



Zukunft der Stadt

Architektur

Themen

[Dossiers](#)
[Projekte](#)
[Links](#)
[Bildende Kunst](#)
[Design und Mode](#)
[Film](#)
[Literatur](#)
[Musik](#)
[Tanz](#)
[Theater](#)

Im Wächterhaus brennt wieder Licht: Ein Leipziger Verein rettet Altbauten vor dem Verfall



In Leipzig stehen mehr als 40.000 Wohnungen leer, und viele der unsanierten Gründerzeithäuser der Stadt sind vom Verfall bedroht. Wie man diesen gefährdeten Gebäuden durch unkonventionelle Nutzungsideen neue Perspektiven verleihen kann, zeigt der Verein

HausHalten e. V. mit dem Projekt „Wächterhäuser“.

„Unser Ziel ist Erhalt durch Nutzung. Dazu bringen wir Eigentümer leer stehender Häuser mit kreativen Nutzern zusammen“, beschreibt Vereinskönigin Doreen Lasche das Konzept, nach dem die Leipziger „Wächterhäuser“ funktionieren. Soziale und kulturelle Initiativen, Künstler oder Existenzgründer nutzen Häuser mit verfallender Bausubstanz und übernehmen so eine „Wächterfunktion“. Sie kümmern sich in Eigenleistung um die Instandsetzung und die Wiederherstellung von Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüssen. Regelmäßig kontrollieren die Haushüter auch den von ihnen nicht genutzten Teil des Gebäudes. So begrenzen sie Witterungs- und Vandalismusschäden und sorgen für Wärme und Leben im Haus. Etagen-WC und Kohleheizung nehmen die kreativen Nutzer in Kauf, denn dafür erhalten sie viel Fläche für wenig Geld – sie müssen für die Räume nur die anfallenden Betriebskosten zahlen.

„Wir sind die Pioniere“

Tommy Fethke gehört seit Herbst 2008 zu den Wächtern des Gründerzeitbaus an der Zschocherschen Straße 23. Zuvor stand das Haus im Leipziger Stadtteil Plagwitz 13 Jahre lang leer. „Unzählige Arbeitsstunden“ hat Fethke zusammen mit Freunden und Verwandten investiert, bevor er hier seinen Laden Akash für indische Spezialitäten eröffnen konnte. „Es hat sich gelohnt“, sagt der 35-Jährige voller Überzeugung. „Mein Geschäft, das ich zuvor als reinen Onlineshop betrieben habe, hat das vorangebracht.“ In dem Wächterhaus haben sich außerdem ein vegetarischer Imbiss, ein Yogazentrum, eine Kerzenwerkstatt und Künstlerateliers angesiedelt. Fethkes Prognose für das alte Arbeiterviertel Plagwitz: „Wir sind die Pioniere. In fünf Jahren wird das hier ein begehrter Stadtteil sein.“ Einstweilen freuen sich die Anwohner, dass in dem großen Eckhaus an der Straßenbahnhaltestelle wieder Licht im Schaufenster brennt.



Insgesamt zwölf Wächterhäuser konnte der Verein HausHalten seit seiner Gründung 2004 besiedeln. Der Verein unterstützt die einzelnen Initiativen bei bautechnischen und organisatorischen Fragen und ist Vertragspartner der Eigentümer, mit denen für den Zeitraum von fünf Jahren sogenannte „Gestattungsvereinbarungen“ abgeschlossen werden. „Das Projekt ist fast ein Selbstläufer geworden“, sagt Doreen Lasche von HausHalten e. V.: „Eigentümer kommen mittlerweile direkt auf uns zu, und rund 500 Interessenten stehen als potenzielle Hauswächter auf unserer Warteliste.“ Ein Wächterhaus an der Kuhlenturmstraße konnte bereits „entlassen“ werden. Das heißt, die Künstler, die dort Ateliers und Ausstellungsraum als Haushüter nutzten, sind inzwischen direkte Vertragspartner des Besitzers.

Chance für eine nachhaltige Stadtentwicklung



Etwa 2.000 unsanierte Gründerzeitbauten gibt es in Leipzig. Leerstand und unsanierte Bestände konzentrieren sich insbesondere an Hauptverkehrsstraßen und Ecklagen. Dadurch wirken diese Gebäude besonders prägend im Stadtbild. Die Idee, leer stehende Häuser temporär zu nutzen, ist

nicht unbedingt neu. Doch das Konzept von HausHalten umfasst weit mehr als die vorübergehende Belebung einzelner Bauten. Der Verein setzt Zwischennutzungen strategisch ein und begreift sie als Chance für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Verfall oder Erhalt, Leerstand oder Licht im Schaufenster: Revitalisierte Häuser strahlen auf ganze Viertel aus, verfallende Altbauten ebenso.

Längst haben auch andere Städte mit Leerstandsproblemen die Idee der „Wächterhäuser“ aufgegriffen. Ähnliche Ansätze zur Rettung verfallender Altbauten gibt es in den ostdeutschen Städten Görlitz, Halle, Chemnitz und Erfurt. Doch auch westdeutsche Kommunen wie zum Beispiel Wuppertal interessieren sich für das Leipziger Projekt.

Gefördert vom Bundesbauministerium arbeitet der Verein HausHalten jetzt an der Weiterentwicklung des Modells. Es geht dabei vor allem um die Frage, wie engagierte Menschen mit wenig Geld gefährdete Altbauten langfristig und nachhaltig nutzen können. Genossenschaften zu gründen könnte ein Weg dazu sein. Tommy Fethke vom Wächterhaus an der Zschocherschen Straße kann sich das gut vorstellen: „Unsere Hausgemeinschaft funktioniert, der Spirit ist da.“

*Elisabeth Schwiontek
ist freie Journalistin in Berlin.*

*Copyright: Goethe-Institut e. V., Online-Redaktion
März 2009*

*Haben Sie noch Fragen zu diesem Artikel? Schreiben Sie uns!
[✉ online-redaktion@goethe.de](mailto:online-redaktion@goethe.de)*

Links zum Thema

[HausHalten e. V.](#) 

[Stadtwohnen-Chemnitz](#) 

Chance für eine nachhaltige Stadtentwicklung



Etwa 2.000 unsanierte Gründerzeitbauten gibt es in Leipzig. Leerstand und unsanierte Bestände konzentrieren sich insbesondere an Hauptverkehrsstraßen und Ecklagen. Dadurch wirken diese Gebäude besonders prägend im Stadtbild. Die Idee, leer stehende Häuser temporär zu nutzen, ist

nicht unbedingt neu. Doch das Konzept von HausHalten umfasst weit mehr als die vorübergehende Belebung einzelner Bauten. Der Verein setzt Zwischennutzungen strategisch ein und begreift sie als Chance für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Verfall oder Erhalt, Leerstand oder Licht im Schaufenster: Revitalisierte Häuser strahlen auf ganze Viertel aus, verfallende Altbauten ebenso.

Längst haben auch andere Städte mit Leerstandsproblemen die Idee der „Wächterhäuser“ aufgegriffen. Ähnliche Ansätze zur Rettung verfallender Altbauten gibt es in den ostdeutschen Städten Görlitz, Halle, Chemnitz und Erfurt. Doch auch westdeutsche Kommunen wie zum Beispiel Wuppertal interessieren sich für das Leipziger Projekt.

Gefördert vom Bundesbauministerium arbeitet der Verein HausHalten jetzt an der Weiterentwicklung des Modells. Es geht dabei vor allem um die Frage, wie engagierte Menschen mit wenig Geld gefährdete Altbauten langfristig und nachhaltig nutzen können. Genossenschaften zu gründen könnte ein Weg dazu sein. Tommy Fethke vom Wächterhaus an der Zschocherschen Straße kann sich das gut vorstellen: „Unsere Hausgemeinschaft funktioniert, der Spirit ist da.“

*Elisabeth Schwiontek
ist freie Journalistin in Berlin.*

*Copyright: Goethe-Institut e. V., Online-Redaktion
März 2009*

*Haben Sie noch Fragen zu diesem Artikel? Schreiben Sie uns!
✉ online-redaktion@goethe.de*

Links zum Thema

[HausHalten e. V.](#) 

[Stadtwohnen-Chemnitz](#) 