

Odenwald-Tauber-Ticker

+++ Hoffenheim: 1899 und Maric lösen Trainerteam-Vertrag +++ Wertheim: \» mehr

Leipzigs wachsame Retter

Leipzigs Gründerzeithäuser zerfallen. Seit sechs Jahren stellt sich der Verein "HausHalten" gegen diese Entwicklung. Mit Hilfe von "Wächtern" rettet er Gebäude.

Von Anne Jeschke



Wunderschöne Gründerzeithäuser stehen leer und drohen zu verfallen. Ein gelbes Banner mit der Aufschrift "Wächterhaus" (vorne) symbolisiert die Rettung. (Bild: dpa)

Vernagelte Fenster, wohin das Auge blickt. Schilder mit der Aufschrift "Zu vermieten" oder "Zu verkaufen" prangen an den heruntergekommenen Gründerzeithäusern, die Fassade bröckelt - wie nah Licht und Schatten beieinander liegen, das spiegelt sich auf Leipzigs Wohnungsmarkt wider: Ein Schmuckstück aus der Gründerzeit grenzt ans nächste. Attraktive, topsanierte Altbauwohnungen zu niedrigen Mietpreisen, feiner Stuck an der Decke, filigrane Treppengeländer, imposante Flügeltüren - das zeigt die eine Seite. Triste, verfallende Gebäude direkt ums Eck sind die andere.

Vor sechs Jahren aber kam Leben in die Bude: Seitdem ziert ein gelbes, auffälliges Banner einige Häuser in der Stadt: "Wächterhaus" steht darauf, fett gedruckt, in Großbuchstaben. Das Banner ist zum Symbol geworden. Zum Symbol eines außergewöhnlichen Projekts, das als Musterbeispiel für Stadtentwicklung gilt. Es eröffnet Interessenten, darunter viele Studenten, Künstler oder Existenzgründer, Raum für ganz neue Möglichkeiten: Sie werden zu so genannten "Hauswächtern".

Leben auf der Baustelle

Max Kranz ist einer von ihnen. Gemeinsam mit fünf Freunden lebt der 27-jährige Sportstudent auf 140 Quadratmetern Dauer-Baustelle. Sie zahlen wenig, haben dafür aber eine Aufgabe: ihre Wohnfläche zu pflegen. Dahinter steckt der Verein "HausHalten". Dem geht es nicht um Sanierung oder Modernisierung, sondern laut Mitglied Stephan Thomas um "Inbetriebnahme der Gebäude auf niedrigstem Niveau".

Rund 38 000 Wohnungen im Leipziger Stadtgebiet stehen leer und etwa 2000 gründerzeitliche Gebäude sind unsaniert. Gerade Bestände im Osten und Westen der Stadt verfallen. "Das geht so nicht", dachte sich vor sechs Jahren eine Gruppe junger Geografen, Stadtplaner und Architekten und gründete

Projekt "Wächterhaus"

13 "Wächterhäuser" gibt es seit der Vereinsgründung im Jahr 2004 in Leipzig.

Überwiegend betreiben die Nutzer die Flächen als Ateliers, aber auch als Wohnungen und Ladenlokale.

Aufgaben und Ziele von "HausHalten": Kulturdenkmale erhalten, Eigentümer beraten, Nutzungen beziehungsweise Nutzer anwerben, Stadtteile beleben, Beschäftigung fördern (Langzeitarbeitslose Jugendliche

führen beispielsweise kleinere Arbeiten an den "Wächterhäusern" aus), mit ihrem Konzept als Vorbild dienen (sowohl für Eigentümer in Leipzig als auch für andere Städte in ähnlicher Situation).

Der Vorteil für den Haus-Eigentümer: Durch die Nutzung seines Gebäudes braucht er keinen Wertverfall oder Vandalismus zu fürchten. Zudem spart er Betriebskosten von 2000 bis zu 5000 Euro im Jahr. Der Verfall des Hauses wird gestoppt.

Ausführliche Informationen gibt es im Internet unter der Adresse www.haushalten.org

Der Verein "HausHalten" ist telefonisch unter der Nummer 0341/2 41 98 79 und per E-Mail unter info@haushalten.org erreichbar.

den Verein "HausHalten". Ihre Idee: "Erhalt durch Nutzung". Sie "leiht" sich vom Eigentümer für fünf Jahre ein unsaniertes Gründerzeithaus - bevorzugt an Straßenecken und in als unattraktiv geltender Lage - und stellt es Interessenten, eben den so genannten "Hauswächtern", für wenig Geld zur Verfügung.

Bei 100 Quadratmetern Nutzfläche zahlt ein "Wächter" 100 Euro Fördergeld an "HausHalten". Hinzu kommen rund 80 Euro Nebenkosten, 35 Euro für Strom, 20 Euro für Kohle zum Heizen. "Wir rechnen in diesem Fall grob mit 250 Euro pro Monat - hinzu kommen die Kosten für die Renovierung", sagt Thomas. Eine vergleichbar große Wohnung kostet in Leipzig monatlich etwa 800 Euro warm. Vollsaniert, topmodern, versteht sich. Je größer die Fläche im "Wächterhaus", desto niedriger die Gebühr: Für eine 200 Quadratmeter Wohnung gibt ein Nutzer nur noch 140 Euro an den Verein ab.

Ein Konzept mit Potenzial

Dass das Konzept Potenzial hat, sollte sich rasch zeigen: Zwar war es gar nicht so einfach, den ersten Eigentümer zu überzeugen, wie Thomas berichtet, die Anzahl der potenziellen "Wächter" jedoch viel größer, als die Initiatoren erwartet hatten. Noch heute - das

14. "Wächterhaus" soll in Betrieb gehen - stehen rund 1000 Interessenten in einem Verteiler. Und der Verein kann nicht mehr all die Eigentümer befriedigen, die ihre Häuser zur Verfügung stellen wollen. Das Prinzip "Wächterhaus" boomt. Mittlerweile haben Hausbesitzer das Konzept übernommen. "Genau das war unser Ziel", sagt Thomas, froh um jedes Haus, dessen Erhalt gesichert wird.

Für die "Wächter" bedeutet ihre Teilnahme am Projekt zu allererst eins: viel Arbeit. Jede freie Minute stecken Max und seine Freunde in ihre Wohnung. Noch dazu viel Geld. "Neulich haben wir das Bad gemacht - 1000 Euro sind da schnell weg." Dazu kommen die Arbeitsstunden, die finanziell kaum aufzuwiegen sind. Sie haben Strom verlegt und Wasserleitungen, die Tapete abgerissen, eine Wand herausgebrochen, Böden neu gemacht. Seit drei Jahren sind sie an der Arbeit, und immer wieder fällt noch etwas an. Größere Schäden, beispielsweise an Dach oder Fassade, übernimmt der Eigentümer. Was Max vor allem reizt, ist die Gemeinschaft. Es sei der gleiche Lebensstil, der die Menschen im "Wächterhaus" miteinander verbinde. "Man hat viele Freiräume und gestaltet seinen Lebensraum gemeinsam", sagt der Student. Das ist sein ganz persönlicher Luxus - wenn auch sicher nicht das, was man allgemein unter Luxus versteht.

Max und seine Clique gehören bei "HausHalten" zu einer Minderheit: Nur rund 20 Prozent der "Wächterhaus"-Fläche werden laut Stephan Thomas zum Wohnen genutzt. Weitere 60 Prozent nutzen Künstler nach Angaben von "HausHalten" als Atelier. Hinzu kommen außerdem "Wächterläden" - alte Ladenlokale bieten Existenzgründern und Geschäftsinhabern Raum für ihre Ideen. "HausHalten" fördert mit Vorliebe neue Konzepte. Unter anderem beherbergt der Verein das Catering-Unternehmen "Plattenküche" oder das junge Modelabel "Schicke Schnitte". Man wolle nicht in Konkurrenz zum ohnehin angeschlagenen Wohnungsmarkt stehen, betont Stephan Thomas. Deswegen unterstützt beispielsweise auch der kommunale Vermieter, die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft, das Projekt: "Am Anfang haben wir uns schwer getan", räumt Sprecher Gregor Hoffmann ein. Aber sein Unternehmen fördere die gewerbliche Nutzung, es sei gut, dass es das Projekt gebe.

Viele Städte im Osten eifern dem Prinzip mittlerweile nach, darunter Chemnitz und

Halle. Und auch erste westdeutsche Städte mit ähnlichen Problemen haben Interesse angemeldet, zum Beispiel Bremerhaven.

Was nach den fünf Jahren passiert, ist offen: Der Eigentümer kündigt den Nutzern und lässt das Haus sanieren, er übernimmt die "Wächter" als Mieter oder verkauft das Haus - etwa an Investoren aus dem Westen. Im Optimalfall allerdings an die Nutzer, die zuvor viel Arbeit in die Flächen investiert haben. Das hat auch Max. Zwei Jahre lang können er und seine Freunde noch über das Haus in der Lützner Straße im Viertel Lindenau "wachen", spätestens dann entscheidet der Eigentümer, wie es weiter geht.

24. Juli 2010

anzeige

Trendy Fashion für den Sommer: One-Shoulder-Dress kombiniert ganz ladylike mit **Römersandalen** und Strickjacke.

Die neuesten Trends aus der Mode, Beauty und Lifestyle: Mit ein paar Handgriffen **Frisuren** von Top-Hairstylisten zum nachstylen!

Adresse der Seite: http://www.fnweb.de/freizeit/lifestyle/20100724_mmm0000000312540.html