

Quelle: Stuttgarter Zeitung vom 22.02.2007 <http://www.stuttgarter-zeitung.de>

Fünf Jahre mietfrei in einem Gründerzeithaus wohnen

In Leipzig stehen so viele alte Häuser leer, dass auf einen Schlag 60000 Mieter einziehen könnten - Ein Verein will die Gebäude retten

In Leipzig stehen rund 2500 zumeist geschützte Gründerzeithäuser leer. Um dem Verfall entgegenzuwirken, hat sich ein Verein Ungewöhnliches einfallen lassen: Junge, engagierte Leute, die selbst viel Hand anlegen, dürfen in den Häusern fünf Jahre mietfrei wohnen.

Von Harald Lachmann, Leipzig

"Pardon, ich muss mich erst mal etwas entstauben", entschuldigt sich Sebastian Helms. An den Fingern klebt Farbe, am Pullover Gips. Der Student der Medienkunst an der Leipziger Hochschule für Grafik und Buchkunst bereitet gerade im ersten Obergeschoss eines gut hundertjährigen Gründerzeithauses sein künftiges Atelier vor. "Unten sind wir schon fertig", weist er mit dem Kopf auf einen schicken kleinen Laden im Erdgeschoss, hinter dessen großer Scheibe Mädchen fantasievoll die Wände gestalten. Kuhturm e. V. steht an der Glasfront. "Kuhturm wie die Straße, in der wir uns befinden. Wartet ab, das wird mal noch ein bekannter Name", gibt er sich spaßig unbescheiden.

Besonders gut findet Sebastian Helms, dass er sich mit drei weiteren jungen Ausstellungsmachern ausgerechnet in jenem Haus im Leipziger Westen einquartieren konnte - zusammen mit anderen gemeinnützigen Projekten. Denn sie zahlen hier keine Miete, lediglich einen runden Hunderter im Quartal für die bescheidenen Nebenkosten und außerdem einen monatlichen Obolus an einen anderen Verein, der das alles möglich macht. Der nennt sich Haushalten e. V. und will genau das betreiben: Häuser (er)halten. Ein hehres Unterfangen in einer Stadt wie Leipzig, die wie keine andere mit Gründerzeithäusern bestückt ist. Fast 2500 der geschützten Prachtbauten stehen leer, gut 300 sind sogar akut gefährdet, völlig zu verwahrlosen.

"Unser Haus gäbe es vielleicht gar nicht mehr, wäre der Verein nicht eingestiegen", sagt Sebastian Helms. Jahrelang hatte es durch das Dach geregnet, die Obergeschosse sind noch immer nicht nutzbar. Deshalb sollte es eines Tages verschwinden. Das konnte aber verhindert werden. Über einen städtischen Sicherungsfonds wurde das Dach geflickt, dann trat Haushalten e. V. auf den Plan. Der 2004 gegründete Verein will gefährdeten Gebäuden mit Hilfe von unkonventionellen Nutzungsideen neue Perspektiven geben. "Dazu nehmen wir Kontakt zu den Eigentümern auf und vermitteln ihnen - sofern sie daran Interesse haben - neue Nutzer", sagt der Vereinschef Stephen Freese.

Mithin verkuppelt man leer stehende Häuser ratloser Eigentümer mit engagierten, kreativen Leuten, so wie das bei Sebastian Helms der Fall war. Spielen die Besitzer also mit, werden aus dem Programm Urban II, das mit Geldern aus Brüssel und Berlin Quartiermanagement beflügeln will, die Häuser wieder nutzbar gemacht: Die Dächer nassen nicht mehr, Strom und Wasser liegen wieder an, es gibt Kohleofen und Etagen-WC. Den Rest müssen dann allerdings die Mieter selbst besorgen - dafür können sie fünf Jahre lang nur die Nebenkosten.

"Wächterhäuser" nennen sich diese Gründerzeitbauten, da die meist jungen Nutzer sie durch diese Wiederbelebung quasi "bewachen". "Das Grundprinzip lautet also: Hauserhalt durch Nutzung", sagt Freese. Denn dies verhindere etwa Vandalismus und grenze

Witterungsschäden ein. Sechs Wächterhäuser konnte der Verein bereits vertraglich binden, drei sind schon bezogen.

Es gebe nicht wenige, die Ideen haben und zugleich natürlich Interesse an "viel Fläche für wenig Geld", um ihre Visionen erproben zu können, weiß Freese. Als Wächter kommen vor allem Menschen in Frage, die sozial oder kulturell engagiert sind. Wer ausgewählt wird, entscheidet der Verein. Er achtet nach eigenen Angaben auf Zuverlässigkeit und handwerkliche Fähigkeiten.

Den Rechtsrahmen für die Wächterhäuser bildet eine "Gestattungsvereinbarung Haus" zwischen dem Eigentümer und Haushalten e. V., die die Übergabe der Nutzungsrechte an den Verein für fünf Jahre regelt. "Die Eigentumsrechte und -grundpflichten werden dabei nicht berührt", sagt Freese. Man wolle die Objekte auch "nicht dauerhaft bewachen", sondern nur in schwierigen Zeiten den Eigentümern helfen, die Häuser zu erhalten. Diese haben natürlich auch etwas davon: Bleiben die Häuser in Schuss, lassen sie sich wirtschaftlich wieder besser verwerten. Wobei fraglich ist, ob in Zukunft die kommerzielle Nachfrage nach unsanierten Häusern plötzlich rapide steigt. Zwar wächst die Bevölkerung von Leipzig seit 2001 wieder, doch um den derzeitigen Leerstand in den Gründerzeitquartieren wettzumachen, braucht es in der Halbmillionenstadt fast 60 000 neue Mieter.

<http://www.haushalten.org>; <http://www.kuhturm.de>

22.02.2007 - aktualisiert: 22.02.2007, 06:15 Uhr