

Wohnformen in Leipzig: Wie junge Familien und Studenten auf neuen Wegen zu Eigentum kommen

Mit 22 Jahren schon eigene vier Wände

Kollektivhaus statt Eigentumswohnung: Immer mehr junge Leipziger gründen Gemeinschaftshäuser, 20 Projekte gibt es schon in der Stadt.

Lisa Wolf schüttet den Eimer mit dem Gemisch aus alten Steinen und Mörtel in die Schuttrutsche. Es rumpelt, dann tritt eine Staubwolke am unteren Ende aus. Wie ein Film hat sich eine feine Schicht Sand über den Innenhof der Naumburger Straße 5 gelegt, überzieht Baugeräte, Bäume und Fahrräder. Nächster Eimer, noch mal rumpelt es, die nächste Staubwolke erhebt sich, so geht das hier den ganzen Tag. Eine Hauserneuerung ist dreckige Arbeit, doch Lisa Wolf macht das nichts aus. Für die eigenen vier Wände stürzt sich die 22-jährige Studentin gerne in den Schmutz.

Hier in der Naumburger Straße entsteht auf 600 Quadratmetern ein Hausprojekt, auch Kollektivhaus genannt. Sieben junge Menschen haben sich zusammengesprochen und den Altbau gemeinsam gekauft. Von der Partie sind neben Lisa Wolf eine Heilpädagogin, ein Doktorand, ein Ingenieur, eine Zahnärztin, ein Islamwissenschaftler und eine Fremdsprachenübersetzerin. Die Instandsetzung läuft seit diesem Sommer, in einjährig Jahren sollen die Wohnungen bezugsfertig sein.

Im Leipziger Westen gibt es einen kleinen Boom solcher Projekte: Etwa 20 Vorhaben sind in den vergangenen sechs Jahren entstanden, von Jahr zu Jahr kommen weitere hinzu. Inzwischen schwappt die Bewegung in den Leipziger Osten, wo mit dem Pögehaus, dem KlausHaus und WohnSinnOst neue Projekte gestartet wurden. Man darf die Vorhaben nicht mit den Wächterhäusern verwechseln: Statt vorübergehenden Zwischennutzungen wollen die Kollektivhäuser durch den Kauf langfristig günstige Wohn- und Arbeitsräume bieten. Im Unterschied zu ge-

wöhnlichen Baugemeinschaften werden die Mitglieder der Hausgruppen später nicht zu Einzeleigentümern ihrer Wohnungen. Stattdessen wird die komplette Immobilie kollektives Eigentum der Hausgemeinschaft.

Kollektiveigentum klingt kompliziert. Doch die Gruppe in der Naumburger Straße hat ein altes bekanntes und bewährtes Modell gewählt: Die sieben Leute gründeten eine Genossenschaft. Rund 75.000 Euro haben sie bezahlt – für das Haus, Maklergebühren, Grunderwerbssteuer und ähnliches. Die Instandsetzung wird noch einmal mit rund 330.000 Euro zu Buche schlagen.

Roman Grabolle: Es gibt ein vielfältiges, buntes Leben in der Stadt. Viele Leute wollen gerne hier bleiben.

Dafür haben die Genossen eigene Ersparnisse mobilisiert und Geld von Familien und Freunden geliehen. Der Großteil der Finanzierung wird durch einen Bankkredit gedeckt. Zudem gibt es Fördermittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), weil das Haus energetisch saniert wird. Die Gruppe ist bei den Arbeiten nicht auf sich gestellt, sondern wird von einem Architekten und professionellen Handwerkern begleitet. Die Kosten sollen über die Miete wieder eingenommen werden. Rund 4,50 Euro pro Quadratmeter wird ein Zimmer kosten. Neben den Gründungsmitgliedern ist noch Platz für weitere Mitbewohner, die Genossenschaftsmitglieder werden können, es aber nicht müssen.

Wie kam es zum Boom bei den Gemeinschaftshäusern? Roman Grabolle hat einen guten Überblick über die Projekte, wohnt selbst in einem benachbarten Kollektivhaus und ist bei der Wohnungsgesellschaft „Central LS W33“ aktiv. Hinter der verbirgt sich ein Projekt, das drei Häuser umfasst: die Georg-Schwarz-Straße 11 sowie die Merseburger Straße 102 und 104. „Die ersten Hausprojekte haben anderen gezeigt. Schaut, es ist möglich, gemeinsam ein Haus zu kaufen oder zu pachten und Instand zu setzen.“ Das mache Mut.



David Kreuer, Anselm Schelcher, Lisa Marie Wolf, Marie-Eve Cosin (von links) auf dem Balkon des Hauses in der Naumburger Straße, das sie gemeinsam sanieren. Foto: Christian Nitsche

Zwar sind die Zeiten vorbei, in denen Altbauten für Spottpreise die Besitzer wechselten. Doch immer noch gibt es erschwingliche Objekte in Leipzig. „Es gibt ein vielfältiges, buntes Leben in der Stadt und eine Aufbruchstimmung gerade unter jungen Menschen. Deshalb wollen viele Leute gerne hier bleiben.“ Gemein ist allen Kollektivhäusern, dass künftige Mieten nur der Finanzierung des Erwerbs und dem Unterhalt dienen – nicht dem Profit eines Vermieters.

Dadurch, dass es inzwischen eine ganze Landschaft dieser Hausprojekte gibt, ist eine Szene entstanden. Die Aktiven treffen sich regelmäßig bei Kulturveranstaltungen, die oft in den Häu-

sern selbst stattfinden. Sie unterstützen sich gegenseitig mit Ratschlägen zu rechtlichen Fragen sowie mit Werkzeug und Baumaschinen. „Es hilft enorm, wenn man Leute kennt, die ein Problem auch schon mal hatten und es gelöst haben“, sagt Grabolle. Es gibt regelmäßige Vernetzungstreffen und einen E-Mail-Verteiler für aktuelle Informationen.

Eine Besonderheit der Hausprojekte ist das junge Alter der Aktiven. Mit 22 Jahren ist Lisa Wolf in der Naumburger Straße 5 zwar die jüngste. Älter als 35 ist hier aber niemand. „Viele Familien mit kleinen Kindern schrecken noch oft vor Hausprojekten zurück, weil die kollektive Struktur verlangt,

dass man viel Zeit dafür mitbringt, sich mit den anderen abzustimmen“, erzählt Grabolle. Dennoch ist es bemerkenswert, dass sich die Studentin Wolf in jungen Jahren ein Haus ans Bein bindet. Denn wer weiß, wie die Zukunft aussehen wird? Die 22-Jährige sieht das sehr entspannt. „Natürlich kann es gut sein, dass ich bald woanders weiter studiere und arbeite“, sagt sie. Aber weil das Haus aber im Eigentum der Gruppe sei, könne Verantwortung das Nachfolger abgegeben werden. Das selbstbestimmte Wohnen und die vergleichsweise günstige Miete würden sicherstellen, dass sich immer wieder neue Mitstreiter fänden, da ist sie sich sicher. Clemens Haug

Herrenlose Häuser Jung-Erklärung ruft FDP auf den Plan

Oberbürgermeister Burkhard Jung (SPD) ging gestern in Sachen herrenlose Häuser in die Offensive: Nachdem ihm am Mittwoch von Stadträten und Landtagsabgeordneten fehlende Transparenz bei der Aufklärung der Vorgänge vorgeworfen wurde (die LVZ berichtete), ließ er gestern eine Erklärung mit der Überschrift „Jung: Akteneinsicht ist selbstverständlich“ verbreiten. Er teilte mit, bereits „in den vergangenen Wochen“ in „mehreren Gesprächen mit den Fraktionsspitzen“ die Einrichtung eines Akteneinsichtsausschusses vorgeschlagen zu haben. Dieser sei aber „für nicht notwendig erachtet worden“.

Diese Darstellung löste Wirbel aus. Die FDP-Ratsfraktion reagierte mit einer Erklärung, in der sie Jung widersprach. „Ich habe sowohl an der Sitzung des Ältestenrates als auch des Rechnungsprüfungsausschusses teilgenommen und kann die Darstellung von Burkhard Jung so nicht bestätigen“, erklärte Stadtrat René Hübner (FDP). „Darüber hinaus gibt es nach wie vor keine abgestimmten Protokolle zu beiden Sitzungen. Daher verwundert es mich umso mehr, dass Burkhard Jung bereits jetzt mit seiner Darstellung an die Öffentlichkeit geht.“ Was genau in den „Gesprächen mit den Fraktionsspitzen“ besprochen wurde, wollte Hübner nicht sagen. Sitzungen von Ältestenrat und Rechnungsprüfungsausschuss seien nicht öffentlich, erklärte er. „Anders als Burkhard Jung“ werde er sich deshalb nicht zum Inhalt äußern. A. T.

„Der klügste Deutsche 2012“ HHL-Studentin ist morgen im Finale

Gesucht wird derzeit von der ARD „Der klügste Deutsche 2012“. Chancen auf den Titel und das Preisgeld von 100.000 Euro hat auch die 25-jährige Christine Hamann. Unter bundesweit tausenden Bewerbern hat sich die Studentin der Handelshochschule Leipzig (HHL) einen Platz unter den besten 16 erkämpft. Morgen steht die gebürtige Eisenhüttenstädterin im Halbfinale der von Kai Pflaume moderierten Quiz-Show. Hier muss sie durch Cleverness, Geschick und überdurchschnittliches Allgemeinwissen punkten. Die Jury, bestehend aus Judith Rakers, Matthias Opdenhövel und Frank Plasberg, stellt dabei die Fragen und Aufgaben, hilft den Zuschauern bei der Einschätzung der Kandidatenleistung. r



HHL-Studentin Christine Hamann muss morgen ihr Wissen unter Beweis stellen. Foto: HHL

Kinderbuchladen Serifee Froschkönig als Puppentheater

Clown Gerno Knall ist morgen 16 Uhr im Kinderbuchladen Serifee zu Besuch (Feinkostgelände, Karl-Liebknecht-Straße). Und er ist fest entschlossen, den Kindern die Geschichte vom Froschkönig als Puppentheater zu präsentieren. Nur leider hat er die wichtigste Puppe – den Froschkönig – vergessen. Wie das vergnügliche Märchen doch noch zum guten Ende kommt, zeigt das Knalltheater-Stück „Der grüne Frosch“ – für „Nasen ab 4 Jahren“. Eintritt: drei Euro. jr

„Kunterbunte 19“ setzt auf Syndikat

Eine Sonderform der Kollektivhäuser ist das Mietshäuser-Syndikat, Ende der 1980er-Jahre in Freiburg/Breisgau entstanden. Von heute bis Sonntag hält das Syndikat seine bundesweite Mitgliederversammlung in der Leipziger Baumwollspinnerei ab. Fünf Mitglieder gibt es hier bereits, erzählt Stefan Kurth, Leipziger Regionalverantwortlicher des Mietshäuser-Syndikats. Die Zolle 1 und 11 in der Zollschuppenstraße, MetaRosa in der Markranstädter Straße, Wohnsinn Ost im Täubchenweg. Und das Neue Soziale Zentrum, dem es aber noch an einem Objekt mangelt.

Das Syndikat, ein Solidarverbund, beruht auf einer nichtkommerziellen Beteiligungsgesellschaft, versteht sich als Antwort auf steigende Mieten. Der Verbund will Immobilien mit den Bewohnern kaufen und sie so vor dem gewinnorientierten Marktzugriff bewahren.

Es wollen noch mehr Leipziger Mitglied im Syndikat werden – zum Beispiel die „Kunterbunte 19“, eine Mehrgenerationentruppe aus der Georg-Schwarz-Straße 19. Das Haus, das sie sich vorgeknöpft hat, ist Baujahr 1888. „Eines der ältesten hier weit und breit“, sagt Mitinitiator Klaus Schotte. Die alten Ziegel halten noch. Die Fassade des Hauses sieht aber jämmerlich-ruinös aus. Ganz hoch droben ist immerhin schon ein Handwerkeratelier dabei, ihm noch vorm Winter ein frisches Dach überziehen. Alle kümmern sich mit um die Sanierung – je nachdem was ein jeder kann. Zwölf Mitstreiter zwischen 20 und 56 Lenzen zählen dazu. Zwei Kinder und ein Hund

auch. Familien, Singles, Lebensgemeinschaften – allesamt wollen sie in zwei Jahren einziehen. Allesamt sind nicht gerade vermögend – und von einem Schlag: „Wir alle stehen hinter der Idee“, sagt Schotte.

Gregor Wetzel (30) ist so einer, der dahinter steht. „Ich wohne momentan in einer WG, suche aber etwas, wo ich langfristig bleiben kann. Mir gefällt, dass du von Anfang an mitbestimmen kannst, wie dein künftiges Quartier aussehen soll. Und dass dich später keiner rauschmeißen oder plötzlich mal die Miete erhöhen kann“, erzählt Wetzel – von oben bis unten ziemlich eingestaubt nach einem Feuerzeug fäugend, um



Einige der Mehrgenerationentruppe, die sich die „Kunterbunte 19“ herrichtet. Foto: privat

dem abendlich einströmenden Dunkel im Haus mit etwas Kerzenlicht zu katern. Strom gibt es hier noch nicht.

Erst im Frühjahr hatte die künftige Bewohner-Crew das Objekt mit den zwei kleinen Läden im Erdgeschoss bei einer Zwangsversteigerung günstig erworben. „Zuletzt hatte es wohl gut 15 Jahre leer gestanden“, winkt Schotte ab. „Jedenfalls haben wir erst mal aus allen Etagen Müll rausgeschafft.“

Aber wo kommt das Geld her, damit die Träume von den Domizilen, von Gemeinschafts- und Etagenküchen, Gästezimmern und Kammerkonzerten im Kellergewölbe jemals reifen? „Also“, holt Klaus Schotte Luft, „wir hoffen,

dass wir am Wochenende Syndikat-Mitglied werden. Eine Voraussetzung haben wir erfüllt, nämlich einen Hausverein gegründet.“ Das Syndikatmodell funktioniert dann so, dass eine GmbH entsteht, die zwei gleichberechtigte Gesellschafter hat: Verein und Syndikat. „Im Gegensatz zu den so genannten Selbstnutzer-Wohnformen, die meist eine Genossenschaft gründen, kann man hier mit null Cent auch einsteigen“, hakt Gregor Wetzel ein. „10.000 Euro in eine Genossenschaft einzahlen – das könnte ich mir gar nicht leisten.“

Die Männer loben den Netzwerkgedanken hinter dem Syndikat, das derzeit 63 Hausprojekte und 25 derartige Initiativen in ganz Deutschland unterhält. „Da ist viel an Erfahrung da, die wir nutzen können – gerade was die Finanzierung, die Buchhaltung oder rechtliche Fragen betrifft“, sagt Schotte. „Gruppen, die selbstorganisiert – und untereinander gleichberechtigt – sozialgebunden Wohn- und Arbeitsraum schaffen oder sichern wollen, beraten wir in unserem Netzwerk gern“, betont Syndikat-Regionalzuständiger Stefan Kurth und stellt auch noch klar: „Die Schaffung von privatem Eigentum unterstützen wir nicht.“

Gleichwohl kann jedes neue Syndikatmitglied vom Solidargedanken des Verbundes profitieren: Bestehende Mitgliedsprojekte zahlen quasi einen Soli-Beitrag, um so den Neuen quasi kollektiv auf die Beine zu helfen – etwa mit der nötigen GmbH-Einlage.

Nichtsdestotrotz braucht es in der Anschubphase bei den Lindenauern noch rund 100.000 Euro, um Sanierung, Innen- und Ausbau voranzubringen. Schotte und Wetzel feixen: Ersterer von Haus aus Stadtplaner, letzterer Insolvenz- und Schuldenberater – scheinen für derlei Fragen prädestiniert. Und erklären dann schlicht: „Wir haben einfach allen von unserer Idee erzählt“. Ach, und schon sei der Rubel gerollt? „Erstens muss man sagen, dass die Stadt Leipzig solchen Projekten offen gegenübersteht, froh ist, wenn alte Baustruktur erhalten wird. Daher hat sie eine erkleckliche Förderung beigesteuert. In Dresden etwa ist das nicht so“, weiß Schotte und deutet auf weitere Quellen – Förderpötte für Mehrgenerationenprojekte, Objektförderung für eine nachhaltige Heizung...

„Zudem haben wir Eltern, Bekannte, Freunde überzeugt, uns Direktkredite als Wertanlage zu geben. So richtig per Vertrag und mit Zinsen. Der Rest ist Eigenleistung. Wir mussten also für Phase eins erst mal keinen Kredit aufnehmen“, strahlt Wetzel. Und später würden alle ja auch stinknormal Miete zahlen, von der sich Instandhaltungen und bei Bedarf auch ein fälliger Direktkredit bedienen ließen. „Kalkuliert haben wir ‚lauwarm‘ so 4,20 Euro pro Quadratmeter“, sagt Schotte. „Auf alle Fälle sollen unsere Mieten auch ALG-II-sicher sein!“ Angelika Rautien

@www.syndikat.org

SALAMANDER Marken-Outlet

10000 Paar Markenschuhe

Neueröffnung!!!

immer mindestens (!) 30% günstiger

Freitags & samstags 10:00 bis 18:00

Lilienthalstraße 14, 04509 Wiedemar, direkt neben Porta