

kenn L

ZEICHEN



Ändern

Die SoWo gestaltet
Wohnen und Leben neu

Machen

Doris Benner & Dieter Rink
reden über die Extreme der Stadt

Planen

Engelbert Lütke Daldrup
schaut zurück



»DIE STADT VON unten verändern«

Die Solidarische Wohnungsgenossenschaft Leipzig denkt Wohnpolitik konstruktiv

Wohnprojekte, Kulturräume, Upcycling-Werkstätten: All das verbindet sich im Leipziger Westen zu einer kleinen, aber lebendigen und vielfältigen soziokulturellen Szene. Zentraler Schauplatz der Entwicklung ist ein Areal aus mehreren Häusern um einen gemeinsamen Hinterhof am Anfang der Georg-Schwarz-Straße im Stadtteil Altlindenau. Hier hat sich in den vergangenen Jahren einiges getan – und mehr ist geplant.

Von oben sieht das an ein Dreieck erinnernde Gelände aus wie eine krumme Speerspitze, die auf die Straßengabelung Georg-Schwarz-Straße/Merseburger Straße zeigt. Auf Bodenhöhe beherbergen die Häuser verschiedene Läden wie die Bastel- und Reparaturwerkstatt »Café kaputt«, die textilbasierte Ideenwerkstatt »krimZkrams« und den Kulturraum »hinZundkunZ«. Die oberen Etagen sind entweder bereits bewohnt oder werden derzeit in Selbstverwaltung saniert und renoviert, um bald bezugsfähig zu sein.

All das ist nacheinander entstanden, begonnen hat es 2008 mit der Idee, ein Wohnprojekt mit Kulturraum aufzubauen. Damals herrschte in der Gegend noch über 40 Prozent Wohnungsleerstand, entsprechend günstig waren die Mietpreise. Viele Häuser wurden vernachlässigt und standen zum Verkauf. Heute sieht die Situation anders aus: Rasant steigende Mieten, Luxussanierungen und anhaltende Baumaßnahmen prägen auch im Leipziger Westen die Entwicklung der letzten Jahre. Zum rechten Zeitpunkt hat ein Zusammenschluss junger motivierter Personen die Initiative ergriffen.

»Was für die Immobilienbranche damals noch nicht interessant war, das war es für uns schon«, erzählt der Sozialwissenschaftler

und Historiker Tobias Bernet. Er hat die verschiedenen Projekte und Initiativen seit ihrem Beginn erlebt und mitgestaltet. Bis heute setzt er sich für eine offene Stadtkultur ein. »Nach und nach hat sich hier dann eine Szene gebildet.«

2011 gründeten Bernet und andere die Wohnungsgesellschaft Central LS W33, mit der sie – für einen heute kaum vorstellbar niedrigen Preis – drei der über den Innenhof verbundenen Häuser gekauft und eigenständig ausgebaut haben. Der Name Central LS W33 erinnert an das ehemalige Innenhof-Kino »Central-Lichtspiele«, das bis 1963 Besucherinnen und Besucher auf das Gelände lockte, und an die alte Lindenauer Postleitzahl W33.

Die selbstverwaltete Gemeinschaft bietet heute über dreißig Menschen ein Zuhause, die zu dauerhaft günstigen Mietverhältnissen in Einzelwohnungen und Wohngemeinschaften leben. Als nächstes Projekt auf dem Gelände soll nach dem inzwischen erfolgreich beendeten Ausbau der Häuser nun auch das alte Kino-Gebäude neue Verwendung finden. Die untere Etage ließe sich etwa, wie Bernet erzählt, für Gewerbeflächen und einen Mehrzweckraum nutzen, im oberen Geschoss wären Wohnungen möglich.

»Wir sehen uns als Teil einer stadtpolitischen Bewegung«, sagt Bernet, der freiberuflich und akademisch tätig ist. Sein Promotionsvorhaben widmet sich der Geschichte des genossenschaftlichen Wohnens. Daneben engagiert er sich in verschiedenen, auch bundesweit aktiven Vereinen und Initiativen. Sein Tätigkeitsfeld liegt dabei vor allem in der Beratung und Entwicklung von Wohnprojekten. Der größte Erfolg seiner bisherigen Arbeit sei es, so Bernet, sich

gemeinsam mit anderen dafür eingesetzt zu haben, verschiedene Haus- und Kulturprojekte »in Rechts- und Eigentumsformen zu überführen, damit sie weiterhin nachhaltig bestehen können«.

Zu diesem Zweck hat sich 2017 auch die SoWo Leipzig eG gegründet, Tobias Bernet ist eines der vier Vorstandsmitglieder. Hauptanliegen der »Solidarischen Wohnungsgenossenschaft« ist es, das Modell des selbstverwalteten Wohnens in der gegenwärtigen, von Wachstum und steigenden Mietpreisen geprägten Entwicklungsphase Leipzigs zu bewahren. Ihr Handeln findet daher unter dem Gesichtspunkt statt, »dauerhaft bezahlbare und selbstbestimmte Räume« zu schaffen und zu erhalten – so steht es in der Satzung. Die bisherige Erfolgsgeschichte der SoWo verzeichnet fünf Häuser im Leipziger Westen, die sie im Verlauf der letzten Jahre in ihr Eigentum überführen konnte.

Eines davon befindet sich ebenfalls auf dem genannten Gelände, es ist das markant am Beginn der Georg-Schwarz-Straße stehende Eckhaus Nr. 1, die GS1. 2018 gelang es der SoWo, das Haus in Rücksprache mit den letzten verbliebenen Mieter*innen und in Zusammenarbeit mit einer Stiftung zu erwerben, seitdem wird es in Eigenregie ausgebaut. Von der Hinterseite des Hauses strahlt ein Spruch Richtung Merseburger Straße, der auch für die Herangehensweise der SoWo bezeichnend ist: »Die Stadt von unten verändern.«

Worum es der SoWo geht, lässt sich am ehesten mit dem Prinzip »Hilfe zur Selbstverwaltung« ausdrücken. Als erfahrene und verhandlungssichere Genossenschaft kann sie in die Gespräche um ein zum Verkauf stehendes Haus eintreten. Wenn der Erwerb gelingt – die bisherige Erfolgsquote liegt bei 30 bis

Parole im Leipziger Westen:



Aktiv im Kollektiv: Tobias Bernet

Christiane Gundlach (3)

#K3 BEZAHLBARES WOHNEN

40 Prozent –, ist nach dem Genossenschaftsprinzip die Gesamtheit der SoWo-Mitglieder Eigentümer des neuen Hauses. Verwaltung und Organisation liegen sodann in den Händen der SoWo und der nun ebenfalls der Wohnungsgenossenschaft angehörenden Bewohnerinnen und Bewohner, die in engem Austausch miteinander für die Zukunft des Hauses Sorge tragen.

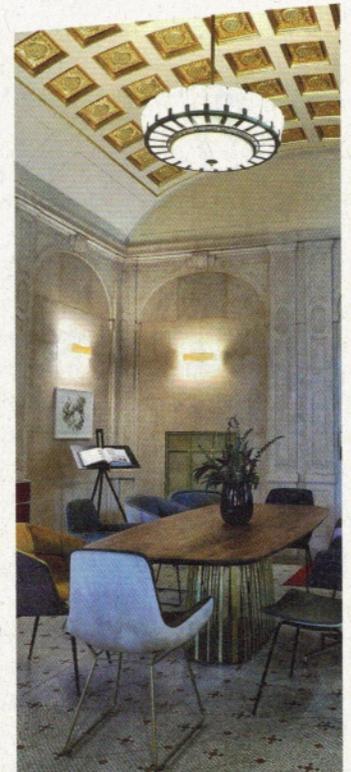
Seit sie auf dem Leipziger Wohnungsmarkt in Erscheinung getreten ist, wird die SoWo immer häufiger von sich zusammenschließenden Mieterinnen und Mietern kontaktiert, wenn diese von dem geplanten Verkauf ihres Hauses erfahren. Zwei in Kleinzschocher gelegene Häuser konnten auf diese Weise – durch eine sich organisierende Hausgemeinschaft und das Verhandlungsgeschick der SoWo – nun ebenfalls zu genossenschaftlich verwalteten Häusern werden. Wie die Bewohnerinnen und Bewohner berichten, sind sie dankbar dafür, ihr Haus nicht an ein profitorientiertes Immobilienunternehmen verloren zu haben.

Ob dieser partielle Erfolg für einzelne Häuser auch im Großen gelingen würde, ist fraglich. Immerhin müssen ein paar Voraussetzungen erfüllt sein: Es braucht eine beständige, aktive und untereinander vernetzte Hausgemeinschaft mit der Bereitschaft, sich um das eigene Haus zu kümmern, außerdem sind die SoWo und vergleichbare Initiativen nur einzelne Akteure auf dem Wohnungsmarkt.

Das größte Hindernis besteht jedoch in der Entwicklung des Grundstücksmarkts: Werden die Häuser zu einem Preis angeboten, bei dessen Bezahlung auch die SoWo die Mieten drastisch erhöhen müsste, kann das Modell nicht funktionieren. Hier wünscht sich Bernet »eine wirksame politische Unterbindung des Handelns mit Boden als Ware und eine bessere öffentliche Förderung«.

Was die Genossenschaft selbst betrifft, zeigt er sich dagegen zuversichtlich. Wie Bernet berichtet, befindet sich die SoWo derzeit in Verhandlungen über weitere Häuser. Aktuell stehe etwa ein Haus auf der Eisenbahnstraße kurz davor, zu einem SoWo-Haus zu werden. Die Hausnummer will er noch nicht nennen, doch wenn der Kauf gelingt, hätte die nun seit vier Jahren bestehende Genossenschaft ihren Fuß erstmals außerhalb des Leipziger Westens gesetzt. Bei der steigenden Mitgliederzahl der SoWo könnte sich der Traum von selbstverwaltetem und bezahlbarem Wohnen in stuckverziertem Altbau künftig für immer mehr Leute erfüllen.

Kilian Thomas



Deutsche Werkstätten
Lebensräume GmbH

Showroom Leipzig
Thomaskirchhof 20
04109 Leipzig

+49 341 26897-513
leipzig@dwh.de
www.dwh.de

Anzeige