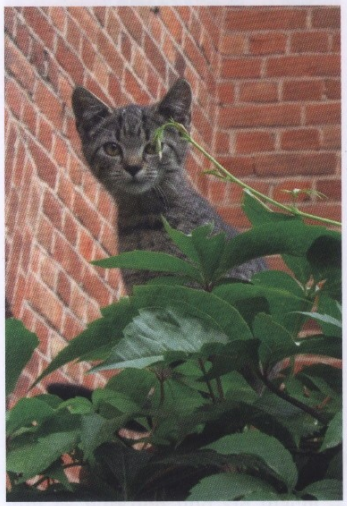
Sich kümmern umeinander, was denn sonst?



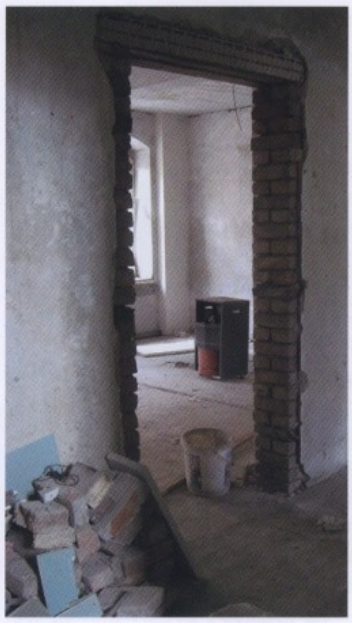
Eine Alternative wider die Single-Gesellschaft – die Idee von Wohnopolis

Als der Vermieter mit den Sanierungsplänen rausrückte, war klar: das wird unerschwinglich für die Wohngemeinschaften, in denen Jule, Nico, Frank und andere schon seit Jahren lebten. Aber wenn sie schon raus müssen, dann wollten sie wenigstens zusammen bleiben. Doch genau daran scheiterte es. Entweder gab es der Grundriss nicht her oder dem Vermieter war der WG-Charakter nicht geheuer. Der Wohnungsmarkt ist vor allem auf Singlehaushalte und die klassische Kleinfamilie eingerichtet – nicht aber auf alternative Wohnformen. Da kam die Idee auf: was ist, wenn wir es selber machen? Wenn wir selber ein Haus kaufen und alles so herrichten, wie wir es brauchen? Eine kühne Idee – von der WG in die eigene Immobilie? Aber genauso ist es gekommen.

Baustellenatmosphäre in der Lassallestraße 50: Eine graue Staubschicht liegt über allen Etagen, Atemschutzmasken baumeln überm Treppengeländer. Aus den Wänden quellen Elektrokabel und im Hof stapeln sich alte Fenster und Türen. Nico rennt schon das dritte Mal mit einem Arm voller Dielenbretter nach unten. Bevor die Maler kommen, muss der neue Fußboden rein. In drei Monaten soll Einzug sein … doch noch hängt keine Tür in der Angel, die Balkone fehlen und mit den Fensterlaibungen stimmt auch was nicht. Der ganz gewöhnliche Wahnsinn auf einer Baustelle.

Und doch ist in der Lassallestraße 50 alles anders. Denn hier baut nicht ein Investor, der die Wohnungen meistbietend auf dem Markt unterbringen will. Hier bauen acht Erfurter, die alle kein dickes Sparkonto haben, an einem über 100jährigen Gründerzeithaus mit Keller, Dachboden und vier Etagen. Ein Novum? Ja, aber eines, das bundesweit durchaus auf eine Erfolgsgeschichte zurückblicken kann. Denn immer mehr alternative Hausbesitzer machen von sich reden.

Die Bewegung kommt aus Freiburg, wo schon in den 80er Jahren engagierte Leute überlegt haben, wie man Gebäude dem Immobilienmarkt entziehen und dauerhaft für Wohnen in Selbstverwaltung sichern kann. Heute unterstützt ein Mietshäuser-Syndikat bundesweit zirka 60 solcher Projekte, eines der jüngsten ist der „Wohnopoly e.V." in der Lassallestraße 50. Grundgedanke ist aber nicht, wie bei dem Brettspiel „Monopoly" ein Grundstücksimperium aufzubauen und möglichst viele andere auszutricksen, sondern zu fairen Bedingungen miteinander zu wohnen. Die gemeinschaftlichen Wohnformen, wo man sich



seine Nachbarn schon vor dem Einzug aussucht und gemeinsam plant und baut, sind auf dem Vormarsch. So ziehen dann nicht Fremde, sondern Gleichgesinnte unter ein Dach oder in eine Häuserzeile. Meist wird dadurch viel mehr möglich, als wenn jeder nur Seins macht.

Als die Wohnopoly-Leute das erste Mal das Tor zum Hof aufschlossen, standen sie in einem Hinterhofurwald. Nur mit der Säge konnten sie sich Stück für Stück vorarbeiten. Wochenlang wurde Schutt nach draußen gekarrt und in den Zimmern kratzten die Wohnopolysten bis zur Verzweiflung Tapete von den Wänden – manchmal bis zu sieben Lagen übereinander. Zeugnisse eines Hauses, das jahrelang leer stand. Staunen, als sich unter der letzten Bodenbelagsschicht gut erhaltene alte Zeitungen herausschälten. Die neusten Nachrichten aus dem Erfurt des Jahres 1975. Es gab Sommertage, da sind die künftigen Bewohner abends gar nicht erst von der Baustelle nach Hause gefahren, sondern haben im Hof ein Zelt aufgestellt. Am Morgen gab's dann über dem Lagerfeuer frisch gebrühten Kaffee.

Bei dem Wort „WG" denken die meisten an Studenten-Wohngemeinschaft, an etwas Vorübergehendes, bis man sich was Eigenes leisten kann. Dieses Modell stimmt so nicht mehr. Auch in der Lassallestraße sind die meisten Bewohner dem Ausbildungsstatus entwachsen. Nico, der Wirtschaftsinformatiker, sagt, es sei ihm wichtig, sich auszutauschen und Zeit mit netten Leuten zu verbringen. Jule genießt es, immer Leute um sich drum herum zu haben, nicht allein zu sein, wenn man abends nach Hause kommt. Außerdem könne man sich mit der Hausarbeit abwechseln. Auch Ada, die Lehramtsanwärterin, schätzt, dass man immer einen Ansprechpartner hat, egal ob's einem gut geht oder nicht. „Sich umeinander kümmern" ist ein Satz, der immer wieder fällt. Er beschreibt, welcher Geist da in die altehrwürdige Lassallestraße 50 einzieht.

Auch Oli, der angehende Arzt, der gerade zwischen Baustelle und Prüfungsvorbereitung hin und her pendelt, kann sich nicht vorstellen, seine Zeit allein in einer kleinen Ein-Raum-Wohnung zu verbringen. Für ihn ist die Wohngemeinschaft über drei Etagen ein kleines soziales Netzwerk, das ihn – nicht wie bei Facebook – mit zig Fremden, sondern mit echten Freunden gleich im Nebenzimmer verbindet. Der 29-Jährige sagt, dass es in einer Zeit, wo es immer mehr Einzelkämpfer gibt, darauf ankomme, wieder einen Schritt zurück zu gehen und sich auf das Miteinander zu besinnen. Und andererseits könne man auch immer sagen: „Du, ich schaff's nicht, hilfst du mir mal?" „Wohnopoly" ist auch eine Alternative zur Singlegesellschaft.

Wenn es heißt, beim Geld hört die Freundschaft auf, dann gilt aber auch der Umkehrschluss. Gute Freundschaft bewährt sich erst recht, wenn es ums Geld geht. Zum Finanzierungsmodell in der Lassallestraße 50 gehört, dass

nicht alle die gleiche monatliche Summe zahlen, sondern jeder das in den großen Topf gibt, was er ermöglichen kann oder was es ihm wert ist. Wer also gerade den Nebenjob verloren hat oder vergeblich auf's Honorar wartet, der wird anders belastet als der Mitbewohner mit der gut bezahlten Festanstellung. Auch das ist Gerechtigkeit in der selbstbestimmten Wohngemeinschaft: die Wohnung soll sicher und bezahlbar sein, auch wenn's im Leben mal nicht so läuft. Bemessen werden nicht die Quadratmeter, sondern die Lebensumstände. Und wichtig ist: es wird nicht gegeneinander aufgerechnet.

Bisher haben sich die acht WG-ler als ganz gute Finanzierer bewährt. Denn um alle Ausgaben für den Umbau zu gewährleisten, gibt es nicht nur einen Bankkredit, die Bewohner sind auch angehalten, immer wieder private Direktkredite zu organisieren. Was sich nach einem umständlichen Fundraising anhört, scheint aber ein echter Renner zu sein. Fast überall, wo die Wohnopolysten vorsprachen und von ihrer neuen Wohnform erzählten, stießen sie auf offene Ohren. Manche halfen mit Werkzeug und know how aus oder brachten einen selbstgebackenen Kuchen auf die Baustelle. Andere entschieden sich das gemeinschaftliche Wohnen mit einem Direktkredit ab 500 Euro zu unterstützen. Geld, das man übrig hat, nicht auf der Bank zu lassen, sondern in einem guten Projekt anzulegen, scheint für viele eine echte Alternative zu sein.
Sage und schreibe 160.000 Euro sammelten die jungen Leute bei rund 30 privaten Darlehensgebern ein – und konnten damit das über hundertjährige Haus kaufen. Es ist das erste Wohnprojekt dieser Art in Erfurt, aber es gibt schon weitere Interessenten. Vielleicht

keimt da eine neue Gründerzeitstimmung?

Dienstagabend 18.30 Uhr: Das wöchentliche Baustellen-Treffen steht an. Unten auf dem Tisch thront ein Riesenglas saure Gurken, daneben Käse, Brot, Getränke, Plätzchen. Im Keller wurde für die Vor-Ort-Verpflegung extra ein Kühlschrank aufgestellt. Hinterhofidylle: Efeu rankt sich bis in die Baumkronen. Wilder Wein wallt in dicken Schwaden über die Backsteinmauer. Junge Kätzchen streunen keck und bestaunen die Gesellschaft, die da zu später Stunde den ersten Tagesordnungspunkt bespricht. Andy zückt seinen Computer. Protokollkontrolle! Wer spricht mit dem Maler? Wer holt den nächsten Schwung Fliesen? Frank hat aus dem Urlaub eine Mail geschrieben und erinnert an das Kellerfenster, das noch eingesetzt werden muss. Was ist aus den Küchenplänen geworden? Und habt ihr euch endlich auf die Fugenfarbe geeinigt? Die Frage geht an Jörg und Nico. Sie werden ein gemeinsames Bad haben, aber ihre farblichen Vorlieben gehen weit auseinander.

Grundprinzip bei „Wohnopoly e. V." ist es, die eigenen Wünsche und Interessen deutlich zu vertreten. Nur um des „lieben Friedens willen" zu schweigen, ist hier nicht erwünscht. Doch das ständige Aushandeln und gemeinschaftliche Entscheiden hat auch jeden schon mal an seine Grenzen gebracht. Besonders wenn's schnell gehen muss und die Handwerker auf Antwort warten. Und es gibt auch Dinge, die sich die einen sehnlichst wünschen, während die anderen die Hände überm Kopf zusammen schlagen. Hunde oder Katzen im Haus? Auf keinen Fall! Dass man nicht immer mit der eigenen Ansicht durchkommt, betrachtet Oli letztlich doch als Gewinn. „Es erweitert den Horizont, andere Meinungen zu hören."

Was hier praktiziert wird, nennen Forscher auch „Kommunikatives Lebenskonzept". Senioren leben es immer häufiger. Alleinerziehende Eltern, Künstler, Punker … die WG ist für unterschiedlichste Personengruppen längst keine Notlösung mehr – sondern ein solidarischer Lebensstil. Für die meisten ist er verbindlich angelegt, aber durchaus nicht immer auf Dauer. Nico könnte sich vorstellen, dass er sich irgendwann noch mal anders entscheidet. Ada, die Jüngste im Bunde, weiß noch nicht, wohin es sie mal verschlägt. Und wenn Oli in fünf Jahren Facharzt ist – vielleicht packt auch er noch mal die Koffer?

Es ist ein Vorteil des gemeinschaftlichen Bauens, dass jeder wieder ausscheiden kann, ohne einen Sack Schulden mitzunehmen. Die große Tragödie, die sich bei Eigenheimbesitzern oft nach der Trennung einstellt, bleibt aus. Der nächste Mitbewohner tritt einfach in die gleichen Rechte und Pflichten ein. Nach jetzigem Stand bezahlt jeder einen Obolus, der unterhalb der durchschnittlichen Erfurter Miete von sechs Euro liegt. Während der Mietzins gerade überall klettert, wird er mit abnehmendem Kreditsaldo in der WG eher sinken.

Inzwischen werden die ersten Umzugskartons gehortet. Ada malt sich schon die gelb-orange Wandfarbe aus. Oli will was mit Stuck an der Decke machen. Nico rückt in Gedanken Schreibtisch und Musikanlage zurecht. Demnächst wollen sich alle mal zusammen setzen und nicht übers Bauen reden, sondern wie man künftig den gemeinsamen Hausalltag organisieren will. Wie wird das mit dem Einkaufen und der gemeinsamen Haushaltskasse? Brauchen wir einen Plan für die Treppenhausreinigung oder geht's auch ohne? Machen wir mal ein Hauskonzert? Und überhaupt, was wird eigentlich aus dem Garten? Nico könnte sich dort eine Kletterwand vorstellen und ganz viel Rasen. Oder doch lieber Küchenbeete? An Diskussionsstoff für lange Winterabende wird es nicht fehlen.

Im „Wohnopoly"-Haus bewohnt jeder ein oder zwei Einzelzimmer; außerdem gibt es noch zwei Küchen, ein Gästezimmer, ein gemeinsames Wohnzimmer und einen öffentlichen Bereich im Parterre. Dort ist Platz für Treffs, Seminare oder Ausstellungen. Ein Verein hat seine Mitarbeit angekündigt.
Nach außen offen zu sein, ist den Bewohnern wichtig, deshalb wollen sie nächstes Jahr auch zu einem Hausfest einladen und erzählen, wie es sich im selbstorganisierten Gemeineigentum lebt.
Das Mietshäuser-Syndikat ist eine nicht-kommerziell organisierte Beteiligungsgesellschaft mit Kontroll- und Beratungsfunktion. Sie hilft bei der (ökologischen) Baufinanzierung, stellt Berater zur Seite und leiht Werkzeug aus. Jedes Wohnprojekt bringt sich mit 12.600 Euro als GmbH in das Netzwerk ein; das Syndikat steuert noch mal 12.400 Gesellschaftsanteile bei. Ziel ist, sozial verträglichen Wohninitiativen Raum zu geben und Wohnhäuser nicht zum Spekulationsobjekt zu machen

www.wohnopolis.de

Fotos (3): B. Vogt (3): D. Fleischmann, (1): A. Swirin