

Die Erschaffung einer Wahlfamilie

Der Verein „Anders wohnen in Stuttgart“ will für günstige Mieten sorgen

» Wohnen ist teuer. Und in Stuttgart ganz besonders. Seit der letzten Erhebung vor zwei Jahren sind die Mieten um durchschnittlich 5,4 Prozent gestiegen. Jetzt will ein Verein mit einer etwas anderen Wohnidee diesem Trend entgegensteuern. Die Mitglieder wollen gemeinschaftlich wohnen – und auf Dauer moderate Mietpreise.

Vor sechs Jahren begegneten sich Katja Derr, Dagmar Lust und Michael Deichmann zum ersten Mal. Sie waren auf die Anzeige „Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen“ aufmerksam geworden und trafen sich unter 20 Gleichgesinnten. „Wir wollten unser Wohnumfeld selbst gestalten und unabhängig von Vermietern sein“, bringt Katja Derr die Vorstellungen von damals auf den Punkt.

Heute sind die drei im Vereinsvorstand von „Anders wohnen in Stuttgart“ (AWS), ein Verein, der das Ziel hat, eine Immobilie zu kaufen, um auf Dauer günstigen Wohnraum zu schaffen. Gemeinschaftliches Wohnen ist dabei ein Grundprinzip. Neben der Schaffung von Wohnraum wird deshalb auch das Teilen von Ressourcen angestrebt: Die Nutzung von Autos oder die Kinderbetreuung sollen gemeinsam organisiert werden. „Man schafft sich eine Wahlfamilie“, beschreibt Katja Derr die Motivation, sich diesen Traum zu erfüllen.

Bei der Finanzierung schaffen aber nicht die Personen das Eigentum an, der Verein besitzt die Immobilie. Dabei bringt jedes Vereinsmitglied anfangs so viel Kapital ein, wie es aufbringen möchte. Mit dem Geld wird – unter dem Dach einer GmbH – die Immobilie finanziert. Falls dann zur

Anschaffung noch Geld fehlt, gibt es zusätzliche Möglichkeiten der Finanzierung. Die GLS-Bank, eine Bank für sozial-ökologische Geldanlagen und Finanzierungen, gibt für solche Projekte zinsgünstige Kredite.

Eine weitere Finanzspritze kommt aus GLS-Direktkredit. Der Verein kann so mit bis zu 5.000 Euro zusätzlich unterstützt werden. Zinssätze von null bis drei Prozent sind möglich. Wie hoch sie tatsächlich sind, das bleibt dem jeweiligen Kreditgeber überlassen. Die Rückzahlung an die Mitglieder erfolgt durch die Mieteinnahmen, die jeder bezahlen muss, egal, wie viel Geld er im Voraus in das Projekt gesteckt hat.

Nun muss nur noch eine geeignete Immobilie her. „Die Suche gestaltet sich schwierig“, gibt Michael Deichmann zu. In Stuttgart werden – im Unterschied zu Städten wie Berlin, Freiburg oder Tübingen – alternative Wohnprojekte nicht explizit unterstützt. In Tübingen gilt bei städtebaulichen Entwicklungsprojekten die Vorgabe, dass nicht der Höchstbietende den Zuschlag für ein Objekt bekommt, sondern Baugemeinschaften oder alternative Wohnprojekte bevorzugt behandelt werden. „Das Konzept der Bewerber entscheidet über die Vergabe“, erklärt Cord Soehlke von der Stadt Tübingen.

Auch in Stuttgart möchte man solche Projekte unterstützen. Allerdings entscheidet hier das so genannte „Höchstpreisverfahren“ über den Zuschlag – der Meistbietende kommt zum Zug. Trotzdem wolle man alternative Projekte fördern. Darauf weist Axel Fricke vom Stadtplanungsamt und An-

sprechpartner für Baugemeinschaften ausdrücklich hin. „Bei gleicher Gebotssumme entscheidet immer das beste Konzept.“ Deshalb sollen in Zukunft auch Privatinitiativen wie AWS vermehrt unterstützt werden. „Wir brauchen mehr solcher Projekte“, sagt Fricke.

Im Moment hat der Verein Interesse an einem Fabrikgebäude in Bad Cannstatt. „Wir wollen einen Bestandsbau erwerben, den wir über den Mietpreis von acht Euro pro Quadratmeter auch refinanzieren können“, sagt Deichmann. 1,5 Millionen Euro könnte der Verein aufbringen, das hat der letzte Kassensturz ergeben. Wahrscheinlich nicht genug, um das Gebäude komplett zu finanzieren, aber auch nicht zu wenig, um das Ziel aus den Augen zu verlieren.

Alternatives Wohnen heißt für die Mitglieder von AWS auch, dass beim Umbau auf ökologische Gesichtspunkte geachtet wird. Das Gebäude soll nach dem Umbau Passivhaus-Standard haben. „Kaltmiete gleich Warmmiete“, so das erklärte Ziel des Vereinsvorstandes.

Dass solche Ideen funktionieren, beweisen bundesweit viele andere Projekte. In Tübingen gibt es davon drei, in Freiburg sogar elf. Im größten leben 260 Menschen für 4 Euro 80 pro Quadratmeter. An diese Mietpreise kommen die Stuttgarter zwar nicht heran, trotzdem seien acht Euro ein guter Wert und realistisch. Michael Deichmann: „Sobald wir die richtige Immobilie finden, legen wir los!“

Rüdiger Sinn

» www.a-w-s.info, www.syndikat.org



Katja Derr, Michael Deichmann und Dagmar Lust wollen für günstigen Wohnraum sorgen