

DIE WÄCHTER DER GESCHICHTE

Das Wort „Rückbau“ beherrscht das Chemnitzer Stadtentwicklungskonzept – freilich nicht zu unrecht, denn die Einwohnerzahl sinkt unaufhaltsam. Viele Häuser wurden längst abgerissen, darunter auch Altbauten, die durch langen Leerstand dem Verfall preisgegeben waren. Doch während ein gefallener Neubaublock kaum Aufsehen erregt, sorgen verlorene Gründerzeit-Häuser immer für Kritik, denn sie sind einmalig auf dieser Welt. Teresa Stelzer erzählt deshalb, wie sich heruntergekommene Baugeschichte dennoch retten lässt.

Noch bietet das vierstöckige Eckhaus an der Zietenstraße einen trostlosen Anblick: Die Fassade ist ergraut, die Fenster sind mit Brettern vernagelt und die Balkone müssen mit Streben gestützt werden. Doch es tut sich was. Die Zietenstraße 70 wird nach jahrelangem Leerstand zum ersten Chemnitzer Wächterhaus. Seit Oktober 2008 wird im Innern gewerkelt, sodass ab Mai im Erdgeschoss und in der ersten Etage rund 250 Quadratmeter Nutzfläche entstehen. Mit der Aufwertung alter Bausubstanz preisgünstigen Platz für Ideen zu schaffen, das wurde 2003 in Leipzig als Wächterhausmodell entwickelt. „Zunächst sollte ein Einzelner in ein Haus einziehen und es ‚bewachen‘, Schäden melden und so weiter“, erklärt Steffen Jüttner, Angestellter der Stadtumbau GmbH und Betreuer der Chemnitzer Agentur StadtWohnen. Das Konzept ging in Leipzig jedoch erst auf, als sich 2004 der Verein HausHalten gründete und beschloss, dass Vereine, Künstler und andere Interessenten gemeinsam als Nutzergruppe ein Haus wiederbeleben sollten. Mittlerweile wurden in Leipzig zwölf Wächterhäuser realisiert. Auf einer Warteliste stehen 270 interessierte Nutzer.

Die Agentur StadtWohnen, 2006 begründet, verfolgte neben dem Ausbau alternativer Wohnformen ein ähnliches Ziel wie HausHalten Leipzig. „Es sollte eine Variante gefunden werden, wie man mit Gründerzeithäusern, ein speziell ostdeutsches Problem, umgeht“, beschreibt Steffen Jüttner. Dabei handelt es sich um Häuser, die schlechte Marktchancen haben, da sie zum Beispiel durch Leerstand baufällig sind oder an viel befahrenen Straßen stehen und dennoch in ihrer Architektur und Geschichte zu schade für den Abriss wären. Entwickelt wurde also die so genannte Nutzer-Eigentümer-Kooperation, nach der das Prinzip Wächterhaus funktioniert: Das Stadtplanungsamt und das Amt für Baukoordination schlagen Objekte vor, die die Agentur StadtWohnen unterbreitet ihr Konzept den Eigentümern und wenn



Fotos: R. Steinert

diese einwilligen, sucht sie Nutzer für das entsprechende Haus. Da juristisch ein Träger erforderlich ist, gründete sich im Februar 2008 quasi der kleine Bruder des Leipziger Vereins, der StadtHalten Chemnitz e.V. mit 16 Mitgliedern, die teilweise auch im Stadtforum oder im Verein zur Wiederbelebung kulturellen Brachlandes vertreten sind. Besonders in der Phase der Instandsetzung des Gebäudes laufen über diesen die Verhandlungen mit der Stadt bzw. den Behörden und dem Eigentümer. Über kurze Wege können zudem Kontakte geknüpft werden, um etwa günstig Baumaterialien von anderen Abrissbaustellen zu bekommen. An der Zietenstraße 70 sorgt der Verein StadtHalten für Installationen rund um Strom, Wasser und Wärme. Die Innengestaltung der Räume bleibt den Nutzern überlassen. Wobei auch nach deren Einzug weiter am Haus gearbeitet werden soll. Dieses Engagement wird entlohnt, indem die Nutzer monatlich pro Quadratmeter lediglich 50 Cent für den Eigentümer und 30 Cent als Aufwandspauschale an den Verein zahlen müssen. Dazu kommen die Nebenkosten. Die Konditionen überzeugten auch die Musiker von LAX-O-MAT. „Wir wollen ein Tonstudio eröffnen“, sagt der 25-jährige Yakumo, bedacht auf seinen Künstlernamen. Minimal, Drum'n'Bass und Industrial wollen sie mischen.

Mit ihnen beleben zukünftig Bands, ein Verein für politische Transparenz, Fotokünstler und eine Kleinkunsthöhle die Zietenstraße 70. Zunächst ist ihr Nutzungsverhältnis auf fünf Jahre begrenzt. Danach liegt die Entscheidung beim Eigentümer des Hauses. Er kann die Verhältnisse beenden oder in Mietverträge umwandeln. Musiker, Fotografen und Theaterschaffende entsprechen nicht unbedingt dem Bild konventioneller Mieter. Robert Krichenbauer, Eigentümer des Hauses Zietenstraße 70, vermag auch nicht zu sagen, wie er in fünf Jahren entscheiden wird. „Wenn es gut läuft, schließe ich nicht aus, die Nutzung auf die oberen Etagen auszuweiten.“ meint er jedoch und kommentiert allgemein: „In Chemnitz herrscht selbst in vollsanisierten Wohnungen Leerstand, insofern ist es eine gelungene Sache.“ Der Geschäftsleiter einer Firma für Medienanalysen lebt selbst in Weiden. Das knapp hundert Jahre alte Haus an der Zietenstraße 70 ist seine einzige Immobilie in Chemnitz. Robert Krichenbauer erwarb das Gebäude vor zehn Jahren. Für die Sicherung, Entrümpelung, Instandsetzung und die Beseitigung von Schwamm im Dachgeschoss mussten 150.000 Euro aufgebracht werden, finanziert aus Mitteln des Eigentümers und Städtebaufördermitteln. Zum Vergleich: In Leipzig sind rund 40.000 Euro pro Wächterhaus gängig. Dafür ist

die Zietenstraße 70 ein etwas luxuriöseres Wächterhaus, in dem alle Installationen von Anfang an gestellt werden und die Nutzer sich keine Toilette auf halber Treppe teilen müssen. Steffen Jüttner ist sich bewusst: „Es ist ein Chemnitzer Pilotprojekt und wird sich in der Höhe nicht wiederholen lassen.“ Für jedes Projekt müssten eigene Lösungen gefunden werden. Im Gespräch ist nun auch die Uhlandstraße 1. „Außerdem haben wir große Nachfrage im Hinblick auf unsanierten Wohnraum, der selbstständig ausgebaut werden kann“, berichtet Steffen Jüttner. Dem soll in zwei Karrees auf dem Sonnenberg Raum gegeben werden. Das Konzept „Konserviertes Stadtquartier“ hat dafür Förderungen im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklung zugesprochen bekommen. Konserviertes Stadtquartier – klingt das nicht ähnlich wie experimentelles Karree? Steffen Jüttner schmunzelt: „Ich gehe davon aus, dass die Ideen zeitgleich entstanden sind.“ Im selben Atemzug plädiert der 34-Jährige für Zusammenarbeit: „Es ist in Chemnitz nicht genügend Nutzerpotential vorhanden, sodass keine Konkurrenzsituation aufgebaut werden sollte.“ Chemnitz hat also kreative Köpfe, großzügigen Bühnenraum für sie, aber nicht ausreichend Publikum? Die Antwort wird eine Abstimmung mit den Füßen werden.

ESPI-TAS SUPER SPARERIBS FAJITAS

ab 1. März 2009

9,90€ pro Person

handmade
TORTILLAS

Espitas super

SPARERIBS

WITH BAKED BEANS & WEDGES

SERVED WITH THREE DIPS

SOUR CREAM BBQ sweet HONEY

ab 1. März 2009
in allen Espitas Restaurants

ESPI-TAS
since 1998



www.espitas.de