

Alternatives Wohnprojekt feiert Richtfest



Von **Erich Krieger**

Di, 29. September 2020

Kirchzarten

Initiative Einzweidreisam freut sich im Kirchzartener Kirschenhof auf baldige Fertigstellung.



Am Wohnprojekt für alternatives Wohnen in Kirchzarten wurde jetzt Richtfest gefeiert. Foto: Erich Krieger

Rund 50 Initiatoren, künftige Bewohner, Projektunterstützer und Gemeinderäte feierten unter Einhaltung der Corona-Regeln in bester Stimmung das Richtfest des selbstverwalteten Einzweidreisam-Mietwohnungsbauprojekts im Kirschenhof des Neubaugebiets

am ehemaligen Kurhaus in Kirchzarten.

Zimmermeister Anton Dold deklamierte in luftiger Höhe nach altem Brauch den Richtspruch, bevor er sein mehrfach geleertes Trinkglas erfolgreich im Baugrund zersplittern ließ und damit dem Haus eine gedeihliche Zukunft wünschte. Aus der Tiefgarage erklangen groovige Rhythmen des "Bootleg Connection"-Trios, denen die Gäste dann folgten. Dort im Basement erwartete sie das einladend aufgebaute Buffet.

Holger Schatz, vor rund vier Jahren Mitinitiator der Einzweidreisam-Initiative und treibende Kraft des Projekts, erinnerte zunächst an den steinigen Weg, der während dieser Zeit zurückgelegt werden musste. Es habe gegolten, ein innovatives, soziales Bauprojekt ohne private Renditeinteressen gegen die Konkurrenz privater Investoren und Bauträger zu behaupten und dies vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde Kirchzarten als Grundeigentümer möglichst hohe Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf erzielen wollte. Nach anfänglicher Ablehnung und mehrfachen Auseinandersetzungen im Gemeinderat sei schließlich das Eckgrundstück Freiburger-Dr.-Gremmelsbacher-Straße für die Initiative übriggeblieben. Ein Versuch, das vorgegebene Baufenster zu ändern, um die Wohnbereiche nach Süden und die Sanitärbereiche nach Norden zur vielbefahrenen Freiburger Straße hin anzuordnen, blieb allerdings erfolglos.

Mit entscheidender Unterstützung des bundesweit tätigen Mietshäusersyndikats wurde von dem gegründeten Hausverein ein Konzept (siehe Infobox) entwickelt, das bewiesen habe, dass auch unter heutigen Baubedingungen sozialer Wohnungsbau mit Höchstmieten von acht Euro pro Quadratmeter realisiert werden kann. So entstünden jetzt zehn von den Mietern selbstverwaltete Zwei- bis Vier-Wohnungen inklusive Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, die dauerhaft dem allgemeinen Wohnungsmarkt und somit Spekulationsinteressen entzogen seien. Allerdings erfordere die Umsetzung das aktive gemeinsame Engagement von allen Beteiligten.

Dorothea Wessler, von Anfang an dabei und künftige Mieterin, bestätigte letzteres. Für alle stehe das Gemeinsame im Vordergrund, und deshalb musste man sich in den vergangenen vier Jahren gründlich austauschen und aufeinander einstellen, was auch zu Fluktuationen in der Zusammensetzung führte. Nun freuten sich aber alle auf den geplanten Einzug im März 2021. Martina Mayer, ebenfalls mit ihrer Familie Mieterin, hob die heterogene Zusammensetzung hervor: "Hier werden Familien und Alleinstehende von drei bis 83 Jahren zusammen wohnen". Es gebe schon viele Ideen für gemeinsame Projekte, auch im Hinblick auf die Gemeinde.

Jürgen Feldmaier vom Mietshäusersyndikat und ständiger Begleiter des Projekts informierte, dass sich im Hinblick auf den noch unbebauten Wohnhof 5 bereits ein neuer Verein "Neue Wohnform Kirchzarten" gebildet hätte, der sich dort für ein ähnliches Projekt bewerben wolle. Zum fetzigen Rock der Bootleg Connection wurde dann weiter gefeiert.

Das Konzept

Hausverein und Mietshäusersyndikat gründen als alleinige Gesellschafter eine GmbH, die vom jeweiligen Eigentümer das Grundstück erwirbt und das entstehende Haus kostengünstig und ökologisch baut und unter Einbeziehung der Mieter verwaltet. Die Mieter genießen ein lebenslanges Wohnrecht. Die Finanzierung erfolgt über die Förderung der L-Bank durch günstige Darlehen für Sozialmietwohnungsbau (derzeit 25 Jahre lang zinslos) und zu 20 Prozent aus privaten Direktkrediten. Diese werden festverzinst und können jederzeit mit Kündigungsfrist zurückgefordert werden. Gezahlt werden Kostenmieten, das heißt, sie decken ausschließlich Erwerb (Tilgung und Zinsen), Bau und Erhalt des Gebäudes und sind dadurch aufgrund von Wegfall jeglicher Renditeinteressen sehr niedrig. Dies garantiert die GmbH-Satzung und ein gegenseitiges Vetorecht der Gesellschafter bei Veräußerungs- oder Satzungsänderungsplänen.