



Bis zum März 2010 zogen die meisten Mieter – durchweg Klinik-Beschäftigte – aus den LBBW-Wohnungen in der Hechinger Straße 23, 40 und 46 (letztere sieht man im Bild) sowie in der Autenriethstraße 15 aus. Seither arbeiteten bis zu 100 Interessierte an der Entwicklung und Finanzierung des Vier-Häuser-Projekts – mit Erfolg. Archivbild: Metz

Mit Sekt beim Notar

Das Vier-Häuser-Projekt hat seine vier Häuser gekauft / Einzug ist im Juni geplant

Zehn Monate nach dem Start des ehrgeizigen „Vier-Häuser-Projekts“ ist es nun geschafft: Am Mittwoch wurde der Kauf der vier Wohngebäude in der Hechinger Straße 23, 40 und 46 sowie der Autenriethstraße 15 notariell besiegelt. Im Juni wollen die 80 an dem Projekt beteiligten Leute einziehen.

SEPP WAIS

Tübingen. Ursprünglich beherbergten die vier Häuser in der Südstadt Offiziersfamilien der Französischen Garnison. Nach deren Abzug gingen sie – wie 415 weitere Wohnungen in Tübingen – an die LBBW Immobilien GmbH über. Die Grundstücke gehörten dem Land Baden-Württemberg – bis zum Notartermin am Mittwoch, bei dem Vertreter des Landes, der LBBW und des Vier-Häuser-Projekts ihren Deal perfekt machten.

Eigentümer der oben genannten Wohnhäuser wird nun eine GmbH. Deren Gesellschafter sind – je zur Hälfte – der Hausverein, in dem sich die künftigen Bewohner organisiert haben, und das Freiburger Mietshäuser Syndikat. Dabei handelt es sich um einen überregiona-

len Zusammenschluss von selbstverwalteten Mietshäusern, dem mittlerweile 51 Projekte in ganz Deutschland angehören, darunter auch die Tübinger Wohnprojekte in der Schellingstraße 6, Hegelstraße 7 und Ludwigstraße 15.

Über die Höhe des vereinbarten Kaufpreises schweigen sich die beteiligten Parteien aus. Von Jan Bleckert, einem Sprecher des Hausvereins, war gestern immerhin zu erfahren, dass für den Kauf der vier Wohnhäuser und die anstehenden Sanierungsarbeiten insgesamt etwa 3,5 Millionen Euro fällig werden. Die Kosten für die längerfristig geplante energetische Sanierung sind darin noch nicht enthalten.

Den größten Teil dieser Summe bringt das Vier-Häuser-Projekt mit Bankdarlehen auf. Daneben haben sich bisher 180 private Kapitalgeber mit Direktkredit in Höhe von etwa 600 000 Euro beteiligt. Zuletzt hat Mitte Dezember auch die Stadt Tübingen ein auf zwölf Monate befristetes Darlehen von 150 000 Euro bewilligt. Mit diesem Beitrag hat der Gemeinderat laut Bleckert die Finanzierung in der Startphase erheblich erleichtert – und darüber hinaus das „wichtige politische Signal“ gesetzt, dass es sich bei dem Projekt um eine hochwillkommene „Stadtentwicklung von unten“ handle.

Die 50 Erwachsenen und 30 Kindern, die als Familien, Wohngemeinschaften und Alleinstehende in die vier Häuser einziehen werden, stammen nach eigenem Bekunden „aus unterschiedlichen sozialen Schichten, Generationen und Zusammenhängen“. Sie alle „verbindet der Wunsch nach einem selbstbestimmten, gemeinschaftlichen und solidarischen Leben und nach der Möglichkeit, Privatleben und die alltäglichen Anforderungen in Job und Familie mit dem Leben in Gemeinschaft vereinbar zu machen“.

Giftige Parkettböden müssen entsorgt werden

Alle Entscheidungen, die das Haus und das Zusammenleben darin betreffen, sollen von den Bewohnern selbst getroffen werden. Die Mitsprache des Mietshäuser Syndikats beschränkt sich im wesentlichen auf ein Vetorecht bei einem eventuellen Hausverkauf. Damit will man sicherstellen, dass die Häuser dauerhaft kollektives Eigentum bleiben. Ein gewollter Nebeneffekt: Keiner, der demnächst mit einzieht und mit einer Kaltmiete von sieben Euro pro Quadratmeter den Kauf und die Renovierung der Häuser mitfinanziert,

kann darauf spekulieren, seinen Part eines Tages mit Profit verkaufen zu können. Trotzdem ist dieses Modell laut Beckert für viele Menschen ausgesprochen attraktiv: „Wir hatten so viele Interessenten, dass wir damit noch einmal vier Häuser hätten füllen können.“

Vor dem Einzug gibt es in den Häusern noch einiges zu tun – und wo immer möglich, wollen die Projekt-Beteiligten dabei selber Hand anlegen. Sorgen machen ihnen derzeit noch die flächendeckend verlegten Parkettböden, die – wie es sich vor geraumer Zeit herausstellte – mit krebserregenden Polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) belastet sind. Um diese Gefahr ein für allemal zu beseitigen, müssen die Böden samt Estrich von Spezialfirmen entfernt und als Sondermüll entsorgt werden.

Die Vorbereitungen dazu sind abgeschlossen und auch die Aufträge sind schon erteilt. Deshalb soll es Bleckert zufolge „sofort losgehen“, sobald der Eigentümer-Wechsel im Grundbuch vermerkt ist. Wenn alles nach Plan läuft, sind die vier Häuser am 1. Juni so weit hergerichtet, dass die 80 Bewohner einziehen können. Die ersten Sektorkorken knallten aber bereits am Mittwoch, als Käufer und Verkäufer beim Notar auf das neue Wohnprojekt anstießen.