

# Gemeinsam unter einem Dach

Von [Erich Krieger](#)

Do, 17. Dezember 2015

[Kirchzarten](#)

**Initiative für integratives Bauprojekt: Einheimische und Flüchtlingsfamilien sollen zusammen am Kurhaus in Kirchzarten wohnen.**



Das Baugebiet „Wohnen am Kurhaus“ im Modell. Foto: Markus Donner

KIRCHZARTEN. Integrativ, sozial, gemeinschaftlich, selbstverwaltet, ökologisch, attraktiv – diese Schlagworte, auf eine Leinwand gebeamt, empfangen die Besucher der Informationsveranstaltung des Initiativkreises für ein spezielles Wohnprojekt im geplanten Neubaugebiet am Kurhaus in Kirchzarten.



Gespannte Aufmerksamkeit bei den Teilnehmern der Info-Veranstaltung in Kirchzarten Foto: Erich Krieger

In einem Klassenraum der Freien Schule Dreisamtal kamen die Initiatorsprecher Jikkemien Ligteringen und Holger Schatz schnell zur Sache. In Kirchzarten mangle es generell an bezahlbaren Mietwohnungen für Normal- und Geringverdiener und eine gelingende Integration von Flüchtlingen sei nur mit einer dezentralen Unterbringung jenseits von Sammelunterkünften vorstellbar. Beiden Defiziten soll das Wohnbauprojekt "Ein-Zwei-Dreisam" entgegenwirken.

Eine Gruppe von zehn bis zwölf Initiatoren, darunter Wohnprojekt-Erfahrene und Mitglieder des Helferkreises für Flüchtlinge, hat dafür in Zusammenarbeit mit dem bundesweit tätigen Mietshäusersyndikat ein Grundkonzept entwickelt, mit dem man sich für ein Grundstück am Kurhaus bewerben will. Die Zusammenarbeit mit dem Mietshäusersyndikat biete sich an, so die Erklärung, denn dieses habe ein seit Jahrzehnten erfolgreiches Modell entwickelt, mit dem sich sozialer Wohnungsbau auch unter heutigen Bedingungen realisieren lasse. Seit dessen Gründung 1983 seien mehr als 100 Objekte entstanden, darunter 13 in Freiburg, die geplanten drei Projekte im Neubaugebiet Gutleutmatten nicht mitgerechnet. Die so entstandenen Wohnungen blieben dauerhaft privaten Gewinninteressen entzogen und dem Gemeinwesen als sozialer Wohnraum erhalten.

Kernpunkte des Konzepts: Alle Interessierten schließen sich in einem Hausverein zusammen und entwickeln selbstbestimmt die inhaltliche und bauliche Planung. Zusammen gründen Hausverein und Mietshäusersyndikat als alleinige Gesellschafter eine GmbH, die das Grundstück erwirbt, das entstehende Haus kostengünstig und ökologisch baut und unter Einbeziehung der Mieter verwaltet. Die Finanzierung erfolgt zu 80 Prozent über die Förderung der L-Bank durch günstige Darlehen für Sozialwohnungen (25 Jahre lang zinslos) und zu 20 Prozent aus privaten Krediten. Diese werden mit zwei Prozent festverzinst und können unter Einhaltung einer Kündigungsfrist je nach Höhe der Einlage jederzeit zurückgefordert werden. Einen solchen Kredit können alle an einer sozial wirksamen Geldanlage Interessierten gewähren. Gezahlt werden Kostenmieten, das heißt, sie decken ausschließlich Erwerb (Tilgung und Zinsen), Bau und Erhalt des Gebäudes und sind durch Wegfall jeglicher Renditeinteressen niedrig. Dies garantieren die GmbH-Satzung und ein gegenseitiges Vetorecht der Gesellschafter bei Veräußerungs- oder Satzungsänderungsplänen.

Holger Schatz stellte ein mögliches, allerdings vorläufiges Konzept für Kirchzarten auf Basis der bis dato bekannten Voraussetzungen vor: drei Flüchtlingsfamilien, einzelne Flüchtlinge zum Beispiel in einer Wohngemeinschaft, drei bis fünf einheimische Familien und ein bis zwei Singlehaushalte sollen in einem Gebäudekomplex zusammenleben. Dieser könne auf drei Etagen plus Attika-Stockwerk auf einem 500 Quadratmeter großen Grundstück rund 900 Quadratmeter Wohnfläche umfassen. Hof oder Garten sowie ein im EG vorgesehener Gemeinschaftsraum mit Küche böten Raum für Begegnungen und gemeinsame Aktivitäten.

Aufgrund von belastbaren Erfahrungswerten des Mietshäusersyndikats (von Schatz detailliert aufgeschlüsselt) gehe man von 2,7 Millionen Euro Baukosten und von laufenden Aufwendungen für Zins, Tilgung, Instandhaltung und Verwaltung von 5625 Euro im Monat aus. Daraus ergebe sich eine Kaltmiete von rund 6,50 Euro pro Quadratmeter. Das Haus solle von den Bewohnern selbst verwaltet werden. Die Aussichten auf eine Realisierung bewerte er nicht zuletzt aufgrund verschiedener Vorgespräche mit Gemeinderäten und Verwaltung durchaus positiv, so Schatz, und das Grundkonzept sei vielfach erfolgreich erprobt.

In der anschließenden Diskussion beantwortete Lothar Mühlbauer vom Freiburger Mietshäusersyndikat viele Fragen, einige der Anwesenden bekundeten ihr Interesse an einer Mitarbeit. Die Initiative will nun verstärkt an die Öffentlichkeit gehen, das Gespräch mit den kommunalen Entscheidungsträgern intensivieren und zusätzliche Unterstützer und potentielle Bewohner werben. Mit dieser Ankündigung und der Einladung zum nächsten Projekttreffen am 21. Januar um 20 Uhr in der Schulhausstraße 33a beendete Holger Schatz die Veranstaltung.

**Kontakt** per Mail an [Holger.Schatz@gmx.de](mailto:Holger.Schatz@gmx.de) oder unter  
Tel. 07661/6298752

Ressort: [Kirchzarten](#)

Veröffentlicht in der gedruckten Ausgabe der BZ vom Do, 17. Dezember  
2015