

Der lange Weg ins neue Quartier

DAS WAR MEIN JAHR: Noch existiert das künftige Zuhause von Anita Brütsch nur in ihrer Vorstellung. Im Dezember gab es einen großen Schritt in Richtung Realität: Da wurden die Grundstücke für Kleineschholz vergeben.

■ Von Manuel Fritsch

FREIBURG Noch sieht die künftige Heimat von Anita Brütsch wild aus: Erdhauen, Eidechsenzäune und Geröll bilden eine Brachlandschaft, über die immer wieder Radlader rollen. Dass hier einmal ein buntes, stark ins grün tendierendes Quartier stehen soll, ist bislang schwer vorstellbar. Für Brütsch aber ist diese Vorstellung seit Jahren zentral. 2020, erzählt sie, ist sie in das Projekt „Velohaven“ eingestiegen. Seit vier Jahren plant, entwickelt und entwirft sie mit ihren Mitstreitern eines der Häuser, die in Kleineschholz einmal entstehen sollen. Im Dezember nahmen sie eine erste große Hürde: Als es an die Entscheidung ging, wer auf welchem Grundstück in Kleineschholz bauen können soll, setzte sich Velohaven als eines von elf Projekten durch. Mit 16 geplanten Wohneinheiten ist es das kleinste Projekt, das einen Zuschlag bekommen hat.

Von den vergangenen Jahren, erzählt Brütsch, war das vergangene eines der spannendsten. „Weil nun wurde es wirklich konkret. Ab Januar haben wir dem Start der Vermarktung entgegengefeuert.“ Bislang hatte sich die Gruppe einmal im Monat getroffen, nun, wo die Realisierung immer näher rückt, treffen sie

sich zweiwöchentlich. „Wir sind ja alle in Berufen und haben Familie“, sagt Brütsch. Da bedeutet die jahrelange Organisationsarbeit mit ungewissem Ausgang ein ziemliches Invest. Nicht alle, die am Anfang dabei waren, haben auch so lange durchgehalten. Aktuell besteht die Gruppe aus sechs Erwachsenen, dazu deren Kinder. „Jetzt sind wir dabei, die Gruppe noch ein wenig aufzubauen, mehr Leute ins Boot zu holen“, so Brütsch. Zwischen drin seien auch immer mal wieder Leute abgesprungen, mal, weil sich in der Zwischenzeit die Lebenssituation geändert hat, mal, weil anderes wichtiger wurde.

Velohaven ist eines von drei Projekten des Mietshäuser Syndikats, die in Kleineschholz bislang bauen dürfen und die künftig unter dem Namen Kesh3 – Kleineschholz Syndikatshäuser – zusammen auftreten wollen. Das Mietshäuser Syndikat hat seine Wurzeln in Freiburg, ist inzwischen aber bundesweit aktiv. Die nicht-kommerzielle Gesellschaft unterstützt die einzelnen Initiativen beim Hauskauf beziehungsweise -bau. Das Konstrukt ist etwas kompliziert: Die einzelnen Häuser gehören einer jeweils extra dafür gegründeten GmbH, in der der jeweilige Haus-Verein und das Mietshäuser Syndikat Gesellschafterinnen sind. In dem Verein sind die Bewohnerinnen und Bewohner organisiert und verwalten ihr Haus dadurch selbst, das Mietshäuser Syndikat kann durch seinen Anteil vor allem einen (gewinnorientierten) Verkauf des Hauses verhindern. Damit soll Spekulation ausgeschlossen und sichergestellt werden, dass das Haus seinen Bewohnern zugutekommt. Diese zahlen mit ihrer Miete die Kredite ab, die zur Finanzierung des Hauses aufgenommen wurden.

Für Kleineschholz, erzählt Brütsch, habe es regelmäßige Delegiertentreffen mit



Anita Brütsch auf dem Gelände des künftigen Quartiers Kleineschholz

FOTO: THOMAS KUNZ

dem Mietshäuser Syndikat gegeben. So konnte die Gruppe von den Erfahrungen anderer Projekte profitieren, auf Kontakte zu Architekten und Handwerker zurückgreifen. So entwickelte sich nach und nach die Idee, mit der sie schließlich ins Rennen um einen Bauplatz gingen. „Von Anfang an war klar, dass wir möglichst nachhaltig und inklusiv bauen wollen, für mehrere Generationen, für Leute, die es sonst schwer haben“, sagt Brütsch. Im Austausch mit dem Syndikat und mit Fachleuten wurde das dann immer konkreter: Nun ist die Fachberatungsstelle

„FreiRaum“ mit an Bord, genauso wie die p3-Werkstatt. Eine Fahrradwerkstatt soll auch in dem Raum unterkommen, bei der ist noch nicht sicher, wie sie genau aussehen wird. „Wir hatten für ein Baugrundstück den genauen Wohnungszuschnitt erarbeitet“, erzählt die 41-Jährige, „nun haben wir aber ein anderes bekommen und müssen das nochmals für das aktuelle Feld machen.“

Für das kommende Jahr steht vor allem die Sicherung der Finanzierung, das Beantragen von Förderungen und die genaue Planung an. Das System des Miets-

häuser Syndikats sieht vor, dass rund ein Drittel der Kosten über private Direktkredite eingeworben werden muss, die von den Banken als Eigenkapital akzeptiert werden. Die Bedingungen sind variabel, wie viel genau Velohaven brauchen wird, ist noch nicht ganz sicher. „Wir hoffen vor allem auf Menschen, die Geld gesellschaftlich gewinnbringend anlegen möchten“, sagt Brütsch. Und sie suchen noch Mitstreiter: „Vor allem Menschen mit Wohnberechtigungsschein. Und man sollte sich vorstellen können, auch Zeit in das Projekt zu investieren.“