

LEIPZIGER WÄCHTERHÄUSER

REVITALISIERUNG DURCH ZWISCHENNUTZUNG



Quelle: HausHatten e. V. o. J.

PLATZ FÜR IDEEN & NOTIZEN:



ORT:

Leipzig, Sachsen,
Deutschland



EINWOHNER:INNENZAHL:

ca. 590.000



KONTAKT:

Wohnungsbau und Stadterneuerung |
aws@leipzig.de |
+49 341 123 5410 |
Prager Straße 118-136, 04317 Leipzig

		Interventionslogik							
		Impulse setzen	temporäre Nutzung	der Gemeinschaft nützlich sein	monetäres Fördern	aktives Unterstützen	Verfahrensinnovation	Wertschöpfung ermöglichen	Forschen
Nutzungsart	Wohnen								
	Gewerbe								
	landwirtschaftliches Gebäude								
	Handel/Erdgeschoß								
	(teilweise) öffentliches Gebäude								
	Teilraum eines Ortes								
Weiteres		●	●						

Der Leerstand



Die Ausgangssituation

Die Leipziger Stadterneuerung sieht es vor, historische Schlüsselobjekte in den Ein- und Ausfallstraßen zu revitalisieren. Auf Grund der ständigen Lärmbelastung an diesen Hauptverkehrsstraßen neigen diese Immobilien vermehrt zum Verfall und gehen mit Leerstand einher. Der Wohnungsüberhang in den 2000er-Jahren senkte die Nachfrage an Wohnraum, der Verfall war schlichtweg die günstigste Alternative. Innovative und kostengünstige Lösungsansätze wurden von der Stadt gesucht.



Die Veränderung

Der Verein HausHalten e. V., gegründet durch die Lokale Agenda21, nahm sich der Herausforderung an und sah den vorherrschenden Zustand weniger als Problem, sondern mehr als Potenzial für eine Belebung der Liegenschaften. Die Veränderung der Wächterhäuser war einer der Gründe für die Vereinsgründung 2003. In Zusammenarbeit mit der Stadt wurden vier Nutzungsmodelle zur Revitalisierung von Schlüsselobjekten erarbeitet und die Immobilien für interessierte Nutzer:innengruppen mit Perspektiven für die Eigentümer:innen zur Verfügung gestellt. 2005 wurde das erste Wächterhaus geöffnet. Fünf Jahre nach der Gründung, 2008, wurde das Projektvorhaben Bildungs- und Kompetenzzentrum HausHalten in das Forschungsprogramm Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) aufgenommen und bekam eine Förderung vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR).



Die Veränderungs- akteurinnen und -akteure

Verein HausHalten e. V. (in Kooperation mit der Stadt Leipzig)

Die Aktivierung



Das Projekt

Eines der durch den Verein entwickelten Modelle ist das Zwischennutzungsmodell Wächterhaus. Durch eine Entlastung der Hauseigentümer:innen von Kosten und Sorge um ihr Haus finanzieren diese die Inbetriebnahme auf minimalem Standard. Der Vorteil für die Hauseigentümer:innen ergibt sich durch den Schutz vor Vandalismus und dem allgemeinen Wertverlust durch den Verfall. Die Nutzer:innen fördern die Substanz und den architektonischen Wert der Liegenschaften, des Weiteren wird das Umfeld belebt. Die Nutzung reicht von Ateliers und kulturellen Veranstaltungen bis hin zur Start-up-Base und sozialen Angeboten. Da es sich um einen Lösungsansatz für eine Zwischennutzung handelt, werden die Wächterhäuser in weiterer Folge wieder „entlassen“. Das heißt, dass die Nutzung auf lange Frist angepasst werden soll, in einigen Fällen wurden sie auch von den Zwischennutzer:innen erworben und weiterentwickelt. Die weiteren Projekte des Vereins HausHalten e. V. sind das AusBauHaus, der Wächterladen sowie die Hausberatung.



Die Nutzer:innen

» Zwischennutzer:innen



Der Erfolg

» Seit 2004 wurden 18 Wächterhäuser revitalisiert. Die Denkmal-Goldmedaille für eine herausragende Leistung in der Denkmalpflege wurde gewonnen.

Quelle: HausHalten e.V. (o.J.): Wächterhäuser. Online unter: <http://www.haushalten.org/index.asp> (Mai 2023)