

Emanzipatorische Wohnungspolitik von unten

Das Lüneburger Wohnprojekt Unfug e.V.

Vor allem in Metropolregionen, inzwischen aber auch in mittelgroßen Städten steigen die Mieten scheinbar unaufhaltsam.

Im Superwahljahr versprechen nahezu alle Parteien den sozialen Wohnungsbau zu fördern. Teure Mieten erregen die Gemüter. Sozialer Wohnungsbau entwickelt sich zum politischen Trend. Die Politik bewegt gerade Millionen zur Förderung dieses Sektors. Das Problem ist leider nur: Sozialer Wohnungsbau allein wird das Problem teurer Mieten, Verdrängung aus den Städten und Leerstand nicht lösen. Höchstens kurzfristig entschärfen. Das Problem wird nicht an der Wurzel gepackt. Und private Investoren reiben sich die Hände. Irgendwann fällt die Bindung an den Sozialtarif weg und die Investoren steigern mit marktüblichen Mieten ihre Profite.

Hier in Lüneburg, einer prosperierenden mittelgroßen Stadt im südlichen Speckgürtel Hamburgs, ist der Wohnungsmarkt zunehmend angespannt. Politiker*innen reden sich in einen Bauwahn. Gleichzeitig stehen Wohnungen und Häuser leer. Die Zweckentfremdung dieses Bestandes in Hotels und Ferienwohnungen prägen inzwischen das Stadtbild mit.

Alternativen schaffen

Der aktuellen Wohnungsbaupolitik setzen immer mehr Menschen eine Wohnungspolitik von unten und mit emanzipatorischen Ansprüchen entgegen. Hierbei spielt das Genossenschaftsmodell eine wichtige Rolle. Ein prominentes Beispiel ist das Mietshäuser Syndikat. Die zentralen Merkmale dieses Syndikats liegen im politischen Anspruch und der dafür geschaffenen Struktur. Zentral ist das Verständnis von Wohnen als Menschenrecht und der damit verbundene konsequente Bruch mit der Marktlogik in der Wohnpolitik. Jedes Hausprojekt, welches diese Ansprüche erfüllt, ist ein Beweis, dass Ausbeutung und bestehende Machtverhält-

nisse überwindbar sind. Und zwar von unten. Eine Alternative sind selbstorganisierte Wohnprojekte über das Mietshäuser Syndikat. Das Mietshäuser Syndikat existiert seit über 20 Jahren und hat sich zur Aufgabe gemacht, Wohnraum dem Immobilienmarkt auf Dauer zu entziehen. Dafür berät es selbstorganisierte Hausprojekte und hilft mit Knowhow bei der Projektfinanzierung. Wesentlich an diesem Syndikatsmodell ist, dass die Bewohner*innen zwar über alle Belange des Hauses entscheiden, aber nicht dessen Eigentümer*innen sind. Die Eigentümerin des Hauses – verstanden als Gemeineigentum – ist die jeweilige Hausbesitz-GmbH, deren Gesellschafter*innen zum einen der Bewohner*innen-Verein und zum anderen das Mietshäuser Syndikat sind. So bleibt das Haus dauerhaft ein gemeinschaftliches Wohnprojekt, auch wenn im Laufe der Zeit Bewohner*innen aus- und einziehen.

Unfug e.V. - Wohnprojekt sucht Unterstützung

Ein neues, zukünftiges Mietshäuser Syndikatsprojekt wurde nun in Lüneburg ins Leben gerufen – und sucht nach solidarischen Menschen, die die Verwirklichung des Vorhabens finanziell mit Spenden und Direktkrediten unterstützen. Der Verein Unfug – Unabhängig, frei und gemeinsam wohnen e.V. wurde im Januar 2017 gegründet. Die Beteiligten wollen ein Haus mit Grundstück erwerben. Neben ihren privaten Zimmern soll es Platz für Bauwagen und Freiräume geben. So sind ein auch für externe Gruppen zur Verfügung stehender Seminar- und Veranstaltungsraum, eine kleine öffentliche Bibliothek und ein Umsonstladen angedacht.



Unabhängig, frei und gemeinsam wohnen

Foto: Unfug e.V.

Die Mitglieder von Unfug e.V. sind allesamt politisch engagiert. Die Lebenssituationen sind bunt. Sie setzen sich für eine sozial, ökologisch und ökonomisch gerechte Gesellschaft und gegen Militär, Patriarchat, Profitstreben und Rassismus ein. „Meine Motivation, bei diesem Wohnprojekt mitzumachen, ist sowohl politisch als auch persönlich. Ich will in ein politisches Wohnprojekt ziehen, wo ich im Einklang mit meinen Ideen leben kann. In ein Projekt wo die Menschen Lust auf politische Experimente haben und selbst in unterschiedlicher Art und Weise politisch engagiert sind. Hinzu kommt, dass ich auf Grund meiner körperlichen Behinderung eine möglichst barrierefreie Wohnung mit guter ÖPNV-Anbindung benötige, um mal zwischen den Aktionen abschalten zu können und nicht ständig mit den Schmerzen zu kämpfen. Eine geeignete Wohnung ist auf dem angespannten Immobilienmarkt in Lüneburg nicht zu finden“, erklärt Cécile Lecomte, eine der Mitinitiator*innen des

Projektes. Zur Finanzierung benötigt der Verein ca. 600.000 €, die er sowohl über Direkt- als auch über Bankkredite einwirbt. Ein geeignetes Haus ist in Aussicht. Ob es gekauft werden kann, hängt nun davon ab, wie schnell der Kaufbetrag zusammen kommt. (1)

Direktkredite und Spenden

Direktkredite sind Darlehen, mit denen das Projekt unterstützt werden kann. Es handelt sich um Nachrangdarlehen. Das heißt, dass im Insolvenzfall ein Bankkredit zuerst bedient wird. Die Direktkredite werden mit einem frei wählbaren Zinssatz von 0 % bis 1,5 % verzinst. Im Gegensatz zu normalen Krediten haben Direktkredite keine festgelegte Laufzeit, sondern eine Kündigungsfrist. Diese beträgt mindestens drei Monate. Bei größeren Summen ist die Kündigungsfrist auf zwölf Monate erweitert. Wird ein Direktkredit fristgerecht gekündigt, wird die geliehene Summe (plus Zinsen) zum gewählten Ende

des Kredites zurückgezahlt. Direktkredite können auch mit von vorne herein befristeter Laufzeit (ab 1 Jahr) vereinbart werden. Die Kreditgebenden legen die Bedingungen für ihre Kredite in diesem Rahmen frei fest. Die Zinsen können entweder jährlich oder zusammen mit der Rückzahlung des Kredites ausbezahlt werden.

Solidarische Wirtschaft

Eine Garantie gegen Verluste gibt es bei Direktkrediten nicht. Trotzdem gibt es einiges, das das Projekt vertrauenswürdig macht.

Solidarische Gemeinschaft:

Das Wohnprojekt Unfug beabsichtigt Teil des Mietshäuser Syndikats zu werden, unter dessen Dach seit über zwanzig Jahren viele gut funktionierende und von vielen Menschen getragene Projekte existieren. Das neue Projekt kann auf das Knowhow der bestehenden Projekte zurückgreifen.

Realistische Finanzplanung:

Der Finanzierungsplan wird in Abstimmung mit dem Mietshäuser Syndikat erstellt (dafür

gibt es gute Unterlagen, die vom Syndikat zur Verfügung gestellt werden), die Kalkulation beruht auf der künftigen Ertragskraft des Wohnprojekts. Dieses Finanzierungsmodell ist vielfach erprobt. Seit den Anfängen des Mietshäuser Syndikats gab es eine einzige Insolvenz, über 100 Projekte wurden erfolgreich umgesetzt.

Lokale solidarische und transparente Geldanlage:

Die Kreditgeber*innen bekommen regelmäßige Informationen über den Stand des Projektes und können jederzeit sehen, was mit ihrem Geld geschieht.

Eichhörnchen und Christoph Podstawa

Kontakt: Unfug – Unabhängig, frei und gemeinsam wohnen e.V., Schillerstraße 17, 21335 Lüneburg. E-Mail: unfug@denknix.de, www.unfug.denknix.de, Spendenkonto: Unfug – unabhängig, frei und gemeinsam wohnen e.V., IBAN: DE38 4306 0967 2033 5836 00, GLS Bank

Anmerkung: (1) rechtlicher Hinweis: zu Anlagevolumen und Prospektpflicht: Durch die Annahme von Direktkrediten (Nachrangdarlehen) wird vorliegend die künftige Hausbesitz GmbH gemäß Vermögensanlagegesetz zur Emittentin von verschiedenen Vermögensanlagen, die sich durch ihren Zinssatz unterscheiden. Im Rahmen einer einzelnen Vermögensanlage werden innerhalb von 12 Monaten nicht mehr als insgesamt 100.000 Euro oder aber 20 Direktkredite angenommen. Es besteht daher keine Prospektspflicht nach dem Vermögensanlagegesetz.

Alternativen entwickeln

Gemeinsam Wohnen und Leben im Nürnberger Raum

Wir möchten mit anderen Menschen gemeinsam eine Alternative zur gegenwärtigen Lebensführung entwickeln. Eine Alternative, die nicht darauf ausgelegt ist die Welt und den Menschen für die Vermehrung von Geld auszubeuten.

Wir sind eine kleine Gruppe, die sich im Laufe des letzten Jahres bereits Gedanken über gemeinsames Wohnen und Leben gemacht hat und nicht so klein bleiben will. In mehreren Treffen entwickelten wir ein Gründungspapier, in welchem wir beschreiben, wie wir uns eine alternative Lebensführung vorstellen. Wir wollen gemeinsam und gleichberechtigt zusammen Leben, einen Garten bewirtschaften, der im Laufe der Zeit unseren Bedarf deckt, kreativ und aktiv sein, für einander einstehen und Verantwortung für unser Handeln übernehmen. Wir erachten lokale, unabhängige und hierarchiefreie organisierte Gruppen, welche überregional vernetzt sind, und solidarischen, geldfreien Austausch betreiben, als ein anzustrebendes Zukunftsmodell für

die Menschheit, um im Einklang miteinander und der Umwelt zu leben.

Warum Kommune?

Wir gehen davon aus, dass auch andere Menschen selbstbestimmt leben und handeln wollen. Unser gegenwärtiges gesellschaftliches System verhindert dieses selbstbestimmte Leben, indem uns vorgegeben wird, wie wir zu sein haben und indem uns oft nur die Möglichkeiten präsentiert werden, die zur Erreichung fremdbestimmter Ziele notwendig sind. Wir möchten ein Lebensumfeld schaffen, in dem sich frei von Herrschaftsdenken und Konsumzwängen persönliche, soziale, ökologische Lebensziele und Gemeinschaft entwickeln können. Gemeinsam und im ständigen Austausch kann eine ökologische und soziale Gesellschaft aufgebaut werden. Zusammen an einem Ort zu leben erleichtert das Handeln und eröffnet mehr Möglichkeiten Dinge des täglichen Bedarfs zu produzieren. So werden verschiedenste Kompetenzen gebündelt und für jeden

Menschen nutzbar gemacht. Wir sind gegen den Trend zur Vereinsamung. Wir möchten Menschen leben sehen, mit ihnen gemeinsam Ideen entwickeln und Utopien anstreben.

Wir möchten gemeinsam lachen, feiern, entspannen, uns streiten können, uns überzeugen lassen und überzeugen, aber auch mit Unterschieden leben können. Ein gemeinsames, gleichberechtigtes und bedürfnisorientiertes zusammen Leben beinhaltet Gruppenaktivitäten, gemeinsames Essen und Kochen, regelmäßige Organisations- und Sozialplena sowie das alltägliche „Füreinander Da Sein“. Wir erwarten ein Interesse an der Gemeinschaft und ein auseinandersetzen mit dieser. Isolierenden Strukturen stehen wir kritisch gegenüber. Wir wünschen uns innerhalb der Kommune keine kleinfamilären Strukturen. Es sollen Strukturen geschaffen werden, die die Beteiligung aller Personen ermöglichen. Kritisches Denken im Bezug auf eine bewusste Lebensführung, sowie Selbstreflexion sind uns wichtig. Wir sind bereit, unser Handeln zu hinterfragen, es hin-

terfragen zu lassen, um somit zu einer Weiterentwicklung unserer jeweiligen Persönlichkeit beizutragen. Einen fairen Umgang mit Kritik erwarten wir uns von den Menschen, mit denen wir zusammen leben.

Ökonomie

Gemeinsame Ökonomie erscheint uns ein guter Ansatz, um Machtverhältnisse abzubauen. Den unfairen Mechanismen der Geldverteilung im Kapitalismus möchten wir uns im Zusammenleben nicht fügen. Wir möchten es möglich machen, dass Lohnarbeit und unentgeltliche Arbeit, welche dem Wohl der Kommune dient, den gleichen Stellenwert erhält. Für Mai planen wir ein gemeinsames Treffen in Nürnberg mit weiteren Interessierten. Wir freuen uns über neue Leute groß und klein die mitmachen wollen, neue Ideen und neue Anregungen. Interesse geweckt? Wenn du mehr wissen möchtest, schreib uns eine Mail an komm.info@posteo.de und erzähl uns auch ein wenig über dich.

Niddastraße 64 60329 FRANKFURT
express-afp@online.de
 www.express-afp.info
 Tel. (069) 67 99 84

Ausgabe 4/17 u.a.:

- Timmo Scherenberg: »Ein bisschen Fördern und viel Fordern« – Erste Bilanz des Integrationsgesetzes
- Interview: »Widersprüche und Visionen« – Die Initiative Sanktionsfrei bietet unkomplizierte Hilfe bei Auseinandersetzungen mit dem Jobcenter
- Hifumi Okunuki: »Arbeiten an der Karoshi-Linie« – Gewerkschaftliches Versagen bei Überstundenregeln in Japan
- Johannes Schulten: »Land - und Freiheit für Gewerkschafter« – neue Besetzungskampagne in Spanien
- Beata Siekanska / Piotr Tysler: »Durchwachsen« – Bewegung in der polnischen Gewerkschaftslandschaft
- Gaston Kirsche: »Unregierbare Zustände« – Spanische Hafendarbeiter wehren sich gegen Deregulierungen

Anzeiger
 Problem? Ich möchte den express kennenlernen und bestelle ein kostenfreies Probeexemplar