

Synapse

№ 2 1/2002

die Zeitung des Miethäuser Syndikats

Flächennutzungsplan



Leute im Syndikat / Innenansichten

Grundsätzlich kann jedeR, der Lust hat, im Syndikat mitarbeiten. Diejenigen, die sich regelmäßig um die Arbeit kümmern, treffen sich einmal pro Woche zur „Koordination“. Im Moment sind das Jochen, Jürgen, Regina und Stefan, die den Job größtenteils ehrenamtlich machen. Damit sie das Syndikat in Verhandlungen auch hochoffiziös vertreten können, sind sie im vergangenen Dezember von der Mitgliederversammlung zu Geschäftsführern der „Mietshäuser Syndikat GmbH“ gewählt worden. Mit von der Partie sind auch Joker, Thomas und Hubert als Vereinsvorstände. Deshalb total exklusiv in der Synapse: Die Portraits, in denen sie unter anderem ihre Lieblingswerkzeuge veratzen.

Folge 1: Jochen und Jürgen



Jochen (38): Jochen kam Anfang der 90er Jahre eher zufällig zum Syndikat. „Ich habe zu dem Zeitpunkt in einer kleinen und viel zu teuren Wohnung direkt neben dem Grethergelände gelebt, deshalb wurde Wohnen für mich zum Thema.“ Nach einer kürzeren Mitarbeit in der SUSI-Planungsgruppe wurde er vom Syndikat „abgewor-

ben“. Dabei haben ihn die schon vorhandenen Möglichkeiten auf dem Grethergelände gereizt: „Bei SUSI war damals alles noch so unkonkret“. 1992 ist er dann in die Grether Ost Baugruppe eingestiegen, wo er allerdings nie den Hammer geschwungen, sondern Büroarbeit gemacht hat.

Nach längeren Diskussionen wurden dort zu seiner Freude irgendwann Computer angeschafft, was ihm entscheidende Arbeitserleichterungen brachte und die „furchtbare Zeit ohne Internet und email“ beendete. Als „Kontaktwerkzeug“ findet Jochen das Internet sehr nützlich. Er hat den Webauftritt des Syndikats entworfen und aktualisiert ihn regelmäßig: „Die Syndikatsseiten sind gut besucht. Im Schnitt 45 Leute pro Tag mit einer durchschnittlichen Verweildauer von sechs Minuten.“ Das sei so etwas wie eine Explosion angesichts der Tatsache, daß es vor ein paar Jahren ungefähr eine briefliche oder telefonische Anfrage pro Monat gegeben habe.

Daß das Syndikatsmodell jetzt auf so viel Interesse stößt, ist für Jochen eine große Motivation weiterzumachen. Jetzt könne das Modell, das sie in der Koordination über Jahre diskutiert und verfeinert haben, richtig zum Zug kommen. Seine Zukunftsperspektive: „In jeder Stadt ab 100.000 Einwohner ein eigenes Syndikat“. Zunächst würde er sich aber auch schon über ein neues Projekt im Rheinland freuen. „Das würde ich sofort betreuen. Dann könnte ich da als gebürtiger Rheinländer auch mal wieder hin.“ ■

Jürgen (49): Jürgen ist schon bei der Gründung des Gebrauchtgüterlagers auf dem Grethergelände 1977 dabei gewesen – in gewisser Hinsicht dem Startschuß für alles was dort später passierte. Dies war der erste Alternativbetrieb auf dem Gelände, aus dem sich das Grether in seiner heutigen Form langsam entwickelt hat. Ein Jahr später zog es ihn jedoch zunächst aufs Land, wo er mit 15 Leuten in Sulzbürg eine Kommune gründete. Sie kauften das ehemalige „Gasthaus Krone“, wo das Modell der Finanzierung mit Direktkrediten entwickelt wurde und das heute noch zum



Syndikat gehört. In den 80ern kam er wieder nach Freiburg zurück, war im Häuserkampf und der „Mietersolidarität“ aktiv, aus der sich schließlich 1988 die „Mietshäuser in Selbstorganisation“ entwickelten, die sich seit 1993 „Mietshäuser Syndikata“ nennen. Während er die Entstehung und Entwicklung des Syndikats mit vorantrieb, hat Jürgen 15 Jahre in der Grether Baucoop gearbeitet. Dort hat er den Kuhfuß, eine Eisenstange samt Krallen zum Herausziehen von Nägeln, schätzen gelernt: „Damit kann man die Hebelkräfte optimal nutzen. Dicke Nägel gehen wie Butter aus dem Holz.“ Es gibt noch ein anderes Werkzeug, das ihm für die Arbeit im Syndikat gut gefällt: Geld. „Bei Geld ist es auch faszinierend, die Hebelwirkung zu beobachten.“

Im Syndikat betreut er gerade das Projekt „Fritze“ in Frankfurt. „Es ist einer von den interessantesten Aspekten hier, daß man immer wieder neue Projekte kennenlernt“. Für die nächsten Jahre hofft Jürgen auf eine „Zellteilung“ des Syndikats. „Ich würde mich freuen, wenn sich in Frankfurt und in Tübingen neue Syndikate entwickeln. Dann könnte man die Arbeit auf mehr Schultern verteilen.“ ■

Editorial

Synapse, die Zweite!

Nach der Projektinfoflut in der ersten Synapse, gibt 's ab jetzt mehr Platz für Themen. Diesmal auch ein Beitrag zum FNP, dem Freiburger Flächennutzungsplan. Für eine Neubebauung stehen 263 Hektar zur Diskussion. Dimensionen, die zu Ende gerechnet, in naher Zukunft den Blick auf ein flächenversiegeltes Rheintal freigeben. Und apropos Stadtentwicklung: Was ist denn da städtisch, wenn hinter den urbanen 400 Fassadenmetern zwischen Hauptbahnhof und Kongreßzentrum der Monokult des Einfamilienhauses eine Stadtkultur dominiert? - Freiburg, die Straußenwirtschaftsmetropole am Oberrhein.

Wir freuen uns, die erste Ausgabe ist gut angekommen, die Nachfrage war da und ... das Heft ist uns ausgegangen, wir haben zu wenig drucken lassen.

Lob und Kritik bitte an info@syndikat.org oder ans MIETSHÄUSER SYNDIKAT, Adlerstr. 12, 79098 Freiburg.

Und auch finanzielle Resonanz wünschen wir uns. Mehr Projekte verlangen nach einer dickeren Eigenkapitaldecke und deshalb: Wir suchen neue Mitglieder für das Syndikat und mit diesen auch neue (einmalige) Einlagen. Der Einstieg in die Immobilienwirtschaft war noch nie so einfach (best practice und echt sustainable!).

Und von hier aus Glückwünsche nach Frankfurt, die Fritze ist gekauft!

3

Name gesucht!

Wir suchen immer noch einen Name für die Zeitung des Mietshäuser Syndikats. Diejenigen, die sich einen neuen Namen wünschen, schlagen einen vor und schicken ihn an das Syndikat.

Bis zum dritten Heft, der Trynapse, Grüße aus dem Syndikatsbüro



Wer einen Veranstaltungstermin veröffentlichen will, kann die Angaben ans Syndikat schicken, Stichwort: Veranstaltungskalender

Partys & Veranstaltungen

27. April	Flohmarkt Grethergelände
8. Juni	Radio Dreyeckland Jubiläum
6. Juli	Grether Hoffest

Inhalt

Leute im Syndikat/Innenansichten	2
Editorial	3
Veranstaltungskalender	3
Thema: Flächennutzungsplan	4
Axt & Kelle	7
Rasthaus	8
Syndikat von außen, I	9
Syndi-cuts	10
Syndi-contacts	10
Ferienhaus Ini	10
Kleinanzeigen	10
Der Werbeblock	11
Syndikat von außen, II	12

Wie soll sich Freiburg in Zukunft entwickeln?

von Winni Rust

4 „Flächennutzungsplan 2010“ – das klingt spannend wie ein Nachmittag im Stadtplanungsamt. Dennoch findet der politische Entscheidungsprozess – der bis zum Jahr 2005 dauern wird – unter regem Interesse von der Lokalpresse bis hin zu Dialogwerkstätten statt. Auch das Mietshäuser-Syndikat bezog sich schon zwei mal augenzwinkernd auf den Flächennutzungsplan (FNP): Für Wagenplätze und im Zusammenhang mit den abrisssbedrohten Wohnungen in der Spittelackerstraße. Derzeit sind die sieben Dialogwerkstätten der städtisch organisierten Bürgerbeteiligung unter „sehr viel Lob“ abgeschlossen worden. Die Stadtverwaltung, die schon die Vorgaben der BürgerInnenendiskussion erstellt hat, wird bald wieder mitteilen „welche Umsetzungsvorschläge die Verwaltung zu ihren [den TeilnehmerInnen des Dialogs] Vorschlägen inzwischen erarbeitet hat“ (Zitate aus Stadtnachrichten, 8.2.02). Die Diskussion um den FNP ist umfassend dokumentiert. Deshalb folgt hier direkt eine grundsätzliche Kritik des laufenden Verfahrens und der dahinter stehenden Vorstellung von Bebauung.

wiesen wird [263 Hektar], andererseits, indem mehr niedrig- und eingeschossiger Wohnraum ausgewiesen wird. Ursprünglich waren für die kommenden Jahre zwei Drittel der Fläche für mehrgeschossigen Wohnungsbau vorgesehen, Böhme plädiert jetzt für nur noch ein Drittel.

Anforderungen für zeitgemäße Flächennutzung sind demgegenüber:

- **Sozialer Wohnungsbau**, weil sich im unteren Segment des Wohnraums eine dramatische Wohnungsnot anbahnt.
- Möglichst keine Ausweisung neuer **Flächen**, weil die Folgen des Flächenfraßes eine Umweltkatastrophe näher rücken lassen: Bodenversiegelung, Verstärkung des Treibhauseffekts, vermehrtes Verkehrsaufkommen, usw.
- **Urbanität**. Die Stadt der Zukunft ist kompakt besiedelt, Grünflächen und Erholungsräume sind schwerpunktmäßig gemeinschaftlich genutzt. Wenn der Spannungsbogen von Stadt und Land respektiert wird, kommt das beidem zugute: urbane Kultur statt ausgedehnter öder Vororte einerseits, intakte Natur andererseits.



Faulerstraße in Freiburg um 1950



Als Prämisse für die Diskussion hat OB Böhme vor zwei Jahren den Sachverhalt aufgebracht, dass Familien, die ein Eigenheim realisieren möchten, zum Teil ins Umland ausweichen müssen („Suburbanisierungsprozess“). Dadurch verliert die Stadt Einwohner, die tendenziell für soziale Stabilität (Sozialbürgermeister Seeh: „Familien stabilisieren das Gemeinwesen“) und langfristige Steuereinnahmen (pro Familie 5.000 – 6.500 DM im Jahr aus der Lohn- und Einkommensteuer) stehen. Dem soll gegengesteuert werden, indem einerseits mehr Fläche als ursprünglich vorgesehen zur Bebauung aus-

Der Geist des derzeit verhandelten Flächennutzungsplans **ist genau das Gegenteil**.

Wenn die Verwaltung jetzt für Freiburg eine Fläche, die größer als der Stühlinger ist, für explizit niedriggeschossigen Wohnungsbau und neue Vororte ausweisen möchte, gibt es eigentlich nichts mehr zu „modernieren“. Der Zustand des Patienten ruft vielmehr nach einer schnellen Diagnose: Dreh- und Angelpunkt der neuen Vorlage zum neuen FNP ist: der Markt. Es stimmt, dass eine relevante

Nachfrage für „Häuslebau“ in und um Freiburg existiert. Demgegenüber melden relativ wenige Obdachlose Interesse für einen Bauplatz an, und die Natur auch nicht. Daraus folgend versucht der neue FNP das Auslaufmodell vom Einfamilien-Doppel- oder Reihenhau oder niedriggeschossigen Gewerbesiedlungen noch einmal der widerstrebenden Realität anzupassen.

Eigentlich wäre die Ausweisung neuer Flächen für Freiburg diskutabel: Die Verlagerung von Bebauung vom Land hin zur Stadt scheint sowohl unter sozialpolitischen, kulturellen als auch ökologischem Gesichtspunkt sinnvoll. Freiburg kann weiter wachsen. Das hieße neue Wohnflächen in der Stadt: eventuell ja, neue Flächen auf dem Land: nein.

Trotzdem sei dem neuen FNP hier „kein Fußbreit“ gegönnt. Er ist unreformierbar in den Geist vom Wettbewerb der Regionen um die „beste“ Sozialstruktur verfangen. Der angebliche Versuch, Zersiedelung zu stoppen, indem „Familien in der Stadt gehalten werden“ entspricht der kleinstädtischen Bevorzugung von Vorortwüsten, soweit das unter den schmalen Flächenressourcen Freiburgs machbar ist. Familien sollten in der Stadt gehalten werden, indem deren Lebensqualität verbessert wird. Und nicht, indem Freiburg die bessere Provinz mimt.

Zur Fläche, ...

Nach einer Ennid-Umfrage wollen etwa 50 Prozent der Bundesbürger mittleren Alters ein Häuschen im Grünen haben. Das Eduard-Pestel-Institut in Hannover rechnet deshalb mit einem Flächenbedarf für Bebauung von 215.000 Hektar bis zum Jahr 2010. Dazu kommen noch Flächen für Straßen. Das heißt auch, dass die Zahl der Autos weiter steigen wird, also auch die CO- und CO₂-Emissionen, Stickoxide, Kohlenwasserstoffe, Verstärkung des Treibhauseffekts, Bodenversiegelung und andere Folgeprobleme, wie Erwärmung durch die versiegelten Böden, Krebsgefahr, saurer Regen, hohe Ozonwerte. Dörfer werden von Neubausiedlungen umringt, Schnellstraßen sorgen für die Stadtbinding, neue Umgehungsstraßen halten den steigenden Verkehr auf Abstand. Die Kommunen profitieren von der Neuansiedlung (Steuereinnahmen und Grundstückserlöse), und werden dieses Problem sicher nicht lösen.

Wenn die Stadtverwaltung auf das Umland zeigt, und sagt, dass dort der wahre Flächenfraß stattfindet, hat sie recht. Die Idee, das Umland mit seinen eigenen Waffen zu schlagen, ist jedoch unrealistisch und rückschrittlich. Die verantwortungslose Zersiedelungspolitik der Provinz sollte attackiert werden anstatt sie zu imitieren.

Das IBS-Systemhaus kostet rund 180.000 Mark. Ermöglicht wird diese Spar-Variante im ländlichen Gebiet auch über Vergünstigungen wie Bausparvertrag, Baukindergeld und Eigenheimzulage. Und auch für das Gewerbe scheint es ein Naturgesetz zu sein, dass eingeschossig gebaut wird. Dass Gewerbefläche erschwinglich und ausreichend vorhanden ist, gehört zu den Prämissen kommunaler Entwicklungspolitik, die sich als Wirtschaftsstandort-Politik greift. Warum sich in Gewerbegebieten Schuh- oder Baumärkte



Vauban anders - SUI

5

ebenerdig ausbreiten müssen, ist vernünftig nicht nachzuvollziehen. Aber für das Gewerbe sind die großen Flächen komfortabel und eine schöne Rücklage für die Zukunft.

Die Probleme von Flächenfraß und Umweltzerstörung sind in Politik und Verwaltung bekannt. Deshalb wird Flächenpolitik inzwischen stets „nachhaltig“ genannt. „Flächenfraß“ will niemand, das ist nur in höchster Mission möglich. So entdeckt die CDU die Familie, wo sie doch deren Einzelheim-Variante meint. Begrenztheit der Bebauungsfläche ist einhellig akzeptiert. Kleine Aussetzer sind nur während des Zeitraumes der Ausweisung von Flächennutzungsplänen möglich.

... die Nutzung ...

Die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt deutet darauf hin, dass es in einem Segment ein Defizit geblieben ist: der billige Wohnraum, gerade günstige Drei- bis Vierzimmerwohnungen für „Familien“. Dramatisch ist zusätzlich, dass die Sozialbindung eines Gutteils des alten sozialen Wohnungsbau in diesen Jahren ausläuft, was die Wohnungsnot im unteren Drittel der Gesellschaft zusätzlich verschärft. Erwähnt sei auch die fortlaufende Privatisierung städtischer Grundstücke und Wohnungen – dies angesichts einer ohnehin stattfindenden Polarisierung zwischen Armen und Reichen.

Die Bekämpfung der Wohnungsnot hatte nicht gerade den Vorrang bei der Erschließung der letzten Flächen in Freiburg. Das hieße nämlich, entsprechend dem gesellschaftlichen Bedarf an Wohnraum zu planen, was den Schwerpunkt Sozialwohnungen zur Folge hätte. Am weitesten ist die Ökosiedlung am Schlierberg an diesem Bedarf vorbei geplant. Ökologische und soziale Belange haben sich dort restlos entkoppelt. Spätestens jetzt ist es an der Zeit, auf soziale Belange zu drängen. Rolf Böhmes Behauptung, soziale und ökologische Belange würden sich beim neuen FNP entgegenstehen, verspottet das Soziale jedoch, weil es „sozial“ mit dem Interesse der Häuslebauer gleichsetzt. Tatsächlich ergänzen

sich soziale und ökologische Belange, wenn in der Flächennutzung auf den ressourcenschonenden mehrgeschossigen Wohnungsbau gesetzt wird, der gleichzeitig billigen Wohnraum ermöglicht.

Gegenüber dem Mangel an billigem Wohnraum ist der Bedarf nach Ein- und Zweifamilienhäusern weniger dramatisch, aber als Nachfrage auf dem Grundstücksmarkt schlägt letzterer direkt durch. Jetzt steht die Stadt am Scheideweg: Auf der einen Seite kann dem Bedarf des Marktes gefolgt werden, und die verfügbare Fläche ein- und niedriggeschossigen Siedlungssteppichen hingeworfen werden. Auf der anderen Seite kann die Wohnsituation verbessert werden, wo das Defizit dramatisch ist, und in Einklang mit dem städtebaulich und ökologisch Sinnvollen: billige Wohnungen in kompakter Bauweise.

... und der Plan

- 6 „Ja, mach“ nur einen Plan“ spottete Bert Brecht. Die gesellschaftlichen Perspektiven des Wohnens würde ich zugespitzt als entweder „Stadt“ oder „Siedlungsbrei“ bezeichnen, wobei die Stadt – etwas idealisiert – für vergleichsweise ökologische Siedlungsweise steht, in der die Verdichtung die zwischenmenschliche Interaktion verfeinert, und in der billiger und sozialer gebaut wird. Dagegen tendiert die Vorlage der Stadt zum FNP zu
- ökologischem Raubbau,
 - unsozialer Wohnungspolitik und einem rückwärtsorientierten, antiurbanen Konzept der Stadt.

Der Bankrott, auf den diese drei „Planungsfehler“ unabhängig voneinander zutreiben erinnert an die typische Situation von Politik kurz vor irgendwelchen Skandalen. Diese Flächenpolitik ist verkappte Standortpolitik, genauer genommen ist sie normaler Kapitalismus: Das egoistische Einzelinteresse auf der Ebene der Flächenbewirtschaftung. Wie immer kann auf Sachzwänge verwiesen werden, die den Rahmen der – hier – Kommunalpolitik begrenzen: Die Reduzierung des sozialen Wohnungsbaus seitens Land und Bund, die steuerliche Sanktionierung einer nichtfamiliären und ärmeren Sozialstruktur, Verkehrspolitik, die kleinstädtische Sucht nach Parzellierung usw. Dennoch liegt es in der Entscheidung jeder/s Einzelnen, mit welcher Perspektive beispielsweise der FNP betrachtet wird. Denn auch Sachzwänge fallen nicht vom Himmel und sind veränderbar.

Dichte Bebauung steht Wohnqualität nicht entgegen. Die Wiehre ist für hohe Wohnqualität bekannt, und hat doch eine extrem hohe Bebauungsdichte. Andererseits ist – erstaunliches Beispiel – Weingarten weniger dicht besiedelt, weil dort große Freiflächen zwischen den Häusern sind. Die bringen aber nichts. Das Problem dort ist eher die Orientierung an einem falsch gedachten Plan, denn zwischen den Wohnhäusern fehlen Entfaltungsmöglichkeiten. Auch tendenzielle Einfamilienbauweise zerlegt die Wohngegend in kleine Burgen. Soziokulturelle Impulse sind von hier nicht zu erwarten. In exklusiveren Wohngebieten ist die Ansiedlung von Kneipen, Gemeinschaftseinrichtungen oder Gewerbe illusionär. Es findet sich neben einem öden Wohnviertel ein ödes Gewerbegebiet, neben dem öden Ghetto ein ödes Viertel der Reichen und so weiter. Unter den neuen Vororten schläft ein alter Geist.

Alexander Mitscherlich bemängelte schon in den 60er Jahren in „Die Unwirtlichkeit unserer Städte“ die funktionelle Entmischung der alten Stadt, die das Leben eindimensional macht. Er sah Stadtplanung „von blinder Selbstsucht“ dominiert. Eine Ursache erkannte er im „Tabu der Besitzverhältnisse an Grund und Boden in den Städten, welche jede schöpferische Neugestaltung unmöglich machen.“ Diese führen zur „Verprovinzialisierung unserer Städte in Unwirtlichkeit, und dem Verfall der städtischen Hochkultur, die einmal Trägerin der Aufklärung war.“ ■

Schlechtes Ende

Der Projektinitiative aus der Spittelackerstraße in Freiburg wurde per Gemeinderatsbeschluss das Aus präsentiert. Das Thema wurde ohne Meinungsbildung aus dem beratenden Bauausschuss direkt in den beschließenden Gemeinderat katapultiert. Da tut sich die erste Ahnung einer straffen Amtsführung auf und wie man die Diskussion um soziale Themen auf ein für Verwaltungsspezialisten verträgliches Maß reduziert. Selten zuvor wurde im Abstimmungsverhalten der SPD der soziale Aspekt dermaßen ausgespuckt, wie bei der Spittelackerstraße. Schon bei der ersten Anfrage sah der Fraktionsvorsitzende keinen Bedarf an Information durch die MieterInnen, die in genossenschaftlicher Form die Häuser selbst übernehmen wollten. In einem Fax lehnte er ein Gespräch rundweg ab.

Da tun sich Abgründe auf, wie’s so schön heißt, aber dieselben können ja nun mit Einfamilienhäusern gestopft werden.



Im August werden drei Wochen lang rund 35 Leute in dicker schwarzweißer Kleidung auf dem Grethergelände zu sehen sein. Es sind Mitglieder von „Axt & Kelle“, die bei Grether Ost, Grether Süd und Grün8 ihre Sommerbaustelle durchführen.

Irene Hoffmann versucht zu erklären, wieso sie sich das antun:

Zuerst einmal sind Sie keine Mormonen und auch keine Schornsteinfeger, sondern Wandergesellen und Wandergesellinnen, die „im Schacht Axt & Kelle reisen“, so die offizielle Erklärung.



Sommerbaustelle Axt & Kelle

Was heißt das? Wandergesellen gibt es seit dem Mittelalter. Nachdem in den Städten die Handwerker sich in Zünften organisiert hatten, wurde die Ausbildung eingeführt. Vorher konnte jeder, der das nötige Geschick aufbrachte, ein Handwerk offiziell betreiben. Da die Ausbildung von unterschiedlicher Qualität war, fingen die Gesellen, die erst noch Knechte hießen, an, von einem Betrieb zum nächsten zu wandern, um ihre Kenntnisse zu erweitern.

Diese „Wanderschaft“ wurde von den Zünften, die damals schon eine Vertretung der Meister waren, bald zur Pflicht erkornt, war dies doch eine geeignete Möglichkeit die Konkurrenz aus der Stadt zu treiben. Ein jeder Handwerksmann musste für bis zu sieben Jahre auf die Walz gehen und hinterher eine Meisterprüfung bezahlen können, wollte er den Meister machen.

So hatten die Meister lästige Konkurrenz aus der Stadt, stellten sich aber andererseits auch schnell auf die vorbeikommenden Wanderarbeiter ein. Diese entdeckten bald gemeinsame Interessen wie gerechte Bezahlung und gute Arbeitsbedingungen und fingen an, gemeinsam dafür zu streiten. Sie konnten einzelne Betriebe oder auch ganze Regionen „schwarz machen“, was bedeutete, daß kein Wandergeselle mehr

dort arbeitete, solange sich an den Arbeitsbedingungen nichts änderte. So waren diese losen Organisationen die Vorläufer der Gewerkschaften.

Anfangs wanderte jeder quasi mit seinem besten Sonntagsanzug los. Erst Mitte des 19ten Jahrhunderts hielten es die Wandergesellen für nötig, sich äußerlich vom bunten Volk der Straße abzuheben und auch ihren Stolz und ihre Ehrbarkeit gegenüber Adel und Bürgertum zu demonstrieren. Nicht von ungefähr gehören ein großer Hut und edle Perlmuthknöpfe zur Kluff dazu. Diese waren vorher Attribute von höher gestellten Personen. Zu dieser Zeit wurden auch die ersten „Schächte“ als feste Organisationsstruktur der reisenden Handwerksgelellenen gegründet. Unterschiedlichste politische Ausrichtungen oder der ewige Streit um den wahren Vertreter der traditionellen Wanderschaft führten oft zu Auseinandersetzungen der einzelnen Schächte. Die Nationalsozialisten schließlich verboten die Schächte und gründeten einen neuen, dem sich alle Wandergesellen anschließen sollten. Dieser Versuch der Vereinahmung mißlang. Die Schächte verbrannten ihre Mitgliederlisten und lösten sich auf.

Nach 1945 dauerte es bis in die 60/70er Jahre hinein, bis wieder vermehrt Gesellen

auf die „Walz“ gingen. Die alten Schächte waren wiederbelebt und hatten aufgrund der Erfahrungen in der Nazizeit beschlossen, außer der Demonstration am 1. Mai keine politische Aktivität mehr zu zeigen. Aber in Zeiten der Anti-AKW-Bewegung und der Lehrlingsproteste war gerade dies wichtig für die neue Generation der Wandergesellen. Auch wollten immer mehr in Kollektiven arbeiten und waren der Meinung, auch Frauen sollten auf die Walz gehen dürfen. Da die traditionellen Schächte sich dazu nicht entschließen konnten, wurde 1982 der Reiseschacht Axt & Kelle gegründet.

Der Name macht deutlich, daß hauptsächlich Bauhandwerker bei Axt & Kelle reisen, da der Gedanke als Schacht gemeinsam eigene Baustellen zu bewältigen einen hohen Stellenwert hat. Durch gemeinsame Arbeit gemeinnützige Projekte zu unterstützen, ist auch der Grundgedanke der jährlichen Sommerbaustellen. Daß diese Treffen neben den Wintertreffen, bei denen nicht gearbeitet wird, auch dazu dienen, sich kennenzulernen und auszutauschen, ist ein weiterer wichtiger Aspekt. Durch die Sommertreffen konnten z.B. schon die Reitschule in Bern, S.U.S.I in Freiburg und verschiedenste Kulturprojekte in Polen und Slowenien in ihrer Arbeit unterstützt werden. ■



Eine andere Flüchtlingspolitik ist möglich

8

Jahrelang hat die Freiburger Verwaltung unter Oberbürgermeister Rolf Böhme alles unternommen, damit das Projekt „Rasthaus“ nicht Realität wird. Auf den offiziellen Kaufantrag für zwei ehemalige Kasernengebäude im Modellstadtteil Vauban reagierte die Stadt zuerst hinhaltend. Später wurde er unter Verwendung technischer Argumente abgelehnt, die bei genauerem Hinsehen nicht überzeugen konnten. „Das war eindeutig eine politische Entscheidung gegen das Projekt“, sagt Erhan von der Rasthaus-Initiative. Seit Januar diesen Jahres scheint sich das Blatt jedoch noch einmal zu wenden. Durch mehrere neue Entwicklungen steigen die Chancen für das Rasthaus, das nach dem Syndikatsmodell finanziert werden soll, wieder.

Neue Hoffnung bedeutet dies in erster Linie für die Menschen, die sich ohne legalen Aufenthaltstitel in Freiburg befinden. Für sie soll das Rasthaus eine Zufluchtstätte und ein Zentrum des Austauschs werden, wo niemand sich für ihren Paß interessiert. Im Moment wird das Konzept schon im Kleinen gepробt: Seit vergangenem September gibt es auf dem Greihergelände das „minirasthaus“ (über das wir in der Synapse Nr. 1 berichteten). Es dient einmal pro Woche als offener Treffpunkt. Außerdem werden dort medizinische Hilfe, Asylberatung und bald auch Sprachkurse angeboten. Die Kosten für den Raum werden von Mietpaten bezahlt, die je einen Quadratmeter übernehmen. „Schon nach ein paar Monaten waren alle Quadratmeter vergeben. Das macht uns Mut, daß das Rasthaus auch in Zukunft mit Unterstützung rechnen kann“, erzählt Erhan.

Unterstützung kommt zunehmend auch aus dem Stadtteil, in dem das Rasthaus einmal stehen soll. Seit Januar setzt sich das „Forum Vauban“ für das Projekt ein. Anfang März organisierte es einen Brunch im SUSI-Café, zu dem auch die Flüchtlinge aus der Bezirksstelle für Asyl auf dem Vaubangelände eingeladen waren und der ab jetzt einmal pro Monat stattfinden soll. Beim Forum ist das Rasthaus Teil eines größeren Konzepts: Alle fünf Gebäude der Bezirksstelle, die nach ihrer Räumung im April laut Bebauungsplan abgerissen werden, sollen erhalten bleiben. „Außer dem Rasthaus soll dort ein Jugendzentrum hin und es soll billiger Wohnraum entstehen, damit die Sozialstruktur im Viertel besser gemischt wird“, erklärt Patricia, eine der Quartiersarbeiterinnen.

Selbst auf höherer Ebene scheint sich bald etwas zu ändern: Bei einem Infoabend am 6. März im Vaubangelände, äußerten sich alle vier KandidatInnen für die OB-Wahl wohlwollend bis engagiert zur Einrichtung des Projekts Rasthaus als einer Anlaufstelle für Flüchtlinge und MigrantInnen mit ungesichertem Aufenthaltsstatus. Gudrun Heute-Blum, die OB-Kandidatin der CDU, hatte bereits am

R

rasthaus

7. Februar das minirasthaus besucht. Dabei hat sie im Gespräch den VertreterInnen der Projektgruppe Verhandlungen und die Prüfung des Rasthaus-Konzepts durch die Verwaltung zugesichert. „Das wären 100 Prozent mehr an Verhandlungen als mit der bisherigen Verwaltung zustande gekommen ist“, erläutert Erhan.

Ein entscheidendes Hindernis für das Rasthaus ist zudem vom Gemeinderat aus dem Weg geräumt worden. Das Gebiet, in dem sich die anvisierten Häuser befinden, war ursprünglich als Gewerbegebiet ausgeschrieben. Mitte Februar widmete der Gemeinderat es in ein Mischgebiet um. Damit entfällt das Argument mit dem die Stadtverwaltung das Projekt bis jetzt abgelehnt hat: Es passe nicht in ein Gewerbe-



foto: erich lutz

biet. Mit dem geplanten Beherbergungsbetrieb, dem Tagungszentrum für grenzüberschreitende Initiativen und Kongresse, sowie verschiedenem Kleingewerbe ist es jetzt wie zugeschnitten für das Mischgebiet.

Doch der Verwaltung ist schon ein neues Gegenargument eingefallen: Das Rasthaus sei ein „Vermarktungshemmnis“. „Ein derartiges Projekt wird unmittelbar Einfluss auf die Vermarktung und Verwertung angrenzender Wohnbau-/Mischgebietsgrundstücke

haben“, heißt es in einer schriftlichen Zusammenfassung eines nicht-öffentlichen „Workshop-Gesprächs“ der Stadtverwaltung und einer Consulting-Firma. Beim Rasthaus ist man empört über eine derartige Diffamierungsstrategie, die sich zudem schon in der Vergangenheit als sachlich nicht zutreffend disqualifiziert hat.

„Die Fähigkeit, ein soziales Projekt allein als Vermarktungshemmnis wahrzunehmen und zu Gunsten angeblich marktgerechter Investitionsmaßnahmen abzuwürgen“, spreche

für sich, heißt es dazu in einer Erklärung der Rasthaus-Gruppe. „Schon 1992 versuchte die Freiburger Stadtverwaltung mit allen Mitteln das Projekt SUSI als das Vermarktungshemmnis für sämtliche Vaubangrundstücke mit aller Arroganz der Macht zum Abschluss zu bringen.“ Da sie damals keinen Erfolg hatte, kann sich heute jedeR von der Unwahrheit solcher Behauptungen im Quartier Vauban überzeugen. Die Chancen stehen nicht schlecht, daß der Gemeinderat und – mit einer neuen Dienstherlin – sogar die Verwaltung dies tun könnten. ■

am

Das Syndikat von außen I

Totale Unabhängigkeit und Objektivität gehören im Allgemeinen nicht gerade zu den herausragenden Eigenschaften von Vereins- oder Organisationszeitschriften (ganz abgesehen davon, dass es sich wissenschaftlich dabei um verabschiedenswerte Mythen handelt). Trotzdem ist es gelegentlich ganz schön, auch mal eine andere Sicht auf das eigene Handeln zu Wort kommen zu lassen. Deshalb werden in den nächsten Ausgaben der Synapse in loser Folge Menschen, die das Syndikat „von außen“ kennen über ihre Erfahrungen und Einschätzungen berichten. Den Anfang macht Gerhard Waterstradt, einer der drei Vorstände der Bochumer GLS-Gemeinschaftsbank:

Vier sind seit vielen Jahren mit der Grether-schen Fabrik im Gespräch und in Kreditbeziehungen der verschiedensten Form; mittlerweile stecken in acht Projekten des Mietshäuser Syndikates Darlehen der Gemeinschaftsbank. Ich finde insbesondere die rechtliche Konstruktion, mit der das Mietshäusersyndikat und die Projekte miteinander verbunden sind, sehr interessant und zukünftig. Dadurch, dass die Bewohner über einen Verein zwar Eigentümer (= Gesellschafter) sind, jedoch niemals die Grundstücke mit Gebäuden vererben oder allein verkaufen können, ist dem Mietshäuser Syndikat eine nachhaltige Sicherung von echtem Verfügungseigentum gelungen. Beachtenswert ist dabei auch, wie das Ganze rechtlich-strukturell aufgebaut und miteinander verbunden ist. Die Gefahr, dass einer über den anderen Macht ausübt, ist bei dieser Gestaltung soweit wie möglich ausgeschlossen.

Von der finanziellen Solidität her sind die Projekte, die wir kennen, finanziell ausgeglichen und plausibel. Eine wichtige Voraus-

setzung für eine solche neue und nachhaltige Wohnrechtsform ist jedoch, dass jedes einzelne Projekt für sich stimmig gerechnet und finanziert wird, so dass kein Einzelprojekt von den anderen oder der Mietshäuser Syndikat GmbH selbst abhängig ist. Dadurch ist ausgeschlossen, dass im Falle eines finanziellen Engpasses eines Projektes (unter anderem durch den Ausfall von Mietzahlungen über eine längere Zeit) die übrigen Projekte ebenfalls in Schwierigkeiten kommen. Auch wenn bei einem der Projekte mehrere Direktkredite auf einmal abgezogen würden, ist trotzdem vorgesorgt, dass der Kapitaldienst von den Bewohnern auch weiterhin aufgebracht werden kann. Durch die Direktdarlehen entsteht um das Mietshäuser Syndikat ein sehr starkes Solidariumfeld, denn es handelt sich bei diesen Direktdarlehen um bewusst gegebenes Geld, weil die Projekte gesellschaftlich sinnvoll sind (z.B. wenn dadurch bezahlbarer Wohnraum für Alleinerziehende entsteht). Der Einsatz des Geldes ist bei einem solchen Projekt doch besser verwendet, als wenn es anonym bei irgend einer Bank



G. Waterstradt, Vorstand bei der Bochumer GLS-Gemeinschaftsbank

anlegt wird, bei der die Verwendung im „Dunkeln“ bleibt.

Ich glaube allerdings nicht, dass man das Freiburger Mietshäuser Syndikat über die ganze Republik ausdehnen kann. Die rechtliche Gestaltung lebt davon, dass man sie überschaubar hält. Zu so etwas gehört Vertrauen; man muss sich dabei aus persönlichem Kontakt her kennen und schätzen. Als GLS Gemeinschaftsbank vergeben wir auch keinen größeren Kredit, ohne vorher in eine sachliche und persönliche Beziehung gekommen zu sein. Deshalb sollten Projekte außerhalb der Freiburger Region gegebenenfalls möglichst schnell selbständig werden, d.h. ein eigenes „Syndikat“ aufbauen. ■

-Syndi-cuts-

In der ersten Synapse gab's viele neue Hausprojekte zum Kennenlernen. Das soll zukünftig nicht mehr so ausfallen, deshalb hier, heute und in Zukunft und in dieser Rubrik: die Schnittchen zum Projektgeschehen:

Gratulation an die Fritze in Frankfurt: Am 18. März 2002 wurde der Kauf der „Fritze“ notariell beurkundet. +++ **Schellingstraße-Tübingen:** Das „1. Symposium Tübinger Sonderwohneinheiten“, eine Infoveranstaltung am 2. März, war gut besucht. Vorgestellt haben sich Wohnprojekte in Tübingen, darunter das Hausprojekt Schellingstraße. Informiert wurde über die Arbeit des Syndikats. Ein Tübinger Syndikat soll gegründet werden. +++ In der **Rennerstraße** wurde das Dachgeschloß ausgebaut: eine neue fette Gaube, eine ordentliche Wärmeisolierung und im Innenausbau eine veränderte Raumaufteilung mit neuer Küche und Bad. Das Ganze mit einem außenliegenden Aufgang ausgestattet, ergibt nun einen separaten Wohnbereich. +++ Bei **Grether Ost** wurde der Abriss der Zwischenhalle beendet. Damit ist auch der letzte Grether Ost Gebäudeteil von Altlasten saniert. Der neue Blick zwischen Lagerhaus und Gießereihalle gibt eine erste Vorstellung vom zukünftigen Innenhof. Die Fundamentarbeiten für die neue Zwischenhalle haben begonnen. Hier wird eine Druckerei einziehen. In der Gießereihalle läuft der Verputz der Wohnungen. +++ Gekauft im Januar und schon im Ausbau ist die flotte 2-Geschosswohnung der **JB9**. Zwei Tage nach dem Notarstermin war zur Eigentümerparty in der Wohnung geladen. Das Syndikat hat mit 150 Leuten mitgefeiert. +++ **Assi – Die Assenheimerstraße in Frankfurt:** Die Verhandlungen über den Kauf durch die BewohnerInnen haben begonnen. Eine Vorstellung des Hausprojekts in der Trynapse. +++ Die Zukunft der **Markgrafenstraße 20 (M20)** wird in Etappen auf den Sitzungen des Freiburger Kirchengemeinderats verhandelt. Erstes Ergebnis: Die MieterInnen übernehmen Haus und Grundstück in Erbpacht. Nach dem Eingangsgebet und dem Verlesen der Tageslosung wurde über die künftigen Zinssprünge verhandelt.

ju

nice to meet you

Wohnen und Arbeiten verbinden

Wir sind sechs Menschen (4/5/12/16/44/46 Jahre) und suchen Partner für ein Haus- und Werkstattprojekt. Wir arbeiten im Bereich Sonderpädagogik (als Lehrer und als Jugendhilfee mit z.Zt. drei Erziehungsstellen). Unsere Schwerpunkte liegen im Bereich Gartenbau, Tiere und Handwerk. Wir suchen ein Anwesen mit Platz für mehrere Wohn- und Arbeitseinheiten in Freiburg und Umgebung. Kontakt: [0 66 56] 55 68

Wohnungstausch

Wir wollen im Sommer zu zweit eine Woche lang (15. - 21. Juli) in Freiburg die Syndikatsidee und die Stadt anschauen. Wer hat Lust, mit uns dann die Zimmer zu tauschen und will hier oben (Otterberg) auf einem ehemaligen Bauernhof wohnen, im Flachland radeln und im Otterstedter See baden. Zugentfernung Bremen 1 1/2 Stunde, Zugentfernung Hamburg 1 Stunde. Schlafmöglichkeit bei uns für 2 Erwachsene, plus zwei Kinderbetten und Klappsofa. Fahrräder vorhanden. Eventuell auch anderer Termin oder länger möglich. Andernfalls wären wir auch ohne Tausch für Gastfreundschaft oder günstige Übernachtungsmöglichkeit in Freiburg aufgeschlossen.

Götz Paschen, [0 42 05] 77 99 66
(dienstl.: Redaktion Torturiker)

„es gibt keine Alternative“ – laßt sie uns entwickeln!

Gibt es in Freiburg Leute, die neben dem Wohnen und autonomen Räumen weitere ihre Bedürfnisse und Fähigkeiten dem Markt mehr und mehr entziehen wollen? Auf der Grundlage einer Reflexion von praktischen Erfahrungen der letzten Jahrzehnte und einer theoretischen Fundierung, könnten wir versuchen, Formen gemeinschaftlicher Existenzsicherung bzw. solidarischen Wirtschaftens aufzubauen. Ein Bestandteil könnte z.B. ein „Umsonstladen“, wie es ihn schon in einigen Städten gibt, sein.

Infos und Kontakt: Thomas, Tel. 0761/382653.

-Syndi-contacts-

Ihr sucht Kontakt zu Projektgruppen? Vielleicht findet ihr durch diese Veröffentlichung eine Gruppe in eurer Nähe. Hier die Gruppen, die im ersten Vierteljahr Kontakt zum Syndikat aufgenommen haben. Einige waren auch vor Ort und haben Freiburger Projekte besucht:

- die Initiative pro Plauen,
- aus Aachen 50 Leute mit einer gemeinsamen Alterswohnperspektive,
- aus Freiburg, die MieterInnen aus der Umlandstraße,
- die Wohngemeinschaft Jung und Alt. e.V. aus Hamburg,
- das selbstorganisierte Projekt Gießersstr. 16 in Leipzig,
- die Kommune 2 aus Halberstadt, ein besetztes Haus steht zur Legalisierung an,
- Jörg Bergstedt und Jörg Blunk, von der Zeitschrift Ö-Punkte, der Stiftung Freiräume und der Projektwerkstatt Reiskirchen,
- Arche, Wohnen im Alter mit Tieren, eine Gruppe aus Freiburg
- ex-Stadt/Land-Fluss aus Berlin-Kreuzberg, eine Gruppe mit 30 Leuten;

Ferienhaus im Miethäuser Syndikat?

Auf der Bergkuppe angekommen, glitzer- te das Meer 500 Meter weiter unten ver- fährerisch in der Mittagssonne. Zum Grei- hen nah. Dennoch dauerte es fast eine halbe Stunde, bis sich das Auto die stei- len Serpentina hinuntergequält hatte. Die kleine Stadt am Fuße des Berges war voll geschäftigen Lebens. Einzelne Wort- zenschen drangen in das Innere des Autos, ohne dass ihr Sinn zu erfassen wäre. Eine letzte Biegung: Da lag es, das Ferienhäus- chen, ein Projekt im Miethäuser Syndi- kat. Wie ein verwünschtes Schloss oder wie ein Mehrfamilienhaus?? Die Sicht war noch nicht klar.

Die Idee: Ein selbstorganisiertes Ferien- haus als Projekt im Miethäuser Syndikat. Finanziert wird es mit Direktkrediten und Eigenleistung. NutzerInnen sind alle, die in der Ferienhausinitiative mitarbeiten. Wie bei allen Projekten sind die Mietein- nahmen nur so hoch, dass die Direktkredi- te das Haus bezahlt werden können. Lang- fristig entstehende Überschüsse fließen wie immer in neue Projektinitiativen. Wer Interesse, Anregung oder Kritik hat, schreibt eine E-mail an: info@syndikat.org, **betreff: Ferienhausinitiative** Elke

Liebe Leserinnen und Leser,

Die nebenstehende Infobox stammt aus dem Rasthaus-Rundbrief vom Mai 1999.

Dort können wir lesen, daß, seit der Entstehung des Syndikats im Jahr 1993, sich bis 1999 gerade einmal fünf Projekte seiner Idee "verschrieben" haben.

Nach dem Kauf der Fritze in Frankfurt im März dieses Jahres gibt es schon 11 Projekte, die dem Mietshäuser Syndikat angehören; mehrere Projektinitiativen sitzen in den Startlöchern.

Mit der Anzahl der Projekte erhöht sich auch der Bedarf an Eigenkapital, den das Syndikat für seine Beteiligungen aufbringen muß. Machen Sie mit, beteiligen Sie sich mit einer Mitgliedschaft im Mietshäuser Syndikat!

Mit der Einzahlung einer Einlage in Höhe von 250 € oder mehr machen Sie es möglich, daß das Syndikat neue Projekte finanzieren kann. Sie werden durch Ihre Einlage Mitglied im Verein Mietshäuser Syndikat und erhalten laufende Informationen über die Arbeit des Syndikats zugeschickt, sowie Einladungen zu den Syndikatsversammlungen, dem obersten Entscheidungsorgan.

Die Einlage ist nicht projektgebunden, das Syndikat entscheidet, in welche Projekte das Geld fließt. Die Einlagen sichern das Stammkapital des Syndikats an den einzelnen Projekten und damit das Mitentscheidungsrecht in Grundlagenfragen wie: Kauf oder Verkauf von Grundstücksteilen, Vergabe von Erbbaurechten, Aufteilung von Grundstücken.

Das Kleingedruckte

Bedingungen für EinlegerInnen

Eine Einlage in das Mietshäuser Syndikat ist in Höhe von 250 € oder mehr möglich. Mit der Einzahlung werde ich Mitglied im Verein Mietshäuser Syndikat. Mir ist bekannt, daß die Einlagen in GmbH- und Grundstücksbeteiligungen gebunden sind und als Eigenkapital haften. Meine persönliche Haftung ist auf die Höhe der Einlage beschränkt. Meine Einlage wird nicht verzinst und ist mit einjähriger Frist kündbar. Wenn die Einlage 250 € übersteigt, kann sie auch in Teilbeträgen gekündigt werden.

Eine Rückzahlung setzt voraus, dass in gleichem Umfang neue EinlegerInnen gefunden werden. Bis jetzt konnten die Einlagen stets fristgerecht zurückgezahlt werden. Engpässe können aber nicht ausgeschlossen werden. Mit der Rückzahlung der vollständigen Einlage endet die Mitgliedschaft im Mietshäuser Syndikat.

MIETSHÄUSER SYNDIKAT

Das Mietshäuser Syndikat beteiligt sich an der Initiierung neuer selbstorganisierter Hausprojekte, so auch am geplanten Kauf von Haus 49 auf dem Vaubangelände für das Projekt Rasthaus.

Wir vom Syndikat beraten, geben unser know-how weiter und bieten ein erprobtes Organisationskonzept an: das Syndikat-Modell für selbstorganisierte Hausprojekte. Über das Syndikat bleiben die einzelnen, autonomen Projekte vernetzt. Unsere finanzielle Basis sind zum einen die Einlagen unserer Mitglieder, mit denen wir Kapital zum Erwerb der Häuser aufbringen. Zum anderen der Solidarfonds, in den die bestehenden Hausprojekte einzahlen und damit die Entstehung neuer Projekte unterstützen. Bestehende Projekte mit Syndikatbeteiligung sind Grether Ost, Villa Nostra (Bad Krozingen), S.U.S.I., Rennerstraße 12 und Grether Maschinenhalle.

Informationen bei:

**Mietshäuser Syndikat, Telefon 0761-281892
Adlerstr. 12, 79098 Freiburg**

IMPRESSUM

MIETSHÄUSER SYNDIKAT
Adlerstraße 12
79098 Freiburg
tel 0761-28 1892
fax 0761-22407
mail info@syndikat.org
www.syndikat.org

Fotos: Patrick Seeger [S. 5/8]
Erich Lutz [S. 8]
Berichte: Armin Massig [am]
Jürgen Feldmaier [ju]
Regina Maier
Winnie Rust
Irene Hoffmann
Satz: Sonja Koskowski

Nummer 2 • April 2002
Auflage: 2500 Stück
Druck: druckwerkstatt im grün

Ja, ich mache eine Einlage in das Mietshäuser Syndikat in Höhe von € _____ und werde Mitglied.

Die Bedingungen sind mir bekannt.

Infos: 0761-281892 • fax 0761-22407

Bankverbindung Mietshäuser Syndikat
Stichwort: Einlage
Kto-Nr. 791 6000, BLZ 50090100
Ökobank Freiburg

Name _____

Straße _____

PLZ, Ort _____

Telefon _____

eMail _____

Datum _____

Unterschrift _____

Mietshäuser Syndikat

Adlerstraße 12

79098 Freiburg

