

# Synapse

MIETSHÄUSER SYNDIKATS

## **Das MIETSHÄUSER SYNDIKAT der Zukunft?**

Expansion oder Zellteilung – wie das Syndikat wachsen soll: Der Beginn einer Debatte

# Leute im Syndikat / Innenansichten

**Grundsätzlich kann jeder, die /der Lust hat, im Syndikat mitarbeiten. Diejenigen, die sich regelmäßig um die Arbeit kümmern, treffen sich einmal pro Woche zur „Koordination“ in Freiburg. Im Moment sind das Jochen, Jürgen, Regina und Stefan, die den Job größtenteils ehrenamtlich machen. Damit sie das Syndikat in Verhandlungen auch hochhoffiziös vertreten können, sind sie seit gut einem Jahr auch offizielle Geschäftsführer der „Miethäuser Syndikat GmbH“. Mit von der Partie ist meistens auch Joker und manchmal Susanne, die „nur so aus Interesse mal vorbeischauf“. Zum besseren Kennenlernen total exklusiv in der Synapse: Die Portraits, in denen sie unter anderem ihre Lieblingswerkzeuge verraten.**

**Folge 2: Regina und Stefan**

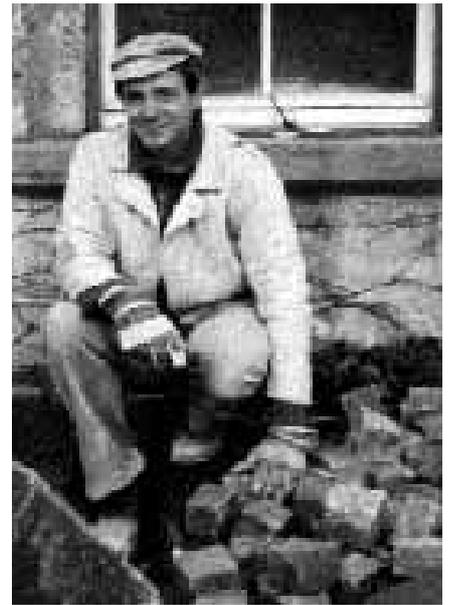


**Regina (46):** Regina ist dem Grethergelände schon lange verbunden. 1979 zog sie im Lagerhaus Süd ein. „Da gab es damals noch ein paar ganz normale Mietwohnungen“. Dass dies nicht mehr lange so blieb, daran war sie in den darauf folgenden zwei Jahrzehnten auf verschiedene Weise beteiligt. Zunächst arbeitete sie fünf Jahre in der Töpferei des Gebrauchtwarenlagers auf dem Grether. „In der Zeit habe ich auch schon bei den Finanzierungskonzepten für die Maschinenhalle mitgemacht“. Danach ist sie bei der Baucoop eingestiegen, wo sie von 1987 bis 1997 geblieben ist und erst die Maschinen- und dann die Gießereihalle von Grether Ost mitsaniert hat.

„Die handwerklichen Sachen habe ich alle da gelernt“, erzählt Regina. „Mein Lieblingswerkzeug ist die Kelle zum Mauern, Verputzen und Fließenlegen.“ Die nimmt sie auch heute noch gerne in die Hand, wenn es bei einem Projekt etwas zu renovieren gibt, wie zur Zeit sehr häufig im Projekt „Im Grün“, das beim Grether gerade um die Ecke liegt. Das hatte sie zunächst nur für das Syndikat beraten. Irgendwann gefiel es ihr dann aber so gut, dass sie sich entschied, eine dort frei werdende Einzimmerwohnung zu beziehen. Dann ist es bald wieder vorbei mit Mietwohnungen. Gerade wohnt sie nämlich noch in einer „sehr netten WG“ in einer Mietwohnung. „Auf Vermieter kann ich allerdings verzichten. Die brauch' ich echt nicht“.

Regina hofft, dass es in Zukunft mit der Entwicklung des Syndikats so weiter geht wie im Moment. Auch wenn es immer wieder schmerzhaft Rückschläge gibt, wie das Aus für die Projektinitiative in der Spittelackerstraße, einer Arbeitersiedlung in Freiburg, die jetzt neuen Eigentumswohnungen weichen muss. Insgesamt ist sie jedoch sehr zufrieden, dass das Syndikatsmodell sich gerade so verbreitet. Das habe nämlich nicht immer so gut ausgesehen. „Es gab mal eine Phase, wo wir das Gefühl hatten, so richtig anbeißen tun die Leute nicht.“ Das war als viele ehemalige HausbesetzerInnen auf dem Vauban-Gelände in Freiburg anfangen, sich Eigentumswohnungen zu bauen. „Aber jetzt finden es offensichtlich andere Leute spannend“.

**Stefan (59):** Stefan, der laut Regina als „graue Eminenz“ im Syndikat immer alles noch ein bisschen mitbetreut, ist schon seit 1977 dabei, als das Gebrauchtwarenlager auf dem Grethergelände gegründet wurde – in gewisser Hinsicht der Startschuss für alles, was dort später passierte. Es war der erste Alternativbetrieb auf dem Gelände, aus dem heraus sich über die Jahre das Miethäuser Syndikat entwickelte. Vorher hatte Stefan schon einige Erfahrungen mit den kreativen und den dogmatischen Seiten linker Projektarbeit bei der „Sozialistischen Selbsthilfe Köln“ gesammelt, von der mensch sich in Freiburg zum Gebrauchtwarenlager inspirieren ließ. Vor all dem hat er Maurer gelernt. „Letztes Jahr hatte ich 40-jähriges Berufsjubiläum.



Ich bin anno 1962 in die Lehre gekommen“.

Aus seiner Sicht hat er den Beruf nie aufgegeben, sondern lediglich erweitert und vervollständigt. Jetzt muss er nicht mehr für den Markt produzieren, sondern „ich kann Projekte machen, die ich gut finde“. Dabei kümmert er sich heute nicht mehr so sehr um das Bauen, sondern betreut die Projekte von der Planung, über Finanzierung und Ausbau bis zur Buchhaltung. Bei der Baucoop hat er 1995 aufgehört, „um die Entwicklung des Syndikats voran zu bringen“. Daher greift er heute seltener zu der von ihm sehr geliebten Maurerkelle, sondern eher zum Taschenrechner um Finanzpläne zu kalkulieren oder sitzt am Computer, um Briefe an die Stadtverwaltung zu schreiben, die sich mal durch informierten Sachverstand, mal durch augenzwinkernde Ironie und Spott auszeichnen.

„Ich finde spannend wie sich das Syndikat in den nächsten Jahren entwickeln wird“, erzählt Stefan. Dabei müssten immer wieder Bausteine im Syndikatsmodell verändert werden, damit die neuen Projekte zueinander passen, ohne jedoch von den Grundprinzipien abzugehen. Ein Beispiel dafür ist die „Jakob-Burckhardt-Straße“, wo das Syndikat innerhalb der nächsten Jahre ein Haus mit Eigentumswohnung in mehreren Schritten übernehmen wird. Es wird von Stefan nicht nur beraten, sondern er wohnt dort auch seit einem Jahr. „Das Syndikatsmodell ist eine Art soziale Erfindung. Mal gucken, wie das in den nächsten Jahren weiter funktioniert“.

# Editorial

Hallo LeserInnen,  
hier ist Synapse, die Dritte.

Zu Beginn kurz die neuesten Entwicklungen:

Der Vertrag für die Markgrafenstraße 20 in Freiburg ist unter Dach und Fach. Das Nachbarhaus der mark20 hat sich ein ähnliches Schicksal ausgesucht und der Kreis der SyndikalistInnen in Freiburg-Haslach erweitert sich, wenn alles gut läuft. Die Assi in Frankfurt steht weiterhin in engstem Kontakt mit dem Eigentümer, der Schader-Stiftung ([www.Schader-stiftung.de](http://www.Schader-stiftung.de)) und macht für diese den Praxistransfer und die Öffentlichkeitsarbeit, z.B. in Berlin bei der Preisverleihung zur „Sozialen Stadt“ (Bericht im Heft).

In Halberstadt hat die neugegründete VEB Wohnfabrik GmbH das Haus in der Wernigeröder Straße gekauft.

Und die Syndikatsversammlung hat am 29.03.03 die erste Beteiligung in Berlin beschlossen: Die Liebigstraße stellt sich in dieser Synapse selber vor.

Die Gründung von neuen Syndikaten – ein Schwerpunktthema in diesem Heft, in diesem Jahr und wahrscheinlich noch länger. Das ist wie beim Eisstockschießen: Den schwarzen Block behutsam und mit der richtigen Drehung in Bewegung setzen, viel fegen, Wärme und Schlüpfrigkeiten aufs Eis bringen, und dann passt es – oder auch nicht. Es gibt Teams vor Ort, Strategien und Spieltaktiken, pro und contra verschiedener Spielzüge und wo das Eis am Dicksten ist, dazu mehr auf den folgenden Seiten.

Zuletzt und nicht zuletzt der Wettbewerb für die Kreativen: Gesucht wird ein LOGO für das Syndikat – der Preis ist heiß!

Grüße aus Freiburg  
Jürgen Feldmaier

AHG (ans Herz gelegt):

Die neue Broschüre des Mietshäuser Syndikats.

Zu bestellen über 0761 - 28 18 92 oder [info@syndikat.org](mailto:info@syndikat.org)



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

## Partys & Veranstaltungen

<b>26. April</b>	<b>Flohmarkt Grethergelände FR</b>
<b>9./16./23. Mai</b>	<b>Rhythm 'n' Kids Grethergelände FR</b>
<b>10. Mai</b>	<b>Häuser-Fest in der Schellingstraße Tü</b>
<b>21. Juni</b>	<b>Radio Dreyeckland Fest FR</b>
<b>28. Juni</b>	<b>Sommer-Fest in der Schelling Tü</b>
<b>5. Juli</b>	<b>Grether Hof Fest FR</b>
<b>11.-12. Juli</b>	<b>Schelling goes Tübinger Stadtfest</b>

Inhalt	
Leute im Syndikat/Innenansichten	2
Editorial	3
Veranstaltungskalender	3
Thema: Wie soll das Syndikat weiter wachsen?	4
Pro & Contra neue Syndikate	5
Zum Thema: Fritze/Frankfurt	6
Schellingstraße/Tübingen	6
Kitschburg/Köln	7
Rückschlag für das Rasthaus	7
Stiftung contra Wohnprojekt – Die Assenheimer Straße in Frankfurt	8
Das Syndikat von außen/Interview	9
MieterInnen gesucht: Barrierefreier Neubau bei Grether Ost in Planung	9
Neue Projekte: Liebigstraße in Berlin	10
Logowettbewerb	11
Syndi-cuts	11
Syndi-contacts	11
Die Welt ist eineWare	12

# Schwerpunktthema: Wie soll das Syndikat wachsen?

## Neue Syndikate versus Dezentralisierung innerhalb der bestehenden Struktur

4

Seit ein paar Jahren erlebt das Syndikat einen regelrechten „take off“. Aus vielen Städten in der BRD gibt es Anfragen von interessierten Projekten. Vor zwei Jahren kam schließlich mit der Schellingstraße in Tübingen das erste Projekt außerhalb der Freiburger Region zum Mietshäuser Syndikat. Mittlerweile gibt es weitere Syndikatsprojekte in Frankfurt, Halberstadt und Berlin, sowie Projektinitiativen in mehreren Städten, z.B. in Köln und Ottersberg bei Bremen. Das ist natürlich in erster Linie einfach erfreulich, weil für immer mehr Leute selbstverwaltetes Wohnen bei sozialverträglichen Mieten samt eingebauter Privatisierungssperre möglich wird. Es wirft jedoch auch die Frage auf, wie mit dieser Entwicklung in Zukunft grundsätzlich umgegangen werden soll. Wird die Arbeit irgendwann in Freiburg einfach zu viel? Droht eine zunehmende Anonymisierung? Kommt es gar zu einer Kompetenz- und Machtanhäufung in Freiburg?

Ursprünglich hat sich das Syndikat für die Aufnahme von Projekten aus anderen Städten unter der Prämisse entschieden, dass langfristig dort jeweils eigene Syndikate entstehen sollen. Mittlerweile stellt sich jedoch die Frage, ob der dahinter stehende Wunsch einer Dezentralisierung nicht auch innerhalb des bestehenden Syndikats zu realisieren ist. Sollten nämlich tatsächlich neue Syndikate gegründet werden, müsste mensch sich ohnehin auf eine Vernetzungsstruktur einigen. Vielleicht sind die zentralen Grundsätze des Syndikats – autonome Hausprojekte, solidarischer Geldtransfer von alten zu neuen Projekten, Verkaufsstopp – innerhalb eines Syndikats sogar besser zu gewährleisten, als bei der Gründung verschiedener Syndikate.

Auf der Mitgliederversammlung Ende März in Freiburg wurden diese Fragen ebenfalls diskutiert. Dort zeigte sich schon bei der

Zusammensetzung der TeilnehmerInnen, wie sehr sich das Syndikat in den vergangenen Jahren gewandelt hat: Über die Hälfte waren aus anderen Städten nach Freiburg gekommen. In der Diskussion sprachen sich alle für eine Dezentralisierung aus. Doch wie diese zu erreichen ist, darüber gab es verschiedene Meinungen. Einige plädierten eher für die Gründung neuer Syndikate, weil sie darin einen stärkeren Garanten für Autonomie sehen und sich auch mehr Aktivitäten in den einzelnen Städten erhoffen. Andere wollen eher innerhalb der bestehenden Strukturen eine Dezentralisierung vorantreiben. Die meisten Projekte außerhalb Freiburgs sind momentan noch so sehr mit den eigenen Häusern beschäftigt, dass der Aufbau eigener Syndikate eine sehr hohe Hürde wäre und der Arbeitsaufwand kaum zu bewältigen scheint. So zeichnete sich gegen Ende der Diskussion als realistischster Entwicklungsschritt zunächst die Eröffnung von „Syndikatsbüros“ in anderen Städten ab. Allgemein wurde das Gespräch als Beginn einer Debatte empfunden. Diese soll in Zukunft auch über ein Internetteam auf der Homepage des Syndikats ([www.syndikat.org](http://www.syndikat.org)) weitergeführt werden.

Auch die folgenden Beiträge sind als Anregungen und vorläufige Positionierungen zu verstehen. Jochen und Jürgen von der Koordinierungsgruppe in Freiburg beziehen klare Standpunkte für und wider neue Syndikate – anhand derselben Fragen. Von der Schellingstraße aus Tübingen und von der Fritze aus Frankfurt kommen Vorschläge und Ideen, die in ihren Projekten entstanden sind. Ein Gastbeitrag kommt zum Schluss von den Kitschburgerinnen aus Köln, die ihr Projekt auch gleich vorstellen.

Schaltet euch in die Diskussion ein, auf dass das Syndikat in einer guten Form wachse und gedeihe! (am)

### pro neue Syndikate

#### **Wird das Freiburger Syndikat bald zu groß?**

Zu groß als strukturelle Frage? Ziel ist weiterhin, dass die Möglichkeit einer Zellteilung besteht, z.B. wenn einzelne Projekte ansagen, ihr Syndikat sei ihnen zu groß, weil Bezüge oder der Überblick über die Projekte im bestehenden (bundesweiten) Netz verloren gehen. Die Frage richtet sich jedoch auch an den/die EinzelneN. Wie viel Wert wird darauf gelegt, nicht nur von einem Projekt zu wissen, sondern auch die Leute kennenzulernen, mit denen man zu tun hat.

#### **Ist eine Dezentralisierung der Organisation notwendig?**

Sicher, wobei ein Zeitpunkt dafür nicht festzulegen ist und zuerst die Debatte geführt werden muss, was sich denn da entwickeln soll.

#### von Jürgen Feldmaier

#### **Wie müsste eine Dezentralisierung aussehen?**

Es gibt viel spezifisches Wissen vor Ort, z.B. das Wissen über die Stadtentwicklung, über kritische Gruppierungen, die sich auch in der Wohnungspolitik engagieren, über die Geschichte der Häuserkämpfe (im weitesten Sinn) in den eigenen Städten. Auch formal notwendiges Wissen in juristischen und steuerrechtlichen Bereichen sind z.T. von Bundesland zu Bundesland verschieden. Dieses Wissen sollte in einem Syndikat gebündelt werden und zu finden sein. Wenn wirtschaftlich eigenständige, autonome Hausprojekte Programm sind, sollte dieser Maßstab auch an eine Syndikatsstruktur angelegt werden: Denn vor Ort werden neue Mitglieder und neue Gelder geworben. Aktive Leute geben Geld und Unterstützung primär in ihr aktives Umfeld. Was liegt näher, als ein lokales Syndikat mit lokalen Projekten in der eigenen Stadt zu unterstützen.

**Lässt sich bei einer Teilung in viele Syndikate sicherstellen, dass die zentralen Grundsätze in allen Syndikaten gleich bleiben?**

Wer garantiert uns, dass die zentralen Grundsätze bei einer Nichtteilung gleich bleiben? Im Übrigen: Welche Verfassung, welche Grundsätze hat das Syndikat für sich selbst aufgestellt? Es sind doch wohl letztlich die, die auch für neue Hausprojekte gelten. Und wenn eine neue Initiative andere Grundsätze vorzieht, würden wir sie einfach bitten, eine neue Triade zu eröffnen.

**Wird es nach einer Teilung reiche und arme Syndikate geben?**

Diese Unterscheidung kann gar nicht entstehen, da niemand, auch kein Syndikat, real reich ist. Eigentumstitel und Beteiligungen an Häusern und Grundstücken sind fiktiver Art und die Hardware befindet sich als Gemeineigentum in den Händen der MieterInnen. Ob reich oder arm, es stellt sich die Frage nach der Praxis: Wenn z.B. ein Frankfurter Syndikat entstünde, dann ginge das von den Frankfurter Projekten aus. Die bestehenden Beteiligungen würden an ein neues Syndikat vor Ort übertragen, das Freiburger Syndikat schaltet eine Gesellschaftsbeteiligung am neuen Syndikat und fertig wäre die Manege, in der wir das Geld wieder im Kreis laufen lassen können.

**Widersprüche ein großes Syndikat mit Projekten in der ganzen BRD irgendeinem Grundsatz des Syndikats?**

Die Grundsätze des Syndikats sind als ideelle Ziele formuliert. Verfassungsgebend wurde das Syndikat mit inhaltlichen (ideellen) Zielen versehen, die jedoch in erster Linie die einzelnen Hausprojekte betreffen: die Selbstorganisation der BewohnerInnen, Beteiligung am Solidarfonds und keine Gewinnabschöpfung in private Hände. Diese Ziele sollten auch für ein Syndikat gelten: z.B. die Selbstorganisation, sofern ein lokales Syndikat als Netz für lokale Projekte als notwendig gesehen wird. Auch sollte ein lokaler Solidarfonds bestehen, aus dem lokale Werbung und Projektbetreuung honoriert wird, wie in Freiburg eben auch.

Ein einzelnes großes Syndikat haben wir doch im Moment schon. 14 Projekte und eine Syndikats-MV, auf der Leute von Projekten aus Tübingen, Frankfurt, Freiburg, Berlin dabei sind und etliche Interessierte aus anderen Städten. Ein einzelnes großes Syndikat birgt auch die Gefahr von konventionellem wirtschaftlichem Denken: zentralistisch, hierarchisch, bundesweit agierend, eine kleine Schwester der Globalisierung. Wir werden von außen, z.B. der GLS-Bank oder dem Finanzamt, bereits als Konzern gesehen. Konsequenz daraus war, die Beteiligung am Stammkapital neuer Hausprojekte zu senken. Wenn wir schon als Konzern gesehen werden, müssen wir uns noch lange nicht selbst zu einem machen!

**contra neue Syndikate**

von Jochen Schmidt

**Wird das Freiburger Syndikat bald zu groß?**

Nein. Wann ist zu groß? Zu groß für was? Die Vorteile von einem großen Syndikat sind:

- einfachere Struktur, daher schneller zu kopieren
- weniger Verwaltungsaufwand
- der Solidartransfer ist leichter zu organisieren
- stärkere Öffentlichkeitswirksamkeit durch einheitliches Auftreten
- intensivere Vernetzung zwischen überregionale Projekten
- ein breites, gewachsenes Spektrum an Mitgliedern.

**Ist eine Dezentralisierung der Organisation notwendig?**

Die Dezentralisierung geschieht von selbst. Mit jedem neuen Projekt in anderen Regionen dezentralisiert sich das Syndikat. Eigentlich gibt es schon jetzt kein „Freiburger“ Syndikat mehr.

**Wie müsste eine Dezentralisierung aussehen?**

So wie es jetzt auch schon passiert: Projekte in anderen Regionen übernehmen selbstständig Aufgaben, die bisher überwiegend von Freiburg aus gemacht wurden.

**Lässt sich bei einer Teilung in viele Syndikate sicherstellen, dass die zentralen Grundsätze in allen Syndikaten gleich bleiben?**

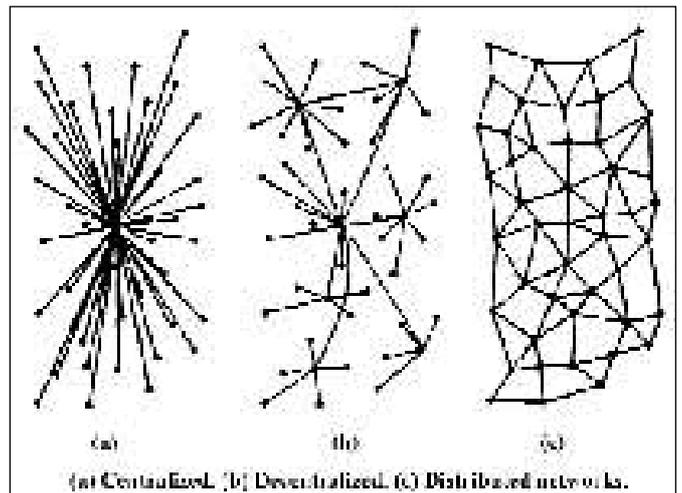
Nein. Autonome, regionale Syndikate haben die Möglichkeit zentrale Ideen wie Solidartransfer, Verkaufssperre und die Beteiligung an selbstorganisierten Mietshäusern abzuändern und anderen Ideen den Vorrang zu geben.

**Wird es nach einer Teilung reiche und arme Syndikate geben?**

Ja, leider. So wie es auch jetzt schon innerhalb des Syndikats arme und reiche Projekte gibt. Deshalb muss der Solidartransfer sowohl zwischen den Projekten, als auch bei eventueller Teilung zwischen autonomen Syndikaten neu organisiert werden.

**Widersprüche ein großes Syndikat mit Projekten in der ganzen BRD irgendeinem Grundsatz des Syndikats?**

Nein, ganz im Gegenteil. Ein großes Syndikat kann die zentralen Ideen besser sicherstellen, als ein in autonome Teile zersplittertes Syndikat.



## Fritze aus Frankfurt



Wir sind der Meinung, dass eine föderale Struktur mit (relativ) unabhängigen örtlichen Gruppen, die beste Form der Organisation wäre, weil so am besten auf die lokalen Besonderheiten reagiert werden kann und weil dies einer Basis-

gegenüber aufgeschlossen sein. Wenn tatsächlich Initiativen zur Gründung von anderen lokalen Syndikaten entstehen würden, die eigenständig arbeiten könnten, müsste geklärt werden, wie ein Verbund dieser unterschiedlichen Syndikate aussehen sollte und welche Aufgaben aus pragmatischen und/oder finanziellen Gründen beim „Dachverband“ bleiben könnten. Zudem müsste natürlich eine Vollversammlung und ein daraus hervorgehendes Entscheidungsgremium eingerichtet werden.

Solange einem solchen Beschluss die Basis fehlt, halten wir eine Debatte über eine solche gewünschte föderale Struktur für verfrüht. Bis zur Entstehung anderer Syndikate wäre es wahrscheinlich besser

über die Verbesserung der bestehenden Strukturen zu diskutieren, falls es dafür Bedarf gibt.

Wenn sich das Freiburger Syndikat organisatorisch dazu in der Lage sieht, Projekte weiterhin auch außerhalb der eigenen Region zu betreuen, glauben wir, dass eine Organisation vom Freiburger Syndikat aus richtig ist.

Die dabei entstehenden organisatorischen Probleme können wir von hier aus allerdings kaum einschätzen.

6

organisierung am Nächsten käme. Allerdings glauben wir, dass eine solche Struktur nicht einfach beschlossen werden kann. Vielmehr müsste sie aus den örtlichen Projekten heraus selbst entstehen, um wirklich tragfähig zu sein.

Mit anderen Worten: Das Syndikat sollte offen für eine Veränderung der Struktur sein und so der Bildung von anderen Syndikaten



## Schelling aus Tübingen

Die Idee des Mietshäuser Syndikats ist genial. Das ist nicht nur unsere Meinung, das hören wir überall dort, wo wir die Idee vorstellen. Und die mit der Hilfe des Mietshäuser Syndikats realisierten Wohnprojekte sind tolle Beispiele für die Machbarkeit dieser Idee.

Für die Schelling waren und sind die Erfahrungen und Unterstützungen des Mietshäuser Syndikats unentbehrlich. In finanzieller wie auch in ideeller Weise. Und für andere Projekte in Tübingen hat sich durch das Engagement des Mietshäuser Syndikats in der Schelling eine Perspektive ergeben, mittel- bis langfristig auch Selbstverwaltung anstreben zu können.

Nun hat die Schelling seit Beginn der Zusammenarbeit mit „den Freiburgern“ die Maßgabe bzw. den Plan, in Tübingen ein eigenes Mietshäuser Syndikat aufzubauen. Dass dies erst dann angegangen werden kann, wenn die Verhältnisse hier in trockenen Tüchern sind, liegt auf der Hand. Erst in Jahren kann z.B. die Schelling anderen Projekten finanziell zur Seite stehen. Und dass die Menschen hinter dieser Idee existieren müssen, ist unabdingbar. Es gab aber bereits mehrere Treffen zwischen Tübinger Wohnprojekten und, im vergangenen Jahr, das Erste Symposium Tübinger Sonderwohneinheiten – die Vernetzung und ideelle Entwicklung hat begonnen.



Soll das Mietshäuser Syndikat zentral organisiert bleiben und expandieren oder sollen zwei, drei, viele Syndikate entstehen? Aus der Sicht der Schelling ist beides wichtig. Für Tübingen selbst ist ein eigenes Mietshäuser Syndikat Ziel. Aus der Sicht von Projekten, die kein so großes ideelles Umfeld und Partnerprojekte in der Nähe haben, ist das sicherlich weitaus schwieriger.

Wir müssen über diese Frage nachdenken und diskutieren. Eine konkrete Meinung können wir noch nicht formulieren. Was uns aber – so oder so – wichtig ist: Der Gedanke des Mietshäuser Syndikat darf nicht verwässert werden. Die Idee des dauerhaften Entzugs von Wohnraum aus dem Markt muss verbreitet werden. Gegenseitige Unterstützung und Vernetzung sind die Grundlagen dafür.

# Kitschburg

Also erst mal zu uns: Wir sind die „Kitschburg“ und bestehen aus zwei Gruppen und zwar aus einem Frauen-LesbenTransgender-Kollektiv (Lilitza) und einer Wohngruppe. Die Lilitzas arbeiten kollektiv zusammen und haben seit über anderthalb Jahren eine gemeinsame Kasse. Da wir gemeinsam leben, wohnen, arbeiten und Politik machen wollen, brauchen wir ein entsprechendes Gelände mit Haus. Deshalb haben wir im letzten Sommer zweimal städtische Häuser besetzt – aber erfolglos. Im Moment sind wir zwar zum größten Teil auf dem Bauwagenplatz untergekommen, suchen aber weiterhin nach einem Haus. Obwohl wir es richtig finden, die Stadt auch weiter aufzufordern, mal was rauszurücken, überlegen wir uns, ein Haus zu kaufen. Doch wo anfangen? Wir haben kein Geld, keine regelmäßigen Einnahmen, keine Verwaltungskennnisse und billige Häuser gibt es hier in Köln auch nicht. Als wir dann vom Mietshäuser Syndikat in Freiburg hörten, schien uns die Idee vom Häuserkauf nicht mehr

Eigentlich genug Leute und Ideen, um eine eigene Struktur in Köln aufzubauen,... aber alles bisschen viel. Die Ideen und Projekte sind noch neu; wir wissen nicht wo anfangen. Eigentlich fänden wir es besser, hier ein eigenes Mietshäuser Syndikat zu gründen, da wir befürchten: Je mehr Projekte aus unterschiedlichen Städten sich am Freiburger Syndikat beteiligen, desto unverbindlicher wird der Kontakt zwischen den Projekten



völlig unrealistisch. Unterschiedliche Projekte mit Menschen in unterschiedlichen finanziellen Situationen haben sich zusammengeschlossen und haben es auch geschafft. Zudem wurde eine sinnvolle Struktur geschaffen, um Privateigentum auszuschließen. Auch hier in Köln gibt es verschiedene Gruppen, die Interesse an der Idee bekommen haben. Neben uns gibt es das Baukollektiv, die zwar kein gemeinsames Zuhause suchen, aber Lust darauf hätten, ein Projekt aufzuBAUEN. Dann gibt 's noch eine Gruppe, die kauft gerade ein Haus.

und zum Syndikat. Damit könnte das Mietshäuser Syndikat zum reinen Dienstleister werden. Je enger die einzelnen Projekte vernetzt sind und sich gegenseitig kennen, desto wahrscheinlicher ist die gegenseitige Verantwortung gewährleistet und die Beteiligung an der Gesamtstruktur (z.B. wissen, wofür mensch in den Solifond zahlt). Allerdings bietet das Freiburger Syndikat einfach eine Struktur, die sich bewährt hat

und auf deren Erfahrung sich neue Projekte stützen können. Von daher fänden wir es gut, erst mal die Anbindung an das Freiburger Mietshäuser Syndikat zu haben und je nach Entwicklung und Auseinandersetzung hier, sich die Gründung eines Kölner Syndikats zu überlegen.

FAZIT: Köln schreit Hilfe! Wir brauchen Euch!

7

R

rasthaus

## Rückschlag für das Rasthaus

Kein Projekt Rasthaus auf dem Vaubangelände: Haus 49 ist abgerissen worden. Eine Anlaufstelle für Flücht-

linge, die offen für Alle ist und keine Ausweiskontrollen durchführt, wird es hier nicht geben. Die Hoffnungsschimmer während des OB-Wahlkampfes in Freiburg waren trügerisch. Ausgerechnet der frisch gewählte grüne OB Dieter Salomon brachte es fertig, eine große Koalition von StadträtInnen gegen das Projekt aufzustellen, mit der Begründung: Er mache sich strafbar, wenn die Stadt Freiburg das Grundstück an das Rasthaus verkauft.

Im Wahlkampf hatte er anderes verkündet, z.B. in der Badischen Zeitung vom 3.5.02:

„Frage: Wie stehen Sie zum Projekt Rasthaus, das Flüchtlingen ohne Papiere weiterhelfen will?“

Salomon: Die Rasthaus-Initiative nimmt sich eines Problems an, das in dieser Gesellschaft weitgehend ignoriert wird: nämlich Menschen, die aus unterschiedlichen Gründen in Deutschland ohne festen Status leben, den Behörden offiziell nicht bekannt sind und mithin illegal hier leben. Diese Menschen haben keinerlei Anspruch auf

soziale Unterstützung oder Gesundheitsfürsorge und sind somit schutzlos. Ich werde mich als Oberbürgermeister bemühen, natürlich im Rahmen der geltenden Gesetze, dieses Projekt voranzutreiben.“

Drei Monate später, nach der gewonnen OB-Wahl, stellt derselbe Mensch in seinem Ablehnungsschreiben vom 22.8.02 an die Rasthaus-Initiative lapidar fest:

„Schließlich ist festzuhalten, dass seitens der für die Flüchtlingsbetreuung zuständigen Sozialverwaltung kein Bedarf für ein 'Rasthaus' gesehen wird, weil praktisch alle sozialen und sonstigen Einrichtungen für Flüchtlinge und Migranten/innen von anderen Einrichtungen oder von der Stadt selbst vorgehalten werden.“

Die Rasthaus-Initiative sucht ein neues Haus: Freiburg braucht ein Rasthaus, und wird ein Rasthaus bekommen.

**5. Mai 20.30 Uhr**

### Der Krieg gegen die Flüchtlinge – Episode Irak

Veranstaltung von Helmut Dietrich (Forschungsstelle Flucht und Migration, Berlin) mit der Initiative Rasthaus  
Vorderhaus der Fabrik, Habsburgerstr. 9, Freiburg

## contra alternatives Wohnprojekt

8



Die absurdesten Geschichten schreibt immer noch das Leben selbst: Das Frankfurter Wohnprojekt „Assenland“, dessen BewohnerInnen seit einem Jahr das von ihnen bewohnte Haus zusammen mit dem Mietshäuser Syndikat kaufen wollen, sehen sich einer Stiftung gegenüber, die sich mit dem Wohnen beschäftigt und Preise für sozial vorbildliche Wohnkonzepte auslobt, in ihrem Fall jedoch Profitiinteressen vor soziale Kriterien stellt.

Begonnen hat die „Assi“, wie das Haus in der Assenheimer Straße in Frankfurt von den 15 BewohnerInnen genannt wird, 1987 als ein betreutes Wohnprojekt für obdachlose Punks. Schon nach wenigen Jahren konnte sich der „Verein für soziale Arbeit im Stadtteil“ jedoch aus der Betreuung verabschieden: Die Leute im Projekt organisierten ihren Alltag in der großen Haus-WG selbstständig. In der Assi entstand ein soziales Netzwerk, das immer wieder junge Menschen auffing. „Viele sind hier eingezogen, weil sie zu Hause Stress hatten, auf der Straße standen oder ihre Ausbildung abgebochen hatten“, erzählt Domix, der seit sieben Jahren in der Assi wohnt.

Doch seit zwei Jahren droht dem Wohnprojekt das Aus. Die Schader-Stiftung, der das Barockgebäude aus dem 18. Jahrhundert gehört, möchte das Haus verkaufen und kündigte den BewohnerInnen. Diese entschlossen sich nach einem ersten Kontakt mit dem Mietshäuser Syndikat in der „Fritze“, dem anderen Syndikatsprojekt in Frankfurt, zum Kauf nach dem Syndikatsmodell. Hausverwalter und Anwalt der Schader-Stiftung zeigten sich daraufhin zwar wie schon zuvor nicht sehr kooperationsbereit, jedoch grund-

sätzlich bereit, das Haus den BewohnerInnen der Assi für 600.000 Euro zu verkaufen. Der Preis schien diesen jedoch viel zu hoch: Das Haus ist stark sanierungsbedürftig und steht unter Denkmalschutz. Zudem war es beim Einzug der Punks am Verfall. Sie haben auf eigene Kosten selbst die wichtigsten Arbeiten erledigt, um es bewohnbar zu machen und zu erhalten.

Ein von der Assi in Auftrag gegebenes Gutachten der Stadt Frankfurt ergab schließlich einen Verkehrswert von 315.000 Euro. Auf dieser Basis unterbreiteten die BewohnerInnen dann ihr Kaufangebot. So könnte das Projekt mit bezahlbaren Mieten und damit auch in der Sozialstruktur erhalten bleiben. Doch bei der Stiftung beharrt man auf dem ursprünglichen Preis und beruft sich auf die gemeinnützigen Stiftungszwecke: Dafür müsse das Haus so gewinnbringend wie möglich verkauft werden. Die Schader-Stiftung will den Dialog zwischen Gesellschaftswissenschaften und Praxis fördern, wobei der Schwerpunkt das Thema Wohnen ist. In Publikationen befasst sich die Stiftung mit „Wohnraumbeschaffung durch Kooperation“ und der Geschäftsführer betont die Notwendigkeit, „die Wohnraumversorgung aller Bevölkerungsschichten sicherzustellen, auch derer, die knapp bei Kasse sind und die Schwierigkeiten haben, sich auf dem Wohnungsmarkt zu versorgen.“ Außerdem ist sie einer der Ausrichter des Preises „Soziale Stadt“.

Der Hausverein Assenland versucht die Stiftung nun seit einem Jahr in einer breit angelegten öffentlichen Kampagne auf ihre theoretischen Ziele auch beim praktischen Umgang mit dem Verkauf festzunageln. Bei Veranstaltungen der Stiftung verteilten die BewohnerInnen Flugblätter, in denen sie auf die unsoziale Strategie der Stiftung – Rauswurf oder überhöhter Kaufpreis – hinwiesen. Auch die honorigen Mitglieder des Stiftungskuratoriums, fast ausnahmslos Architekturprofessoren und ehemalige Wohnungsstaatssekretäre, wurden direkt informiert und zur Unterstützung des Wohnprojekts aufgefordert. Intern gab es wohl Streit, aber nach außen hat die Stiftung ihre Haltung nicht geändert: Sie erklärte die Kaufverhandlungen für gescheitert und hat Anfang dieses Jahres eine Räumungsklage eingereicht.

„Wir sind jetzt in einer Warteposition“, beschreibt Astrid die momentane Stimmung im Haus. Nach den vielen Aktivitäten für den Kauf im vergangenen Jahr warten die BewohnerInnen nun die Entscheidung des Gerichts im Sommer ab. Dieses muss zunächst einmal klären, ob der Gewerbemietvertrag mit dreimonatiger Kündigungsfrist, den die BewohnerInnen bisher haben, überhaupt gültig ist. Verneint das Gericht dies, werden die Karten neu gemischt. Die BewohnerInnen hätten einen normalen Kündigungsschutz und für die Stiftung würde eine Einigung wahrscheinlich wieder interessanter. Verliert die Assi den Prozess folgen wohl Räumungstitel und das voraussichtliche Ende eines sozialen Wohnprojekts. „Aber wir geben noch lange nicht auf“, sagt Astrid kämpferisch. (am)

# Das Syndikat von außen



**Totale Unabhängigkeit und Objektivität gehören im Allgemeinen nicht gerade zu den herausragenden Eigenschaften von Vereins- oder Organisationszeitschriften. Trotzdem ist es gelegentlich ganz schön, eine andere Sicht auf das eigenen 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. Diesmal äußert sich Burkhard Flieger, seit vielen Jahren einer der wichtigsten Köpfe der Genossenschaftsbewegung, im Interview. Zur Zeit ist der promovierte Volkswirt Vorstand von zwei Genossenschaften und berät Genossenschaften in Gründung und in Problemsituationen.**

## **Woher kennst du das Mietshäuser Syndikat?**

Ich kenne das Ganze schon aus der Entstehungszeit des Grether-Projekts in Freiburg. Damals habe ich auch einige Male die Leute beraten. Es gab nämlich ursprünglich Überlegungen, das Projekt als Genossenschaft zu organisieren.

## **Findest du es schade, dass keine Genossenschaft daraus geworden ist?**

Ich glaube, dass für gewisse langfristige Möglichkeiten von Stabilität eine Genossenschaft eventuell eine sauberere Lösung gewesen wäre. Genossenschaften haben klar vorgegebene juristische Grundstrukturen. Mit GmbHs und Vereinen sind einige Sachen nicht so gut abzusichern. Zum Beispiel gibt es im Genossenschaftsrecht klare Regeln für Teilneutralisierungen, das heißt, Wertsteigerungen können nicht privatisiert werden. Außerdem sind Genossenschaften transparenter. Beim Syndikat ist das Verhältnis von den Einzelprojekten und dem Syndikat teilweise etwas undurchsichtig. Zumindest von außen ist die Nachvollziehbarkeit von vielen Prozessen relativ schwierig.

## **Worin siehst du Vorteile des Syndikatsmodells?**

Gut finde ich, dass eine Gruppe sich zusammensetzt und kreativ eine dezentrale Genossenschaft organisiert. Das entspricht meiner Meinung nach dem ursprünglichen Genossenschaftsgedanken, wo die Verantwortung möglichst nah bei den Mietern sein sollte. Auch beim Eintreiben von Krediten hat sich das Syndikat immer wieder als sehr kreativ erwiesen, wodurch Projekte möglich wurden, die kaum zu realisieren schienen. Generell gefällt mir, dass man sich beim Grether-Projekt nicht mit dem eigenen Projekt zufrieden gegeben hat. Wohnprojekte sind sonst meist ziemlich schnell selbstzufrieden. Durch die Gründung des Syndikats hilft das Grether auch anderen Gruppen. Das geht weit über das hinaus, was andere Wohnungsgenossenschaften, auch von ehemals besetzten Häusern, verwirklicht haben.

## **Sollten bei Syndikatsbeteiligungen in anderen Städten dort langfristig neue Syndikate entstehen?**

Aus meiner Sicht: Ja. Es ist kein Zufall, dass Wohnungsbau-genossenschaften immer lokal oder regional sind. Die Verwaltung ist sonst einfach kaum zu schaffen.

## **Grether Ost plant barrierefreien Neubau**

### **Zukünftige MieterInnen für barrierefreies, selbstorganisiertes Wohnhaus gesucht**



Grether Ost ist ein Hausprojekt in Selbstorganisation der MieterInnen in zentraler Lage in Freiburg. Hier soll ein barrierefreier, mehrgeschossiger Neubau entstehen, der optimale Voraussetzungen für ein selbstbestimmtes Zusammenleben von Behinderten und nicht Behinderten bietet. Hierfür werden engagierte Gruppen oder Einzelpersonen gesucht, die es reizvoll finden, in einem solchen Projekt zu wohnen und in Zusammenarbeit mit der Grether Ost Baugruppe Details des Neubaus nach ihren Bedürfnissen zu planen.

Das barrierefreie Haus bietet Raum für verschiedenste Formen des Zusammenlebens (Wohngemeinschaften, Familien, Stadtkommune, Paare, generationenübergreifende Konstellationen,...), für experimentelles Wohnen und soziale Vielfalt. Baubeginn soll Herbst 2003, Fertigstellung Herbst 2005 sein.

**Infos** unter: [www.gretherost.syndikat.org](http://www.gretherost.syndikat.org) oder Grether Ost GmbH, Adlerstr. 12, 79098 Freiburg

Von Zora Berlin. Mit freundlicher Unterstützung von STRUPPI

Mitten im Herzen von Berlin-Friedrichshain steht es: Das Hausprojekt „Liebig 34“. Und heute sieht man nur freudestrahlende BewohnerInnen – denn es hat sich herumgesprochen. Ja was denn? Na, das mit dem Freiburger Mietshäuser Syndikat hat geklappt! Wir werden ihr 14. Projekt! Is' ja irre – na dann kann 's ja losgehen!

Dienstag Abend, 19.30 Uhr: Ein Haufen Leute von der L34-Initiative sitzen gemütlich beim Hausplenum im 3. Stock der Liebigstraße 34. Es wird diskutiert, gelacht und viel Tee getrunken. Nachdem eine Delegation von HausbewohnerInnen am vorangehenden Wochenende in Freiburg war, stand fest, dass das Mietshäuser Syndikat die L34 in ihren Kaufabsichten unterstützen wird. Diese Nachricht brachte eine Welle von Optimismus in das Haus, die deutlich zu spüren war. Nach so langer Zeit der Fremdverwaltung durch die Hausverwaltungsgesellschaft „Optima“ ist nun endlich eine Selbstverwaltung in Sicht. Natürlich gibt es jetzt jede Menge zu organisieren: Ein neuer Verein muss gegründet werden, Vorstände aus den eigenen Reihen müssen bestimmt werden und noch so einiges mehr. „Aber das schreckt uns nicht“, lacht Anya, die Künstlerin aus dem 3. Stock. Und sie bekommt allgemeine Zustimmung seitens ihrer dreiundzwanzig MitbewohnerInnen aus vier Stockwerken. Sie alle haben sich vorgenommen: Nie

wieder Optima und auch sonst keine fremden Hausbesitzer!

Denn bis heute ist die Kommunikation und Zusammenarbeit mit der Hausverwaltungsgesellschaft alles andere als „optimal“. Das haben unzählige Begegnungen seit dem Beginn des Verwaltungsauftrags 1997 gezeigt.

„Besonders unangenehm wurde die Fremdverwaltung allerdings, seit unser Haus letztes Jahr zum Verkauf angeboten wurde“, berichtet die finnische Studentin Mervi. In

dem Bezirk Friedrichshain ereilte dieses Schicksal etliche Hausprojekte. Nachdem viele Hausbesitzer während des NS- bzw. DDR-Regimes enteignet wurden, gab es eine Flut gerichtlicher Prozesse, die sich nach der Wende mit unzähligen Rücküber-

eignungsklagen beschäftigten. Und das bis heute – wie im Fall des Hauses in der Liebigstraße 34. Bis zur Rückübergabe werden diese Häuser von verschiedenen Verwaltungsgesellschaften betreut, die sich in der Vergangenheit wenig um Instandhaltung oder Reparaturen bemühten – im Gegensatz zu den Menschen, die die Häuser bewohnen.

Dass die Zeiten der Verwaltung durch die Optima vorbei sind, bemerkten die BewohnerInnen der L34 unter anderem, als der erste „Begehungstermin“ angekündigt wurde; Interessenten und Besitzer wollten sich das Haus ansehen. Nach Interesse der im Haus lebenden MieterInnen, das Objekt selbst zu erwerben, wurde nicht gefragt. „So nicht!“, war die einstimmige Meinung der HausbewohnerInnen. Gesagt – getan! Man beschloss, die Begehung ohne Miteinbeziehung der HausbewohnerInnen am Thema Hauskauf nicht stattfinden zu lassen. Alle Nachbarn wurden eingeladen, ein großer Topf Suppe wurde gekocht und Tische und Stühle vor den Eingang gestellt. Pünktlich zum geplanten Besichtigungstermin traf sich das halbe Viertel, um auf offener Straße ein kleines Picknick zu veranstalten. Denn die Liebig 34 ist auf dem ganzen Kiez bekannt.

Neben den sympathischen BewohnerInnen beheimatet das Haus nämlich noch eine offene Werkstatt, den Info- und Buchladen „Daneben“ und die Hauskneipe „X-B-Liebig“. Am Ende fand die Begehung tatsächlich nicht statt. Zu einem wirklichen Gespräch war man seitens der Hausverwalter und Besitzer allerdings auch nicht bereit. Ein halber Sieg für die L34-Initiative, denn obgleich an diesem Tag zumindest klar wurde, wie sehr die HausbewohnerInnen an ihrem Zuhause hängen, und dass sie für einen Erhalt ihrer gemeinschaftlichen Wohnstruktur kämpfen werden – so traf man doch nicht auf einen Funken von Gesprächsbereitschaft seitens der anderen Parteien. Der Beginn einer aufkeimenden Verhandlung anstelle von Ignoranz wäre ein krönender Abschluss des Tages gewesen.

Wenn der Hauskauf klappt und die BewohnerInnen endlich selber das Sagen haben, könnten sie die Probleme vermeiden, die bei der Sanierung der Häuser im gesamten Kiez aufgetreten sind. So soll z.B. ein Leben ohne sündhaft teure Mieten ermöglicht und somit der allgemeinen Umstrukturierung im Kiez die Stirn geboten werden. Weitere Ziele der L34-Initiative sind in der Selbstdarstellung formuliert. Dort heißt es: „Wir wollen einen Raum, in dem ein kollektives, selbstbestimmtes Wohnen mit Freiräumen für Arbeit, Kreativität und Kultur, ein hierarchiefreies Zusammenleben außerhalb der gängigen gesellschaftlichen Machtverhältnisse, eine ausschließlich gemeinsame Entscheidungsfindung und ein bewusst rücksichtsvoller Umgang miteinander möglich ist.“

Inzwischen ist es 23.00 Uhr: Das Hausplenum der Liebig 34 ist zu Ende. Die neue Entwicklung lässt eine zuversichtliche Stimmung aufkommen, die dieses Haus schon lange vermisst hat. Schläfrig aber zufrieden verlassen die Letzten das Wohnzimmer im 3. Stock. Ich gehe mit meiner Zimmernachbarin Stine unseren Flur entlang. „Schlaf schön und träum `was Schönes“, sage ich zum Abschied. Und sie lächelt. Kurz danach wird ihre Zimmertür geschlossen, wobei die kleine Messingglocke an ihrem Türvorhang leise bimmelt. Wovon wird sie wohl träumen? Vielleicht vom Hauskauf ...



## -Syndi-cuts-

**Hausprojekte: Halberstadt:** Die VEB Wohnfabrik hat mit dem Syndikat eine Haus-GmbH gegründet. Allerdings wurde die Gesellschaft in unserer klassischen Form mit einem nicht eingetragenen Verein von Amtsseite in Halberstadt nicht akzeptiert. Flugs wurde in Freiburg gegründet und nachdem die GmbH im Freiburger Register eingetragen war, der Sitz der neuen GmbH nach Halberstadt verlegt. Hat alles geklappt: Dann wurde gekauft – ein Haus für tausend Euro. **Frankfurt:** Die Assenheimer Straße leistet heftigste Öffentlichkeitsarbeit für die Schader-Stiftung, den Eigentümer ihres Hauses. Bei der Verleihung des Schader-Preises, ein renommierter Wissenschaftspreis, informierten die MieterInnen das Festpublikum über den aktuellen Verhandlungsstand, dasselbe Vorgehen verschaffte ihnen auch in Berlin beim Festakt für die bundesweite Aktion „Soziale Stadt“ die Aufmerksamkeit der BesucherInnen. So funktioniert der Praxistransfer eines Syndikatsprojekts in Richtung Theorie und Wissenschaft.

**Tübingen:** Die Schellingstraße steht weiter in den Startlöchern, das Studentenwerk als Bremsklotz ist eigentlich pleite, der Stadt fällt es sichtlich schwerer, Haus und Boden an die Schelling zu entlassen, wobei das Bundesvermögensamt als Eigentümerin lieber heute als morgen an die Haus-GmbH verkaufen würde. **(Berlin und Freiburg,** die Liebigstraße und das Rasthaus an anderer Stelle in diesem Heft.)

**Berichte von den Baustellen:** Nachdem im Sommer 2002 die fahrenden GesellInnen von Axt und Kelle in Dachstühlen gewütet und mehrere 100 qm Fußböden verlegt haben, sind bei Grether Ost MieterInnen in 5 neue Wohnungen eingezogen. In der Zwischenhalle (200 qm Gewerberaum) ist eine Druckerei gelandet. Bei Grether Süd und im Grün8 sind die Ausbauarbeiten noch im Gang. Der Ausbau der Rennerstraße ist abgeschlossen. In der Fritze ist der Dachstuhl fertig, neue Fenster sind drin, Heizung und Elektrik ist gemacht, die Bäder sind in Arbeit.

## -Syndi-contacts-

**Ihr sucht Projektgruppen? Vielleicht findet ihr durch diese Veröffentlichung ein Projekt in eurer Nähe. Hier die Gruppen, die sich im vergangenen Jahr mit dem Syndikat in Verbindung gesetzt haben. Einige waren auch vor Ort und haben Freiburger Hausprojekte besucht (Kontakt direkt über die Gruppen oder über das Syndikatsbüro):**

- Projekt Giesser Verein in Leipzig-Plagnitz
- Arche, Wohnen im Alter mit Tieren, eine Gruppe aus Freiburg
- Hausprojekt Brunnenstraße 183 in Berlin-Mitte
- Landprojekt von Stadt-Land-Fluss, will in der Nähe von Berlin eine Kommune gründen
- Hausprojekt O45 (Wohnraumrettungs Gesellschaft e.V., Oranienstr. 45, 10969 Berlin-Kreuzberg)
- Gerberstrasse 3 e.V. aus Weimar, ehem. besetztes Haus mit Soziokultur
- Kollektiv Lilitza aus Köln, ist auf der Suche nach einem Gelände bzw. Gebäuden
- UURST e.V. (Träger-Verein des AZ Klaushaus Bieblacherstr. 62, 07552 Gera)
- Porzer Selbsthilfe gegen Wohnungsnot e.V. in Köln
- Baukollektiv Köln
- Hausprojekt Gruenberger Str. 73 in Berlin-Friedrichshain
- Autonomes Wohn- und Kulturprojekt Rigaer94 (Rigaer Strasse 94, 10247 Berlin-Friedrichshain, mail: rigaer94@squat.net)
- Mietergemeinschaft Winterfeldstraße 25 in Berlin-Schöneberg
- Wohnen mit Kindern Berlin und Brandenburg e.V. (Görresstr. 24, 12161 Berlin)
- Hausprojekt in Wurmlingen bei Tübingen
- Zora AZ in Halberstadt

## Auf Logosuche für's Syndikat!

Wir sind auf der Suche nach einem Logo für das MIETSHÄUSER SYNDIKAT. Bisher haben wir nur mit Schriften gearbeitet, bzw. verwenden eine schwarze Häuserzeile. Nun suchen wir ein markantes Logo, das sowohl im Briefkopf als auch auf Flugblättern, Broschüren etc. in Erscheinung tritt. Das neue Logo sollte gut kopierbar sein (schwarz/weiß, Faxversion) und wir hätten auch gern eine Druckversion für maximal 2 Farben.

Die Eckdaten des Wettbewerbs:

**1. Einsendeschluss:** 6.06.03

**2. Preise:** Erster Preis: eine Übernachtung mit Frühstück\* (zwei Personen) in Frankfurt oder Freiburg oder Tübingen, mit Besuch eines Konzerts, einer Theateraufführung o.ä., (der erste Preis hat die Stadtauswahl) Zweiter und dritter Preis: jeweils eine Übernachtung mit Frühstück in den verbleibenden Städten.

\*Übernachtung und Frühstück bei einem Syndikatsprojekt vor Ort.

Schickt eure Vorschläge unter dem Stichwort LOGOSUCHE an die Adresse des Syndikats.

### Impressum

MIETSHÄUSER SYNDIKAT  
Adlerstraße 12  
79098 Freiburg  
tel 0761-28 18 92  
fax 0761-224 07  
mail info@syndikat.org  
www.syndikat.org

Fotos: Fritze/Annette Klein  
Projekte

Berichte: Armin Massig (am)  
Jürgen Feldmaier  
Jochen Schmidt  
Stefan Rost

Satz: Sonja Koskowski

Nummer 3 • April 2003  
Auflage: 2000 Stück  
Druck: druckwerkstatt im grün

# Die Welt ist eine Ware.

Weil das so ist, kaufen wir Häuser und Grundstücke. Genauer: Das MIETSHÄUSER SYNDIKAT beteiligt sich am Gründungskapital einer GmbH, die das Eigentum an Haus und Grundstück erwirbt. Seit dem Absturz der Aktienmärkte sind Immobilien als sichere und rentable Kapitalanlage wieder stärker gefragt. So auch beim Anwesen Im Grün 8 in Freiburg, das vor etwa zwei Jahren über einen Makler auf den Immobilienmarkt kam (das Bild der Straßenfassade schmückt unseren Zertifikat-Entwurf). Bauträger, Architekturbüros und InteressentInnen für Eigentumswohnungen standen Schlange und gingen bei Besichtigungsterminen ein und aus. Die MieterInnen waren nicht gefragt und hatten wie so üblich die schlechteren Karten.

Gemeinsam mit dem Hausverein der MieterInnen gelang es uns durch vielerlei Unterstützung, den Profi-Vermarktern den denkmalgeschützten Altbau wegzuschnappen, trotz enormen Zeitdrucks. Das Haus wird mittlerweile saniert und ausgebaut. Die zum Teil leerstehenden Wohnungen werden in absehbarer Zeit bezogen. Die Beteiligung des Mietshäuser Syndikats an der neuen Grundstückseigentümerin, der Grün8 GmbH, ist für uns ein geeignetes Instrument, hier (wie bei anderen Mietshäusern) unsere wohnungspolitischen Ziele dauerhaft umzusetzen: Selbstorganisation, bezahlbare Mieten, Unkündbarkeit, Sozialbindung; Sicherung gegen erneute Vermarktung wie (Teil-) Verkauf oder (Teil-) Privatisierung durch gegenseitige Vetorechte von Hausverein und Syndikat; kein Abdriften in die Selbstgenügsamkeit eines isolierten Hausprojektes, sondern Einstieg in die Solidarfonds-Finanzierung neuer Mietshausprojekte durch die alten, auf der Grundlage einer stabilen Vernetzung der Projekte untereinander.

Wir gehören sicher nicht zu den Propheten, die gangbare Wege aus der ökonomischen Krise der Arbeitsgesellschaft vorherzusagen wagen oder andersrum den ultimativen Crash des Kapitalismus. Sicher aber ist es die schlechteste der denkbaren Lösungen, alles in Ware zu verwandeln. Doch genau dahin geht die Reise. Die welt-

weite „Bewegung“ zur Privatisierung und Kapitalisierung von öffentlicher Daseinsfürsorge und Infrastruktur, wie z.B. im Gesundheitswesen und Alterssicherung und generellem Abbau der Sozialsysteme, scheint unaufhaltsam. Die Privatisierung und Kapitalisierung riesiger Bestände von kommunalen oder anderweitig sozialgebundenen Wohnungen erscheint fast unumstritten als einzig seriöser Weg, die verschuldeten Kommunen vor der Insolvenz zu bewahren. Zur Zeit werden die ersten Siedlungshäuser der Spittelackerstraße abgerissen. Die Freiburger Stadtbau hat die MieterInnen rausgedrängt und umgesetzt, um Platz zu machen für die Eigentumswohnungen einer kapital- und kaufkräftigen Klientel. Unsere Projektinitiative für den Erhalt der Häuser ist an der verheerenden einäugigen und angeblich betriebswirtschaftlichen „Rationalität“ der Mehrheit des Freiburger Gemeinderats quer durch fast alle Fraktionen gescheitert. In der Spittelackerstraße wie anderswo gilt: Die Sicherung und Verbesserung unserer Lebensverhältnisse, zum Beispiel beim Wohnen, müssen wir konsequent gegen die Logik der Kapitalverwertung und ihrer politischen Verwaltung durchsetzen. Was eben nicht immer und noch viel zu selten gelingt.

In der Liebigstr. 34 in Berlin-Friedrichshain ist der Ausgang noch offen: Die MieterInnen haben Chancen, das Haus dem Immobilienmarkt zu entziehen. Deshalb beteiligen wir uns an der Gründung der Haus-GmbH, wie es die Syndikatsversammlung vom 29.3.03 beschlossen hat. Wenn Sie, liebe Leserin, lieber Leser, die Ziele des Mietshäuser Syndikats richtig finden und wirkungsvoll unterstützen wollen, sind Sie eingeladen, **eine Einlage von 250 € oder mehr zu übernehmen und Mitglied zu werden** (keine laufenden Beiträge!) Für die Gründung der Liebig-34 GmbH benötigt das Syndikat 12.400 € als Stammeinlage.

Bei Interesse und/oder für weitere Informationen senden Sie uns bitte den Coupon (geht natürlich auch per mail [info@syndikat.org](mailto:info@syndikat.org) oder Telefon 0761-28 18 92).



**ZERTIFIKAT**

Ja, ich interessiere mich für eine Einlage in das MIETSHÄUSER SYNDIKAT. Infomaterial bitte an:

Name	
Adresse	
Telefon	
mail	

250 EURO