

Neues Leben in alten Giebelhäusern

Genossenschaft pöppelt Denkmal-Bauten in Stralsund auf

Einmalig in M-V: Engagierte Leute haben eine Genossenschaft gegründet, um drei alte Häuser zu sanieren. Das Millionen- Projekt läuft seit drei Jahren. Im November ziehen die Ersten ein.

Stralsund (OZ) Einer für alle – alle für einen. „Das Genossenschaftsprinzip hält uns zusammen“, sagt der Jurist Arnold von Bosse (53). Er ist Vorstandsvorsitzender der Genossenschaft „Frankenstraße e. G.“, und die besitzt drei wunderschöne alte Giebelhäuser (Nr. 31 bis 33) in der Stralsunder Altstadt. Rundbögen aus rotem Backstein, dicke Eichenbalken, im Hinterhof ein uralter Brunnen. Stralsunder Kaufmannshäuser, deren Ursprung auf das 14. Jahrhundert zurückgeht. Seit Mitte der achtziger Jahre leer gezogen, später zum Teil einsturzgefährdet und notgesichert, erwachen die prächtigen Bauten jetzt zu neuem Leben.

Jeden zweiten Tag macht sich Alfred Schumm (40) nach seiner Arbeit bei der Umweltstiftung WWF auf den Weg zur Baustelle, um zu sehen, wie es vorwärts geht. „Im November wollen wir einziehen, bis dahin muss ich noch mit einem Freund den Parkettfußboden verlegen“, sagt Schumm. Er wird mit seiner Lebensgefährtin Angelika Wunsch (33) und Tochter Lara (1) in der obersten Etage der Nr. 33 wohnen. Eine Vier-Raum-Wohnung auf zwei Etagen, die Küche ist ins Wohnzimmer integriert. Von der Dachterrasse ein freier Blick auf die über 700 Jahre alte Marienkirche. „Wir wollten keine Wohnung von der Stange“, sagt Angelika Wunsch, die in Greifswald bei der Kulturinitiative „Nordischer Klang“ arbeitet.

Die Individualität des Wohnens hat ihren Preis. „Jedes Haus verschlingt drei Millionen Mark“, erläutert Architekt Joachim Geiling (49). Fenster und Türen aus Kunststoff wären undenkbar. Ökologische Baustoffe, viel Handarbeit. Geiling hat die Entwürfe für den Um- und Ausbau gemacht und ist selbst auch Genossenschaftsmitglied. „Für jeden Einzelnen von uns wäre das Objekt finanziell nicht zu stemmen gewesen“, sagt Vorstand von Bosse, „deshalb der Zusammenschluss.“

Bereits im Juni 1997 gründeten zehn Enthusiasten die Genossenschaft, die Ende 1998 durch Einzahlungen ihrer Mitglieder mit 500 000 Mark Kapital ausgestattet war. Die Genossenschaft – die einzige dieser Art in Mecklenburg-Vorpommern – erwarb die Grundstücke und Häuser von der Stadt. Die Mitglieder erarbeiteten ein Finanzierungskonzept (Fördermittel, Eigenkapital, Fremdkredite) und einen Sanierungsplan. Der sieht vor, dass 28 Ein- bis Fünfstückwohnungen entstehen. 14 davon sind heute bereits verkauft. Die künftigen Bewohner sind Elektriker, Theatermusiker, Seniorin oder Sekretärin.

Bauherr ist die inzwischen 25 Mitglieder starke Genossenschaft. Sie finanziert zunächst alles (rund zehn Millionen DM) mit einem Gesamtkredit, der dann durch verschiedene Einzelkredite der jeweiligen Wohnungserwerber abgelöst wird. Was recht logisch klingt, war längst nicht so geradlinig zu realisieren. Von Bosse: „Wir hatten jede Menge Stress mit der Genossenschaftsprüfung, es hat ewig gedauert bis wir arbeitsfähig waren, mancher ist auch abgesprungen.“

Während die Bauzeit für ein Eigenheim auf der grünen Wiese heute oft nur noch in Wochen gezählt wird, steht das Projekt „Frankenstraße“ nunmehr im dritten Jahr. „Man muss schon einen langen Atem haben“, meint Alfred Schumm. Kein „normaler“ Investor hätte eine so lange Prozedur mitgemacht. Aber dafür sei es eben kein normales Projekt. Hier werde die Jahrhunderte alte Geschichte eines Gebäudes fortgeschrieben, und das sei eine aufregende Sache.

Die Genossenschafter hatten Glück: 1,5 Millionen Mark Fördermittel erhielten sie allein von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz. Das ist sehr viel, wenn man bedenkt, dass es in Mecklenburg-Vorpommern rund 24 000 registrierte Bau- und Kunstdenkmäler gibt und dass für den Denkmalschutz in diesem Jahr insgesamt ganze 20 Millionen Mark zur Verfügung stehen. „Wir haben auch Geld durch die Städtebauförderung und andere Quellen erhalten“, sagt von Bosse. Ohne diese Hilfen wäre es nicht gegangen: Individuell wohnen, aber doch in einer Gemeinschaft leben.

Die Genossenschaft sei von einem „ausgeprägten Gemeinschaftsgedanken“ geprägt, betont von Bosse. Die Waschmaschinen aller Bewohner befinden sich im Keller; anders wäre es wegen der Holzbalkendecken auch nicht gegangen. Es gibt einen gemeinsamen Abstellraum für Fahrräder. Und geheizt wird mit einem Erdgas-Blockheizwerk (Kosten: 50 000 DM), das von allen finanziert wird. Positiver Nebeneffekt: Das Aggregat kann auch preiswerten Strom erzeugen. „Das ist hier kein parteigebundenes Projekt“, räumt von Bosse Spekulationen aus. Was sie vereine, sei eine gewisse ökologische Orientierung und eine Beziehung zu denkmalgeschützten Bauten.

JAN EMENDÖRFER