



Bislang bewohnen die Huberstraße 14-16 vier Familien, zwei Sozialvereine mit ihren Wohngruppen sowie ein Kindergarten sind auch dort.

Bild: Metz

Selbstverwaltet und sozial

Im GWG-Haus Huberstraße 14-16 könnte ein außergewöhnliches Wohnprojekt entstehen

Tübingen ist teuer. Wer wenig Geld hat, findet hier nur schwer eine Wohnung. Zugleich entstehen immer mehr Wohnprojekte wie zuletzt in vier Häusern an der Hechinger Straße. Ganz in der Nähe, in der Huberstraße 14-16, könnte bald Tübingens fünftes Mietshäuser-Syndikats-Haus entstehen – samt Sozialvereinen und sogar einer Kita.

VOLKER REKITTKE

Tübingen. Eine Kaltmiete von 7 bis 7,50 Euro pro Quadratmeter im energetisch sanierten Altbau – so ein Schnäppchen findet man in der Tübinger Südstadt nicht mehr allzu oft. Vielleicht entscheidet sich schon im Januar, ob Familien und Sozialvereine künftig zu solchen Mieten in der Huberstraße 14-16 wohnen können – und das selbstverwaltet.

Interesse an dem Projekt haben vor allem die bisherigen Bewohner des Gebäudes. „Wir haben 1994 mit zehn Leuten und zwei Wohnungen angefangen“, erinnert sich Hanjo Walter vom „Verein zur Förderung einer sozialen Psychiatrie“ (VSP). Mittlerweile sind es acht Wohnungen mit 23 betreuten Bewohner(inn)en. Beim selbstverwalteten Projekt will der VSP mitmachen, dann allerdings nur noch mit drei Wohnungen. Auch die beiden anderen Altmietler, die Aidshilfe mit einer Vierer-Wohngruppe und der

Waldorfkindergarten Südstadt sind bei der Projektgruppe dabei, die Kita möchte sich gerne um eine Kleinkindgruppe vergrößern. Mehr als die Hälfte der Fläche indes soll künftig für Familien mit 30 bis 40 Angehörigen reserviert sein. Interessenten gibt es schon einige.

Bürgermeister Soehlke glaubt an ein Gelingen

Und was sagt der Eigentümer dazu? „Das ist eine gute Sache, aber die GWG muss auch auf die Wirtschaftlichkeit achten“, sagt Paul Schmid, Vize-Chef der kommunalen Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau (GWG). Deshalb hat er nun erstmal ein Wertgutachten in Auftrag gegeben, das im Januar vorliegen soll. Dann wird weiter über den Kaufpreis verhandelt. Sollte man sich einig werden, könnten die bisherigen Mieter während der Sanierungszeit in anderen GWG-Gebäuden unterkommen. Brandschutzaufgaben, Elektrik, Böden, Fenster: „Das wird eine Riesen-Baustelle“, sagt Till Gocht vom Projektteam. Gocht will selbst mit seiner Familie in die Huberstraße einziehen. Ende 2014 oder 2015 könnte dort Einzug sein.

Nach Schelling-, Ludwig-, Hegel- und Hechinger Straße wäre der ehemalige Offizierswohnblock der Französischen Streitkräfte das fünfte Tübinger Projekt, das nach dem Modell des Freiburger Mietshäuser

Syndikats funktioniert. Das bedeutet: Die langfristig gedeckelten Mieten sind so berechnet, dass bei privaten Direktkreditgebern und bei Banken aufgenommene Darlehen sowie die Sanierungskosten in einem längeren Zeitrahmen abgezahlt werden können. Die Bewohner/innen des Doppelhauses verwalten sich selbst. Weil das Mietshäuser-Syndikat ein Vetorecht etwa bei Fragen der Weiterveräußerung hat, kann das Haus nicht nach ein paar Jahren gewinnbringend von den Bewohnern versilbert werden. Spekulation ist damit ausgeschlossen.

Mit dem Wohnprojekt Huberstraße bekomme Tübingen ein ganz hübsches Wohnraum-Paket, findet Gocht: „Wir gehen nicht als Bittsteller zur Stadt und zur GWG – wir haben richtig was zu bieten.“ Doch wer soll das bezahlen? Die ersten Zusagen über private Direktkredite liegen schon vor. Verträge können über Beträge ab 500 Euro abgeschlossen werden. Das Geld wird

mit bis zu drei Prozent verzinst. „Die Wahrscheinlichkeit ist relativ hoch, dass wir uns einigen können“, glaubt Baubürgermeister Cord Soehlke. Das Projekt findet er „sehr spannend“. Angetan ist er von der Kombination aus selbst organisiertem Wohnen, sozialen Mieten sowie der Integration von mehreren Sozialprojekten, die auch bislang schon gut unter einem Dach miteinander auskamen: „So etwas gibt es noch nicht in Tübingen.“

Soehlke hat bereits mit der GWG wie auch mit der Projektgruppe Huberstraße über verschiedene Szenarien gesprochen: „Ich glaube, das ist für alle Beteiligten rechnerisch darstellbar.“ Auch Gocht zeigt sich „mehr als optimistisch“, dass es schon bald klappen könnte mit dem fünften Projekt des Mietshäuser-Syndikats in Tübingen.

Info: Mehr Informationen und Direktkredit-Verträge gibt es auf www.huberstrasse.de (unter „Downloads“)

Ein Sozialprojekt in ehemaligen Offizierswohnungen

Gebaut wurde der Wohnblock Huberstraße 14-16 im Jahr 1952. Die 15 großen Wohnungen mit insgesamt 2111 Quadratmetern Nutzfläche dienten bis zum Abzug der Französischen Armee Anfang der 1990er Jahre als **Offiziersquartiere**. Die Tü-

binger Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau (GWG) erwarb die Huberstraße 1998 vom Bund. **Genutzt** wird Haus bereits seit 1994 von zwei Sozialvereinen und einem Kindergarten. Derzeit bewohnen außerdem 16 Mieter vier privat genutzte

Wohnungen mit insgesamt knapp 600 Quadratmetern. Die GWG hat in Tübingen rund **2000 Wohneinheiten**. Die Durchschnittsmiete aller GWG-Wohnungen (frei finanziert und geförderte Wohnungen) liegt bei 5,56 Euro pro Quadratmeter.