

Jeder Mieter ist auch Chef

Kreuzlingen Eine Gruppe will in der Stadt eine Genossenschaftssiedlung mit selbstverwaltetem Wohnen realisieren. Das Projekt steht noch ganz am Anfang, die Suche nach Interessenten und Unterstützern beginnt.

Martina Eggenberger Lenz

martina.eggenberger@thurgauerzeitung.ch

Bis vor drei Jahren hat Paul Wirz in der Giesserei Winterthur gewohnt. Das ist insofern eine spezielle Überbauung, weil sie genossenschaftlich und selbstverwaltet ist. Der Rentner hat das 85-Millionen-Projekt damals mit aufgelegt. Der Gemeinschaftscharakter der Siedlung, die sozialen Interaktionen unter den Bewohnern, fehlen ihm heute in seiner «normalen» Mietwohnung in Kreuzlingen. «Das ist schon ein himmelweiter Unterschied, ob man so oder so wohnt», sagt der Thurgauer. In den meisten herkömmlichen Mehrfamilienhäusern hätten die Bewohner kaum Kontakt untereinander.

Weil er am gemeinschaftlichen Wohnen Gefallen gefunden hat und weil er mit diesem Thema in Gesprächen immer wieder auf Interesse stösst, möchte der pensionierte Maschinenbauer ein der Giesserei ähnliches Projekt in Kreuzlingen umsetzen. Zusammen mit Hans Suter, pensionierter Architekt, und Gaby Sagelsdorff, der ersten Präsidentin des Hausvereins der Giesserei, will er die Chance packen. Die beiden waren ebenfalls massgeblich am Aufbau der Winterthurer Überbauung beteiligt.

Jeder ist auch ein bisschen Hausherr

«Kreuzlingen ist eigentlich prädestiniert für ein solches Projekt», glaubt Paul Wirz. Es sei urban genug und verfüge mit der Nähe zu Konstanz über ein grösseres Potenzial als andere Orte im Thurgau. Ausserdem geht er davon aus, dass eine Stadt mit einem Ausländeranteil von über 50 Prozent generell offener ist als andere, auch was Wohnformen



Der Innenhof der Giesserei Winterthur ist ein zentraler Bestandteil des Gemeinschaftswohnens. Bild: PD

betrifft, die noch nicht so bekannt sind.

Wie genau ein gemeinschaftlich-genossenschaftliches Wohnen in Kreuzlingen aussehen soll, ist noch offen. «Das definieren die Interessenten selbst.» Ganz basisdemokratisch kann bei der Projektentwicklung jeder bei allem mitreden. «Man muss Diskussionen ertragen können», sagt Wirz lachend. An einem Informationsabend Ende April wollen die Initianten ihre Idee vorstellen und Unterstützer finden. Danach erfolgt im Idealfall eine Vereinsgründung und die Einberufung von Arbeitsgruppen.

Nebst der Selbstverwaltung und der genossenschaftlichen Organisation – «am liebsten würden wir uns einer bestehenden anschliessen» – sind dem Trio die altersmässige und soziale Durchmischung wichtig. Ebenfalls fest steht das Prinzip der Kostenmiete. «In Winterthur sind wir so auf

Mietpreise gekommen, die 10 bis 20 Prozent günstiger sind als Marktmieten vergleichbarer Objekte», erklärt Paul Wirz.

Bewohner beteiligen sich finanziell

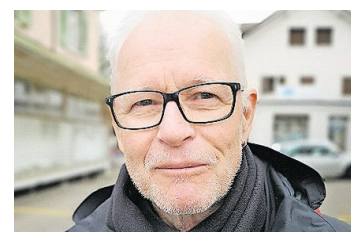
Finanziert werden soll das Projekt durch Darlehen, welche die Mieter einbringen. 10 Prozent der Baukosten einer Wohnung sind hier Usus. Weitere 10 Prozent müsste der Verein durch zusätzliche Darlehen gewinnen. «Bei der Giesserei gab es einige Unterstützer, die einen Teil ihres Vermögens im Projekt deponierten.» Die letzten notwendigen 10 bis 15 Prozent müssten aus Stiftungen oder Genossenschaften kommen. So blieben noch 65 Prozent Fremdkapitalbeschaffung bei einer Bank. «Das Kostenmanagement ist natürlich das wichtigste», versichert Paul Wirz. Er ist stolz darauf, dass der Verein in Winterthur sein Vorzeigeprojekt

unter Budget abschliessen konnte. Noch völlig offen ist, wo die Überbauung erstellt werden soll. 40 bis maximal 75 Wohneinheiten müssten gemäss Berechnungen das Ziel sein. Man habe deswegen auch schon vor längerer Zeit das Gespräch mit Vertretern der Stadt gesucht. Die Gruppe sei darauf angewiesen, dass ein Verkäufer ihr das Bauland zu einem fairen Preis zur Verfügung stelle. In Winterthur habe man 1150 Franken pro Quadratmeter bezahlt. «Am besten wäre natürlich eine Lage mitten in der Stadt, mit kurzen Wegen zu ÖV, Schulen, Läden und so weiter.»

Im Gemeinschaftsraum trifft man sich

Beim selbstverwalteten Wohnen muss jeder Mieter ehrenamtliche Arbeit leisten. Dazu gehört zum Beispiel das Putzen des Treppenhauses, das Pflegen der Umgebung oder im Bereich Administ-

«Kreuzlingen ist eigentlich prädestiniert für so etwas.»



Paul Wirz
Initiant

ration. Paul Wirz war zum Beispiel für die Vermietung der Wohnungen zuständig, für die es in der Giesserei übrigens nach wie vor Wartelisten gibt.

Gemeinschaftsräume sind ebenfalls ein sehr zentraler Bestandteil des Projekts. «Es muss einen Treffpunkt geben, wo man zusammen etwas trinken oder ein Spiel machen kann.» In der Giesserei gibt es auch einen Saal, einen Proberaum, eine Werkstatt und sogar Jokerzimmer für Besucher. Wegen des basisdemokratischen Prozesses rechnen die Initianten mit einer Umsetzungszeit von einigen Jahren. Da müsse man schon einen gewissen Enthusiasmus mitbringen.

Hinweis

Am Freitag, 26. April, 20 Uhr, findet in der Aula der Kantonsschule Kreuzlingen ein öffentlicher Info-Abend zum Projekt statt. Anmeldung: gh.kreuzlingen@gmail.com