

Projekt "Selbstorganisierte, Unabhängige Siedlungsinitiative - Susi Freiburg"



Die Kaserne Vaubaun wurde 1938 von der deutschen Reichswehr erbaut und 1945 von französischen Streitkräften bezogen.

Als es absehbar wurde, daß das französische Militär die Kaserne Vaubaun in Freiburg räumen würde (August 1992), überlegten sich viele Menschen eine Umnutzung des Kasernengeländes in preisgünstigen Wohnraum. Unter anderem gab es eine Diplomarbeit von B. J. Glatz und P. Hagedorn, die sich mit einer Umwandlung zu sozial verträglichem Wohnraum auseinandersetzten und damit das Projekt mit ins Rollen brachten.

warum umbau...

Die Bestandsaufnahme der Gebäude auf dem ca. 38 ha großen Gelände ergab, daß die Mannschaftsgebäude über eine intakte und baubiologisch gesunde Bausubstanz verfügen.

Hingegen würde Kauf und Abbruch pro Gebäude nach kompetenter Schätzung 1,5 Mio. DM kosten (ohne einen Quadratmeter Wohnfläche...)

Die Verfasser der Diplomarbeit wandten sich mit ihrer Idee an den AstA (Allgemeiner Studierendenausschuß), eine kleine Gruppe erarbeitete ein Konzept zur Umnutzung der Vaubaun-Kaserne in einen sozialen und studentischen Wohnungsbau - die "Selbstorganisierte, unabhängige Siedlungsinitiative" Susi hat sich gegründet.

grundidee von susi...

Zum Zeitpunkt der Gründung der Susi gab es noch keinerlei andere Konzepte für dieses Gelände; orientiert hat sich Susi am Umbaukonzept der Chèrissy-Kaserne in Konstanz.

Ziel für Susi ist eine technisch solide und entwicklungsfähige Bewohnbarkeit der Gebäude; ästhetische Aspekte sollen von den BewohnerInnen selbst gestalten werden.

Kasernen zu Wohnraum

was ist passiert...

Vier Mannschaftsgebäude wurden zum halben Verkehrswert vom Bund gekauft (möglich in Deutschland, wenn sozialer und studentischer Wohnbau geschaffen wird), das zugehörige Grundstück wurde im Erbbaurecht (über 66 Jahre) mit 1% Erbbauzins übernommen.

Drei Gebäude wurden kurzfristig hergerichtet und von ca. 160 Personen provisorisch bewohnt, die Renovierung des vierten direkt in Angriff genommen. Hinter dem gesamten Projekt standen und stehen noch immer die Prinzipien der Selbstorganisation und des Mitspracherechts (für alle, die in der Susi arbeiten und leben).

geld...

Die Finanzierung erfolgte zum einen Teil über Förderungen für studentischen Wohnbau und zinsverbilligte Förderdarlehen für sozialen Wohnbau des Landes Baden-Württemberg und zum anderen Teil über Kapitalmarktdarlehen zu marktüblichen Konditionen und Privatarlehen als Direktkredite von vielen UnterstützerInnen. Mit diesen Privatarlehen und Spenden (ca. 800.000 DM) konnten außerdem die Auflagen bzgl. Eigenkapital für die öffentlichen Förderungen erfüllt werden.

konzept...

- o Bauen in Etappen, vom Notwendigen zum Ansehnlichen. Dadurch wird gewährleistet, daß spätere Ausbauten aus Eigenmitteln erfolgen und Darlehenszinsen gespart werden; Gebäude können früher bezogen und somit vermietet werden.
- o Sanfter Umbau bzw. größtmöglicher Erhalt des Bestehenden. Nichts wird ohne Überlegung weggeworfen; Fensterstöcke, Holz, Mauersteine etc. werden nach Möglichkeit aufgearbeitet und wieder verwertet. Neue Materialien werden nach den Kriterien "umweltverträglich" und "baubiologisch gesund" ausgewählt (z.B. eingezogene Zwischenwände aus Lehm).
- o Lohn statt Kauf. Der Umbau erfolgt in Zusammenarbeit von örtlichen Handwerksbetrieben mit bezahlten Bautrupps (Arbeitslose, Studierende, die zum Teil im Projekt wohnen). Außerdem ist von BewohnerInnen anstelle von Eigenkapital eine Eigenleistung von 100 Arbeitsstunden unentgeltlich einzubringen.

- o Arbeiten in Regiebautrupps. "Unqualifizierte" Arbeiten werden durch diese Trupps erledigt, ein Bauleiter (Dipl.Ing.) und ehemals arbeitslose Handwerker leiten Ungelernte an. Fachfirmen führen mit den Beschäftigten aus dem Projekt die abnahmepflichtigen Gewerke (Sanitär, Heizung, Elektro) durch.

prinzipien...

- o Kostendeckungs-, nicht Gewinnmaximierungsprinzip. Ziel ist, Wohnraum für finanziell Benachteiligte zu schaffen und daher die Mieten so gering wie möglich zu halten (Wunschziel war 6 DM/qm).
- o Größere Wohnungen sind billiger als kleinere. Wären die Mannschaftsgebäude nach den üblichen Richtlinien der sozialen Wohnbauförderung geplant worden (1- bis 3-Zimmer-Wohnungen), wären die Baukosten um mehr als das Doppelte explodiert; zudem hätten weniger Personen Platz gefunden. Die Wohnungsstruktur trägt den individuellen Bedürfnissen Rechnung: es gibt Einzelwohnungen bis zu 10er-WGs unter einem Dach.
- o Möglichst viele Menschen sollen beschäftigt werden können. Dieses Prinzip führt zu einem Teilzeitarbeitsmodell (ca. 18 Std. für jedeN BeschäftigteN). Der Stundenlohn berücksichtigt, ob die Person sozialabgabenpflichtig ist oder nicht (z.B. Studierende in Deutschland, die mitversichert sind), sodaß für alle Beschäftigten derselbe Nettolohn herauskommt.
- o Keine Selbstausbeutung. Das heißt: bezahlter Urlaub, bezahlte Feiertage, Lohnfortzahlung bei Krankheit, kontinuierliche und verlässliche Bezahlung. Flexible Arbeitszeit (mit vereinbarter Wochenarbeitszeit). Positiver Nebeneffekt: durch vereinbarte Überstunden kann ein längerer Urlaub eingearbeitet werden.

susi...

Susi ist aber mehr als nur Wohnraum. In der Susi ist Platz für soziales und kulturelles Engagement (Susi-Kneipe, Stadtteilst...), traditionelle und alternative Handwerksbetriebe (Fahrradwerkstatt, Töpferei...), Selbsthilfeprojekte (alternativer Kindergarten, Krabbel-Gruppe, Bioladen zu Fast-Selbstkostenpreisen, "Bauküche"... und und und (was den BewohnerInnen so einfällt oder am Herzen liegt).