

Januar 2014

hababusch e.V.  
Geleitstraße 4  
99423 Weimar  
[www.hababusch.org](http://www.hababusch.org)

# Konzept Hababusch Haus Weimar

Das Hababusch, ein mit wildem Wein bewachsenes Haus in der Geleitstraße 4, ist aus der Innenstadt Weimars nicht mehr wegzudenken. Es ist seit jeher ein Ort der Begegnung und des Austauschs. Das Prinzip des offenen Hauses wird jedoch von den Vorhaben des Hauseigentümers bedroht, der eine Aufwertung des Gebäudes durch einen Cafébetrieb mit Ferienwohnungen vorsieht.



## - Einführung -

Wir, die Hababusch- Bewohner\_innen, begreifen uns als eine generationenübergreifende Haus- und Wohngemeinschaft. Die einzigartige, bauliche Struktur des Hauses ermöglicht es 18 Menschen aus unterschiedliche Lebenslagen eine gemeinschaftliche Lebensform zu entwickeln. 16 Jahre lang beherbergte das Hababusch ein Hostel, welches von uns, den Bewohnern geführt wurde. Der Betrieb musste im Dezember 2012 eingestellt werden, woraufhin die Räumlichkeiten umfunktioniert wurden. Seither bieten sie Platz für weitere 8 Mitbewohner und dienen darüber hinaus als Ort öffentlicher Veranstaltungen. Nach der Schließung des Hostels soll laut Hausbesitzer Schluss sein mit Hababusch. Der Hausgemeinschaft ist gekündigt und der Umbau zum Café- und Hotelbetrieb soll schon Anfang 2014 umgesetzt werden. Damit verliert Weimar ein weiteres wichtiges Stück Kreativ-Kultur in der Innenstadt. Um dies zu verhindern, haben wir uns entschlossen das Objekt zu kaufen.

**Mit dem vorliegenden Konzept-Papier stellen wir unsere Ideen für die Geleitstraße 4 vor, um mit der Stadt, den Weimarer Bürger\_innen und dem Besitzer eine langfristige Lösung für das Hababusch Haus zu finden.**

## - Das Hababusch Haus -

Das Hababusch Haus in der Geleitstraße 4 ist ein historisches Barockgebäude und hat eine traditionsreiche Geschichte als buntes, alternatives Hostel und Gemeinschaftswohnhaus. Als solches war und ist es in Weimar stadtbekannt, nicht zuletzt auch wegen seiner zentralen und repräsentativen Lage inmitten der Altstadt. Das Haus umfasst circa 360m<sup>2</sup> Wohnraum in den Obergeschossen und 180m<sup>2</sup> nicht ausgebauter Fläche für Gewerbe im Erdgeschoss, so wie einen ebenfalls nicht ausgebauten Dachboden.

Im Jahre 1994 fand sich eine Gruppe Studierender in Weimar zusammen, um einen nicht-kommerziellen Hostelbetrieb ins Leben zu rufen. Zu diesem Zweck hatte sie das Haus in der Geleitstraße 4 gefunden. Das Projekt stand jedoch schnell wieder vor dem Scheitern, da die Stadt nur befristete Nutzungszeiten zuließ. Dies führte letztlich dazu, dass der Vater eines der Gruppenmitglieder das Haus kaufte, um eine Besetzung zu verhindern und den Studierenden ihr Projekt zu ermöglichen. Das Hostel machte sich als bunter und alternativer Ort schnell einen Namen in der Stadt und weit darüber hinaus.

Leider kam es durch die Besitzverhältnisse zu einer massiven Verzerrung des Machtgefüges, die ein weiteres gemeinschaftliches Betreiben unmöglich machte und zum Ende des gemeinschaftlichen Projekts führte. Es kam zur teilweisen Verwahrlosung des Gebäudes, zum Stillstand im Ausbau des Erdgeschosses und

zu massiven Engpässen in der Hostelkasse, da der Hauptverantwortliche mit den Aufgaben der Verwaltung überfordert war.

Seit Juni 2012 hat die Hausgemeinschaft die Organisationsgewalt wieder selbst in die Hand genommen. Aufgrund der hohen Verschuldung und der kategorischen Ablehnung einer Neugründung des Vereins durch den Hauseigentümer musste das Hostel jedoch schließen.

## - Das Projekt -

Die Idee der Hababusch Gemeinschaft ist nun, ihre vielseitige Wohngemeinschaft zur Eigentümerin des Hauses zu machen. Sich selbst verwaltend, übernimmt sie die Sanierung des Objekts und kümmert sich um die Zukunft des Hauses. Die Planung soll basisdemokratisch umgesetzt werden, wobei die Eigentumsstrukturen um das Haus kollektiv gestaltet werden sollen.

Die Gruppe soll für alle Menschen offen sein und dies auch nach außen tragen. Das geschieht durch Veranstaltungen und Aktionen wie Konzerte, Volksküchen, Partys, Vorträge und Ausstellungen. Die hierzu erforderlichen Räume sind vorhanden und warten nur auf ihre Nutzung. Auf diese Weise kann das Haus wieder zur Begegnungsstätte und Kulturinstitution werden. Neben den Weimarer Bürger\_innen profitieren unter anderem auch Musiker\_innen und Künstler\_innen, Aussteller\_innen und politische Initiativen sowie die beiden Weimarer Hochschulen und ihre Studierendenschaft.

## - Projektteil Erdgeschoss -

Das bis heute leerstehende Erdgeschoss hat eine 180m<sup>2</sup> große Fläche und mehrere separate Eingänge zur Straße sowie zum Hof.

Wir planen dort ein Kulturcafé mit Veranstaltungen wie Lesungen, Konzerten und Infoabenden. Die Gastronomie stellt dabei einen zentralen Projektgedanken dar. Durch die symbiotische Zusammenarbeit zwischen Bewohner\_innen und betrieblicher Nutzung entsteht eine nachhaltige und eng verflochtene Hausstruktur.

Regelmäßige Konzertveranstaltungen bieten den Weimarer Musikstudierenden zudem eine interessante Plattform für ihre Aufführungspraxis. Viele weitere Möglichkeiten wie Diavorträge oder Diskussionsabende bieten sich an und warten auf ihre Umsetzung. Kombiniert mit einem Seminar- und Ausstellungsraum kann sich ein öffentlicher Begegnungsort zwischen

Studierenden, Künstler\_innen der Universität und allen Bürger\_innen und Besucher\_innen der Stadt entwickeln.

## **- Kellerräume -**

Das Haus hat einen geräumigen Gewölbekeller, der auch Platz für eine Zusammenarbeit mit der „Solidarischen Landwirtschaft“ (SolaWi) bietet. Diese sucht dringend Kellerräume in der Innenstadt. Ihr Organisationskonzept sieht eine gemeinschaftlich getragene Landwirtschaft vor. Die Gruppenmitglieder garantieren die Abnahme der landwirtschaftlichen Erzeugnisse und finanzieren die entstehenden Kosten im Voraus. Die Ernte wird gemeinschaftlich von einem Sammelpunkt aus verteilt. Das Hababusch stellt damit den zentralen Verteilungspunkt der Erzeugnisse in der Innenstadt dar.

## **- Der Hinterhof -**

Wie sich bei „Fête de la musique“ gezeigt hat, eignet sich der Hinterhof als offene Veranstaltungsfläche. Außerdem fanden dort Volksküchen und Flohmärkte statt. Das Potential des Hofes ist damit noch nicht ausgeschöpft.

Der ehrenamtlich geführte Kinderspielplatz zum Spielzeugladen Steinboss von Kinderrechtspreisträger Hartmut Tuckermann grenzt direkt an den Hof des Hababusch an. Der Besitzer plant hier eine Durchfahrt zu Parkflächen, die entstehen sollen. Wir wollen den Kinderspielplatz sichern und eine weitere Kooperation anstreben. Der Hof stellt für uns einen weiteren offenen Raum dar, der von allen genutzt werden kann.

## **- Wohnen und Arbeiten -**

### **Neustart des Hostels im 1. Obergeschoss -**

In einem weiteren Bauabschnitt soll das Hostel wieder Teil des Hababusch-Projekts werden. Dabei ist der Ausbau des Dachgeschosses geplant. Die Organisation des Hostels wird teilweise ehrenamtlich über die Hausgemeinschaft geführt und läuft über die Finanzierung des gesamten Projekts (siehe Finanzierung). Eine erneute Vernachlässigung des Betriebs ist dadurch ausgeschlossen, denn die Einnahmen stützen die Rückzahlungen der Kredite. Die Hostelidee war der Beginn des Hababusch-Projekts und soll auch in Zukunft wieder ein fester Bestandteil des Hauses und Weimars sein.

## - Die Situation in Deutschland -

In nahezu jeder größeren Stadt müssen Mieter\_innen ihre Häuser verlassen, da die Eigentümer\_innen nach umfangreichen Sanierungen rentablere Wohneinheiten vermieten möchten. Städte verlieren somit an Diversität und Leben, da sich einige Bevölkerungsgruppen Wohnraum in der Stadt nicht mehr leisten können, beziehungsweise dieser auch gar nicht mehr vorhanden ist.

Auch in Weimar spitzt sich die Lage zu. Immer mehr finanzkräftige Investoren\_innen sehen die Attraktivität der Stadt, auch im Verbund der sogenannten „Impulsregion Erfurt-Weimar-Jena“. Bestehender Wohnraum wird kostenintensiv saniert und danach sehr teuer vermietet. Damit wird den Menschen das Potential genommen, langfristige Organisationsstrukturen aufzubauen und Kreativität durch Selbstbestimmung zu entwickeln.

Um diesen Dynamiken entgegenzuwirken, müssen neue, selbstorganisierte Konzepte etabliert werden. Unserer Ansicht nach ist es ein äußerst wichtiger Lösungsansatz, dass Menschen wieder Verantwortung übernehmen, und selbst über ihre Lebensumstände und die Entwicklung der Stadt entscheiden.

## - Finanzierung und Hauskauf -

Den Kauf und die Sanierung des Hauses finanzieren wir mit Hilfe des Mietshäuser Syndikat. Dazu ist unser Hausverein „hababusch e.V.“ dem „Mietshäuser Syndikat e.V.“ beigetreten und beide werden für den Hauskauf eine GmbH gründen. Alle Mieter\_innen im Haus sind automatisch Mitglied im Hausverein und entscheiden basisdemokratisch über die Belange des Hauses.

Die GmbH nimmt einen Bankkredit auf, der über die Mieteinnahmen aller Bewohner\_innen und Nutzer\_innen zurückgezahlt wird. Das hierfür benötigte Eigenkapital wird über Direktkredite oder Bürgschaften von Privatpersonen aufgebracht. Dies ist insofern attraktiv, als dass der mit vereinbartem Festzinssatz vergebene Kredit ausschließlich der Realisierung des Projekts dient.

Bei einem über die Jahre sinkenden Tilgungssatz, steigt der Solidarbeitrag für das Syndikat, welches daraus weitere GmbH-Gründungen finanziert. Das Syndikat besitzt als Anteilseigner ein Vetorecht im Falle des Hausverkaufs, dem es satzungsbedingt widersprechen wird. Das Haus kann dadurch nie wieder in Privatbesitz gelangen und ist dem Immobilienmarkt faktisch entzogen.

78 Hausprojekte wurden schon nach diesem Konzept umgesetzt, jedes Jahr kommen neue hinzu.

## **- Konklusion -**

Nach aktuellem Planungsstand sollen separate Ferienwohneinheiten mit Gastrobetrieb entstehen. Im Umkreis von nur einem Kilometer des Hauses befinden sich über dreißig kommerzielle Hotels, Ferienwohnungen beziehungsweise Zimmer für Tourist\_innen.

Wir dagegen wollen die ursprüngliche Idee des Hababusch, als nicht-kommerzielles Projekt, wieder aufleben lassen. Unser Konzept steht für ein lebendiges Haus, das durch die Selbstbestimmung Freiheiten und Räume schafft. Ein Ort, von dem nicht nur die 18 Bewohner\_innen sondern alle Besucher\_innen und Bürger\_innen profitieren.

In vielen anderen Städten existieren bereits ähnliche Projekte, die ebenfalls mit dem Mietshäuser Syndikat umgesetzt wurden; unter anderem in Freiburg, aber auch in Leipzig, Dresden und Erfurt.

Das Hababusch Haus wäre das erste nach diesem Modell gemeinschaftlich erworbene Haus in Weimar und würde damit als Pilotprojekt zu einer lebendigen und kreativen Stadt beitragen.

### **Kontakt Hababusch Hausgemeinschaft:**

Maik Gramatte  
0176 / 327 93 510

Gregor Biastoch  
0176 / 6750 8331

E-Mail: [kontakt@hababusch.org](mailto:kontakt@hababusch.org)

### **Mietshäuser Syndikat:**

Mietshäuser Syndikat Freiburg  
[www.syndikat.org](http://www.syndikat.org)

- Regionalberatung -

wohnpolis Erfurt  
[www.wohnpolis.de](http://www.wohnpolis.de)

### **Beratung und Unterstützung:**

atelier intervention  
Dipl. Ing. Architekt Thomas Meier  
Tonndorf, Weimarer Land  
[www.schloss-tonndorf.de](http://www.schloss-tonndorf.de)