

## Mietshäuser Syndikat Wohnprojekt

### Gemeinschaftlich wohnen - neu verwirklicht: der „Kesselhof“ in Botnang

Wir befinden uns im Jahr 2018. Überall wird gebaut, Eigentumswohnungen schießen aus dem Boden, Wohnen in Miete wird knapper und teurer und öffentlicher Raum wird an Investoren verhökert. Ganz Stuttgart befindet sich im Ausverkauf. Ganz Stuttgart? Nein! Eine Gruppe von unbeugsamen Stuttgarter\*innen leistet Widerstand - wie auch die Wabe-Projekte - und startet im Stuttgarter Stadtteil Botnang ein Wohnprojekt: den Kesselhof - gemeinschaftlich, selbstverwaltet und generationenübergreifend.

Alles begann Anfang 2017. Sechs Stuttgarter\*innen, die nicht alleine, sondern gemeinsam mit anderen leben und alt werden wollen, haben nach einer nur sehr kurzen Suchphase im März 2017 das passende Objekt gesichtet: drei Häuser mit Hof und Garten. Nur zwei Monate später unterzeichneten sie den Kaufvertrag. Das war mehr als überraschend. Wer den Wohnungsmarkt in Stuttgart kennt, weiß, wie schwer es ist, dort ein geeignetes und bezahlbares Objekt zu finden und sich gegen Bauinvestoren durchzusetzen.

#### Gemeineigentum und dauerhaft bezahlbaren Wohnraum schaffen

Der Name des Projekts: der Kesselhof. Mit ihm knüpft die Gruppe an die frühere Nutzung der Gebäude an - und auch an die Geschichte von Botnang. In den Häusern befand sich eine Dampfwaschanstalt mit einem Kesselraum, und Botnang selbst war bis zur Industrialisierung bekannt als „das Dorf der Wäscher und Bleicher“.

Bald soll im Kesselhof gemeinschaftlich gewohnt werden und für 15 Menschen Wohnraum entstehen, der auch für die kommenden Generationen bezahlbar gesichert sein wird. Keine klassischen Wohnungen werden es sein, sondern es wird, neben den privaten Räumen der Bewohner\*innen, gute und großzügige Gemeinschaftsräume geben. Der geplante Mehrzweckraum soll auch von anderen Initiativen und Menschen aus dem Quartier für Veranstaltungen genutzt werden können.

#### Ein Wohnprojekt à la Mietshäuser Syndikat

Gemeinschaftlichkeit, Teilen und Teilhabe - das ist den Kesselhofer\*innen wichtig. Deshalb soll das Wohnprojekt in Botnang nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats funktionieren. Im Unterschied zu einigen anderen Wohnprojektformen sind solche Syndikatsprojekte kein Eigentum der einzelnen Bewohner\*innen, sondern Gemeineigentum. Die Finanzierung und das Wohnen sind voneinander getrennt. Alle, die in den Häusern leben, zahlen Miete, und mit der Miete wird der nötige Kapitaldienst geleistet. Das ist eine neue

Interpretation der alten Idee von Gemeineigentum und Allmende - der ersten Projekte gemeinschaftlichen Wohnens und Arbeitens vor über 200 Jahren - und eine zeitgemäße Weiterentwicklung mit dem Modell des Mietshäuser Syndikats. Das primäre Ziel beruht auf drei Aspekten:

- Wohnraum dem Immobilienmarkt entziehen und in Gemeineigentum bringen
- sicheren, dauerhaften und bezahlbaren Wohnraum schaffen
- und nachhaltig für zukünftige Generationen verfügbar machen.

Im Sommer 2018 sollen die ersten zwei Häuser vom Kesselhof bewohnt sein. Die Sanierung läuft mit großem Engagement, mit viel Eigenleistung, vielen Direktkrediten von Unterstützer\*innen und einem Darlehen der GLS Gemeinschaftsbank. Wie bei fast allen innovativen und alternativen Projekten braucht es Unterstützung und Förderung durch Wohlgesonnene. Denn wichtige Akteure, wie Wohnbauunternehmen, Banken, Kommunen und Verwaltung, hinken oft der gesellschaftlichen Entwicklung, den Bedürfnissen und den Notwendigkeiten der Menschen hinterher. Davon lassen sich die Kesselhofer\*innen nicht abschrecken. Sie wollen mit ihrem Projekt beispielgebend sein. Ihre Idee soll in die Gesellschaft, die Kommunen und in die Köpfe anderer Menschen ausstrahlen. Ihre Philosophie: Eine andere Welt ist möglich - auch beim Wohnen!

*Karlotta Stein*



Wer das Wohnprojekt „Kesselhof“ unterstützen möchte oder neugierig geworden ist und weitere Fragen hat, darf sich gerne an die Kesselhofer\*innen wenden. Sie stellen ihr Projekt für Interessent\*innen genauer vor:  
 Kesselhof e. V. - Sommerhaldenstraße 10 - 70195 Stuttgart  
 E-Mail: [info@der-kesselhof.de](mailto:info@der-kesselhof.de) - [www.der-kesselhof.de](http://www.der-kesselhof.de)  
 Ansprechpartner: Thomas Becker - Tel. 0176-64972587