



Nika Wohnprojekt Karlstraße/Ecke Niddastraße vor der Renovierung. Ulrich Herding und Gisel Dutzi vor der neuen Fassade „ihres“ Projekts

Nika Wohnprojekt im Bahnhofsviertel

Verschiedene Meinungen unter einen Hut zu bringen macht bereits kleinen Gruppen zu schaffen. Umso beachtlicher, wenn dies 38 Menschen aus den unterschiedlichsten Zusammenhängen und Generationen gelingt – und zwar ohne Mehrheitsbeschlüsse. Das Hausprojekt Nika fällt alle maßgeblichen Entscheidungen vielmehr nach

dem Konsensprinzip. „Das ist uns wichtig, aber nicht immer einfach“, räumt Gisel Dutzi ein. Die wöchentlichen Plenen sowie themenzentrierte Arbeitsgruppen hätten einiges an Zeit, Energie und Engagement abverlangt. Ein gemeinschaftliches Wohnmodell plane und gestalte sich eben nicht von selbst.

Vor allem, wenn die Beteiligten ambitionierte Ziele wie die paritätische Aufteilung der Fläche verfolgen. Von den Nikas „Zimmersozialismus“ getauft, bewohnt auf den sechs Stockwerken mit jeweils sieben, um einen wohnküchenartigen Gemeinschaftsraum gruppierten Zimmern, jeder Erwachsene und jedes der vier Kinder einen genau 17,5 Quadratmeter großen Raum. Die oberste, von einem Dachgarten gekrönte Etage wird gemeinschaftlich genutzt, das Erdgeschoss fungiert als Bindeglied ins Bahnhofsviertel. Hier finden eine Sozialberatungsstelle, ein Eltern-Kind-Treff sowie Kunst- und Kulturveranstaltungen ein Domizil.

„Es war von Anfang an klar, dass wir nicht abgeschottet von der Öffentlichkeit leben wollen. Uns geht es um ein solidarisches Miteinander im Viertel“, fasst Uli Herding das Selbst-

verständnis der Nikas zusammen. Der 66-jährige Fotograf und die gleichaltrige Pädagogin Gisel Dutzi sind die Ältesten in dem Projekt und gehörten wie einige andere Nikas bereits der Gruppe an, die sich um das Philosophicum auf dem Campus Bockenheim bemühte. Das Vorhaben ist zwar 2014 gescheitert, ihr Wunsch nach gemeinschaftlichem Wohnen war damit aber nicht begraben. Das sei die beste Lebensform, nicht zuletzt, weil sie „ein selbstbestimmtes Altern ermöglicht“, finden sie. Und da beide nur eine kleine Rente beziehen, sehen sie ein solches Wohnmodell als „gewissen Schutz vor den Auswirkungen der Altersarmut“ an. Das Projekt habe seine Wurzeln schließlich in der Protestbewegung gegen steigende Mieten und wolle bezahlbaren Wohnraum schaffen.

Dass die Miete unter neun Euro pro Quadratmeter bleibt, liegt an der nichtkommerziellen Ausrichtung und dem Finanzierungsmodell. Zum einen gründete der Hausverein Nika eine GmbH, um Direktkredite bei Verwandten, Freunden und Bekannten zu sammeln. Die erbrachten dann das nötige Eigenkapital für einen Bankkredit, sodass die Gesamtsum-

Anzeige

Alt werden ...
mit Ecken
und Kanten

**Haus
Aja Textor-Goethe**
Aja's Gartenhaus

...sicher und geborgen in anregender Umgebung
...den Alltag mitgestalten
...Beziehungen neu leben

www.haus-aja.de
Hügelstraße 69 • 60433 Frankfurt • Tel: 0 69 / 5 30 93 - 0

me von über 3,6 Millionen Euro für die Kauf- und Umbaukosten gesichert war. Zum anderen wurde das „Mietshäuser Syndikat“ (siehe Kasten) als Gesellschafter ins Boot geholt, womit das Haus dauerhaft dem Immobilienmarkt entzogen ist. Ein wenig Glück war für die Realisierung freilich auch vonnöten.

So hatten die Nikas 2016 bei der Ausschreibung des Liegenschaftsfonds der Stadt zur Umnutzung des alten Pelzhändlergebäudes Nidda-, Ecke Karlstraße den Zuschlag erhalten. Damit bekamen sie das Haus-

kaufrecht und das Grundstück auf Erbpachtbasis. Wie der Referent des Dezernats Planen und Wohnen, Mark Gellert, erklärt, „siegte in Konzeptverfahren immer die beste Idee“. In diesem Fall habe sie das Nika-Projekt vorgelegt, weil es neben bezahlbarem Wohnraum auch für eine „Stadtteilrendite“ Sorge – nämlich die „Öffnung des Erdgeschosses für die Nachbarschaft“. Sachverständnis und eine solide Finanzierung hätten ein Übriges getan, um die Jury zu überzeugen.

Gisel Dutzi und Uli Herding freu-

en sich darauf, ab Mai endlich mit allen Nikas unter einem Dach zu leben. Zumal der aufreibende Weg zum Ziel die Gruppe längst in eine erprobte Gemeinschaft verwandelte. Sie können sich nur wünschen, dass solche Projekte Schule machen und gehen davon aus: „Es wird noch eine Weile dauern, aber die Vorteile gemeinschaftlichen Wohnens dringen immer stärker durch.“ *Doris Stickler*

Umfassenden Einblick in das Hausprojekt Nika gewährt die Homepage www.nika.haus



Fotos (3): Oeser

Der Eingangsbereich: noch etwas kahl

Das **Mietshäuser Syndikat** ist ein basisdemokratisches Netzwerk, das den gemeinschaftlichen Erwerb von Häusern und damit bezahlbaren Wohnraum unterstützt. Es berät Projekte bei der Finanzierung, rechtlichen Fragen und sorgt als eine Art Wächter dafür, dass die Häuser nicht weiterverkauft werden. Außerdem wird mit einem gemeinschaftlich verwalteten Solidarfonds der Transfer zwischen finanzstarken und -schwachen Projekten sichergestellt.

Detaillierte Informationen unter: www.syndikat.org

Der gemeinnützige Verein „**Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen**“ unterhält im Amt für Wohnungswesen seit 2005 eine Koordinations- und Beratungsstelle, die Bürgerinnen und Bürger bei der Planung und Umsetzung von Wohnprojekten zur Seite steht. Daneben informiert das Netzwerk Interessierte und vermittelt Kontakte. Wie etwa jeden 4. Mittwoch bei einem Infoabend oder der jährlichen Informationsbörse für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen. Über die Homepage [\[schafftliches-wohnen.de\]\(http://schafftliches-wohnen.de\) sowie über \[www.facebook.com/netzwerkffm/\]\(http://www.facebook.com/netzwerkffm/\) kann man sich unter anderem über bestehende sowie geplante Wohninitiativen informieren, von denen sich in Frankfurt rund 15 Prozent ausdrücklich an ältere Menschen richten. Die meisten sind generationsübergreifend. *Doris Stickler*](http://www.gemein-</p>
</div>
<div data-bbox=)

Kontakt: Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V. Adickesallee 67/69, Telefon: 069/91 50 10 60, E-Mail: info@gemeinschaftliches-wohnen.de, kasper@gemeinschaftliches-wohnen.de