



In der denkmalgeschützten Oberen Bleiche am Rande von Memmingen soll das gemeinsame Zuhause für die Familien und Mitglieder des Wohnprojekts „WiM“ entstehen. Auf dem linken Bild zu sehen sind (von links) Lukas Völker, Alexia Conrad-Kräß und Karlheinz Müller. Los ging es bei dem Projekt mit Aufräum- und Entrümpelungsaktionen bis hinauf in die Dachböden (Foto oben rechts). Das Sanierungsbedürftige Gebäude hält jedoch viele Herausforderungen bereit, wie das Bild unten rechts zeigt. Fotos: Verena Kaulfersch

Wohnprojekt steht vor „Herkulesaufgabe“

Zusammenschluss „WiM“ hat sein neues Zuhause für gemeinschaftliches Wohnen gefunden. Doch die Sanierung der denkmalgeschützten Oberen Bleiche in Memmingen hat es in sich.

Von Verena Kaulfersch

Memmingen Die Sonne taucht das alte Fachwerk des Gebäudes in goldenes Abendlicht, über die großen Wiesen und durch Baum- und Gebüschgruppen dringen die Geräusche der Stadt nur als leises Rauschen herüber. Genau hier macht vor gut zwei Jahren eine kleine Gruppe von Radfahrern Halt. Zufall ist das nicht. Eine Reihe von Leerständen haben sie an diesem Tag auf ihrer Liste, auf der Suche nach etwas: einem gemeinsamen Zuhause für die Zukunft. In der denkmalgeschützten, seit Langem verlassenen Oberen Bleiche am Rande Memmingens haben es die Männer, Frauen und Kinder vom Wohnprojekt „WiM“ gefunden.

Seit der Geburtsstunde von WiM im Sommer 2022 hat sich der Zusammenschluss mit aktuell insgesamt sieben Familien und Parteien Stück für Stück an sein Ziel herangearbeitet: ein gemeinschaftliches, selbstbestimmtes und generationenübergreifendes Wohnen. Ein Projekt, das es in dieser Form in Memmingen bisher nicht gibt und das später das kulturelle und gesellschaftliche Leben der Stadt bereichern soll. Kein kleines und gewöhnliches Vorhaben. Ebensovienig sind es die Herausforderungen für die 20-köpfige Gruppe vom Kleinkind bis zum 80-Jährigen.

In den vergangenen Jahren wurde ein Verein gegründet, später dann eine eingetragene Genossenschaft – als die nach Überzeugung von WiM richtige Rechtsform dafür, den Traum Realität werden zu lassen. Weitere Schritte auf dem Weg waren ein Geschäftsplan und ein Finanzplan für das Objekt.

„Wir haben auch Niederlagen erlitten“, blickt Lukas Völker zurück. Aus einem Wunschobjekt für WiM – dem Kempter Hof – wurde zum Beispiel nichts. Doch im vergangenen Oktober kam der große Tag. WiM und der Privateigentümer der Oberen Bleiche waren sich einig und die Genossenschaft kaufte diese samt zwei Nebengebäuden.

„Es liegt mitten in der Natur, gleichzeitig ist man in etwa sieben Minuten mit dem Fahrrad auf dem Marktplatz und wir haben Busanbindung und Supermärkte in Laufnähe“, Völker und Alexia Conrad-Kräß könnten noch einiges mehr zählen, was sie und ihre Mitstreiter für das alte Gebäude begeistert. Von vornherein wollten alle Beteiligten bei WiM einen besonderen Ort finden und ihn mit neuem Leben erfüllen. Zumindest den ersten Wunsch erfüllt die Obere Bleiche spielend.

„Das Haus wurde dendrochronologisch untersucht und das Baujahr auf 1709 geschätzt“, erzählt Lisa Völker über Untersuchungen in Zusammenarbeit mit den Denk-

malschutzbehörden. Einst sei das Gebäude Teil der Haußmannschen Tuchfabrik gewesen, im 19. Jahrhundert entstanden viele kleine Wohnungen für Arbeiter sowie deren Familien, in den 1990er Jahren kamen laut Völker dann Geflüchtete aus Bosnien und dem Kosovo hier unter. Mit den Menschen kamen und gingen bewegende Geschichten, erzählen Alexia Conrad-Kräß und Karlheinz Müller: „Wir haben schon einige getroffen, die im Haus gewohnt haben oder bei denen früher Verwandte hier gelebt oder gearbeitet haben.“

Mit dem Gebäude hat WiM also große Verantwortung übernommen – und nicht nur wegen der Mitglieder, die durch die Genossenschaft sowohl Mieter als auch Miteigentümer sind. Das weiß auch Lukas Völker, genau darin liegt für ihn aber ein Mehrwert des Projekts für die Allgemeinheit. Allen Beteiligten sei klar, was hinter dem malerischen ersten Eindruck steht: „eine Herkulesaufgabe“. So geht einem beim Durchschreiten der Räume mit stellenweise herab-

gestürzten Decken, unzähligen Schichten von Fußböden und Tapeten sowie Wasserschäden manches durch den Kopf. Das Wort „heimelig“ gehört nicht dazu.

Das will WiM ändern, und zwar mit so viel Eigenleistung wie möglich. „Das spart einerseits Geld und schafft andererseits Gemeinschaft“, sagt Völker. Möglich ist das, weil neben ihm selbst als Architekten und Karlheinz Müller als Baubiologen einige Mitstreiter durch ihre Berufe oder Ehrenämter wertvolles Fachwissen mitbringen. „Ein klassisches Bauunternehmen würde hier nicht hinlangen, weil es da nichts verdient“, sagt Müller. Obendrein ist Sensibilität geboten, um die Pflanzen- und Tierwelt in benachbarten Flora-Fauna-Habitaten nicht zu stören.

Ehe sich im Gebäude selbst menschliche Bewohner wohlfühlen können, muss dagegen einiges verschwinden. Asbest, Pilzbefall und Holzwürmer, eine schwarze Teerschicht auf dem Mauerwerk, mit der frühere Bewohner das Erdgeschoss vor aufsteigender Feuch-

tigkeit schützen wollten: alles Dinge, die man in einem Haus lieber nicht entdecken will. Wenn samstags die Arbeitseinsätze anstehen, wappnen sich die Mitglieder mit Schutzanzügen und Müller erklärt, wovon sie besser die Finger lassen.

Vieles lag anfangs im Ungewissen. Ein Grund dafür, dass sich WiM gegenüber der Öffentlichkeit für eine ganze Weile mit den Neuigkeiten zurückhielt. Doch inzwischen sind erste Untersuchungen gemacht, es gibt erstmals einen Plan für das jahrhundertealte Gebäude und dank regelmäßiger Ausräumaktionen seit Oktober hat sich das Chaos im Inneren gelichtet. Das schafft auch Raum für Zuversicht: „Man muss schon sehr viel tun, aber gemeinsam kriegen wir das hin“, sagt Lukas Völker und spricht damit auch für die anderen. Alexia Conrad-Kräß fällt dazu eines der für sie bisher inspirierendsten Erlebnisse ein: ein paar gemeinsame Tage, die alle von WiM auf einem Bauernhof im Rückholz verbracht haben. „Wir haben dort Projektarbeit und eine schöne Zeit verbunden und alle gemeinsam in einem Haus gewohnt. Das war schon mal ein Einblick in die Zukunft.“

Den gibt die Gemeinschaft auch Interessierten, die Teil des Wohnprojekts werden oder es fördern wollen. Und zwar beim „Baustellencafé“ an jedem letzten Sonntag des Monats – nach Anmeldung: WiM macht darauf aufmerksam, dass es sich bei der Bleiche und allen umliegenden Grundstücken um Privatgelände handelt, das nicht einfach betreten werden darf. Rundgänge durchs Gebäude sind noch nicht möglich, allerdings kann man sich eine digitale Version zeigen lassen.



Ehe die Obere Bleiche einmal das Zuhause für das Wohnprojekt „WiM“ werden kann, muss unter anderem eine Teerschicht auf dem Mauerwerk im Erdgeschoss beseitigt werden.



Das Baujahr der Oberen Bleiche wird auf 1709 geschätzt. Pläne für das Gebäude mussten nun im Zuge von Untersuchungen erstmals erstellt werden. Im Bild von links: Alexia Conrad-Kräß, Lukas Völker und Karlheinz Müller.