

futur 3 e.V.
Sechzigstr. 73
50 733 Köln
info@futur-3.de
Kontakt: Monika Becker
Tel.: 0176 - 37 555 006

Stand: 27. August 2012

futur 3

Konzept für ein altersgemischtes Wohn- und Kulturprojekt in der alten Polizeiwache in Köln-Kalk

1. Ausgangslage

Der steigende Anteil von alten Menschen in der Gesellschaft wird von der Politik zunehmend als Problem behandelt. Leider ist das Älterwerden unter den gegebenen gesellschaftlichen Bedingungen für viele Menschen tatsächlich kein Grund zur Freude, sondern ein Problem.

Aus unserer Projektgruppe haben alle – durch ihre Teilnahme an Initiativen wie dem SSK (Sozialistische Selbsthilfe Köln) oder im Rahmen ihrer beruflichen bzw. sozialpolitischen Tätigkeiten – die Lebenslage älterer Menschen hautnah erlebt: die Entmündigung und Entwürdigung in Heimen, den Terror in Familien, die Vereinsamung in Singlewohnungen, die Berechnung der ambulanten Pflege im Minutentakt.

Viele Menschen denken heute über kollektives Wohnen im Alter nach. Wer es sich leisten kann, tut sich mit Freund_innen und Gleichgesinnten zusammen und kauft ein großes und geeignetes Haus. Für diejenigen, die sich das nicht leisten können, müssen andere Wege der Umsetzung und Finanzierung gefunden werden.

So entstand die Idee, ein neues Projekt hier in Köln zu gründen, in dem die gemeinsame Bewältigung des Alltags im Kollektiv gelebt werden kann. Auf der Suche nach einem geeigneten Gebäude fiel uns die seit längerem leerstehende ehemalige Polizeiwache in Kalk an der Kapellenstraße auf, die sich nach genauerer Betrachtung tatsächlich als besonders gut geeignet erweist, sowohl vom Gebäude als auch von der Stadtteilumgebung her.

2. Kollektive Selbsthilfe – auch im Alter und mit Behinderung

Wir planen ein altersgemischtes Wohn- und Selbsthilfeprojekt mit gemeinsamer Haushaltsführung, in dem auch Kinder, alte und behinderte Menschen ihren Platz haben. Mit der gemeinsamen Haushaltsführung geht das Projekt einen Schritt weiter als die bisherigen Konzepte von Mehrgenerationenhäusern, in denen die Bewohner_innen in Single- oder Kleinfamilienwohnungen leben und ihren jeweiligen Haushalt führen. Der gemeinsame Bereich ist dort im Vergleich zur Fläche der Privatwohnungen sehr klein. Der größte Teil des Alltags spielt sich in den Wohnungen ab, in der Regel hinter verschlossenen Türen. Dies sind eher schwierige Bedingungen, um den Anspruch von guter Nachbarschaft und Nachbarschaftshilfe in die Tat umsetzen zu können.

Bei futur 3 soll das Verhältnis umgekehrt sein. In der Groß-Wohngemeinschaft soll jede Person über ein privates Zimmer verfügen, alle anderen Räume wollen wir gemeinschaftlich nutzen. Auf jeder Etage soll es Waschräume und Sanitäreinrichtungen geben sowie eine kleine Teeküche. Die Essensversorgung soll jedoch gemeinsam organisiert werden, in einer zentralen Gemeinschaftsküche, in der täglich für alle gekocht wird. Mittelpunkt unseres Hauses wird ein großer Essraum sein. Dieser sollte nicht nur funktional, sondern auch hell und freundlich, mit bester Akustik zur Verständigung und einer Spielfläche für Kinder eingerichtet sein. Er soll neben seiner Funktion als Kantine gleichzeitig als Lebens- und Versammlungsraum dienen können. Als weitere Gemeinschaftsräume sind Werkstätten geplant (auch für die Gebäudeinstandhaltung). Wünschenswert wäre außerdem Raum für z.B. Lesecken, gemeinsame Nutzung von Computern und Medien oder Gymnastik.

Im Zusammenleben einer so großen Gruppe fallen eine Menge Arbeiten an. Alle notwendigen Arbeiten sollen auf alle Projektmitglieder aufgeteilt werden, entsprechend ihrer Fähigkeiten und Bedürfnisse (z.B. Einkaufen, Kochen, Putzen, Reparaturen am Haus, Instandhaltung von Haus und Gerätschaften, Bürokratie und Verwaltung, eventuell Hilfe bei Pflegebedürftigkeit oder bei der Kinderbetreuung, um die Eltern zu entlasten). Ältere Bewohner_innen sollen die Sicherheit haben, dass sie auch bei abnehmender Leistungsfähigkeit und zunehmender Gebrechlichkeit in der Wohngemeinschaft bleiben können. Wie weit notwendige Pflege von anderen Bewohner_innen geleistet werden kann, muss im Einzelfall entschieden werden. Je nach Situation und Wünschen der Beteiligten wäre auch die zusätzliche Inanspruchnahme ambulanter Pflegedienste denkbar. Vorrangiger Anspruch ist jedoch, dass alle Bewohner_innen, so lange sie das möchten, im Haus bleiben und sich weiterhin am Gemeinschaftsleben beteiligen können. Wer aus welchen Gründen auch immer, wegen Alter oder Behinderung nicht in der Lage ist, alleine einen Haushalt zu führen oder Notwendiges zu erledigen, kann sich vielleicht durchaus an Arbeiten in der Küche beteiligen oder sich um andere Dinge kümmern. Nicht mehr voll leistungsfähige Mitglieder, die ohne eine solche Umgebung als „Betreuungsfälle“ auf professionelle Hilfe angewiesen wären, können so in das Gruppenleben integriert werden bzw. bleiben. Der Unterschied zwischen Betreuer_innen und Betreuten kann damit tendenziell aufgehoben werden. Das verstehen wir unter Selbsthilfe – im Sinn von Selbstbestimmung und Solidarität.

3. Mehr-als-Generationen-Haus ...

Aufgrund der heute vorherrschenden prekären Erwerbsverläufe werden zukünftig viele Menschen mit einem Einkommen am Rande der Grundsicherung auskommen müssen. Trotzdem können auch für sie mit relativ geringem finanziellen Einsatz Lebensqualität und Freiräume geschaffen werden, wenn in kollektiver Selbsthilfe vorhandene Gebäude erhalten und instand gesetzt, und Ressourcen und Infrastruktur gemeinsam genutzt werden.

Der finanzielle Beitrag der einzelnen Mitglieder zum Lebensunterhalt kann aus verschiedenen Quellen kommen: Erwerbsarbeit, Arbeitslosengeld, BAföG, Rente, usw. Wichtiges Prinzip des Projektes ist es, niemanden wegen Armut oder geringen Einkommens auszuschließen. Der Mietpreis muss so niedrig bleiben, dass auch Menschen einziehen können, die auf dem Niveau von Hartz IV oder Grundsicherung leben.

Die Gruppengröße sollte bei dreißig bis vierzig Personen liegen. Ab dieser Größenordnung ist eine breitere Aufteilung der Aufgaben möglich. Die Gruppe sollte nicht zu groß sein, da dies leicht zur Institutionalisierung führen kann. Gewünscht ist eine vielfältige Gruppe, in der verschiedenste Altersstufen, Kulturen, Sprachen, Interessen und Fähigkeiten vertreten sind. Gemeinsam sollte der Wunsch sein, ein kollektives hierarchiefreies Leben im Projekt sowie ein besseres Leben für alle zu erreichen. Modelle für solidarische gegenseitige Unterstützung sind in der heutigen Ellenbogengesellschaft, in der von vielen Menschen über Mobbing und Vereinzelung geklagt wird, dringend nötig.

Die Entscheidungsstruktur im Projekt beruht auf den Prinzipien von Gleichberechtigung und Basisdemokratie. Alle BewohnerInnen sind Mitglied im Verein futur 3. Sämtliche Entscheidungen über Neuaufnahmen und alle anderen Fragen des Zusammenlebens werden in der Versammlung der Mitglieder getroffen. Die Struktur und Häufigkeit der Versammlungen wird ebenfalls von den Bewohner_innen beschlossen werden. Kampf Abstimmungen sollen vermieden werden. Angestrebt ist die Entscheidungsfindung im Konsens.

4. ... auch für Student_innen

Eine Gruppe, die besondere Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt hat und deren Wohnungsnot sich voraussichtlich in den nächsten Jahren noch verschlimmern wird, sind die Student_innen. Das Kölner Wohnungsamt hat deshalb das Projekt „Wohnen für Hilfe“ ins Leben gerufen, bei dem Student_innen mietfrei bei älteren oder hilfsbedürftigen Menschen wohnen können und diese im Gegenzug im Alltag unterstützen. Dieses Modell stellt jedoch hohe persönliche Anforderungen an die Beteiligten. Wenn zwischen den zwei Menschen, die sich auf so einen Vertrag einlassen, die „Chemie“ nicht hundertprozentig stimmt, können schnell für beide Seiten sehr unangenehme Situationen entstehen, der sie in der Enge einer Wohnung nur schwer aus dem Weg gehen können. Auch futur 3 hat den Anspruch gegenseitiger Hilfe und geht davon aus, dass sich Student_innen am Projekt beteiligen. Da die Hilfe in der

Gruppe aber nicht 1:1 personalisiert ist, kann sie fließender und besser an den Bedürfnissen aller Beteiligten entlang organisiert werden.

Während die älteren Mitglieder von futur 3 eher einen Platz suchen, an dem sie auf Dauer bleiben können, wird das Wohnen von Student_innen oder jungen Familien im Projekt in der Regel vorübergehend sein. Es wird sicher eine gewisse Fluktuation bei den Bewohner_innen geben, was für das Projekt durchaus vorteilhaft sein kann, da neue Bewohner_innen auch wieder neue Ideen und Impulse mitbringen.

5. Integration in den Stadtteil – Ein Modellprojekt in Köln Kalk

Das altersgemischte Wohn- und Kulturprojekt futur 3 soll kein Ghetto werden. Es muss vielmehr gewährleistet sein, dass auch ältere und behinderte Menschen weiter am öffentlichen Leben teilnehmen können. Das Haus soll Begegnungsort sein für die Mitglieder, aber auch für Menschen von Außerhalb, insbesondere aus dem Stadtteil. Der gemeinsame Ess- und Versammlungsraum soll so groß und so gestaltet sein, dass dort beispielsweise Informations-, Diskussions- oder Filmveranstaltungen angeboten werden können. Dabei soll es nicht um kommerzielle, sondern um politisch-kulturelle Angebote gehen, auch in Zusammenarbeit mit anderen (Stadtteil-) Gruppen.

Dass bei der Suche nach einem geeigneten Gebäude unser Blick auf die alte Polizeiwache in Kalk gefallen ist, ist nicht ganz zufällig. Einige von uns wohnen schon länger in diesem Stadtteil und möchten dort bleiben, und wir denken, dass diese Umgebung für ein Experiment wie futur 3 günstig ist. Hier leben Menschen verschiedenster Kulturen und die Mehrheit der Bevölkerung verfügt nicht über hohe Einkommen. Diese Situation hat nicht nur die viel beschworenen Probleme hervorgebracht, sondern auch eine Menge solidarischer Initiativen. futur 3 würde einerseits von der Struktur der Bewohner_innen gut in dieses Umfeld passen und könnte andererseits gemeinsam mit bestehenden Initiativen die solidarischen Netze im Stadtteil verstärken.

Kalk ist nach der Deindustrialisierung ein Stadtteil im Umbruch. In dieser Situation befürchten viele Bewohner_innen zu Recht einen Prozess der Gentrifizierung. Die Aufwertung verarmter Stadtteile und sogenannte Wohnumfeldverbesserungen führen in der Regel zur Vertreibung eingesessener Mieter_innen und dem Zuzug von Gruppen mit höherer Kaufkraft. Wir haben selbstverständlich überhaupt nichts gegen die Verbesserung der Wohnbedingungen oder die Verschönerung des Stadtteils einzuwenden. Aber genauso selbstverständlich sind wir gegen Mietsteigerungen und Vertreibung. In diesem Sinne könnte futur 3 ein Modellprojekt sein, wie durch Selbsthilfe und Solidarität gute Wohnbedingungen für Menschen mit geringem Einkommen geschaffen werden können.

Die alte Polizeiwache bietet auch durch ihre räumliche Lage hervorragende Bedingungen für die Integration des Wohnprojektes in den Stadtteil. Vor dem Gelände befindet sich ein gepflasterter Platz (ca 1500 qm) mit etwas Baumbestand, der aufgrund seiner mangelnden Attraktivität bislang nur wenig genutzt wird. Unsere Idee ist es, das Pflaster aufzureißen und

den öden Platz in einen Garten zu verwandeln, der durch seine Gestaltung unterschiedliche Nutzungen ermöglicht und eine soziale und sinnliche Bereicherung für alle Stadtteilbewohner_innen darstellt. Beete mit Kräuter-, Duft- und Blütenpflanzen, (Rosen, Lavendel, Sonnen- und Ringelblumen, Stockrosen, Rosmarin, Thymian, Salbei ...) ein Spielgarten für Kinder, ein Schachspielfeld, Sitzmöbel ... Für die Gestaltung und Pflege des urbanen Gartens könnten wir die Patenschaft übernehmen, und auch gerne die Nachbarschaft und andere Interessierte einbeziehen. Durch die Anlage von Hochbeeten könnten auch alte und behinderte Menschen beim Gärtnern mitmachen. Aus einem unbelebten Platz könnte ein öffentlicher „Schrebergarten“ werden, in dem Besucher_innen chillen, aber auch gärtnern können. So hätten auch ältere Projektmitglieder, die keinen großen Aktionsradius mehr haben, Anschluss an das Leben im Stadtteil, und dieses würde wiederum durch einen zusätzlichen attraktiven Platz bereichert.

6. Aus einer alten Polizeiwache wird ein Mehrgenerationen-Wohngemeinschafts-Atrium-Haus

Für die Kommunikation, sowohl innerhalb des Projektes als auch mit der Außenwelt, hat die Architektur entscheidende Bedeutung. Beim Zusammenleben in größeren Gruppen ist es wichtig, dass es neben dem organisierten Zusammentreffen beim Essen und bei den Versammlungen auch Gelegenheit und Raum für spontane Zusammenkünfte gibt. Diese werden durch eine „gruppenfreundliche“ Architektur enorm erleichtert. Der Vorschlag unseres Architekten Bodo Marciniak, an die Stelle der fensterlosen Innenräume des Gebäudes ein Atrium zu setzen, ist eine geniale Lösung. So werden sämtliche Zimmer der Bewohner_innen miteinander verbunden, quer über die Etagen hinweg. Für das Zusammenleben bietet das Atrium ganz andere Möglichkeiten als die bisherigen (und in den meisten Gebäuden üblichen) abgeschlossenen Flure. Bewohner_innen müssen nicht durch alle Etagen und alle Flure laufen, um zu sehen, wer zuhause ist und wo gerade andere zusammensitzen. Wer aus seinem Zimmer austritt, hat sofort den Überblick, in welchen Sitzecken am Rande des Atriums sich gerade Leute befinden, oder wer seine Zimmertüre offen hat und damit signalisiert, zuhause und ansprechbar zu sein. Somit eröffnet die Architektur eine offene und „barrierefreie“ Kommunikation, die nicht durch die Hemmschwellen unterbrochen wird, an geschlossenen Türen oder Wohnungen klopfen zu müssen. Ein baulicher Vorschlag, der durchaus auch für andere Häuser, in denen viele Menschen wohnen, attraktiv sein könnte (z.B. Studenten- oder Altenwohnheime).

Für die Kommunikation mit Menschen, die nicht im Projekt leben, bietet die alte Wache ebenfalls gute Voraussetzungen, da es möglich ist, den großen Gemeinschaftsraum ins Erdgeschoss zu legen. Besucher_innen müssen nicht erst an einer Haustür klingeln und durch mehrere Gebäudeteile laufen, sondern können den Gemeinschaftsraum durch den Garten betreten, der mit dem öffentlichen Park verbunden ist. Auch dies bedeutet einen Abbau von Hemmschwellen und verleiht dem Projekt einen offenen Charakter.

7. Rechtsformen und Finanzierung

Die Stadt Köln hat in den letzten Jahrzehnten mehrere Selbsthilfeprojekte unterstützt und mit auf den Weg gebracht. Unter anderem auch deshalb, weil sich solche Anschubfinanzierungen langfristig rechnen können. Selbsthilfe in kleinen Projekten statt Verwaltung in großen Institutionen – das bedeutet nicht nur mehr Lebensqualität und Gestaltungsmöglichkeiten für die Beteiligten, sondern kann langfristig auch soziale und finanzielle Vorteile für die städtische Kommune und die gesamte Gesellschaft bringen.

Dem Verein futur 3 geht es nicht um private Eigentumsbildung. Wir würden es begrüßen, wenn das Grundstück, auf dem dieses Modellprojekt realisiert wird, im Eigentum der öffentlichen Hand verbleibt. Denkbar wären eine langfristige Verpachtung des Geländes an den Verein oder auch eine Überlassung nach Erbbaurecht („Erbpacht“). Träger des Projektes könnte eine Genossenschaft sein.

Sollte ein Kauf des Geländes unumgänglich sein, wäre der Anschluss an das Freiburger Mietshäusersyndikat (www.syndikat.org) denkbar. Dort wurde ein Modell entwickelt, durch die Gründung von sich gegenseitig kontrollierenden GmbHs gemeinschaftlich Eigentum zu erwerben, das vor Privatisierung und Missbrauch durch Einzelne geschützt ist. Ebenso ist eine Zusammenarbeit mit der Stiftung trias denkbar, die sich auch das Ziel gesetzt hat, Grund und Boden dauerhaft der Spekulation zu entziehen und nach Erbbaurecht ökologisch und sozial orientierten Wohnprojekten zur Verfügung zu stellen (www.stiftung-trias.de).

Viele Projekte des Mietshäusersyndikats wurden u.a. durch Direktkredite finanziert, nach dem Motto: „Lieber 1000 Freund_innen im Rücken als eine Bank im Nacken.“ Privatpersonen oder Gruppen leihen dem Projekt zinslos oder zu günstigen Zinsen Geld für eine bestimmte Zeit. Wenn sie es danach wieder benötigen und das Projekt noch nicht zur Tilgung in der Lage ist, wird eine weitere Person gesucht, die den Betrag für die nächste Zeit verleihen kann. Dieses Modell wurde und wird in Köln schon bei mehreren Hauskaufprojekten erfolgreich praktiziert. Auch für die Renovierung nötige Gelder können nach diesem Modell beschafft werden. Eine weitere Kostensenkung ist durch Eigenleistung geplant. Je nach Fähigkeiten und Möglichkeiten der (zukünftigen) Bewohner_innen können viele Arbeiten des Um- und Ausbaus in Selbsthilfe und Eigenleistung erledigt werden. Auch hierfür gibt es viele Beispiele in Köln. Sobald die Rohbauarbeiten beendet sind, könnten die ersten Bewohner_innen einziehen. So gäbe es schon erste Mieteinnahmen, während das Haus nach und nach fertig renoviert und bezogen wird.

Trotzdem wird sich ein Modellprojekt von dieser Größenordnung nicht völlig ohne Zuschüsse verwirklichen lassen. Die Stadt Köln oder das Land NRW könnten, indem sie dem Projekt ein geeignetes Gebäude langfristig zur Verfügung stellen, ein Modell zu einer allseits diskutierten und dringenden Frage schaffen. Zur Finanzierung, z.B. für Umbaumaßnahmen zu barrierefreiem Wohnen, könnten Zuschüsse von anderer Seite (Bund, EU ...) beantragt werden.

* * *