



Zum Weitblick einladende Architektur: Bewohner und Anwohner durften auch bei der Farbwahl mitentscheiden. Links unten eine Sitzung des Bauausschusses und rechts die Gemeinschaftsküche in Aktion

BAUEN MIT WEITBLICK

Innerhalb von sechs Jahren hat der Verein GiA Kassel (Gemeinsam ins Alter) ein genossenschaftliches Wohnprojekt für einen gemeinsamen Start ins Alter geplant und gebaut. Der geschwungene gelb leuchtende Bau öffnet das Areal an der Distelbreite im Herzen des Kasseler Stadtteils Kirchditmold einladend für seine Besucher.

VON SILKE KIRCH | FOTOS: CHRISTOPH HARNEY, ARCHITEKT

Das Haus umfasst ~~neun~~ ¹⁴ Wohneinheiten für derzeit 14 Bewohner im Alter von 53 bis 90 Jahren plus eine Gästewohnung, in der Besucher untergebracht werden oder Interessenten probewohnen können. Mit einem Preis von 9,50 Euro Miete pro Quadratmeter liegen die Wohnungen schon heute deutlich unter dem ortsüblichen Mietniveau für barrierefreien Wohnraum. Und sie werden weiter sinken, wenn nach und nach die Darlehen abbezahlt worden sind. GiA versteht sich als ein Projekt für Menschen mit mittleren und niedrigen Renten. Die Wohnungen haben eine Grundfläche von 45 Quadratmetern – so viel, wie das Sozialamt für Menschen im Regelbezug Hartz IV gestattet. Das heißt: Jede der Wohneinheiten ist potenziell eine Sozialwohnung. Die Stadt Kassel hat GiA vertraglich zugesichert, dass niemand aus finanzieller Not seine Wohnung im Alter wird verlassen müssen.

GEMEINSAM STATT EINSAM

Neben den kleinen Wohneinheiten – jede hat einen Balkon oder einen Freisitz mit Blick in sattes Grün – gibt es gemeinschaftliche Flächen: Gemeinsam statt einsam

– das ist die Devise des Vereins, der aus der englischen Abbeyfieldhouse-Bewegung hervorgegangen ist. Deren Kern ist die gemeinsame Mittagsmahlzeit, die in der großen Küche im Erdgeschoss zubereitet wird; in einem geräumigen Wohnraum mit großer Tafel, gemütlicher Sitzecke und Klavier wird zusammen gespeist. Hierfür wie für andere Hausarbeiten steht eine in Teilzeit festangestellte Hauswirtschafterin zur Verfügung – ein Grundprinzip der Abbeyfield-Bewegung, das GiA übernommen hat. Zu den Gemeinschaftsräumen gehören zudem eine Waschküche, eine Werkstatt, eine Dachterrasse sowie ein weitläufiger Garten mit Hochbeeten und Naschobst. Raum für beiläufige Begegnungen wurde von Beginn an eingeplant – ebenso wie die Öffnung in den Kiez und der individuelle Rückzugsort. Der Kasseler Architekt Christoph Harney konnte hier wie an vielen anderen Stellen mit seiner langjährigen Erfahrung im gemeinschaftlichen Wohnungsbau beratend zur Seite stehen.

Gemeinsam leben und gemeinsam wirtschaften: Vermieterin ist die 2014 gegründete Genossenschaft, alle Nebenkosten, darin enthalten auch die Kosten für Essen und Hauswirtschafterin, werden vom Verein auf die Bewohner umgelegt. Inklusive Wasser, Strom, Telefon und Mittagess-

STIFTUNG TRIAS

Wohnen als Gemeingut

Die 2002 gegründete Stiftung widmet sich dem Erhalt und der Vermehrung von Gemeingütern – „Commons“. Im Mittelpunkt stehen die Themen Boden, Ökologie und Wohnen. Boden wird der Spekulation entzogen und der gemeinschaftlichen Nutzung zugeeignet, beispielsweise über das Erbbaurecht. Die Stiftung initiiert und fördert Projekte mit sozialem oder ökologischem Bezug, insbesondere gemeinschaftliche Wohnprojekte, durch Projektgelder oder Überlassung von Nutzungsrechten. Zur Orientierung für Projektgruppen unterhält sie zwei Internetportale und hat zahlreiche Publikationen – etwa zu Fragen der Rechtsformen für neues Wohnen – herausgegeben, die über die Website der Stiftung vertrieben werden.

Red./sk

● www.stiftung-trias.de
<http://www.wohnprojekte-portal.de/>
<http://www.neue-wohnformen.de/>

sen kommt das Leben an der Distelbreite den einzelnen Mieter auf derzeit 891 Euro im Monat. Mieten kann, wer sowohl Mitglied im Verein als auch in der Genossenschaft ist. Diese Doppelkonstruktion ist der Handlauf des Erfolgs: Verein und Genossenschaft sind miteinander verzahnt, zugleich aber streng getrennt. Als Genossenschaft ist GiA kreditwürdig und sorgt dafür, dass das Projekt nicht eines Tages in private Hände wandert und der Wohnraum weiterhin günstig zu mieten ist. Eigentum verpflichtet in einem doppelten Sinne: Von Beginn an – so Bettina Schau – wurde offen über Geld geredet. Wer mehr hatte, gab mehr, konnte daraus jedoch nicht mehr Einfluss ableiten: Solidarität und Gleichwürdigkeit waren das leitende Prinzip. Doch auch ein genossenschaftlich gebautes Haus – so hebt die Vereinsvorsitzende Christa Moll hervor – sei Eigentum und verpflichte – in diesem Fall die Solidargemeinschaft zur Mitarbeit und Pflege des Eigentums. Im Alltag gerate das zuweilen schnell aus dem Blick.

ES GEHT NUR MITEINANDER

Wieviel Arbeit es war, die Vision umzusetzen, erzählt Bettina Schau an ihrem Küchentisch. Vor einem halben Jahr haben sie, ihr Mann und die anderen Bewohner das Haus beziehen können. 2009 trafen die Eheleute auf den Verein und nahmen bald begeistert an den wöchentlichen Sitzungen teil. Bei einer gemeinsamen Zukunftskonferenz 2011 wurde ein grundlegendes Konzept erarbeitet, anschließend ging

„Das Projekt begeisterte so viele zusammenkam.“

man in Kleingruppen engagiert und detailliert Fragen der Rechtsform, der Bauplanung, des Fundraisings nach. Mit dem gemeinsamen Konzept in der Tasche ging es dann auf die Suche nach einem Architekten – und einem Grundstück. Hier wie an vielen anderen Stellen, so Bettina Schau, hätte das Projekt bereits scheitern können. Bezahlbares Bauland mitten in der Stadt? Sie hatten Glück: Das Stadtkirchenamt überließ dem Verein das Grundstück an der Distelbreite zu einem günstigen Zins in Erbpacht.

Ein Nachbar, der jeden Tag an der Baustelle vorbeikam, hat den Bewohnern ein kleines Fotoalbum geschenkt, das die Fortschritte auf der Baustelle dokumentiert: Mithilfe von Nachbarn sowie Eltern und SchülerInnen aus der nahe gelegenen Waldorfschule wurde im Frühjahr 2016 das zugewucherte Gelände gerodet.

Vom ersten Spatenstich am 24. Mai 2016 dauerte es kaum mehr als ein Jahr bis das Haus bezugsfertig war. Beim Richtfest im September 2016 war nicht nur das Dach schon gedeckt, sondern auch die Solaranlage bereits installiert. Manchmal geht es dann doch schneller als ursprünglich gedacht – und nicht nur das: Die Baukosten konnten unterschritten werden, sodass GiA gleich nach der Fertigstellung einen großen Sprung in der Abtragung der Schulden machen konnte.

EIGENKAPITAL UND ANDERE FINANZFRAGEN

Partner auf dem Weg war von Beginn an die GLS-Bank. Das für ein Bank-Darlehen erforderliche Eigenkapital wurde über Genossenschaftsanteile, private Kredite und Spenden aufgebracht. Jeder der zukünftigen Bewohner hatte verpflichtend einen Genossenschaftsanteil von 500 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche aufzubringen. Das Projekt begeisterte so viele Menschen, dass das Eigenkapital – obgleich nur zu 50 Prozent von den Pflichtbeiträgen der zukünftigen Bewohner gedeckt – zügig zusammenkam. Weitaus mehr Kopfzerbrechen bereitete die Finanzierung einer von Beginn an geplanten Sozialwohnung sowie der Gemeinschaftsräume. Die Genossenschaftsanteile für die Sozialwohnung konnte – auch dies ein glücklicher Zufall – die Stiftung „trias“ aus einem Fonds zur Verfügung stellen, den eine private Spenderin Zwecken wie diesen gewidmet hat. Für die genossenschaftliche Finanzierung der Gemeinschaftsräume gründete GiA auf Anraten der

le Menschen, dass das Eigenkapital zügig

GLS Bank eine Leih- und Schenkgemeinschaft: Gesucht wurden dem Projekt wohlgesonnene Menschen, die bereit waren, Spendenbeiträge über eine begrenzte Laufzeit zuzusichern, sodass die Bank den erforderlichen Betrag vorfinanzierte. Die erforderlichen Spender wurden gefunden – einer von ihnen: der ehemalige hessische Ministerpräsident und vormalige Kasseler Oberbürgermeister Hans Eichel, der später Schirmherr des Projektes wurde. GiA erhielt – auch dank einer fortlaufend engagierten Öffentlichkeitsarbeit – viel Zuspruch von den Kasseleranern. Die Vernetzung im Kiez war von Beginn an Teil des Konzepts: das Haus soll nicht nur seinen Bewohnern sondern auch den Menschen im Stadtteil ein Ort des Zusammenlebens sein. So öffnet die Gemeinschaft jedes Wochenende ihre Pforten für einen Spielenachmittag am Samstag sowie für das „Café Silberdistel“ am Sonntag, für das die Bewohner eifrig Kuchen backen. Darüber hinaus finden Konzerte und Seminare statt.

Nicht vorgesehen war von Beginn an die Integration von Pflegedienstleistungen. Die Hilfe aus der Gemeinschaft beruht auf Freiwilligkeit, wer darüber hinaus Pflege braucht, muss auf lokale Pflegedienste zurückgreifen. Diese allerdings sind an der Zusammenarbeit mit den Bewohnern sehr interessiert – und gehen schon heute phasenweise ein und aus. Für den Fall der Fälle stünde die Gästewohnung als Quartier für eine Nachtpflege zur Verfügung – für die notwendige Ausstattung hat man bei der Planung ebenso gedacht wie an einen behindertengerechten gläsernen Aufzug, in dem niemand verlorengehen kann, der jedoch so langsam ist, dass jeder noch einigermaßen standhafte Mensch im Zweifelsfalle lieber die Treppe nimmt.

GiA ist ein bis ins Detail ausgeklügeltes Konzept. Dazu gehört auch, dass im Einvernehmen mit den unmittelbaren Nachbarn gebaut wurde, die über die Form des Hauses ebenso mitentscheiden durften wie über die Farbe der ihnen zugewandten Seite. Im Gegenzug verzichteten sie stellenweise auf einen Zaun und es trudelten zahlreiche Sach- und Geldspenden von Einzelpersonen ein: Hier brauchte jemand sein Klavier nicht mehr, dort konnte eine Waschmaschine abgegeben werden. Glück gehört zum Erfolg wie Weitblick, Durchblick, Hartnäckigkeit und Vertrauen. Sich von Enttäuschungen und Umwegen nicht entmutigen zu lassen ist ebenso wichtig wie die vielen kleinen Möglichkeiten, die sich immer wieder unerwartet auftun, zu würdigen und zu nutzen. Im Alter noch einmal einen solchen Weitblick haben zu dürfen, sagt Bettina Schau mit Blick auf die bewaldeten Hügel der Wilhelmshöhe, das sei ein großes Geschenk. ///



NEU
von Sonett

*Nährende Pflegeöle
in höchster Bio-Qualität
mit rhythmisiertem Mistelextrakt
aktivieren, harmonisieren und
bilden eine schützende Hülle.*



MYRTHE ORANGENBLÜTE

Der Duft nach Myrthe und Orangenblüten aktiviert, erfrischt und zaubert nach einem ermüdenden Tag ein heiteres Lächeln ins Gesicht.

LAVENDEL WEIHRACH

Zur Ruhe kommen, entspannen und die Konzentration nach innen wenden – was unterstützt dabei besser als die Düfte von Weihrauch und Lavendel?

ZITRONE ZIRBELKIEFER

Kraftvoll und vitalisierend unterstützen Zitrone und Zirbelkiefer in allen Situationen, in denen Mut, Ausdauer und Widerstandskraft gebraucht werden.

Mehr Informationen zur Behandlung im Fluidischen Oszillator und zur Qualität der neuen Mistelprodukte finden Sie auf unserer Website:

www.sonett.eu/mistelform

Sonett GmbH, Mistelweg 1, 88693 Deggenha-

Erhältlich im Sonett-Onlineshop und im *

MASSAGE-

B

an
aufl.