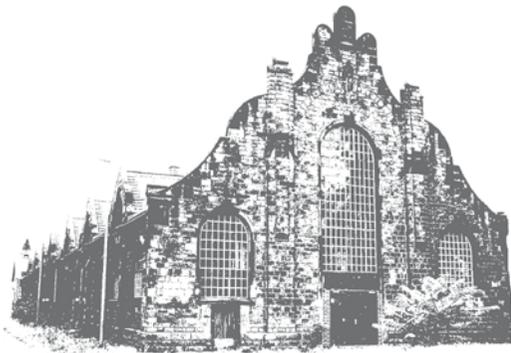




TURLEY VILLAGE

gemeinsam urbane Zukunft gestalten

INHALT



1. Anlass und Ziele	3
<hr/>	
3. Runder Tisch Wohnen/Visionen und Werte	5
<hr/>	
4. Menschen und Projekte	7
<i>Vorstellung der beteiligten Gruppen und ihrer Projekte</i>	
· 13 ha Freiheit	8
· Majuna e.V.	9
· Umbau e.V.	10
· Miteinander Vielfalt leben	11
Hotel	12
Seminarhaus	14
Pädagogik	15
Inklusion	16
Selbstverwaltetes Studentenwohnheim	19
Gemeinschaftliches Mehrgenerationen-Wohnprojekt	20
<i>Gemeinschaftseinrichtungen aller Gruppen</i>	
· Casino als Gemeinschaftshaus	23
· Gärten und Freianlagen	24
<hr/>	
5. Übergreifende Dachgruppe – Ansätze für Organisation und Finanzierung von Gemeinschaftseinrichtungen	26
6. Überlegungen zur gemeinschaftlichen Organisation	28
8. Verortung des Turley Village - Städtebauliche Untersuchungen und -Überlegungen	30
9. Wohnen in den „Alten Häusern“ – Beispielprojekte und planerische Visionen	32
12. Verfasser	34

ANLASS & ZIELE



Für die Entwicklung von immerhin 500 ha Konversionsfläche hat die Stadt ein beispielhaftes Bürgerbeteiligungsverfahren initiiert und, so die eigenen Worte von Vertretern aus dem Gemeinderat "...in bisher nicht bekannter Größenordnung und beispielhafter Art haben sich Bürger in dem bisherigen Prozess engagiert...". Das Weißbuch ist das Zwischenergebnis dieses Engagements und als Leitbild ein wichtiger Meilenstein der weiteren Entwicklung.

Das erste Areal, das einer Entwicklung zugeführt werden soll, sind die früheren „Turley Barracks“ mit ca. 13 ha Areal. Aufgrund der innenstadtnahen Lage und seiner guten Anbindung ist es ein begehrtes Objekt und eignet sich für eine Fülle unterschiedlichster Projekte sozialer und kultureller Einrichtungen, engagierter Bürgerprojekte und wirtschaftlicher Unternehmen. Ziel der städtischen Entwicklung ist ein breiter urbaner Mix an Institutionen und Bewohnern.

Zahlreiche Bürgerprojekte rund um Themen wie Wohnen und Arbeiten, Kultur und Soziales, mit einem Schwerpunkt auf Bildung und Inklusion, haben sich zusammengefunden:

- 13ha Freiheit** | selbstverwaltetes gemeinschaftliches Wohnen im Mietshäuser Syndikat-Modell
- Umbau e. V.** | selbstverwaltetes gemeinschaftliches Wohnen im Mietshäuser Syndikat-Modell
- MaJunA e. V.** | gemeinschaftliches Wohnen ausgerichtet auf Selbständigkeit und Autonomie im Alter
- Miteinander Vielfalt leben** | integrativ vernetzter Lebensraum mit verschiedenen gemeinschaftlichen Formen von Wohnen und Arbeiten, darunter einige Inklusions- und Bildungsprojekte

Diese Gruppen finden sich in einer Phase der Selbstorganisation einerseits, andererseits wurde deutlich, dass es gemein-

schaftliche Organisationsformen und Strukturen braucht, um Energieverluste durch Konkurrenzen zu vermeiden und Synergien zu aktivieren:

So wurde ein „Runder Tisch gemeinschaftliches Wohnen“ ins Leben gerufen, der die Beteiligten in den Projektgruppen zusammenbringt und die Abstimmung der Beteiligten untereinander ermöglicht. Die Idee ist, dass dieser „Runde Tisch“, d.h. deren Vertreter, für alle Beteiligten sprechen. In der Diskussion entstand die weitergehende und bisher offene Frage, ob es denn zu einer organisatorischen und wirtschaftlichen Bündelung der Projektentwicklungsaktivitäten kommt. Es gibt Vorstellungen, dass die Gruppen durch eine gemeinsame organisatorische Struktur schlagkräftiger werden, dass eine gemeinsame Struktur eine größere, „politische“ aber auch wirtschaftliche und damit soziale Kraft schafft.

Seit einigen Wochen sind die Kaufverhandlungen mit der BIMA erheblich vorangekommen. Die Stadt und die von ihr gegründete und beauftragte Konversionsgesellschaft sieht sich nun damit konfrontiert, dass innerhalb kürzester Zeit dem Kaufprozess eine Nutzungsstruktur hinterlegt werden muss, weil diese den Kaufpreis maßgeblich beeinflusst. Es drohen, wenn diese Struktur nachher nicht umgesetzt wird, schwierige Nachverhandlungen und ungewünschte Mehrkosten. Daraus ergibt sich ein Zielkonflikt, der die weitere Entwicklung maßgeblich beeinflusst:

- Die Stadt will und muss eine schwarze Null bei der Gesamtentwicklung des Areals schreiben
- Das Projekt soll nicht zu teuer gefahren werden, um sozial orientierten Institutionen und Wohnprojekten eine Entwicklungsgrundlage geben zu können

Daraus entsteht die Notwendigkeit, mit möglichst geklärten Investoren, und dazu zählen auch die gemeinschaftlichen

ANLASS & ZIELE



Wohn- Sozial- und Kulturprojekte, ins „Rennen zu gehen“, also die Flächenzuteilung jetzt bereits vorzunehmen, aber auf einer realistischen und möglichst kalkulierbaren Grundlage. Die Konversionsgesellschaft hat die Gruppen mit dieser aus ihrer Sicht notwendigen Vorgehensweise in einer Veranstaltung Anfang Juli konfrontiert und einen Nachweis der sozialen und wirtschaftlichen Handlungsfähigkeit der Projektgruppen eingefordert. Auf dieser Basis wurde eine Zuteilung von Grundstücksflächen und Altgebäuden in Aussicht gestellt. Eine zentrale Forderung der Gruppen nach einem zusammenhängenden Entwicklungsareal hat die Konversionsgesellschaft dabei aufgegriffen und spricht von der Option eines Turley Village innerhalb des Gesamtareals.

Die Gruppen stehen damit vor enormen Herausforderungen: Einerseits sind sie in ihrer individuellen Projektfähigkeit gefragt, andererseits soll in kürzester Frist gleichzeitig auch eine gemeinsame Struktur gefunden werden, in der die Gruppen und ihre Mitwirkenden sich wiederfinden und einbringen können. Parallel wurde eine erste Professionalisierung angegangen, ohne bereits eigene Mittel in der Kürze der Zeit zur Verfügung stellen zu können.

Diese Broschüre ist als ein erster Einstieg, als ein erster Beweis einer gemeinschaftlichen Handlungsfähigkeit zu sehen. Seriöse Kostenberechnungen sind auf Grundlage der vorhandenen Unterlagen und Daten nicht oder nur in Umrissen möglich. Finanzierungskonzepte werden vor dem Hintergrund bereits realisierter Projekte in anderen Kommunen aufgeführt und sind im weiteren Prozess auf die jeweiligen konkreten Projekte in Turley anzupassen. Pate stehen größere und beispielhafte Projekte in anderen Städten wie beispielsweise in München (wagnis eG) oder Karlsruhe (MiKa, Albgrün, gemeinschaftli-

ches Mehrgenerationen-Wohnen). Das Know-How steht über persönliche Kontakte und die beteiligten Projektberater und Architekten zur Verfügung. Der Handlungsrahmen ist klar, die Gruppen sind mehrheitlich gewillt, den intensiven Prozess weiter auszubauen. Die zugesagte politische und finanzielle Unterstützung ist willkommen und trifft auf eine sich entwickelnde organisatorische Struktur mit einer professionellen Unterstützung. Die Gruppen und damit die Stadt sind damit einer Realisierungsfähigkeit eines beispielhaften Bürgerprojektes ein erhebliches Stücknähergekommen. Es braucht aber noch viel Verständnis der spezifischen Entwicklungsnotwendigkeiten solcher Projektgruppen, die Gruppen sind zum Dialog bereit.

Die Stadt Mannheim gewinnt damit eine Perspektive auf moderne urbane mitbestimmte Entwicklungsformen. Durch die Inhalte, die Größenordnung, den breiten sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Mix der Bürgerprojekte passt es ausgezeichnet zu den Entwicklungszielen der Stadt für die Turley Barracks. Es entsteht die Aussicht für die in den Projekten mitwirkenden Bürger auf die Verwirklichung eines beispielhaft zukunftsfähigen urbanen Lebensraumes und damit für die Stadt, ein herausragendes Vorbild für die weitere Entwicklung der Kasernenareale zu schaffen und eine Vorreiterrolle mit Ausstrahlung weit über Mannheim hinaus zu übernehmen.

RUNDER TISCH WOHNEN



*Beitrag zur Konversion in Mannheim
Walter Werner, Stadtsoziologe, Sozialplaner
ZukunftsLotsInnen Susana Santos de Castro,
Christoph Neef, Claus-Dieter Remstedt,
Doris Kämmerer,
Juni 2012*

Potenzial für gemeinschaftliches Wohnen auf den Turley Baracks

1. Die Marke Gemeinschaftliches Wohnen

Wohnen und sozialer Zusammenhalt ist ein kommunalpolitisches Schlüsselthema und für eine integrierte Stadtentwicklung und Quartierentwicklung – besonders auch auf den Konversionsflächen – von zentraler Bedeutung. Gemeinschaftliches Wohnen hat im Zuge des bürgerschaftlich moderierten Konversionsprozesses einen Boom erlebt und mittlerweile die Qualität, zu einer urbanen Marke in Mannheim zu werden. Mannheim will hier gegenüber den anderen baden-württembergischen Städten Tübingen, Freiburg, Karlsruhe und Stuttgart aufholen.

Die Markenzeichen der Initiativen für gemeinschaftliches Wohnen lassen sich so beschreiben: selbstbestimmt und selbstorganisiert, kooperativ und solidarisch, sozialraum- und gemeinschaftsorientiert, integrativ und inklusiv, nicht spekulativ und bezahlbar, kreativ und experimentell, engagiert und verantwortungsbewusst. Das Spektrum der Wohnformen ist vielfältig, gemeinschaftliche Wohnformen sind offen für alle, wenn sie nicht besonderen NutzerInnengruppen gezielt vorgehalten werden.

Gemeinschaftliches Wohnen bringt erwiesenermaßen einen hohen Mehrwert für die urbane Entwicklung und den angesteuerten Nutzungsmix auf den Konversionsflächen. Fast alle Wohngruppen in Mannheim legen Wert auf die Verknüpfung zwischen Wohnen, Arbeit, Gewerbe, Kultur und Grün zu neuen Nachbarschaften. Außer Wohnen planen sie auch Gemeinschaftsräume, urbane Gärten, gemeinsame Höfe, Handwerkerhöfe und Kultur- Werkstätten. Mit ihren solidarischen Umgangsformen leisten sie einen Beitrag zur lokalen Demokratie. Ihr urbanes Design steht für Dynamik, Kreativität, Innovation und Nachhaltigkeit.

Die Turley Barracks, bei denen die bisherige Planung auf einen solchen experimentellen Mix aus Bildung, Wohnen, Gewerbe, Ingenieurmeile und Darstellende Kunst setzt, sind hierfür das bevorzugte und ideale Quartier für eine vielfältige „Co-Housing“-Struktur und eine „Experiment City“ mitten in der Stadt.

2. Das Mengengerüst für Gemeinschaftliches Wohnen auf Turley

In dem bürgerschaftlich moderierten Konversionsprozess haben bisher fünf Wohngruppen Anspruch auf Raum für Gemeinschaftliches Wohnen auf den Turley Barracks geltend gemacht. Diese Gruppen sind selbstorganisiert, haben meist die Rechtsform eines Vereins und zählen zusammen mehr als 300 Mitglieder, von denen zum jetzigen Zeitpunkt jeweils eine Startgruppe auch gemeinsam in ein Wohnprojekt einziehen will. Bei individuellen Wohnflächenansprüchen zwischen 40 und 80 qm je nach Haushaltskonstellation ergibt das einen geschätzten Gesamtwohnflächenbedarf von bis zu 6.000 - 8.000 qm. Denkbar ist ein Realisierungsmix im Bestand und Neubau, ersteres in den denkmalgeschützten Gebäuden, letzteres auf einem ausgewiesenen Baufeld für Gemeinschaftliches Wohnen. Wichtig ist dem Runden Tisch der Wohngruppen zum Start des Gemeinschaftlichen Wohnens in Mannheim auf alle Fälle der räumliche Zusammenhang auf den Turley Barracks.

Hinzu kommen eine Reihe von gemeinsamen Projekten, die aus Sicht der Wohnprojekte für eine vitale Quartierentwicklung wichtig sind: Begegnungshaus, Seminar- und Bildungszentrum, Kulturwerkstätten u.a., wo sie jeweils für eine Synergie mit anderen Investoren und Trägern offen sind.

Zu diesen Wohngruppen für gemeinschaftliches Wohnen im engeren Sinne hinzu kommen interessierte Bau- und Betriebs-träger, die in diesen Bestand oder Neubau eingestreute Wohnungen für Menschen mit Behinderungen oder in schwierigen Lebenssituationen realisieren wollen. Nach derzeitigen Interessenbekundungen ist von einer Größenordnung von weiteren mindestens 100 Wohneinheiten auszugehen, wenn konkrete bauliche Realisierungsvarianten vorliegen, die vor allem Barrierefreiheit im Wohnbereich und Lebensumfeld garantieren müssen.

Eine zentrale Voraussetzung für Gemeinschaftliches Wohnen auf Turley sind akzeptable Finanzierungslösungen für die Wohnprojekte: durch Überlassung von Objekten in Erbpacht, mit Investoren fair ausgehandelte Betreibermodelle für die

VISIONEN & WERTE



*Beitrag zur Konversion in Mannheim
Walter Werner, Stadtsoziologe, Sozialplaner
ZukunftslotsInnen Susana Santos de Castro,
Christoph Neef, Claus-Dieter Remstedt,
Doris Kämmerer,
Juni 2012*

Potenzial für gemeinschaftliches Wohnen auf den Turley Baracks

Wohnanlagen, ein leistbares Mietniveau etc. – ohne (große) Abstriche an barrierefreie, energieeffiziente und ökologische Standards und mit einer höchst möglichen Flexibilität für die organisierte Gruppenselbsthilfe im Prozess der baulichen Instandsetzung.

3. Der Runde Tisch Gemeinschaftliches Wohnen als eigenständiger Verhandlungspartner für Investoren

Seit Anfang März 2012 gibt es den Runde Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim, der nach Initiierung und Moderation durch die ZukunftslotsInnen bei der Geschäftsstelle Konversion sich zunehmend selbst organisiert und professionalisiert. Fest geplant sind hier Projektstage und Wohn-Werkstätten zum Austausch, die Sammlung von Expertise und ExpertInnen zur Projektentwicklung, Bau- und Raumplanung, Finanzierung und steuerlichen Beratung und die gegenseitige Hilfe und kollegiale Beratung untereinander.

Dieser Runde Tisch wird im Weiteren die notwendige Information und Kommunikation zum Gemeinschaftlichen Wohnen in Mannheim organisieren und die Wohnprojekte mit InteressentInnen, ExpertInnen, Wohnungsunternehmen und Investoren zusammenbringen. Er wird es sich außerdem zueigen machen, seine strategische Positionierung als Lobby im Konversionsprozess zu stärken und die Startvoraussetzungen und Förderbedingungen für Gemeinschaftliches Wohnen zu verbessern helfen.

Es ist weiterhin notwendig, dass die ZukunftslotsInnen, die Geschäftsstelle Konversion und die zuständigen Stellen im Baudezernat und Fachbereich Städtebau sowie im Sozialdezernat diesen selbst organisierten Formierungsprozess unterstützen, bis sich die Strukturen des Runde Tisches selbst tragen und eine stabile Dialogbasis zwischen allen Beteiligten steht.

Sehr vorteilhaft für die Moderation und Feinabstimmung der Quartierentwicklung auf dem Turley- Gelände, die neben dem Wohnen auch alle anderen Nutzungsansprüche für das Areal integral in den Blick nimmt, wäre eine temporäre Beratungs- und Entwicklungsagentur vor Ort – z. B. nach dem Muster auf dem Tübinger Loretto-Areal.

4. Die Profilierung der Marke Gemeinschaftliches Wohnen als Zukunftsaufgabe

Gemeinschaftliches Wohnen hat in den letzten beiden Jahrzehnten deutlich an Profil gewonnen. Einige Pionierstädte haben hier eine Vorreiterrolle übernommen. Sie haben in ihre Wohnraumförderung gezielt Gemeinschaftliches Wohnen bzw. die Förderung neuer Wohnformen aufgenommen und ihre Beratung und Förderung entsprechend ausgerichtet.

Die gesellschaftliche und demografische Entwicklung bekräftigt diesen Kurs. Die Haushalts-, Familien- und Altersstrukturen verändern sich. Die Tendenzen zur Vereinzelung, Verarmung und Ausgrenzung nehmen zu. Der Unterstützungs-, Betreuungs- und Pflegebedarf nimmt zu. Gleichzeitig werden die Milieus, Alltagskulturen und Lebensstile vielfältiger. Gelingende Beziehungen in der Nachbarschaft, Solidarität und gemeinsames Zusammenleben sind eine nachhaltige und zukunftsweisende Antwort auf den nachlassenden sozialen Zusammenhalt.

Gemeinschaftliches Wohnen ist ein partizipativer Prozess mit hoher Dynamik und baut dabei auf ein Akteursnetz, das sich mit viel Kreativität und Energie für ihr Wohnprojekt und ihr Quartier engagiert. Gemeinschaftliches Wohnen ist für jede Stadtentwicklung ein Mehrwert für den sozialen Zusammenhalt und eine wirkungsvolle Antwort auf überforderte Nachbarschaften. Jede Stadt ist gut beraten, wenn sie die Marke Gemeinschaftliches Wohnen zu einer Zukunftsbranche macht.

MENSCHEN & PROJEKTE



13ha Freiheit | selbstverwaltetes gemeinschaftliches Wohnen im Mietshäuser Syndikat-Modell

Gabi Neumann, Peter Neumann, Karlheinz Paskuda, Jens Rinne, Britta Schlichting

Umbau e. V. | selbstverwaltetes gemeinschaftliches Wohnen im Mietshäuser Syndikat-Modell

Cäcilie Bauer, Klaus-Hermann Meyn, Conny Wrage, Günter Bergmann

MaJunA e. V. | gemeinschaftliches Wohnen ausgerichtet auf Selbständigkeit und Autonomie im Alter

Ingrid Kunz-Albrecht, Peter Kuhn

Miteinander Vielfalt leben | integrativ vernetzter Lebensraum mit verschiedenen gemeinschaftlichen Formen von Wohnen und Arbeiten, darunter einige Inklusions- und Bildungsprojekte

Ursula Ingmanns, Gabriele Pohl, Birgit Engemann, Monika Kuzel, Rainer Kroll, Markus Pohl, Ursula Weber, Ines Neumann, Helmut Braun

13ha FREIHEIT



Karlheinz Paskuda
kpaskuda@web.de
0157 31574999

Jens Rinne
rinne@13hafreiheit.de

www.13haFreiheit.de

13ha Freiheit

Der Fokus unserer Gruppe liegt auf (alternativen) selbstverwalteten Wohnformen. Das würden wir gerne in den alten Kasernengebäuden auf Turley verwirklichen.

RECHTSFORM JETZT: Verein in Gründung

RECHTSFORM SPÄTER: Miethäuser Syndikat GmbH

VERTRETER_INNEN/SPRECHER_INNEN: Gabi Neumann, Peter Neumann, Karlheinz Paskuda, Jens Rinne, Britta Schlichting

Die Initiative 13haFreiheit (mit derzeit ca. 80 Interessierten) hat sich zum Ziel gesetzt, auf ehemaligen militärisch genutzten Flächen ein gemeinschaftsorientiertes, alternatives Wohn- und Kulturprojekt für ca. 125 Personen zu verwirklichen. Ein geeignetes Gelände hierfür sind die ehemaligen Turley Barracks. Als Vorbild dient z.B. die erfolgreiche Konversion der Mika in Karlsruhe.

Die sanierten Wohnungen sollen sozial durchmischte von jungen und älteren Menschen, mit oder ohne Kinder, mit oder ohne Migrationshintergrund, mit oder ohne Handicaps genutzt werden können. Wichtig ist der Initiative bezahlbarer und hochwertiger Wohnraum für alle, es wird eine Kaltmiete von maximal fünf Euro pro Quadratmeter angestrebt. Räume für Kulturprojekte und andere Veranstaltungen sind weitere zentrale Aspekte. Nach Entsiegelungsmaßnahmen sollen auf dem Areal Grün- und Freiflächen für den Stadtteil mit Gemeinschaftsgarten, Spielmöglichkeiten und Platz für sportliche Aktivitäten geschaffen werden. Wohnen und Arbeiten soll auf dem Gelände für die Bewohner_innen realisierbar sein. Alle Sanierungs- und Baumaßnahmen sollen nach ökologischen und Ressourcen schonenden Prinzipien erfolgen, sowie in Zusammenarbeit mit der AG Barrierefreiheit durchgeführt werden.

VORAUSSICHTLICHE KOSTEN UND KOSTENSTATUS: ca. 6-8 Mio Euro

FINANZIERUNGSKONZEPT: Miethäuser Syndikat Modell

Nach dem bewährten Konzept des Miethäuser Syndikat Modells wird ein Verein gegründet in dem alle Bewohner_innen Mitglieder sind. Der Eigentumstitel für die Gebäude und Flächen hängt an einer zu gründenden GmbH, deren beide Gesellschafter der Hausverein und die Miethäuser Syndikat GmbH sind.

MAJUNA**MaJunA** e.V.
Mannheimer Junge und Alte**Ingrid Kunz-Albrecht**
wohnen@majuna-mannheim.de
0621 41 48 45**Peter Kuhn**
0621 3 48 68www.majuna-mannheim.de

MaJunA e. V.

MaJunA ist eine Gruppe von Frauen und Männern, die seit 2004 als eingetragener Verein mit anerkannter Gemeinnützigkeit besteht. Unser Ziel ist es, neue Wohnformen gemeinsamen Älterwerdens zu entwickeln und zu verwirklichen.

RECHTSFORM JETZT: Verein

VERTRETER_INNEN/SPRECHER_INNEN: Ingrid Kunz-Albrecht, Peter Kuhn

ZIELGRUPPE: Kern unserer Zielgruppe sind ältere Menschen, aber wir legen genau soviel Wert auf eine weitergehende altersmäßige und soziale Durchmischung.

Wir würden gerne auf dem Turley-Gelände 20 – 25 Wohnungen in durchschnittlicher Größe von 60 qm beziehen. Das ergibt eine Gesamtwohnfläche von 1.200 – 1.500 qm. Zusätzlich rechnen wir mit ca. 300 qm für gemeinschaftlich genutzte Räume. Wir setzen voraus, dass die jeweils geltenden Standards für Barrierefreiheit und Energieversorgung sowie die ökologischen Standards berücksichtigt werden. Weil außerdem davon ausgegangen werden muss, dass die Umsetzung einiger dieser Standards in den Altbauten unwirtschaftlich oder aus Gründen des Denkmalschutzes nicht möglich ist, haben wir uns auf die Projektrealisierung in Neubauten eingerichtet. Wichtig für uns ist jedoch sowohl die räumliche als auch die soziale Nähe zu dem Gesamtprojekt, was eine enge Zusammenarbeit mit den anderen Initiativen auf diesem Gelände zur Folge hat.

FINANZIERUNGSKONZEPT: Eine Finanzierung aus Eigenkapital ist uns aus unterschiedlichen Gründen nicht möglich. Wir sind daher für die Verwirklichung unserer Vorstellungen auf die Kooperation mit öffentlichen Bauträgern oder Investoren angewiesen. Die Refinanzierung soll dann über die Mieteinnahmen erfolgen. Diese Mieten sollen sozialverträglich sein. Als Obergrenze können wir allenfalls die ortsübliche Vergleichsmiete akzeptieren. Kooperation schließt für uns auch eine weitgehende Beteiligung der künftigen MieterInnen bei der Planung sowohl der Gebäude als auch der Innenräume und Wohnungen mit ein.

BESONDERER BEITRAG FÜR DAS PROJEKT: Wir sehen unser Projekt als Beitrag zur Lösung künftiger, im Zusammenhang mit der demografischen Entwicklung, zu erwartender Probleme.

Die von uns bevorzugten Formen gemeinschaftlichen Wohnens sind ausgerichtet auf den Erhalt von Selbständigkeit und Autonomie im Alter. Die BewohnerInnen richten ihre Aufmerksamkeit auf gegenseitige Unterstützung in der Bewältigung ihres Alltags, auf Entfaltung ihrer kreativen Ressourcen innerhalb der Gemeinschaft und nach außen in der Vernetzung mit bürgerschaftlichen Initiativen. Daraus lässt sich für die Kommune eine spürbare Entlastung ihrer öffentlich zu finanzierenden Pflegeleistungen erwarten.

Es bietet sich eine gute Chance, auf dem Gelände der Turley-Kaserne ein Projekt zu realisieren, das durch seinen Modellcharakter die Initialzündung für weitere solcher Vorhaben sein kann.

UMBAU E. V.



Umbau e. V.

Umbau e.V. wird „auf Turley“ selbstbestimmtes, gemeinschaftlich orientiertes Wohnen verwirklichen. Über das Konzept des Miethäusersyndikats soll den Bewohnern die Gestaltungsfreiheit über ihren Lebensraum ermöglicht werden, dies ausdrücklich als Modell für alle, die zwar über ihre Miete finanzieren, aber kein Haus erwerben können oder wollen. Wir sind eine feste Gruppe von 12 Personen unterschiedlichen Alters. Es wird eine überschaubare maximale Gruppengröße von 25 Personen angestrebt.

RECHTSFORM JETZT: Verein

RECHTSFORM SPÄTER: Mietshäuser Syndikat GmbH

VERTRETER_INNEN/SPRECHER_INNEN: Cäcilie Bauer, Klaus-Hermann Meyn, Conny Wrage, Günter Bergmann

Idee unseres Wohnprojekts auf Turley: Zusammen mit anderen Projekten streben wir eine starke inhaltliche Vernetzung an. Hieraus soll ein Synergieeffekt mit mehr gesellschaftlichem Potential entstehen, als es für ein einzelnes Modellprojekt möglich ist. Eine Ursprungsidee der Konversion, die des Dorfs innerhalb des Stadtteils wollen wir mittragen durch eine Mitfinanzierung des „Casinos“ über unsere eigene Miete hinaus. Dies wird ermöglicht durch den Wegfall geplanter Gemeinschaftsräume im Haus. Hierdurch sollen z. B. für alle angrenzenden Stadtteile ein dringend benötigter Offener Raum entstehen, alternative Nutzungen für alle ermöglicht werden.

ZUR ARCHITEKTUR DES WOHNENS:

Bei einer Sanierungslösung eines „halben“ der alten denkmalgeschützten Turleygebäude soll auf ca. 1.300 qm für ca. 7€ Kaltmiete ein bauökologisches, energieoptimiertes, qualitätvolles Wohnen verwirklicht werden (Strahlungsheizung mit kapillarer Innendämmung). Barrierefreiheit (Aufzug!) soll entsprechend den Bedürfnissen von Familien, Älteren oder Menschen mit Handicap möglichst Standard sein. Große Ständerbalkone auf der nicht denkmalgeschützten Seite der Gebäude sind unverzichtbarer hausinterner Bestandteil des Gemeinschaftslebens.

Bei einer alternativ denkbaren Neubaulösung (7€ Kaltmiete, realisiert zB. als mehrgeschossige Holzbaulösung!) planen wir 3-geschossig mit 15 Personen ca. 900 qm Wohnfläche auf ca. 1.000 qm Kasernenfläche.

FINANZIERUNGSKONZEPT: Mietshäuser Syndikat GmbH

Günter Bergmann
to-form@gmx.de
0621 321 26 93

MITEINANDER VIELFALT LEBEN

Miteinander Vielfalt leben

Die Initiative „Miteinander Vielfalt leben“ möchte auf dem Gelände ein attraktives, lebensnahes und innovatives Lebens-, Wohn- und Arbeitsumfeld erschaffen, das es so in dieser Form im städtischen Bereich noch nicht gibt. Es entspricht dem modernen Menschen von heute und wird seinen ureigensten Bedürfnissen gerecht, es entlastet und vernetzt ihn und öffnet dabei auch gleichzeitig individuelle Freiräume.

Damit würde in Mannheim ein weiterer Anziehungspunkt hoher Lebensqualität geschaffen, der alte Menschen und junge Familien, junge Migranten und freischaffende Künstler, behinderte Menschen, Kinder, Studenten und kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe in einen lebendigen Kontakt miteinander bringt, gegenseitige Hilfestellung ermöglicht und durch gemeinschaftliche Einrichtungen und Nutzungen lebenserleichternd ist.

So kann ein lebendiges Miteinander entstehen, in dem Verinselung und Vereinsamung aufgehoben sind, das Toleranz, Akzeptanz und einen respektvollen Umgang mit Natur und Mitmenschen lehrt und somit ein lebenswertes urbanes Zukunftsmodell ist, das wegweisend für andere Konversionsflächen und andere Städte sein kann.

Die unter dieser Idee entstandenen Projektinitiativen werden im Folgenden aufgeführt.

Miteinander Vielfalt leben



Gabriele Pohl
pohlgabriele@web.de
0621 842 55 45

Rainer Kroll
krollrainer@gmx.de
0721 941 90 93

Ursula Ingmanns
info@leporella-design.de
0621 978 45 90

www.vielfaltleben.eu

HOTEL



NACHTQUARTIER
das Inklusionshotel in mannheim



Ursula Ingmanns

info@leporella-design.de
0621 978 45 90

Monika Kuzel

monikakuzel@web.de
0177 6633529

Helmut Braun

helmut.braun@johannes-diakonie.de
06262 22-216

NachtQuartier das Inklusionshotel in Mannheim

Im NachtQuartier ist es normal, verschieden zu sein. Das NachtQuartier wird als integrativer Hotelbetrieb geführt. Wir geben Menschen mit Behinderungen die Möglichkeit zu einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung, um einen ihren Fähigkeiten entsprechenden Arbeitsplatz in einem gesellschaftlichen Umfeld zu finden.

RECHTSFORM JETZT: Initiative

RECHTSFORM SPÄTER: gGmbH

MACHER_INNEN: Ursula Ingmanns, Monika Kuzel, Helmut Braun

35 Zimmer verteilt auf 3 Nutzungskonzepte

Günstige Mehrbettzimmer

5 x 4 – Bettzimmer | ca. 20 qm mit Gemeinschaftsbad/-toilette, 5 x 2 - Bettzimmer | ca. 10 qm mit Gemeinschaftsbad/-toilette

Einzel- und Doppelzimmer

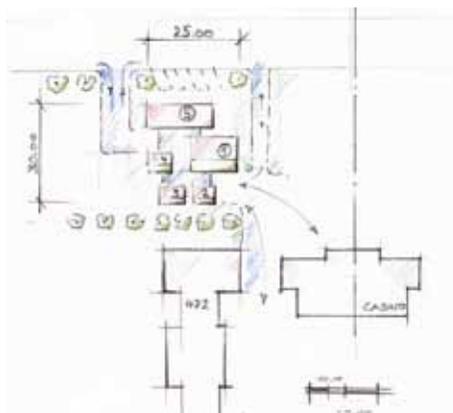
5 Einzelzimmer | ca. 15 qm | Bad und Toilette; 15 Doppelzimmer | ca. 20 qm | Bad und Toilette

Appartements

5 Appartements | ca 25 – 30 qm | 2 Zimmer | Pantryküche | Bad und Toilette

Ein modern ausgestatteter Tagungsraum | 60 qm kann durch Trennwände in 2 separate Tagungsräume | 20 qm und 40 qm umgestaltet werden; Hotelbar/Kaffeelounge | Sonnenterrasse | Hauswirtschaftshaus mit Wäscherei; Frühstück kann in dem gegenüberliegenden Casino eingenommen werden.

Das NachtQuartier soll als Neubau auf dem freien Gelände der Turley Barracks entstehen. Das Haus sollte idealerweise in direkter Nachbarschaft zu dem Casino gebaut werden. So könnte das Hotel die Verbindung zwischen der „alten“ und der „neuen“ Fläche auf Turley repräsentieren.



Das Hotel setzt sich aus einzelnen Kuben ① bis ⑤ mit Pultdächern zusammen. Die verschiedenen Baukörper sind durch Brücken, Stege und Rampen miteinander verbunden. Der im Zentrum der Kuben entstehende Lichthof bildet den inhaltlichen und architektonischen Mittelpunkt des Hotels. Ein im Erdgeschoss befindlicher Tagungsraum des rechtsseitig gelegenen Gebäudeabschnitts ① öffnet sich in Richtung der Grünen Achse auf den Verbindungsplatz (Marktplatz) zum Casino und bildet mit einer großen Glasfront eine Transparenz zwischen den beiden Bereichen. In den Gebäuden ②③ und ④ befinden sich die verschiedenen Zimmer und Apartments des Hotels entsprechend der beschriebenen Nutzungskonzepte. An der Nordostseite schließt sich ein eingeschossiges Hauswirtschaftshaus ⑤ mit direkter Anbindung an die Turley Village Street an und garantiert somit die Versorgung des Hotels durch eine optimale Anlieferungssituation.

HOTEL



Ursula Ingmanns

info@leporella-design.de

0621 978 45 90

Monika Kuzel

monikakuzel@web.de

0177 6633529

Helmut Braun

helmut.braun@johannes-diakonie.de

06262 22-216

PARTNER:

Johannes-Diakonie Mosbach

Die Johannes-Diakonie Mosbach wurde 1880 gegründet und ist damit eine der ältesten Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen in Süddeutschland. Heute sind rund 3.000 Mitarbeitende an zahlreichen Standorten in ganz Baden-Württemberg für Menschen mit Behinderungen und vergleichbarem Unterstützungsbedarf tätig.

Die Johannes-Diakonie Mosbach ist Trägerin von Wohnheimen und Wohnstätten, Offenen Hilfen, Werkstätten, Gesundheitseinrichtungen und -diensten, Schulen und Integrationsklassen, Schulkindergärten und einem Berufsbildungswerk.

Die passgenauen Assistenz- und Dienstleistungsangebote richten sich am individuellen Hilfebedarf des Menschen aus. Damit wird ein Beitrag zur größtmöglichen Entfaltung von Selbstbestimmung und Eigenkompetenz bei Menschen mit Behinderung und zu einem immer selbstverständlicheren Miteinander von Menschen mit und ohne Behinderung geleistet.

Die Johannes-Diakonie Mosbach ist eine Körperschaft des Öffentlichen Rechts und Mitglied des Diakonischen Werkes Baden.

Unser Ansprechpartner: Helmut Braun | helmut.braun@johannes-diakonie.de | 06262 22-216

Embrace Verbund

Der Verbund der EMBRACE Hotels wurde mit der Absicht gegründet, für integrative Hotelbetriebe eine Plattform zu schaffen, auf der sich die einzelnen Betriebe darstellen können. Daneben steht die gemeinsame professionelle Außendarstellung und Positionierung des Verbundes und das erklärte Ziel, Arbeitsplätze für behinderte Menschen in der Hotellerie zu erhalten und neu zu schaffen, sowie die Begegnung zwischen Menschen mit und ohne Hilfebedarf zu fördern. Insgesamt werden in den EMBRACE Hotels über 400 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen beschäftigt, zwei Drittel der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen haben eine Behinderung.

Die Macherinnen des NachtQuartiers werden im Oktober 2012 an einem Workshop für die Gründung integrativer Hotelbetriebe teilnehmen. Außerdem stehen sie in Kontakt mit Martin Dünk, Präsident des Embrace Verbundes. Das Hotel NachtQuartier soll auch Mitglied des Embrace Verbundes werden.

Unser Ansprechpartner: Martin Dünk | [Verbund der Embrace-Hotels e. V. | www.embrace-hotels.de](http://www.embrace-hotels.de)

FINANZIERUNG: Ein erstes Finanzierungskonzept wurde mit unserem Partner der Johannes-Diakonie Mosbach bereits besprochen. Weitere konkrete Planungen der Realisierbarkeit und Umsetzung dieser Finanzierung ergeben sich in einem weiteren Schritt entsprechend der Entscheidung der Stadt Mannheim hinsichtlich der Bebauung des Geländes.

SEMINARHAUS



Heil- und Seminarzentrum

Das Heil- und Seminarzentrum bietet Ausübenden verschiedenster Heilberufe die Möglichkeit, je nach Bedarf und Kapazität Praxis-, Behandlungs- und Seminarräume zu unterschiedlichen Konditionen mieten zu können, von Langzeitverträgen bis zur stundenweisen Anmietung. Durch das innovative offene Konzept lassen sich interdisziplinäre, ganzheitliche Netzwerke aufbauen, um umfassender auf die Bedürfnisse der Menschen eingehen zu können.

RECHTSFORM JETZT: Initiative

MACHER_INNEN: Markus Pohl, Ines Neumann

Der Bedarf an ergänzenden ganzheitlichen Heilmethoden und der Wunsch nach einem respektvollen Umgang mit Natur und Mitmenschen ist stark gewachsen. Nach derzeitigem Stand der Planungen gibt es ein Nutzungskonzept für ein Heil- und Seminarzentrum, um diesem Bedürfnis gerecht zu werden. Dieses kann durchaus noch erweitert werden, wenn bei entsprechendem Interesse bspw. Hausarztpraxen, Physio- und Ergotherapiebereiche - im Hinblick auf die Inklusionsprojekte gerade auch für behinderte Menschen - integriert werden sollen.

Das Heil- und Seminarzentrum soll als Neubau nach ökologischen und barrierefreien Gesichtspunkten auf dem freien Gelände der Turley Barracks entstehen. Für das Arbeiten mit teilweise sehr sensiblen Heilmethoden ist ein ruhiger Standort auf dem Gelände erforderlich, ebenso Freiflächen für Außenveranstaltungen und einen Kräutergarten (dieser 50 qm bis 100 qm). Diese Freiflächen können auch im Zusammenhang mit den anderen Projektinitiativen geplant werden.

- **Gebäudenutzfläche derzeit rd 700 qm**
- mehrere Behandlungsräume in unterschiedlicher Größe (z. B. 15/20/25 qm)
- 2-3 Seminarräume (z. B. 60/120 qm, teilbar in 40/80 qm)
- zentraler Empfang, Wartebereich / Sanitärräume, Umkleidebereich / Aufenthaltsraum mit Teeküche
- Büroräume, incl. kleiner Raum für SeminarleiterInnen zur Vorbereitung / Materialräume / Raum der Stille
- 100 qm werden von der Heilpflanzenschule mit Kräuterwerkstatt und Atelier incl. Küchenzeile genutzt

Die Behandlungsräume können allein und/oder von zwei bis drei KollegInnen gemeinsam genutzt werden. Dadurch ergeben sich verschiedene Nutzungs- und Anmietungsbeispiele. Serviceleistungen wie bspw. besetzte Rezeption, großzügiger Wartebereich, gepflegte und instandgehaltene Gemeinschaftsflächen, Privatbereich mit Küche und WC, Nutzung der Werbeplattform erleichtern die Praxisarbeit. Verpflegungs- und Übernachtungsmöglichkeiten bieten Gastronomie und Hotel auf dem Gelände.

FINANZIERUNG: Ein konkretes Finanzierungskonzept ist beim derzeitigen Planungsstand noch nicht benennbar. Es gibt Überlegungen, das Heil- und Seminarzentrum als Teil eines noch zu gründenden Genossenschaftsprojekts zu führen; auch ist ein Investorenmodell denkbar. Weitere Planungen hängen allerdings von den Entscheidungen der Stadt Mannheim bzgl. der Entwicklung und Bebauung des Geländes ab.

Markus Pohl
post2.mp@arcor.de
0621 128 08 77

Ines Neumann
phytopraktik@web.de
0621 799 34 20

PÄDAGOGIK



Der Zusammenhang des pädagogischen Konzepts mit der Initiative „Miteinander Vielfalt leben“.

Wenn konzeptionell ein lebendiges Zusammenleben der Kinder und Jugendlichen mit ihrem Umfeld und den darin tätigen Menschen angestrebt wird, braucht es eine Umgebung, die eine solche Pädagogik nicht nur duldet, sondern wünscht.

Da eine Ghettoisierung jeglicher Art (ob es sich nun um Migranten, Behinderte oder finanziell schwach gestellte Menschen handelt) abgelehnt wird, muss das Umfeld so sein, dass ein warmes Interesse an diesen Kindern vorhanden ist und sich Möglichkeiten entfalten können, die Kinder und Jugendlichen in verschiedene künstlerische und handwerkliche Projekte mit einzubeziehen, ihnen kaufmännische Erfahrungen zu ermöglichen und vor allem Kontakt zu Menschen unterschiedlicher Altersgruppen, unterschiedlicher Herkunft und Lebensentwürfe kennen zu lernen, mit und an ihnen zu lernen.

Im Gegenzug erlaubt es das Konzept beispielsweise Studenten, soziale Erfahrungen mit diesen Kindern und Jugendlichen machen zu können, ebenso alten Menschen, ihre Erfahrungen, ihr Wissen und Können an diese Kinder weiterzuvermitteln.

Freies Kinderhaus interkulturell, international, inklusiv Für Kinder von 0 bis 12 Jahren

Bildung ist ein ganzheitlicher Prozess und setzt voraus, das Leben mit allen Sinnen erfassen zu können in der aktiven Auseinandersetzung mit der Umwelt, bedeutet Entwicklung von Fähigkeiten und Persönlichkeitsbildung.

RECHTSFORM JETZT: Initiative

RECHTSFORM SPÄTER: Gemeinnütziger Verein

MACHERIN: Gabriele Pohl

Wir verstehen Kinder als Akteure ihrer eigenen Lern- und Bildungsprozesse. Sie machen Erfahrungen in der aktiven Auseinandersetzung mit ihrer Umwelt. Dabei erforschen und erkunden sie ihr Umfeld spielerisch, eröffnen sich durch Probieren neue Zugänge zu den Phänomenen des Alltags und gewinnen so neue Erkenntnisse. Dazu benötigen sie ein anregendes Umfeld, gegebenenfalls eine vorbereitete Umgebung. Bildung ist ein ganzheitlicher Prozess und bedeutet Persönlichkeitsbildung und Ausbildung von Fähigkeiten. Dazu ist der aktiv tätige, freilassende und mit Weitblick begleitende Erwachsene ebenso nötig wie auch Kinder verschiedenen Alters, verschiedener Kulturkreise, verschiedener Nationalitäten, mit und ohne Behinderung. In altersgemischten (familienähnlichen) Gruppen, etwa 3 Krippenkinder, 3 Kindergartenkinder, 3 Hortkinder pro Gruppe) lernen die Kinder voneinander und miteinander. Die Kinder sollen Zutrauen in die eigenen Fähigkeiten durch Selbstwirksamkeitsprozesse gewinnen in einer gestalteten und gestaltbaren Umgebung, weshalb ein großer Teil des Tages im Freien verbracht werden soll. Darüber hinaus sollen sie Kontakt zu Handwerkern und Künstlern haben um zu eigenen Gestaltungen angeregt zu werden. Lebensnah durch ein lebendiges Umfeld mit darin tätigen Menschen, naturnah durch Tierhaltung und großes Gartengelände.

Ergibt sich folgender räumlicher Bedarf:

Pro Kleinkindgruppe (0 bis 3 Jahre)	125 qm	für 4 Gruppen	500 qm
Pro Kindergartengruppe	125 qm	für 4 Gruppen	500 qm
Pro Hortgruppe	125 qm	für 4 Gruppen	500 qm
Gesamtfläche			1500 qm

MÖGLICHER STANDORT FÜR DIE KINDERTAGESSTÄTTE: Gebäude 475

PÄDAGOGIK



Freie Gemeinschaftsschule für lebensnahes Lernen

interkulturell, international, inklusiv

Das Leitbild der Schule ist der weltoffene, kreative, unternehmensfreudige, künstlerische und aus Erkenntnis handelnde Mensch. Lernen am Phänomen, an der Natur, am tätigen Menschen ermöglicht Wissen und Erkenntnis und regt zum eigenen Tun an.

RECHTSFORM JETZT: Initiative

RECHTSFORM SPÄTER: Gemeinnütziger Verein

MACHERIN: Gabriele Pohl

Respekt vor Andersdenkenden, anderen Kulturen, anderen Nationalitäten entsteht im gemeinsamen Schulleben. Schüler lernen in Zusammenhängen zu denken und zu handeln. Der Suche nach Erkenntnis wird höherer Stellenwert zuerkannt als der Sicherheit der Information. Hingabe, Staunen und Respekt vor den Rätseln des Daseins, Erkenntnisgewinn an Phänomenen, das Vorbild des in der realen Arbeitswelt tätigen Menschen sind Leitlinien des Lernprozesses. Dem musischen und handwerklichen Unterricht wird ein großer Wert beigemessen. Der beständige und lebendige Kontakt in den ersten Schuljahren mit Handwerkern und Künstlern wird in der Mittelstufe durch jährliche Praktika fortgesetzt als Vorbereitung auf die Arbeitswelt. Außerschulische Partner bei Projekten, die unternehmerisches Handeln ermöglichen, sind selbstverständlich. Die Klassengemeinschaften sind jahrgangsübergreifend. Eine Klasse umfasst höchstens 15 Schüler. Am Ende der jeweiligen Stufe entscheiden Lehrer, Eltern und Schüler gemeinsam über den Wechsel zur nächsten Stufe. Geplant sind alle üblichen Abschlüsse. Eine wissenschaftliche Begleitung wird anvisiert.

RÄUMLICHER BEDARF: Schulgebäude ca. 2.000 qm Innenfläche | Außengelände ca. 3.000 qm

Diese Zahlen ergeben sich aus dem Gesamtkonzept, da die Schule nicht mit 12 Klassen startet, kann zu Beginn von weniger Quadratmetern ausgegangen werden. Ein möglichst großes Außengelände ergibt sich aus dem Gesamtkonzept. Mensa, Aula, Sporthalle, Parkplätze und Außengelände sind im Zusammenhang mit den Notwendigkeiten anderer Initiativen und mit der Erich Kästner Schule zu denken.

MÖGLICHE STANDORTE:

Soweit es uns möglich war, einen Einblick in die bestehenden Häuser zu gewinnen, schien uns denkbar, das **Gebäude Nr. 476 für Klasse 1-6** zu nutzen, **Gebäude Nr. 474** für die **anschließenden Klassen**. Als **Aula, Mensa oder Sporthalle Gebäude 477**. Eventuell ist hier aber auch ein Neubau nötig.

Generell wäre auch ein Standort auf dem noch unbebauten Gelände möglich, sofern gleichzeitig eine genügend große Frei- und Grünfläche zur Verfügung stünde.

Dipl. Päd. Gabriele Pohl
pohlgabriele@web.de
0621 842 55 45

PÄDAGOGIK



Dipl. Päd. Gabriele Pohl
pohlgabriele@web.de
0621 842 55 45

Finanzierungskonzept

Im Sinne der „Daseinsvorsorge“ sollte es der Stadt ein Anliegen sein, die „Freie Kindertagesstätte und freie Gemeinschaftsschule für lebensnahes Lernen“ in ihrem besonderen Anliegen als modellhaft, sinnhaft und zukunftsweisend im Gesamtzusammenhang der Turley-Gemeinschaft zu sehen und zu fördern.

EINE SPEZIFISCHERE FINANZIERUNG ERGIBT SICH WIE FOLGT:

Der Betrieb von Kindertagesstätte und Hort wird weitgehend von der Stadt finanziert.

Für den Bau einer Kinderkrippe garantiert Stadt und Land 90% der anrechnungsfähigen Kosten (max. 530.000€)

Für die Erstausrüstung 10.000 €

Für einen Neubau 12.000 € pro Platz

Für einen Umbau 7000 € pro Platz

Bei Schulen in freier Trägerschaft ist eine Vorfinanzierung über 3 Jahre üblich. Danach werden ca.75 % der Kosten vom Land übernommen.

- ◊ Der Betrieb unter dem Dach eines bewährten Trägers wird geprüft.
- ◊ Elternbeiträge werden einkommensabhängig erhoben, max. 150 € pro Kind und Monat. Stipendien werden ermöglicht.
- ◊ Ein Antrag bei der Robert Bosch Stiftung ist in Vorbereitung ebenso bei der SAP Stiftung und der GLS Bank Stiftung.
- ◊ Andere Stiftungen werden auf mögliche Hilfen geprüft
- ◊ Schenk- und Leihgemeinschaften über die GLS Bank
- ◊ Bauzuschüsse durch kommunale - und Bundesmittel .
- ◊ Bürgschaften und zinslose Darlehen über den Verein: „Lebensnahes Lernen e.V.“ durch ihre Mitglieder
- ◊ Andere Fördermittel für Schulen in freier Trägerschaft
- ◊ Eigenleistungen der Eltern und Pädagogen

Mitglieder der Initiative

Die Mitglieder der Initiative sind durch ihre breit gefächerte Ausbildung und Berufserfahrung in hohem Maße geeignet, diese vielfältige und anspruchsvolle pädagogische Idee zu verwirklichen.

UNTER DEN MITGLIEDERN FINDEN SICH: Heilpädagogen, Erzieherinnen, Diplompädagogen, Lehrer an Grund- und Hauptschulen, eine Gymnasiallehrerin, eine Kinder- und Jugendlichentherapeutin, Erlebnispädagogen, ein ehem. Mitglied im Leitungsteam eines freien Kulturzentrums, eine Leiterin einer Ausbildungsstätte für Erzieher_innen, Montessoripädagogen, Waldorflehrer, Eltern, Lehrer an Schulen für geistig behinderte Kinder, Lehrer an Schulen für verhaltensauffällige Kinder.

INKLUSION



Wohngruppe Inklusion Berufliche Bildung

Geplant sind zwei Wohngemeinschaften für bis zu 10 Menschen, wobei eine Wohngemeinschaft für Rollstuhlfahrer geeignet sein sollte.

RECHTSFORM JETZT: Initiative

RECHTSFORM SPÄTER: Verein

MACHERIN: Birgit Engemann

Die Metropolregion Rhein-Neckar sollte der UN-Konvention Rechnung tragen und den Menschen mit Behinderung ein möglichst normales Leben ermöglichen. Menschen mit Behinderung haben auch beim Wohnen und Arbeiten Anspruch darauf, ihr Leben selbst zu bestimmen und zu gestalten. Das Mehr an Freiheit beim Leben in einer WG mit Nichtbehinderten ist für behinderte Menschen sehr wertvoll.

Geplant sind **zwei Wohngemeinschaften** für bis zu 10 Menschen, wobei eine Wohngemeinschaft für Rollstuhlfahrer geeignet sein sollte. Eine Wohngemeinschaft soll folgend dem Projekt Iglu in Ludwigshafen (weitere in München, Reutlingen, Saarbrücken) ein Zusammenleben von Behinderten und Nichtbehinderten (evtl. Studenten) ermöglichen.

Es ist vorgesehen, dass jeder einen privaten Raum hat und wenn möglich das Bad nur mit einer weiteren Person teilen muss. Daneben soll es eine Wohnküche und einen großen Gemeinschaftsraum geben. Eine Gesamtwohnfläche von ca. 300 qm ist erforderlich.

Die Menschen ohne Assistenzbedarf übernehmen dabei gelegentlich eine Nacht- oder Wochenendbereitschaft, organisieren zusammen mit einem Behinderten das Frühstück oder Abendessen bzw. auch die weiteren Aufgaben werden an Teams verteilt. Im Gegenzug wohnen die Menschen ohne Assistenzbedarf mietfrei oder nur mit einer geringen Miete.

Des Weiteren ist ein **Berufsbildungsbereich** (angelehnt an das Projekt Mühlenhof der Hans-Müller-Wiedemann Schule in Mannheim) geplant, da es hier sicher viele Möglichkeiten in der Garten- und Landschaftspflege sowie im Dienstleistungsbereich gibt. Hierfür würde ein Raum und ein Abstellraum für Material und Gerätschaften reichen. Diese Räume könnten in das Haus der Begegnung eingebunden sein, da dort sanitäre Anlagen etc. vorhanden sind.

Birgit Engemann

birgit.engemann@yahoo.de

07254 3486

Helmut Braun

helmut.braun@johannes-diakonie.de

06262 22-216

WOHNEN FÜR STUDENTEN



Marko Dobrinja
marko.dobrinja@arcor.de

Selbstverwaltetes Studentenwohnheim

Wir möchten ein von Studenten selbstverwaltetes Wohnheim gründen, in dem künstlerische und kulturelle Freiräume geschaffen werden. Ein Teil der Mieteinnahmen soll auch dazu dienen, finanziell schlechter gestellten Menschen ein Studium zu ermöglichen.

RECHTSFORM JETZT: Initiative

RECHTSFORM SPÄTER: Verein

MITMACHER INNEN: Studenten des Instituts für Waldorfpädagogik, Inklusion und Interkulturalität Mannheim
Konstantin Gnatz, Catrin Schneble, Magdalena Müller, Miriam Münster, Josephine Mahl, Tara Wehner, Marko Dobrinja

Das Wohnheim ist für Studenten gedacht, welche sich mit ihrem Lebensraum verbinden und sich der Aufgabe stellen wollen, gemeinsam ein Studentenwohnheim zu verwalten, bestellen und wachsen zu lassen. Die Zimmer und Quadratmeterzahlen sind ungefähre Angaben. Es wäre auch möglich, die doppelte oder dreifache Größe zu ermöglichen, dies kommt aber darauf an, welcher Teil des Geländes bzw. welches Gebäude wir bekommen würden.

Dabei soll auch besondere Aufmerksamkeit auf Kunst und Kultur gelegt werden, um den dort lebenden Studenten, aber auch dem ganzen Turley Gelände sowie Interessierten, einen Raum zur freien Entfaltung zu bieten.

Eventuelle Kooperationen mit anderen Institutionen bspw. Schulen, Einrichtungen für Menschen mit geistiger oder körperlicher Beeinträchtigung, Altenheimen etc. sind angestrebt.

2 Wohnungen für Junge studentische Familien	á 60 qm - 120 qm
21 Einzelzimmer	á 15 qm – 315 qm
Gemeinsame Bäder und Toiletten	100 qm
Gemeinsame Koch und Essbereiche	100 qm
Putz-, Wasch- und Heizräume	30 qm
Werkstatt (gemeinsame Nutzung)	150 qm
Künstlerische Freiräume (gemeinsame Nutzung)	200 qm
Summe:	1.015 qm

WOHNEN



Rainer Kroll

wohnprojekt+
beratung und entwicklung GmbH

0721 9419093
0171 3611189

r.kroll@wohnprojekt-beratung.de

Gemeinschaftliches Mehrgenerationen-Wohnprojekt

RECHTSFORM:

- Gemeinschafts-Dach-Institution z.B. über eine Quartiersgenossenschaft oder Bewohnerverein in Verbindung mit einer Verwaltungs-GmbH, oder ein Stiftungsmodell (unselbstständige Stiftung)
- Wohnungsbaugenossenschaft in Form einer eingetragene Genossenschaft
- Mietergemeinschaft in Form eines Bewohnervereins, evtl. Mietergenossenschaft unter dem Dach der Wohnungsbaugenossenschaft
- Baugemeinschaft in späterer Rechtsform einer WEG (Wohnungseigentümergeinschaft)

KONTAKT: Rainer Kroll

ZIELGRUPPE: Breiter urbaner Mix: von Jung bis Alt, von Menschen mit unterschiedlichsten Finanzierungsmöglichkeiten und – Interessen, von gesund bis hilfe- und pflegebedürftig. Die unterschiedlichen Rechtsformen und die damit verbundenen unterschiedlichen Finanzierungsmöglichkeiten und Nutzungsangebote schaffen Raum für unterschiedlichste Zielgruppen. Wichtig ist Aufgeschlossenheit für andere Menschen und Ideen, und ein Interesse, sich zu sozial und kulturell zu engagieren

FINANZIERUNGSKONZEPT:

Aufteilung des Areals entsprechend der Nachfrage in Projekte für eine neu zu gründende Genossenschaft, mehrere Baugemeinschaften und eine Mietergemeinschaft.

Für alle mitwirkenden Projektgruppen gelten gemeinsame Spielregeln:

- angestrebte Bauqualität: barrierearm, teilw. rollstuhlgerecht, kfw ENEC 55 od. 40-Standard, oder Passivhaus-Standard, ökologische Baustoffwahl
- Mitfinanzierung von Gemeinschaftseinrichtungen durch Umlage mit 150 – 200.- € qm Wfl.
- erwartetes Preisniveau = durchschnittliche Projektkosten je Qm Wfl. (ohne Grundstück): 2.200 – 2.300.- € zzgl. Grundstücksanteil, Stellplatz, Gemeinschaftsinvest
- Individuelle Preisbildung je Wohneinheit entsprechend der Wohnqualität, führt zu einer erwarteten Spreizung von ca. 2.000.- bis 3.200.- €
- daraus Subventionierung von Familienwohnungen oder Wohnungen für andere Gruppen mit weniger finanziellen Spielräumen durch Preisgewichtung möglich (übliche geschäftliche Margen werden so für die Entstehung von Sozialräumen verwendet)
- die Bauqualität und damit die Projektkosten, die individuelle Preisgewichtung der Wohneinheiten unterliegen der Mitbestimmung

WOHNEN



Rainer Kroll

wohnprojekt+
beratung und entwicklung GmbH

0721 9419093

0171 3611189

r.kroll@wohnprojekt-beratung.de

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

- eine neu zu gründende Wohnungsgenossenschaft mit ca. 80 WE x 80 qm = 6.400qm Wfl. mit mehreren Wohnhäusern mit ca. 20 – 30 WE
- Schwerpunkt 50+Generation
- Finanzierung des Gesamtprojektes über die Wohnungsgenossenschaft
- Finanzierung der Genossenschaft über Pflichtanteil zur Mitgliedschaft, Eintrittsgeld,
- Finanzierung der Wohnungsbaus über Pflichtanteil mindestens 25% des Wertes der in Anspruch genommenen Wohneinheit, weitere ca. 25% Mitgliederdarlehen, weitere ca. 5% Fremddarlehen oder finanzierende Mitglieder, ca. 45% Bankdarlehen)
- Finanzierung der Wohnphase über Nutzungsgebühren nach Selbstkostenprinzip, Verringerung laufender Kosten durch Eigenleistungen
- Integration einer ambulanten Pflegewohngemeinschaft mit ca. 6-8 Bewohnern nach dem Prinzip der selbstverwalteten Bedarfsgemeinschaft (Bielefelder Modell)

BAUGEMEINSCHAFTEN

- Mehrere Baugemeinschaft in Gebäuden mit 15-18 Wohneinheiten, ca. 70 WE x 110qm= 7.700 qm Wfl.
- Schwerpunkt Familienwohnen
- Individuelle Finanzierung und Eigentum, Teilung nach WEG
- Finanzierung der Wohnphase durch Hausgeld und Umlage der Nebenkosten, Monatsraten zur Finanzierung

MIETERGEMEINSCHAFT

- Bündelung der Interessen und Organisation einer Selbstverwaltung, ca. 70WE x 80WE= 5.600qm Wfl.
- breiter Mix ohne besonderen Schwerpunkt entsprechend der Nachfrage und Bedarfssituation
- je nach Förderung und Quersubventionen z.B. Integration einer oder mehrerer Wohngruppen für Menschen mit besonderem Betreuungs- und Hilfebedarf, HartzIV-Empfängern, EinEltern-Kind-Wohnungen
- Finanzierung über einen sozial orientierten Investor, dies kann z.B. die kommunale Wohnungsbaugesellschaft wie die GBG in Mannheim sein
- je nach Organisationsgrad sind unterschiedliche Wirtschafts- und Organisationsmodelle von einer losen Interessengemeinschaft über einen Bewohnerverein bis hin zu einer Mietergenossenschaft denkbar, ggfls. unter dem Dach der neu gegründeten Wohnungsgenossenschaft
- Finanzierung der Wohnphase über übliche Mieten mit Nebenkosten, ggfls. subventioniert

BESONDERER BEITRAG FÜR DAS PROJEKT:

Immer mehr Menschen wollen nicht abwarten, sondern die Gestaltung ihrer sozialen Zukunft aktiv in die Hand nehmen. Eine Form des Engagements sind gemeinschaftliche Mehrgenerationen-Wohnprojekte. Erst das Miteinander der Generationen und eines breiten sozialen Mixes ermöglichen die Erfahrung der Vielfalt des menschlichen Lebens und schafft Möglichkeiten, soziale und wirtschaftliche Synergien zu heben. In vielen Städten in Deutschland entstehen Initiativen, Hunderte von Projekten existieren bereits. Unter Begriffen wie Cohousing, community living, Wohnwinkel usw. sind solche Projekte zu Tausenden bei unseren europäischen Nachbarländern bereits entstanden. Organisationen und Initiativen wie beispielsweise das Forum gemeinschaftliches Wohnen, eine Bundesvereinigung der gemeinschaftlichen Wohnprojekte, der wohnbund, experiment city und viele andere Institutionen stehen für die Ausbreitung der neuen gemeinschaftlichen Wohnformen.

WEITERES GEMEINSAMES



Gemeinschaftshaus,
Gärten & Außenanlagen

CASINO



Gemeinschaftshaus

Als gemeinsames Projekt aller Gruppen entsteht das Gemeinschaftshaus. Hier ist der Ort, der Mittelpunkt des Turley Village, wo sich die Menschen treffen; der zentrale Platz, der auch den Gemeinschaftsgeist widerspiegelt und zum Ausdruck bringt.

MACHER_INNEN: Alle Gruppen, die auf dem Gelände vertreten sind

Eine Gemeinschaft braucht Räume, wo Menschen sich treffen und begegnen können: Im Gemeinschaftshaus können diese Räume entstehen. Dabei entlastet ein von allen Gruppen gemeinsam zu entwickelndes und getragenes Nutzungs- und Finanzierungskonzept den Einzelnen und schafft die Möglichkeit, das Verbindende konkret leben zu können.

Mit seiner Lage und ursprünglichen Nutzung bietet das Casino dafür den idealen Rahmen: Als Schnittstelle zwischen „alt“ und „neu“ bildet es den zentralen „Dorfplatz“ des Turley Village, wo viele verschiedene soziale und kulturelle Aktivitäten des Gemeinschaftslebens ihren Raum finden.

ANGEDACHTE PROJEKTE IM GEMEINSCHAFTSHAUS:

- **TauschBörse/TalenteMarkt**

Hier kann alles getauscht werden, was Menschen an persönlichem Können und Talenten mit bringen: z.B. „tausche Kuchen backen gegen Hosennaht“ und Wahlverwandtschaften können geknüpft werden.

- **Café/Restaurant/Bar**

Täglich geöffnet. Gutes Essen zu einem fairen Preis. Einladender Treffpunkt für alle, die sich Begegnung wünschen. Unternehmerisch professionell geleitet und als fester Bestandteil für Arbeitsmöglichkeiten vor Ort, unter Einbeziehung von behinderten Menschen in Service und Küche.

- **Beratungen/Sprechstunden**

Angebote, bei denen man sich pädagogische, juristische, medizinische, psychologische und lebenspraktische Hilfe holen kann. (z.B. Erziehungs- und Familienberatung, Rechtsberatung, Steuerberatung)

- **Kurse/Seminare/Bildung für unterschiedliche Lebensbereiche**

Ein spannendes Spektrum an Kursen, Seminaren und Fortbildungen im neuen Stadtteil unterstützt die Vernetzung nach Außen und wird ein weiterer Anziehungspunkt sein. Computer- und Sprachkurse, Musik, Malkurse, Ausstellungen, Hausaufgabenbetreuung, Nachhilfe, Kinderbetreuung

- **Bibliothek**

Die Bibliothek ist ein wichtiger öffentlicher kultureller Raum der Begegnung und des Austausches (Buch- und Autorenlesungen, Vorträge, Lesezirkel, Lesehilfe für Schüler usw.).

- **Food Coop**

Solidarische Kooperation zwischen ökologischen Landwirten der Region und urbanen Konsumenten für eine gemeinschaftlich getragene Landwirtschaft. Das Netzwerk besteht aus festen Mitgliedern, die den Landwirten/dem Landwirt die Abnahme seiner Nahrungsmittel garantieren und einem/mehreren Biohöfen aus der Region. Es geht darum füreinander Verantwortung zu übernehmen und miteinander unsere Lebensgrundlage zu sichern.

GÄRTEN



Ines Neumann
phytopraktik@web.de
0621 799 34 20

Petra Heisel
p.heisel@web.de
0621 180 35 76

Garten der Begegnungen

Wenn „Turley“ ein zukunftsweisender Meilenstein in der Stadtentwicklung Mannheims werden soll, ist es unabdingbar, das Gelände so zu gestalten, dass es für junge, innovativ denkende Familien attraktiv wird, indem sie einen Ort für Wohlfühl- und Lebenskultur vorfinden. Grünflächen, die abwechslungsreich, einladend für Alle, erholsam, erfahrungsreich und vor allem auch Begegnungsstätte sind, entsprechen diesem Gedanken. Deshalb ist der „Garten der Begegnungen“ genauso vielfältig angelegt wie die Zusammensetzung der Menschen, die hier einen guten Platz zum Leben und Arbeiten finden sollen.

MACHER_INNEN: Petra Heisel, Ines Neumann

- **Naturnah angelegte Grünflächen als Begegnungs-, Erholungs- und Erlebnisorte**
so großflächig wie möglich / ohne Zäune / verbunden durch gewundene Fußgängerpfade / Bänke zum Verweilen
- **Offene Spielbereiche für Kinder**
Keine vorgefertigten Spielgeräte-, Spiellandschaften! Stattdessen „Erfahrungsinself“: organische Hügel, naturnah angelegte Wasserläufe, Wiesenbereiche, die nur 2 mal im Jahr gemäht werden, ein kleiner Wald,... Strauchnester, Spielmulden, Balancierstämme,...
- **Bereiche mit Haustierhaltung (Schafe, Kaninchen, evtl. Esel).**
Möglichst in Nachbarschaft zu Schulen, Kindertageseinrichtungen / Tiere streicheln, füttern, pflegen, Schafe scheren, Wollverarbeitung
- **Streuobstwiesen / Beerensträucher**
Erlebnis- und Erholungsorte, aber auch Orte der Begegnung unter einem bestimmten Motto:
z.B. Jährliche Kurse zum Pflegeschnitt der Bäume (evtl. durch Gartenbauvereine)
z.B. Nistkastenbau (evtl. durch Natur-, Jugendvereine) / Gemeinsame Erntefeste / Imkerei
- **Färbepflanzenbeet (ca. 50 qm)**
Erholungs-, Erlebnis-, Begegnungsort: Pflege der Pflanzenbeete, Ernteschulung / Gemeinsame Färbetage unter Anleitung
- **Heilkräuter/Wildpflanzengarten (50-100 qm)**
Erlebnis- und Schulungsort für Heilkräuter, Beete werden unter fachgerechter Anleitung gepflegt
Kräuterwerkstatt (ca. 100qm): Pflanzenkunde, Heilanwendungen, Aromatherapie, Meditationen, Seifenküche, Naturkosmetik, Kräuterküche, ...
- **Bürgerbeete**
Freiraum für selbst angelegte Beete ähnlich der Initiative „Neckargärten“ an der Waldhofstraße. Die Beete sollten möglichst wenige Auflagen bekommen und sich organisch, vielleicht durch mittelhohe Hecken in wabenartiger Anordnung voneinander abgrenzen.

GÄRTEN



- **Gärtnerei mit dem Schwerpunkt der Integration von Menschen mit Behinderungen (ca. 1000 qm)**

Es müsste ein geeignetes Unternehmen / eine geeignete soziale Einrichtung per Ausschreibungsverfahren durch die Stadt gefunden werden.

FINANZIERUNGSPLAN:

Frei zugängliche grüne Flächen werten die Lebensqualität Mannheims zwar unmittelbar auf, sind jedoch selten lukrativ. Damit dennoch eine kostengünstige Lösung zur Schaffung einer grünen Oase auf dem „Turley-Gelände“ gefunden wird, könnten folgende Vorschläge nützlich sein:

- Baum- bzw. Pflanzenpatenschaften könnten ein Anreiz sein, Pflanzen für die Neugestaltung zu spenden und sich für bestehende Bepflanzungen oder Grünzonen verantwortlich zu fühlen. (wie in der Mannheimer Augustaanlage)
- Genauso könnte dies für den Bereich der Tierhaltung gelten.
- Für die Kräuterwerkstatt kann ein selbständig arbeitender, fachlich kompetenter privater Investor gefunden werden.
- Es wäre denkbar, vergünstigte Quadratmeter-Preise zum Erwerb von Bürgerbeeten für die Bewohner des Turley-Geländes und Bewohner der angrenzenden Stadtteile anzubieten.
- Für die Ansiedlung einer integrativen Gärtnerei könnten Privatkredite vergeben werden.

Als Exempel für die Umsetzung einer grünen Utopie kann die niederländische Ökosiedlung EVA Lanxmeer dienen. (Siehe Fotos links) www.eva-lanxmeer.nl

Ines Neumann
phytopraktik@web.de
0621 799 34 20

Petra Heisel
p.heisel@web.de
0621 180 35 76

Dachgruppe – Ansätze für eine Organisationsstruktur und Finanzierung von Gemeinschaftseinrichtungen

(Vorschlag der Gruppe Miteinander Vielfalt Leben)

Die Idee, einen gemeinschaftlichen Auftritt im Rahmen dieser Broschüre mit einer Perspektive für eine verbindliche gemeinsame Organisationsstruktur zu verbinden, ist erst wenige Tage alt. Es liegt in der Natur eines solchen Prozesses mehrerer partizipativ organisierter Gruppen, dass dies nur erste Vorstellungen sein können, die in diesem Stadium nicht untereinander abgestimmt sind. Dies gilt in besonderem Maße für die Darstellungen in diesem Reader, die gemeinschaftliche Institutionen, Vorgehensweisen oder gemeinschaftliche Nutzungen betreffen. Dieses Kapitel ist daher auch gekennzeichnet als Vorschlag der Gruppe Miteinander Vielfalt Leben, der allerdings in den bisherigen Gesprächen auf grundsätzlich positive Resonanz gestoßen ist.

Alle Projektgruppen legen großen Wert auf Gemeinschaftsräumlichkeiten, sie sind zentraler Bestandteil der Idee des gemeinschaftlichen Wohnens, die alle Gruppen verfolgen. Damit ist auch die Finanzierung solcher Flächen Gegenstand der Überlegungen und der Finanzierungskonzepte aller Gruppen. Die Idee eines solchen Gesamtkonzeptes ist es daher anzulegen, die Gemeinschaftseinrichtungen einerseits in der Fläche zu verteilen auf die einzelnen Projekte, einen Teil aber auch zu bündeln in einem „Gemeinschaftshaus“. Durch die gemeinschaftliche Nutzung und zur Verfügungstellung aller Gemeinschaftsräume der beteiligten Gruppen untereinander entsteht ein deutlich breiteres Angebot, mit allen Vorteilen, was die Belegungsmöglichkeiten angeht („finde ich einen freien Raum“), aber auch der Anpassung an den jeweiligen Raumbedarf.

Am Beispiel des Miteinander Vielfalt Leben – Gemeinschaftliches Mehrgenerationen-Wohnprojektes soll beispielhaft einer der möglichen Finanzierungsbausteine aufgezeigt werden. Ausweislich der städtebaulichen Untersuchung im Bereich des Baufeldes H bei einer GFZ von ca. 1.03 und 21.828 qm Grundstücksfläche ergibt sich folgende Beispielrechnung (Grobkalkulation mit Annahmen)

- 22.440 qm BGF (Bruttogeschoßfläche) x 0,75 (Faktor für Erschließung, Wand- und Haustechnikanteile) = ca. 16.800 qm Wfl. (Wohnfläche)
- bei einer Annahme von 150.- - 200.- €, = 175.- € i. M. Zuschlag auf die Wohnungspreise für die Gemeinschaftseinrichtungen laut Konzept ergibt sich 16.800 x 175.- € = ca. 3.000.000.- €,
- damit lassen sich zum Beispiel ca. 1.500 qm Gemeinschaftsflächen bei einem angenommenen Durchschnittspreis von 2.000.- € je qm Gemeinschaftsfläche errichten, oder parkartig angelegte Grünflächen zwischen den Gebäuden in erheblichem Umfang, oder eine Kombination aus Beidem

Zusammen mit

- Mitteln aus den anderen Projekten auf Turley,
- Unterstützung durch die Stadt speziell für ein Gemeinschaftshaus
- Fördermittel der öffentlichen Hand (Land, Bund)
- Fördermittel aus privaten Stiftungen

ergibt sich die Perspektive neben Gemeinschaftsräumen und Einheiten in den einzelnen Projekten auf ein größeres Gemeinschaftshaus in Selbstverwaltung der Gruppen.

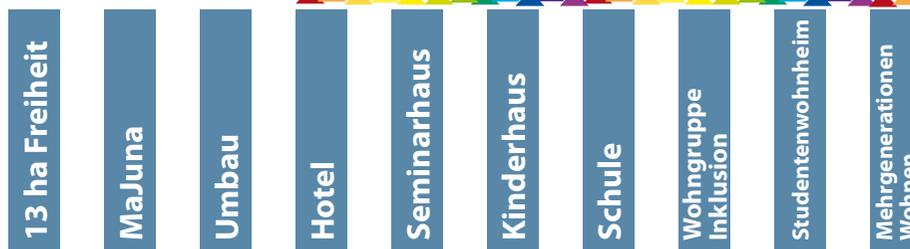
Mögliche Nutzungen sind Gemeinschaftsräume für private und öffentliche Veranstaltungen, Kinderspielräume und -anlagen, Räume für Kultur und Kunst (im wagnis-Projekt gibt es eine eigene Art-Galerie und Filmstudio), Werkräume, Zimmer und Gästewohnungen zur Vermietung an die Mitglieder und Gäste usw. usw..

**TURLEY
VILLAGE**

**QUARTIERGENOSSENSCHAFT
BEWOHNERVEREIN O.Ä.**

GEMEINSCHAFTSHAUS

Miteinander Vielfalt leben



Das „Organisationsdiagramm“ zeigt eine mögliche beispielhafte Struktur auf.

Um ein solches Vorhaben wirtschaftlich und organisatorisch abwickeln zu können, braucht es eine durchgehende rechtliche und organisatorische Struktur, in der sich die einzelnen Gruppen wiederfinden und verbindlich nach Außen handlungsfähig werden. Ein erster Diskussionsvorschlag kann folgendermaßen aussehen

- Jede Gruppe organisiert sich zunächst innerhalb ihres Projektes und der Projektgruppe autonom,
- ggfls., z. B. bei der Miteinander Vielfalt Leben gibt es eine weitere Dachstruktur, wie es dem Charakter und Inhalt des Projektes entspricht, und soweit dies nicht mit der gesamten Dachinstitution „verschmilzt“
- alle Beteiligten einigen sich auf Spielregeln zur gemeinschaftlichen Nutzung und zur Finanzierung von Gemeinschaftseinrichtungen,
- auf dieser Basis wird eine geeignete rechtliche Form und Verbindung der Gruppen untereinander abgestimmt und auf dem Weg gebracht,
- in den installierten Institutionen und im Rahmen der getroffenen Vereinbarungen wird die Investition abgewickelt und die spätere Nutzungsphase organisiert.

Der Vorschlag ist, zeitnah auf einer Projektwerkstatt auf einer gemeinsamen Wochenendklausur aller Gruppen eine solche Struktur zu erarbeiten und mit entsprechenden Fachleuten zu beraten und nach Abstimmung in den Gruppen umzusetzen.

Überlegungen zu einer gemeinschaftlichen Organisation

(Vorschlag der Gruppe Miteinander Vielfalt Leben)

Neben dem Bau der Gemeinschaftseinrichtungen ist allen Gruppen ein intensives gemeinschaftliches Zusammen-Leben wichtig, ohne dass dies zwanghaft in den Vordergrund tritt. Jede Gruppe und jeder Mitwirkende-In setzt andere Prioritäten und Intensitäten. Im Rahmen einer urbanen Vielfalt ist also gerade keine einseitig weltanschaulich, religiös oder politisch bestimmte Form des Zusammenlebens gefragt, sondern die Vielfältigkeit einer urbanen Mischung. Allerdings kennzeichnet alle Gruppen eine Form von Solidarität und Engagement, von Gleichberechtigung und Mitbestimmung. Dafür gilt es geeignete Formen zu finden.

Eine Gruppe, die in den vergangenen Jahren beispielhaftes geleistet hat, ist der Ackermannbogen e.V., der aus dem Projekt wagnis eG und einer von ihm organisierten Nachbarschaftsbörse hervorgegangen ist. Mittlerweile sind nicht nur Mitglieder der wagnis eG dort engagiert, sondern andere Bewohner des Ackermannbogen-Areals haben sich angeschlossen, insbesondere aus den dort ebenfalls mittlerweile etablierten Baugemeinschaften

Der Verein hat eine breite Palette von einzelnen Projektgruppen, die sich auf diesem Weg organisieren. Dies hat auch einige gemeinsam gestemmte erhebliche Investitionen ermöglicht, so dass mittlerweile eine breite Palette von Möglichkeiten an-

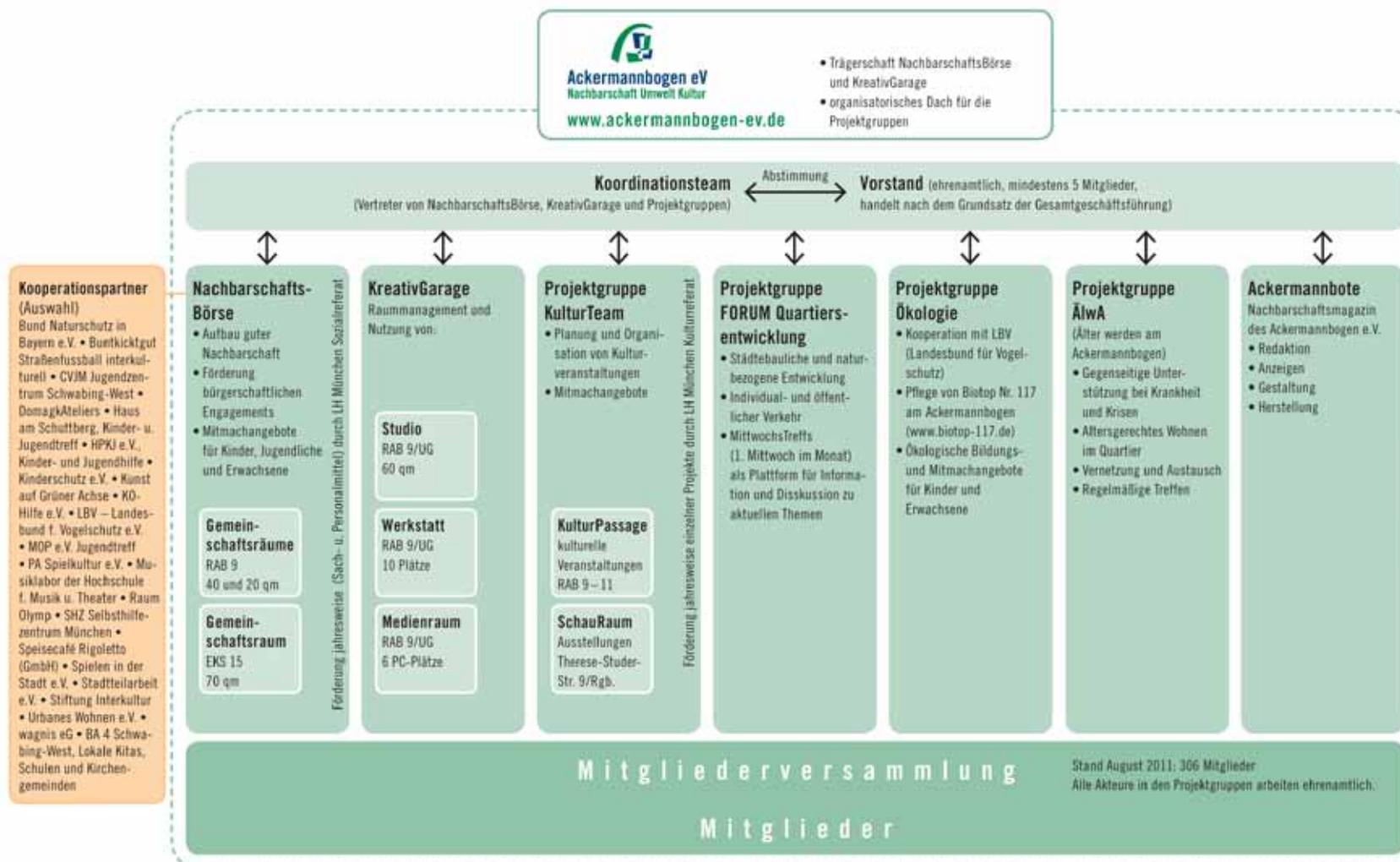
geboten werden kann. Deutlich erlebbar ist hier die Kraft, die aus einer starken und organisierten Gemeinschaft entstehen kann. Lobend erwähnt werden muss an dieser Stelle die Stadt München, die mit einer jährlichen Förderung insbesondere auch für Personal, das Projekt fördert.

Auf der Internetseite www.ackermannbogen.de wird deutlich, wie groß das Angebot ist, das über den Verein abgewickelt wird: Es geht um Jobs, Gesundheit, Kultur, Freizeit, Gastronomie, um Angebote für Kinder, Kids, Jugendliche, und Senioren, um die Zusammenarbeit mit einer Fülle angeschlossener Organisationen, und um freie Wohnungen usw. usw.. Die Fülle zeigt das intensive Engagement einzelner Personen und Arbeitsgruppen.

Solche und andere modellhafte Projekte wie auch die MIKA in Karlsruhe mit Ihrem Kulturhaus und ihren umfassenden Aktivitäten, zeigen, dass dies keine weltfremden Utopien sind, sondern realistische Ziele.

Turley village und die beteiligten Gruppen werden ihre eigene Form finden. Der Anfang ist gemacht, jetzt kommt es auf die Unterstützung der Stadt und das gemeinschaftliche Engagement der Gruppen an.

ORGANISATION



EKS = Elisabeth-Kohn-Straße RAB = Rosa-Aschenbrenner-Bogen

Städtebauliche Untersuchung – Flächennutzung

- Wohnen
 - Bildung + Kultur + Sport
in Bestandsbauten und
Neubauten
 - Grünflächen/Gärten
 - Bildung + Forschung
 - Turley Village
-
- Fußwegerschließung,
Anbindung an die
bestehenden Wege und
Grünräume
 - PKW-Erschließung,
Anbindung an die
bestehenden Straßen
 - Haupterschließung
Friedrich-Ebert-Straße
-
- Wohnwege
 - Straße



PIA Architekten

Striffler + Striffler Architekten GmbH

Städtebauliche Untersuchung – Daten zur Flächennutzung

Turley Village (rote Umrandung) **Gesamtfläche 54.362 m²**

Parzelle A

Fläche 24.710 m²
GRZ 7.752 m²
BGF (nur oberirdisch) 30.396 m²
GFZ 1,23

Parzelle B

20.082 m²

Parzelle C

2.862 m²

Parzelle D

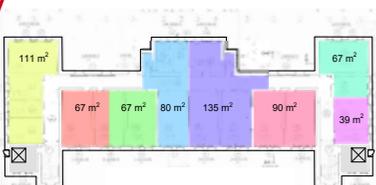
Fläche 2.715 m²
BGF (nur oberirdisch) 4.491 m²

Parzelle E

Fläche 8.906 m²
NR. 474 599 m²
NR. 475 917 m²
NR. 476 1.274 m²
Aula / Werken 625 m²
BGF (nur oberirdisch) 3.415 m²

Parzelle F1

Fläche 4.331 m²
BGF (nur oberirdisch) 4.759 m²



Parzelle F2

Fläche 2.648 m²
BGF (nur oberirdisch) 4.622 m²

Parzelle F3

Fläche 3.169 m²
BGF (nur oberirdisch) 4.316 m²

Parzelle G1

Fläche 3.016 m²
GRZ 1.088 m²
BGF (nur oberirdisch) 1.088 m²
GFZ 0,36

Parzelle G2

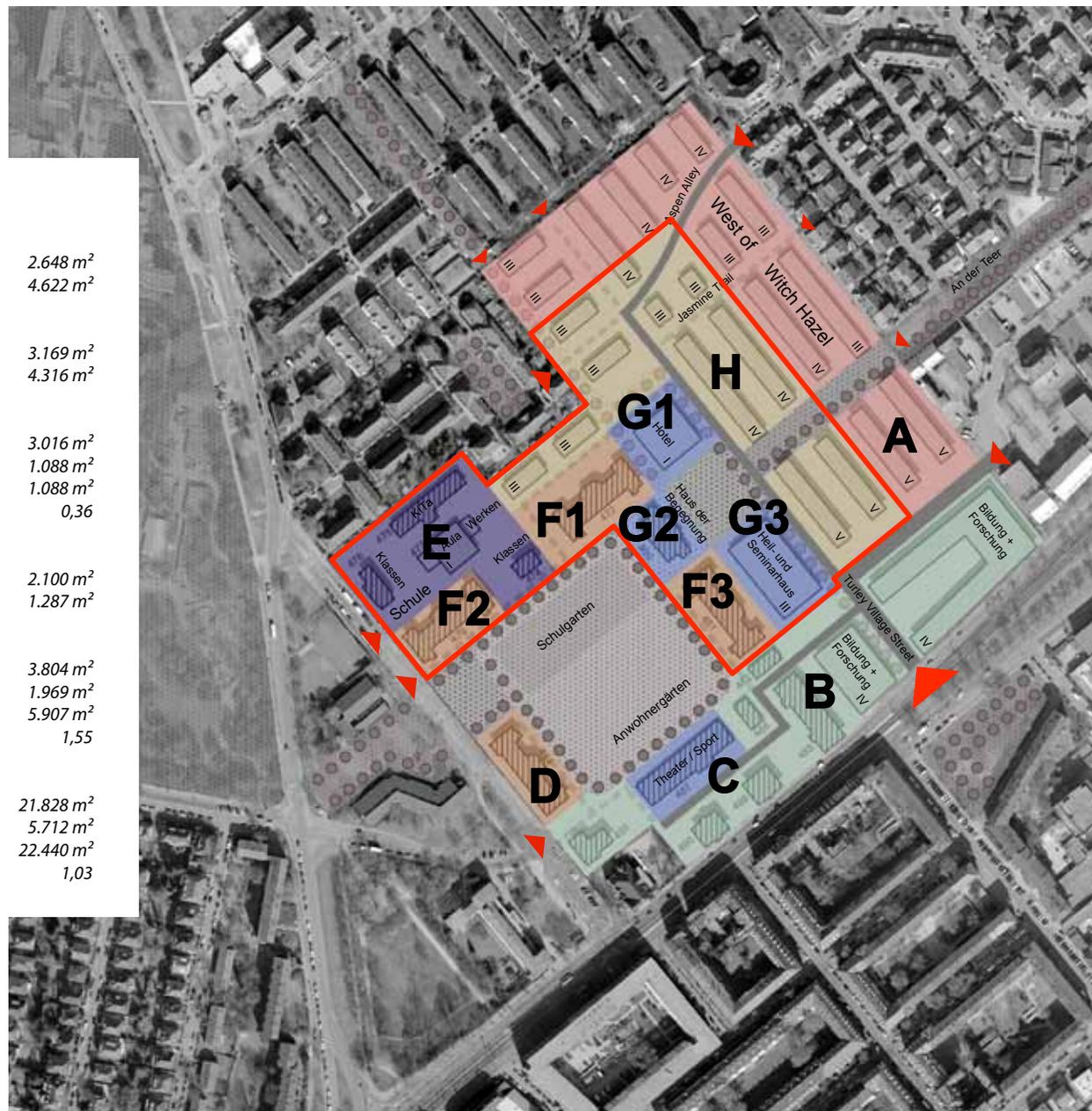
Fläche 2.100 m²
BGF (nur oberirdisch) 1.287 m²

Parzelle G3

Fläche 3.804 m²
GRZ 1.969 m²
BGF (nur oberirdisch) 5.907 m²
GFZ 1,55

Parzelle H

Fläche 21.828 m²
GRZ 5.712 m²
BGF (nur oberirdisch) 22.440 m²
GFZ 1,03



PIA Architekten

Striffler + Striffler Architekten GmbH

WOHNUNGEN IN DEN ALTEN GEBÄUDEN

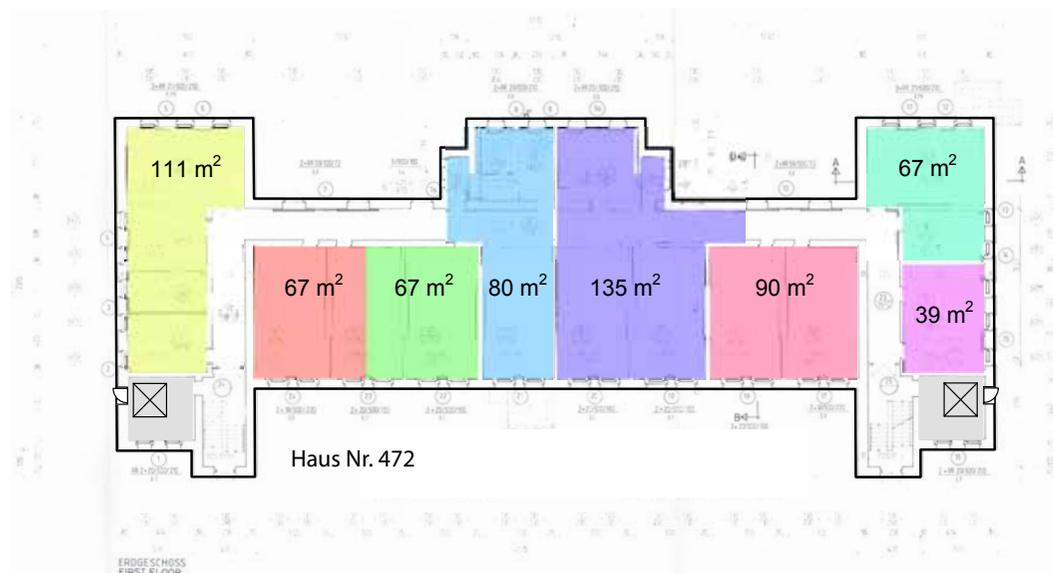


Gebäude 472 | Turley Barracks

Konzeption: Mögliche Aufteilung

PIA Architekten

Striffler + Striffler Architekten GmbH



WOHNUNGEN IN DEN ALTEN GEBÄUDEN

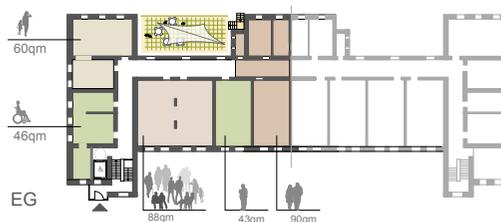


Gebäude 472 | Turley Barracks

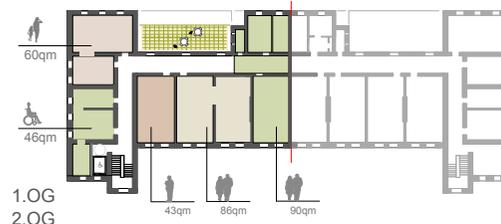
Konzeption: Mögliche Aufteilung
M 1 : 500 / 1 : 250

Franz-Xaver Melder
Dipl. Ing. Architekt
Neuenheimer Landstrasse 50
69120 Heidelberg

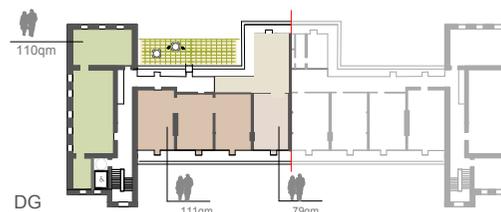
melder@fxm-architekten
Tel. 06221-451116



EG
4 Wohnungen
großer Gemeinschaftsraum
Sonnenterrasse



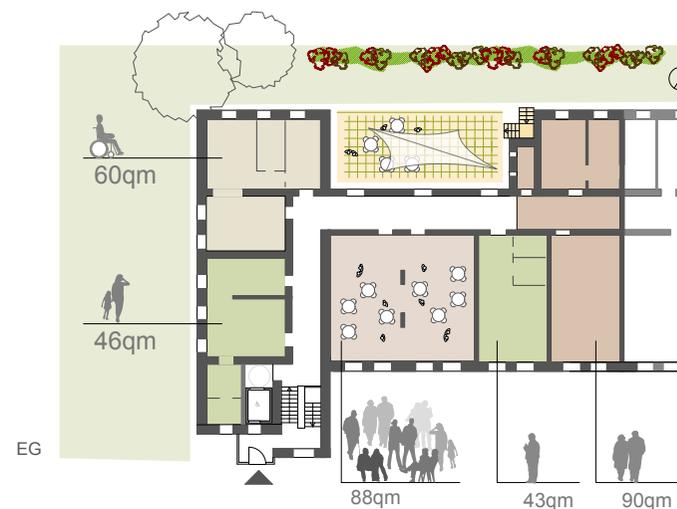
1.OG
4 Wohnungen
kleiner Gemeinschaftsraum
gemeinsamer Balkon



2.OG
5 Wohnungen
gemeinsamer Balkon

DG
3 Wohnungen
gemeinsamer Balkon

Gesamt 16 Wohnungen



VERFASSER



Bei einem Treffen der
Initiativen mit den Architekten

Impressum:

Hinweis: Alle Flächenangaben und Angaben zu bestehenden Gebäuden sind ca.-Angaben, basierend auf dem von Drees+Sommer zur Verfügung gestellten „Messplan Stand 02-07-2012“

Layout: leporella-grafik.de

Auflage: 20 Stück

Fotos: Johannes Vogt; EVA Lanxmeer, Culemborg;
PIA Architekten; Mannheimer Morgen; Claus-Dieter
Remmstedt

Initiativen:

13 ha Freiheit | Karlheinz Paskuda, Jens Rinne
Majuna e.V. | Ingrid Kunz-Albrecht, Peter Kuhn
Umbau e.V. | Cäcilie Bauer, Klaus-Hermann Meyn,
Conny Wrage, Günter Bergmann
Miteinander Vielfalt leben | Ursula Ingmanns,
Gabriele Pohl, Birgit Engemann, Monika Kuzel,
Rainer Kroll, Markus Pohl, Ursula Weber, Ines Neumann,
Helmut Braun

Unterstützung durch:

wohnprojekt+ beratung und entwicklung GmbH

Rainer Kroll
Pfinztalstr. 90
76227 Karlsruhe

T 0721 9419093
mob 0171 3611189
r.kroll@wohnprojekt-beratung.de

PIA Architekten

Dessauer Straße 3
76139 Karlsruhe
T 0721 96717 00

Kirchenstraße 10
68159 Mannheim
T 0621 4373 9850

info@pia-architekten.de
<http://pia-architekten.de/blog.php/>

Striffler + Striffler Architekten GmbH

Steubenstraße 20
68163 Mannheim

T 0621-835 99 99-0
info@striffler-architekten.de
www.striffler-architekten.de

Patenschaftsprojekte:

MIKA Karlsruhe mit
Anette Wellhöfer, Vorstand;
Erik Müller, Finanzierungsspezialist

Vorbilder:

Mietshäuser Syndikat

Adlerstr. 12
79098 Freiburg
T 0761 281892
info@syndikat.org

wagnis eG, München

Wohnbaugenossenschaft wagnis eG
Volkartstraße 2a
80634 München
T 089 189 116 50
wagnis@wagnis.org

MIKA-Projekte

MiKa MieterInneninitiative
Karlsruhe eG
Kanalweg 52
76149 Karlsruhe
T 0721-750 12 70

POST VOM OBERBÜRGER- MEISTER

**MANNHEIM**²

Sehr geehrter Herr Paskuda,

Ihr Schreiben haben wir erhalten und bedanken uns für Ihr Engagement in Sachen Wohnplattform.

Sie haben zum beabsichtigten Vorschlag, fünf Altgebäude zu reservieren, ein Gespräch mit dem Konversionsbeauftragten gehabt und weitere Gespräche im Juli vereinbart. Die Stadt hat ein Interesse, dass Ihre Gruppen einen Anteil des Wohnens und Gestaltens auf Turley umsetzen können - insofern reservieren wir Anteile und Flächenvolumina auf Turley. Ob dies Altbauten sein können und wie viel Fläche, sollte so schnell als möglich von Ihnen ausgelotet werden und an realistischen Kalkulationsgrößen der Sanierungsproblematik der Altbauten überprüft werden.

Ich bin gerne bereit, auf der Grundlage solcher Aussagen bei den Gremien von Stadtrat und Entwicklungsgesellschaft für eine „Reservierungsfläche“ auf Turley zu werben.

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Peter Kurz

Hinweise zum Status des Projekt-Readers

Die Notwendigkeit für den gemeinsamen Auftritt in dieser Form entstand auf einer Veranstaltung mit der Konversionsgesellschaft Anfang Juli. Die gesamte zur Verfügung stehende Bearbeitungszeit betrug nach einer kurzen Organisationsphase nur knapp 10 Tage, und dies nebenberuflich und ehrenamtlich. Es waren drei Prozesse zu leisten:

- Eine engere Zusammenarbeit der vorher ausschließlich getrennt arbeitenden Gruppen, mit der Perspektive der Entstehung einer handlungsfähigen vertretungsfähigen Gesamtstruktur,*
- Ein gemeinsame Form des gemeinschaftlichen Auftritts in Form dieses Projekt-Readers und eine Abstimmung der Inhalte untereinander, die in einem Verbund mehrere Hundert Personen nur bedingt möglich war,*
- Eine erste Professionalisierung, die aufgrund der Kürze der Zeit und ohne zur Verfügung stehende Mittel naturgemäß nur sehr eingeschränkt sein konnte.*

Die gemachten Angaben und Unterlagen konnten daher in der Kürze der zur Verfügung stehenden Bearbeitungszeit (10 Tage) nur bedingt autorisiert werden und stehen daher unter Beschlussvorbehalt der jeweiligen Gruppen. Auch zeigen die jeweiligen Projektdarstellungen einen sehr unterschiedlichen Grad an „Reife“. Trotzdem sichert der Verbund der Institutionen die Qualität des Konzeptes, es können ohne Schädigung des Gesamtansatzes nicht Einzelprojekte herausgegriffen werden, ohne den Ansatz eines neuen gemeinschaftlichen urbanen Lebensraumes zu gefährden. Der gelaufene Prozess und der vorgelegte Projekt-Reader ist daher aufzufassen als ein erster Einstieg und eine Arbeitsfassung, die zu konkretisieren und auszubauen ist.