07 Initiative Bauen Wohnen Arbeiten

Ort: Köln-Ossendorf
Initiator/Träger: Initiative Bauen Wohnen Arbeiten e. V.
Zielgruppe/Beteiligte: wohnungslose und langzeitarbeitslose Menschen, mit psychischen und physischen gesundheitlichen Leistungseinschränkungen
Schwerpunkt: Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen, Qualifizierung, Aufarbeitung von Suchterkrankungen und psychischen Leistungseinschränkungen, durch Hilfe zur Selbsthilfe
Laufzeit: seit 1997
Finanzierung: Eigenleistungen der Projektteilnehmer; Wohnungsbaufördermitteln des Landes; Bankdarlehen; Mittel der Bundesagentur für Arbeit für Integration und Qualifizierung; Mittel des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) für ambulant betreutes Wohnen (BeWo); Einnahmen aus der Wohnbewirtschaftung und Eigenkapitalverzinsung.
Ansprechpartner:
Initiative Bauen Wohnen Arbeiten e. V., Naturbaubetrieb, Dieter Breuer
Peter-Michels-Str. 1-9, 50827 Köln
0221 - 9535301, ibwa@netcologne.de
Marciniak Architekten GmbH, Bodo Marciniak
Isenburger Kirchweg 48, 51067 Köln
0221 - 69 17 17, info@marciniak-architekten.de
www.bauenwohnenarbeiten.de

Bauen mit Obdachlosen – Von der Straße zum Wohnprojekt

Grundidee der Initiative Bauen Wohnen Arbeiten (IBWA) war und ist es, die soziale Ausgrenzung von Obdachlosen durch Wohnraumbeschaffung und dauerhafte Beschäftigung zu überwinden. Unter dem Motto: „Wohnungslose bauen für Wohnungslose“ werden folgende konkrete Maßnahmen und Angebote umgesetzt:

- Bauen und Erhalten von preiswertem und umweltverträglichem Wohnraum, den es in Städten wie Köln nicht genügend gibt.
- Nachbarschafts-Integration: Vermietung der entstandenen öffentlich geförderten Wohnungen nicht nur an Wohnungslose, sondern auch an kinderreiche Familien, Alleinerziehende und Geringverdienende, Senioren, Studenten, Menschen mit Leistungseinschränkungen und Tierhalter
- Stufenweises Angebot verschiedener Wohnformen, von auf dem Gelände stehende Bauwagen und einfachen Gartenhäuschen, bis zur festen Wohnung.
- Beschäftigung und Berufsqualifikation von Langzeitarbeitslosen in vereinseigenen Betrieben im Bereich: Bau und Vermietung, Werkstätten, Gastronomie, Service, ambulante Hilfen im Haushalt, Gartenbetrieb, Nutztierhaltung und Vermarktung der in den Betrieben produzierten Güter
- Förderung der Selbsthilfe durch Beratung und Unterstützung im Rahmen der Wohn- und Lebenshilfe
- Professionelle Hilfeangebote in den Bereichen Gesundheit, Arbeit und Lebensführung
- Kultur und Freizeitangebote, die dem gesamten Quartier offen stehen: wie Klettern, Kanu-Touren, Kinder- und Jugendangebote u. ä.

Die Geschichte der IBWA beginnt Mitte der 1990er Jahre, als in Köln wie auch in anderen deutschen Großstädten der Aufenthalt wohnungsloser Menschen im Innenstadtbereich nicht mehr toleriert wurde. Auch Bauwagenplätze auf städtischem Gelände mussten geräumt werden. Die soziale Arbeit von Wohnungslosenhilfevereinen wurde dadurch erheblich eingeschränkt. Die Ursachen von Wohnungslosigkeit blieben hingegen unverändert.

Etwa zur gleichen Zeit sollte in Köln-Ossendorf das 1990 geräumte Gelände der ehemaligen belgischen Kaserne Klerken umgenutzt und städtebaulich neu geordnet werden. Daraufhin schlossen sich Vertreter verschiedener lokaler Initiativen und Vereine der Wohnungslosenhilfe sowie engagierte Privatleute wie Architekten, Künstler, Streetworker etc. zur „Initiative Bauen Wohnen Arbeiten“ zusammen. Sie setzten sich dafür ein, das ehemalige Kasernengelände mit seinen denkmalgeschützten Mannschaftsunterkünften für ein integriertes Wohn-, Bau- und Arbeitsprojekt zu nutzen, das Wohnungs- und Arbeitslosen die Chance der Reintegration in die Gesellschaft bietet. In intensiver Auseinandersetzung mit den Behörden auf Stadt- und Landesebene wurde die Idee vorangetrieben,

ein Finanzierungskonzept entwickelt und die Bauplanung konkretisiert. 1998 wurde der Bauantrag bei der Stadt Köln eingereicht, der Förderantrag beim Land Nordrhein- Westfalen gestellt und der Grundstückskauf vollzogen.

In den folgenden Jahren entstanden durch den Umbau des Kasernengebäudes und die Errichtung eines Neubaus insgesamt 46 Wohneinheiten. Mittlerweile leben hier 140 Personen, davon 45 Kinder und Jugendliche, in einer buntgemischten Gemeinschaft. Neben ehemaligen Wohnungslosen haben auch kinderreiche Familien, Senioren, behinderte Menschen, Alleinerziehende und Geringverdienende ein Zuhause gefunden. Als Übergangswohnmöglichkeit stehen zudem kleine Gartenhäuschen und Bauwagen auf dem Grundstück. 6000 qm Außenanlagen und Spielflächen mit Wohnmöglichkeiten für 30 Wohnungslose sind in kompletter Eigenleistung fertig gestellt.

Das zur Realisierung des Bauvorhabens vom Verein zu erbringende Eigenkapital wurde durch Eigenleistung der hier arbeitenden ehemals Wohnungslosen im vereinseigenen Betrieb erbracht. Während der Bauphase lag der Schwerpunkt in Abriss- und Rohbauarbeiten, in denen die Projekt-MitarbeiterInnen angeleitet und qualifiziert wurden. Für eine professionelle Umsetzung kooperierte die Initiative mit ortsansässigen Handwerksfirmen.

Zur Ausführung wurde ein Naturbaubetrieb gegründet, um dauerhafte Beschäftigung und Qualifizierung der Wohnungslosen und Langzeitarbeitslosen zu ermöglichen. Der Betrieb beschäftigt ca. 50 Personen, 7 davon dauerhaft in Vollzeit, 15 dauerhaft in Teilzeit, die anderen im Rahmen von Qualifizierungsmaßnahmen. Darunter sind in erster Linie Menschen, die lange Zeit auf der Straße gelebt haben. Innerhalb unseres Projektes werden sie allmählich, je nach persönlichen Voraussetzungen, direkt von der Straße in die Arbeitsprozesse integriert. Konkret heißt das, wohnungslose Menschen sind bei uns nicht nur Klienten, sondern sie werden in der Initiative sozialversicherungspflichtig eingestellt und arbeiten in verschiedenen Arbeitsbereichen, u.a. bei dem Bau ihrer eigenen Wohnungen, im Servicebereich der eigenen Kantine, bei der Versorgung hilfebedürftiger Mitbewohner, bei der Nutztierhaltung, im Gemüsegarten und auch in der Verwaltung, der Geschäftsführung und im Vorstand.

Dies führt zu einer sehr guten Identifikation mit dem Gesamtprojekt, das den privaten Wohnraum, den Arbeitsplatz, die Freizeitgestaltung, Kulturangebote und die psychosozialen Hilfeangebote umfasst. Darüber wird mit den Projektbeteiligten eine Langzeitperspektive entwickelt.

Die ehemals mobilen Wohnungslosen sind innerhalb eines Prozesses von kaum 10 Jahren Besitzer ihres Projektes und Eigentümer einer Immobilie geworden, von der sie nun keiner mehr vertreiben kann. Sie sind im Verein Mieter und zugleich Vermieter.

Deutschlandweit ist es derzeit das einzige erfolgreiche Wohnungslosen-Arbeitsprojekt, bei dem die Beteiligten selbstverwaltet, überparteilich und überkonfessionell in der eigenen Immobilie leben und arbeiten.