

Nur mit zwei Flügeln kannst du fliegen

Das symbiotische Doppelprojekt Freiraum/ Wohnraum

Walkemühle 1 - 1a

Wir sind der WALKE e.V. Unserer Verein wurde von Mitgliedern des *freiraum hameln e.V.* gegründet. Wir haben es uns zum Ziel gesetzt, das Gebäude Walkemühle 1-1a zu kaufen, um dem *freiraum hameln e.V.* dauerhaft gesicherte Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen und ein Wohnprojekt zu gründen.

Wir wollen soziokulturelles Engagement, selbstorganisiertes gemeinschaftliches Leben und bezahlbaren Wohnraum unter einem Dach möglich machen.

1. Der Freiraum (Walkemühle 1a)

Seit Juni 2011 hat der *freiraum hameln e.V.* seinen Platz in der Walkemühle 1a gefunden. Nach und nach ist der Verein gewachsen. Zur Zeit hat der Verein 106 Mitglieder. Es haben sich verschiedene Nutzer*innengruppen gegründet, die die Räumlichkeiten mit Leben füllen. Z.B.:

- die Umsonstboutique - Geben und Nehmen ohne Geld
- die Konzertgruppen - nicht kommerzielle Konzerte auf Spendenbasis
- die VoKü - ressourcenschonend und gemeinsam kochen
- die Freifahrt - Hilfe zur Selbsthilfe bei der Fahrradreparatur
- der Spielraum - Familienspiele, Kartenspiele, Tabletops, Rollenspiele
- die Gitarren-AG - Lieder selber aussuchen, mit und ohne Vorkenntnisse
- der Infoladen- über politische Themen informieren bei Veranstaltungen oder einer Tasse Kaffee
- der Mitmach-Brunch - Speisen mitbringen, Rezepte austauschen und gemeinsam schlemmen
- Raum für weitere Werkstätten, Initiativen und Workshops
- Anlaufpunkt für Kinder und Jugendliche aus der Nachbarschaft

Der *freiraum.eV.* motiviert Menschen zu einer stärkeren Teilhabe am kulturellen, sozialen und politischen Leben und schafft Raum, der nicht durch profitorientierte Interessen bestimmt wird. Jede*r bestimmt selbst, wie, womit und wieviel er oder sie sich in die Gemeinschaft einbringen möchte. Grundkonsens für die Arbeit des *freiraum hameln e.V.* ist die gegenseitige Achtung, unabhängig von Herkunft, Religion, Geschlecht, Alter, sozialem Status, sexueller Orientierung und den jeweiligen geistigen, körperlichen und psychischen Möglichkeiten.

2. Das Wohnprojekt (Walkemühle 1)

Die Räumlichkeiten der Walkemühle 1 ermöglichen eine große Vielfalt von Wohn- und Lebensformen.

Bis zu 25 Studierende, Auszubildende, Kinder, junge Arbeitnehmer*innen, Seniorinnen, Bundesfreiwilligendienstler oder Fsjler*innen etc. können hier ein Zuhause in verschiedenen großen, teilweise barrierefreien Wohneinheiten finden. Das Haus ist zentrums- und bahnhofsnahe in einer verkehrsarmen Sackgasse neben einem Einkaufsmarkt gelegen. Direkt nebenan befindet sich ein Spielplatz. Weiterhin sind eine Kindertagesstätte des DRK, die Wilhelm-Raabe-Schule und das Viktoria-Luise-Gymnasium nur wenige hundert Meter entfernt.

Die Umbaumaßnahmen sind an den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner*innen orientiert. Erste Vorschläge eines ortsansässigen Architekten liegen bereits vor.

Wir möchten das Gebäude behutsam nach energetischen und ökologischen Maßstäben sanieren. Dabei wollen wir Schritt für Schritt nach Prioritäten der Bewohner*innen vorgehen und möglichst viel in Eigenarbeit sowie in Kooperation mit regionalen Handwerksbetrieben und reisenden Handwerksgesell*innen leisten. Auf jeder Etage soll nach Möglichkeit gemeinschaftlich nutzbare Fläche zur Verfügung stehen, wie z.B. Wohnküchen oder Spielzimmer, um die Kommunikation untereinander zu ermöglichen und den Gemeinschaftssinn zu fördern. Das Kellergeschoß eignet sich mit seinen verhältnismäßig großen Tageslichtfenstern zum Beispiel für das Einrichten von Werkstätten und eines Fahrradkellerraums.

In der Heterogenität der Gruppe sehen wir die Möglichkeit, uns in unseren Kompetenzen und Erfahrungen zu ergänzen und ein solidarisches Zusammenleben zu verwirklichen. Jede*r Bewohner*in ist gleichberechtigter Teil der Hausgemeinschaft. Anders als bei konventionellen Vermietungen entscheiden die Bewohner*innen selbst über neue Zuzüge, Umbaumaßnahmen oder Nutzung der unterschiedlichen Räumlichkeiten. Die Umsetzung wird gemeinsam durchgeführt. Dadurch findet ein kontinuierlicher Austausch statt und das Zugehörigkeitsgefühl wird gestärkt, was sich wiederum auf das Verantwortungsbewusstsein für das Gebäude und seine direkte Umgebung auswirkt.

Die Struktur der Bevölkerung rund um die Walkemühle ist sehr divers. Menschen mit verschiedenen sozial-ökonomischen Hintergründen und Bildungsniveaus prägen hier das Bild des Stadtteils. Die verschiedenen Menschen hier zusammen zu bringen, stellt eine große Herausforderung dar. Diese Herausforderung wollen wir mit dem Wohn- und Freiraum-Projekt annehmen, ohne die Menschen aufgrund ihrer Herkunft, ihres Einkommens oder ihrer Schichtzugehörigkeit zu kategorisieren. So können Vorurteile abgebaut werden und neue Möglichkeiten der Teilhabe geschaffen werden.

Auch wenn das Gebäude nicht dem Denkmalschutz unterliegt, verstehen wir die gewachsene Geschichte und historisch bedingten Eigenheiten des Gebäudes als Qualität. Wir wollen die „Walkemühle“ auch als ein Stück Stadtgeschichte erhalten. Da der Rohbau in einem relativ guten Zustand ist, können wir die Grundsubstanz und die charmante Außenfassade erhalten.

3. Das Mietshäuser Syndikat – unsere Rechtsform und unsere Finanzierung

Das Mietshäusersyndikat wurde 1987/88 in Freiburg gegründet und hat zum Ziel selbstverwaltete Häuser langfristig zu sichern und dem offenen Immobilienmarkt zu entziehen, sowie eine solidarische Vernetzung ähnlicher Projekte zu ermöglichen. Es hat in mehr als 20 Jahren seiner Existenz umfangreiche Erfahrungen in der Realisierung vergleichbarer Projekte gesammelt und bietet uns umfassende Betreuung und Unterstützung.

Inzwischen besteht das Mietshäusersyndikat im gesamten Bundesgebiet aus 73 Hausprojekten, 465 Gesellschaftern, bietet Wohnraum für ca. 1650 Menschen und umfasst eine Investitionssumme von 63.000.000 Euro.

Rechtlich funktioniert das Ganze so: Das Gebäude Walkemühle 1/1a wird von einer zu gründenden Haus GmbH gekauft. Gesellschafter dieser GmbH sind der Hausverein WÄLKE e.V. und die Mietshäusersyndikats GmbH als eine Art Kontroll- oder Wächterorganisation. Der Hausverein verwaltet das Gebäude und stellt den Geschäftsführer. Die Mietshäusersyndikats GmbH hat ein Vetorecht gegen Satzungsänderungen und Hausverkauf.

Auch beim Finanzierungskonzept können wir auf Modelle und Vorerfahrungen der Projekte des Mietshäusersyndikates zurückgreifen. Kurz erklärt funktioniert das so: Zu Beginn wird Geld gebraucht, um den Kaufpreis des Gebäudes, die Kaufnebenkosten und die Um- und Ausbaurkosten

aufzubringen. Dieses Geld wird durch private Direktkredite, Bankkredite, Eigenkapital und/oder Spenden aufgebracht. Die Kosten des Hausbetriebs, die Zinsen, die Tilgung der Kredite sowie die Kosten für die Bewirtschaftung, Verwaltung und Instandhaltung des Gebäudes, werden von den Mieteinnahmen der Bewohner*innen bezahlt. Sind die Kredite getilgt, fließen die Überschüsse ins Syndikat und kommen so anderen Projekten zugute.

4. Die Symbiose

Das Gebäude der Walkemühle 1 & 1a bietet Platz für die beschriebenen zwei Projekte unter einem Dach, aber dennoch mit getrennten Bereichen durch unterschiedliche Gebäudeflügel.

Wohnen, Freizeitgestaltung, soziale Nachbarschaftshilfe und kreative Selbstverwirklichung gehen hier ineinander über, ohne, dass jemand auf einen privaten Rückzugsraum verzichten müsste.

Das gesamte Projekt ist in dieser Form in der Walkemühle 1-1a ideal zu verwirklichen und basiert auf zwei Jahren gemeinsamer Erfahrung des *freiraum hameln e.V.* in der Walkemühle 1a. In den letzten zwei Jahren ist ein tragfähiges soziales Netzwerk gewachsen, auf das weiter aufgebaut werden kann. Es wäre eine persönliche, soziale und politische Katastrophe, wenn der *freiraum hameln e.V.* dieses Gebäude und die damit einhergehenden Möglichkeiten nicht mehr nutzen könnte. Und es ist eine Bereicherung für ganz Hameln und jede*n einzelne*n, wenn neben dem Freiraum auch ein Wohnraum entsteht und beides im symbiotischen Doppelprojekt eine ganz neue Dimension erreicht.