

BEWERBUNG METZGERSTRASSE 5a - KONZEPT

Die Kooperative Großstadt eG realisiert bei Zuschlag an der Metzgerstraße ein inklusives, generationenübergreifendes Wohnprojekt. In Partnerschaft mit der Stiftung Federkiel und dem Verein Gemeinwohlwohnen e.V. wird dafür ein Wohnmodell entwickelt, das als Antwort auf gesellschaftliche Entwicklungen - Stichworte demografischer Wandel, zunehmende Anzahl Single-Haushalte, Anspruch auf Inklusion - neue Möglichkeiten des gemeinschaftlichen Zusammenlebens schafft.

In diesem Sinne versteht sich das Haus nicht als Stapelung von einzelnen Wohnungen, sondern das gesamte Haus soll als große Cluster-Einheit Lebensraum für Menschen bieten, die sich solidarisch, selbstbestimmt und zur gegenseitigen Unterstützung unter einem Dach zusammenfinden.

Bei der Zusammensetzung der Bewohnerschaft wird auf ein ausgewogenes Verhältnis von Jungen und Alten bzw. Menschen mit und ohne Behinderung Wert gelegt.

Die Hausgemeinschaft bietet jedoch nicht nur gegenseitige Unterstützung, sondern öffnet sich auch gegenüber dem Quartier und leistet einen Beitrag zu einer vernetzten, lebendigen Nachbarschaft.

Als Ort für die Vernetzung fungiert das Erdgeschoss. In Form eines community spaces dient es einerseits der Hausgemeinschaft als Zentrum für das gemeinschaftliche Leben, als Treffpunkt zum Kochen, Essen, Lesen, Diskutieren usw. und gleichzeitig als Raum, der zu definierten Zeiten der Nachbarschaft und dem Quartier offensteht.

Gruppen und Initiativen, die sich für ein soziales Miteinander in Haidhausen engagieren, erhalten die Möglichkeit, den community space für ihre Aktivitäten zu nutzen - ob für Theater-Gruppen, Kleidertausch-Basare, Lesungen, Film-Vorführungen, Spiele-Abende, Info-Veranstaltungen, Beratungen etc.

S.1/10

Zusätzlich zum community space im Erdgeschoss bietet das Projekt einen funktionsoffenen, schallgedämpften Raum im Untergeschoss an. Dieser Raum bietet Möglichkeiten zur Nutzung als Werkstatt, aber auch als Musik-Probe-Raum und steht sowohl der Hausgemeinschaft als auch dem Quartier zur Verfügung.

Um ein solches Konzept nachhaltig erfolgreich zu etablieren, reicht es nicht aus, lediglich Flächen und Ausstattung zur Verfügung zu stellen. Vielmehr braucht es entsprechendes Wissen, Erfahrungswerte, Ressourcen für die Entwicklung und Betreuung der Angebote. Aus diesem Grund haben sich für dieses Projekt drei Partner zusammengeschlossen, die ihre Expertisen bündeln und gewinnbringend einsetzen möchten.

KOOPERATIVE GROSSSTADT eG:

Als junge Wohnungsbaugenossenschaft mit ca. 400 Mitgliedern entwickelt sie aktuell zwei Projekte in München - San Riemo in der Messestadt Riem und Freihampton im neuen Stadtteil Freiham. Die Kooperative Großstadt eG ist die Bewerberin um das Grundstück. Sie bringt ihr wohnungswirtschaftliches Know-How, sowie die Erfahrung mit innovativem, flexiblem Wohnungsbau in das Projekt ein.

Stiftung FEDERKIEL:

Federkiel stiftet Raum für Kunst, für Projekte und für die Entwicklung von Möglichem. Dabei spielen Themen der Inklusion immer wieder eine zentrale Rolle.

Gemeinwohlwohnen e.V.:

Die Vision des Vereins ist eine inklusive Gesellschaft in der alle Menschen darüber entscheiden können wie, wo und mit wem sie wohnen, arbeiten und ihr Leben gestalten. Besonders im Fokus steht dabei die Förderung von inklusiven Wohnprojekten für Menschen mit Behinderung, Menschen mit Migrationshintergrund, Geflüchtete, Geringverdiener*innen, Studierende und Auszubildende.

S.2/10

Alle drei Projektpartner suchen in ihrer Arbeit die Stärkung von nachbarschaftlichen Strukturen und unterstützen damit das zivilgesellschaftliche Engagement.

Im Rahmen der Bewerbung für die Metzgerstraße 5a bieten wir folgende Konzeptbausteine an:

Gemeinschaftsfördernde bauliche Maßnahmen

Im Erdgeschoss wird auf einer Fläche von 60qm ein Raum bereitgestellt, der als Schnittstelle zwischen Hausgemeinschaft, Nachbarschaft und Quartier dient. Dieser *community space* ist einerseits erweiterter Wohn- und Lebensbereich der BewohnerInnen des Hauses und steht gleichzeitig für öffentliche und halb-öffentliche Nutzungen zur Verfügung.

Im Untergeschoss wird auf einer Fläche von 20qm ein Lärm-Raum eingerichtet, der erhöhten Schallschutz-Anforderungen genügt. Dadurch eignet er sich für die Nutzung als Werkstatt oder Musik-Probe-Raum.

In einem 3-Stufen-Modell wird die Nutzung von *community space* und Lärm-Raum geregelt:

1. Nutzung durch die Hausgemeinschaft

Die BewohnerInnen nutzen den Raum als Ort der Gemeinschaft. Hier wird zusammen gefrühstückt, es wird gemeinsames Kochen organisiert, es gibt Möglichkeiten zum Lesen, Diskutieren, etc. Für BewohnerInnen, die als Freiberufler oder aus sonstigen Gründen von Zuhause arbeiten oder wirken, wird eine entsprechende Infrastruktur zur Verfügung gestellt. Somit bietet der *community space* den ganzen Tag über ein buntes Treiben, das auf Erdgeschoss-Ebene auch belebend in das Quartier ausstrahlt.

S.3/10

Die BewohnerInnen entscheiden selbst über die Nutzung des Lärm-Raums, je nach eigenen Bedürfnissen und Interessen.

2. Nutzung durch die Nachbarschaft

Das Projekt in der Metzgerstraße 5a integriert sich in den bestehenden Nachbarschaftsverbund, der die angrenzenden Häuser an der Metzgerstraße, Preysingstraße und am Johannisplatz umfasst. In Vorgesprächen haben wir uns daher mit Vertretern der Nachbarschaft über bestehende Strukturen, Aktivitäten und weitere Bedarfe ausgetauscht.

Wir werden den *community space* für alle Aktivitäten des Nachbarschaftsverbundes zur Verfügung stellen und uns selbst daran beteiligen. Dazu gehören z.B. die regelmäßigen Gartenfeste oder andere gesellschaftliche Veranstaltungen, für die wir die Infrastruktur des *community spaces* nutzbar machen werden.

3. Nutzungen durch Quartiers-BewohnerInnen, Gruppen und Initiativen

Der *community space* wird zu definierten Zeiten für externe Nutzungen mit nachbarschaftlicher, kultureller, sozialer, und Gemeinschafts-fördernder Ausrichtung zur Verfügung gestellt.

Dreimal pro Woche kann dieser Raum ab 16:00h bis 24:00h gebucht werden.

Damit der *community space* tatsächlich zu einem lebendigen Ort der Vernetzung im Quartier wird, fördern wir selbst ein attraktives Programm innerhalb dieses Rahmens. So haben wir uns bereits jetzt mit verschiedenen Akteuren vernetzt, die Interesse an einer Kooperation im *community space* haben:

- Kinderküche, Sedanstraße (<https://www.diekinderkueche.de/münchen/>)
- Balan Deli, Balanstraße (<https://www.balan-deli.com>)
- Lothringer13, Halle für internationale zeitgenössische Kunst
- inklusive Theatergruppe des Vereins Gemeinwohlwohnen e.V.
- Wohn:Sinn, Bündnis für inklusives Wohnen e.V.

Bitte beachten Sie die beiliegenden Absichtserklärungen der aufgeführten Institutionen.

Wir zielen auf eine weitgehende Verflechtung von Aktivitäten der Kooperationspartner und der Hausgemeinschaft, um eine hohe gegenseitige Akzeptanz und Identifikation mit dem Projekt herzustellen. Auf diese Art wird ein sozialer Mehrwert erzeugt, der über ein bloßes Nebeneinander von Hausgemeinschaft und nachbarschaftlichen Nutzungen hinausgeht. So ist z.B. beabsichtigt, dass MitarbeiterInnen des Integrationsbetriebs Balan Deli gGmbH, die beim Aufbau des kulinarischen Konzepts des Hauses unterstützen werden, im Projekt selbst eine Wohnung beziehen können.

Der Lärmraum wird ebenfalls für externe Nutzer aus der Nachbarschaft geöffnet. Sollte das Nutzungskonzept eine gemeinsame, gleichzeitige Bespielung ausschließen - z.B. bei einem Musik-Probe-Raum - steht der Raum mindestens dreimal pro Woche ab 13:00h für nachbarliche Nutzer zur Verfügung. In diesem Rahmen bieten wir den Raum insbesondere dem benachbarten Jugendzentrum Prisma für eine gemeinsame Bespielung an.

Planung und Ausstattung

Um die beabsichtigten Aktivitäten im *community space* und im Lärmraum mit Leben zu füllen, ist eine ansprechende, funktionale Ausstattung der Räume erforderlich.

Bei all ihren Projekten sind hohe architektonische Standards ein wichtiges Anliegen der Kooperative Großstadt eG.

So werden wir auch für die Metzgerstraße 5a einen Architekturwettbewerb durchführen, um dem Anspruch an planerische und bauliche Qualitäten gerecht zu werden.

Teil der planerischen Anforderung ist ein Nachhaltigkeitskonzept, das z.B. einen sparsamen Ressourcenverbrauch (durch die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen) und ein Konzept zur Fassadenbegrünung beinhaltet.

Dafür stellt die Kooperative Großstadt eG einen Betrag von 60.000,00 € zur Verfügung.

Im Einzelnen werden für die Gemeinschaftsbereiche folgende Bausteine zugesagt:

Der *community space* wird mit einer Küche und einem großen Tisch für ca. 16 Personen ausgestattet. Um flexible Nutzungen zu ermöglichen, sind Tisch und Stühle als mobiles Mobiliar konzipiert.

Für einen Lounge-Bereich werden Sessel bzw. Sofas angeschafft.

Darüber hinaus wird Infrastruktur für Veranstaltungen bereitgestellt, dazu gehören

- Beamer
- Leinwand
- Sound-Anlage
- Beleuchtungs- und Verdunkelungstechnik
- Bestuhlung für ca. 30 Personen

Die Projektpartner sichern für die Prozessbegleitung, Moderation und Supervision des Projektes in den ersten drei Jahren ebenfalls Ressourcen zu. Dadurch wird sichergestellt, dass die hochgesteckten Ziele tatsächlich erreicht und nachhaltig gesichert werden können. Dies geschieht durch den persönlichen Einsatz der Projektpartner samt ihrer angesammelten Expertise und über finanzielle Mittel in Höhe von mindestens 40.000,00€ durch die Stiftung Federkiel.

Der Lärmraum im Untergeschoss wird schalltechnisch so ausgeführt, dass die Nutzung als Probe-Raum oder Werkstatt ohne Belästigung der BewohnerInnen oder Nachbarn möglich ist.

Sämtliche gemeinschaftliche Bereiche und deren Erschließung werden barrierefrei nach DIN 18040-2 ausgeführt. Zusätzlich werden die darüberhinausgehenden Bedürfnisse von Rollstuhlfahrern berücksichtigt.

Nachweis Fahrradabstellplätze im UG

Die gemäß Fahrradabstellplatzsatzung nachzuweisenden Flächen werden im Untergeschoss des Projektes nachgewiesen. Dafür ist ein Raum mit 20qm NF vorgesehen (siehe beliegende Plan-Skizze).

Nachweis Müllraum im UG

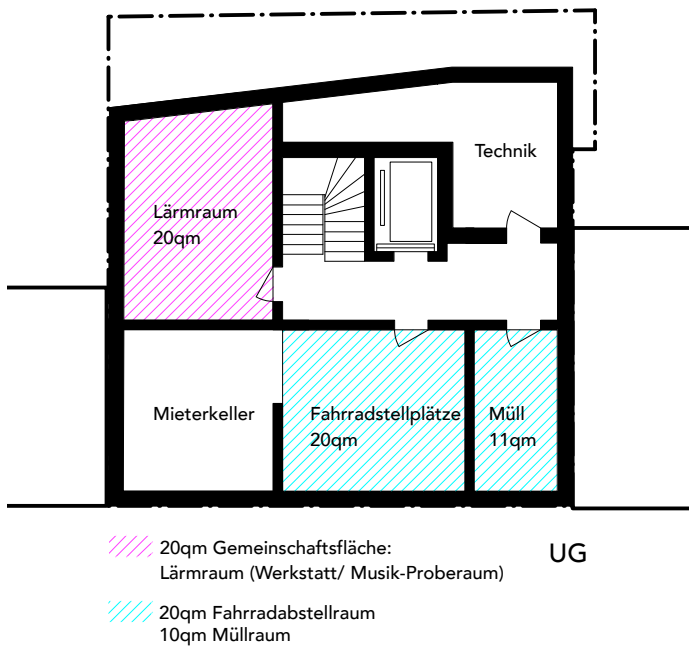
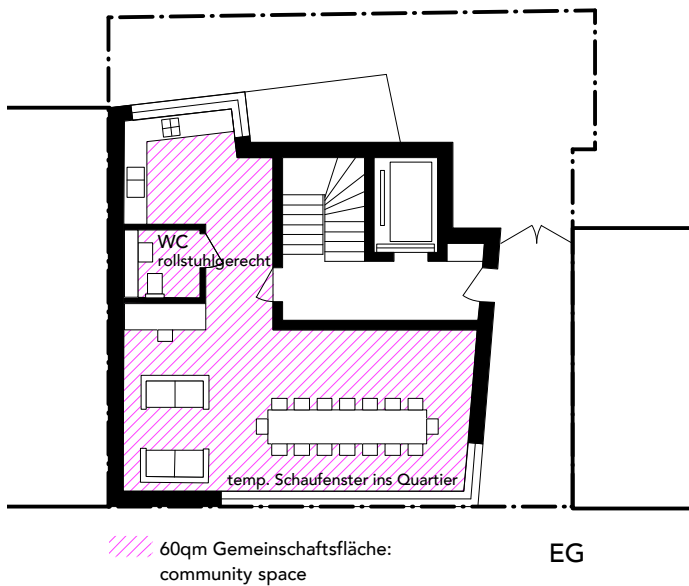
Die erforderlichen Flächen für den Müllraum werden ebenfalls im Untergeschoss des Projektes nachgewiesen. Dafür ist ein Raum mit 12qm NF vorgesehen (siehe beliegende Plan-Skizze).

Da das Projekt durch den Integrations-Anspruch sowieso auf eine leistungsfähige, zuverlässige Aufzugsanlage angewiesen ist, kann auch der Transport von Fahrrädern und Mülltonnen vom und in das Untergeschoss über den Aufzug sichergestellt werden.

Das Thema Nachhaltigkeit spielt für das Projekt eine bedeutende Rolle. Zusammen mit der BewohnerInnen-Gruppe werden Konzepte für die Förderung von umweltfreundlichem Verkehr und der Reduktion von Hausmüll erarbeitet. Dazu gehören u.a. folgende Bausteine:

- Mobilitätskonzept: sharing-Angebote von E-Bikes, E-Lastenräder
- Bereitstellung eines Fahrrad-Reperatur-Points mit entsprechendem Werkzeug, Luftpumpe, Klein-Ersatzteile etc.
- Schulungsangebote zur Müllvermeidung
- Betreuung der Angebote durch Beauftragte für Mobilität und Müll

Planskizze zu den Angeboten im Erdgeschoss und Untergeschoss:



Schlussbemerkung:

Als Bieter für das Grundstück Metzgerstraße 5a verpflichtet sich die Kooperative Großstadt eG zur Umsetzung der angebotenen Konzeptbausteine. Sollten aus baurechtlichen, Vorgaben der Wohnungsbauförderung oder sonstigen unabweisbaren Zwängen einzelne Bestandteile nicht umsetzbar sein, so sichern wir adäquate Ersatz-Lösungen zu.

für die KOOPERATIVE GROSSSTADT eG:

.....
Christian Hadaller, Mitglied des Vorstands

.....
Markus Sowa, Mitglied des Vorstands