

Sabine Falk, Stefanie Hirschfeld

Die Siedlung am Heilhaus

Ein Sinn im Leben von uns Menschen
ist Gemeinschaft.

Gemeinschaft heißt: Einzelne tun sich zusammen.

Gemeinschaft heißt nicht: alle sind gleich.

Ursa Paul

Am Anfang stand die Vision von einem Ort, an dem die Einheit von Geburt, Leben und Sterben von einer Gemeinschaft im Alltag gelebt wird. Das ist viele Jahre her. Ein erster Schritt war 1990 die Gründung des Heilhauses in einem ehemals gewerblich genutzten Gebäude im Gewerbepark Clasen in Kassel-Rothenditmold. Gegenwärtig entsteht nun in unmittelbarer Nachbarschaft zum Heilhaus eine Siedlung für gemeinschaftliches Wohnen, Leben und Arbeiten.

Auf dem früher als Parkplatz genutzten Gelände zwischen Brandau-, Philippi- und Naumburger Straße werden fünf Häuser mit 52 Wohneinheiten als Eigentums-, Miet- und Gästewohnungen gebaut. Die Wohnungen bieten Raum für alle Generationen, für Familien, Paare und Alleinstehende. Gästeappartements stehen Menschen zur Verfügung, die über einen längeren Zeitraum Angebote im Heilhaus wahrnehmen und in der Gemeinschaft leben wollen. Weiterhin werden Gemeinschaftsräume geschaffen, die von BewohnerInnen der Siedlung und Gästen des Heilhauses für gemeinsame Aktivitäten genutzt werden können.

Auf dem Grundstück soll auch das

Haus der Mitte entstehen – im weitesten Sinne ein spirituelles Kulturzentrum, eine Stätte der interdisziplinären Begegnung – für Meditation, Seminare, Tagungen, Veranstaltungen. Kulturelle, wissenschaftliche, spirituelle Disziplinen sollen hier zusammengeführt werden, wie z.B. Spiritualität und klassische Medizin, alte Traditionen, Religionen und moderne Naturwissenschaft.

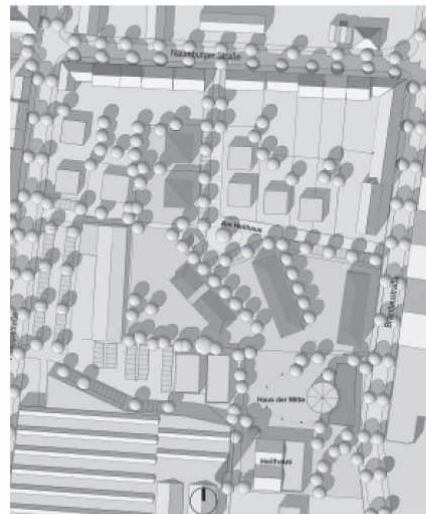
Im März 2006 wurde der erste Spatenstich in der Siedlung gesetzt. Das erste Haus wurde Ende 2006, das zweite Haus im Juni 2007 bezogen. Im Mai 2007 war der Baubeginn von Haus 3. Die gesamte Siedlung soll Ende 2008 fertig gestellt sein, dann werden rund 80 Menschen hier leben.

Das Heilhaus

Die Siedlung und das Heilhaus in Kassel-Rothenditmold sind eng miteinander verbunden, das Heilhaus ist – bildlich gesprochen – das Herz der Siedlung.

Das Heilhaus wurde am 15. Mai 1990 unter dem ursprünglichen Namen „Zentrum für Lebensenergie“ eingeweiht. Es steht Menschen in allen Phasen des Lebens offen und bietet Raum für die spirituelle Suche, für die Erfahrung von Gemeinschaft, für Gesundung und Heilung. Auf der Grundlage eines ganzheitlichen Gesundheitsverständnisses werden Ratsuchende auf medizinischer, therapeutischer, sozialer und spiritueller Ebene begleitet. Das Spektrum umfasst die Betreuung von Schwangeren, Neugeborenen und jungen Familien sowie die Förderung von Kindern und Jugendlichen. Weiterhin zählen Gesundheits- und Patientenberatung, die Begleitung in Lebenskrisen, die Pflege und Betreuung von kranken, alten und sterbenden Menschen zum Angebot. Angehörige werden durch die Zeit der Trauer begleitet; auf Wunsch werden individuelle Rituale des Abschieds gestaltet.

Gründerin des Heilhauses ist Ursa Paul. Um ihre Vision eines ‚heilenden Hauses‘ zu realisieren, in dem Geburt,



Die drei Zeilen in der Mitte sind fertig bzw. im Bau. Das Haus der Mitte und die zwei Gebäude im Norden folgen noch. Das Heilhaus liegt im Süden

Leben und Sterben unter einem Dach beheimatet sind, rief sie 1989 zunächst den Verein Freundeskreis für Lebensenergie e.V. ins Leben. Der gemeinnützige Verein hat mittlerweile bundesweit rund 750 Mitglieder und gehört dem Paritätischen Wohlfahrtsverband an.

Mitglieder des Vereins gründeten 1997 die Baugenossenschaft Gemeinschaftliches Leben eG, um Wohnen, Arbeiten und Leben in Gemeinschaft mit dem Bau einer Siedlung möglich zu machen.

Mit der HEILHAUS-STIFTUNG URSA PAUL, die 2004 ihre staatliche Anerkennung erhielt, soll die Vision des Heilhauses weiter verwirklicht und langfristig der Aufbau weiterer Heilhäuser an anderen Orten ermöglicht werden. Im Juli 2005 kaufte die Stiftung das Grundstück in Rothenditmold mit rund 11.500 qm Fläche und stellte der Baugenossenschaft Gemeinschaftliches Leben eG den erforderlichen Teil zum Bau der Siedlung auf der Basis von Erbpacht zur Verfügung.

Die Säulen der Siedlung

Spiritualität, die im Alltag gelebt wird, Gemeinschaftsbildung und ehrenamtliches/soziales Engagement sind tragende Säulen der Siedlung.



Grundstück vor dem Spatenstich

Jung und Alt leben hier zusammen, und beteiligen sich am sozialen und kulturellen Leben des Stadtteils. Die Freude an dem, was aus dem gemeinsamen Geist entsteht, ist deutlich spürbar. Immer wieder sprechen die BewohnerInnen davon, eine wirkliche Heimat gefunden zu haben. Zum Leben in Gemeinschaft gehören zum Beispiel das gemeinsame Meditieren, gegenseitige Unterstützung im Alltag, lebendige Nachbarschaft, das Engagement im Heilhaus durch Dienste im Pflegebereich oder durch Spaziergänge mit Hausgästen. Gemeinschaft umfasst dabei in unserem Verständnis einen weit größeren Kreis als die BewohnerInnen der Siedlung. Zur Gemeinschaft gehören alle, die sich mit dem Heilhaus verbunden fühlen und die Arbeit mit ihrem Engagement unterstützen. So arbeiten zum Beispiel im „Beirat für das gemeinschaftliche Leben“, der sich um die Belange der Gemeinschaftsbildung kümmert, sowohl BewohnerInnen der Siedlung als auch Menschen, die nicht hier leben. Für unterschiedliche gemeinsame Aktivitäten stehen Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Im August 2007 wurde z.B. in einem der Räume eine Gruppe für Kinder unter drei Jahren eingerichtet. Außerdem treffen sich hier die BewohnerInnen zu Versammlungen und Freizeitaktivitäten. Ein Gemeinschaftsfond, der sich durch eine Umlage aller SiedlerInnen speist, unterstützt SiedlerInnen in finanziellen Notlagen.

Architektur und Gestaltung

Architektur und Gestaltung geben der Vision eine Form. Die Wohngebäude sind strahlenförmig auf das künftige Haus der Mitte ausgerichtet. Laubengänge auf der einen, durchgehende Balkone auf der anderen Seite der Häuser schaffen Räume für Kommunikation und Begegnungen im Alltag. Die Außenanlagen sind durch Gärten, Spielmöglichkeiten für Kinder und kleine Plätze aufgelockert. Sie laden BewohnerInnen der Siedlung und des Stadtviertels sowie BesucherInnen des Heilhauses zur Begegnung ein. Fußwege verbinden die Siedlung mit dem Stadtteil.

Jedem Haus der Siedlung ist entsprechend der Chakren (Energiezentren) des menschlichen Körpers eine Farbe zugeordnet: rot für das erste Haus, orange, gelb, grün und blau. Neue Wohngebäude mit altem Baumbestand folgen für die weiteren Häuser. Verschattungselemente auf den Balkonen, transparente Glaselemente an der Vorderseite der Häuser und Wände in den Treppenhäusern sind in der jeweiligen Farbe gestaltet. Auch die Auswahl der Pflanzen und Bäume orientiert sich an dieser farblichen Ordnung.

Durch die Siedlung führt ein Weg, der die Häuser – im übertragenen Sinne die Chakren – miteinander verbindet. Die Eingänge der Gebäude sind zu beiden Seiten offen, so dass man auf diesem Weg durch die Häuser hindurchgehen und an den Gemein-

schaftsräumen der Siedlung vorbeikommen kann.

Gemeinsame Planungs- und Entscheidungsprozesse

SiedlerInnen und Planer haben die Häuser, Wohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen in enger Zusammenarbeit entwickelt. Sie entwarfen Grundrisse, in denen individuelle Vorstellungen so weit wie möglich berücksichtigt wurden. Die Unterschiedlichkeit der entstandenen Wohnungen macht das deutlich – kein Grundriss gleicht dem anderen.

Die Verteilung der Wohnungen lag in der Verantwortung der Siedlerversammlung, in der sich alle Menschen treffen, die in der Siedlung leben wollen. Wer in welches Haus, in welche Wohnung einzieht, entwickelte sich in einer Vielzahl gemeinsamer Gespräche. An diesem Prozess waren MieterInnen und EigentümerInnen gleichberechtigt beteiligt.

Die gemeinschaftliche Entscheidungsfindung, bei der neben persönlichen Vorlieben auch das Wohl der Gemeinschaft eine wichtige Rolle spielte, forderte die künftigen SiedlerInnen immer wieder heraus. Die Orientierung an der gemeinsamen Mitte – das gemeinschaftliche Leben und Arbeiten in Verbindung mit dem Heilhaus – war der Dreh- und Angelpunkt, um unterschiedliche Interessen auszubalancieren.

Über die Vergabe der Wohnungen, die der Genossenschaft gehören, entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat gemäß den Grundsätzen zur Wohnungsvergabe, in denen auch soziale Aspekte berücksichtigt sind. Neben dem „Beirat für das gemeinschaftliche Leben“ sind die „Siedlerversammlung“ und regelmäßig stattfindende „Haustreffen“ auch weiterhin die Gremien, in denen die Bewohner ihre Angelegenheiten miteinander besprechen und entscheiden.

Finanzierung

Die Siedlung zählt zu den größten Wohnungsbauprojekten in Kassel, die in den vergangenen Jahren aus einer Hand errichtet wurden. Es entsteht eine Wohnfläche von insgesamt



Heilhaus Siedlung

ProjektSteckbrief:**Standort**

Kassel-Rothenditmold zwischen Brandau-, Philippi- und Naumburger Straße, Grundstücksgröße der Siedlung ca. 10000 qm

Nutzungskonzept

Fünf Häuser mit 52 Wohneinheiten als Eigentums-, Miet- und Gästewohnungen, zum Teil barrierefrei bzw. rollstuhlgerecht, drei Gemeinschaftsräume, ca. 3.700 qm Wohnfläche insgesamt für rund 80 Menschen

Energiestandard

Der Heizwärmebedarf für Heizung und Warmwasser beträgt 62 kWh/qm. Dies entspricht einem Verbrauch von ca. sechs Litern Heizöl pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr. Hinsichtlich des Jahresprimärenergiebedarfs weisen die Gebäude mit ca. 11 kWh/qma eine Verbesserung gegenüber den Anforderungen der EnEV (Energieeinsparungsverordnung) um ca. 88% auf, hinsichtlich des Transmissionswärmeverlustes eine Verbesserung um ca. 15%.

Finanzierung

Gesamtkosten für die Wohnsiedlung einschließlich Erschließung betragen ca. 6 Mio. Euro. Finanzierung über GLS-Bank sowie Sparkassen und Hausbanken

Förderung

Wohnungsbauförderungsmittel des Landes Hessen und der Stadt Kassel für drei Wohnungen im sozialen Wohnungsbau, Förderung von Pelletheizkessel und Nahwärmeleitungsnetz

Bauherren

HEILHAUS-STIFTUNG URSA PAUL und Baugenossenschaft Gemeinschaftliches Leben eG, Brandastr. 10, 34127 Kassel

Architekten

coop3 – Architekten Stadtplaner Ingenieure, Brandastr. 10, 34127 Kassel

Projektentwicklung

Baugenossenschaft Gemeinschaftliches Leben eG

Fertigstellung

2005 – 2008

3.700 qm. Die Gesamtkosten für die Wohnsiedlung einschließlich Erschließung betragen ca. sechs Millionen Euro. Realisiert wird die Siedlung von der HEILHAUS-STIFTUNG URSA PAUL gemeinsam mit der Baugenossenschaft Gemeinschaftliches Leben eG. Die Baugenossenschaft hat die Projektleitung und die Geschäftsführung für die einzelnen Bauherrengemeinschaften übernommen.

Seit ihrer Gründung treten nicht nur (zukünftige) SiedlerInnen in die Baugenossenschaft ein. Mehr als ein Drittel der 154 Mitglieder will durch das Zeichnen von Anteilen dazu beitragen, dass die Siedlung wächst und sich die Vision gemeinschaftlichen Wohnens, Lebens und Arbeitens in Verbindung mit dem Heilhaus realisieren kann.

Um allen Menschen, die wollen, das Wohnen in der Siedlung zu ermöglichen, entwickelte die Baugenossenschaft zu Beginn der Planungsphase ein Konzept, das den Wohnraum finanzierbar macht. Damit die junge Genossenschaft finanzschwächeren SiedlerInnen Mietwohnungen in erforderlicher Zahl anbieten konnte, wurden finanzstärkere SiedlerInnen aktiv dazu angeregt, Wohneigentum zu erwerben. Darüber hinaus haben einige Menschen Wohnungen erworben, die sie zur Miete zur Verfügung stellen. In der Siedlung entstehen nun zehn Genossenschaftswohnungen und 42 Eigentumswohnungen, insgesamt gibt es 19 Mietwohnungen. Alle Wohnungen eines Hauses werden zum gleichen Quadratmeterpreis erstellt. In der Planung wurde auf einen bezahlbaren Ausführungsstandard geachtet, dessen Ausbau eigenverantwortlich möglich ist. Auch die Kostenersparnis durch ehrenamtliche Arbeit (z.B. Haus- und Gartenpflege) ist fester Bestandteil der Finanzierung.

Mieter sind satzungsgemäß zur Zeichnung eines zusätzlichen Anteiles in Höhe von 511,30 pro 10 qm Wohnungsfläche verpflichtet. Familien haben die Möglichkeit, die Zahl der zusätzlichen Anteile zu reduzieren. Die Miete richtet sich nach der Investitionssumme der einzelnen Häuser. WohnungseigentümerInnen orientieren sich bei der Vermietung am Mietspiegel innerhalb der Sied-

**Nahwärmenetz mit Holzpellettheizung**

lung. Eigentumswohnungen können frei weiterverkauft werden, wobei ein Vorkaufsrecht für die Genossenschaft und die HEILHAUS-STIFTUNG URSA PAUL besteht. Die Gemeinschaftsräume werden von der Stiftung mit Unterstützung der SiedlerInnen finanziert.

Bündeln und Handeln zum Wohle des Ganzen

Durch das Vernetzen im Gestalten, Wirtschaften und Handeln wird die Gemeinschaft gestärkt, so dass neue Vorhaben realisiert werden können. Drei Gemeinschaftsnetze sind dafür ein Beispiel: das Wärmenetz, das Kommunikationsnetz und das Mobilitätsnetz. Sie werden von der Baugenossenschaft Gemeinschaftliches Leben eG betrieben. Durch die Netze wird Geld gespart, das der Baugenossenschaft zugute kommt und sie absichert.

Wärmenetz

Die Siedlung soll so umweltfreundlich wie möglich mit Wärme versorgt werden. Ein Nahwärmenetz verbindet die Wohnhäuser und das Haus der Mitte. Alle Häuser, auch die zukünftig geplanten, werden durch eine zentrale Holzpelletfeuerung beheizt. Dadurch ist die Siedlung unabhängig von Gas und Öl und die regionale Wirtschaft wird gefördert. Die Heizung gehört zu den größten unabhängigen Anlagen der Region. Die Siedlung ist durch Flachdächer zur Installation von Solarpanels auch darauf ausgerichtet, zukünftig Solarenergie in das System einzuspeisen.

Kommunikationsnetz

Das Heilhaus und die Siedlung verfügen über ein Kommunikationsnetz, das alle Wohnungen und die

Anschlüsse im Heilhaus miteinander verbindet. Durch modernste Datenübertragungstechnik ist es möglich, Daten via Intranet auszutauschen und innerhalb des Netzes kostenfrei zu telefonieren. So sind für die einzelnen Wohnungen bereits Voraussetzungen geschaffen, um im Krankheits- oder Pflegefall eine Betreuung durch die Dienste des Heilhauses zu erleichtern.

Mobilitätsnetz

Um die Zahl der Autos in der Siedlung gering zu halten, wurde ein Mobilitätskonzept entwickelt, das es den Siedlern und allen Mitgliedern des Vereins „Freundeskreis für Lebensenergie e.V.“ erlaubt, Autos gemeinsam zu nutzen. In Kooperation mit Stattauto, Kassel (CarSharing) ist der neue Stellplatz „Heilhaus“ entstanden. Als

erster CarSharing-Standort im Stadtteil kommt er auch der umliegenden Nachbarschaft zugute.

Belebung des Stadtteils

Die Siedlung am Heilhaus wurde auf einer ehemaligen Industriebrache in einem Stadtteil Kassels bebaut, der mit zahlreichen städtebaulichen und sozialen Problemen zu kämpfen hat. Als lebendiges Wohnquartier mit begrünten Außenanlagen setzt die Siedlung neue Akzente im Stadtviertel. Die Resonanz der politischen Gremien und der Nachbarn ist sehr positiv. Das Engagement des Heilhauses, das seit langem beispielsweise in Form von Angeboten für Kinder im Quartier besteht, wird praktisch erfahrbar und Teil des gemeinsamen Lebens im Stadtteil.

Ein Blick nach vorn

Die gebauten und geplanten Wohnungen in der Siedlung am Heilhaus sind mittlerweile vergeben. Aufgrund der großen Nachfrage die den Wunsch vieler Menschen nach Wohn- und Lebensmöglichkeiten in der Verbindung von Spiritualität und Gemeinschaftsbildung erkennen lässt, plant die Baugenossenschaft Gemeinschaftliches Leben eG nun die Erweiterung im nahen Umfeld der Siedlung. In Berlin beginnt zurzeit die Realisierung eines neuen Projektes.

Kontakt:

Gerhard Paul

Gemeinschaftliches Leben eG

0561-98326-220

info@gemeinschaftliches-leben.de

www.heilhaus.org