

Kultur- und Wohnprojekt LebensArt

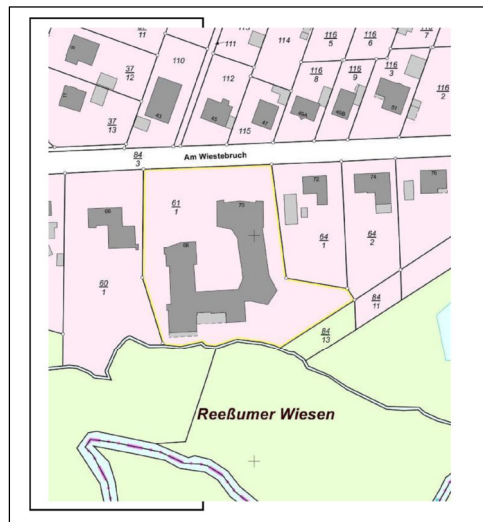
KONZEPT

Ausgangslage und Vorgeschichte

Die Hochschule für Künste im Sozialen (HKS), eine seit 50 Jahren in Ottersberg ansässige Fachhochschule mit ca. 400 StudentInnen, wird sich in den nächsten Jahren räumlich erweitern. Hierfür wurde auf dem neuen Campus an der Großen Straße mit dem Bau zusätzlicher Gebäude begonnen. In diesem Zuge wird die HKS den alten Campus (ehemals Kunststudienstätte) in der Straße 'Am Wiestebruch' 68-70 bis Ende 2020 aufgeben.

Das Grundstück mit seinen 5140 qm liegt zwischen den Reeßumer Wiesen und einer Nebenstraße mit mäßigem Verkehr, am südöstlichen Rand von Ottersberg. Das Gebäude hat eine Südausrichtung mit unverbaubarem Blick ins Wieste- und Wümmetal.

Der Flecken Ottersberg hat 5650 EinwohnerInnen und liegt ca. 30 km östlich von Bremen. Eine Anschlussstelle der Autobahn A1 (2,6 km), der Bahnhof an der Strecke Bremen-Hamburg (2,7 km) sowie Haltestellen mehrerer Bus- und Bürgerbuslinien gewährleisten eine gute Mobilität. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind im 2 km entfernten Ortskern erreichbar: mehrere Discounter, Bio-Supermarkt, Bioläden, Bäckereien, Metzgereien, Buchhandlungen (eine mit Schreibwaren und Postfiliale), Bankfilialen, Apotheke, Tankstellen. Ottersberg ist hervorragend mit Kitas (eine evangelische und eine Waldorf-Kita) und Schulen (Ganztagsschule mit Oberstufe, Gymnasium, Waldorfschule) ausgestattet. Die ärztliche und therapeutische Versorgung ist durch verschiedene niedergelassene Allgemein- und Fachärzte, ein Gesundheitszentrum sowie etliche therapeutische Praxen sichergestellt.



Die Geschichte der Kunststudienstätte ist geprägt von der Verbindung von künstlerischem Schaffen und sozialem Wirken. Als sich im Jahr 2014 die Veränderungspläne der HKS konkretisierten, fühlten sich einige Menschen aufgerufen, diesen Ursprungsimpuls aufzugreifen und ein soziales Wohn-, Kunst- und Kulturprojekt ins Leben zu rufen. Von Ende 2015 bis Ende 2016 wurde die Gruppe durch 'Land und Wandel' (Marcel Bonse) begleitet. Im Rahmen eines Infotags im März 2016 wurde die Projektidee erstmalig einer größeren Öffentlichkeit und der Presse vorgestellt. Seitdem haben sich ca. 80 InteressentInnen in unseren E-Mail-Verteiler aufnehmen lassen, um über den Projektstand informiert zu werden, was vom großen Bedarf an neuen Wohn- und Lebensformen zeugt.

Die immer wieder wechselnden TeilnehmerInnen machten gleichzeitig deutlich, dass verbindliche Strukturen und eine größere Identifikation mit dem Projekt geschaffen werden müssen. Es folgte die Gründung des Vereins 'Wohnprojekt LebensArt e. V.' im Dezember 2016.

Im Zuge der Vereinsarbeit wurde ein zweiter öffentlicher Infotag im März 2017 durchgeführt, die Flächenbedarfe und Nutzungsarten der Mitglieder ermittelt sowie deren Möglichkeiten der finanziellen Eigenbeteiligung. Auch wurden VertreterInnen bestehender Wohnprojekte eingeladen, um an deren Erfahrungen zu partizipieren.

Nachdem sich 2018 verschiedene Fachleute für die Begleitung von solchen Projekten vorgestellt hatten, entschied sich der Verein, das Projekt mit der Unterstützung durch das Büro 'Architekten für Nachhaltiges Bauen' aus Verden (Thomas Isselhard) weiter zu entwickeln. Zwei Projekttag im September 2018 schafften Klarheit über die angestrebte Struktur und die Machbarkeit.

Regelmäßige Gespräche mit der Leitung der HKS begleiten den Entwicklungsprozess seit 2015. Sie sorgen für eine vertrauensvolle Abstimmung der beiderseitigen Interessen. So konnte am 27.06.2019 der Kaufvertrag unterschrieben werden inklusive Vereinbarung für die sukzessive Übergabe des Anwesens entsprechend den

Baufortschritten auf dem neuen Campus. Neue Besitzer sind nun der Wohnprojekt LebensArt e. V. (für die Kultur) und die LebensArt Ottersberg GmbH & Co. KG (für das Wohnen).

Im Herbst 2019 hat sich der Verein Wohnprojekt LebensArt eine neue, gemeinnützige Satzung und einen neuen Namen gegeben: Kulturverein LebensArt Ottersberg e. V.

Wer wir sind und was wir wollen

Wir sind eine bunt gemischte Gruppe von zurzeit ca. 30 Menschen, die künstlerisch-kulturell initiativ sind, von denen 20, darunter auch Kinder und Jugendliche, auch dort wohnen wollen. Alle haben vielfältige Erfahrungen in sozialen und künstlerischen Berufen. Viele von uns haben eine enge Verbundenheit mit dem Gebäude, weil sie ehemals als StudentInnen hier wichtige Lebenserfahrungen gesammelt haben. Einige fühlen sich besonders angesprochen von den räumlichen Möglichkeiten zu künstlerischen Aktivitäten und kulturellen Begegnungen (Ateliers, Therapieräume, Veranstaltungsraum), andere von der Lage und dem Blick in die weiten Wiesen. Was uns eint, ist der Wunsch nach Gemeinschaft.

Folgendes wollen wir verwirklichen:

- Generationsübergreifendes Zusammenleben mit gegenseitiger Unterstützung
- Schaffung und Bewirtschaftung von Gemeinschaftsräumen
- Räume für künstlerische Aktivitäten und kulturelle Begegnungen
- Nachhaltig ökologisch bauen und leben, wie z. B. Dinge teilen (Auto, Waschmaschine etc.)

Was wir planen

KULTUR

Wir wollen ein erweitertes Kulturkonzept entwickeln und erproben, dabei die seelisch-geistigen Aspekte menschlicher Begegnung ins Auge fassen. Kulturelle Teilhabe soll auf vielfältige Weise stattfinden. Die Werte des gegenseitigen Respekts und der gegenseitigen Wertschätzung sollen tragende Elemente von Begegnung und Austausch zwischen Menschen unterschiedlicher gesellschaftlicher oder kultureller Herkunft sein.

Diese Ziele sollen gemeinwesenorientiert verwirklicht werden, d.h. im Austausch und in Zusammenarbeit mit den ortsansässigen Vereinen, Initiativen und der Gemeinde.

Konkret geplant sind folgende Angebote: Ateliers für KünstlerInnen, ein Reiki-Institut, Praxisräume für Kunsttherapie, Tanz- und Bewegungsraum, Räume für Kinderbetreuung, außerdem Wohnräume für StudentInnen. Auch ein Raum für künstlerische Interventionen und kontinuierliche kreative Angebote für alle Altersgruppen soll entstehen.

Die Aula bietet die Möglichkeit, öffentliche Veranstaltungen wie Konzerte, Theateraufführungen, Vorträge, Lesungen, Seminare durchzuführen, möglicherweise in Kooperation mit der HKS.

WOHNEN

Unter dem großen Dach des Gebäudes wird Wohnraum für unterschiedliche Lebenssituationen geschaffen (es sind 22 Wohneinheiten geplant): Wohnen für Familien, für Singles und Paare in separaten Wohneinheiten (mit Bad und Küche). Wohnungen, die im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus staatlich gefördert werden, sind vorgesehen. Da alle Wohnungen gemietet werden (es gibt kein Wohneigentum), ist ein Wohnungswechsel bei veränderten Lebensumständen leicht machbar.

Es sind diverse Gemeinschaftsräume geplant, zumal diese den Bedarf an individuell vorgehaltenem Wohnraum reduzieren. Dazu gehören Gästezimmer, großer Gemeinschaftsraum mit Küche (für Zusammenkünfte und Feste), Werkstatt, Abstellraum, Waschküche. Der große Garten bietet sich für individuelle und gemeinschaftliche Nutzung an.

Die Bereiche KULTUR und WOHNEN werden sich gegenseitig befruchten. Unter einem Dach werden sich privates, halböffentliches und öffentliches Leben vernetzen und in entsprechenden Räumlichkeiten abbilden.

Wie wir es strukturieren wollen

Der Kulturverein LebensArt Ottersberg (für die Kultur) und die LebensArt Ottersberg GmbH & Co. KG (für das Wohnen) haben die Immobilie (mit insgesamt ca. 2400 m² Nutzfläche) jeweils hälftig erworben. Die Stiftung Kunst und Kultur Ottersberg (in Gründung) soll auf lange Sicht den Kulturimpuls sichern und tragen.

Alle drei Körperschaften werden gemeinschaftlich das Projekt entwickeln und zukunftssicher machen.

Wann wir was verwirklichen wollen

- Im Herbst 2020 schrittweise Übernahme des Gebäudes entsprechend den Baufortschritten der HKS auf dem neuen Campus und deren Auszug
- Renovierung bzw. Neubau von Gebäudeteilen entsprechend der Übernahme in Etappen und Abschnitten

- Bezug der Wohnungen im Jahr 2022
- Nutzung der Aula für Veranstaltungen in Kooperation mit der HKS

Gebäudezustand und Raumkonzept

Baulicher Zustand

Der bauliche Zustand der Gebäudeteile ist als funktionierende Grundlage für eine Umnutzung anzusehen. Eine solide Tragkonstruktion (Betonskelettkonstruktion) ermöglicht eine Umnutzung und neue Raumzuschnitte. Es werden jedoch umfangreiche Bau- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Der Dämmstandard ist nicht mehr zeitgemäß. Die komplette Gebäudehülle muss ertüchtigt werden. Auch die Gebäudetechnik muss grundlegend erneuert werden, um ein zukunftsfähiges (energetisches) Gesamtkonzept umzusetzen. Die Bausubstanz bietet die Möglichkeit, eine schrittweise Umsetzung des Gesamtkonzeptes in Bauabschnitten vorzunehmen. Eine Umnutzung für die geplanten Zwecke ist technisch und wirtschaftlich machbar.

Räumliches Konzept / Zuordnung der Baukörper

Bei der Umnutzung ist eine Staffelung von öffentlichen über halböffentliche zu privaten Nutzungen vorgesehen. Als öffentlicher Bereich wird insbesondere die zur Straße (Norden) gelegene vorhandene Aula angesehen, die weiterhin für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden soll. In die halböffentlichen Bereiche gehören die Ateliers und gewerblich genutzten Bereiche. Diese sollen sich zum vorhandenen Innenhof orientieren, der damit auch einen halböffentlichen Charakter bekommen soll. Die privaten Bereiche (Wohnen) orientieren sich dann nach Süden mit Blick in die Wiesen. Dort soll es dann auch private Gartenbereiche geben.