

Generationenkult-Haus

Ein privat initiiertes Leuchtturmprojekt für die Quartiersentwicklung und experimenteller Diskursbeitrag zur Zukunft urbaner lebensweltlicher Entwürfe in der sich veränderten Gesellschaft.

Das Staunen der Besucher ist nicht gespielt, wenn sie das erste Mal in der Nacht aus der Lounge auf die Dachterrasse treten: Vor ihnen liegt das Lichtpanorama einer Großstadt, aus deren illuminierten Häusermeer sich in etwas Entfernung wie Schiffe die Hochhäuser der in Essen beheimateten Weltkonzerne erheben mit ihrer zufälligen Beleuchtung. Der Eindruck einer experimentellen Lichtkunstperformance entsteht. Dem Betrachter bietet sich ein nächtliches Panorama, wie man es sonst kaum im Ruhrgebiet finden kann. Tagsüber stauen die Besucher hingegen über den Blick in die andere Richtung: über den Bäumen zeigt sich der Doppelbockturm des *Weltkulturerbe Zeche Zollverein*.

In jedem anderen innerstädtischen Bauprojekt würde dieses Filet-Stück im Haus gewinnbringend als luxuriöse Penthouse-Wohnung vermietet werden – hier jedoch kommen alle Hausbewohner in den Genuss solcher Aussicht.

Die Gemeinschafts-Lounge im obersten Geschoss ist an drei Seiten von einer Dachterrasse umgeben und bietet durch die Panoramafenster einen guten Weitblick. Die lichtdurchflutete Lounge mit komplett eingerichteter großer Küche und hausinternem Tante-Emma-Laden mit Bezahlung auf Vertrauensbasis ist schnell zu einem beliebten hausinternen Treffpunkt für die unterschiedlichen Nutzer des Hauses geworden.

Begegnung und Gemeinschaft werden im gesamten Haus konzeptionell groß geschrieben: Auf zwei vermietete Quadratmeter kommt ein Quadratmeter Gemeinschaftsfläche. Während anderswo über Individualisierung und die damit einhergehende Vereinsamung geklagt wird, gelten hier andere Paradigmen. Genauso wird auf das gegenteilige Extrem verzichtet: Es gibt kei-

nen Zwang zur Gemeinschaft. Gelebte Hausgemeinschaft und Privatsphäre in der unabhängigen und vollwertigen Wohnung gehören zusammen. Statt verpflichtender Hausplenen gibt es offene Treffen der Bewohner_innen sowie interne Mailinglisten, über die kommuniziert werden kann. Dabei bringt sich jede und jeder in dem Umfang ein, der den individuellen Wünschen, Fähigkeiten und Ressourcen entspricht.

Die Mieter aller Bereiche des Hauses haben Zugang zu allen Gemeinschaftseinrichtungen, die Kosten der Nutzung sind im Mietpreis enthalten. Den Umfang der Partizipation an der Gemeinschaft und an den Gemeinschaftseinrichtungen richtet sich allein nach den individuellen Bedürfnissen und Wünschen. Dieser Ansatz unterdrückt Meinungsdivergenzen und Spannungen nicht, sondern ermöglicht deren offene Thematisierung und damit die Lösungssuche.

Im *Generationenkult-Haus* wohnen der Arbeitslose und der erfolgreiche Unternehmer, die Seniorin mit kleiner Rente und der Doktorand, die junge Chemikantin und der Freiberufler zusammen; sie begegnen sich regelmäßig in den Gemeinschaftsbereichen – in Zeiten zunehmender sozialer Segregation ein deutliches sozialpolitisches Zeichen. Die Ausdifferenzierung der Gesellschaft findet hier ihre Antwort nicht in einer Aufspaltung in monokulturelle Sphären verschiedener gesellschaftlicher Milieus, sondern in der bewussten Betonung der Pluralität als Bereicherung und der Förderung der Begegnung über lebensweltliche Grenzen hinweg, ohne sie negieren zu wollen.

Bewusst wurde bei der Konzeptionierung des Hauses darauf geachtet, dass das Haus Angebote für unterschiedliche Zielgruppen bietet: Es gibt z. B. Ruhesessel, zwei Sau-

nen, Billard, Massageraum und zwei Spielekonsolen im Medienraum.

Das Haus ist zu verstehen als eine Matrix, in der sich auf der einen Achse Jung & Alt, auf der anderen Arbeiten & Wohnen befinden. Beide Achsen bilden existenzielle Dimensionen unseres Lebens ab. Für jedes der vier Felder finden sich Entsprechungen im Haus.

Entgegen dem Leitbild der funktional ausdifferenzierten Stadt, wie es die Charta von Athen 1933 postulierte, werden auf Mikro-Ebene in diesem Haus die Paradigmen, die die Stadtplanung bis weit in die Nachkriegszeit prägten, radikal umgekehrt. Wo die einen arbeiten, leben die anderen; dritte leben *und* arbeiten an diesem einen Ort. Alle orientieren sich dabei ganz an ihren individuellen Bedürfnissen und sind trotzdem eingebunden in das große Ganze eines Haus, in dem Inklusion selbstverständlich ist, ohne zu bevormunden.

Gemeinschaft als Angebot wird hier strukturell unterfüttert. In der WG-Etage im ersten Stock wurde bewusst auf eine eigene Gemeinschaftsküche verzichtet, dafür wurde die Küche in der Lounge umso großzügiger gestaltet und eingerichtet. Die Mieter der Wohnungen verfügen über eigene Küchenzeilen, verzichten aber zum Teil z. B. auf den Backofen oder die Mikrowelle, weil diese oben zur Verfügung stehen. Verbunden damit, dass man fast jederzeit sicher sein kann, jemanden in der Lounge zu treffen, sorgt dies für eine hohe Attraktivität und Akzeptanz der Lounge.

Mittelfristig werden 80-100 Menschen das Haus auf unterschiedliche Arten nutzen und sich hier ungezwungen begegnen – nachhaltige Kontakte nicht ausgeschlossen. Dem Finden von passenden Nutzer_innen wird dabei der Vorrang gegeben vor einer möglichst schnellen Vermarktung.

Eine Gruppe der Hausnutzer_innen sind die Mieter_innen von 21 Ein- und Zweizimmerwohnung auf drei Etagen. Jede Wohnung ist mit einem barrierefreien Bad ausgestattet, das mobilitätseingeschränkten Menschen die Nutzung erleichtert.

Dann gibt es die WG-Etage mit 14 möblierten Zimmern – sie zielt mit ihrer höherwertigen Ausstattung als z. B. übliche Studierendenwohnheime und mit kürzeren Mietdauern auf eher jüngere Menschen mit anderen Wohnbedürfnissen am Übergang von der Ausbildung zum Berufsleben oder in anderen beruflichen oder privaten Umbruchzeiten.

Auf Zugangsregeln wie z.B. Quoten für bestimmte Altersgruppen wurde von vorneherein verzichtet. Die Altersspanne geht ein halbes Jahr nach dem Einzug der erste Pionier-Bewohner_innen von 10 bis 74. Schon jetzt ist aufgrund der entstandenen Dynamik klar, dass beide Wohnbereiche altersgemischt bewohnt werden.

Neben dem Wohnen ermöglicht das Haus auch Erwerbstätigkeit. Offensichtlich wird das den Besuchern, wenn sie am Haus ankommen. Im Erdgeschoss befindet sich eine *Ladengemeinschaft*, die 20 – 30 Existenzgründer_innen und Nebenberufler_innen eine Ladenpräsenz ermöglicht, ohne dass sie ständig anwesend sein müssen oder nur eingeschränkte Öffnungszeiten bieten. Jede und jeder Mieter_in einer Fläche in der *Ladengemeinschaft* muss entsprechend der Fläche Präsenzdienste leisten und in dieser Zeit für die anderen mitverkaufen.

Anstatt strikte Vorgaben zu machen und zu kontrollieren, ermutigt das Unperfekthaus in Essen als Betreiber der *Ladengemeinschaft* die Mieter_innen, im Dialog miteinander die für die Anbieter besten Lösungen z. B. bei den Öffnungszeiten zu finden.

Ein kleines Café und eine Poststelle ergänzen das Angebot. Die Betreiberin des Cafés übernimmt zudem Aufgaben für alle Bewohner_innen und Nutzer_innen des Hauses, wie die Annahme von Post und Schlüsselausgaben und die Versorgung des hausinternen Tante-Emma-Ladens.

Die zweite Möglichkeit zur Erwerbsarbeit ist die *Coworking*-Etage mit ca. 20 Arbeitsplätzen, die ebenfalls vom Unperfekthaus betrieben wird. Berufstätige mieten hier einen flexiblen oder festen Arbeitsplatz mit zugehöriger Gemeinschaftsinfrastruktur.

Sie finden hier einen Ort, der Kontakt, Vernetzung und Kooperation ermöglicht in einer innovativen und hochwertig ausgestatteten Bürolandschaft. Die Etage folgt dem gestalterischen Leitthema Garten, um ein angenehmes Arbeitsumfeld zu schaffen. So gibt es u. a. Besprechungsräume in Gartenhäuschen und selbst die Papierkörbe passen zur Thematik – das Model *Basketbin* von *Ding 3000* gewann mit seiner Gartenzaunoptik den renomierten Red-Dot-Design-Preis.

Jede und Jeder kann sich also entsprechend den individuellen Bedürfnissen in den Bereichen Wohnen, *Ladengemeinschaft* und *Coworking* einmieten.

Neben nachbarschaftlicher Hilfe entsteht zudem schon jetzt im Haus ein kleiner Marktplatz für Angebote und Nachfrage bezahlte Tätigkeiten wie Änderungsschneiderei, EDV-Unterstützung, Hausaufgabenbetreuung, Massagedienste und Wäschebügeln. Das schafft Möglichkeiten für sinnvolle und bezahlte Tätigkeiten für Senior_innen, die ihre Rente aufstocken müssen oder schlicht noch gerne einer sinnvollen und nützlichen Tätigkeit nachgehen wollen. Und es ist eine Möglichkeit, Kontakt mit Jüngeren zu knüpfen und zu pflegen. Potenzielle Auftraggeber für Senioren finden sich in der *Ladengemeinschaft* und im *Coworking*, wo Jüngere z. B. Unterstützungsleistungen wie Buchhaltung, Näharbeiten, Übersetzungsdienste nachfragen. Umgekehrt können die jüngeren Hausnutzer_innen ihre ersten Auftraggeber in den älteren Bewohnern oder durch deren Kontakte finden.

Die Gemeinschaftseinrichtungen stehen allen Mietern zur Verfügung, sind aber nicht öffentlich zugänglich. Neben der Lounge mit der Küche als Kristallisationspunkt der Begegnung und des Austausches gibt es einen Medienraum mit Leinwand, Beamer, DVD-Player/TV und gemütlichen Sitzgelegenheiten, ein Gästezimmer mit vier Betten und Bettwäscheservice, einen Raum mit Billard und Tischtennis, einen Wellnessbereich mit zwei Saunen und einem Massageraum. Der Fahrradkeller wurde – eine Premiere für

NRW – mit dem Fahrradhängesystem *Karolos* der Firma *Gronard* aufgestattet, eine Lademöglichkeiten für E-Bikes ergänzt die Ausstattung.

Im August 2011 wurde zudem auf Initiative des Eigentümers und Bewohners Reinhard Wiesemann die Fußgängerzone in der Vierhofer Straße, in der das *Generationenkult-Haus* liegt, zur *Versuchszone Elektromobilität* erklärt. Zu seinem Engagement gehört, dass er die Kosten für den Strom für eine neu eingerichtete E-Bike-Ladestation vor dem Haus übernimmt. Die Versuchszone Elektromobilität soll mittelfristig zu einem Treffpunkt von Elektromobilisten werden und so eine Aufwertung der Fußgängerzone in diesem Bereich der nördlichen Innenstadt durch ein kaufkräftigeres Publikum, dass sich zudem mit Mobilitätskonzepten der Zukunft beschäftigt, anstoßen. Zudem ist ein Stammtisch für E-Mobilität in Zusammenarbeit mit dem *Bundesverband Elektromobilität* in der *Ladengemeinschaft* in Planung.

Das Gebäude ist ein gewöhnliches ehemaliges Büro- und Geschäftshaus, in dem sich bis Mitte 2011 u. a. ein Pfandhaus und eine Textilhandlung befanden. Für das *Generationenkult-Haus* wurde es völlig entkernt und mit neuen Fenstern und einer ausbaufähigen sowie zeitgemäßen IT und Haus-Technik auf Neubau-Standard gebracht. Zudem wurde das Haus um eine Etage für die Lounge aufgestockt.

Der Eigentümer Reinhard Wiesemann hatte 2004 das *Unperfekthaus* gegründet, einem Inkubator für Engagement und Kreativität in der nördlichen Innenstadt von Essen. Unter dessen Dach befinden sich auch ein WG-Hotel, Gastronomie und ein Tagungshaus. Er sah schon damals, dass sich für ihn in dem Stadtteil viel Chancen und Möglichkeiten für neue und innovative Projekte boten. Er ist davon überzeugt, dass es in schwierigen Stadtteilen nur aufwärts gehen kann, und dass etablierte Stadtteile immer aufpassen müssen, nicht abzustiegen. Daher war klar, dass dieses Projekt seinen Ort auch in der nördlichen Innen-

stadt von Essen finden würde, zwischen Subkultur, Nachtleben und Billigläden.

Nach dem Erwerb der Immobilie machte er seine Idee bereits vor der konkreten Umsetzung öffentlich und lud ein, sich an der Projektentwicklung zu beteiligen. Orte und Medium waren die lebendige und mitwachsende Homepage, sehr aktive Mailinglisten sowie monatliche offene Treffen im *Unperfekthaus* und später im Gebäude selber – dann immer mit Besichtigungsmöglichkeit des Baufortschrittes. Dabei war die Partizipation individuell gestaltbar und jederzeit konnte man einsteigen oder sich wieder zurückziehen. Die Homepage www.generationenkult.de bildete immer den Status ab und dokumentierte Ideen und den Stand der Umsetzung. Interessierte konnten Newsletter für den Bereich Wohnen und Gemeinschaftsräume, für die *Ladengemeinschaft* und für das *Coworking* abonnieren, um sich über wichtige Schritte informieren zu lassen. Entsprechend gab es zu den drei Bereichen Mailinglisten, in den sich die Dynamik des Projektes widerspiegelte. Mit dieser Arbeitsweise hat Reinhard Wiesemann bisher gute Erfahrungen gemacht. Es wurde gezielt dazu aufgerufen, kritische Anmerkungen und auch ungewohnte Ideen einzubringen. So wurde am Ende z. B. eine Rutsche zwischen zwei Etagen realisiert.

Begleitet wurde der Entwicklungs- und Bauprozess durch offensive persönliche Kommunikation mit allen wichtigen Akteuren im Viertel und in der Nachbarschaft. Das ist eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass dieses Projekt im Quartier Akzeptanz findet und seine Leuchtturmwirkung entfalten kann. Das große Interesse der Nachbarschaft beim Tag der offenen Tür am 27. Januar 2012 hat dieses Vorgehen bestätigt.

Im Sommer 2011 wurde für die Fassadengestaltung ein Wettbewerb ausgeschrieben. Der prämierte Entwurf konnte aus brandschutzrechtlichen Gründen leider nicht umgesetzt werden, so dass die Neugestal-

tung der Fassade durch Begrünung erst im Laufe des Jahres 2012 erfolgen wird.

Für die Terrassen auf der Etage mit dem *Coworking* und der Gemeinschaftsetage wird es eine Nutzung im Sinne von *Urban Garding* entwickelt. In den Blumenkästen werden Nutzpflanzen wie Gartenkräuter zur freien Verfügung angepflanzt.

Das Projekt verdankt seine Entstehung der Beobachtung, dass herkömmliche Ansätze generationenübergreifenden Wohnens meist ausschließlich auf die Senioren ausgerichtet sind, die mit „nett zusammenleben“ und „ein bisschen Hilfsbereitschaft“ zufrieden sind und das generationenübergreifende Miteinander ausschließlich auf Wohnen und Freizeit beschränken. Der Initiator des Projektes, Reinhard Wiesemann, besuchte Seniorenresidenzen und Heime, um eine Antwort zu finden auf die Frage, wie er selbst im Alter leben möchte – für den 52-jährigen eine Frage, mit der man sich frühzeitig beschäftigen sollte. Den Essener Unternehmer überzeugte das Gesehene nicht. „Viele Senioren möchten mehr; jüngere Leute wollen ganz sicher mehr. Viele generationenübergreifende Projekte kümmern sich nicht darum, dass jüngere Leute arbeiten, Geld verdienen und sich eine Existenz aufbauen wollen.“ Da er nirgends etwas fand, dass ihn überzeugte, wuchs in ihm der Wunsch, selbst aktiv zu werden und ein Haus für sich und andere zu schaffen. Da für ihn zudem Eigennutzen und Gemeinnutzen keine Gegensätze sind, sondern partnerschaftlich verbunden werden sollten, wusste er bald, dass er mit anderen Interessierten sich auf den Weg machen wollte, die sich dafür interessierten, ein Haus zu schaffen, in dem Jung & Alt ihr zu Hause haben und das zudem Wohnen & Arbeiten ermöglicht.

Ganz wichtig bei alledem ist, dass es möglichst wenige Monopole geben soll. Es gibt weder einen exklusiven Pflegedienst, den man als einzigen beauftragen kann, noch gibt es einen Steuerberater, der als Einziger die Existenzgründer betreuen darf.

Autor: *Norbert Paul* | Mitarbeit: *Wolfgang Nötzold*