

PHILIA: Verein für sozialkünstlerische Lebensgestaltung

Begegnet Euch untereinander in der Kraft  
des heilenden Geistes  
bauet einer dem andern  
Räume des Lebens  
(Apostel Paulus)

Gefördert vom Land NRW als Modellprojekt für neue Wohnformen im Alter  
Wir bauen

Im inneren Zusammenhang mit der Christengemeinschaft und unmittelbar neben dem Kirchnerneubau der Gemeinde Köln Ost, in Köln Dellbrück Wohnungen für verschiedene Generationen, Familien, Paare, Einzelpersonen - Junge und Alte. Dazu Gemeinschaftsräume und einen Nachbarschaftstreff.

Wir suchen

Menschen, die mit uns bauen wollen, die in einer generationenübergreifenden Gemeinschaft leben möchten, und die Vorteile der Philia-Einrichtungen (u.a. Betreuung und Projekte für Kinder und Jugendliche, pflegegerechte Wohnungen) nutzen wollen. Kapitalanleger, die Mietwohnungen finanzieren, ihr Kapital sicher in einer Wohnung anlegen wollen und damit ein soziales Projekt unterstützen.

Wir bieten

Wohnungen als Eigentumswohnungen, Individuelle Größe, Grundrissgestaltung nach Ihren Bedürfnissen.

Baubeginn: Sommer 2004  
Fertigstellung: Sommer 2005

Philia e.V. Verein für sozialkünstlerische Lebensgestaltung Tel. 0221 - 890 42 29 Fax - 89 67 43. PHILIAeV@aol.com www.PHILIA-Koeln.de Philia e.V. Petersenstr. 5b 51109 Köln

LEITGEDANKE:

Auf der Suche nach künftigen Formen des Lebens, Lernens und Arbeitens im Geiste einer wirklichen Christen-Gemeinschaft bildete sich 1998 in der Gemeinde Köln-Ost der Christen-gemeinschaft die PHILIA - Verein für sozialkünstlerische Lebensgestaltung. Sie ist Initiatorin eines umfassenden Projektes, das im nächsten Jahr in Köln Dellbrück umgesetzt werden soll.

Die PHILIA (das griechische Wort bedeutet Freundschaft / Liebe) will Menschen zusammenführen, die nach neuen Formen der Lebensgestaltung suchen. Dieses generationen-übergreifende Wohn- und Lebensmodell wird Erfahrung- und Übungsfeld für die menschliche Begegnung, die tätige Aufmerksamkeit für den anderen Menschen in allen Altersstufen und Lebenslagen.

Zu solcher Art Nachbarschaftshilfe - auch ganz im praktischen Sinne - sehen wir uns aufgerufen, um die humanitäre Not der Gegenwart: soziale Kälte, Unfrieden und Vereinsamung, zu überwinden.

Ermütigen lassen wir uns zu diesem generationenübergreifenden Wohn- und Lebensmodell durch den Auftrag, den der Apostel Paulus für die urchristliche Gemeinschaftsbildung gegeben hat:

"Begegnet Euch untereinander in der Kraft des heilenden Geistes.  
Bauet einer dem andern Räume des Lebens."

GEMEINSCHAFTSZIELE:

Generationenübergreifendes Wohnen

Wohnungen für Menschen verschiedener Lebensalter und unterschiedlicher Lebensformen

Jüngere, ältere, behinderte und aktuell pflegebedürftige Menschen leben unabhängig in ihren eigenen Wohnungen. Sie versorgen sich selbst und bestimmen von sich aus das Maß ihrer Aktivität und ihrer Teilnahme am Leben der Gemeinschaft und der Stadt. Über alle ihre Belange entscheiden sie selbst. Die Wohnungen werden nach den individuellen Bedürfnissen und finanziellen Möglichkeiten der Beteiligten geplant.

Sie werden alten- und behindertengerecht gebaut und ausgestattet sein, so dass praktisch alle Pflegemaßnahmen in den Wohnungen durchgeführt werden können.

Beim Kauf einer Wohnung zur Eigennutzung kann die staatliche Eigenheimzulage in Anspruch genommen werden. Außer Eigentumswohnungen sollen auch Mietwohnungen bereitgestellt werden. Dafür werden Käufer gesucht, die vermieten wollen.

Für Veranstaltungen, Feiern und als Nachbarschaftstreff ist ein Gemeinschaftsbereich vorgesehen, der auch als Cafe/Restaurant genutzt werden kann.

In der Gemeinschaftsordnung der Wohnungseigentums-Gemeinschaft wird langfristig Rechtssicherheit für alle Beteiligten geschaffen und Sorge getragen, dass auch in Zukunft die Ziele der Gemeinschaft realisierbar bleiben.

## Menschenwürdige Pflege und Altersversorgung zu Hause

In der Philia wird Pflege als christlich soziales Wirken begriffen. Sie beginnt im freien, nachbarschaftlichen "Füreinander" und findet ihre Ausrichtung in den Sakramenten und im Evangelium. Wenn Bewohner/innen durch Behinderung, Alter oder Krankheit auf Hilfe angewiesen sind, bildet die Gemeinschaft ein unterstützendes Umfeld. Durch professionelle Pflege sollen die Bewohner/innen dann die Möglichkeit haben, bis ans Lebensende in ihrer vertrauten Umgebung zu bleiben. Insbesondere für den letzten Lebensabschnitt sollen sie sich intensiver pastoraler, ärztlicher und pflegerischer Betreuung sicher sein dürfen. Einen ersten Schritt zur Pflegeversorgung bildet die Einrichtung einer Ambulanz.

Pfleger/-innen und Therapeuten, die Interesse haben, diesen Arbeits- und Lebensbereich aufzubauen, können mit unserer Unterstützung rechnen

## Kinder und Jugendliche

Es wird innerhalb der Philia-Gemeinschaft verschiedene Möglichkeiten zur Integration von Pflegekindern in die eigene Familie geben: vorübergehend oder dauerhaft, mit und ohne spezielle pädagogische Qualifikation der Pflegeeltern, je nach Bedarf.

Für die Kinder innerhalb der Philia-Lebensgemeinschaft, aber mit möglichst weiter Öffnung in den regionalen und sozialen Umkreis, wird fachkundige altersgemäße Betreuung und Begleitung der Heranwachsenden angeboten.

Den Klein- und Vorschulkindern (1. Lebensjahrsiebt) soll bei nachahmender Betätigung Weltvertrauen und Geborgenheit vermittelt werden  
- Gesunde Willensbildung -.

Mit den Schulkindern (2. Lebensjahrsiebt) wird die Wohlordnung im Rhythmus des Lernens, Arbeitens und Feierns anhand geeigneter Vorbilder eingeübt  
- Gesunde Gefühlsbildung -.

Den Jugendlichen (3. Lebensjahrsiebt) wird kundige Begleitung auf den verschiedenen Erfahrungsfeldern zuteil (Erweckung von Welt-Interesse)  
- Gesunde Urteilsbildung -.

Für Behinderte (aller Altersstufen) werden geschützte Erfahrungs-, Aktions- und Lebensbereiche geschaffen, mit dem Ziel größtmöglicher Natürlichkeit und Integration.

## DURCHFÜHRUNG:

### Lage:

Der Standort für das Philia-Projekt und den Kirchnerneubau der Christengemeinschaft Köln-Ost ist sehr schön gelegen im Kölner Stadtteil Dellbrück (Neufelder Straße/ Dellbrücker Mauspfad) und ist integriert in eine öffentliche Grünfläche. Eine gute Verkehrsanbindung an den Öffentlichen Nahverkehr (U-Bahn: U1 -> Dellbrücker Mauspfad, S-Bahn 6 -> Dellbrück, Busverbindung 159) und an das Straßen- und Autobahnnetz, Fernbahnhof, Flughafen ist vorhanden.

### Planung

Als Planer konnten wir den renommierten Kölner Architekten Peter Busmann gewinnen, mit seinem Architekturbüro Busmann & Haberer GmbH (u.a. Philharmonie und Museum Ludwig Köln). Bedingt durch die exponierte Lage im Stadtteil Dellbrück wurde der Entwurf im Gestaltungsbeirat der Stadt Köln vorgestellt. Er erhielt dort einstimmige Befürwortung. Das Projekt wurde in den vergangenen Monaten einer interessierten Öffentlichkeit präsentiert. Die zahlreichen Rückmeldungen zeigen großes Interesse für das Vorhaben an. Im Zuge der notwendigen Baurechtsänderung fanden außerdem Informationsveranstaltungen in Köln-Dellbrück statt. Unser Ziel ist es, als Baugemeinschaft mit ausreichenden Finanzierungsmöglichkeiten das Grundstück zu kaufen und im Frühjahr 2004 mit dem Bau der Wohnanlage zu beginnen.

### Rechtliches:

Das Philia-Projekt wird im inneren Zusammenhang und in unmittelbarer Nachbarschaft - aber rechtlich und wirtschaftlich selbständig - mit dem notwendig gewordenen Neubau des Gemeinde-Zentrums der Gemeinde Köln-Ost entstehen.

Der Verein Philia e.V hat derzeit 25 Mitglieder, die mit ihrem Tun, ihren Beiträgen und Spenden das Philia-Projekt auf den Weg gebracht haben. Hier sind alle Interessierten zusammengeschlossen, die am Projekt teilhaben und es unterstützen.

Durch eine Förderung des Landes NRW als Modellprojekt für neue Wohnformen im Alter war es möglich, dass professionelle Begleitung und Beratung zum Projektaufbau bezahlt werden konnte. Dadurch konnten Grundlagen geschaffen werden, um nun das Vorhaben konkret umzusetzen. Den Eigenanteil von 20% der bisher angefallenen Entwicklungskosten trug der Verein Philia e.V.

### Philia-Planungsgemeinschaft GbR

Im März 2003 wurde die Philia Planungsgemeinschaft GbR gegründet, bestehend aus dem Verein Philia e.V. und den künftigen Eigentümern/innen der Wohnungen. Sie hat die Aufgabe das Projekt in allen Bereichen bis zur Baureife zu entwickeln. Die Planungsgemeinschaft wird als Baugemeinschaft zum Bauherrn der Wohnanlage. Sie kann sich auf das professionelle Beraterteam für Projektentwicklung, Finanzierung, Rechtsfragen und Planung stützen, das den Verein bisher erfolgreich begleitet hat. Die Baugemeinschaft kann einzelne oder Gesamtaufgaben delegieren.

### Finanzierung des Gesamtprojektes

Für die zu erwartenden Baukosten wurden aktuelle Erfahrungswerte für vergleichbare Bauten zu Grunde gelegt. Erst durch eine Kostenrechnung aufgrund der endgültigen Planungsgrundlage werden die Baukosten zu ermitteln sein.

In unseren Hochrechnungen gehen wir davon aus, dass Gesamtkosten von 2.250 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche inklusive Grundstücksanteil und allen Umlagen und Nebenkosten zu kalkulieren sind. Gerade aufgrund des sozialen Anspruches des Philia-Projektes halten wir diese Kosten als gesetzte Obergrenze für unabdingbar.

Ein Beispiel: Eine Wohnung einer Einzelperson von 50 qm Größe würde ca. 112.500 Euro kosten, inklusive Grundstücksanteil und aller Nebenkosten. Für 100 qm müssten 225.000 Euro kalkuliert werden.

Die Eigentümer/innen tragen die Kosten für ihre Wohnung und ihren Grundstücksanteil. Die Kosten für die Gemeinschaftsräume und für die angegliederte Pflegeambulanz in Trägerschaft des Philia e.V. werden durch Umlagen und durch den Verein finanziert. Unabhängig von den Wohnungen übernimmt die Christengemeinschaft Köln-Ost die Finanzierung für ihren Grundstücksanteil und die Baukosten der Kirchen- und Gemeinderäume.

#### KONTAKT:

Philia e.V. - Verein für sozialkünstlerische Lebensgestaltung  
Petersenstrasse 5b  
51109 Köln

Tel: 0221 8904229  
Fax: 0221 896743  
E-Mail: Philia

#### Vorstand:

René Klein  
Ute Hanke  
Madeleine Zoll-Walder

#### Aktuell:

#### Gemeinschaftstreffen:

+++++

#### Öffentliche Vorträge

Do 15. April 20 Uhr  
In meines Vaters Hause sind viele Wohnungen

Toleranz und Verbindlichkeit in der Gemeinschaft des Christus

Christian Schädel, Köln

Do 13. Mai 20 Uhr  
Vita activa - Vita contemplativa

Individuelle Lebensführung und Gemeinschaftsbildung

Irene v. Wedemeyer, Aachen

Do 17. Juni 20 Uhr  
Das Geheimnis der beiden Johannes

anhand des Brügger Altars von Hans Memling

Christiaan Struelens, Krefeld

Do 15. Juli 20 Uhr  
Der menschliche Organismus als Wahrbild der sozialen Ordnung

Wilfried Schubert, Troisdorf

Ort: Die Christengemeinschaft, Gemeinde Köln-Ost  
Petersen Str. 5b, 51109 Köln

#### VERKAUFGALERIE:

Es gibt viele Wege die Philia zu unterstützen. Hier ausgestellte Bilder und weitere Kostbarkeiten stehen zum Kauf bereit.

Gerne können Sie uns zu einer Projektvorstellung einladen. Prospekte werden Ihnen auf Anfrage zugesandt. Spenden können Sie natürlich auch (Steuerquittung geht unaufgefordert zu). Vielen Dank für Ihre Hilfe.

Bankverbindung: Postbank Köln, Kontonummer: 33 47 79- 505, BLZ: 370 100 50