Das contact-Dorf
- ein Augsburger Projekt mit Signalwirkung für viele andere Städte -

ein soziales Ökodorf als Sozialunternehmen mit Zukunft

Was ist ein Ökodorf?

"*Ökodörfer sind gewachsene Dorfgemeinschaften oder Lebensgemeinschaften, die durch bewusste Mitwirkung all ihrer BewohnerInnen gestaltet werden. Ein Ökodorf verbessert die Lebensqualität der Menschen und trägt gleichzeitig dazu bei, die umliegende Natur nicht nur zu schützen, sondern sogar zu regenerieren. Die vier Dimensionen der Nachhaltigkeit – Ökologie, Wirtschaft, Soziales und Kultur – sind zu einem ganzheitlichen Ansatz integriert.*"

gen-deutschland.de

Weltweit sind inzwischen sehr viele Ökodörfer entstanden. Zusammen mit tatkräftigen und fähigen Menschen lässt sich ein Ökodorf auch für Augsburg verwirklichen.

Contact-Dorf - soziales Ökodorf für Augsburg

Inhaltsverzeichnis

1. Warum der Traum vom Gemeinsam.Besser.Leben.

2. Gemeinsam.Besser.Leben.

    2.1 Gemeinsam.
    2.2 Besser.
    2.3 Leben.

3. Das contact-Dorf - Nachhaltigkeit

    3.1. sozial
    3.2. ökologisch
    3.3. ökonomisch
    3.4. kulturell

4. Ökodorf in der Stadt

    4.1. Vorteile für die Stadt Augsburg
        4.1.1. Wohnen
        4.1.2. Arbeitsplätze
        4.1.3. Betreuung
        4.1.4. Wirtschaftsfaktor
        4.1.5. Bildung
    4.2. Vorteile gegenüber anderen Gemeinschaften
    4.3. Vorteile für die Bürger/innen der Stadt Augsburg
    4.4. Vorteile gegenüber anderen Wohngemeinschaften

(nur Senioren, nur Behinderte, nur Flüchtlinge, nur Obdachlose)

5. Große (Bau-) Pläne

- **5.1. Grundstück**
- **5.2. Gebäude**
  - **5.2.1. Hauptgebäude**
  - **5.2.2. Strohballenhaussiedlung**
  - **5.2.3. Tiny houses**
  - **5.2.4. Bauwagensiedlung**
- **5.3. Mit das wichtigste Gebäude wird das Sozialkaufhaus sein**
- **5.4. Gästehaus**
- **5.5. Seminarhaus**
- **5.6. weitere gemeinschaftliche Gebäude**
- **5.7. Landwirtschaftliche Gebäude**

6. Ökologische Investitionen

7. Weitere erforderliche Investitionen

8. Wie das Dorf gebaut, erhalten und erweitert werden soll

- **8.1. Stiftung**
- **8.2. Baugenossenschaft**
- **8.3. Dorfgenossenschaft**
- **8.4. contact-Dorf e.V.**

1. Warum der Traum vom Gemeinsam.Besser.Leben.

Die Schaffung einer besseren Zukunft beginnt für uns damit, tatsächlich ein Dorf zu bauen, mit dem wir beweisen, dass es möglich ist:
Gemeinsam.Besser.Leben.

Bezahlbarer Wohnraum wird immer weniger, die Reallöhne sinken und mit ihnen die Renten.
Schlechte Zeiten für alle, die auf eine Mietwohnung angewiesen sind.

Auch in Augsburg stehen viele Menschen vor dem Problem, dass ihre Einkünfte eines Tages nicht mehr ausreichen, um das Dach über ihrem Kopf zu bezahlen.

Im Sozialkaufhaus contact in Augsburg-Haunstetten beispielsweise haben viele Mitarbeiter diese Sorge. Sie haben dort Arbeit und Gemeinschaft gefunden, aber das alleine ist nicht genug.

Wenn so etwas Existentielles wie eine gesicherte (Wohn-) Zukunft fehlt, dann führt das zu großen Sorgen und enormem Stress bei den Betroffenen.

Es mehrt sich aber auch die Zahl derer, die sich nach einer anderen Lebensweise sehnen, als der momentanen. Sie wünschen sich ein unabhängigeres, einfacheres Leben in Gemeinschaft.
Sie wollen nicht länger Teil eines Wirtschaftssystems sein, das sie krank macht in dem ständigen Bemühen, Geld zu verdienen für Dinge, die sie gar nicht brauchen.

An diesen Zuständen muss sich dringend etwas ändern, fand Roswitha Kugelmann, Vorsitzende des Vereins contact in Augsburg e.V.
Sie beschloss, zusammen mit Gleichgesinnten ein noch größeres Projekt als das Kaufhaus selbst in Angriff zu nehmen:
den Bau eines Dorfes in oder bei Augsburg, das Platz bietet für 150 bis 200 Menschen, unabhängig von Alter, Herkunft, sozialem Status und Religion.

Dort soll es Raum geben für ein gemeinsames, gesundes und selbstbestimmtes Leben. Selbst aktiv sein, für sich und andere sorgen, seine Würde wahren – das soll in dieser dorfähnlichen Struktur möglich sein.
Neben dem Problem des bezahlbaren Wohnraumes wird die familienähnliche Struktur des Dorfes auch einige andere lösen: Einsamkeit, Altersarmut und die Abhängigkeit von hochgradig ungesunden Lebensmitteln sollen für die künftigen Bewohner kein Anlass mehr zur Sorge sein.

Das **contact-Dorf** soll ein lebendiges, wachsendes Projekt sein – offen für neue Ideen und neue Menschen.

Wer sich in die Gemeinschaft einbringen möchte und bereit ist, mit anzupacken, ist immer willkommen.

Die Tatsache, dass das Team rund um Roswitha Kugelmann in der Lage ist, großes zu leisten, wurde bereits bewiesen:
Das Sozialkaufhaus contact hat sich zu einem wichtigen Ort für Augsburger und Menschen aus der Umgebung entwickelt.
Im Sozialkaufhaus, das der Verein betreibt, werden Sachspenden – zumeist Dinge, die man sonst weggeworfen hätte - für sehr wenig Geld weiterverkauft. Davon profitieren die Mitarbeiter des Kaufhauses, die Kunden und die Umwelt.
Nähere Informationen finden Sie unter: *www.contact-in-augsburg.de*.

In den letzten Jahren sind das Kaufhaus, die Mitarbeiterzahl (derzeit ca. 150 Angestellte und Freiwillige) und die Kundenzahl enorm gewachsen. Im Mai 2013 wurde auch durch den Freistaat Bayern unterstrichen, wie wichtig unsere Arbeit für die Menschen in der Region ist :
Roswitha Kugelmann wurde mit der Bayerischen Staatsmedaille für soziale Verdienste ausgezeichnet, einer Auszeichnung für Personen, die im sozialen Bereich besondere Verdienste um den Freistaat Bayern und seine Bürgerinnen und Bürger erworben haben.

Im Herbst 2015 wurde der Verein contact in Augsburg e.V. mit dem Zukunftspreis der Stadt Augsburg ausgezeichnet – vor allem auch im Hinblick auf das neue Projekt „soziales Ökodorf“. Mittel, die dafür gegeben werden, gehen also in bewährte Hände.

2. Gemeinsam.Besser.Leben.

Diese drei Wörter sind die Philosophie der contact-Dorf-Idee.
Sie umfassen alle Lebensbereiche: wohnen, arbeiten und leben.

2.1 Gemeinsam.

Mittendrin statt nur dabei – alle können kommen, mitarbeiten und mitleben: ob als Bewohner, Helfer, Kunde oder Besucher.

Wir wollen, dass das Leben im Dorf *gemeinsam* gestaltet wird.
So hoffen wir, diejenigen aus der Einsamkeit herausholen, die daran zu zerbrechen drohen.
Sich gegenseitig annehmen und schätzen weil jeder Einzelne wichtig und wertvoll ist – das ist der Leitsatz, von dem der Umgang der Bewohner und Besucher geprägt sein soll.
Jeder Bewohner, ob jung oder alt, hilft mit, das Zusammenleben zu gestalten.
Vorbild sind uns dabei die soziokratischen Regeln.
Dabei werden Aufgaben an Arbeitsgruppen übertragen, in die sich jede/r einbringen kann und soll – jede/r im Rahmen seiner/ihrer eigenen Fähigkeiten und Qualitäten.

Neben Führungen, Seminaren, Vorträgen und Einkaufsmöglichkeiten soll mit dem Dorf ein Ort der Begegnung und des Austausches entstehen. Hier kann man sich – ähnlich wie im Sozialkaufhaus – bei Tee oder Kaffee mit anderen austauschen, sich mit Freunden treffen, mitfeiern oder nur den Tag ausklingen lassen. Wer länger bleiben möchte, der findet im Gästehaus Aufnahme.

Jede/r, der sich mit seinen handwerklichen, landwirtschaftlichen und anderen Kenntnissen einbringen möchte, ist immer herzlich willkommen. Mit Einverständnis der Gemeinschaft und bei Gefallen an unserer Form zu leben, kann es auch ein langer bis lebenslanger Aufenthalt werden.

Die Wohnplätze werden vorrangig danach vergeben, wer sie am dringendsten braucht oder wen die Gemeinschaft am dringendsten braucht.

Im Gegensatz zu den für alle offenen Gebäuden und Einrichtungen sind die Wohnbereiche nur so öffentlich, wie dies die Bewohner wünschen.
Wir hoffen, so einerseits genug Raum für Individualität und Rückzug zu lassen, aber auch Plätze der Begegnung zu schaffen.

Dorffeste und viele andere Aktivitäten, gemeinsam geplant und erlebt, lassen den Dorfgedanken Wirklichkeit werden.

Im Seminarhaus – der „contact-Uni“ können Interessierte an Workshops oder Vorträgen teilnehmen, alles lernen, was es für ein gelingendes Leben braucht.
Ein Vorleben im Dorf und entsprechende Schulungen in Bezug auf Nachhaltigkeit, neue Wohnformen und gelebte Integration können im Laufe der Zeit genügend Impulse geben, um die ganze Region positiv zu beeinflussen.

Auch ein gutes Miteinander mit anderen Gruppen und Organisationen ist uns ein wichtiges Anliegen. Durch möglichst weitgehende Vernetzung zeigen wir unsere Offenheit.

Das contact-Dorf – eine Idee für ein gemeinsames Augsburg.

2.2 Besser.

Im Gegensatz zu Wohnformen wie Kleinstfamilie und Singledasein kann in der Lebensgemeinschaft gegenseitige Hilfe umfassender und gezielter erfolgen. Je mehr das Leben geteilt wird, desto besser wird sichtbar, wo und wie geholfen werden kann.
Alle, auch Alleinerziehende, Obdachlose, Flüchtlinge und andere erfahren viel mehr direkte Unterstützung als anderswo.
Kinder wachsen in der Gemeinschaft mit all den Vorteilen heran, die eine Großfamilie zu bieten hat.

Hauptsächlich durch eigene Versorgungseinrichtungen und dorfeigene Läden wird der tägliche Bedarf gedeckt. So werden Arbeitsplätze geschaffen

und die Bewohner finden dort eine Aufgabe, der sie sich ganz verschreiben können.
Die Zukunft im Blick – für ein *besseres* Leben jetzt und für viele zukünftige Generationen.

Nachhaltigkeit heißt das Schlüsselwort.

Ein wichtiges Thema ist dabei die optimale Nutzung von Ressourcen und der bewusste Umgang damit. Bestens isolierte Häuser - vorwiegend Holzständerhäuser mit Strohballendämmung und Lehmverputz - und moderne Technologien senken den Energieverbrauch des Dorfes.
Außerdem wird auf regenerative Energiequellen gesetzt um so autark wie möglich zu sein.

Die Umweltbelastung soll so gering wie möglich gehalten werden. Biologische Kläranlage und Regenwassernutzung als Brauchwasser sind Wege dorthin.
Beim Thema Ernährung ist „bio“ wichtig. Deshalb soll auf dem Gelände des Dorfes möglichst viel essbares angepflanzt werden. Auch Kleintierhaltung und eine eigene Imkerei sind langfristig geplant.
Alles, was nicht selbst produziert werden kann, soll saisonal und regional zugekauft werden.

Statt Dinge einfach zu entsorgen und neu zu kaufen, ist im Dorf Wiederverwendung oberstes Gebot.

Das contact-Dorf – eine Idee für ein besseres Augsburg.

2.3 Leben.

Unser bisheriger Alltag bietet kaum Zeit und Möglichkeiten, um wirklich zu leben. Wer Arbeit hat, arbeitet häufig nur, um eine Wohnung oder ein Haus zu bezahlen, ein Auto, Urlaub und viele andere Sachen.
Wer keine Arbeit hat, weiß oft nicht, wie die lebensnotwendigen Dinge finanziert werden können. So sind viele auf fremde Hilfe angewiesen, an-

statt sich – wenn auch vielleicht im eingeschränkten Rahmen - aktiv in die Gesellschaft einbringen zu können.
Bei beiden Gruppen steigt die Unzufriedenheit bis hin zu physischen oder psychischen Krankheiten.

Die Sorgen nehmen zu und nehmen die Freude am Leben.
Das Leben in einer Gemeinschaft dagegen bedeutet, dass Probleme gemeinsam gelöst werden.

Bewusster und intensiver leben können wir vor allem auch dann, wenn wir uns als Gemeinschaft Dinge leisten können, für die wir als Einzelne keinesfalls die notwendigen Mittel hätten:

- Grund und Boden und auch die Zeit um eigene naturbelassene Lebensmittel anbauen zu können
- Luxus wie einen gemeinsamen Brotbackofen und einen Schwimmteich im Verbund mit der Pflanzenkläranlage
- Handwerker oder sonstige Fachleute für alle Eventualitäten des täglichen Lebens
- jemand zur Kinderbetreuung oder zur Betreuung im Krankheitsfall
- aber auch ideelle Werte wie jemand zum Zuhören und Gedanken teilen

Die Dankbarkeit für all das lässt uns gelassener und zufriedener werden. Diese Faktoren wirken sich positiv auf unsere Gesundheit aus.

Wer wenig hat, hat miteinander viel!

Das nimmt uns auch die Angst vor der Zukunft und dem Alter - „damit besonders die junge Generation wieder Perspektiven für das Leben entwickeln kann“ (Uwe Burka, „Eine zukunftsfähige Geld- und Wirtschaftsordnung für Mensch und Natur“ 2015 Seite 268)

Lebensfreude kann aber auch noch viel mehr sein:

- Natur intensiv erleben
- mehr Wertschätzung für das was man ist und kann
- die Vorzüge eines einfachen Lebens entdecken

- Freude intensiver aufnehmen
- Teilen der positiven Erfahrungen mit allen Interessierten
- miteinander statt nebeneinander
- gemeinsam Ziele zu erreichen ist leichter als allein
- Sinn finden in der Reflexion durch eine lebendige Gemeinschaft
- gemeinsam leben, gemeinsam feiern!

Das contact-Dorf – eine Idee für ein lebendiges Augsburg.

3. Das contact-Dorf - Nachhaltigkeit

Das Leuchtturmprojekt „contact-Dorf“ erfüllt alle Kriterien der Nachhaltigkeit:

3.1. sozial

In Augsburg stehen – vor allem durch starken Zuzug – zu wenig Wohnungen zur Verfügung. Dadurch sind die Preise sehr stark gestiegen. Aufgrund der angespannten Lage ist es extrem schwer geworden, geeigneten Wohnraum zu finden.
Die für das contact-Dorf geplanten 150 bis 200 Wohnplätze bedeuten diesbezüglich Entlastung für Augsburg.

Eine dorfeigene Baugenossenschaft und ein Konzept, das einen niedrigen Mietpreis vorsieht, soll auch sozial schwachen Mitbürgern die Möglichkeit geben, im contact-Dorf zu wohnen.
Im Dorf wird es nicht nur kein Wohneigentum geben - alle Wohn- und Gemeinschaftsgebäude werden in der Hand der contact-Dorf-Baugenossenschaft bleiben.
Die Bewohner müssen nicht wertvolle Lebensarbeitszeit investieren, um sich Dinge anschaffen zu können, die sie als „Miteigentümer“ des Dorfes gemeinsam haben : Bohrmaschine, Rasenmäher, Waschmaschine usw.
Das gleiche gilt für Fahrzeuge : Autos, Elektrofahrräder, Transporter, Anhänger, die im Dorf für jeden nutzbar zur Verfügung stehen.

Einzige Voraussetzung für die vielen Vorteile, die so ein Dorf bietet, ist, dass sich jeder Bewohner aktiv in die Dorfgemeinschaft einbringt.

Die soziale Seite zeigt sich auch durch die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen für Augsburg:
Im Dorf gibt es viel zu tun: Häuser bauen, Gemüse anbauen, essbare Sträucher und Bäume pflanzen, Seminare anbieten, Läden betreiben, Gäste empfangen, das Sozialkaufhaus weiterführen (derzeit ca. 80 Arbeitsplätze), in offenen Werkstätten Dinge reparieren und upcyceln.
Unzählige Dienstleistungen sind zu erbringen – nicht nur für Kinder, Senioren, Behinderte, Obdachlose, Flüchtlinge.

Außerdem muss ein Dorf auch eine Verwaltung und eine medizinische Betreuung haben.
Viele Handwerker werden benötigt, für die Verpflegung der Dörfler und Gäste werden Servicekräfte, Küchenhilfen und Köche genauso beschäftigt wie Reinigungspersonal.
Je nach Saison wird es nötig sein, dass Bewohner und Freiwillige von außen bei der Ernte und der Vorsorge für den Winter behilflich sind.
Auch die Tiere müssen versorgt werden, Bäume müssen ausgeschnitten werden und vieles mehr.
Die hier aufgeführten Aufgaben stellen nur einen Querschnitt dessen dar, was zu tun sein wird.

Gut ist, dass es zahlreiche Arbeitsplätze sein werden, die keine hohen Qualifikationen erfordern.

Vorwiegend können diese Arbeiten von Dorfbewohnern ausgeübt werden, die damit Wohn- und Arbeitsplatz miteinander verbinden können.
Wohnen und arbeiten an einem Ort ist nicht nur ökologisch sinnvoll, es schafft auch mehr Freiraum durch den Wegfall langer Fahrzeiten und die Möglichkeit, Pausen mit Freunden und/oder der Familie verbringen zu können.

Dem Modellcharakter eines für alle offenen Dorfes entspricht, dass man nicht Bewohner sein muss, um im Dorf einen Arbeitsplatz zu haben.

3.2. ökologisch

Ökodörfer zeigen: Wasser, Nahrung, Energie und Baustoffe können ausreichend in gesunden regionalen Kreisläufen gewonnen werden.

Alle Gebäude mit regionalen natürlichen Bau- und Dämmmaterialien - Holz, Stroh, Lehm - so zu bauen, dass sie co2-neutral und recyclebar sind, ist das Ziel.
Die für contact angefertigte Masterarbeit von Regina Köppe über den Bau von Holzständerhäusern mit Strohballendämmung und der Film „Stroh im Kopf 2“ beweisen, dass das möglich ist.

Hier als Beispiel ein modernes strohballengedämmtes Haus im Ökodorf Siebenlinden:

Das besondere Alleinstellungsmerkmal des Augsburger Ökodorfes soll das Sozialkaufhaus contact sein.
Hier wird schon seit langem Umweltschutz in großem Umfang betrieben mit einer täglich aufgefangenen Menge von ca. 6 Tonnen Waren und gezeigt, wie wichtig geschlossene Wertkreisläufe und Wiederverwendung für die Umwelt sind.
Weil dies nicht nur aus dem Grund für Augsburg unentbehrlich geworden ist, ist es beabsichtigt, das Sozialkaufhaus in das Dorf mitzunehmen.
Das Weiterbetreiben durch die Dorfgenossenschaft wird auch den Fortbestand dieser wichtigen Institution sichern, die sonst aus Altersgründen gefährdet wäre.

Die eingeplanten Nutzflächen sollten den Bedarf des Dorfes für Gemüse und Obst weitestgehend decken.
Statt Ziersträuchern und -bäumen sollen überwiegend „essbare“ Bäume und Sträucher gepflanzt werden.
Auf dem Gelände angebautes Biogemüse, -getreide und -obst stellt Hauptnahrungsquelle der Bewohner dar.
Gewächshäuser, eine Imkerei und Kleintierhaltung sind geplant.

Hier gilt das gleiche wie beim ganzen Dorfprojekt: es wird immer das geben, für was sich eine/r oder mehrere verantwortlich erklären.
Wenn sich jemand um Hühner kümmert, wird es Hühner geben, wenn ein Imker da ist, gibt es Honig, usw. Wenn niemand dafür da ist, gibt es das eben gerade nicht – oder jemand muss es lernen ...
Im Dorf produzierte Lebensmittel werden gemeinsam verarbeitet.
Selbsthergestelltes wird in den Dorfläden sowohl an Bewohner als auch an Kunden verkauft.

Was nicht selbst produziert werden kann, wird von Bauernhöfen und Läden in der Region bezogen.
Saisonal, regional und bio – danach entscheidet sich, was auf den Teller kommt.

Neben der Ernährung ist auch eine lebenswerte Umgebung wichtig. Die Pflanzen sind nicht ausschließlich als Nahrungsquelle gedacht, sie dienen auch dazu, die Luftqualität und das Klima zu verbessern.
Von der ursprünglichen Idee, selbst Landwirtschaft im größeren Stil zu betreiben, wurde nach der Lektüre des Buches „Kartoffeln und Computer“ wieder Abstand genommen. Der Autor, der unter dem Pseudonym P.M. schreibt, hält es für vernünftiger, mit einer Biolandwirtschaft eine enge Symbiose einzugehen und nur im Dorf anzubauen, was auf den freien Flächen zwischen den Wohn- und Gemeinschaftshäusern zur Selbstversorgung möglich ist.
Interessant wäre es allerdings, wenn genug Fläche zur Verfügung stünde, um so viel Getreide anbauen zu können, dass eigenes Stroh für die strohballengedämmten Holzhäuser vorhanden wäre.

Auch ein „Waldgarten“ nach Permakultur-Richtlinien steht auf der Wunschliste.

Mit den strohballengedämmten Holzhäusern, einem Treibhaus/Wohnhaus-Hybrid als Hauptgebäude und Investitionen in die Versorgung des Areals mit erneuerbaren Energien setzen wir ein Zeichen für die Zukunft.

Ausreichend große Solaranlagen, Regenwassernutzung, Blockheizkraftwerk und dezentrale Pflanzenkläranlage minimieren den Energie- und

Wasserbedarf und werden den ökologischen Fußabdruck im Dorf weiter reduzieren - ohne Verzicht auf Lebensqualität.
Die Energie aus der Natur gewinnen, ohne Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen ist das Ziel.
100%ige Autarkie lässt sich noch nirgends vollständig realisieren lässt, aber ein hoher Prozentsatz wird angestrebt.

3.3. ökonomisch

Ein Ökodorf ist ein großes Sozialunternehmen.
Zudem sind Bewohner von Ökodörfern bewusste KonsumentInnen, ProduzentInnen und HändlerInnen hauptsächlich lokaler Waren.

Sie bauen innerhalb ihrer Gemeinschaft und mit der Region Modelle für eine neue Ökonomie auf.
Hier finden im kleinen Maßstab, auf der Grundlage von Vertrauen und Pioniergeist, viele ökonomische Experimente statt.

Damit das contact-Dorf in Augsburg ein sich selbst tragendes Projekt werden kann, sind Einnahmen aus folgenden Bereichen vorgesehen:

- Betrieb des Sozialkaufhauses
- mehrere kleine Läden (Obst- und Gemüse, Bäckerei, Käserei, Fahrradladen, Elektronikladen, diverse Kunstgewerbeläden usw.)
- Änderungsschneiderei, Wäscherei
- Gastronomie
- Seminare, Workshops, Führungen
- Gästehaus, Wohnmobilstellplätze
- Vermietung von Ständen an Anbieter regionaler Produkte in einer dorfeigenen Markthalle
- Einnahmen aus kulturellen Veranstaltungen

3.4. kulturell

Die Basis einer Kultur der Nachhaltigkeit sind Verantwortung und aktiver Einsatz für die Erde und all ihre Bewohner.
Gelebte Gemeinschaftserfahrung ist eine ständige Schule der Anteilnahme an allem, was lebt.
So entstehen Verantwortung, Freundschaft und Toleranz, auch gegenüber jenen, die anders aussehen, fühlen, denken oder glauben.

Um die Verbundenheit mit allen Bewohnern und Gästen auszudrücken und die Gemeinschaft mit Leben zu füllen, werden im contact-Dorf vielfältige Wege gegangen : gemeinsam Feste feiern, musizieren, Theater spielen, Ausstellungen und viele andere Veranstaltungen planen, Bräuche aus den Kulturen der Bewohner reaktivieren. Das alles kann die Verschiedenheit der Menschen bewusst machen und Integration fördern.

4. Ökodorf in der Stadt

4.1. Vorteile für die Stadt Augsburg

4.1.1. Wohnen

In Deutschland werden zur Zeit ca. 43 qm pro Person bewohnt. 1965 waren es noch 21 qm.

Nicht nur die Stadt Augsburg benötigt deshalb dringend neuen Wohnraum. Das contact-Dorf wird Wohnraum schaffen für 150 bis 200 Personen : Familien, Singles, Alleinerziehende, Behinderte, Senioren, Obdachlose, Flüchtlinge usw.

Träger wird die dorfeigene Baugenossenschaft sein.

Der Begriff „soziales Ökodorf“, soll vor allem hier zum Tragen kommen durch möglichst niedrige Mieten.
Alles – das ganze Dorf - gehört allen gemeinsam, so braucht jeder einzelne erfahrungsgemäß viel weniger Quadratmeter für sich als in einer eigenen Wohnung, frei nach dem Motto: wer allein wenig hat, hat miteinander viel.

Dadurch dass der Grund und Boden für das contact-Dorf der contact-Dorf-Stiftung gehören wird, wird dieses Stück Boden in der Stadt in eine spekulationsfreie Rechtsform übernommen. Es wird dem Kapitalmarkt entzogen.

Augsburg hat seit fast 500 Jahren die älteste Sozialsiedlung der Welt.
Das contact-Dorf wird diesen Gedanken weitertragen – modernisiert und lösungsorientert für die Probleme unserer Zeit!

4.1.2. Arbeitsplätze

Das Sozialunternehmen contact-Dorf wird aus verschiedenen Teilen bestehen:
der contact-Stiftung, der contact-Baugenossenschaft, der contact-Dorfgenossenschaft und dem contact-Dorf e.V.
Jedes dieser Unternehmensteile wird eine Reihe neuer Arbeitsplätze schaffen, zusätzlich zu den bereits bestehenden Arbeitsplätzen im Sozialkaufhaus.

4.1.3. Betreuung

Seit vielen Jahren leistet der Verein contact in Augsburg e.V. wertvolle Arbeit bei der niederschwelligen Betreuung und Integration ganz vieler verschiedener Personengruppen. Während bereits existierende oder geplante Ökodörfer andere Ausrichtungen (spirituelle, religiöse, usw.) haben, war klar, dass das neue Projekt „contact-Dorf“ unbedingt wieder ein soziales Projekt sein muss.
Während im Sozialkaufhaus die Menschen nach Ladenschluss nach Hause gehen müssen, kann im Dorf eine Rund-um-die-Uhr-Versorgung erfolgen, zum Beispiel bei Krankheit, Kinderbetreuung, Hilfe für Behinderte, Gesprächsbereitschaft usw.

4.1.4. Wirtschaftsfaktor

Das Sozialkaufhaus als eines der drei großen in Bayern hat längst bewiesen, wie wichtig es für Augsburg und Umgebung ist – sowohl im Umweltschutz als auch im sozialen Bereich.
Das contact-Dorf als ganzes wird die regionale Wirtschaft noch weiter stärken.
Zum Verkauf kommen verschiedenste Waren regionaler Anbieter und Produkte aus eigener Herstellung. Wie die anderen Ökodörfer auch wird das contact-Dorf als ganzes ein großer Anziehungspunkt für Menschen aus der näheren und weiteren Umgebung sein.

Das Seminarhaus, die Läden, die kulturellen Ereignisse, alles zusammen wird immer mehr an Bedeutung gewinnen, weil sich zunehmend mehr Menschen sozial und ökologisch neu ausrichten.

4.1.5. Bildung

Das Ziel des Projektes ist es, gemeinsam neue Wege zu finden für eine lebenswerte, vielfältige, der Region angepasste und nachhaltige Gesellschaft.
Alle Erkenntnisse werden über Seminare, Workshops, Vorträge, Barcamps usw. an die Bevölkerung weitergegeben. So kann ökologisches und soziales Wissen in der ganzen Region verbreitet und vermehrt werden. Ideen zu sammeln um besser mit Ressourcen, Energie und Nahrung umzugehen und eine Perspektive für die Zukunft zu schaffen: das contact-Dorf möchte ein wirkliches Leuchtturmprojekt sein.

Wir wollen das Gute von gestern mit dem Besten von heute verbinden – und daraus ein noch besseres Morgen gestalten: in und für Augsburg.

4.2. Vorteile gegenüber anderen Gemeinschaften

Die meisten ökologischen Gemeinschaften sind weit außerhalb der Dörfer und Städte – z.B. Siebenlinden, Schloss Tempelhof, Schloss Blumenthal, Schloss Tonndorf – weil Grund und Boden auf dem Land leichter zu erwerben ist als im Stadtbereich.

Das contact-Dorf wird bewusst innerhalb der Augsburger Stadtgrenzen geplant. Dafür gibt es viele Gründe:
- Nähe zum Arbeitsplatz für alle Dorfbewohner die nicht im Dorf arbeiten
- Nähe zu allen Schulen – auch weiterführenden
- Nähe zu Sportvereinen
- Nähe zu kulturellen Angeboten (Theater, Kino, Konzerte, Disko usw.)
  gute Erreichbarkeiten von öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Bahn, Fernbusse)
- Erreichbarkeit von Fachärzten, Heilbehandlungen, Kliniken, Apothe

ken usw.
- Erreichbarkeit von sämtlichen Ämtern, Behörden usw.
(Schul-)Freunde besuchen
- Erreichbarkeit von Discountern und Fachgeschäften

Im contact-Dorf können Jung und Alt wohnen bleiben ohne aus diesen Gründen wieder umziehen zu müssen.

Ansiedlungen weit draußen haben den Nachteil, dass die meisten Bewohner in die Städte pendeln müssen, damit sie ihren Arbeitsplatz erreichen können. Das ist nicht nur unökologisch sondern sorgt auch für verstopfte Straßen, mangelnde Parkplätze in den Städten, Stress und (Frei-)Zeitverlust, dadurch bedingte gesundheitliche Schäden, finanzielle Einbußen.

4.3. Vorteile für die Bürger/innen der Stadt Augsburg

Alle Bewohner Augsburgs können die Vorteile nutzen, die das contact-Dorf und das Sozialkaufhaus bieten, ohne weit fahren zu müssen:

- zum einen der Einkauf im Sozialkaufhaus, zum anderen die Möglichkeit, alle Dinge zu bringen, die sie nicht mehr brauchen, die aber nicht auf den Müll gehören, weil sie noch zu schade zum Wegwerfen sind um Wertkreislauf und Wiederverwendung in Gang zu halten
- Einkaufsmöglichkeit regionaler Produkte
- Teilnahme an Seminaren, Workshops, Infoveranstaltungen usw.
- Teilnahme an allen (inter)kulturellen Veranstaltungen (Sonnwendfeiern, Erntedankfest, Filmvorführungen, Fest verschiedener Kulturen)
- sich durch das vielfältige Dorfgeschehen bietende Arbeitsplätze nutzen, soweit diese nicht mit Dorfbewohnern besetzt sind
- freiwilliges Mitarbeiten im Dorf und/oder im Sozialkaufhaus

4.4. Vorteile gegenüber anderen Wohngemeinschaften (nur Senioren, nur Behinderte, nur Flüchtlinge, nur Obdachlose)

Bei der Planung des contact-Dorfes wurden viele Vergleiche mit anderen Lebensgemeinschaften angestellt.
Dabei konnte festgestellt werden, dass eine sehr gut durchmischte Gemeinschaft viele Vorteile gegenüber einseitig ausgerichteten Wohngemeinschaften hat.
Eine Senioren-WG z.B. ist eine Lebensform, die zwar gegen Einsamkeit hilft, aber auch älteren Menschen tut es gut, aktiv in ein lebendiges Umfeld integriert zu sein, das eigene Leistungsvermögen noch zu spüren bei den zahlreichen Aufgaben, die eine sich selbst tragende Dorfgemeinschaft mit sich bringt. Das Gefühl, noch gebraucht zu werden, sei es bei Kinderbetreuung, beim Kochen, beim Zuhören, bei der Weitergabe von Lebenserfahrungen aller Art hilft Geist und Körper fit zu halten.
Die Jungen können von den Erfahrungen der Älteren lernen, im Gegenzug dazu viele Hilfestellungen geben, sei es bei handwerklichen Tätigkeiten, Besorgungen, Haushalt, Krankenpflege.
Das gleiche gilt für Behinderte. Auch sie wollen – wie ein selbst betroffenes Mitglied des Vorbereitungsteams es ganz am Anfang schon formulierte - nicht nur Betreuung in Anspruch nehmen, sondern sich noch so weit wie möglich in die Gemeinschaft einbringen.
Ausländische Mitbürger, jetzt gerade mit dem Fokus auf Flüchtlinge, können sich nur integrieren, wo sie auch die Chance dazu bekommen.
Gemeinsam wohnen, gemeinsam arbeiten heißt auch, Fähigkeiten, Talente und kulturelle Besonderheiten einbringen können und dürfen.
Auch für Obdachlose kann das Dorf eine gute Möglichkeit sein, zurück in die Gesellschaft zu finden, soweit sie die Bereitschaft dazu mitbringen, aktiv mitzuarbeiten.
Es gibt unter ihnen auch gute Handwerker, Gärtner, usw.
Alleinerziehende können sich in gemeinsamen kleineren Wohngemeinschaften zusammenschließen und sich gegenseitig Hilfestellung geben. Das Dorf bringt den großen Vorteil, auch noch Ersatz für fehlende Elternteile, Großeltern, Geschwister und andere Verwandte bieten zu können.
Je aktiver die Dorfgemeinschaft ist, desto höher ist der Gewinn für alle Seiten.

5. Große (Bau-) Pläne

Ein Dorf zu bauen heißt Zukunft schaffen

Nie war die Notwendigkeit, Wohnraum und Arbeitsplätze zu schaffen, größer als jetzt.
Auch die Stadt und der Landkreis Augsburg werden unser Projekt sicher mittragen, weil es ganz direkt den Menschen in der Stadt und in der Region zu Gute kommen wird.
Wohnen ist ein Grundbedürfnis, das nicht zur Profitmaximierung einer einkommensstarken Elite dienen darf.
Bei einem Großprojekt wie diesem, das zwar nach der Fertigstellung weitgehend autark und ohne größere Zuschüsse auskommen soll, sind anfangs große Investitionen in Baugrund, Gebäude und Maschinen erforderlich.
Umfangreiche Programme des Bundes und der Länder unterstützen Aktivitäten in Richtung Wohnbau und Nachhaltigkeit.
Daher wird es vorrangig sein, entsprechende Anträge zu stellen.

5.1. Grundstück

Flächenbedarf

Gesamt	50.000 qm
Zentralgebäude mit Außenanlagen	8.300 qm
Fläche für Wohnhäuser 20 x 400 qm	8.300 qm
Fläche für Wagendorf. Tiny houses und Kleintierfarm	8.300 qm
Wirtschaftsflächen (Werkstätten, Garagen, Markthalle, energietechnische Anlagen	8.300 qm
Verwaltung, medizinische Versorgung, Kita, Seminarhaus, Gästehaus, Parkplätze	8.300 qm
Fläche für Sozialkaufhaus plus Parkplätze	8.500 qm

Eigentümer des Grund und Bodens wird die contact-Dorf-Stiftung sein, eine dafür gegründete gemeinnützige rechtsfähige Stiftung.

Im Frühjahr 2014 konnte unter dem Dach der Stiftergemeinschaft „Haus der Stifter“ bei der Stadtsparkasse Augsburg die Stiftung „Gemeinsam.-Besser.Leben.“ gegründet werden, der Vorläufer der späteren contact-Dorf-Stiftung.
Im Gegensatz zu anderen großen Stiftungen, bei denen bereits ein großes Kapital vorhanden ist, müssen wir erst noch viele Zustifter finden bis genug Geld zum Kauf eines geeigneten Grundstücks vorhanden ist.

Neben großen Geldgebern, Zuschüssen, Zustiftungen und Direktdarlehen sind auch Spenden auf das Konto des contact-Dorf e.V. möglich, der ebenfalls im Frühjahr 2014 gegründet wurde.

Mit diesen Geldern konnte bereits eine Wiese in Augsburg-Inningen erworben werden. Die landwirtschaftliche Fläche von 5.000 qm ist noch nicht zur Bebauung mit einem Dorf geeignet, ist aber mit ihrem Wert von ca. 50.000 Euro ein wichtiger Sachwert.

Bei der Finanzierung wird zudem sowohl die Hilfe des großen Kreises von Freunden und Förderern von contact – wieder einmal – in Anspruch genommen werden als auch auf moderne Fördermöglichkeiten wie Crowdfunding, Crowdinvesting, betterplace.org und andere via Internet zugegriffen werden.

5.2. Gebäude

Träger wird eine eigene Baugenossenschaft sein.

Die Baugenossenschaft wird Eigentümer aller zum Dorf gehörenden Gebäude sein.

Aus mehreren Gründen soll es im contact-Dorf kein Eigentum geben:
Zum einen soll damit gewährleistet sein, dass sowohl sozial schwächere als auch finanziell bessergestellte gleichberechtigt im Dorf wohnen können.
Zum anderen soll es jederzeit möglich sein, die Wohnsituation den familiären Verhältnissen anzugleichen indem Wohnraum bei Bedarf getauscht

werden kann (z.B. vorher Bauwagen als Single, dann strohballengedämmtes Holzhaus als Familie, dann Appartement im Hauptgebäude im Alter, aber immer können die Bewohner innerhalb der Dorfgemeinschaft bleiben).
Vor allem aber soll verhindert werden, dass der Dorfgedanke verloren geht, wenn die Möglichkeit bestehen würde, Häuser oder Wohnungen zu kaufen und irgendwann weiterzuverkaufen oder zu vererben an Personen, die das Leitbild nicht mittragen.

Wohnraum für 150 bis 200 Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen und Wünschen schaffen – eine große Aufgabe.

Im contact-Dorf steht das G*emeinsam.Besser.Leben.* im Mittelpunkt.

Doch auch die Individualität der einzelnen Bewohner soll beim Wohnungsbau berücksichtigt werden.
So werden Ältere Wert auf mehr Ruhe legen, Familien mit Kindern aber werden sich Platz zum Spielen und Toben für ihren Nachwuchs wünschen.
Wieder andere werden ein Leben im Bauwagen dem in einem Haus oder einer Wohnung vorziehen.
Wie bekommt man so viele unterschiedliche Lebenskonzepte unter einen Hut, sprich ins Dorf?
Die Planer des contact-Dorfes denken, dass es möglich ist!

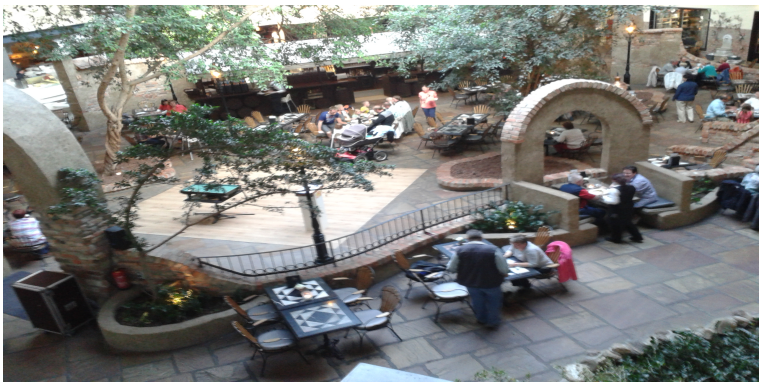
Im Dorf sollen nach und nach folgende Gebäude gebaut werden:

5.2.1. Hauptgebäude

bestehend aus:
ca. 20 Appartements für eine oder zwei Personen,
einer Ladenstraße mit Obst- und Gemüseladen, Bäckerei, Käserei, Fahrradladen, Elektronikladen, div. kunstgewerbliche Läden und Läden für Selbstgemachtes, Änderungsschneiderei usw., Bibliothek mit Leseecke, Gastronomie, Großküche, Lagerräume und eine Wäscherei.

Geplant ist ein kreuzförmiger Bau, in dessen Zentrum eine überdachte Piazza zu finden ist.
Die vier Teile des Gebäudes werden – Gewächshäusern ähnlich – zu einem großen Teil aus Glas konstruiert sein. Zwischen den einzelnen Wohn- und Arbeitsbereichen können so das ganze Jahr über Nutz- und Zierpflanzen wachsen, die zu einem verbesserten Klima im Gebäude beitragen.

In einem öffentlichen Gastronomiebetrieb sind Besucher von außen willkommen, aber auch die Dorfbewohner können hier ihre Mahlzeiten einnehmen. Diese werden in der angeschlossenen Küche zubereitet.



Die Piazza ist ein Ort der Begegnung für die Dorfgemeinschaft wie auch für Besucher. Hier wird geredet, gegessen, entspannt und vieles mehr.

Weitere Wohnformen:

5.2.2. Strohballenhaussiedlung

Kleinere und größere ein- und mehrgeschossige strohballengedämmte Holzhäuser sollen Wohnraum bieten für ca. 100 Personen : Familien, Einzelpersonen und Wohngemeinschaften.
Ein Sechstel der Gesamtfläche ist dafür vorgesehen.

5.2.3. Tiny houses

Kleine Häuser mit großem Herz : für Einsteiger, Aussteiger.
Hier können auch verschiedene Bauformen ausprobiert werden. Ausgelegt soll es werden für ca. 20 Personen.

5.2.4. Bauwagensiedlung

Für alle, die lieber in einem Bauwagen wohnen möchten, soll auf dem Gelände eine Bauwagensiedlung entstehen. Ein festes Strohballen- oder Container-Haus in der Mitte der Siedlung dient als Treffpunkt.
Gerechnet wird mit ca. 20 Bewohnern.

5.3. Mit das wichtigste Gebäude wird das Sozialkaufhaus sein

Jedes Ökodorf hat eine andere Ausrichtung.
Der Betrieb eines großen Sozialkaufhauses ist das besondere Alleinstellungsmerkmal unseres Ökodorfes.
Eigentümer wird die Betreibergenossenschaft sein.
Das Sozialkaufhaus wird die meisten Arbeitsplätze anbieten.
Ausgehend von 5 ha Gesamtfläche wird das Sozialkaufhaus mindestens 1/6 davon beanspruchen. Die Hälfte davon wird Parkfläche sein (voraussichtlich zweigeschossig), die aber auch für alle Einrichtungen nutzbar sein wird. Damit kann auch erreicht werden, dass die Wohnbereiche autofrei sein können. Eine Überdachung der Parkplätze kann gleichzeitig Beschattung und Stromgewinnung durch Solar sein.

5.4. Gästehaus

Eine offene und lebendige Gemeinschaft braucht Freunde und Gäste. Wer länger als einen Tag bleiben möchte – auch Wwoofer und Seminarteilnehmer, soll sich im Gästehaus wohlfühlen. Das kann ein strohballengedämmtes Haus sein, aber vielleicht auch ein gut gedämmtes Container-Haus.
Je nach Gegebenheiten können es aber auch Hütten oder Wohnwägen sein.

5.5. Seminarhaus

Unser Dorf soll Modellcharakter haben. Um unsere Ideen und Erfahrungen weitergeben zu können, werden wir viele eigene Seminare abhalten. Aber es wird auch ein offenes Haus für andere Seminare, Treffen, Meetings usw. sein.

Auch hier ist die Gestaltung noch nicht fest. Sie wird sich nach den örtlichen Gegebenheiten richten. Es gibt gute Vorbilder von Bauten mit Schiffscontainern, strohballengedämmten Holzhäusern, aber auch anderes wäre denkbar.

5.6. weitere gemeinschaftliche Gebäude

Gemeinschaftshaus und/oder Mehrzweckhalle
Verwaltung
medizinische Versorgung
Discounter
Kita
Werkstätten
Markthalle für regionale Anbieter
Halle zur Vorfertigung von Strohballenhaus-Fertigteilen
Feuerwehrhaus
Garagen

5.7. Landwirtschaftliche Gebäude

Gewächshäuser
Lagerhaus
Maschinenhalle
Stallungen

6. Ökologische Investitionen

Die wirtschaftliche Seite wird über die contact-Dorf-Genossenschaft organisiert. Deshalb ist diese auch Träger der ökologischen Investitionen.
Derzeit geplant sind :
Photovoltaikanlage
Blockheizkraftwerk
Windrad
Regenwassernutzung, Brauchwasser
biologische Pflanzenkläranlage
Lüftungs/Heizungsanlagen

7. Weitere erforderliche Investitionen

Einrichtung Läden
Fahrzeuge
Maschinen
Werkzeuge
Backöfen, Heizöfen
Kühlräume

8. Wie das Dorf gebaut, erhalten und erweitert werden soll

8.1. Stiftung

Ziel des contact-Dorfes ist, bezahlbaren Wohn- und Lebensraum zu schaffen, der auf Selbstverwaltung und Solidarität aufgebaut ist.
Eigentümer des Grund und Bodens wird die contact-Dorf-Stiftung sein.
Die Rechtsform einer Stiftung sichert durch dauerhafte Abwesenheit privater Gewinninteressen den Erhalt des Projekts für alle nachfolgenden Generationen.
Die Stiftung trägt sich aus Einnahmen aus der Baugenossenschaft, die den Grund und Boden pachtet.

8.2. Baugenossenschaft

Die Baugenossenschaft baut und erhält sämtliche Gebäude im Dorf.
Sie finanziert sich über Mieteinnahmen für alle Wohn- und sonstigen Dorfgebäude, Miete für das Sozialkaufhaus und über Genossenschaftsanteile.
Genossenschaftsanteile können gezeichnet werden sobald die Genossenschaft errichtet ist. Damit soll aber vorerst noch gewartet werden, da der Schwerpunkt auf jeden Fall vorerst auf dem Kauf des Grundstücks liegen muss.

Strohballengedämmte Holzhäuser und andere:
Wir haben von der Gemeinschaft Sieben Linden gelernt: sie machen in regelmäßigen Abständen ein großes Seminar für Strohballenhausbau. Die Teilnehmer zahlen sehr viel Geld für den Workshop, ganz viel ist Eigenleistung – und das Ergebnis ist jeweils ein neues Wohngebäude !
Die Kosten für Material kommen teilweise aus den Teilnehmergebühren, teilweise von der Baugenossenschaft oder aus Zuschüssen (z.B. für behindertengerechte Wohnungen oder für Wohnungen für Alleinerziehende oder aus Sonderprogrammen) und Sach- und Geldspenden.

8.3. Dorfgenossenschaft

Durch die Tatsache, dass alle Bewohner Mitglieder der dorfeigenen Genossenschaft sind, damit Teilhabe an allem haben als Gemeinschaftseigentum, ergibt sich ein unschätzbarer finanzieller Vorteil für jede/n.

Die Dorfgenossenschaft ist ein nicht gewinnorientiertes Sozialunternehmen.
Sie erzielt Einnahmen aus dem Betreiben / der Vermietung der Läden, der Gastronomiebetriebe, des Minisupermarktes, der Marktstände, der Gästehäuser, der Wohnmobilstellplätze, Betreuungsgelder (Kinder, Senioren), auch aus Dorffesten und anderem.
Damit können die verschiedenen Ausgaben bestritten werden.

Viele erforderliche Ausgaben können zudem vermindert werden durch das Sozialkaufhaus weil von Möbeln über Gartenbedarf, Hausrat, Textilien, Deko und Büchern einfach alles im Laufe der Zeit hereinkommt.

8.4. contact-Dorf e.V.

Der gemeinnützige Verein ist für Öffentlichkeitsarbeit und Bildung / Weiterbildung – vorwiegend im sozialen und ökologischen Bereich - zuständig.
Er finanziert die dabei anfallenden Ausgaben durch Einnahmen aus Seminaren, Workshops, Führungen und kulturellen Veranstaltungen.

Mit diesem Aufbau des Dorfes soll erreicht werden, dass es sich selbst trägt und so weit wie möglich autark ist.