

Stiftung

cultopia

CASA CULTOPIA

Projektkonzept

Stiftung Cultopia – Kunst hilft geben

gemeinnützige und mildtätige Stiftung des bürgerlichen Rechts

& Kunst hilft geben für Arme und Wohnungslose in Köln e.V.

Stiftungsvorstand: Dirk Kästel

Annostr. 11, 50678 Köln

www.cultopia-stiftung.koeln

www.kunst-hilft-geben.de

Tel. 0151-42815196

Mail: kunsthilftgeben@gmail.com

Stand: 4. März 2021

Inhalt

1. Anlass	3
2. Ziele und Zielgruppen.....	4
3. Projektträger und -beteiligte.....	5
4. Projektbausteine.....	6
5. Projektphasen	8
6. Zeitplan	10
7. Monitoring und Evaluierung.....	10
Anlage 1: Finanzierungsplan	11
Anlage 2: LOI der Projektpartner	15
Anlage 3: Weitere Unterstützer.....	16

1. Anlass

„CASA CULTOPIA“ soll in Köln ein „Leuchtturm“-Projekt im Sinne Joseph Beuys werden: eine Soziale Plastik/Skulptur, zu der jedermann einen Stein beitragen kann.“

In Köln ist laut amtlicher Statistik jeder vierte Bewohner arm. Über 50 Prozent der in Köln lebenden Menschen haben einen Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung. Über 6.000 Menschen sind schätzungsweise wohnungslos und in Notunterkünften der Stadt Köln oder der Diakonie bzw. Caritas behelfsmäßig und teils menschenunwürdig untergebracht. Schätzungsweise 300 Menschen sind in Köln obdachlos und kämpfen auf der Straße ums tägliche Überleben.

Die tatsächliche Zahl dürfte doppelt so hoch sein. Denn registriert werden nur die, die sich den ihnen zustehenden Tagessatz auszahlen lassen oder in den Notunterkünften übernachten. Einige Menschen ohne festen Wohnsitz machen lieber „Platte“, als in ein Notunterkunft zu gehen.

Es gibt einen Mangel auch an so genannten Frauenhäusern, wo Frauen in Not ggfs. mit ihren Kindern Schutz und Hilfe erfahren.

Zwar gibt es in Köln Einrichtungen, die sich um Flüchtlinge, Wohnungslose und Arme kümmern. Aber es fehlt an bezahlbaren Wohnungen. Nicht wenige stufen Köln als Standort mit Wohnungsnot ein. Selbst Haushalten mit mittleren Einkommen fällt es inzwischen schwer, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Wohnungslose Menschen, die sich wieder integrieren wollen, eine kleine Wohnung oder WG suchen, haben kaum Chancen auf dem freien Wohnungsmarkt. Selbst mit Anmietungen durch Hilfseinrichtungen ist der Nachfrage nicht hinreichend nachzukommen. Wohnungslose verbleiben oft dauerhaft in Notunterkünften oder wandern in andere Städte ab.

Auf die Wohnungsknappheit will CASA CULTOPIA hinweisen und aktiv dabei helfen, diese ein wenig zu lindern: Durch den Bau von 3 Häusern mit je zweimal 8 Wohnungen und einem mit 12 Wohnungen (siehe Anlage).

Im Erdgeschoss sind geplant: ein Integrationsbetrieb als Art-Cafe/Bistro geführt von Kolping Bildungswerk, Köln. Hierzu ist geplant mit Kolping eine Ausbildungsküche für junge Heranwachsende bis 27 Jahre mit körperlichem, geistigem oder sozialem Handicap (ohne Schulabschluss/ohne Ausbildung), um eine berufliche Perspektive zu eröffnen. Hierzu liegt ein Letter of Intent seit 2016 vor.

Der Bedarf an solchen Vorbildern ist in der Rheinmetropole Köln nicht gedeckt und nach wie vor groß. Zielgruppe des Projektes sind, die sich integrieren wollen und können, und dabei der Hilfe und Unterstützung durch Fachkräfte bedürfen. Wir sind fest davon überzeugt, dass unser Projekt hilft und positiv ausstrahlt und unser Beispiel Schule machen wird.

2. Ziele und Zielgruppen

CASA COLONIA soll ein integratives Vorbildprojekt sein, bestehend aus den drei Bausteinen Wohnen, Beschäftigung und Zusammenleben. Ziele und Zielgruppen des Projektes sind:

Baustein	Ziele und Zielgruppen
Wohnen	<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bezahlbaren Wohnraum schaffen - Menschen mit Zugangsschwierigkeiten in den Kölner Wohnungsmarkt integrieren - Wohnraum für junge und ältere Menschen mit körperlichen, geistigen und/oder sozialen Handicaps 30 Wohnungen und Treff: möglichst alles behindertengerecht oder zumindest behindertenfreundlich.
	<p>Zielgruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alleinstehende, wohnungslose Männer und Frauen sowie Paare im Alter von 18 bis einschließlich 27 Jahren, die vor Einzug institutionell untergebracht sind in Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe („wohnfähige“ Menschen) - Familien mit Kindern, die vor Einzug institutionell untergebracht sind in Flüchtlingsunterkünften - einkommensarme Studierende (BAFÖG-Bezieher/-innen) und Auszubildende, die nicht aus Köln kommen, mit Bereitschaft zur Mitarbeit
Beschäftigung	<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschäftigungsmöglichkeiten für Menschen mit Benachteiligung am Arbeitsmarkt schaffen - Raum für künstlerisches Arbeiten/ Ateliers bieten - Kulturtreff mit Musik-Unterricht und Kunstworkshops für Jung & Alt.
	<p>Zielgruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Benachteiligte am Arbeitsmarkt im Alter bis einschließlich 27 Jahre
Zusammenleben	<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raum für Begegnungen schaffen - Zusammenleben unterschiedlicher sozialer Gruppen ermöglichen
	<p>Zielgruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bewohner/-innen von CASA COLONIA - Mitarbeitende im Café/ Gastronomiebetrieb - Nachbar/-innen und Bewohner/-innen des Stadtteils - Interessierte aus der Gesamtstadt und darüber hinaus

3. Projektträger und -beteiligte

Projektträger, Antragsteller Spenden & Zuschüsse und Investor ist **die mildtätige und gemeinnützige Stiftung CULTOPIA – Kunst hilft geben** des Bürgerlichen Rechts (vormals Verein „Kunst hilft geben für Arme und Wohnungslose in Köln e.V.“) Die Stiftung ist als mildtätig anerkannt im Sinne der Steuergesetzgebung seit 10.12.2020 durch die Stiftungsbehörde Köln.

Ziel ist es, den Verein in eine Stiftung umzuwandeln, um unser „Leuchtturmprojekt“ auch langfristig, nachhaltig zu sichern. Es ist ein rein mildtätiges und kulturelles Integrationsprojekt.

Die Stiftung hat 3 ehrenamtliche Vorstände: Prof. Dr. Irene Daum, Düsseldorf, Erich Bethe, Bethe-Stiftung, Bergisch Gladbach und Dirk Kästel, Köln.

Stiftungsrat (Oberstes Kontroll- und Beratungsorgan) **5 Stiftungsräte:**

Bankdirektor Dipl.-Kaufm. Armin Baltzer, Dipl.-Kauff. Natascha Knieriem, Manfred Dahmen, Unternehmer, Dieter Isbach, leitender Angestellter und Dipl.-Betriebsw. Jutta Gumprich-Kästel, Vorstand Kunst hilft geben.

Stiftungskuratorium: Ehrenamtliche „Botschafter“ & Unterstützer Mitglieder sind:

Prof. Christian Heuchel, Architekt, Büroleiter Ortner & Ortner, Wien und Köln, sowie Dozent an der Düsseldorfer Kunstakademie; Isabel Apiarius-Hanstein, Junior-Chefin des Auktionshauses Lempertz von 1845; Prof. Rainer Minz, Fundraising-Experte, der Uni Köln; Ulli Rödder, Kunstexperte, Oliver Jordan, Künstler; Odo Rumpf, Künstler, Michael Arntz, Büroleiter Jürgen Rüttgers, Ministerpräsident a.D.; Walijan Safi; Rainer Kreke, Vorstandsvorsitzender Bürgerverein Kalk.

Der Förderverein Kunst hilft geben hat 1t Mitglieder und 14 Fördermitglieder sowie einen siebenköpfigen Beirat. Beraten wird der Verein: Herrn Albert Becker (Leiter des Johanneshauses in Köln, einer Unterkunft mit über 200 Wohnungslosen, einer großen Erfahrung und Fachpersonal seit 1849), Günter Wallraff, Hedwig Neven DuMont.

Die Projektkoordination übernimmt Dirk Kästel, Vorstand Cultopia-Stiftung.

Enge Partner sind: Sozialdienst katholischer Frauen (SKF), Sozialdienst katholischer Männer; das Johanneshaus in Köln (Vermittlung und fachliche Betreuung von wohnfähigen, ehemaligen Wohnungslosen), Rene Böll und das Heinrich-Böll-Haus in Langenbroich (Vermittlung von Flüchtlingsfamilien) und das Kolping-Bildungswerk Diözesanverband Köln e.V. (Aufbau und Leitung des CASA COLONIA ART-Café/Bistorant in Form eines Integrationsbetriebes).

Kolping Bildungswerk haben ihre Absichten und Aufgaben im Rahmen eines „Letter of Intent“ (LOI) festgehalten (siehe Anhang).

Wohnkonzept und Vermietung (Nebenkostenabrechnung): Agentur für Wohnkonzepte, Monika Schneider (LOI).

Amt für Wohnungswesen der Stadt Köln: Josef Ludwig, Amtsleiter.

4. Projektbausteine

Wohnen

Mit Hilfe des Bausteins „Wohnen“ soll in Köln zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, der bezahlbar und für am Wohnungsmarkt benachteiligte Gruppen zugänglich ist. Menschen mit Zugangsschwierigkeiten sollen dadurch einen Zugang zum Kölner Wohnungsmarkt erhalten.

Geplant ist der Neubau mit 28 Apartments in drei Häusern öffentlich geförderter Wohnungen

Sowie ein Ladenlokal, Art-Cafe/Restaurant mit kleiner BenefizGalerie/Kunsthalle & kl. Museum sowie den erforderlichen gewerblichen Nebenräumen. CASA COLONIA soll keine herkömmliche Wohnungslosen- und/oder Flüchtlingsunterkunft sein, sondern ein „menschwürdiges Zuhause“, ein wichtiger Schritt auf dem Weg zum eigenständigen Wohnen.

Alleinstehende, ehemals wohnungslose Männer und Frauen sowie Paare im Alter von 18 bis einschließlich 27 Jahren, Flüchtlingsfamilien mit Kindern und einkommensarme Studierende (BAFÖG-Bezieher/-innen)/ Auszubildende leben im CASA COLONIA unter einem Dach **zusammen mit Studenten und Künstlern mit WBS**. Für die alleinstehenden Bewohner sind Einzelapartments vorgesehen (ca. 35 m² Wohnfläche pro Person). Darüber hinaus soll es eine Wohnung für Paare sowie ein bis zwei Wohnungen für Familien geben. Alle Wohnungen verfügen über eine Teil- bzw. Komplettmöblierung.

CASA COLONIA setzt die Wohnfähigkeit seiner Bewohner voraus. Wohnfähig heißt, dass die Bewohner in der Lage sind, sich selbst zu versorgen, den Wohnraum nicht verwahrlosen zu lassen und mit Geld umzugehen (in der Übergangszeit von einem Jahr ist für die ehemals Wohnungslosen ein Treuhandkonto über das Johanneshaus möglich). Drogenkonsum wird nicht geduldet, Alkoholkonsum hingegen ist (in Maßen) kein Ausschlusskriterium.

Die Vermittlung von ehemaligen Wohnungslosen in das CASA COLONIA übernimmt das Johanneshaus SKM und SKF oder andere kooperierende Obdachlosenhilfeeinrichtungen in Köln. Die Vermittlung von Flüchtlingsfamilien das Heinrich-Böll-Haus in Langenbroich. Die Studentenwohnungen werden über einschlägige Infokanäle beworben. Der Verein führt mit jedem „Bewerber“ ein persönliches Bewerbungsgespräch. Voraussetzung für die im CASA COLONIA lebenden Studenten ist ihr Interesse an sozialer Arbeit.

Das Johanneshaus übernimmt über einen Zeitraum von 2 Jahren die ambulante Betreuung der von ihm an das CASA COLONIA vermittelten Bewohner (auf Grundlage des § SGB VII). Er hält den Kontakt und greift bei Problemen ein (private Krisen, Schuldnerberatung, psychische Problematiken). Die Betreuung beinhaltet, sofern möglich, auch ein Bewerbertraining und die Unterstützung bei der Jobsuche. Der Betreuungsschlüssel beträgt 1: 15. Bewohner können die Betreuung jederzeit ablehnen. Im ersten Jahr soll die finanzielle Abwicklung in der Regel über das Johanneshaus erfolgen (Treuhandkonto). Dadurch wird der Kontakt zur alten Wohnstätte gewahrt. Danach muss zwischen CASA COLONIA und dem Bewohner eine ALG2-Abtretungserklärung vereinbart werden.

Ein Rückvermittlung von Bewohnern ins Johanneshaus ist möglich, wenn die Störungen des Hausfriedens auf Dauer nicht zumutbar sind. Die Hausordnung des Johanneshauses soll als Grundlage für einen Kriterienkatalog im CASA COLONIA dienen.

Darüber hinaus sollen ehrenamtliche „Paten“ gewonnen werden, die die Bewohner (insbesondere auch die Flüchtlingsfamilien) bei Behördengängen begleiten und an Kunst-, Kultur- und Bildungsangebote heranführen.

Beschäftigung

Mit Hilfe des Bausteins „Beschäftigung“ sollen Beschäftigungsmöglichkeiten für Menschen mit Benachteiligungen am Arbeitsmarkt entstehen. Außerdem soll es einen Raum für künstlerisches Schaffen für Künstler/-innen mit geringen finanziellen Mitteln geben. Vorgesehen sind vier unterschiedliche Ansätze:

- Beschäftigungsprojekt im Rahmen der Bauphase
- Beschäftigungsprojekt im Rahmen der Möblierung/Innenausstattung (eigene Möbelherstellung)
- Beschäftigungsbörse im CASA COLONIA
- Betrieb des CASA COLONIA ART-Café/Bistorant

Zusammenleben

Mit Hilfe des Bausteins „Zusammenleben“ soll ein Raum für Begegnungen im Stadtteil entstehen, der für alle Bewohner/-innen offen ist. Dadurch soll sich das räumliche Zusammenleben unterschiedlicher Gruppen erproben lassen.

Im Erdgeschoss des CASA COLONIA steht ein barrierefreier Gemeinschaftsraum zur Verfügung. Er wird ausgestattet mit PC, Billard, Kicker, Zeitungen, Büchern etc. und bietet die Möglichkeit von regelmäßigen Hausgemeinschaftstreffen. Hier sollen gegen eine geringe Kostenbeteiligung gemeinsame Mahlzeiten (Frühstück oder Abendessen) für alle Bewohner angeboten werden. Dies hat sich im Johanneshaus bewährt.

Darüber hinaus wird der Raum für öffentliche Ausstellungen und Veranstaltungen genutzt und entwickelt auf diese Weise eine Strahlkraft über die Nachbarschaft hinaus. Ziel sind ganzjährige Angebote in Form von Kunstausstellungen, Lesungen, kleine „Wohnzimmer“-Musikveranstaltungen. Dazu werden z.B. Kunstwerke von Otmar Alt bis Zerokünstler Heinz Mack, Otto Piene, Günter Uecker in einer ständigen Benefiz-Kunst-Galerie regelmäßig ausgestellt. Für die Bespielung des Raums kann der Verein „Kunst hilft geben“ nicht nur auf eine hohe Zahl von Ehrenamtlichen zurückgreifen, sondern inzwischen auch auf einen Fundus von rund 200 Kunstwerken, (darunter u.a. Editionen von Gerhard Richter, Originale von Rosemarie Trockel, Candida Höfer, Sigmar Polke u.a.; Verkaufswert über 250.000 €). Durch diese CHARITY-ART-GALLERY sollen weitere Projekt-Investitionsgelder generiert werden. Angestrebte Öffnungszeiten: 16.30 bis 19.30 Uhr. Weitere Kunstschenkungen werden akquiriert.

5. Projektphasen

Phase 1: Planung

Partner	Aufgaben
Stiftung CULTOPIA	Gesamtprojekt: entwickelt federführend das Konzept für das Wohn- und Beschäftigungsprojekt CASA COLONIA; trifft Absprachen mit den Projektpartnern und schließt verbindliche Kooperationsverträge ab; tritt gegenüber der Stadt Köln als Bauherr auf; wickelt den Grundstückskauf ab; koordiniert den städtebaulichen Wettbewerb (Jurysitzung etc.); betreibt eine offensive Öffentlichkeitsarbeit
Ortner & Ortner	Gesamtprojekt: unterstützt die Stiftung bei der Antragstellung im Bereich Wohnungsbauförderung; hilft bei der Finanzierungsvermittlung und die Abteilung Einkauf von Bauleistungen.
Generalübernehmer	Gesamtprojekt: sind federführend die Planer und übernehmen anschließend die Umsetzungsplanung
Johanneshaus Köln & SKM & SKF	Baustein Wohnen: entwickelt die Konzeption des Wohnprojektes für ehemalige Wohnungslose U27
Kolping-Bildungswerk Diözesanverband Köln e.V.	Baustein Beschäftigung: entwickelt die Konzeption des Beschäftigungsprojektes im gastronomischen Bereich und Hotelbereich
Kolping-Bildungswerk	Werden eigenständige, langfristige Pächter ggfs. Beteiligte/Anteilseigner Kunst hilft geben ist Partner im Hotel und Art-Cafe /Restaurant, was die Kunst- und Kulturprogramme angeht: <ul style="list-style-type: none"> - Kunst- und Kulturzentrum Mülheim - Kunsthalle & - Museum Dauerausstellung zum Thema „Armut und Hunger in der Kunst“

Phase 2: Bau

Partner	Aufgaben
Stiftung Cultopia	Gesamtprojekt: überwacht den Baufortschritt als Bauherr; betreibt eine offensive Öffentlichkeitsarbeit, Fundraing in allen Phasen Bauüberwachung durch Externe: z.B. TÜV-Rheinland
GÜ (oder ggfs. Einzelausschreibung)	Gesamtprojekt: übernimmt die Bauleitung
Handwerkskammer Köln	Baustein Beschäftigung: begleitet die beiden Beschäftigungsprojekte während der Bauphase Jugendliche und Heranwachsende (geplant) was in der Praxis nicht einfach sein wird. Ggfs. streichen!

Phase 3: Betrieb

Partner	Aufgaben/Beitrag
Stiftung CULTOPIA	Gesamtprojekt: wird Eigentümer der Immobilie; organisiert ein dauerhaftes Veranstaltungs- und Ausstellungsprogramm KULTUR-ZENTRUM/TREFF; stellt einen verlässlichen Pool an ehrenamtlichen „Paten“ sicher; betreibt eine offensive Öffentlichkeitsarbeit Offen für Spender & Sponsoren/Zustifter (Spendentafel etc.)
Agentur für Wohnkonzepte	Baustein Wohnen: tritt als Verwalter auf; bietet Hausmeisterservice an; vermittelt Wohnungen für Bewohner*innen an, die umziehen möchten
Johanneshaus Köln SKM & SKF sowie weitere Obdachlosenhilfeeinrichtungen	Baustein Wohnen: schlägt Bewohner*innen vor (ehemals Wohnungslose U27 aus Einrichtungen); berät und begleitet die Bewohner*innen bei Bedarf (ambulant)
Heinrich-Böll-Haus, Langenbroich (Eifel)	Baustein Wohnen: schlägt Bewohner*innen vor (Flüchtlingsfamilien mit genehmigtem Asylantrag)
Kolping-Bildungswerk Diözesanverband Köln e.V.	Baustein Beschäftigung: betreibt das gastronomische Angebot als Qualifizierungs- und Beschäftigungsprojekt für Menschen U27 mit Teilhabeschwierigkeiten am Arbeitsmarkt; stellt Teilnehmer*innen ein (körperliche, geistige oder soziale Handicaps – ohne Schulabschluss/ohne Berufsausbildung). Wird Betreiber des ARTHOTEL UTOPIA
Beratungsunternehmen Evaluierung TH – Ange- wandte Sozialwissen- schaften oder andere z.B. Kat. Fachhoch- schule Köln	Gesamtprojekt: evaluiert das Wohn- und Beschäftigungsprojekt; führt Nutzer- und Bewohnerbefragungen durch „Erfolgskontrolle“

6. Zeitplan

Meilensteine des Projektes CASA COLONIA sind:

Zeitraum	Geplante Meilensteine
Bis März/April 2021	Ratsbeschluss Kauf des städtischen Grundstücks Clevischer Ring 150, Köln-Mülheim
Bauantrag Juni 2021	Genehmigungsplanung Architekt Christian Heuchel, Ortner & Ortner
Mitte 2022	Baubeginn
Märze 2024	Baufertigstellung
Juni 2024	Fertigstellung, Bezug der 28 Wohnungen und Inbetriebnahme der 2 Integrationsbetriebe, Art-Cafe/Bistorant + ArtHostel

7. Monitoring und Evaluierung

Durch die Zusammenarbeit mit einem externen Beratungsunternehmen (z.B. mit der Firma Rheingold oder der sozialwissenschaftlichen Fakultät der Universität zu Köln) soll gewährleistet sein, dass die hochgesteckten Ziele (teilweise Neuland in Deutschland) der Integration und ein hohes Maß an Akzeptanz bei den Kunden (Mieter und Kunden im Art-Café) erreicht werden und ggfs. nachgesteuert werden kann.

Sämtliche Ziele, Aufgaben, Angebote/Service und festzulegende hohe Qualitätsstandards werden dokumentiert und kontrolliert. Die Organisationsstruktur, Mitarbeiter-Zufriedenheit, Kundenzufriedenheit und Akzeptanz in der Nachbarschaft und in der Öffentlichkeit sind zu beobachten. Nach 1 bis 2 Jahren Betrieb soll eine Übertragbarkeit auf Folgeprojekte in Köln oder anderswo untersucht werden.

Wir hoffen und arbeiten daran, dass wir für das dreifache Integrationsprojekt (1. Wohnen 2. Arbeit 3. Kultur) soziale und kulturell interessierte Unterstützer finden und sich einbringen mit

Spenden, Sponsorenmitteln oder Kunstschenkungen. Alle Unterstützer werden (wenn gewünscht auch als solche benannt z.B. auf der Homepage (z.B. digitale Spender- und Sponsorentafel, reale Unterstützertafel, gesonderte Pressetermine u.a. in Absprache mit den Zuwendern).

Aktueller Stand Eigenkapital: 1 Pax-Bank = 1.027.975,19 €

Wir planen öffentliche Zuschüsse/ Zuwendungen, die wir zum gegebenen Zeitpunkt vor der Baumaßnahme beantragen und bewilligt bekommen:

I. Zuschüsse Projektmanager/Personalkosten durch das NRW-Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales (MAIS) die unser Projekt gut finden und uns ermutigen, Förderzuschüsse und Fördermittel für das CASA COLONIA-Projekt zu beantragen.

NRW-Bauministerium Bewilligung von Zuwendungen für den Bau ebenfalls nicht eingerechnet wurden. Z.B. für die Kunsthalle/Museum.

1. **Wohnungsbauzuschüsse** NRW-BANK (Vorgespräche 2019 mit Bank für Sozialwirtschaft geführt wurden)

2. Integrationsarbeit: Beschäftigungsprojekte

3. Kulturförderung

4. Sonstige

II. Zuschüsse der Stadt Köln bzw. des LVR Rheinland mit Kolping 2019 im Vorfeld gab?

1. Fördermittel für öffentlich geförderten Wohnraum?

2. Förderung des Gemeinschaftsraums wie bei anderen integrativen

Wohnprojekten, z.B. Ledo e.V., Villa anders, Mehrgenerationenwohnprojekten?

3. Beschäftigungs- und Integrationsprojekte Arbeitsplatzförderung

III. Bundeszuschüsse?

IV. EU-Fördermittel?

V. Laufende Einnahmen aus Benefiz-Kunst-Verkäufen und laufende Spendeneinnahmen.

VI. Erlöse aus Ausstellungen jährlich: ca. 50.000 bis 60.000 € (vor Steuern, Erfahrungswerte)

Investitionskosten Aufstellung Casa Colonia
--

Grundstückgröße in m ²	769
Erwerbskosten Grundstück	665.185,00 €
Nebenkosten	
Notar- und Grundbuchkosten	76.496,00 €
Grundstückkosten gesamt	741.681,00 €
	6.707.702,00
Gesamtbaukosten netto	€
	7.982.165,00
Gesamtbaukosten brutto	€
	8.723.846,00
Gesamtinvestitionskosten	€

	8.723.846,00	
Gesamtinvestitionskosten		€
	1.100.000,00	
Eigenkapital		€
	7.623.846,00	
Zwischensumme Fremdfinanzierung		€
Finanzierungsmittel durch		
	4.296.000,00	
Kredit NRW-Bank		€
	3.327.846,00	
Kredit BFS		€

Aktueller Stand

ggfs. 1. Bauabschnitt 12 WE + 8 WE bis 5 Mio. €

in den Bau Haus 1 + 2 (links + Mitte investieren).

Das dritte Haus (re.) erst im 2. BA erstellen, wenn

die Stiftung Cultopia + der Förderverein KHG

weiteres Eigenkapital durch Kleinspenden und

Kunstverkäufe nach weiteren 2-3 Jahren für

dritten CASACOLONIA-BAUKÖRPER

gesammelt haben.

Investitionskostenaufstellung Casa Colonia

Grundstückgröße in qm	769
Erwerbskosten Grundstück	665.185,00 €
Nebenkosten	
Notar- und Grundbuchkosten	76.496,00 €
Grundstückkosten gesamt	741.681,00 €
	6.707.702,00
Gesamtbaukosten netto	€
	7.982.165,00
Gesamtbaukosten brutto	€
	8.723.846,00
Gesamtinvestitionskosten	€

VARIANTE I. Wahrscheinlichste auf Grundlage des aktuelle Eigenkapital

max. 5 Mio. Eigenkapital und Fremdkapital

Grundstückgröße in qm	769
Erwerbskosten Grundstück	665.185,00 €
Nebenkosten	
Notar- und Grundbuchkosten	76.496,00 €
Grundstückkosten gesamt	741.681,00 €

	5.000.000,00
1. Bauabschnitt Haus 1 +2 Investitionskosten	€

	6.707.702,00
Gesamtbaukosten netto	€
	7.982.165,00
Gesamtbaukosten brutto	€

1. Bauabschnitt Haus B+C ohne Haus A

		m ²		
Haus A	8	440		2.059.913,55
Haus B	8	480	2.247.178,42	2.247.178,42
Haus C	12	428	2.003.734,09	2.003.734,09
Haus A (Nutzfläche rückbaubar)		130		608.610,82
Haus B (Nutzfläche rückbaubar)		120	561.794,60	561.794,60
Haus C (Nutzfläche rückbaubar)		107	500.933,52	500.933,52
Summe WNF in m ² gesamt		1705	5.313.640,63	7.982.165,00

Aktuell noch 313.640,46 für 1. BA fehlen (HAUS B & C)

bzw. für Bau komplett mit Haus A:

EK-Bedarf 1.744.769 € aktuell 644.769 € benötigt werden. 500.000 € hat die Bethe-Stiftung unserer Stiftung CULTOPIA im Februar 2021 schriftlich zugesagt! Demnach fehlen „nur“ noch **144.769 € Eigenkapital.** Weitere Stiftungen und Spender werden aktuell angeschrieben und um Unterstützung gebeten.

Für die Möblierung der 30 Wohnungen planen wir zusätzlich mit Kosten in Höhe von schätzungsweise 5.000 bis 7.000 € = 150.000 € bis 210.000 € und Ausstattung des Bistros und der Ausbildungsküche mit ca. 150.000 bis 190.000 €.

Für die Aufbauphase (drei Jahre) werden Personalkosten-Zuschüsse benötigt ab Ende 2023/Anfang 2024:

- **Kinder- und Jugendförderung** z.B. Obdachlose Straßenkinder in Köln Wohn- und Berufsperspektive geben 150.000 bis 200.000 € Zuwendung für Personalkosten ab 1/2024 und Sozialarbeiter für Frauenhaus mit 10 Wohnungen mit 10 bis 20 Bewohnern.
- Kulturmanager Halbe stelle 3 Jahre je 50.000 €.

Anlage 3: Weitere Unterstützer

TH Köln, Fakultät für Architektur (Frau Prof. Damm sowie Prof. Böhm und Prof. Karzel) erarbeitet mit Hilfe von ca. 20 Architekturstudenten in einem Workshop Vorschläge für das Integrationsprojekt CASA COLONIA und stellt die Ergebnisse am 2. Februar 2016 einer Jury im Bezirksrathaus Mülheim vor. Ergebnispräsentation Di. 2. Februar 2016. Fortsetzung SS 2016 mit Angewandte Sozialwissenschaften und Kölner International School for Design (CD, Möblierung).

Künstler-Ansprache mit der Bitte um Unterstützung zur Finanzierungshilfe CASA COLONIA:

Gerhard Richter, Sabine Moritz-Richter, Rosemarie Trockel, Candida Höfer, HA Schult, Georg Baselitz, Otmar Alt, Harald Naegeli, Felix Droese, Thomas Baumgärtel („Bananensprayer“), Oliver Jordan, Prof. Michael Kuball, Prof. Andreas Gursky, Boris Becker, Benjamin Katz, Tim Berresheim, Mikail Akar, Rene´ Böll, gestalten die Straßenfassade mit oder beteiligen mit sonstiger Aktion/Ausstattung mit Kunstwerk.

Foundraising: durch Ansprache von bisherigen Spendern und Käufern Ziel: weitere 100.000 € in einem Jahr. 3/2021- 2/2022.

Nachbarschaft Mülheim-Nord e.V. und Bürgerverein Köln-Mülheim u.a. gestalten das Veranstaltungsprogramm im CASA COLONIA mit und vermitteln Ehrenamtliche.

Der Künstler **Oliver Jordan** (Joseph Beuys-Meisterschüler) ist bereit, im Beirat insbesondere für Planung einer Kunsthalle/Museum und das Ausstellungsprogramm aktiv mitzuarbeiten.

Link: Spenden Sie bitte jetzt: <https://kunst-hilft-geben.de/spenden/>

Dirk Kästel 30.6.2021

Stiftung CULTOPIA - Kunst hilft geben

C/O Johanneshaus

Annostr. 11

50678 Köln-Südstadt

0151-42815196