



## **Lebensgemeinschaft „Lebenskunst“ – Projektkonzept –**



## Lebensgemeinschaft als Ort der Liebe

So könnte man die Vision beschreiben, die uns bewegt hat gemeinsam ein Ziel zu verfolgen. Ein Ziel, das es uns ermöglicht, in Gemeinschaft ein erfülltes, von gegenseitigem Respekt und Achtung getragenes Leben zu führen.

Wir wünschen uns eine Gemeinschaft, die ein Generationen übergreifendes Leben, Arbeiten, Lieben und nicht zuletzt ein würdevolles Altern ermöglicht. Eine Gemeinschaft, in der sich jeder nach seiner individuellen Art zu Hause fühlen und entwickeln kann.

Das Lebensgemeinschaftsprojekt „Lebenskunst“ wurde von dem Körperpsychotherapeuten und spirituellen Lehrer Frank Fiess im Juni 2016 initiiert. Schnell entstand eine Gruppe von 16 erwachsenen Gründungsmitgliedern, elf Frauen und fünf Männern.

Im vorliegenden Konzept werden, basierend auf dem Leitbild unserer Gemeinschaft, alle Aspekte betrachtet, die für die Finanzierung und Planung der Liegenschaft den Erwerb eines Grundstückes (mit oder ohne Bestandsgebäude), die Errichtung von Gebäuden, den Betrieb und die Entwicklung erforderlich sind. Hierzu gehören ggf. auch die Gründung eines Hotels, eines Kindergartens und Gemüse- oder Obstanbau.

Hiervon betroffen sind neben der Rechtsform und dem Grundstückstyp auch Kriterien wie Nutzungseinheiten, Verkehrsanbindung, Energiekonzept, Gestaltung des Alltags und des Gemeinschaftslebens, Mietkosten, Rechte und Pflichten der Mitglieder.

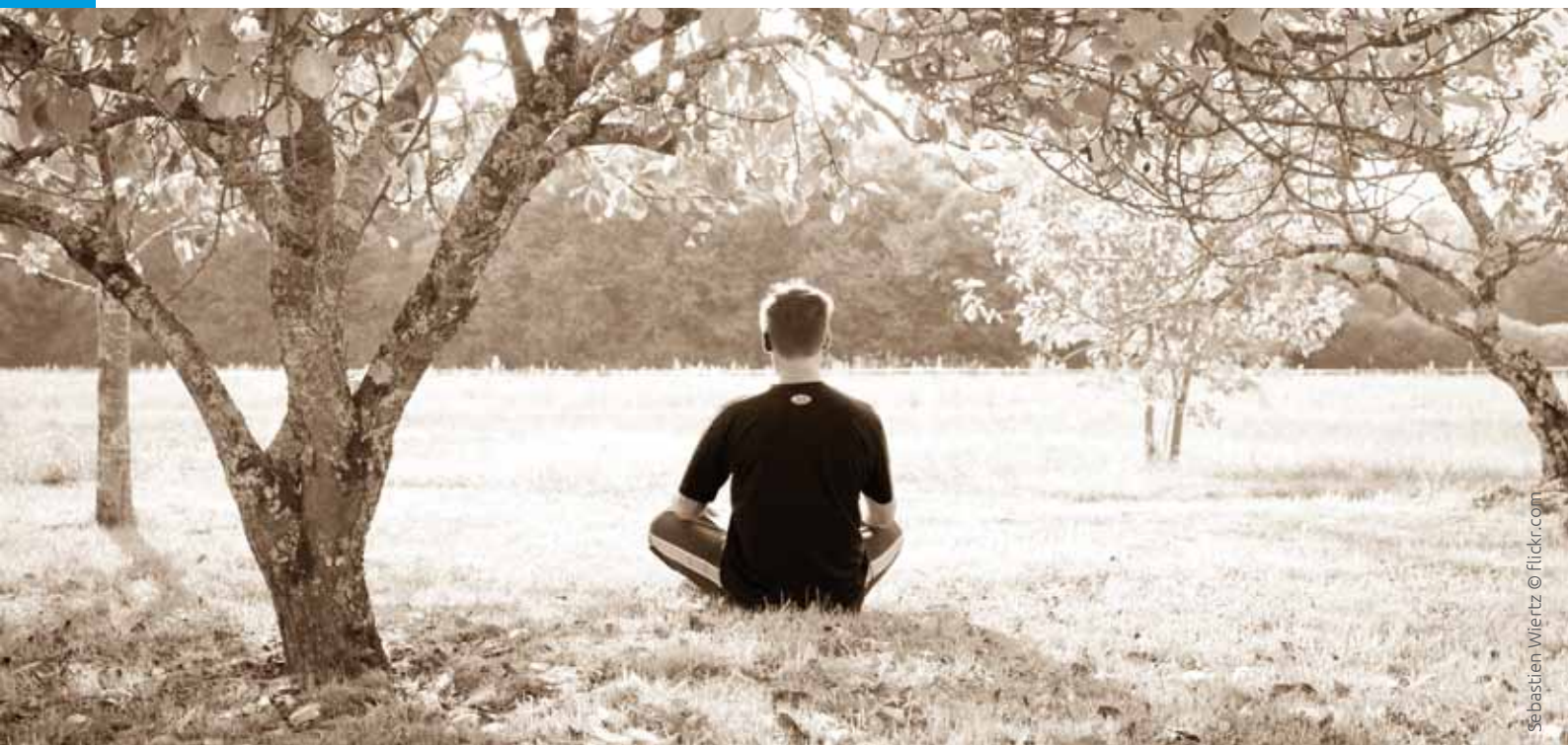
## Leitbild

„Lebenskunst“ ist ein Lebensgemeinschaftsprojekt des 21. Jahrhunderts. Im Mittelpunkt dieser Gründung steht ein Frieden stiftender, freiheitlicher spiritueller Impuls.

„Lebenskunst“ vereint Menschen, die in täglicher spiritueller Praxis lernen wollen ihr individuelles Sein liebend in die eigene Verantwortung zu nehmen. Von dem festen Boden dieser Verantwortlichkeit des Einzelnen für sich selbst kann im 21. Jahrhundert auch gesellschaftliche Verantwortung auf allen Ebenen neu wahrgenommen werden.

„Lebenskunst“ anerkennt kulturelles, wissenschaftliches, politisches und soziales Engagement in der demokratischen Gesellschaft, von der es ein Teil sein will.

„Lebenskunst“ als Gemeinschaft mit Strahlkraft bringt eine neue Qualität von innerem und äußerem Engagement in die Gesellschaft ein.



Sebastian Wiertz © flickr.com

„Lebenskunst“ belebt und beseelt einen konkreten Raum mit von Liebe getragener Begegnungskultur. Die Mitglieder von „Lebenskunst“ sind miteinander Lernende und Lebende im Bereich der menschlichen Kommunikation.

„Lebenskunst“ führt Menschen zusammen, die den respektvollen Umgang mit der Natur und dem Planeten zum Bestandteil ihres Seins machen wollen.

„Lebenskunst“ vereint Menschen, die in aktivem Selbstkontakt und in meditativer Praxis heilende Kräfte mobilisieren für die eigene Zentrierung und für die weltzugewandte Ausrichtung des eigenen Lebens. Es sind das genau die heilenden Kräfte, die in den prekären Weltlagen des 21. Jahrhunderts auch Großsysteme, wie etwa Nationen, allein noch gewaltfrei zusammenzuhalten vermögen.

„Lebenskunst“ lebt von nachideologischen Bindekräften. „Lebenskunst“ bekehrt nicht und belehrt nicht. „Lebenskunst“ ist ganz auf Liebe und auf Freude gegründet.



„Lebenskunst“ ist ein Raum, in dem verschiedene Lebensentwürfe gedeihen können. Jeder kann auf seine eigene Weise erblühen und leuchten. Verpflichtend sind dabei Grundwerte des Respekts für jede und jeden, unabhängig von Lebensalter, Religion, Hautfarbe, sexueller Ausrichtung, sozialer oder ethnischer Herkunft.

„Lebenskunst“ will mehr sein als ein Raum für gleichgesinnte Menschen auf einem schöpferischen und spirituellen Entwicklungsweg. Das Leben in Gemeinschaft erfährt Sinn durch die Erschaffung eines ausstrahlenden Ortes, an dem erlebbar werden soll, wie soziale Interaktion in Würde, friedlich und liebevoll gelingt. Jeder Mensch, der

„Lebenskunst“ kennenlernt, soll sich eingeladen fühlen, den spirituellen Impuls der Gemeinschaft zu erkennen und auf eigene Weise zu teilen.

## Rechtsform

Die Entscheidung für eine Rechtsform richtet sich nach der weiteren Entwicklung des Projekts.

### 1. Möglichkeit:

Stiftung, Verein oder GmbH als Eigentümer, Bauherr und Nutzer als eine juristische Person

### 2. Möglichkeit:

Erwerber und Nutzer sind verschiedene juristische Personen. Bauherr ist entweder der Erwerber oder der Nutzer oder eine eigene juristische Person.

### 3. Möglichkeit:

Erbpachtrecht/Mietkauf in einer der beiden o.g. Rechtsformen/Konstellationen

### 4. Möglichkeit:

Miete in einer der o.g. Rechtsformen/Konstellationen

### 5. Möglichkeit:

Was uns sonst noch so einfällt





## Grundstück

An das Grundstück werden diverse Anforderungen hinsichtlich Landschaft, Lage und Größe gestellt.

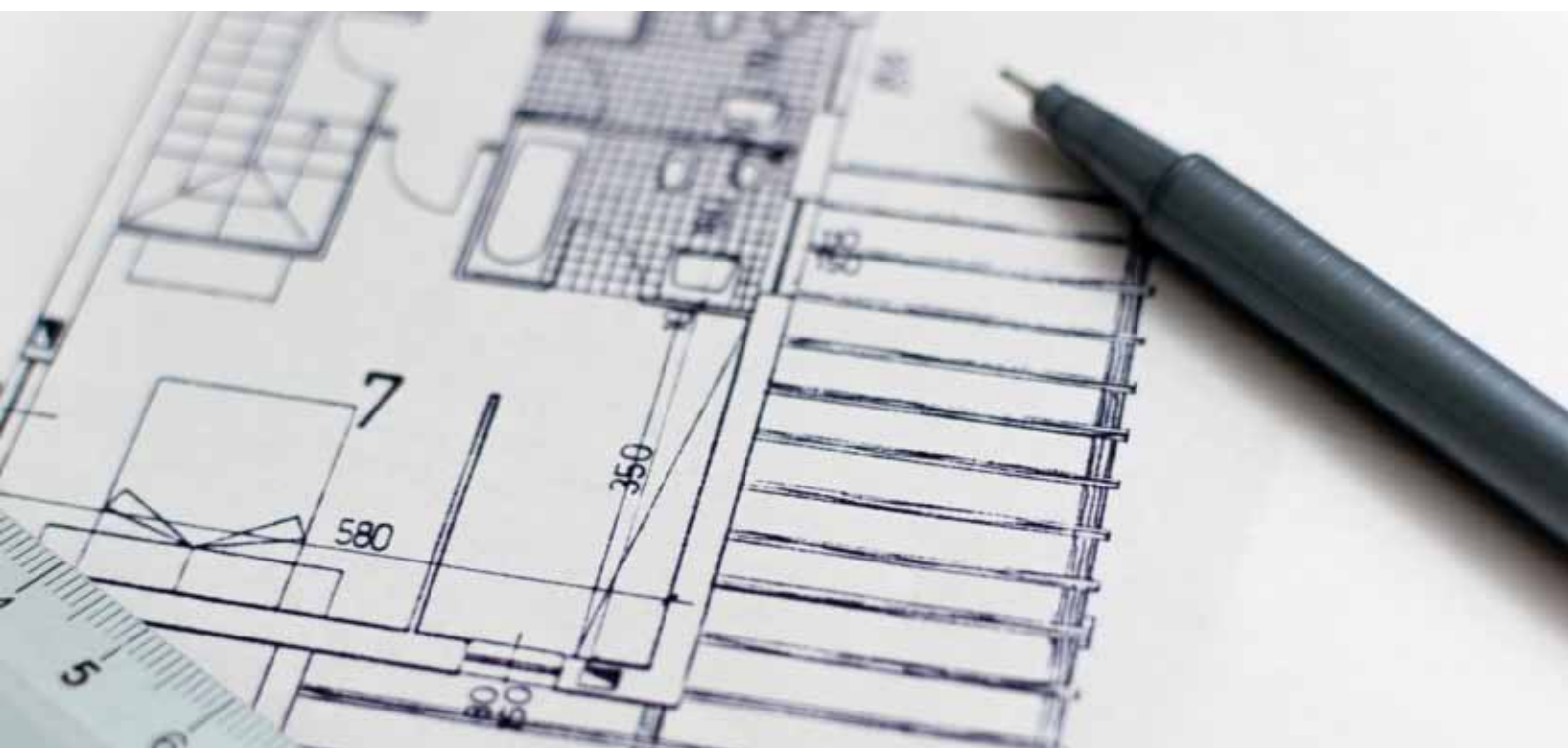
### **Als mögliche Bestandteile unseres Grundstücks würden wir uns Folgendes wünschen:**

1. Freiflächen für Gebäude
2. Waldbereich bzw. dichter Baumbestand
3. Die Gemeinschaft beabsichtigt verschiedene Nutzungseinheiten zu errichten und ggf. zu übernehmen und zu betreiben.
4. Feld und/oder Streuobstwiese
5. Allgemeine Bewegungsflächen, Gemeinschaftsbereiche
6. Badeteich / fließendes Gewässer
7. Wirtschaftsgebäude, Technik

# Lebens- und Wohnkonzept

## Die Nutzungseinheiten dienen zur Umsetzung folgender Ziele:

1. Generationen übergreifendes Wohnen, Leben und Arbeiten für 75-100 Personen
2. Schaffung neuer Arbeitsplätze auf dem 1. Arbeitsmarkt (Betreuer, Gärtner, technisches Personal, Dienstleister, Handwerk)
3. Soziale Projekte (Nachbarschaftshilfe, Betreuung, Nachhilfe ...)
4. Hotel- und Gaststättengewerbe
5. Nachhaltiges (ökologisches, ökonomisches, soziales) Errichten und Betreiben
6. Ansiedlung von Betrieben/Dienstleistungen (Handwerk, Büro, Software/IT, Kita/Kindergarten)
7. Alters- und/oder behindertengerechtes Wohnen
8. Seminare und Begegnungen im „Haus der Lebenskunst“.



Um dem Gedanken der Nachhaltigkeit und geringer Lebenskosten optimal Rechnung zu tragen, erfolgt die Errichtung der Gebäude bzw. die Renovierung der Bestandsbauten nach KfW 55 – Standard, sodass von einer durchschnittlichen Wärmeenergieleistung von ca. 20-25 W/m<sup>2</sup> Wohnfläche für den Auslegungsfall ausgegangen wird.

Die Neubauten werden in Modulbauweise, Holzbauweise oder als Mauerwerk errichtet. Es kommen, wenn möglich, nur hinsichtlich ökologischer und sozialer Kriterien zertifizierte Baustoffe zum Einsatz.

Die Energieversorgung soll überwiegend autark erfolgen. Somit wären Strom- und Wärmeerzeugung möglichst mittels eigenständiger Systeme zu gewährleisten. Dies wird über einen Mix aus Photovoltaik, Solarwärme, Wärmepumpen/Geothermie (Wasser/Wasser) und ergänzend mittels städtischer Versorgung (Gas oder Fernwärme und Strom) gewährleistet.

Des Weiteren sind die Nutzung von Brunnenwasser und Regenwasser geplant.



### **Hotel- und Gaststättengewerbe:**

Auf dem Gelände der Gemeinschaft befindet sich eine Hotelpension mit Café und Gastronomie. Diese Einrichtung dient zum einen der Unterkunft für Seminarteilnehmer für die in „Lebenskunst“ angebotenen Seminare, als auch als Anlaufstätte für Tagestouristen und Besucher der Lebensgemeinschaft.

### **Büro, Gewerbe, Kita, Handwerk:**

Zur Ansiedlung von Gewerben aus dem Bereich Handwerk, Soziales und Büro wird Fläche vorbereitet und zur Vermietung angeboten.

Darüber hinaus stehen den Mitgliedern der Gemeinschaft Räumlichkeiten für Kunst, Handwerk usw. zur Verfügung.





## „Lebenskunst“ und allgemeine Begegnungsflächen:

Für die Durchführung von Seminaren, Meditation, Massagen, Yoga usw. sowie für Tanzveranstaltungen und als Begegnungsstätte dient als zentrales Gebäude auf dem Campus das „Haus der Lebenskunst“.



## Finanzen

Eine detaillierte Kostenbetrachtung bezüglich der Erwerbs-, Bau- und Betriebskosten sowie der zu erwartenden bzw. notwendigen Mieteinnahmen ist dann möglich, wenn ein geeignetes Objekt gefunden wurde.

Die Finanzierung der Erwerbs- und Baukosten kann über verschiedene Ansätze realisiert werden, die sowohl einzeln, als auch in Kombination zum Tragen kommen könnten:

1. 10 - 25% Eigenkapital der Gemeinschaftsmitglieder
2. Eigenleistungen der Gemeinschaftsmitglieder
3. Fördermittel aufgrund energetischer Konzepte (z.B. KfW 55)
4. Fördermittel aufgrund Umsetzung ökologischer Projekte
5. Fördermittel aufgrund der Schaffung von Arbeitsplätzen
6. Bankkredite
7. Spenden
8. (Zinslose) Kredite potentieller Mitgesellschafter/Mitglieder
9. Steuer- und Finanzierungsmodelle mittels Gesellschaftsformen (GmbH, Stiftung, Verein usw.).

Das Finanzierungskonzept hängt untrennbar vom Gesamtkonzept ab. Sollte z.B. das Miethäusersyndikat in das Projekt einsteigen, so wären davon nur die Mietwohnungen betroffen. Die übrigen Bereiche wären dann separat zu finanzieren und zu managen, was wiederum Auswirkungen auf das Gesamtmiet- und Betriebskonzept hat und ggf. weitere Gesellschaften nach sich zieht.

In dieser Gründungs- und Weiterentwicklungsphase bleibt die Gruppe noch geschlossen, um effektiv und klar die ersten Schritte gehen zu können.

Zu einem späteren Zeitpunkt werden wir die Gemeinschaft gerne für weitere Menschen aller Generationen öffnen.



## Um unsere Idee verwirklichen zu können, brauchen wir Folgendes:

- Finanzielle Unterstützung
- Juristische Beratung und Begleitung
- Hilfe bei der Landfindung
- Erfahrungsaustausch mit bestehenden Gemeinschaftsprojekten



**Wenn Sie sich für unser Projekt engagieren wollen,  
nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf!**

Kontakt: Renata Sachs, Tel. 0179 9974176  
Mail: [info@orte-der-liebe.de](mailto:info@orte-der-liebe.de)

**Kontakt:**

Renata Sachs, Tel. 0179 9974176

Mail: [info@orte-der-liebe.de](mailto:info@orte-der-liebe.de)

