

BONAN VIVON

ORT FÜR EIN GUTES UND NACHHALTIGES LEBEN IN DÜSSELDORF-WERSTEN

Ein Projekt im Rahmen des Programms

Qualifizierung des Bürgerschaftlichen Engagements 2021/2022

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz

des Landes Nordrhein-Westfalen

startklar

ptj Projektträger Jülich Forschungszentrum Jülich

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

AUSKUNFT UND ANSPRECHPERSONEN

Ministerium für Umwelt,
Naturschutz und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalens (MUNV)
Emilie-Preyer-Platz 1
40479 Düsseldorf

Ministerium für Umwelt,
Naturschutz und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

Information:
www.umwelt.nrw.de

Projektträger Jülich
Forschungszentrum Jülich
Wilhelm-Johnen-Straße
52425 Jülich

Projektträger Jülich
Forschungszentrum Jülich

Ansprechpersonen:
Gesundheitswirtschaft und soziale Innovationen (ETN 3)
Leitung: Cornelia Schlebusch
Wiss. Mitarbeiterin: Sonja Wellens
Telefon: 02461 690 679
s.wellens@fz-juelich.de
www.ptj.de

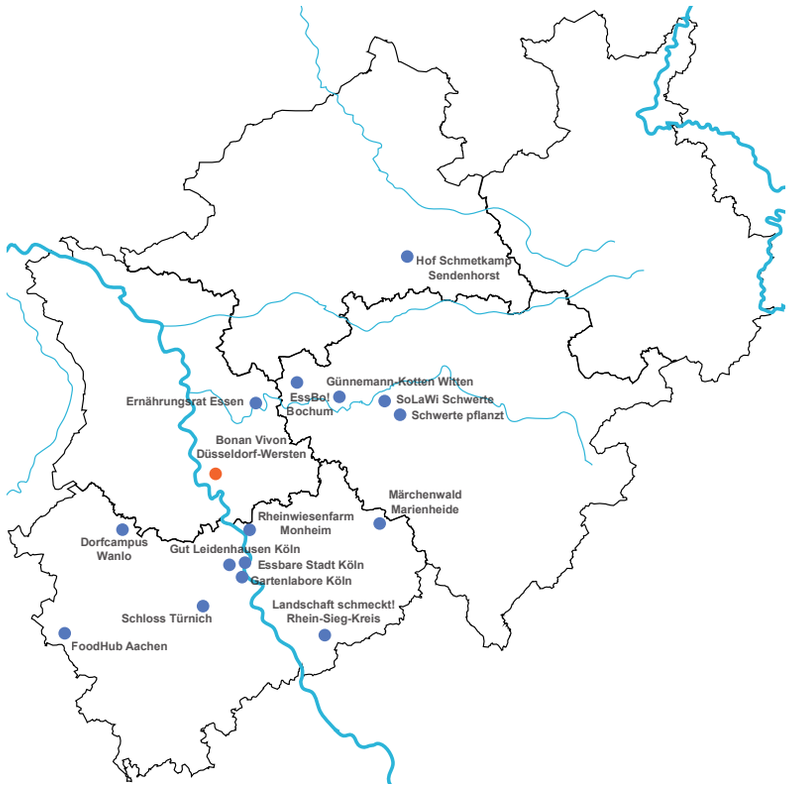
Beratungsagentur
startklar a+b GmbH
Burgmauer 20
50667 Köln

startklar

Ansprechpersonen:
Leitung: Kerstin Asher, Dana Kurz
Joachim Boll, Konstantin Hanlon
Telefon: 0221 2724 5372
kontakt@startklar-ab.de
www.startklar-ab.de

Texte und Bilder:
startklar a+b GmbH oder Quellenangaben

Köln, Mai 2022



PROGRAMM

Qualifizierung des Bürgerschaftlichen Engagements

Das Programm „Qualifizierung des bürgerschaftlichen Engagements“ des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV NRW) unterstützt ehrenamtlich tätige Initiativen, Vereine und Privatpersonen bei der Professionalisierung ihrer Projektideen. In dem vom Projektträger Jülich (PtJ) betreuten Programmaufruf „Wir bewegen was! – engagiert in NRW“ wurden 16 Projektideen zur Beratung ausgewählt.

Das Programm „Qualifizierung des bürgerschaftlichen Engagements“ bietet engagierten Bürgerinnen und Bürgern eine Beratung durch Fachexpertinnen und Fachexperten an, um so die Umsetzung ihrer Ideen zu unterstützen und voranzubringen. Der dritte Programmaufruf unter dem Titel „Wir bewegen was! – engagiert in NRW“ knüpft an erfolgreiche Beratungsleistungen der letzten Jahre an und ist ein Beitrag zur Umsetzung der Engagementstrategie des Landes Nordrhein-Westfalen. Mit dieser Strategie will das Land dafür Sorge tragen, möglichst viele Menschen weiterhin für das Ehrenamt zu gewinnen und in einem partizipativen Prozess gute Rahmenbedingungen zu festigen.

Über den Programmaufruf haben sich insgesamt 25 Initiativen beworben, von denen 16 Projektideen professionell durch die Beratungsagentur startklar a+b GmbH beraten werden. Das im Folgenden beschriebene Projekt Bonan Vivon in Düsseldorf-Wersten ist eines davon.



Düsseldorf-Wersten mit Gebiet Bonan Vivon (Quelle: Open Street Map)

1. AUSGANGSLAGE

Hintergrund

Ein Grundstück von 7.000 Quadratmetern in Düsseldorf-Wersten, direkt an der Eindeichung des Brückerbach gelegen und mit einer Eigentümerschaft, die das Gelände für eine gemeinwohlorientierte Entwicklung zur Verfügung stellen möchte – eine außergewöhnliche Situation und ein großes Potenzial für den umgebenden Stadtteil Düsseldorf-Wersten.

Aktuell befindet sich das Gelände im Übergang von einer ehemaligen Kleingartenanlage zu einer offenen Nutzung. Die parzellierte Kleinteiligkeit des Geländes soll nach dem Wunsch der Initiative Bonan Vivon einer großzügigen Freiflächennutzung weichen. Prozesshaft soll nach und nach ein eigener Kosmos als Experimentierfeld für eine nachhaltige Lebensweise entstehen, der niedrigschwellig allen Generationen offensteht.

Es geht nach dem Konzept der Initiative sowohl um die theoretische Auseinandersetzung mit dem Thema Nachhaltigkeit und den globalen Zusammenhängen als auch um das praktische Ausprobieren von lokalen Lösungsmöglichkeiten vor Ort. Neben einem Wald- und Naturkindergarten sind Hoch-, Boden- und barrierefreie Tischbeete zum gemeinsamen Gärtnern geplant, eine Imkerausstellung, drei thematische Atelierhäuser für Malerei, Skulptur und allgemein für Kunst. Das Zelt und die Wagen des Mitmach-Zirkus, die sich als Initialnutzung bereits auf dem Gelände befinden, sollen weiterhin an ihrem Standort bleiben. Ergänzend zum Bestand sind zwei Neubauten von insgesamt rund 500 Quadratmetern geplant, für die eine Bauvoranfrage gestellt wurde.

Projekt / Entwicklung:
Idee einer gemeinwesensorientierten Entwicklung auf einem ehemaligen Kleingartenareal

Kontaktdaten:
Name: Christian Fritsch
Adresse: Hohensandweg 17, 40591 Düsseldorf

Name: Jessica Preker
Adresse: Ohligser Straße 55, 40591 Düsseldorf

Träger:
Initiative Bonan Vivon





Wagen und Feuerwehrauto des MitmachZirkus (li.)
und Hochbeet der Initiative Bonan Vivon (re.)

Projektidee, Projektziele, Nutzungsbausteine

Initiatorinnen und Initiatoren der Projektidee Bonan Vivon sind ein engagiertes Team von zwei Personen sowie die beiden privaten Eigentümer des Geländes und eine weitere Einzelperson, die Tochter eines der Eigentümer. Bezaubert von der „Magie des Ortes“, den das Team über ihre Kinder und den MitmachZirkus insbesondere in der Corona-Zeit kennen und schätzen gelernt hat, reifte die Idee an diesem Ort eine Initiative für nachhaltiges und gutes Leben zu starten. Bonan Vivon ist Esperanto und bedeutet „Gutes Leben“, der Name ist also Programm. Es soll ein Ort entstehen, an dem ein Bewusstsein für eine nachhaltige Lebensweise vermittelt wird. Das Areal soll zukünftig allen Generationen offenstehen, sie für ökologische Fragestellungen sensibilisieren und insgesamt einen Gewinn für den Stadtteil Düsseldorf Wersten darstellen.

Das Gelände besteht aus mehreren Grundstücksparzellen, wobei sich rund ein Drittel der Fläche im Eigentum des Betreibers des Mitmach-Zirkus befinden und rund zwei Drittel einem weiteren Eigentümer gehören. Dieser hatte das Grundstück ehemals erworben, um es zu entwickeln. Die Einstufung des Geländes als Wasserschutzgebiet (WSG) Zone 2 verbietet aber grundsätzlich eine bauliche Entwicklung, sie ist nur eingeschränkt und unter besonderen Bedingungen zulässig.

Die Projektinitiator*innen von Bonan Vivon betrachten das gesamte Gelände. Die vier konzipierte Nutzungsbausteine Zirkus-Garten, Garten-Garten, Kunst-Garten und Kinder-Garten beziehen sich auf alle Grundstücksparzellen einschließlich der Gartenlauben, die geplanten Neubauten mit Erschließung und Stellplätzen ebenfalls.

2. QUALIFIZIERUNG IM RAHMEN DES QBE

Trägerschaft und Organisation

Die Projektidee Bonan Vivon wird von einer Idee getragen, die sich aus verschiedenen Organisationsbausteinen zusammensetzt, die teilweise den vorhandenen oder geplanten Nutzungsbausteinen auf dem Gelände entsprechen. Eine Trägerschaft und Organisationsstruktur für das Gesamtprojekt und Gesamtgrundstück fehlt noch. Für die vier Nutzungsbausteine gibt es folgende Strukturen:

1. Zirkus-Garten (Nutzungsbaustein)

Träger des Bausteins Zirkus-Garten ist der Mitmachverein e.V., ein gemeinnütziger Verein mit dem Ziel und Zweck der Förderung sportlicher, kultureller, sozialpädagogischer und therapeutischer Angebote und Projekte für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und ältere Menschen mit und ohne Behinderung. Der Mitmachverein e.V. ist bereits auf dem Grundstück aktiv und nutzt hierfür das Sommerzelt (unter 75 qm und deshalb nicht genehmigungspflichtig) und den Bauwagen der Mitmach-Zirkus GbR.

Die rund 50 Mitglieder des Vereins bestehen zur Hälfte aus Kindern und zur Hälfte aus Erwachsenen. Zielgruppe des Mitmachvereins und seines Programms sind Kinder/Jugendliche, Familien sowie Seniorinnen und Senioren. Im Vordergrund stehen regelmäßiges Training von Koordination und Artistik, Zirkus-Vorstellungen und Veranstaltungen sind nachrangig. 2021 ist der MitmachZirkus vor Ort witterungsbedingt ein Halbjahresbetrieb, perspektivisch sollen die im Winter in städtische Turnhallen ausgelagerten Trainingseinheiten auch auf dem Gelände stattfinden können.

2. Garten-Garten (Nutzungsbaustein)

Die Initiative dieses Projektbausteins möchte sich als gemeinnütziger Verein organisieren. Ziel des zukünftigen Vereins ist es, den Natur- und Umweltschutz zu fördern und zur Umweltbildung und -erziehung beizutragen, generationen- und kulturübergreifend Möglichkeiten des gemeinschaftlichen und beispielhaften Gärtnerns zu erproben und das Bewusstsein für gesunde Ernährung, bewussten Konsum, ökologische und nachhaltige Energie- und Nahrungsmittelproduktion zu fördern. Der Verein orientiert sich an den Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen und möchte aufzeigen, wie auf lokaler Ebene zu ihrer Erreichung beigetragen werden kann. Zielgruppe des Vereins sind Familien mit besonderem Schwerpunkt auf Kindern- und Jugendlichen.

Der zukünftige Verein mit rund 30 Interessierten möchte eine koordinierende und vernetzende Rolle einnehmen und unterschiedlichen Akteurinnen und Akteuren mit nachhaltigen Zielen auf dem Grundstück einen Ort für ihre Aktivitäten bieten. Die Aktivitäten können von pädagogischen Bildungsangeboten, über Vorträge bis hin zu Veranstaltungen z.B. des ADFC oder der GemüseAckerdemie gehen. Eine Vernetzung mit dem Stadtteil und Kooperation mit ortsansässigen Schulen, Kitas und einem Imker sind angestrebt.

3. Kunst-Garten (Nutzungsbaustein)

Ein Teil der Bestandslauben und bisherigen Kleingärten sollen von Künstlerinnen und Künstlern als Atelierraum genutzt werden. Wichtig wie bei

allen Nutzungsbausteinen ist der Initiative, dass die Kunstschaffenden sich dem Projekt und dem Grundstück gegenüber offen zeigen und sich mit ihrer Person und ihrem künstlerischen Schaffen in das Gesamtprojekt einbringen. Vorstellbar sind auch wechselnde Künstlerinnen und Künstler ähnlich eines Programms Artist-in-Residenz. In ersten Gesprächen mit der Kunstakademie Düsseldorf wurde ein grundsätzlicher Bedarf an Atelierraum bestätigt. Diese Idee wird von einer Einzelperson getragen und weiterentwickelt.

4. Kinder-Garten (Nutzungsbaustein)

Es wurde die Idee eines Wald- und Naturkindergartens entwickelt, der seine Pausen- und Ruheräume in zwei bestehenden, beheizbaren Laubenhäusern haben könnte. Träger von Kindertageseinrichtungen können neben anerkannten öffentlichen und freien Trägern der Jugendhilfe auch gewerbliche Organisationen oder Einzelpersonen sein. Die Trägerschaft (ob als juristische Person/Verein oder eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts) ist offen. Bisher gibt es für diesen Baustein des Projekts weder einen Träger noch eine Initiative.

5. Gestaltung eines neuen Gemeinschafts-Gartens (Organisationsbaustein)

Die perspektivische Umnutzung soll sich auch gestalterisch ausdrücken. Das Gelände befindet sich einer schrittweisen Transformation von einem ehemals geordneten und parzellierten klassischen Kleingarten zu einem großen naturnahen Gemeinschaftsgarten. Es sind bereits erste Gemeinschaftsflächen entstanden. Die ehemaligen Heckenstrukturen und die kleinräumigen Nutzungseinheiten der Gartenbereiche sind Ausgangspunkte einer Gartengestaltung labyrinthischer Wege und Rückzugsräume. Diese Idee soll schrittweise und durch die Praxis weiterentwickelt werden.

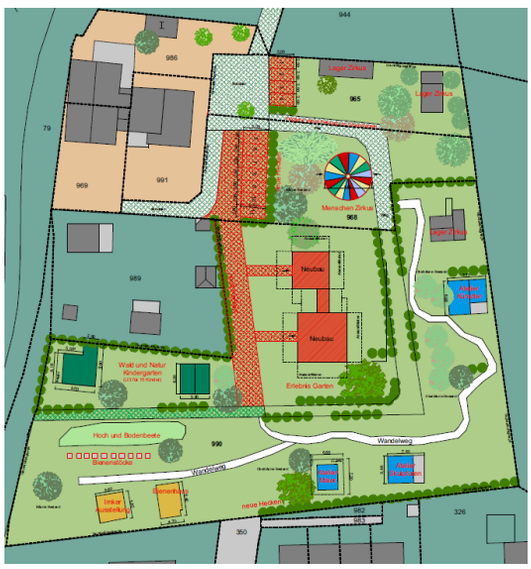
6. Gesamtorganisation und Trägerschaft (Organisationsbaustein)

Die beiden Eigentümer des Grundstücks haben keine Gewinnerwartungen. Es gibt bisher keine Verträge oder gemeinsame Übereinkünfte darüber, wie sich die zukünftigen zwei Vereine, die Künstlerinitiative, ggf. der zukünftige Kinder-Garten und die Grundstücksbesitzer organisieren und wer die Gesamtträgerschaft übernimmt. Eine inhaltliche oder räumliche Abgrenzung der vier Nutzungsbausteine ist nicht vorgesehen, sondern eine Verschränkung und ein Zusammenspiel. Die Bausteine sollen sich ergänzen, fördern und Synergien nutzen.

7. Zentrale Gemeinschaftsbereiche/ Gemein-schaftshaus (Organisations- und Planungsbaustein)

Zur gemeinschaftlichen Nutzung sind zwei Neubauten mit einer Gesamtfläche von 400 bis 500 Quadratmetern auf dem Grundstück geplant, die durch einen eingeschossigen Durchgang miteinander verbunden sind. Priorität hat hierbei der nördlichere, kleinere Würfelbau. In diesem Gebäudeteil sind Sanitäreinrichtungen, eine Küche mit Lager und Büroraum vorgesehen. Der südliche Würfel beinhaltet einen Versammlungs- und Bewegungsraum, der insbesondere in der Winterjahreshälfte einen ganzjährigen Betrieb des MitmachZirkus aber auch von Veranstaltungen ermöglichen würde. Für beide Gebäude wurde eine Bauvoranfrage gestellt, die allerdings im Laufe des Beratungszeitraums negativ beschieden wurde. Dieser Negativ-Bescheid hat den weiteren Beratungs- und Projektprozess maßgeblich beeinflusst.





Luftbild mit Gebiet Bonan Vivon (Quelle: Open Street Map) (li.) Lageplan aus Antrag Bauvoranfrage zu Nutzungsänderung und Neubau Januar 2021 (re.)

Planen und Bauen

Bereits zum Jahreswechsel 2020/21 haben die beiden Grundstückseigentümer gemeinsam eine Bauvoranfrage bei der Stadt Düsseldorf eingereicht. In dieser Bauvoranfrage wird die Nutzungsänderung der Grundstücke von „private Grünfläche: Dauerkleingärten mit Zubehörbauten“ zu „private Grünfläche: Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen mit Zubehörbauten“ und „sonstige Grünanlagen mit Zubehörbauten“ beantragt. Das Grundstück befindet sich in einem Wasserschutzgebiet mit der Festsetzung als Wasserschutzzone III. Hier gelten Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen zum Schutze des Wassers. In der Bauvoranfrage wurde außerdem nach der Zulässigkeit von zwei Neubauten von insgesamt 400 bis 500 Quadratmetern mit Verbindungsgang, der Umnutzung von Bestandslaubenhäusern sowie der Herstellung von 7 Stellplätze gefragt.

Die Kosten für die Bauvoranfrage wurden von den beiden Grundstückseigentümern übernommen. Darüber hinaus sind von Seiten der Eigentümerschaft zunächst keine weiteren Investitionen vorgesehen. Für die Erschließung des Grundstücks, den erforderlichen Kanalanschluss mit Pumpstation, die Stellplätze sowie die Neubauten sollen Fördermittel beantragt und Eigenmittel in Form von Eigenleistungen eingebracht werden.

Flächenanteil der jeweiligen Nutzungsbausteine laut Bauvoranfrage:

- Zirkus-Garten: rund 1.300 Quadratmeter (20% Gesamtfläche). Laubenhaus (ca. 30 qm).
- Garten-Garten: Erlebnisgarten rund 2.500 Quadratmeter (38% Gesamtfläche) und Ernährungs garten rund 1.100 Quadratmeter (ca. 16% Gesamtfläche).
  Der Gesamtflächenenteil beträgt über 50% des Grundstücks. 2 Laubenhäuser.
- Künstler-Garten: 2 Laubenhäuser.
- Kinder-Garten: rund 630 Quadratmeter (9% Gesamtfläche). 2 Laubenhäuser (ca. 60 qm, ca. 38 qm).



Haupttransportmittel der Initiative, das Lastenrad

Beratungsbedarf nach Einschätzung der Initiative

In ihrem Antrag formuliert die Initiative Beratungsbedarfe zu folgenden Themen:

- Grundstück: Unterstützung und Beratung bei dem Antrag zur Nutzungsänderung sowie Ermöglichung von Vereinsaktivitäten, und Kleingewerbe (Verkauf ökologisch hergestellter Speisen und Getränke)
- Trägerschaft: Beratung zur geeigneten Trägerschaft, Unterstützung bei der Vereinssatzung und Vereinsgründung.
- Vereinsarbeit: Öffentlichkeitsarbeit, Erstellen von Informationsmaterial, Klärung von Haftungsfragen, rechtliche Voraussetzungen für Tierhaltung (Hühner, Biene…), Gärtnerische Grundlagen und Gestaltung.

Meilensteine, Realisierungsschritte und zeitliche Abfolge

- Bauvoranfrage eingereicht [Mitte November 2020]
- Initiative Bonan Vivon formiert sich [Ende 2020]
- Lageplan Gelände Nutzungsänderung nachgereicht [Mitte Januar 2021]
- Beratungsstart im Rahmen „Wir bewegen was“ des MULNV [Mai 2021]
- Gärtnerische Aktivitäten und Beginn Umgestaltung Gelände ab Frühjahr 2021
- Aktion Kräutertransport von Meerbusch nach Wersten mit Lastenrädern und Pflanzaktion [Mai 2021]
- Vereinssatzung im Entwurf [Juni 2021]
- Workshop zum Thema Trägerschaft und Betrieb [August 2021]
- Ablehnung Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung und Neubau [August 2021]
- Der MitmachZirkus stellt seine Aktivitäten auf dem Gelände ein [September 2021]
- Entscheidung eines Eigentümers gegen eine gemeinwohlorientierte Entwicklung [November 2021]
- Initiative Bonan Vivon stellt Aktivitäten auf dem Gebiet ein
- Beratung abgeschlossen, da Voraussetzungen des Antrags nicht mehr gegeben [Dezember 2021]





bestehende Kleingarten- und neue Zirkus- und Gartenbaustrukturen (oben, re.)

Arbeitsprogramm, Zeitschiene und Bausteine

Neben der Weiterentwicklung der vier Nutzungsbausteine und der Vereinsgründung Bonan Vivon galt es das Gesamtkonzept zu konzipieren sowie Organisations- und Trägerstrukturen aufzubauen. Des Weiteren sollten über die Bauvoranfrage die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzungen geklärt werden.

Es wurde 2021 folgendes Arbeitsprogramm und Zeitschiene vereinbart:

Vorklärungen zu Organisation, Trägerschaft, Betrieb (Sommer/Herbst 2021)

- auf der Ebene der Bausteine Zirkus-Garten, Garten-Garten, Kinder-Garten, Künstler-Garten
- auf der Ebene der übergeordneten Gemeinschaftsaufgaben
- auf der Ebene des Eigentums
- sowie der Beziehungen zwischen diesen Ebenen

Klärungen der planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen (Herbst 2021)

- über die Bauvoranfrage und den Kontakt zur Stadt Düsseldorf

Beratung Einzelbaustein Garten-Garten (Herbst 2021)

- Konzept und Zielfindung
- Vereinsgründung
- Vereinsaktivitäten
- Gemeinschaftsaufgaben

Zugang zu Förderung für Bauen und Betrieb (Herbst Winter 2021)

evtl. Vorklärungen von möglichen Investitionsbausteinen und Finanzierungsoptionen (Herbst/Winter 2021)



Gelände Bonan Vivon mit Trapez Mitmachzirkus

Die Beratungsbausteine

Workshop 1: Zwischen Gartenlauben und Zirkuszelt - Ortsbegehung mit anschließendem Workshop vor Ort Sommer 2021

Das vorgefundene rund 6.000 Quadratmeter große Areal weist einen besonderen Charakter und Charme auf: einerseits sind die Strukturen der ehemaligen Kleingartensiedlung mit ihren Gartenlauben, Hecken und Wegen noch deutlich ablesbar, andererseits wird diese Struktur bereits von einer prozesshaften Struktur der Aneignung durch die Initiatoren sowie Akteurinnen und Akteure überlagert. So gibt es teilweise Wege, die quer oder parallel zum ursprünglichen Wegesystem verlaufen, Lücken in Hecken, Nischen und Neupflanzungen von z.B. Wildblumenbeete in Bereichen, die weder der Kleingartenstruktur noch dem typischen Bewuchs entsprechen und deshalb überraschen. Dieses aufbrechen der Kleingartenregeln hat etwas subversiv anmutendes aber auch etwas romantisch Verwunschenes.

Der Workshop vor Ort gliederte sich in drei gedankliche Schritte bzw. beschäftigte sich mit drei möglichen zeitlichen Projekt-Phasen sowie einem Gedankenmodell „Turbo“, die innerhalb der Teilnehmenden, der Grundstückseigentümer und der Initiative, diskutiert wurden:

Projekt-Phase 1 - Die Ist-Situation im Sommer 2021

Genaue Analyse der verschiedenen Projektbausteine, ihrer jeweiligen Akteurinnen/Akteure und der Beziehungen/Absprachen/Regelungen untereinander.

- Eigentum Grundstücke: Eigentümer 1 Flurstück 965 (nördliches Grundstück); Eigentümer 2 Flurstücke 968 und 990 (in Summe weit überwiegender Teil der Gesamtfläche)
- Zirkus-Garten: langjähriger Betreiber ist der Mitmachverein e.V. plus Mitmach-Zirkus GbR (Inhaber: Eigentümer 1) auf den Flurstücken 965 (Eigentümer 1) und 968 (Eigentümer 2). Es besteht keine vertragliche Regelung.
- Garten-Garten: konkrete Initiative mit der Absicht der baldigen Gründung eines Trägers (z.B. Verein) und der Nutzung des großen Flurstücks 990 (Eigentümer 2) für Beispielgärten,



Das Zirkuszelt des Mitmachzirkus im Sommer 2021

Naturerlebnis und Begegnung. Es bestehen keine vertraglichen Regelungen.

- Künstler-Garten: erste Ideen für „Laubenateliers“ mit einer beteiligten Person (Tochter Eigentümer 2). Es gibt keine vertraglichen Regelungen, aber eine familiäre Verbindung.
- Kinder-Garten: erste Ideen für einen Naturkindergarten ohne konkrete Aussicht auf Träger. Ebenfalls keine vertraglichen Grundlagen.

Projekt-Phase 2 - Schritte zum Einstieg in Umsetzung 2022/23 (Teil I)

Zusammenschluss zu einer „Eigentümergemeinschaft“

- Einbringung beider Grundstücke in die Gemeinschaftsidee
- mind. als schriftliche Vereinbarung mit Öffnungsklauseln für eine formelle Eigentümergemeinschaft (analog WEG) und für eine perspektivische Einbringung in gGmbH, Bürgerstiftung o.ä.
- gemeinsame Verantwortung für anstehende Planungen, Nutzungsgenehmigungen (aktuell unklar: Finanzierung Planungskosten für notwendige Änderung des Antrags zur Nutzungsgenehmigung)
- Voraussetzung 1: Nutzungsgenehmigung durch Stadt mindestens für Zirkus-Garten, Garten-Garten, Künstler-Garten (ohne neues „Gemeinschaftshaus“ und zunächst auch ohne Kinder-Garten)
- Voraussetzung 2: Finanzierungsaussicht der für die Nutzungsgenehmigung notwendigen Ausgangsinvestitionen (ca. 100.000 € für Toiletten, Wasser, Strom, Stellplätze) über Förderungen und gemeinschaftliche Eigenanteile.

Schritte zum Einstieg in Umsetzung 2022/23 (Teil II)

Die Projekt-Bausteine und ihre Träger

- Zirkus-Garten: breitere (inhaltliche und personelle) Aufstellung des Mitmachvereins, Nachfolgeregelung Betreiber und Nachfolge-Konstruktion Zirkus. Ideen-/Lösungsansatz für saisonübergreifende Arbeit (nach Wegfall Perspektive Gemeinschaftshaus) Miet-/Nutzungsvertrag mit Eigentümern.
- Garten-Garten: Vereinsgründung, Satzungsentwurf liegt vor, wird im August 2021 überarbeitet, z.B.: § 2 Öffnung der Zwecke für Kunst und Kultur (Option Künstlergarten unter dem Vereinsdach) § 8 mind. zwei max. 5 Vorstände, Option erweiterter Vorstand (Arbeit auf mehr Schultern) Miet-/Nutzungsvertrag mit Eigentümern.
- Künstler-Garten und Kinder-Garten: werden erst weiterverfolgt, wenn sich Engagierte und/oder Träger dafür finden.

Eine der Gartenlauben und die Initiative bei der Ortsbesichtigung



Projekt-Phase 3 - Langfristige Perspektive 2025/30

Gründung einer Betriebsgesellschaft

- als Garant und Gestalter der Ideen des Gemeinschaftsprojekts z.B. durch eine gGmbH-Gründung
- Gesamt-Vertragspartner für den Eigentümer (oder auch Übernahme des Eigentums)
- verantwortlich für alle Nutzungen und Aktivitäten auf dem Gelände: Immobilienwirtschaft (größere Investitionen beim Eigentümer), gemeinsame Veranstaltungen, Öffentlichkeitsarbeit u.a.m.
- potenzielle Erträge/Überschüsse werden zwingend in die Ziele der gGmbH investiert
- Garten-Garten-Verein kann sich wandeln in einen Förderverein, der auch Anteile an der gGmbH hält
- entscheidend: Verteilung der Stammkapital-/Stimmrechtsanteile, der Funktionen und Rechte von Geschäftsführung, Aufsichtsrat (?), Beirat (?) etc.
- Idee Stammkapitalanteile als Anregung zur Diskussion: 30% Garten-Garten-Verein, 20% Mitmach-zirkus (neu), 20% weitere Unterstützungspartner, 30% Eigentümergemeinschaft
- Eigentümerschaft der Grundstücke
- Reduzierung der Eigentümergemeinschaft ausschließlich auf ein langfristiges Pachtverhältnis (ohne Gewinnerwartung, aber mit der Erwartung der Finanzierungsbeteiligung bei Zukunfts-investitionen).
- Alternative 1: Gründung einer Bürgerstiftung mit langfristiger Einbringung der Grundstücke (für Gemeinwohl, Natur-/Umweltbildung etc.) (sinnvoll für Gewinnung von Unterstützern und Förderern).
- Alternative 2: die Betriebsgesellschaft übernimmt auch das Eigentum (alles in einer Hand).

Modell-Idee Turbo

Die Gründung einer gGmbH schon 2022/23, das setzt aber eine Verständigung über die unter Perspektive 2025/30 genannten Punkte voraus.



Zirkuswagen und Feuerwehrauto des Mitmachzirkus

Workshop 2: Trägerschaft und Betrieb

Dieser zweite Workshop sollte im Herbst 2021 ebenfalls vor Ort stattfinden und das Thema Trägerschaft und Betrieb vertiefen. Geplant waren folgende Inhalte:

- Aktualisierungen des Stands vom Workshop 1
- (Vor-)Entscheidungen zur Träger-/Betriebskonstruktion
- Rechtliche Vorprüfungen
- Verein Garten-Garten

Zwischenzeitlich war aber der Negativ-Bescheid zur Bauvoranfrage von der Stadt Düsseldorf eingetroffen. Dieser löste bei allen Beteiligte Irritationen aus und führte zu Individualentscheidungen:

Der Mitmachzirkus und sein Betreiber Mitmachverein e.V. sowie die Mitmach-Zirkus GbR von Grundstückseigentümer 1 beschlossen aus strategischen und persönlichen Gründen ihr Zirkus-Programm und ihre Aktivitäten auf dem Areal einzustellen und das Zelt medienwirksam abzubauen.
Beim Eigentümer 2 verfestigte sich der bereits in Workshop 1 angedeutete Wunsch mit seinen Grundstücken - entgegen des Antrags - doch wirtschaftliche Absichten zu verbinden. Die Überführung der Grundstücke in eine gemeinwohlorientierte Entwicklung wurde von ihm in Zweifel gezogen.
Die Initiative sah die Basis ihrer Arbeit nämlich eines verlässlichen und dauerhaften Nutzungsrechts des Grundstücks und stabilen Rahmenbedingungen durch die Aktivitäten der Grundstücksbesitzer gefährdet.

Statt des zweiten Workshops zu Trägerschaft und Betrieb folgten zunächst eine Reihe an Einzelberatungsgesprächen sowohl der Initiative als auch der beiden Grundstückseigentümer.

Workshop 3: Planen und Bauen

Der dritte Workshop war ebenfalls für den Herbst 2021 geplant und sollte sich auf der Grundlage der Bauvoranfrage mit dem Thema Planen und Bauen befassen. Als Inhalte waren folgende Punkte vorüberlegt:

- Änderung Nutzungsgenehmigungsantrag
- notwendige Ausgangsinvestitionen
- Finanzierungsansätze für die Ausgangsinvestitionen
- Teilnahme Architektin (?)

Neue Trampelpfade, Beete und Totholzhecken im Sommer 2021



Nachdem die Bauvoranfrage negativ beschieden war, erübrigte sich der Workshop in dieser Form. Stattdessen gab es einen digitalen Austausch zwischen der Initiative und den beiden Grundstückseigentümern mit dem Ziel der Klärung des aktuellen Zustands von Grundstück und Initiative sowie der gemeinsamen Entscheidung, ob die Projektidee Bonan Vivon nur „auf Eis“ liegt und im Frühjahr nochmals mit neuem Schwung angegangen wird oder ob der Projektidee und Akteurskonstellation die Basis hierfür fehlt. Das moderierte Gespräch folgte folgendem Ablauf:

1. Aktueller Zustand der Grundstücke und Veränderungen seit Sommer 2021 bzw. Abweichungen vom ursprünglichen Projektantrag: räumliche und personelle Veränderungen, geänderte Interessenslage.
2. Darstellung des geplanten Programms für Bonan Vivon und bisherige Zielerreichung.
3. „Gretchenfrage“: Pausiert das Projekt Bonan Vivon und es besteht eine Chance der Wiederaufnahme von Gesprächen oder haben sich die Rahmenbedingungen so verändert, dass die Projektidee am Ort nicht mehr umgesetzt werden kann?

Im Verlaufe des Gesprächs wurde deutlich, dass sich die Ausgangssituation der Projektidee grundlegend verändert hat. Konzipiert war ursprünglich ein Gemeinschaftsprojekt als Dach für verschiedene Initiativen/Vereine/Nutzungsbausteine auf einem Grundstück, das für diese gemeinwesensorientierte Entwicklung von den beiden Eigentümern eingebracht werden sollte. Es sollte ein sozialer Ort und Treffpunkt für die theoretische und praktische Auseinandersetzung mit dem Thema Nachhaltigkeit im Stadtteil entstehen, der allen Generationen offensteht. Viele Akteure sollten nach und nach auf dem Grundstück aktiv werden und diesen besonderen Ort mitgestalten. Aus Sicht der Initiative gab es zwei Gründe, weswegen der Prozess Bonan Vivon zum Stillstand gekommen ist:

a. Der Negativ-Bescheid der Stadt Düsseldorf zur Bauvoranfrage bezogen auf die beiden geplanten Neubauten und die Nutzungsänderung.
b. Keine langfristige Nutzungs-Zusicherung der Eigentümer an die Initiative und damit keine tragfähige Basis für die Arbeit der Initiative insbesondere auch in Zusammenhang mit Schulklassen.

Alle Teilnehmenden sind sich einig, dass es keinen Neustart des Projekts Bonan Vivon an diesem Ort in Düsseldorf-Wersten geben wird. Neben dem Bedauern über das Projektende waren sich die Teilnehmenden einig, dass die Klärung der Situation und der divergierenden Interessenlagen in einem moderierten Prozess zu diesem Zeitpunkt sehr wichtig und hilfreich war.



3. FAZIT UND MODELL-HAFTIGKEIT FÜR ANDERE

Das Gemeinschaftsprojekt ist aufgrund des Negativ-Bescheids der Bauvoranfrage aber vor allem wegen der geänderten Interessenslage der Grundstückseigentümer in Einzelinteressen zerfallen. Die Eigentümer werden auf ihren Grundstücken ihre eigenen Interessen weiterverfolgen. Da es aber keine verbindlichen längerfristigen Absprachen bezüglich Dritter - also auch nicht in Richtung der Initiative Bonan Vovon - geben soll und die Grundstückseigentümer sich offenhalten wollen, auch kurzfristig und autark Entscheidungen treffen zu können, ist der Initiative an diesem Ort die Grundlage für ihr Handeln entzogen. Die Zusammenarbeit mit zum Beispiel Kindergärten und Schulen erfordert einen verbindlichen Rahmen, Pflanzen und Gärtnern braucht einen längerfristigen Zeithorizont.

Die Klärung der divergierenden Interessenslagen im Rahmen der Beratung des Programms QbE und die Erkenntnis der Unvereinbarkeit dieser Interessen war zu diesem Zeitpunkt des Prozesses dringend erforderlich und für alle Beteiligten wertvoll. Insbesondere die Initiatoren der Projekt-Idee Bonan Vivon sind trotz des Prozessendes an diesem Ort froh über die erarbeitete Eindeutigkeit der Situation und darüber, nicht mehr Zeit an diesem Ort in die Projekt-Idee zu investieren.

Die Ausgangslage der Projekt-Idee Bonan Vivon in Düsseldorf-Wersten auf dem ehemaligen Kleingartengebiet von 6.000 Quadratmetern Fläche in städtebaulich integrierter Lage ist sehr besonders. Bonan Vivon ist deshalb als spannendes Einzelprojekt zu sehen, das sich nicht modellhaft auf andere Situationen übertragen lässt. Was diese Projekt-Idee allerdings mit anderen gemein hat, das ist der Anspruch der Vermittlung von Natur- und Gartenerfahrung als niedrigschwelliges Angebot gepaart mit dem Wunsch nach Vernetzung mit anderen Initiativen der Nachhaltigkeitsszene.