

Mehr Raum für Frieden:

Bauen Sie mit!

## Eine preußische Militärhalle wird zum Friedenshaus



### Unser Traum

Frieden braucht sichtbare, einladende Orte, an denen Menschen ins Gespräch kommen und Veränderung zugunsten einer friedlicheren Welt bewirken können.

Das forumZFD als eine der bedeutendsten deutschen Friedensorganisationen möchte einen solchen Ort schaffen: groß genug für die Mitarbeitenden einer wachsenden Organisation; und geeignet, um in einer von militärischen Lösungsversuchen dominierten öffentlichen Debatte wirksame Friedensakzente zu setzen.

### Das Objekt

An der Alpener Straße in Köln-Ehrenfeld, nur ein paar Gehminuten von der derzeitigen Geschäftsstelle des forumZFD entfernt, liegt das letzte Artilleriewagenhaus aus Kölns Festungszeit. Es diente der Unterbringung von fahrbaren Geschützen. Errichtet wurde es 1879, also ein knappes Jahrzehnt nach dem Deutsch-Französischen Krieg. Bis zum Ende des Ersten Weltkriegs wurde die Halle militärisch genutzt. Lange Jahre diente sie anschließend den Kölner Bühnen als Depot.

### Unser gemeinwohlorientiertes Bündnis

Nun vergibt die Stadt Köln das Grundstück in einem Wettbewerb neu. Die STIFTUNG Forum Ziviler Friedensdienst bewirbt sich darum als Teil eines gemeinwohlorientierten Bündnisses, zusammen mit dem Studierendenwerk Köln, der Diakonie Michaelshoven, sowie der Mehrgenerationengenossenschaft „Ensemble“. Gemeinsam wollen wir einen Ort schaffen, der Nutzungsangebote, Spiel- und Verweilmöglichkeiten für uns und für die Menschen im Viertel bietet. Es sollen u.a. Wohnungen für Studierende, ein integratives, multikulturelles Lehr- und Lerncafé, generationenübergreifende Gruppenwohnungen, ein Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz sowie in der Halle das neue Friedenshaus für das forumZFD entstehen.

### Globale Verantwortung lokal wahrnehmen

Divers gesetzte Grünflächen und gemeinschaftliches Gärtnern („urban gardening“) sollen die gesamte Liegenschaft zu einer „Kühlinsel“ inmitten der Großstadt machen, mit direktem Nutzen und Beteiligungsmöglichkeiten für die Nachbarschaft.

# Bauen Sie mit!

Nach dem Prinzip „Vermeiden - Verlagern - Verbessern“ leisten wir unseren Beitrag zu einer umweltfreundlichen urbanen Mobilität mit einer öffentlichen Fahrradreparaturstation, einem öffentlich ausleihbaren Lastenrad und einem großzügigen Fahrradparkhaus mit Auflademöglichkeit für E-Bikes. Beim Individualverkehr beschränken wir uns auf Platz für wenige, gemeinschaftlich genutzte Fahrzeuge. Alle Wege auf dem Gelände sind vom Fußverkehr aus gedacht, mit entsprechender Durchwegung, Beleuchtung und mit ausreichend Abstellflächen für Kinderwagen, Rollatoren, etc.

Unsere gemeinsame Bewerbung enthält ein zukunftsorientiertes Energiekonzept. Das Gesamtprojekt wird als sog. „Effizienzhaus 40“ nahezu klimaneutral sein. Den größten Beitrag hierzu leistet das neue Friedenshaus, das über Wärmepumpen und Solarpaneele sogar mehr Energie herstellt als verbraucht.

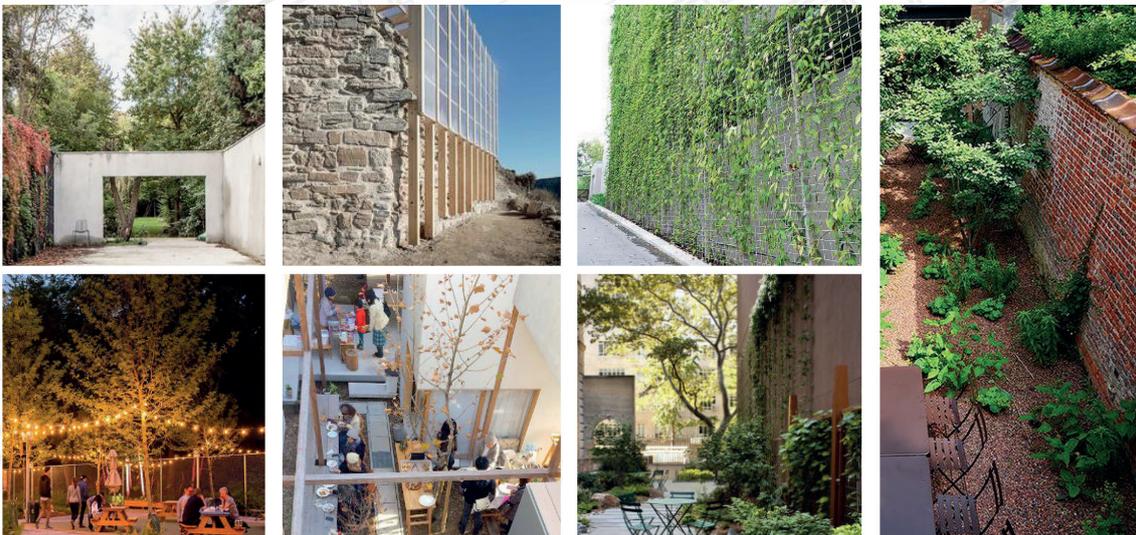
Geplant und begleitet wird das Projekt von den erfahrenen Kölner Architekten Thomas Luczak und Almut Skriver. Die Kosten des Gesamtprojektes betragen etwa 25 Mio. Euro. Die Kosten für das neue Friedenshaus liegen dabei bei rund 5,5 Mio. Euro.

Für Dezember 2023 erwarten wir die Entscheidung des Liegenschaftsausschusses der Stadt Köln, ob unser Bündnis den Zuschlag erhält. Der Baubeginn ist dann für das Frühjahr 2025 geplant.

## Das neue Friedenshaus

Im Herzen des Ensembles werden wir einen Teil der ehemaligen Militärhalle in das neue Friedenshaus des forumZFD verwandeln. Das neue Friedenshaus wird mit rund 1.000 m<sup>2</sup> etwa doppelt so groß sein wie das jetzige Friedenshaus. Alle aktuell 50 Mitarbeitenden des forumZFD werden dann wieder am gleichen Ort zusammenkommen und gemeinsam für den Frieden arbeiten. Genügend freie Räume für neue Mitarbeitende werden entstehen – Kapazitäten, die ggfs. zunächst weitervermietet werden können. Tagungen und Kurse, Feiern und Veranstaltungen, Begegnungen und lebendige Diskussion rund um Friedensarbeit und Friedenspolitik werden stattfinden – für die Menschen aus dem Umfeld des forumZFD, für die Menschen „im Veedel“ und darüber hinaus. Die Militärhalle steht nicht unter Denkmalschutz und lässt großzügige Veränderungen zu. Die Fassade müssen und wollen wir jedoch erhalten, auch als Erinnerung und Mahnung.

Außenanlagen – Auszug aus der Ideenpräsentation des Architekturbüros



# Das Finanzierungskonzept



Eine preußische Militärhalle wird zum Friedenshaus. Um diesen Traum wahrzumachen, benötigen wir bis zum Projektabschluss nach bisherigen Einschätzungen rund 5,5 Millionen Euro. Rund 2,2 Millionen Euro davon müssen wir in den nächsten Jahren als zusätzliches Eigenkapital aufbringen.

Bauherrin sind wir, die STIFTUNG Forum Ziviler Friedensdienst. Mit unserer Hausbank, die GLS Gemeinschaftsbank, haben wir eine grundsätzliche Übereinkunft erzielt, das Projekt in der erforderlichen Größenordnung zu finanzieren.

## Investitionskosten

Erschließung	220.000
Bauwerk	3.400.000
Tiefgaragenstellplätze	140.000
Außenanlagen	190.000
Ausstattung	70.000
Nebenkosten	980.000
Reserve	500.000
<b>Gesamt</b>	<b>5.500.000</b>

## Finanzierung

<b>Eigenkapital</b>	
Zustiftungen	1.200.000
nachrangige Privatdarlehen	1.000.000
<b>Fremdfinanzierung</b>	
Darlehen von befreundeten Stiftungen	800.000
GLS Bank	2.500.000
<b>Gesamt</b>	<b>5.500.000</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung (€)

<b>Jährliche Einnahmen</b>	
Miete	260.000
Spenden	2.000
<b>Summe</b>	<b>262.000</b>
<b>Jährliche Kosten</b>	
Erbpacht	17.000
Betrieb	15.000
Zinsen	130.000
Abschreibung	90.000
<b>Summe</b>	<b>252.000</b>
<b>Jährlicher Überschuss</b>	<b>10.000</b>

# Der Zeitplan

---

**Bis Ende 2023 wollen wir 800.000 Euro aus Zustiftungen (340.000 €), nachrangigen Darlehen (260.000 €) und Darlehen befreundeter Stiftungen (200.000 €) einwerben. Dazu stellen wir das Projekt Einzelpersonen und Stiftungen vor, die dem forumZFD bereits aus einem früheren Bauprojekt eng verbunden sind.**

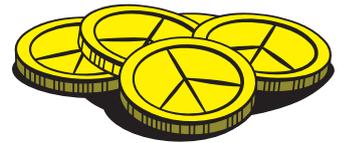
Erreichen wir diesen Meilenstein, werden wir das Projekt für Investitionen aus einer breiteren Öffentlichkeit öffnen. Dazu bereiten wir derzeit eine lokale Werbekampagne für den Raum Köln/Bonn vor. Bis zum Frühjahr 2024 wollen wir insgesamt 1,7 Millionen Euro einwerben.

Die noch fehlenden rund 800.000 Euro sollen im Rahmen einer weiteren Kampagne bis zum Frühjahr 2025 eingeworben werden.

## So bauen Sie mit!

---

**Rund 2,2 Millionen Euro müssen wir in den nächsten Jahren als zusätzliches Eigenkapital aufbringen. Hierfür bitten wir Sie herzlich um Ihre Unterstützung.**



### Mit Ihrer Zustiftung

Mit einer Zustiftung erhöhen Sie unser Stiftungsvermögen und damit auch unser Eigenkapital. Zustiftungen können aus Geld oder Sachleistungen (z.B. Immobilien) bestehen. Eine Zustiftung ist ab einem Betrag von 5.000 Euro möglich.

Ihre Vorteile: Für Zustiftungen an rechtsfähige und treuhänderische Stiftungen gewährt der Staat zusätzliche Höchstbeträge beim Sonderausgabenabzug. Das ist bis zu einem Betrag von 1 Mio. Euro möglich, verteilt über zehn Jahre.

### Mit Ihrem Darlehen

Mit einem zinsfreien, nachrangigen Darlehen stellen Sie uns wichtiges Kapital für mindestens 12 Monate zur Verfügung. Anschließend ist das Darlehen jederzeit, mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende kündbar. Ein Darlehen ist ab einer Summe von 10.000 Euro sinnvoll. Sie bleiben sehr flexibel und können Ihr Darlehen jederzeit aufstocken, kündigen oder in eine dauerhafte Zustiftung umwandeln.

# Wir unterstützen das neue Friedenshaus!

---



*Ich hatte bereits die Gelegenheit, mir die Militärhalle anzuschauen. Eine Umwandlung in ein Friedenshaus wäre für das forumZFD genau richtig und ein gutes Aushängeschild. Das Objekt ist repräsentativ, wirkt aber gleichzeitig nicht zu edel. Auch das Konzept eines Bündnisses mit weiteren Partnern aus dem Sozialbereich gefällt mir.*

**Mariethres Kaleß** hat bereits 2011 das erste Friedenshaus mit ihrem Darlehen unterstützt

*Friedensarbeit ist eine Daueraufgabe. Und sie braucht Orte, an denen friedensorientiertes Denken, Sprechen und Handeln in Gang gehalten werden können. Orte, an denen Friedenspraxis und Friedensforschung zusammenkommen und weiterentwickelt werden. Orte, an denen die vielfältigen Ansätze aus dem Globalen Norden mit denen aus dem Globalen Süden zusammenfinden.*



*Das forumZFD ist mit seinen fast 30-jährigen Erfahrungen in lebensnaher Friedensarbeit im In- und Ausland hervorragend qualifiziert, einen solchen Ort zu schaffen und anzubieten. Er wird als Pfeiler in einer Kultur des Friedens gebraucht. Ich bitte Sie, mit mir gemeinsam den Bau dieses Friedenshauses zu unterstützen.*

Die Friedens- und Konfliktforscherin **Prof. Hanne-Margret Birckenbach** ist Trägerin des Göttinger Friedenspreises und Mitgründerin der STIFTUNG Forum Ziviler Friedensdienst.



*Geboren in Köln, 75 Jahre nach Errichtung dieses Militärgebäudes in seiner unmittelbaren Nachbarschaft, bin ich sehr froh, wenn es weitere 50 Jahre später nun endlich zu einem Friedenshaus umgebaut wird.*

Der Journalist, Publizist und ehem. UN-Korrespondent **Andreas Zumach** berichtet regelmäßig zu sicherheits- und friedenspolitischen Themen.

**Auf einen Blick:**

## Häufig gestellte Fragen und unsere Antworten



### 1. Ist mein Geld im Friedenshaus auch wirklich sicher angelegt?

Ja, aus drei Gründen:

Erstens liegt die Bauherrenschaft bei der STIFTUNG Forum Ziviler Friedensdienst. Wir sind dem strengen Stiftungsrecht verpflichtet, was eine Insolvenz der Stiftung verhindert.

Zweitens bietet das jetzige Friedenshaus als Sachwert eine Sicherheit, denn dieses kann wieder veräußert werden.

Und drittens ist die Perspektive des Zivilen Friedensdienstes gut. Das forumZFD gehört zu den wichtigsten Friedensorganisationen Deutschlands. Der Bedarf an seiner Expertise und praktischen Friedensarbeit steigt. Auch in den kommenden Jahren wird es durch staatliche und private Geldgeber\*innen finanziell gefördert.

### 2. Auf wie viele Jahre muss ich mich beim Friedenshaus verpflichten?

Wenn Sie zustiften, so verbleibt Ihr Geld dauerhaft zur Förderung des Friedens in der Stiftung. Die Stiftung ist verpflichtet, das Stiftungskapital zu erhalten. Mit den Erträgen fördert sie kontinuierlich und zuverlässig die Friedensarbeit des forumZFD. Wenn Sie uns ein Darlehen gewähren, so bitten wir Sie, so lange zu investieren, wie es Ihnen möglich ist. Davon unabhängig geben wir Ihnen immer die Möglichkeit, Ihr Geld unter Einhaltung einer angemessenen Kündigungsfrist von 6 Monaten abrufen zu können.

### 3. Warum ist meine Investition gerade jetzt notwendig?

#### Kann ich nicht auch noch später einsteigen?

Der Bedarf des forumZFD nach größeren Räumlichkeiten besteht schon länger. Seit rund drei Jahren arbeiten wir mit unseren Partnern an der Entwicklung des Gesamtprojekts. Nun hat die Stadt Köln mit der Ausschreibung die entscheidende Phase eingeläutet. Wir haben jetzt die auf längere Zeit wohl einmalige Gelegenheit, im Rahmen eines Bündnisses ein attraktives, gemeinwohlorientiertes Bauprojekt umzusetzen. Und wir müssen gerade jetzt, inmitten unsicherer Zeiten, daran arbeiten, das Fenster für eine friedliche, gewaltfreie Zukunft offen zu halten und weiter zu öffnen.

Auch wenn voraussichtlich erst 2025 Baubeginn ist: Um unsere Beteiligung am Bauprojekt abzusichern, müssen wir schon jetzt beginnen, die nötigen finanziellen Mittel einzuwerben. Sollten Sie investieren wollen, jedoch heute noch keine feste Zusage machen können, so sprechen Sie uns gerne an. Gemeinsam suchen wir nach Möglichkeiten für Ihre Beteiligung.

### 4. Ab welchem Betrag kann ich das Projekt Friedenshaus unterstützen?

Wir erwarten einige größere Beteiligungen, aber auch kleinere Anteile sind willkommen. Der Mindestbetrag für eine Zustiftung liegt bei 5.000 Euro. Der Mindestbetrag für ein Darlehen liegt bei 10.000 Euro.

## 5. Gibt es schon Pläne, wie Sie das besondere finanzielle Engagement würdigen werden?

Wir möchten das Engagement unserer Friedensinvestor\*innen gebührend würdigen. Dies ist z.B. möglich durch Namenssteine, die an prominenten Stellen und für alle sichtbar im Friedenshaus verbaut werden. Auch an eine Kunstinstallation haben wir schon gedacht. Die Pläne sind jedoch noch nicht konkret. Wir informieren Sie rechtzeitig über die finale Idee. Selbstverständlich entscheiden Sie selbst, ob sie mit Ihrem Namen sichtbar sein möchten oder nicht.

## 6. Was passiert, wenn das Bündnis nicht den Zuschlag erhält?

### Wie sicher ist dann meine Investition? Bekomme ich mein Geld zurück?

Eine Stiftung stellen Sie uns dauerhaft zur Förderung des Friedens zur Verfügung. Ein Darlehen stellen Sie uns für einen von Ihnen selbst gewählten Zeitraum zur Verfügung. Wir bitten Sie herzlich, Ihr Darlehen auch dann in der Stiftung zu belassen, wenn das Bündnis im Wettbewerb nicht den Zuschlag erhält. Auch wenn es nicht unsere erste Option ist: Das jetzige Friedenshaus bietet Potenzial für einen Um- und Ausbau. Zudem fördert die Stiftung die Friedensarbeit des forumZFD auch unabhängig vom Bauprojekt. Mit Ihrer Stiftung oder Ihrem Darlehen stellen Sie uns wichtiges Kapital zur Verfügung, aus dessen Erträgen wir die Friedensarbeit des forumZFD unterstützen können – in Deutschland und weltweit. Ihr Geld wirkt also auch dann für den Frieden, wenn das neue Friedenshaus nicht Wirklichkeit werden kann.

## 7. Warum investieren Sie denn nicht direkt in das jetzige Friedenshaus?

Der neue Standort hat zwei große Vorteile gegenüber dem jetzigen Standort: Er ist zentraler gelegen und das forumZFD ist dort Teil eines gemeinwohlorientierten Bündnisses. Beides bietet dem forumZFD die Möglichkeit, sich noch stärker für das Viertel und die Stadt zu öffnen und seine Bekanntheit und Bedeutung weiter zu steigern. Angesichts der wirtschaftlichen Entwicklung und der Situation am Geldmarkt mit anhaltenden Niedrigzinsen wird es für Stiftungen immer wichtiger, in innovative Immobilienprojekte zu investieren, insbesondere, wenn sie am Stiftungszweck orientiert sind.

## 8. Was muss ich tun, um dabei zu sein?

Diese Information ist Teil einer Projektmappe, in der Sie die Verträge über eine Stiftung und über ein Darlehen finden. Wir bitten Sie, diese wunschgemäß auszufüllen und an uns zu senden: **STIFTUNG Forum Ziviler Friedensdienst – Am Kölner Brett 8 – 50825 Köln.** Selbstverständlich stehen wir Ihnen vorab gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.



**Heinz Wagner**  
Vorsitzender der Stiftung  
Forum Ziviler Friedensdienst  
Tel.: 02471 - 1664  
wagner@stiftung-forumZFD.de



**Petra Gramer**  
Referentin für Spenden-  
kommunikation im forumZFD  
Tel.: 0221 - 912732-32  
gramer@forumZFD.de

