

Die ehemalige Polizeiwache in Hörde – ein neues gemeinschaftliches Wohnprojekt kann entstehen



Gemeinschaftsraum und gemeinsamer Dachgarten – Mittelpunkte des neuen gemeinschaftlichen Wohnprojekts

Der BLB (Bau- und Liegenschaftsbetrieb) des Landes NRW hat Ende 2017 im Rahmen eines Bieterverfahrens die obige Immobilie auf den Markt gebracht. Architekt Norbert Post vom Büro Post Welters + Partner hat den Schritt getan, sich durch den „Urwald der Bietvoraussetzungen“ gekämpft und letztlich den Zuschlag bekommen. Seit April dieses Jahres gibt es das Kaufangebot und parallel startete die Arbeitsgemeinschaft Post, Lückmann und Pohlmann mit der Entwicklung, Planung und dem Finden der „Mitmacher-/innen“ für ein selbstverwaltetes, gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnprojekt in der ehemaligen Polizeiwache in Hörde.

Das Gebäude selbst hat eine lange und wechselvolle Geschichte. Das ursprüngliche Gebäude der ehemaligen Polizeiwache wurde 1929 gebaut, wurde von den Nationalsozialisten als Gefängnis genutzt und im Krieg nahezu gänzlich zerstört. Das jetzige Gebäude wurde erst 1968 errichtet. Nach der Nutzung als Polizeiwache war es zwischenzeitlich „als Wächterhaus“ genutzt und bis 2017 waren es ca. 2 Jahre ein Wohnheim für Flüchtlinge.

Nun kann und soll das Haus einen neuen spannenden und selbstverwalteten Kurs nehmen.



Bestand (leicht verändert) – Alte Benninghofer Str. 16-18

Ein gemeinschaftliches Wohnprojekt

Um die Idee des gemeinschaftlichen Wohnprojektes für Jung und Alt im Alltag leben zu können, soll es in einem gemeinsamen Prozess entstehen, in dem folgende Rahmenbedingungen gelten:

- selbstgewählte Nachbarschaft
- gemeinschaftliche Nutzung von Räumen, Freiflächen und Dachgarten, die die Wohnungen ergänzen und den Platz bieten, Nachbarschaft zu leben, kreativ zu gestalten und unterstützend zu leben.
- die Genossenschaft ist die geplante Rechtsform, umgesetzt als eigenständige Wohngruppe innerhalb der Dachgenossenschaft ko-operativ eG. Die Ko-operativ eG wird damit Eigentümer der Immobilie und damit faktisch Vermieter, die Bewohner werden Miteigentümer der Genossenschaft und gleichzeitig Mieter bei der „eigenen“ Wohnungsgesellschaft.
- die rechtlichen, planerischen, finanziellen Umsetzungen der Wohnform werden in professionelle Strukturen und Hände gegeben, unterstützt von professioneller Projektsteuerung für die Planungs- und Bauphase.



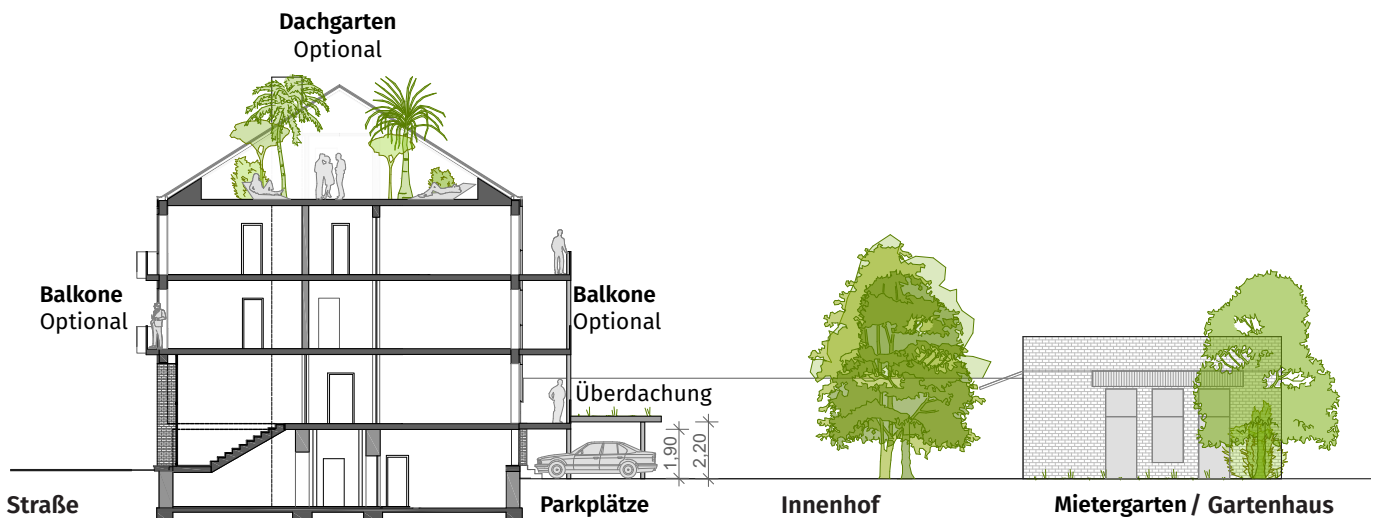
Lage des Projekts im Burgunderviertel

Die Planung – Standort, Freiraum und Gebäude

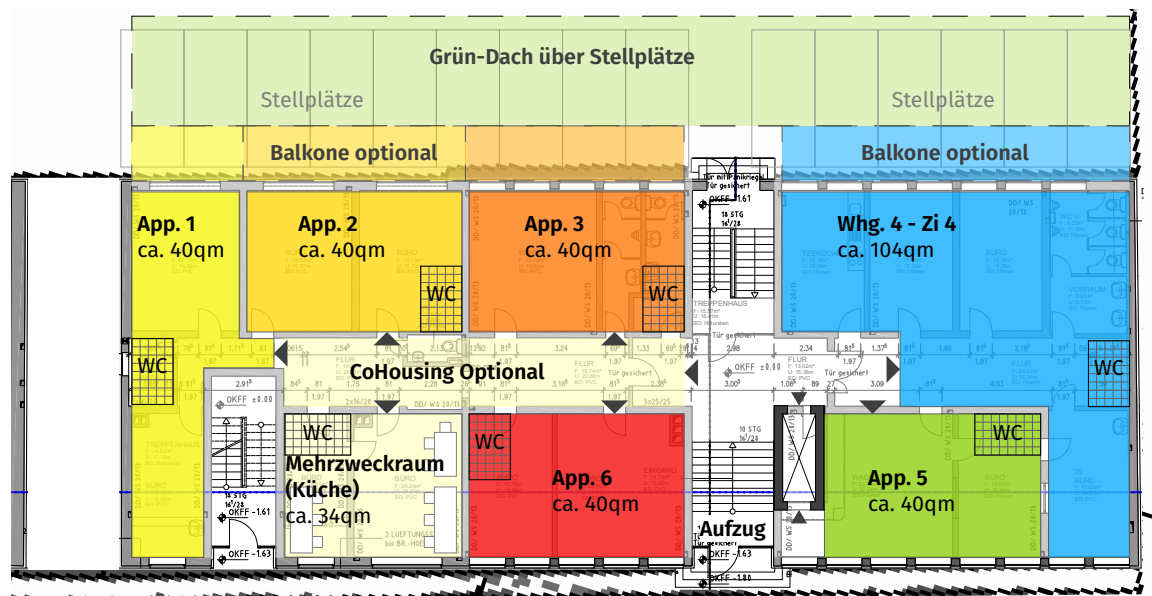
Das Gebäude befindet sich im Burgunderviertel, mitten in Hörde, in unmittelbarer Nähe zum Hörder Bahnhof. Es besteht aus drei Vollgeschossen, einem Dachgeschoss und einem Kellergeschoss mit einer ursprünglichen Nutzfläche von ca. 2.200 qm und einem Grundstück von gut 1.800 qm.

Das Büro Post Welters + Partner hat eine erste Umplanung und Kalkulation erarbeitet. Grundlage ist, dass der Bestand in seinen statischen und erschließungsbezogenen Grundstrukturen belassen wird und eine Umplanung sich damit in einem definierten Rahmen befindet. Die barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen wird durch den Einbau eines Aufzuges garantiert. Die Hälfte der Wohnungen werden öffentlich gefördert.

Es ist eine Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen mit Wohnflächen von 40 m² - 120 m² geplant. Entstehen sollen kleine Apartments und großzügige Wohnungen, z.B. für Familien. Das Angebot umfasst ebenfalls sogenannte Cluster-Wohnungen (CoHousing), das heisst eigenständige Kleinwohnungen mit Küche und Bad, die sich darüberhinaus einen gemeinsamen Wohnraum bzw. eine Wohnküche teilen. Eine neue Dachterrasse mit angeschlossenen Gemeinschaftsraum wird das Highlight im Alltag sein.



Querschnitt



Grundriss Erdgeschoss



Umnutzung Polizeiinspektion Süd, Erdgeschoss, Apartment Varianten

Aktueller Stand

Dieses Projekt wird voraussichtlich schon 2019 in die Bauphase gehen können und ab 2020 bezugsfertig sein. Der Kaufvertrag für den Bestand liegt vor, wird z.Zt. geprüft. Über 50% der Bewohner sind bereits gefunden und die Kooperativ eG hat den Beschluss zum Ankauf schon getroffen.

Für die weitere Konkretisierung werden weitere „Mitmacher und Mitmacherinnen“ gesucht, die sich Standort, Konzept und den Zeitpunkt der Entwicklung vorstellen können. Um die sicherlich vielen weiteren Fragen, gerade auch im Hinblick auf alle finanziellen Rahmenbedingungen zu beantworten, laden wir ein zu einer

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Um Anmeldung bis zum XXXXX .wird gebeten unter info@birgit-pohlmann-wohnprojekte.de
 Der konkrete Ort wird je nach Rückmeldung ausgesucht und bekannt gegeben.