

Neues, generationsübergreifendes Miet- und Kauf-Projekt im Dreieck Zillestraße, Hagener Straße und Stockumer Straße

W.I.R. wohnen anders in Brünninghausen

Von Thomas Kampmann

Brünninghausen. „W.I.R. wohnen anders“, heißt es selbstbewusst in der Werbung, und das demnächst in Brünninghausen: W.I.R. e.V., der Verein für generationsübergreifendes Wohnen in Dortmund, hat ein neues Projekt entwickelt, das unter dem Titel „Ein Dorf in der Stadt“ Alleinerziehende, Familien, Singles und Paare in die Nähe des Dortmunder Zoos ziehen möchte.

W.I.R. ist in Dortmund mit nur einem Projekt zum Markenzeichen geworden, weil der Verein Wohnmodelle für die Zukunft realisiert, die



Norbert Post ist einer der beiden Architekten.

bundesweit Anerkennung finden. Die erste W.I.R.-Gemeinschaftsidee, das WohnreWIR, steht bekanntlich am Tremoniapark. Das Land NRW zeichnete die Bauherren 2005 mit dem ersten „Innovationspreis Wohnen“ aus. Die neue Initiative mit dem bewährten Team setzt jetzt auf Gemeinschaft in verlässlicher Nachbarschaft in Brünninghausen.

Im Dreieck zwischen Zillestraße, Hagener Straße und Stockumer Straße entsteht in naher Zukunft eine Siedlung mit - und das ist neu - den zwei Teilbereichen Miete und Eigentum. Mit dem Spar- und Bauverein Dortmund eG haben die Projektgruppe und



Das Kernstück des neuen WohnreWIRs in Brünninghausen bilden 25 Mieteinheiten und ein gemeinsamer, autofreier Wohnhof. Die zwölf Ein- bzw. Zweifamilien-Häuser gruppieren sich darum. (Entwurf: Architekten Post & Welters)

die Architekten Post & Welters einen Investor gefunden, der 3,9 Millionen Euro in die Hand nimmt, um 25 Wohneinheiten auf Mietbasis im

Gebietskern zu errichten. „Spar- und Bau“, versichert der kaufmännische Prokurist Ulrich Benholz, verspreche seinen Mietern größt mögliche

Mitsprache. „Wir sind alle sehr gespannt, wie sich das Projekt entwickelt.“ Die Wohnungsgrößen sollen zwischen 55 und 90 Quadratmetern liegen, ergänzt Architekt Norbert Post. Der Mietpreis ist mit ca. 7,50 €/qm kalkuliert.

Im unmittelbaren Umfeld entstehen etwa 12 Ein- bzw. Zweifamilienhäuser als Doppelhaushälften, die nach individuellen Vorstellungen zwischen 100 und 160 qm Wohnfläche zugeschnitten werden. Das Projekt soll persönliche Wohnwünsche und die Ansprüche an gemeinschaftliches Leben ausgewogen berücksichtigen. Eine „Buntheit und Vielfalt der Bewohner im diskriminierungsfreien Raum“ - das schwebt Richard Schmidt, Mitglied der Initiativgruppe „W.I.R. wohnen anders“, vor. Dazu zählt noch die Akzeptanz verschiedener Kulturen, Lebensformen und Lebensentwürfe.

Alle Gebäude tragen eine,

unverwechselbare Handschrift: die der Architekten Post & Welters. Kaufinteressenten müssen mit „250 000 Euro aufwärts rechnen“, sagt Post. „In beiden Projekten ist noch eine ganze Menge Luft.“ Soll heißen: Bewerbungen sind jederzeit möglich.

Vereinbarung für Interessenten

Das Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Forschungsinstitut für Kinderernährung gehört der Stadt Dortmund. Der Bebauungsplan „Hom 278“ wird zurzeit aufgestellt und erlangt „höchstwahrscheinlich noch 2007 Rechtskraft“, wie Frank Gerber, Amt für Liegenschaften / Immobilienentwicklung, erklärt. Das Grundstück wird laut Bodenrichtwertkarte aktuell mit 160/170 €/qm

zuzüglich Erschließung gehandelt.

W.I.R. hat eine Einstiegsvereinbarung für Interessenten verfasst. Der Planungsprozess läuft, die Bewerber haben bereits im WohnreWIR Tremonia ihre erste, gemeinsame Weihnachtsfeier erlebt. Dort, im Gemeinschaftshaus, laufen auch die Vorbereitungssitzungen ab. „Neue Leute treffen sich zunächst mit jemandem aus der Kerngruppe“, erläutert Architekt Norbert Post das warm-up. Verbindlichkeiten, wie Zahlungen für die Projektentwicklung, folgen später. Die Projektsitzungen laufen monatlich, die Kerngruppe entscheidet über die Aufnahme neuer Mitglieder. Moderation / Projektentwicklung liegen in den Tremonia-bewährten Händen von Birgit Pohlmann-Rohr.

Dass der Verein W.I.R. Visionen umzusetzen vermag, hat das WohnreWIR Tremonia bewiesen. Zahlreiche, weitere Wettbewerbserfolge und Belobigungen folgten auf den NRW-Innovationspreis Wohnen. Durchhaltevermögen, gute interne Organisation, exzellente Fachleute, Optimismus und Kooperation zeichnen die Macher demnach aus. W.I.R. baut auf den Dialog von Individualität und Gemeinschaft. Das kleine Dorf in der großen Stadt ist in sich abgeschlossen. Der autofreie Wohnhof bildet das Herzstück des Quartiers. Sie wohnen tatsächlich anders.

ZUR SACHE

Andere Regeln

- W.I.R. wohnen anders, und sie stellen auch andere Regeln auf.
- Für die Bewerber für das Projekt des Spar- und Bauvereins gilt:
- Wer eine Wohnungsoption erlangen möchte, muss einen ausreichenden Kennenlernprozess führen.
- Eine Mitgliedschaft in der Kerngruppe ist unabdingbar.
- Die Teilnahme an regelmäßigen Treffen und Arbeitsgruppen ist verbindlich.
- Die Mitgliedschaft im Verein W.I.R. e.V. ist verpflichtend und kostet 62 € jährlich.
- Einmalig wird eine Einlage von 300 € pro Wohnung erhoben. 1250 Euro als Einlage sind später fällig.
- Infos: www.sparbau-dortmund.de oder www.wir-dortmund.de
- Kaufinteressenten wenden sich an Norbert Post, ☎ 47 73 48 60.



Das WohnreWIR Tremonia: altersunabhängig und mehrfach prämiert. Mit diesem ersten Projekt wurde der Verein für generationsübergreifendes Wohnen über Dortmund hinaus bekannt.