

WIR am Rüpingsbach

ein neues nachbarschaftliches Wohnprojekt zur Miete
in Dortmund Menglinghausen/Hombruch



Wer sind WIR am Rüpingsbach?

Wir sind eine Gruppe von interessierten und engagierten Menschen, die sich zu dem Projekt „WIR am Rüpingsbach“ unter dem Dach des WIR e.V. zusammengeschlossen hat. Wir sind Menschen aus unterschiedlichen Generationen und mit unterschiedlichem Hintergrund, Jung und Alt, mit und ohne Kinder, mit und ohne Handicap.

Für den Weg des Kennenlernens und die spätere Nachbarschaft suchen wir offene Menschen, die sich mit Engagement in unser Projekt einbringen möchten und ihre Wohnzukunft mit anderen gemeinsam gestalten wollen.

Für den Kennenlernprozess stehen Projektpaten bereit, um nach den ersten zugesandten Informationen einen weiteren Einblick zu geben und das Projekt etwas besser kennenzulernen. Bei weiterem Interesse werden wir Sie zu den Gruppentreffen einladen, aktuell in der Regel wieder persönlich mit der Möglichkeit, per Videokonferenz teilzunehmen.

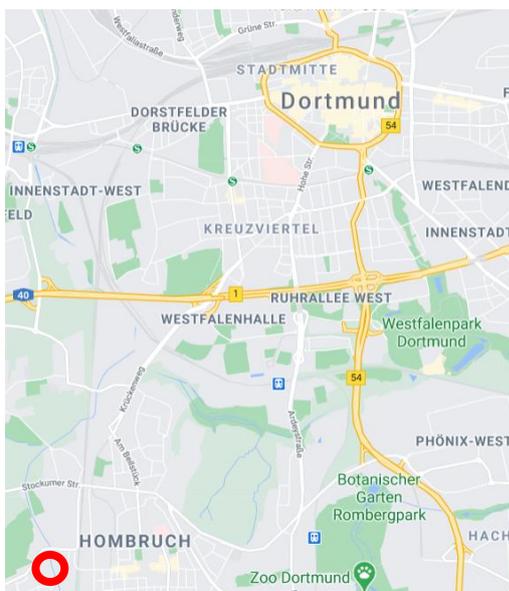
Unsere Wohnidee

Ziel ist eine verlässliche Nachbarschaft, in der das Zuhause an der Grundstücksgrenze beginnt und nicht erst hinter der eigenen Wohnungstür.

Die Nachbarn begegnen sich mit Interesse aneinander, selbstverständlich ausschließlich auf freiwilliger Basis. Begegnungen im Alltag auf dem Weg zum Gemeinschaftsraum, zum Müll, zum Fahrradplatz führen zu einem Austausch und vielleicht zu Verabredungen auf einen Kaffee im Hof oder einem gemeinsamen Frühstück der gesamten Nachbarschaft. Das Projekt verfügt über einen Gemeinschaftsraum und ein Gästezimmer ebenso wie über gemeinsame Hofflächen im Eingang zum Projekt. Die Idee, Gebrauchsgegenstände miteinander zu teilen wie z.B. Waschmaschine und/oder Trockner, Lastenrad, Gartengeräte, größere Spielgeräte gehören zum Konzept, auch hier auf freiwilliger Basis.

Der Rückzug, d.h. nicht nur Wohnung, sondern auch privater Garten oder Balkon sind selbstverständlicher Ausgangspunkt für alle Bewohner in allen Generationen.

Kinder sind willkommen und gehören mitsamt ihrer Lebendigkeit zum gemeinsamen Alltag.



Wo wird das Projekt entstehen?

Im südlichen Dortmunder Stadtteil Hombruch/ Menglinghausen, angrenzend an das Hotel/Restaurant Lennhof, entsteht ein Neubaugebiet mit ca. 100 Häusern und Wohnungen im Eigentum und zur Miete, für Jung und Alt.

Hombruch ist einer der attraktivsten Stadtteile in Dortmund, Uni nah und mit allen Einkaufsmöglichkeiten in der Hombrucher Fußgängerzone.

In der ersten groben Zeitplanung ist der Baustart für Ende 2023 angesetzt, der Bezug des Objektes für Ende 2024 vorgesehen.

Das WIR -Projekt – was wird gebaut?

Es entstehen 3 Gebäude, die sich um einen gemeinsamen Innenhof anordnen, ein Ort der Begegnung quasi nebenbei auf dem Weg rein und raus, beim Spiel, bei der Tasse Kaffee mit oder ohne Verabredung für Groß und Klein.

Im westlichen Gebäude befinden sich 5 Reihenhäuser, gefördert für Familien mit mindestens 3 Kindern.

Im südlichen und östlichen Gebäude entstehen weitere 25 Wohnungen, die alle barrierefrei erreichbar sind und über 2 Aufzüge erschlossen werden.



Es entstehen insgesamt 30 Wohneinheiten mit Größen von 52 bis 112 qm. Insgesamt sind 8 Wohnungen, die 5 Reihenhäuser und der Gemeinschaftsraum öffentlich gefördert.

Zu den Wohnungen gehören eine Fußbodenheizung, privater Garten/Balkon oder Dachterrasse, außerdem ein Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz und gesonderte Fahrradabstellanlagen. Weiterhin gibt es einen gemeinsamen Wasch- und Trockenraum.

Das Haus hat einen KfW 55 Standard und dadurch einen geringen Heizwärmebedarf.

Zum Haus und zur gemeinschaftlichen Nutzung gehören ein großer Gemeinschaftsraum und ein Gästezimmer für die Gäste der Hausbewohner. Beides wird von allen Mietern anteilig mit einer gesonderten Miete abgegolten, die bei ca. 30 € im Monat liegen wird.

Gemeinschaftliches Wohnen zur Miete

Wie schon in anderen WIR Projekten umgesetzt, wird auch dieses Projekt ausschließlich Mietwohnungen anbieten, zum Teil öffentlich gefördert und zum Teil mit frei finanziertem Miet. Die Miete für die geförderten Wohnungen beträgt ohne Betriebskosten 6,40 €, für diese Wohnungen braucht man einen Wohnberechtigungsschein (WBS) und hat jeweils Anspruch auf festgelegte Wohnungsgrößen. Für die frei finanzierten Wohnungen beträgt die Miete voraussichtlich ca. 11 € ohne Betriebskosten.

Die Gruppe vereinbart mit dem Vermieter einen Kooperationsvertrag, in dem neben den Kosten für die Gemeinschaftsbereiche auch geregelt ist, dass die Mieter bei der Vergabe der Wohnungen ein gemeinsames Vorschlagsrecht haben, um die gute Nachbarschaft auch langfristig stabil zu halten.

Der gemeinsame Prozess bis zum Einzug

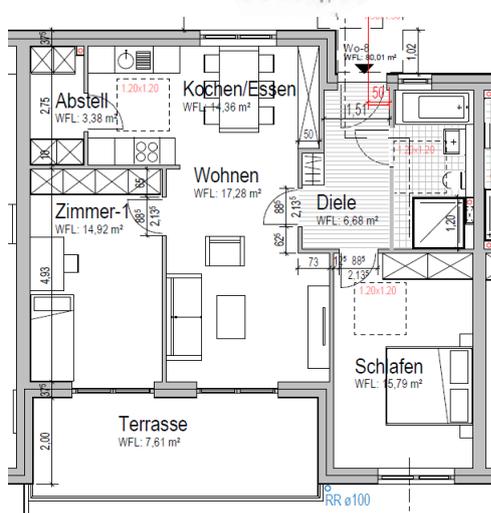
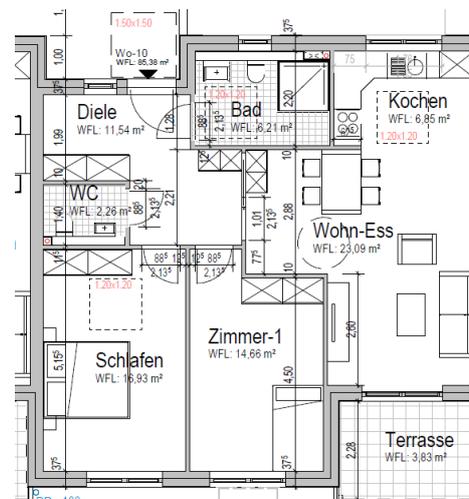
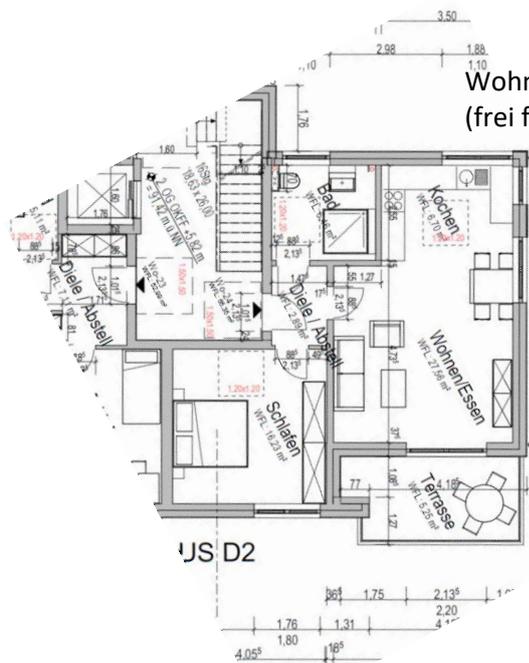
Bis zum geplanten Einzug frühestens Ende 2024 / Anfang 2025 bietet sich noch jede Menge Zeit und Gelegenheit des Kennenlernens und für kreative Ideen.

Der gemeinsame Prozess ist geplant als regelmäßiger Austausch in einem monatlichen Turnus, extern moderiert und beraten, d.h. für alle Themen des späteren Zusammenlebens wird es Zeit und Gelegenheit geben, Verabredungen zu treffen für die Nutzbarkeit und die Kosten gemeinsamer Räume.

Noch sind Wohnungen frei

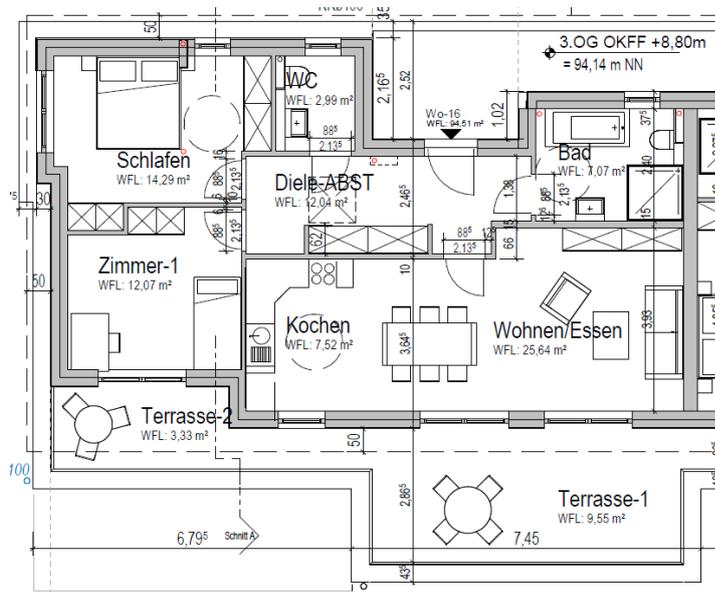
Die Wohnungsgrößen variieren von ca. 52 qm (nur öffentlich gefördert) bis ca. 95 qm in dem Geschosswohnungsbau (sowohl öffentlich gefördert als auch frei finanziert) sowie 97 qm und 112 qm bei den Reihenhäusern (nur öffentlich gefördert).

Folgende Wohnungstypen (exemplarisch dargestellt) sind noch frei:

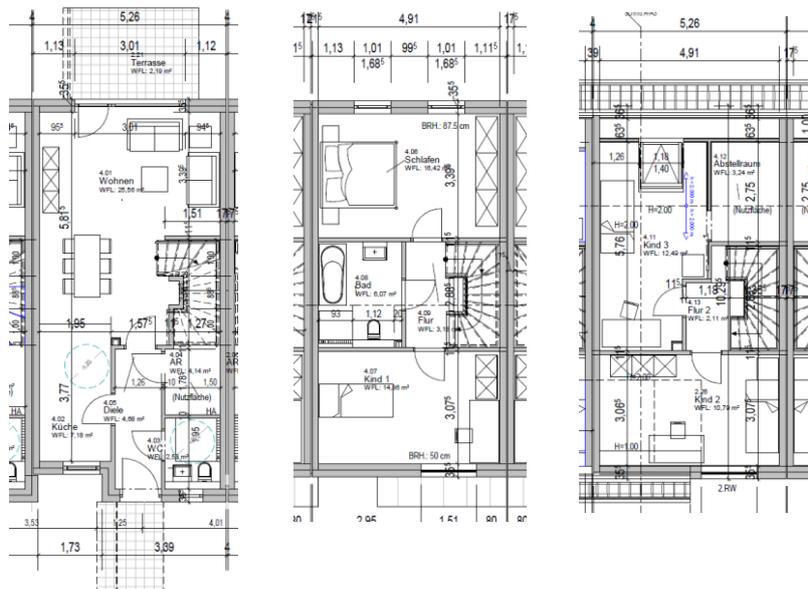


Wohnung mit 86 qm EG, 1. OG
und 2. OG (frei finanziert)

Penthousewohnung z.B. 96 qm (freifinanziert)



Das Reihenhaus für 5 Personen mit 112 qm



Haben Sie Interesse?

Dann melden Sie sich bitte bei

Birgit Pohlmann

info@birgit-pohlmann-wohnprojekte.de

www.wohnprojekte-entwickeln.de