

NRW / Krefeld

## MEHRGENERATIONENSHAUS

# Genossenschaft will in Stadtmitte Mehrgenerationen-Haus bauen

15. August 2019 um 06:00 Uhr | Lesedauer: 3 Minuten



So soll das Genossenschaftshaus an der Oelschlägerstraße einmal aussehen. 20 der 25 Wohneinheiten sind bereits vergeben. Foto: Josef Hennebrüder

**Krefeld. An der Oelschlägerstraße sind 25 neue Wohnungen, ein Gäste-Appartement sowie eine Tiefgarage geplant.**

Von Yvonne Brandt

Genossenschaftliches Wohnen ist eine der verbreitetsten Wohnformen in Deutschland. Nach diesem Modell soll in Krefeld an der Oelschlägerstraße ein Mehrgenerationen-Haus entstehen. „Die dazu neu gegründete I.D.G. Standort-Genossenschaft als Bauherr wird den Bauantrag am Donnerstag bei der Stadt Krefeld einreichen“, sagt Marisa Garcia Floriano, die im Auftrag von Josef Hennebrüder Ansprechpartnerin für das Bauvorhaben im Samtweberviertel ist. Hennebrüder ist diplomierter Betriebswirt und setzt auf die Idee der Genossenschaften, um bezahlbaren neuen Wohnraum anzubieten. Neben dem Mehrgenerationenhaus in Krefeld, baut er derzeit in Wuppertal-Sonnborn. Für den ersten Bauabschnitt dort sind 40 Wohnungen vorgesehen. In Krefeld sind 26 Wohneinheiten, ein Gemeinschaftsraum sowie ein Gäste-Appartement geplant.

## Künftige Bewohner erwerben Anteile an der Genossenschaft

### | Info

#### Wohnprojekt

**Projektentwickler** Josef Hennebrüder hat die Immobilien-Dienstleistungs-Aktien Gesellschaft Düsseldorf (I.D.G.) gegründet, um im Rahmen von Genossenschaftsmodellen Mehrgenerationen-Häuser in Passivbauweise zu bauen.

[nutzergenossenschaft.de](http://nutzergenossenschaft.de)">

**Samtweberviertel** Unter dem gleichlautendem Namen hat die I.D.G. eine Genossenschaft gegründet. An der Oelschlägerstraße sind 25 Wohneinheiten, ein Gäste-Appartement und eine Tiefgarage geplant.

**Anteile** Erworben werden Anteile an der Genossenschaft in Höhe von 600 Euro pro Quadratmeter.

Auf der Internetseite wohnungsbaugenossenschaften.de gibt es einen Überblick über die insgesamt rund 2000 Genossenschaften in Deutschland. „Die Mitglieder eines solchen Projektes erbringen das Eigenkapital, das notwendig ist, um das Bauvorhaben in Gang zu setzen und zum Schluss eine Projektfinanzierung zu ermöglichen“, erklärt Floriano. Das dauere je nach Nachfrage und Standort mehr oder weniger lang. Dazu erwerben die Mitglieder den Anteil an der Genossenschaft. In dem Falle 600 Euro pro Quadratmeter als Mindestanlage. Über 20 Jahre fallen für Krefeld Kosten von 7,20 bis 8,40 Euro pro Quadratmeter je nach Einkommen an. Dabei ist es gleich, ob eine Wohnung selbst bewohnt oder vermietet wird. Sind alle objektbezogenen Kredite zurückbezahlt, reduziert sich das Nutzungsentgelt. „Auf minimal warm 3,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, inklusive aller Nebenkosten“, sagt Floriano. Durch zusätzliche, freiwillige Einlagen kann sich der monatliche Aufwand schon früher reduzieren. Das Wohnrecht gilt lebenslang und ist vererbbar.

Wenn Bewohner verkaufen wollen, veräußern sie ihren Genossenschaftsanteil, aber keine Wohnung. „Somit bedarf es keines Notars und es fallen keine Gerichtskosten und keine Grunderwerbssteuer an“, erklärt Floriano die Besonderheiten von Genossenschaftsanteilen.

Bereits seit September 2012 liegt für das über 2000 Quadratmeter große Gelände im Innenbereich von Oelschläger- und Lewerentzstraße eine Baugenehmigung der Stadt vor.

„Es gab mehrere Bauherren-Wechsel“, beschreibt Stadtsprecher Dirk Senger die wechselvolle Geschichte. Nachdem Josef Hennebrüder das Grundstück gekauft hatte und nach Bodenanalysen mit dem Abriss der alten Gebäude begonnen hatte, stieß das Abbruchunternehmen überraschend auf einen alten Bunker unter einem Gebäudekeller. Er wurde abgetragen und entfernt.

„Da die vorliegende Baugenehmigung nicht Passivhaus tauglich war, haben wir uns für einen neuen Bauantrag entschieden,“ berichtet Floriano. Dazu habe es eine Abstimmung mit der Stadt zu der Planung einer U3-Kindertagesstätte sowie einer möglichen Quartiersgarage gegeben. Auch sei ein Brandschutzkonzept in Abstimmung mit der Feuerwehr erarbeitet und Abstandsflächen zu den Nachbarn geklärt worden. Zwischenzeitlich hat das Land NRW für das Vorhaben auch ein Klimaschutzzertifikat erteilt. Laut Floriano ist es das erste Projekt in Krefeld.

Ende des Jahres will die Immobilien-Dienstleistungs-Aktiengesellschaft aus Düsseldorf (.I.D.G.) mit dem Bau des Mehrgenerationen-Wohnprojektes in Krefeld beginnen. 20 der insgesamt 25 barrierefreien Wohneinheiten sind vergeben. Wohnungen in der Größe von 69, 71, 80, 86 und 120 Quadratmeter sowie Nutzungsrechte für die Tiefgaragenplätze sind noch verfügbar. Der Belegungsstand der Wohnungen wird auf der Internetseite [www.i-d-g.de](http://www.i-d-g.de) regelmäßig aktualisiert. Inzwischen finden auch schon regelmäßige Treffen der Genossenschaftsmitglieder statt.

Die sehen das Projekt positiv, auch wegen des vorgesehenen Gäste-Appartements für Besucher, des Elektroautos als Carsharing-Grundlage sowie des begrünten Innenhofs in einer Größe von etwa 1500 Quadratmetern. Er soll als Treffpunkt für Jung und Alt dienen.