



# Mittendrin in Cronenberg

Das Mehrgenerationen-Wohnprojekt

## Wir bauen zusammen ein Haus

Hauptstraße 43 in 42349 Wuppertal

### Projektträger und Rechtsform

Die Projektgruppe „Mittendrin-in-Cronenberg“ plant ein gemeinschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen. Dieses Ziel ist gemeinschaftlich besser zu erreichen als allein. Aus diesem Grund hat sich die Projektgruppe für die Rechtsform der Genossenschaft, als Teil der bestehenden Dachgenossenschaft **Ko-Operativ eG NRW**, Bochum entschieden. Alle zukünftigen Bewohner\*innen des Hauses erwerben Anteile an der Genossenschaft und zahlen ein monatliches Nutzungsentgelt für ihre Wohnung. Die Genossenschaftsanteile werden nach Auszug zurückerstattet.



### Kurzbeschreibung

Im Zentrum von Wuppertal-Cronenberg, in der Hauptstraße 43, auf einem ca. 1.800 m<sup>2</sup> großen Grundstück wird das ehemalige Supermarktgebäude zurückgebaut und auf dem verbleibenden massiven Sockel entstehen neue Wohnungen. Das historische Schieferhaus direkt an der Hauptstraße wird kernsaniert.



Das Gebäude befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Ev. Zentrum Emmaus. Ein sozialraumbezogener Ansatz zur Begegnung und Vernetzung der Stadtteilnachbarschaft ist ein weiteres Ziel der Projektgruppe.

### Bauliche Merkmale

Im Gebäude werden Wohnungen in unterschiedlichen Größen, unter Berücksichtigung der baulichen Vorstellungen der zukünftigen Bewohner\*innen, zur Verfügung gestellt. Aktuell sind Wohnungsgrößen von 45 m<sup>2</sup> bis 122 m<sup>2</sup> geplant. Es sollen 16 Wohneinheiten, darunter auch sozial geförderte Wohnungen, entstehen.

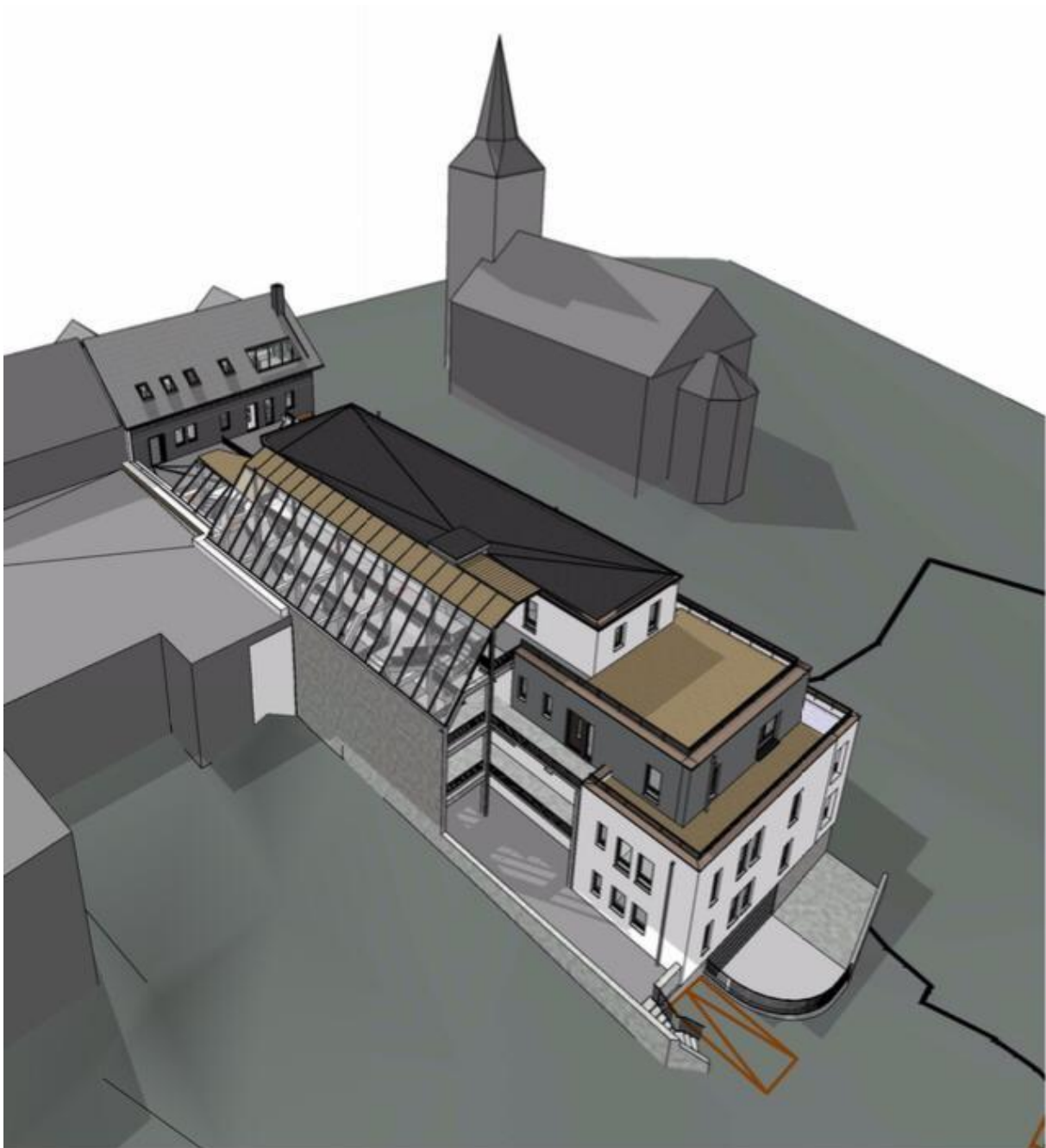
Die Wohnungen sind abgeschlossene Einheiten mit Küche, Bad mit bodengleichen Duschen, Wohn- und Schlafräumen, Balkon, Loggia oder Terrasse ausgestattet. Wohn- und Schlafräume sind in der Regel nach Südwesten ausgerichtet, der jeweilige Wohnungszugang, die Küchen und Badezimmer liegen zum nordöstlich gelegenen Laubengang.

An zentraler Position im Gebäude wird ein Gemeinschaftsraum mit Teeküche und Gästezimmer für Gruppentreffen und Veranstaltungen eingerichtet. Weitere Gemeinschaftsflächen befinden sich auf einer Dachterrasse im 2.OG, im Gartenbereich an der Talseite und Hobbyräumen im Kellergeschoss.

Das Gebäude wird mit Niedrigenergie-technik (KfW40+) und hochwertiger Dämmung ausgestattet. Die Wohnungen sind barrierefrei und können auch von der Tiefgarage / dem Keller aus mit dem Aufzug erreicht werden.

An der Talseite des Gebäudes bietet eine Tiefgarage Stellplätze für zehn Fahrzeuge. Weitere Stellplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung. Aktuell befasst sich die Projektgruppe mit dem Thema Elektromobilität. Ladestationen in der Tiefgarage sowie eine Schnellladestation im Außenbereich sind geplant. Die Kellerfläche bietet auch Platz für wettergeschützte Fahrradstellplätze, mit der Möglichkeit E-Bikes vor Ort laden zu können. Im Kellerbereich befinden sich neben den eigenen Kellerräumen eine gemeinsam zu nutzende Waschküche, ein Werkstattbereich und ein Fitnessraum.

Im Erdgeschoss des Gebäudes an der Hauptstraße ist eine Gewerbeeinheit als Handels- oder Dienstleistungsbereich vorgesehen.



### Infrastruktur

Das Zentrum von Wuppertal-Cronenberg bietet unter anderem eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV, viele Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung durch verschiedene Ärzte und einige Apotheken. In der Nähe befindet sich das Gartenhallenbad. Verschiedene Grünanlagen und die fußläufige Nähe zur Sambatrasse und dem „Burgholz“ laden zu Spaziergängen ein. Kindertageseinrichtungen, Spielplätze und eine Grundschule sind in wenigen Minuten zu erreichen.

## Inhaltliche Merkmale

Mit dem Wohnprojekt soll ein gemeinschaftliches Zusammenleben auf der Basis von Offenheit, gegenseitigem Respekt und sozialer Verantwortung entstehen. Kooperation und Gemeinsamkeit statt allein und einsam. Gemeinwohl anstelle von Ichbezogenheit mit der Möglichkeit zum persönlichen Rückzug.

Die Mischung von gemeinschaftlichen Aktivitäten und individuellem Freiraum soll den Alltag bestimmen. Die Bewohner\*innen wollen den Alltag aktiv gestalten. Dabei soll eine Ausgewogenheit zwischen Nähe und Distanz, sozialem Miteinander und gegenseitiger Unterstützung entstehen.

## Zielgruppe

Das Wohnprojekt bietet Platz für Menschen jeden Alters und mit unterschiedlichen Lebenssituationen. Hier leben Alleinlebende, Paare und Familien aller Altersgruppen. Auch Menschen mit Handicaps und mit einem Bedarf an öffentlich geförderten Wohnraum sind willkommen. Die Gemeinschaft soll vielfältig, familienfreundlich, kinderfreundlich und offen sein.

## Planungsstand

Das Grundstück mit dem Gebäude wurde bereits erworben. Die Bauvoranfrage wurde durch die Baubehörde der Stadt Wuppertal positiv beschieden. Unter Beteiligung der Fachberatung (Architekt und Bau- und Finanzberater) wurde die Feinabstimmung der einzelnen Wohnungen erarbeitet, der Bauantrag wurde eingereicht. Der Baubeginn mit Abbruch, Kernsanierung des Altbaus sowie der Neubau des Wohngebäudes sollen in Kürze erfolgen.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

### **Mittendrin-in-Cronenberg**

Das Mehrgenerationen-Wohnprojekt

Michael Lippkau

E-Mail: [info@mittendrin-in-cronenberg.de](mailto:info@mittendrin-in-cronenberg.de)

mobil: 0175-2042335

Stand: 28.01.2020