



**RAUM SUCHT
UNTERNEHMER*IN
MIT GEMEINSINN FÜR'S
QUARTIER!**

Zum Ende des Jahres 2019 soll das ehemalige „Magazin“, eine 120 m² große Fläche im rechten Teil des Erdgeschoss der KoFabrik, Stühmeyerstraße 33 in Bochum, mit Leben gefüllt werden. Die Fläche eignet sich zum Beispiel zum Betrieb einer Gastronomie, genauso wie zu einem Ladengeschäft, einer Büro- und Veranstaltungsfläche für kleine Events, Workshops und Seminare oder auch eine Mischung aus allem. Die gemeinnützige Projektgesellschaft „Urbane Nachbarschaft Imbuschplatz gGmbH“ sucht Unternehmer*Innen, die sich mit der gemeinwohlorientierten Entwicklung des Quartiers identifizieren können und diese mit einem eigenen Nutzungskonzept bereichern; Menschen, die mit oder neben der unternehmerischen Idee einen Beitrag zum Gemeinwohl, zu guter Nachbarschaft, zur Öffnung und Begegnung im Quartier leisten möchten.



DAS QUARTIER & DIE KOFABRIK

Die Urbane Nachbarschaft Imbuschplatz gGmbH, als Vermieter und Betreiber der KoFabrik, ist eine gemeinnützige Projektgesellschaft, die sich die gemeinwohlorientierte Entwicklung des Quartiers rund um den Imbuschplatz in Bochum zum Ziel gesetzt hat. Zur Erreichung dieses Ziels soll das Quartier in den kommenden Jahren als ein sozial, kulturell und wirtschaftlich vielfältiges Stadtviertel mit hoher Lebensqualität gestärkt und weiterentwickelt werden. Dazu sollen bürgerschaftliche Projekte für ein gemeinschaftliches Miteinander befördert, Impulse für das Gemeinwesen und die Zusammenarbeit aller Akteure gesetzt sowie Institutionen und Initiativen für das Viertel gestärkt werden. Hinter diesem ungewöhnlichen Projekt steht die Montag Stiftung Urbane Räume aus Bonn, die im Rahmen ihres Programms „Initialkapital“ für chancengerechte Quartierentwicklung aktiv ist.

Als ein Schlüsselprojekt setzt die Projektgesellschaft die Umnutzung des Gebäudes an der Stühmeyerstr. 33 (ehemalige „Eisenhütte“) zur „KoFabrik“ - einem Haus für kooperatives Arbeiten, urbane Produktion und nachbarschaftliche Begegnung - um. Das Gebäude wird nach dem derzeitigen Planungs- und Entwicklungsstand voraussichtlich bis einschließlich 2021 in zwei Bauab-

schnitten saniert und soll durch eine Mischung von Büro-, Atelier- und Werkräumen, sowie Gastronomie und nachbarschaftlicher Begegnung wiederbelebt werden. Ergänzend dazu werden die an der Stühmeyerstraße angrenzenden Flächen des Imbuschplatz ab Frühjahr 2019 gemeinsam mit der Nachbarschaft als öffentlicher „Quartiersgarten“ entwickelt und genutzt. Die Überschüsse aus der Immobilienbewirtschaftung und Vermietung stehen dauerhaft für gemeinwohlorientierte Projekte im Quartier zur Verfügung. Mehr Infos zum Konzept unter www.kofabrik.de.

DAS „MAGAZIN“ ALS BAUSTEIN DER KOFABRIK

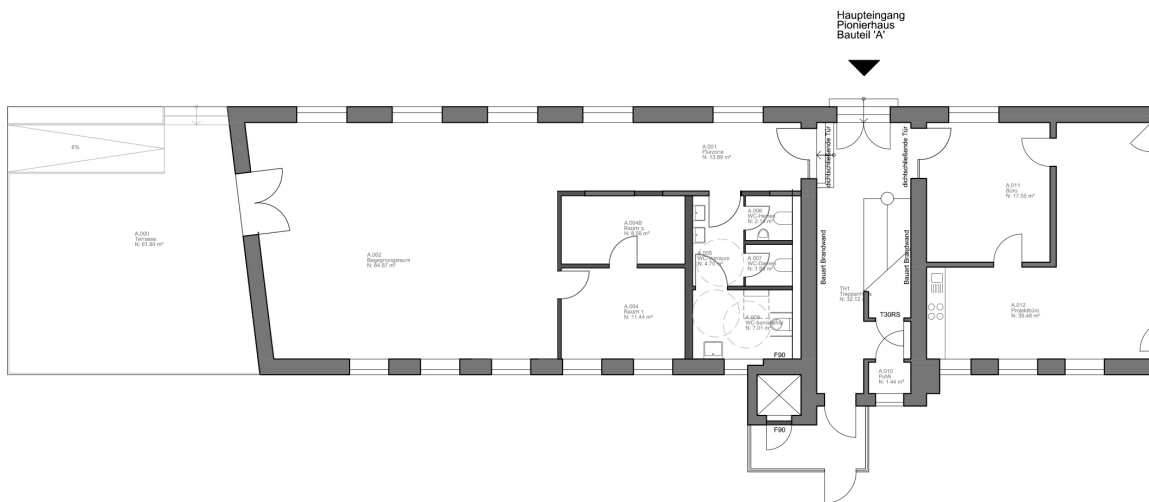
Dem „Magazin“ fällt bei der Entwicklung der Immobilie und des Quartiers eine besondere Rolle zu. Im Gegensatz zu den darüber liegenden Coworking-Flächen, die nahezu ausschließlich von Mietern genutzt werden, sollen sich die Nutzungen im Erdgeschoss einer breiten Öffentlichkeit auftun. Sie haben das Potenzial lebendige Orte zu werden, wo man sich kennenlernt, austauscht und wo neue Gemeinschaften entstehen.

Das „Magazin“ befindet sich im rechten Teil des Erdgeschoss der KoFabrik und soll Ende 2019 in Betrieb genommen werden. Die Fläche ist ca. 120 m² groß und kann durch den Bau einer Terrasse zur Südseite und entsprechenden Öffnung des Gebäudes um weitere 60 m² ergänzt werden. Die Nutzung der umliegenden Grünflächen ist ebenfalls möglich und sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität. Die hohen Decken und die Bogenfenster zu beiden Seiten des denkmalgeschützten Gebäudes machen den Raum nicht nur hell, sondern versprühen auch noch den ursprünglichen Industriecharme der Jahrhundertwende.

Die Fläche eignet sich zum Beispiel zum Betrieb einer Gastronomie, genauso wie zu einem Ladengeschäft, einer Büro- und Veranstaltungsfläche für kleine Events, Workshops und Seminare oder auch eine Mischung aus allem. Wichtig ist, dass sich die Fläche regelmäßig dem Quartier öffnet, dass sie Begegnung und Kommunikation ermöglicht und Nachbarschaftsaktivitäten unterstützt. Dementsprechend sollte das Nutzungskonzept der Fläche durch oder neben dem Betrieb folgende Dinge berücksichtigen:

- Die Fläche dient als **Anlaufstelle und Treffpunkt**, hat eine offene Atmosphäre und spricht eine möglichst breite Zielgruppe an
- Die Fläche erlaubt die Einbindung externer Initiative und versteht sich als **Plattform** zur Umsetzung bedürfnisorientierter Formate, die den Austausch und die Vernetzung im Quartier aktiv vorantreiben

Darüber hinaus sollte die Mieterin oder der Mieter die Fläche als eine Art **Drehscheibe** verstehen - Spaß und ein persönliches Interesse daran haben, zwischen Gleichgesinnten zu vermitteln und damit die Bildung neuer Gemeinschaften im Quartier zu fördern. Mieter*Innen der KoFabrik, Projektmacher*Innen und engagierte Nachbarinnen und Nachbarn werden hierbei nicht nur ein inspirierendes Umfeld, sondern auch vielseitige Kooperationsmöglichkeiten bieten.



ZAHLEN & FAKTEN

- **Fläche:** insgesamt ca. 120 m² + ca. 60 m² Terrasse + Nutzung der anliegenden Grünflächen zur westlichen und östlichen Seite (Quartiersgarten) möglich
- **Ausstattung/Herrichtung von Seiten des Vermieters:** Instandsetzung der Fläche (Heizung, Lüftung, Sanitäre Anlagen, Decke, Wände, Boden und Fenster), bauliche Abtrennung zwei separater Räume (z.B. Lagerfläche/Küche) sowie drei WC-Räumen, Bau einer Terrasse und entsprechende Öffnung des Gebäudes zur Südseite (auch barrierefreier Zugang)
- Der weitere Innenausbau erfolgt durch die Mieterin/den Mieter selbst
- **Mietkosten:** 5 €/m² + 3 €/m² NK (zzgl. 7% MwSt), die Vermietung der Fläche erfolgt umsatzsteuerpflichtig
- **Mietbeginn:** voraussichtl. Nov/Dez 2019

Es besteht die Möglichkeit gemeinnützige Angebote und Aktivitäten der Mieterin/des Mieters in der Anlaufphase (1.-3. Jahr) durch reduzierte Mietkosten und finanzielle Förderung bei der Erstausrüstung sowie der laufenden Programmgestaltung zu unterstützen.

INTERESSE?

Wenn Sie sich für die Fläche interessieren und eine gute Idee zur Nutzung haben, zögern Sie bitte nicht mit uns Kontakt aufzunehmen. Im persönlichen Gespräch können wir dann gemeinsam herausfinden, ob unsere Vorstellungen zueinander passen. Als Ansprechpartner steht Ihnen Philip Asshauer unter philip.asshauer@kofabrik oder unter der Rufnummer 0175 55 870 05 gerne zur Verfügung.

Die letztendliche Bewerbung, in der Sie kurz ihre Person und die geplante Nutzung des „Magazin“ beschreiben, senden Sie bitte **bis spätestens zum 31. März 2019** an info@kofabrik.de.

Mit besten Grüßen aus der KoFabrik
Das Team Urbane Nachbarschaft Imbuschplatz