

# URBANE NACHBARSCHAFT IMBUSCHPLATZ

## DIE KOFABRIK AM IMBUSCHPLATZ

ein Projekt für Gemeinwohl im Quartier



## RAUM UND IMPULSE FÜR GUTE NACHBARSCHAFT

### Die ehemalige „Eisenhütte“ an der Stühmeyerstrasse wandelt sich zur KoFabrik!

Die „KoFabrik“ wird ein besonderer Ort für die Entwicklung des Viertels rund um den Imbuschplatz sein - wo sich Nachbarn, „Projektmacher“ und Unternehmen begegnen, sich über das Viertel austauschen und gemeinsame Pläne schmieden, wie man den eigenen Lebensraum und das gute Miteinander verbessern kann. Denn das soll eine gemeinwohlorientierte Entwicklung leisten: Aktivitäten, die das Leben im Viertel verbessern, den gemeinsamen Lebensraum gestalten, die Menschen und Kulturen zusammenbringen, Teilhabe und Chancengerechtigkeit für Alle ermöglichen und neue Lösungen für Probleme im Viertel bereithalten.

Das Viertel um den Imbuschplatz – das meint sowohl die Ecke zwischen Kortländer, Herner Straße und Appollonia-Pfaus-Park wie auch die andere Seite des Nordrings bis zu den Gleisen.

Auf fast 2000 m<sup>2</sup> werden Räume für kleine Werk- und Produktionsstätten, Büros und Ateliers entstehen. Es wird ein Café geben, in dem Menschen, denen das Quartier am Herzen liegt zusammen kommen und einen entspannten Ort zum Treffen, Erholen und gemeinsamen Arbeiten finden. Die umliegenden Grünflächen können gemeinschaftlich gestaltet werden und stehen dem Quartier als Garten und Freifläche für nachbarschaftliche Aktivitäten zur Verfügung.

Um die Entwicklung des Quartiers anzustoßen ist die gemeinnützige Projektgesellschaft „Urbane Nachbarschaft Imbuschplatz gGmbH“ (UNI gGmbH) in August 2018 gegründet worden. Diese übernimmt von der Stadt die Immobilie „Stühmeyerstrasse 33“ in Erbpacht und beginnt ab Oktober Stück für Stück mit der Herrichtung und dem Umbau. Gleichzeitig startet auch die Arbeit zur Entwicklung von Projekten und Initiativen im Quartier, die hier dem Gemeinwohl dienen.

**Urbane Nachbarschaft  
Imbuschplatz gGmbH**

**Projektbüro:**

Stühmeyerstraße 33, Bochum

**Geschäftsanschrift:**

Adenauerallee 127, 53113 Bonn

**Mail:** [info@kofabrik.de](mailto:info@kofabrik.de)

**Web:** [www.kofabrik.de](http://www.kofabrik.de)

**Tel:** 0151 688 568 29

**Henry Beierlorzer**

**Geschäftsführung**

[henry.beierlorzer@kofabrik.de](mailto:henry.beierlorzer@kofabrik.de)

**Philip Asshauer**

**Projektentwicklung Kofabrik**

**(freier Mitarbeiter)**

[philip.asshauer@kofabrik.de](mailto:philip.asshauer@kofabrik.de)

**Matthias Köllmann**

**Projektentwicklung Quartier  
& Nachbarschaft**

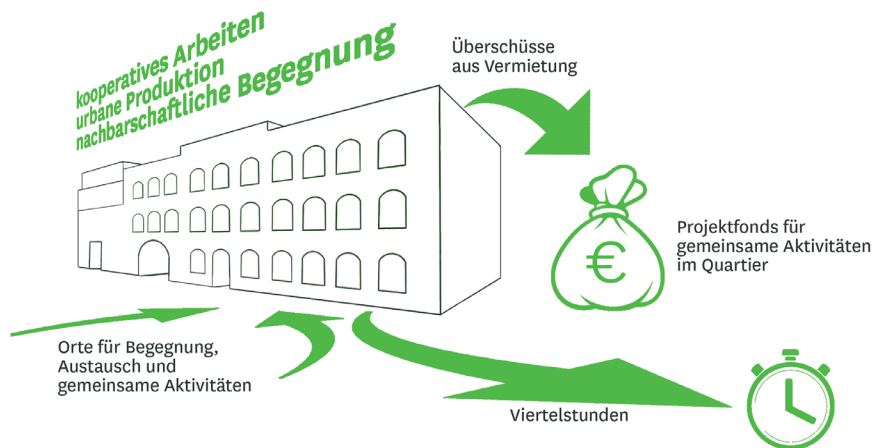
[matthias.koellmann@kofabrik.de](mailto:matthias.koellmann@kofabrik.de)

# TERMINE

Ein Projektbüro mit einem kleinen Team wird ab 1. Oktober dazu vor Ort die Arbeit aufnehmen.

Das Projekt ist eine Initiative der Montag Stiftung Urbane Räume in Kooperation mit der Stadt Bochum.

## ZEIT UND GELD FÜR'S QUARTIER



Die Investition in den Ausbau der KoFabrik und in die Entwicklung der umliegenden Grünflächen soll direkt und indirekt dem ganzen Quartier dienen. Das gemeinnützige Projekt agiert dabei einerseits unternehmerisch, indem aus der Vermietung Überschüsse erwirtschaftet werden sollen. Andererseits fließen alle Überschüsse aus der Vermietung in gemeinwohlorientierte und gemeinnützige Aktivitäten im Viertel. So erwirtschaftet die Immobilie dauerhaft Geld, das der langfristigen Stärkung des Gemeinwesens im Quartier zu Gute kommt.

Doch soll die Immobilie dem Viertel auch noch auf andere Weise nutzen: Um unterschiedlichen Ansprüchen und Bedürfnissen gerecht zu werden, wird es in der KoFabrik hochwertige Büros für einzelne engagierte Unternehmen, genauso wie auch kostengünstige Flächen zum Selbstausbau für Kreative, Freiberufler, Start-ups oder junge Unternehmungen geben, die bewusst zusammenarbeiten und in Projekten kooperieren wollen. Gesucht sind bewusst Nutzer und Mieter der Büroräume, Ateliers und kleinen Werkstätten, die ihrerseits starken Stadtteilbezug haben und sich hier im Rahmen sogenannter „Viertelstunden“ für das Gemeinwohl engagieren wollen. Auf diese Weise schenkt die Immobilie dem Quartier pro Jahr weit über 1000 Stunden Zeit und Kompetenz von Menschen, die sich mit dem Quartier und dessen Weiterentwicklung emotional verbunden fühlen.

Mittelfristiges Ziel der Montag Stiftung Urbane Räume im Rahmen ihrer Strategie „Initialkapital“ ist, die Immobilie an einen örtlichen Träger zu übergeben, der sich möglichst aus der Nachbarschaft, den Mietern und Nutzern der Kofabrik heraus bildet und sich dauerhaft für das Gemeinwohl im Viertel engagiert. Die Einbindung von Menschen mit der Bereitschaft, unternehmerische und dem Gemeinwohl dienende Verantwortung gegenüber der Immobilie und dem Quartier zu übernehmen, ist daher von Anfang an wichtiger Bestandteil des Projekts.

**Am Mittwoch, den 03. Oktober** lädt das Projekt alle Nachbarinnen und Nachbarn von 14:00-18:00 Uhr zum „Nachbarschafts-Kaffeeklatsch“ und Kennenlernen ein. (Den entsprechenden Flyer finden Sie in der Anlage)

Außerdem finden während der Veranstaltung Führungen für Mietinteressenten durch das Gebäude statt.

**Am Samstag, den 20. Oktober** um 11:00 Uhr und **am Mittwoch, den 24. Oktober** um 14:00 Uhr finden ebenfalls Führungen für Mietinteressenten durch das Gebäude statt. Treffpunkt ist jeweils vor der KoFabrik.

**Am Samstag, den 03. November** findet die 2. Quartierswerkstatt statt, bei der sich Nachbarinnen und Nachbarn, potenzielle Mieter\*innen und anderweitig Projektinteressierte kennenlernen, austauschen und erste gemeinsame Pläne für die Entwicklung des Quartiers und der Immobilie entwerfen.

## **PIONIER DER ERSTEN STUNDE WERDEN – KOOPERATIVES ARBEITEN SELBST GESTALTEN!**

Das Pionierhaus ist der erste Abschnitt, der in der KoFabrik baulich erschlossen wird und richtet sich an StartUps, Kreative, Freiberufler und kleinere Unternehmen mit Engagement für das Viertel. Das denkmalgeschützte Pionierhaus besteht aus insgesamt vier ca. 120 m<sup>2</sup> großen, lichtdurchfluteten Räumen im 1. und 2. Obergeschoss der KoFabrik. Aufgrund ihrer Größe eignen sich die jeweiligen Räume zur Gründung von „Arbeits-WG’s“ oder Gemeinschaftsateliers, in denen sich mehrere Mieter zusammentun und die Räumlichkeiten den eigenen Bedürfnissen entsprechend gestalten und selber ausbauen.

Für das Pionierhaus werden Mieter gesucht, die Interesse am gegenseitigen Austausch, Lust auf kooperatives Arbeiten und der gemeinsamen Weiterentwicklung der Immobilie haben. Das KoCafé im Erdgeschoss der KoFabrik wird ab Herbst 2019 ebenfalls von Pionieren entwickelt und kann dabei als Treffpunkt und Arbeitsplattform dienen. Da die KoFabrik und das umliegende Quartier unmittelbar miteinander verknüpft sind, ist die Bereitschaft seitens der Mieter sich im Rahmen der „Viertelsstunden“ mit mindestens 1 Stunde pro angemietetem Quadratmeter pro Jahr aktiv für das Quartier zu engagieren, selbstverständliche Voraussetzung.

### **Zahlen & Fakten**

- Pionierhaus: 4 Flächen á ca. 120 m<sup>2</sup> für die Gründung von „Arbeits-WG’s“
- Ausstattung: Neue Holzfenster mit Wärmeschutz, OSB-Holzfußboden, Elektro-Grundinstallation, Fernwärmeheizung, sanierte Toiletten im Treppenhaus, Internet- und Telefonanschluss, Klingelanlage und Briefkasten
- Der weitere Innenausbau, Raumteilungen etc. erfolgt durch die Nutzer selbst
- Miete: 4,50 €/m<sup>2</sup> + 3,00 €/m<sup>2</sup> Nebenkosten (zzgl. 7%MwSt) und 1 Stunde ehrenamtliches Engagement pro angemieteten Quadratmeter pro Jahr („Viertelstunden“)
- Die Vermietung der Flächen erfolgt umsatzsteuerpflichtig
- Untervermietung von Räumlichkeiten durch Hauptmieter an Dritte möglich, jedoch ohne Gewinnerzielungsabsicht
- Mietbeginn: 1.04.2019

Voraussichtlich ab Herbst 2020 werden die höherwertiger ausgebauten Flächen der KoBüros im nächsten Bauabschnitt zur Verfügung stehen.

### **Interesse?**

Bewerbungen mit Nutzungskonzept und Ideen zu Beiträgen für das Quartier bitte auf dem Formular unter [www.kofabrik.de](http://www.kofabrik.de) einreichen.

Bei Fragen steht Philip Asshauer gerne per Mail unter [philip.asshauer@kofabrik.de](mailto:philip.asshauer@kofabrik.de) als Ansprechpartner zur Verfügung.