

**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)

**Henry Beierlorzer**

**Geschäftsführung**

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

**133 QM IM PIONIERHAUS FREI  
FÜR ENGAGIERTE „QUARTIERSUNTERNEHMEN“**

**WERDET TEIL DER KOFABRIK!**

**Die KoFabrik ist eine besondere Immobilie, die als Haus für kooperatives Arbeiten und nachbarschaftliche Begegnung dem Gemeinwohl im Quartier rund um den Imbuschplatz dient. Das zum Teil denkmalgeschützte Gebäude wird bis zum Herbst vollständig saniert und durch eine Mischung von Büro-, Atelier- und Werkräumen, sowie Gastronomie und nachbarschaftlicher Begegnung wiederbelebt sein.**

#### **DAS PIONIERHAUS**

Das Pionierhaus war der erste Abschnitt, der in der KoFabrik schon im Frühjahr 2019 baulich erschlossen wurde und richtet sich an Start-ups, Kreative, Freiberufler\*innen und kleinere Unternehmen mit Engagement für das Viertel. In dem denkmalgeschützten Pionierhaus befinden sich insgesamt vier ca. 125 – 135 qm große, lichtdurchflutete Flächen 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\*innen zusammentun und die Räumlichkeiten den eigenen Bedürfnissen entsprechend gestalten und selbst weiter ausbauen. Im Erdgeschoss befindet sich mit dem Café STÜH33 ein attraktiver Treffpunkt für die Menschen aus der KoFabrik und die Nachbarschaft aus dem Viertel rund um den Imbuschplatz.

#### **DIE FREIE FLÄCHE**

Eine der Flächen im 2. Obergeschoss steht zum 1. Oktober 2021, nachdem die derzeitigen Mieter\*innen in ein anderes Gebäudeteil ziehen, zur Wiedervermietung an. Die Fläche eignet sich gut als offenes Büro oder Atelier für kooperatives Arbeiten und gemeinschaftliche Nutzung durch mehrere Nutzer\*innen.

Für diese Einheit suchen wir Mieter\*innen, mit Interesse an gegenseitigem Austausch und gemeinsamen Projekten, die eine Arbeits-WG organisieren und Lust haben, sich in die gemeinwohlorientierte Weiterentwicklung der KoFabrik mit ihrem nachbarschaftlichen Umfeld einzubringen.

Der Betrieb und das Management der KoFabrik sollen eng mit der Nachbarschaftsarbeit für das Imbuschviertel verknüpft werden. Daher ist die Bereitschaft seitens der Mieter\*innen/Nutzer\*innen, sich im Rahmen der „Viertelsstunden“ mit mindestens 1 Stunde pro angemietetem Quadratmeter pro Jahr aktiv für das Quartier zu engagieren, Voraussetzung für die Anmietung.

#### **ZAHLEN & FAKTEN**

- **Miet- und Nutzfläche:** 133 qm
- **1 offener Arbeits-/ Büro-/ Atelier- oder Seminarraum** ergänzt um eine **Infrastrukturbox mit WC und Teeküche ( >> siehe Seite 3)**
- **Ausstattung:** Grundsaniierung des Gebäudes, Fernwärmeheizung, sanierte

**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)

**Henry Beierlorzer**

**Geschäftsführung**

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

Stahlfenster mit neuer Wärmeschutzverglasung, OSB-Holzboden mit grauem Bodenbelag, Elektro-Grundinstallation, zentraler Internet- und Telefonanschluss, Klingelanlage und Briefkasten

- **Miete:** 1000 €/Monat inkl. Nebenkosten + Heizung (zzgl. 7%MwSt )
- Die Mieter\*innen verpflichten sich zusätzlich zu **1 Stunde ehrenamtlichem Engagement pro angemietetem Quadratmeter p. a.** („Viertelsstunden“) für gemeinnützige Aktivitäten und Projekte der Quartiershalle in der KoFabrik
- Die Vermietung der Flächen erfolgt **umsatzsteuerpflichtig**
- **Mietbeginn:** Oktober 2021

**DAS UMFELD DER KOFABRIK**

Das gemeinwohlorientierte Gesamtkonzept der KoFabrik als Ort für kooperatives Arbeiten und nachbarschaftliche Begegnung umfasst auch die KoBüros im Eckgebäude. Der Quartiersgarten und umliegende Freiraum hat sich, gerade in der Zeit der Pandemie, als innerstädtischer „Besprechungsraum im Grünen“ entwickelt. Das Nachbarschaftscafé STÜH33 im Erdgeschoss des Pionierhaus ist gleichzeitig Treffpunkt und kann als Arbeitsplattform dienen. Ein Schlüsselprojekt der Kooperation im Haus wird die Quartiershalle im Erdgeschoss des Eckgebäudes sein, die durch einen gemeinnützigen Verein betrieben wird. Die Quartiershalle ist ein offener und flexibler Kulturort, Nachbarschaftstreff, Projekteraum, Markt, Werkstatt, Atelier, Bildungsort. ([>> vergl. Projektstudie](#))

Die Mitwirkung der Mieter\*innen der KoBüros bei der Belebung und Nutzung der Quartiershalle durch Initiativen und Projekte ist ausdrücklich gewünscht.

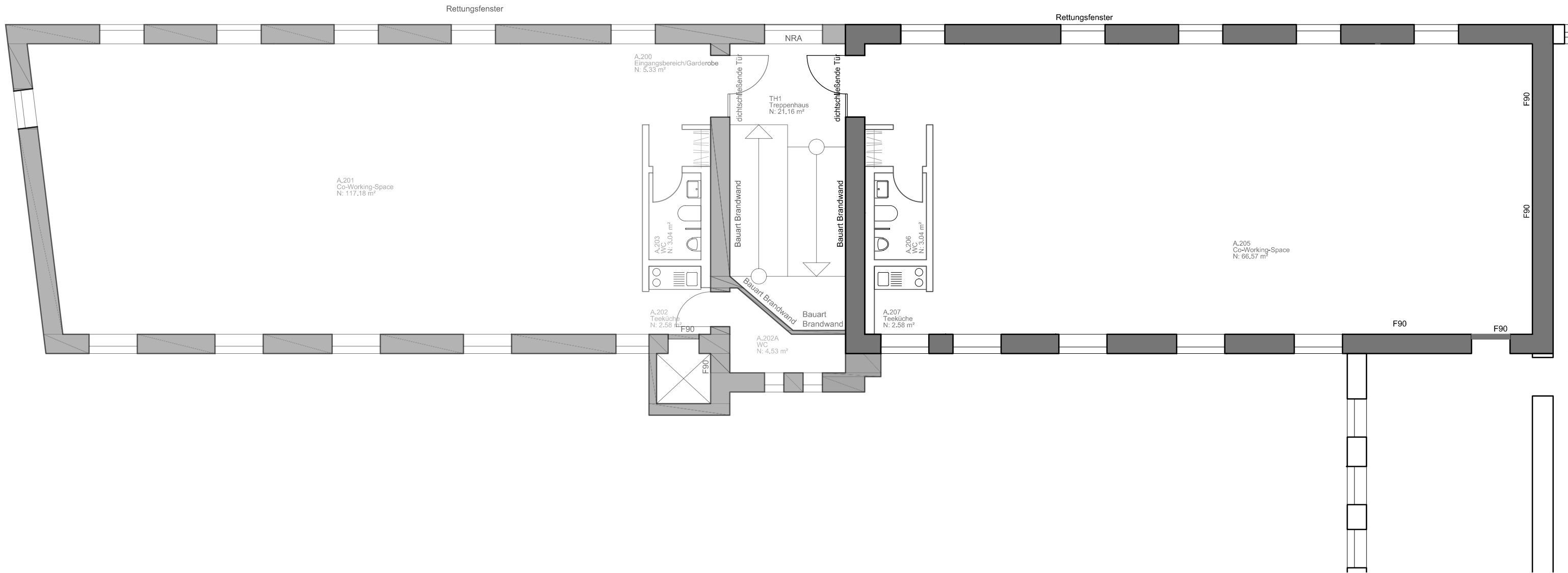
**BEWERBUNG**

Bewerbungen für die Mietfläche bis zum 15. August 2021 – mit einem Betriebs- und Nutzungskonzept sowie gern mit Ideen und Projektskizzen für die Mitwirkung am Gesamtprojekt der KoFabrik per Mail an Henry Beierlorzer ([henry.beierlorzer@kofabrik.de](mailto:henry.beierlorzer@kofabrik.de)).

**KONTAKT FÜR WEITERE INFORMATIONEN**

Urbane Nachbarschaft Imbuschplatz gGmbH

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



Grundriss 2.OG | M 1:100

Stand: 13.11.2018

