OX CAMP UND PLATANIA BEREICHERN DAS QUARTIER

Was 2018 in Mecklenbeck mit dem gemeinschaftlichen Wohnprojekt „Mehr als Wohnen" (mehr-als-wohnen-mecklenbeck.de) begonnen hat, setzen dessen ideenreiche Investoren und ihr Architekt nun auch in Gievenbeck um: „Der Gemeinwohl orientierte Ansatz des Mehrgenerationenwohnens ist das, was uns auch hier auf dem Oxford-Gelände wieder antreibt und begeistert", sagen Heike Czaykowski und die Brüder Stephan und Günter Brun als Bauherren.

Auf dem Baufeld B2 Süd, in der Nähe des zukünftigen Quartiersplatzes, hat dafür gerade der offizielle 1. Spatenstich stattgefunden. Bis zum Sommer 2027 sollen die 44 Wohneinheiten des Projektes „Platania" dort errichtet sein. Seinen Namen hat das künftige Zuhause für Familien, Singles, junge und ältere Menschen von den Platanen-Reihen, die das Grundstück begrenzen. „Diese Benennung ist in der Kerngruppe gefunden worden, die sich schon seit längerer Zeit als Verein späterer Bewohnerinnen und Bewohner in die Planungen und Belegung einbringt", erläutert Heike Czaykowski, die mit den Bauunternehmer-Brüdern Brun die Investoren-GmbH gegründet hatte und nun auch beim zweiten gemeinsamen Projekt mit dem Architekten Hannes Schmidt-Domogalla zusammenarbeitet.

Drei Projekte

Allerdings – eigentlich sind es inzwischen drei Projekte, denn im Zuge der Planungsarbeiten für „Platania" wurde das Team auf das nur einen Steinwurf entfernte H-förmige, ehemalige Mannschafts- und Verwaltungsgebäude aufmerksam, den größten Altbestand des Oxford-Quartiers. „Es hat uns nicht mehr losgelassen", so sagt der Architekt dazu, und die Idee war umgehend geboren: Hier werden rund 180 Wohnplätze für Auszubildende und zum kleineren Teil auch für Studierende entstehen. „Zwei- und Vier-Personenappartements sind geplant, aber auch – je nach den räumlichen Möglichkeiten – Einzel-, Drei- und Fünferwohnungen", berichtet Stephan Brun, der seine Vision klar vor sich sieht: „Ich wünsche mir, dass hier im OX Camp ein reger Austausch zwischen den jungen Menschen stattfindet." Der gelernte Maurer will mit diesem Herzensprojekt dem Handwerk Wertschätzung verschaffen und für eines der bekannten Wohnprobleme Münsters – eben fehlende, auch für Auszubildende bezahlbare Unterkünfte – ein Stückchen Entlastung bieten.

Soziale Wohnprojekte

Warum steckt man sein Geld in soziale Wohnprojekte, die längst nicht die Rendite erzielen, die man mit anderen Wohnformen erreichen könnte? Diese Frage wird den Investoren immer wieder gestellt. Heike Czaykowski holt dann immer gleich einen Berg für sie schlüssiger Argumente hervor: „Ich bin selbst in einer Großfamilie aufgewachsen und weiß, wie wichtig der Zusammenhalt zwischen den Generationen ist. Wohnen ist doch ein Grundrecht für Menschen, das bezahlbar sein muss – viele Städte wie ja auch Münster haben damit große Probleme." Mehrgenerationen-Projekte wie das „Platania" oder auch das Mecklenbecker Projekt „Mehr als Wohnen", in das Czaykowski mit ihren Kindern selbst eingezogen ist, haben für sie wertvolle Vorteile: „Gemeinschaftsflächen wie die geplanten Gästezimmer, Co-Working-Spaces, Waschraum, Werkstatt, Gemeinschaftsgarten und Spielbereich reduzieren den Flächenverbrauch und haben neben dem ökologischen Nutzen auch einen sozialen Effekt für die dort wohnenden Menschen."

Gutes Zusammenspiel

Damit solche Millionen-Projekte zu stemmen sind, verlangt es ein nahtloses Zusammenspiel zwischen allen Beteiligten. Und darauf stimmen sowohl die Bauunternehmer Brun als auch Heike Czaykowski ein hohes Loblied an: „Wir haben wirklich auf allen beteiligten Ebenen Unterstützung und Ermunterung erlebt! Die Dinge – von der Projektvergabe bis hin zu den städtischen Planern, von den Förderanträgen und -genehmigungen bis zur Zusammenarbeit mit der KonvOY GmbH – haben sich unglaublich gut gefügt." Dass sich im Übrigen in dieser Investorengemeinschaft Partner gefunden haben, die auf der gleichen Wellenlänge agieren und ihre Ziele wahrlich mit Herzblut verfolgen, gehört für die Beteiligten zu den Voraussetzungen für das Gelingen ihrer Gemeinschaftsprojekte.

Nachhaltige Projekte

So wie Heike Czaykowski ihr finanzielles Erbe nachhaltig und sozial-verantwortlich anlegen wollte, so hat sich das Familienunternehmen Brun seit 30 Jahren auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Sozialwohnungen spezialisiert. Für alle Drei ist es wichtig, dass mit ihren Projekten Nachhaltiges entsteht, das durch seine Flexibilität auch in 20 Jahren noch bezahlbar sein soll. Dass ihr Investment den Menschen statt des Geldes in den Mittelpunkt stellt und sich für die Planer Sinn stiftend anfühlt, ist die eine Seite. „Unser Kapital ist so aber auch krisensicher und nachhaltig angelegt, um die folgende Generation abzusichern."

Gemeinwohl-Orientierung

Der Gemeinwohl orientierte Hintergrund sowohl bei „Platania" als auch beim OX Camp stellt auch Architekt Hannes Schmidt-Domo-

FOTO / *Die Investoren Heike Czaykowski (4.v.l), Günther Brun (3.v.r) und Stephan Brun (r.) beim ersten Spatenstich.*

galla vor kreative Herausforderungen. Es sind Appartement-Größen von 35 bis 125 Quadratmeter geplant, zu mehr als der Hälfte öffentlich gefördert. Balkone, Laubengänge und Außenräume etwa sollen mit einer grünen "Gardine" lebendig wirken. Dem Reiz eines solchen Neubaus steht die besondere Aufgabe gegenüber, das einst militärisch genutzte Altgebäude in ein modernes, ziviles Wohnhaus zu verwandeln. Die optische „Abwehrhaltung" des strengen Kasernenbaus aufzulösen und zu öffnen, ist ihm dabei ein besonderes Anliegen. Fügungen, Glück, Sinn – wirklich nur positive Erfahrungen bisher für die Investoren? Das muss Heike Czaykowski doch lächeln: „Natürlich haben wir nicht nur Höhen, aber wir kommen gut durch die Tiefen!".

Heike Hänscheid