

Wohnen wie im Hotel?!

Projektentwickler Andreas Hüls setzt auf Erlebnis-Wohnen mit Kontakt

VON GABI FRENTZEN

Bocholt. Die Gesellschaft befindet sich im Wandel und mit ihr die Wohnbedürfnisse jedes Einzelnen. Das bestätigt das Zukunftsinstitut in Frankfurt. Das Beratungs- und Trendforschungsunternehmen veröffentlichte in einem Bericht, dass sich dezentrales Wohnen zunehmend durchsetze. Die Wohnung bleibe der Kern, neue ausgelagerte Bereiche kämen hinzu. Es entwickle sich eine Kultur des Teilens und Tauschens, ein neues Miteinander. Mit der Frage, wie der Mensch heute und in Zukunft leben möchte, beschäftigt sich auch der Projektentwickler Andreas Hüls. Mit seinem Unternehmen Hüls Baukonzepte ist er schon im Hammersen-Viertel wie auch Am Sandbach neue Wege gegangen. Und jetzt baut er einen Wohnressort in dem Dienstleistungen, Aktivitäten und Services für die Bewohner angeboten werden, - wie in einem „Hotel“, das keines ist und irgendwie doch eines....

Bocholter Report: „Hotel in Anführungszeichen, Herr Hüls, richtig?“
Andreas Hüls: „So ist es. In einem Hotel findet man eine

Rezeption, hat immer einen Ansprechpartner, findet Räumlichkeiten innen wie außen, die Treffpunkte für die Gemeinschaft sind – das kann das TV-Zimmer mit Bibliothek ebenso sein wie die zentral gelegene, gemeinschaftliche Sonnenterrasse ...“

Bocholter Report: „Ostwall-Terrassen heißt Ihr neues Projekt, das in Kürze auf dem Pauligg-REWE-Gelände startet und 2020 eröffnet werden will. Diesem Neubau wollen Sie einen Hotelcharakter geben...?“
Andreas Hüls: „Ganz genau.

Ich glaube, dass Wohnen in Zukunft ein Erlebnis sein muss. Man hat seine Wohnung, lebt aber zugleich in einer Gemeinschaft, von der man profitieren kann, wenn man möchte. Nichts muss, alles kann. Zugleich kann man sich die Vorzüge ver-

schiedener Dienstleistungen im Hause zu eigen machen. Die Ostwall-Terrassen bieten 83 Mietwohnungen, diese sind an eine Rezeption ‚gekoppelt‘, die wir „Servicepoint“ nennen...“

Lesen Sie weiter auf Seite 7



• Andreas Hüls möchte über Architektur und Dienstleistung Bewohner miteinander in Kontakt bringen.

(Foto: Frentzen)

Wohnen wie im Hotel?!

Fortsetzung von Seite 1

„Dieser ‚Ansprechpartner‘ im Haus versteht sich als Dreh- und Angelpunkt, über ihn wende ich mich z. B. an den Hausmeister oder die Hausverwaltung, erfahre, ob ein Paket für mich angekommen ist oder informiere mich, wann wo im Haus was stattfindet...“

Bocholter Report: „Es gibt ein Dienstleistungskonzept?“

Andreas Hüls: „Daran arbeiten wir bereits. Im Haus wird es, neben den Mietwohnungen auch eine Tagespflege geben. Ansonsten ist alles möglich, von der Yoga-Stunde am Morgen bis hin zum Eventcooking. Am Servicepoint können Fahrräder und Autos in Form von Fahrradverleih und Carsharing gemietet werden. Im Gemeinschaftsraum können Jung und Alt miteinander Gesellschaftsspiele spielen oder auf der Sonnenterrasse bouldern. Vielleicht fühlen sich auch verschiedene Einrichtungen angesprochen, kleine Events zu uns zu verlagern. Ich bin gespannt, was sich alles ergibt.“

Bocholter Report: „Geplant ist eine Sonnenterrasse. Macht das Sinn unmittelbar am stark frequentierten Stadtring?“

Andreas Hüls: „Natürlich. Glas-Schallschutzwände machen uns das möglich. Mitten in der Stadt wird es Sitzlounges geben und bei schönem Wetter werden auch, – wie in einem Hotelressort – Liegen zur Verfügung stehen, auf denen man wunderbar die schönen Tage im Jahr genießen kann.“

Bocholter Report: „Das heißt aber nicht, dass morgens vor dem Frühstück die Liegen

schon mit Handtüchern ‚markiert‘ werden?“

Andreas Hüls: (lacht) „Ich glaube, hier haben wir es doch mit einer etwas anderen Art der Gemeinschaft zu tun, aber wenn dem so ist wäre das ein Zeichen für Erfolg, oder?“

Bocholter Report: „Gemeinschaft und generationsübergreifendes Wohnen sind in ihren Projekten immer wieder die prägnanten Schlagworte...?“

Andreas Hüls: „Das ist richtig. Wissen Sie, ich glaube, dass wir uns wieder auf den Weg hin zu einem gemeinschaftlichen und auch generationsübergreifendem Zusammenleben befinden. Dies ist uns in der Vergangenheit schlichtweg abhanden gekommen, mit dem Ergebnis, dass Menschen vereinsamen. Ich bin mir sicher: 95 Prozent der Menschen möchten nicht alleine sein. Sie wünschen sich Kontakte. Und nicht nur zu Gleichaltrigen. Altersstruktur und Lebensformen haben sich verändert – und das muss man erkennen...“

Bocholter Report: „Sie verstehen ein Wohnprojekt zugleich als eine Art Freizeitpartnervermittlung?“

Andreas Hüls: (schmunzelt) „Nein, eher als Netzwerk. Die Ostwall-Terrassen bieten Wohnen für jedes Alter, für Singles, Paare, Alleinerziehende. Über Gemeinschaftsräume wie auch Veranstaltungsangebote lernt man sich kennen, darüber vernetzen wir Menschen, die ihrerseits wieder Möglichkeiten entdecken, die so in ihrem vorigen Wohnen nicht möglich waren. Man lernt sich kennen, tauscht sich aus, hilft sich vielleicht sogar gegenseitig, ja, vielleicht möchte sich sogar der ein oder an-

dere Bewohner aktiv einbringen, indem er seine Kenntnisse im Kräutergarten oder beim gemeinsamen Malen, Basteln oder Handwerken anderen interessierten Bewohnern zuteil werden lässt. Ich bin mir ganz sicher, dass in Zukunft für uns Menschen wieder Gemeinsinn ganz oben ansteht. Je älter man wird, desto wichtiger wird die Gemeinschaft. Für jedes Alter aber steht doch die Redewendung: Geteilte Freude ist doppelte Freude.“

Bocholter Report: „Bei den Ostwall-Terrassen greifen Sie auch das Lobby-Wohn-Konzept, wie es beim Sandbach-Projekt entstanden ist, auf. Dort haben Sie bereits auf eine besondere Form des gemeinschaftlichen Wohnens gesetzt. Ein Versuch, der aufgegangen ist?“

Andreas Hüls: „Alles beginnt immer mit einer Idee. Wenn sich diese Idee konkretisiert und durch Hinterfragung und Reflektion es scheint, dass diese Idee gelingt, setze ich sie um – damit ist das Projekt aber für mich nicht beendet. Ich finde es nämlich wahnsinnig spannend, zu erfahren, wie sich diese Idee in der Realität nachher entwickelt. Auslöser für das Lobby-Wohnen Am Sandbach war ein Besuch in einem Hotel in Berlin. Es verfügt über sehr, sehr kleine Zimmer, das macht den Gästen aber nichts aus, weil sie diese wirklich nur zum Schlafen und Duschen nutzen – surfen, lesen, Fernsehschauen, Kaffeetrinken, all das kann man in diesem Hotel auch in einem sehr geschmackvoll und designorientierten Gemeinschaftsraum/Lobby machen. Und es ist einfach toll, weil man hier so viele Menschen kennenlernen kann. Wohlgemerkt, wenn man möchte...“



• Auf dem neuen REWE-Markt werden vier Wohnhäuser terrassenförmig angelegt.

man kann aber auch allein auf dem Zimmer sein. Ganz nach der individuellen Stimmungslage“

Bocholter Report: „Der Wohnraum Am Sandbach ist aber größer?“

Andreas Hüls: „Natürlich. Das Prinzip aber geht auf – die Bewohner haben einen Treffpunkt, den sie auch nutzen. Gerne nutzen, wie man mir unlängst noch einmal versicherte. Fünf Minuten Gespräch und der Abend läuft, hieß es. Ich finde das wunderbar. Und darum möchte ich auch bei den Ostwall-Terrassen auf dieses Konzept nicht verzichten.“

Bocholter Report: „Klingt ja alles schön und gut, aber wo mehrere Menschen wohnen und leben, ist doch nicht immer alles Friede-Freude-Eierkuchen?“

Andreas Hüls: „Das will ich damit auch nicht gesagt haben. Meine Erfahrung aber ist, dass besondere Wohnformen bestimmte Zielgruppen ansprechen, die in der Regel gut harmonieren. So wird das auch am Ostwall sein, da bin ich mir sicher. Die Art des neuen Wohnens ist eine wunderbare Basis für ein respektvolles Miteinander, die Form des Zusammenlebens erhält eine neue Qualität. Ich glaube, dass wir gute Zeiten vor uns haben, in denen wir wieder lernen, zu geben...“

Bocholter Report: „Die ältere Generation beispielsweise, die überlegt, sich von ihrem zu groß gewordenen Eigentum zu trennen, hat also in den Ostwall-Terrassen keine Chance auf Wohnungskauf?“

Andreas Hüls: „Kaufen ist in

dem Fall nicht unbedingt für jeden das Richtige. Viele dieser Generation haben erwachsene Kinder, in der Regel gut ausgebildet, die in anderen Städten wohnen und nicht selten auch dort bleiben. Das Eltern-Haus ist plötzlich zu groß, die Gartenarbeit fällt zunehmend schwerer, die Treppe ist zu steil, der Lebenspartner ist pflegebedürftig oder inzwischen vielleicht verstorben – bei all diesen Schmerzen des Alltags ist es nicht einfach loszulassen, – aber häufig der einzige machbare Weg. Hier stellt sich die Frage nach Kaufen dann nicht mehr vorrangig. Mieten ist hier häufig die bessere Alternative. Aber das entscheidet jeder für sich selbst oder in der Familie.“

Bocholter Report: „Raus aus dem Zuhause – das fällt schwer...“

Andreas Hüls: „Natürlich. Es wäre ja auch schlimm, wenn man nicht an seinem Zuhause hinge, was wäre das für eine emotionale Bindung? Aber in diesem Loslassungsprozess kann vielleicht solch ein Wohnkonzept eingreifen. Und Mieten hat einen weiteren Vorteil: Wenn’s mir nicht gefällt, ziehe ich um.“

Bocholter Report: „Der Mensch wünscht sich aber nicht nur schönes, sondern in erster Linie auch bezahlbares Wohnen...“

Andreas Hüls: „Auch das ist klar, die Preise müssen passen. Für das, was mit den Ostwall-Terrassen geboten wird, wird es einen guten Markt-Mitte-Preis geben. Es gibt ein durchdachtes Nebenkostenkonzept, das nicht zuletzt auch aufgrund der Vielzahl an privaten, aber

auch den gewerblichen Mietern kostengünstig bleiben wird.“

Bocholter Report: „Größter gewerblicher Mieter wird der REWE-Markt sein?“

Andreas Hüls: „Genau. Auch ein Pluspunkt für die Bewohner. Unter den vier Häusern mit ihren Mietwohnungen und Sonnenterrasse gibt es einen Supermarkt als Erlebnismarkt, in dem es auch ein Bäckerei-Café geben wird. Wer möchte, kann sich seinen Einkauf an die Türe bringen lassen. Bestellung per App.“

Bocholter Report: „Wenn Sie ein Projekt wie die Ostwall-Terrassen, das ja Ihr ‘Baby’ ist, in die Hände einer Investorengruppe abgeben, ist dann auch Wehmut dabei?“

Andreas Hüls: „Nein. Mir ist es wichtig zu erfahren, ob aus meiner Idee ein echter Nutzen für die Menschen erwächst. Daher entwickeln wir diese Wohnkonzepte, weil wir davon überzeugt sind dass diese neuen Wohnformen in unsere Zeit passen und die Bedürfnisse unserer Gesellschaft aufnehmen. Konzepte, die Nutzen und Lebensqualität den Bewohnern bringen sollen. Wenn das gelingt, dann lebt in mir der Reiz, ein solches Projekt woanders noch einmal umzusetzen. Deshalb bleibe ich bei neuen Wohnkonzepten auch immer persönlich dran.“

Bocholter Report: „Könnte ein Mieter in den Ostwall-Terrassen Hüls heißen?“

Andreas Hüls: „Sie wissen doch, alles ist möglich, nichts muss.“



• Blick auf die Sonnenterrasse. (Skizzen: Hüls Baukonzepte)