

# Gemeinsam Wohnen

## Bauprojekt der Ev.-Luth. Pauluskirchengemeinde Bielefeld



**Holländische Str. 21**

Stand: Juni 2021

# NEUBAU EINES WOHNHAUSES DER EV.-LUTH. PAULUSKIRCHENGEMEINDE

## Das Projekt:

Die Ev.-Luth. Pauluskirchengemeinde in Bielefeld-Mitte projiziert den Neubau eines Wohnprojekts mit insgesamt neun Wohnungen in der Holländischen Str. 21 in 33607 Bielefeld. Sieben Wohnungen werden vermietet. Die Arbeiten gehen weiter voran. Erstbezugstermin wird voraussichtlich im Oktober 2021 sein.

Unser Pfarrer wird mit Familie dort seine Pfarrdienstwohnung mit Dienstbereich haben. Wir wünschen uns für das Haus eine Gemeinschaft, die christliche Werte teilt und die über „gute Nachbarschaft“ hinausgeht.

Wir begrüßen dabei eine gemischte Bewohnergruppe: Alt und Jung, Alleinstehende und verheiratete Paare, Familien, Alleinerziehende, Wohngemeinschaft...

Bauherrin und Vermieterin ist die Hoffnung für Alle - Stiftung der Pauluskirchengemeinde. Die Mieteinnahmen dienen der Deckung der Baukosten und fließen entsprechend der Stiftung zu.

## Die Lage:

Es handelt sich um eine sehr zentrale Lage am Rand von Bielefeld-Mitte, die als hintere Bebauung auf einem kircheneigenen Grundstück trotzdem viel Ruhe bietet. Angrenzend an das Grundstück sind die ehemalige Lukaskirche und der kirchliche Kindergarten. Die Pauluskirche ist fußläufig ebenso erreichbar wie die City, der Ravensberger Park und ein Grünzug, der bis nach Bielefeld-Heepen reicht. Ein idealer Ausgangsort sowohl für Kulturveranstaltungen als auch für Ausflüge ins Grüne zu Fuß oder mit dem Rad.

Kindergarten und Schulen sind schnell erreicht und per Stadtbahn ebenso die Uni. Für Ältere sind die barrierefreien EG-Wohnungen, die Nähe der Stadt und die gute Infrastruktur der Umgebung ohne steile Wege von Bedeutung.

## Das Baukonzept:

Der Neubau besteht aus eingeschossigen und zweigeschossigen Bereichen mit ausgebautem Dachgeschoss und ist z.T. barrierefrei.

Die Erschließung findet nicht durch ein zentrales Treppenhaus statt, sondern die dezentralen Wohnungszugänge ordnen sich um einen gemeinsamen grünen Hof, der Dorfplatzcharakter als Treffpunkt hat und gemeinschaftliche Mitte ist.

Insgesamt werden neun Einheiten in dem Neubau entstehen. Dabei handelt es sich um sieben Mietwohnungen und eine Pfarrdienstwohnung mit Pfarrdienstbereich (Whg 2 & 3). Die zu vermietenden Wohnungen sind alle individuell geschnitten und haben eine Größe zwischen ca. 48 m<sup>2</sup> und ca. 130 m<sup>2</sup>. Jede Wohnung hat entweder eine Terrasse, einen Balkon oder eine Dachterrasse, sowie einen PKW-Stellplatz. Eine Gartennutzung ist möglich.

Die Wohnungen 5, 6, 7, 8 und 9 liegen im 1. OG und DG mit innenliegender Erschließung über 2 Etagen (Maisonette). Diese Wohnungen sind nicht barrierefrei. Der Wohnungszugang erfolgt vom Hof her über Außentreppen. Die Wohnungen 1 und 4 liegen im EG und sind barrierefrei und werden direkt vom Innenhof aus erschlossen.

Im Innenhof befinden sich überdachte Fahrradabstellbereiche.

Jede Wohnung hat einen Kellerraum, der ca. 17 % der Wohnungsgröße entspricht. Darüber hinaus befindet sich im Keller ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum.

Das Gebäude entspricht dem gültigen EnEV-Standard, d.h. die Wärmedämmung ist hocheffizient, die Wärmeversorgung findet über Gasbrennwerttechnik in Kombination mit Solarthermie statt, und die Lüftung erfolgt über eine Lüftungsanlage in jeder Wohnung.

Die Miete beträgt bei den Wohnungen, die eine Größe von ca. 55 – 100 m<sup>2</sup> haben, 10,50 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. ca. 2,80 € NK/m<sup>2</sup>. In den NK sind die Kosten für Wasser, Heizung, Hausverwaltung und Hausmeister enthalten. Hinzu kommt eine Mietkaution in Höhe der 3-fachen Kaltmiete.

Es ist auch vorstellbar, dass Hausmeisterdienste, wie z.B. Gartenpflege, durch die Bewohner erbracht werden, und sich so die NK entsprechend reduzieren.

Die monatliche Miete für einen PKW-Stellplatz beträgt 30,- € pro Stellplatz.



## Wohnungsbeschreibungen:

### Wohnung 1, barrierefrei

Ca. 89 m<sup>2</sup>, EG, 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, AR, Terrasse

Die barrierefreie Wohnung 1 ist für 1-2 Personen oder eine Familie mit Kindern (bis max. 4 Personen) geeignet

Miethöhe kalt: 935,- €

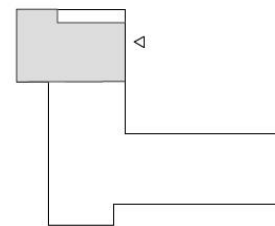


Bielefeld – Holländische Str. 21

Erdgeschoss

Haus A, Wh. 01

3 Zimmer, barrierefrei



M 1:500

Wohnen	23,88 m <sup>2</sup>
Küche	8,22 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	13,90 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	15,62 m <sup>2</sup>
Bad	5,62 m <sup>2</sup>
WC	2,09 m <sup>2</sup>
Flur 1	4,70 m <sup>2</sup>
Flur 2	9,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,56 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 x 7,68 m <sup>2</sup> )	3,84 m <sup>2</sup>

**Gesamt 89,15 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100 (DIN A4)

Hinweis: unverbindliche Illustration, Änderungen vorbehalten. Möblierung beispielhaft

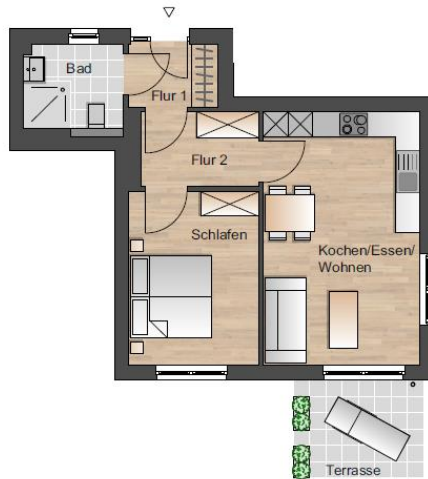
**Wohnung 2 und 3, Pfarrdienstwohnung mit Pfarrdienstbereich (ohne Abbildung)**

## Wohnung 4, barrierefrei

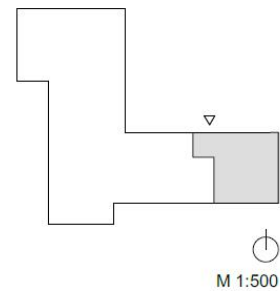
Ca. 55 m<sup>2</sup>, EG, 2 Zimmer, Bad, Flur, Terrasse

Die Wohnung 2 ist für 1 – 2 Personen geeignet

Miethöhe kalt: 580,- €



Bielefeld – Holländische Str. 21  
Erdgeschoss  
Haus C, Wohnung 04  
2 Zimmer, barrierefrei



Maßstab 1:100 (DIN A4)

Hinweis: unverbindliche Illustration, Änderungen vorbehalten. Möblierung beispielhaft

Kochen/Essen/Wohnen	23,14 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,28 m <sup>2</sup>
Bad	5,49 m <sup>2</sup>
Flur 1	3,52 m <sup>2</sup>
Flur 2	5,75 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 x 7,68 m <sup>2</sup> )	3,84 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>55,02 m<sup>2</sup></b>

## Wohnung 5 (bereits reserviert, daher ohne Abbildung)

Ca. 100 m<sup>2</sup>, 1.OG und DG, 3 Zimmer, Küche, WC, Bad, große Dachterrasse

1.OG: Kochen/Essen/Wohnen als offener Bereich, WC, AR, Dachterrasse;

DG: 3 Zimmer, Bad, Flur, AR

## Wohnung 6

Ca. 64 m<sup>2</sup>, 1.OG und DG, 2 Zimmer mit offener Küche, WC, Bad, AR, Balkon

1.OG: Kochen/Essen/Wohnen als offener Bereich, WC, AR, Balkon;

DG: 1 Zimmer als Studio, Bad

Die Wohnung 6 ist für 1 – 2 Personen geeignet

Miethöhe kalt: 675,- €

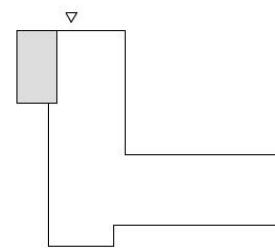


Bielefeld – Holländische Str. 21

1. Obergeschoss, Dachgeschoss

Haus A, Wh. 06

2 Zimmer



M 1:500



Maßstab 1:100 (DIN A4)

Hinweis: unverbindliche Illustration, Änderungen vorbehalten. Möblierung beispielhaft

Kochen/Wohnen/Essen	25,29 m <sup>2</sup>
Studio	22,57 m <sup>2</sup>
Bad	5,44 m <sup>2</sup>
WC	1,42 m <sup>2</sup>
Flur	3,33 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,18 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 x 6,80 m <sup>2</sup> )	3,40 m <sup>2</sup>

**Gesamt 63,63 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 7, „Familienwohnung“ oder „WG für bis zu 5 Personen“

Ca. 144 m<sup>2</sup>, 1.OG und DG, 6 Zimmer

1.OG: Kochen/Essen/Wohnen als offener großer Bereich, 1 Zimmer, Duschbad, AR und Dachterrasse;

DG: 4 Zimmer, Bad, WC (bei Bedarf auch möbliert möglich, dann kommt noch ein entsprechender Aufschlag hinzu).

Miethöhe kalt: 1450,- €

Die Wohnung 7 ist ideal für eine Familie oder als WG für 5 Personen geeignet.

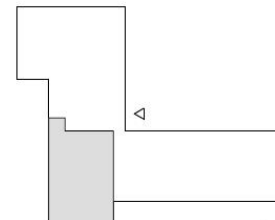


Bielefeld – Holländische Str. 21

1. Obergeschoss

Haus B, Wh. 07, über 2 Geschosse

insgesamt 6 Zimmer



M 1:500

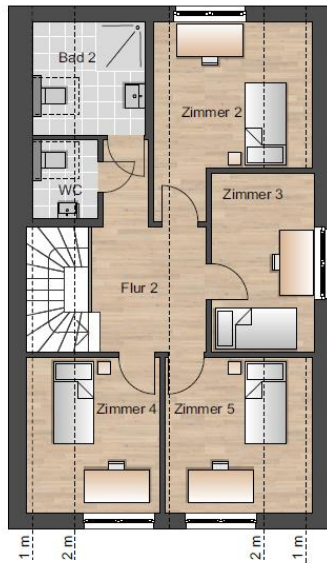
Kochen/Wohnen/Essen	46,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,77 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	9,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 5	10,68 m <sup>2</sup>
Bad 1	4,32 m <sup>2</sup>
Bad 2	6,21 m <sup>2</sup>
WC	2,14 m <sup>2</sup>
Flur 1	4,05 m <sup>2</sup>
Flur 2	10,64 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,38 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/4 x 54,31 m <sup>2</sup> )	13,56 m <sup>2</sup>

**Gesamt 144,30 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100 (DIN A4)  
S. 1 von 2

Hinweis: unverbindliche Illustration, Änderungen vorbehalten. Möblierung beispielhaft



Maßstab 1:100 (DIN A4)  
S. 2 von 2

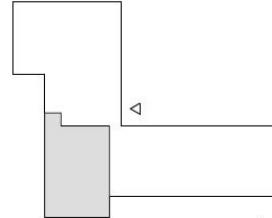
Hinweis: unverbindliche Illustration, Änderungen vorbehalten. Möblierung beispielhaft

Bielefeld – Holländische Str. 21

Dachgeschoss

Haus B, Wh. 07, über 2 Geschosse

insgesamt 6 Zimmer



M 1:500

Kochen/Wohnen/Essen	46,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,77 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	9,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 5	10,68 m <sup>2</sup>
Bad 1	4,32 m <sup>2</sup>
Bad 2	6,21 m <sup>2</sup>
WC	2,14 m <sup>2</sup>
Flur 1	4,05 m <sup>2</sup>
Flur 2	10,64 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,38 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/4 x 54,31 m <sup>2</sup> )	13,56 m <sup>2</sup>

**Gesamt 144,30 m<sup>2</sup>**



## Wohnung 8

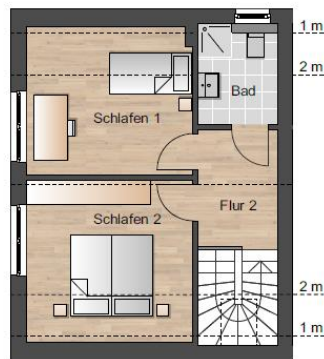
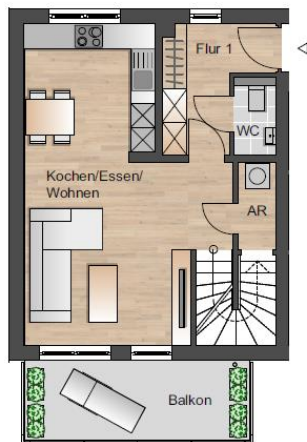
Ca. 86 m<sup>2</sup>, 1.OG und DG, 3 Zimmer mit offener Küche, WC, Bad, AR, Balkon

1.OG: Kochen/Essen/Wohnen als offener Bereich, WC, AR, Balkon;

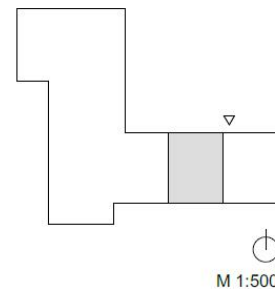
DG: 2 Zimmer, Bad

Die Wohnung 8 ist für 1-2 Personen oder eine Familie mit Kind (bis 3 Personen) geeignet

Miethöhe kalt: 903,- €



Bielefeld – Holländische Str. 21  
1. Obergeschoss, Dachgeschoss  
Haus C, Wh. 08, über 2 Geschosse  
3 Zimmer



Kochen/Essen/Wohnen	30,74 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	11,68 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	13,52 m <sup>2</sup>
Bad	4,48 m <sup>2</sup>
WC	1,69 m <sup>2</sup>
Flur 1	6,44 m <sup>2</sup>
Flur 2	5,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,99 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 x 10,73 m <sup>2</sup> )	5,37 m <sup>2</sup>

**Gesamt 85,51 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100 (DIN A4)

Hinweis: unverbindliche Illustration, Änderungen vorbehalten. Möblierung beispielhaft

## Wohnung 9

Ca. 76 m<sup>2</sup>, 1.OG und DG, 3 Zimmer, Küche, WC, Bad, Balkon

1.OG: Kochen/Essen/Wohnen als offener Bereich, WC, AR, Balkon;

DG: 2 Zimmer, Bad

Die Wohnung 9 ist für 1-2 Personen oder eine Familie mit Kind (bis 3 Personen) geeignet

Miethöhe kalt: 800 €

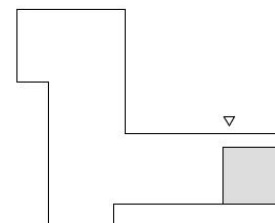


Bielefeld – Holländische Str. 21

1. Obergeschoss, Dachgeschoss

Haus C, Wh. 09, über 2 Geschosse

3 Zimmer



M 1:500



Maßstab 1:100 (DIN A4)

Hinweis: unverbindliche Illustration, Änderungen vorbehalten. Möblierung beispielhaft

Kochen/Essen/Wohnen	24,76 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	11,54 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	13,41 m <sup>2</sup>
Bad	4,51 m <sup>2</sup>
WC	1,97 m <sup>2</sup>
Flur 1	3,28 m <sup>2</sup>
Flur 2	5,64 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,86 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 x 10,73 m <sup>2</sup> )	5,37 m <sup>2</sup>

**Gesamt 76,34 m<sup>2</sup>**

## Interessiert?

Dann bitte eine Mail senden an

**[wohnprojekt@pauluskirche-bielefeld.de](mailto:wohnprojekt@pauluskirche-bielefeld.de)**

Wir sind auf folgende Angaben gespannt:

- Name und Kontaktdaten
- Persönliche Vorstellung (Beruf, Alter, Motivation etc.)
- Welche Wohnungen sind interessant? (Nummern)

Die Anfrage geht an das Mietteam der Hoffnung für Alle – Stiftung, das sich so rasch wie möglich zurückmeldet.