



**Arbeiten
Wohnen
Leben**

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

2020 habe ich gemeinsam mit den Fachleuten im Rathaus die Arbeit für unsere Gemeinde Nottuln mit dem klaren Schwerpunkt begonnen, den bei uns dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dieses Ziel werden wir mit der neu gegründeten Genossenschaft Lerchenhorst eG erreichen.

Die Projekte dieser Genossenschaft werden sich nicht nur positiv auf den Wohnungsmarkt in Nottuln auswirken. Durch den Bau zunächst eines Studierenden- und Auszubildendenwohnhauses wird außerdem der Wirtschaftsstandort Nottuln gestärkt, indem den Fachkräften von morgen ein bezahlbares Zuhause zur Verfügung gestellt wird.

Bereits im Frühjahr 2024 sollen die ersten Spatenstiche für unsere Bauvorhaben stattfinden!

Dr. Dietmar Thönnies
Bürgermeister

Bauen für Fachkräfte

DIE GENOSSENSCHAFT LERCHENHORST EG



Nottuln soll eine attraktive und vielfältige Gemeinde für Menschen jeden Alters und vieler verschiedener sozialer Hintergründe sein. Das ist Bürgermeister Dr. Thönnies und den Verantwortlichen in Politik und Verwaltung sehr wichtig. Dazu gehört genügend bezahlbarer Wohnraum. Bei der Suche nach Lösungen, um den Engpässen auf dem Nottulner Wohnungsmarkt zu begegnen, stieß die Gemeinde auf das Modell einer besonderen kommunalen Wohnungsgenossenschaft der Pyramis Immobilien Entwicklungs GmbH (Pyramis). Diese Lösung zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums wurde unter dem Namen Detmolder Modell erstmals in Ostwestfalen Lippe erfolgreich umgesetzt und überzeugte auch in dem Gremien der Gemeinde Nottuln. Mit einstimmigem Beschluss des Rates wurde die Genossenschaft Lerchenhorst eG im November 2022 gegründet.

Nottuln ist bei Einheimischen und Zugezogenen wegen seiner attraktiven Arbeitgeber, seinem schönen, historischen Ortskern, seinem guten kulturellen und gastronomischen Angebot und seiner reizvollen Umgebung und der guten Verkehrsanbindung sehr beliebt. Durch die in der Gemeinde vorhandenen 14 Kindertagesstätten, vier Grundschulen und zwei weiterführenden Schulen entsteht eine zusätzliche Anziehungskraft für junge Familien. Hinzukommt der Druck durch den Zuzug aus den umliegenden

Städten wie Münster und Coesfeld – der Wohnungsmarkt ist stark überlastet.

Als Bürgermeister Dr. Thönnies 2020 sein Amt antrat, versprach er, dieser Situation aktiv entgegenzuwirken und sich neben der Baulandentwicklung für die Schaffung verschiedenster Wohnformen in Nottuln einzusetzen. Einen wichtigen Anteil daran soll die Genossenschaft Lerchenhorst haben, an der die Gemeinde maßgeblich beteiligt ist.

Die Gemeinde hat zum Start ein in Zusammenarbeit mit der Sparkasse Westmünsterland entwickeltes Grundstück in die Genossenschaft im Tausch gegen Genossenschaftsanteile eingebracht.

Auf diesem Grundstück sollen nun als Pilotprojekt zwei Wohnhäuser mit 16 Wohneinheiten für Paare und kleine Familien entstehen.

„Dieses Vorgehen ist ein Zukunftsmodell für Nottuln“, erklärt Bürgermeister Dr. Thönnies. „Wir beginnen mit den ersten 16 Wohneinheiten und werden in der Zukunft

weitere Bauprojekte für die jetzigen und künftigen Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde umsetzen.“

Durch entsprechende Gestaltung der Genossenschaftssatzung können nach und nach weitere Grundstücke der Gemeinde zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums für Jung und Alt in die Genossenschaft eingebracht werden.

Mit dem Bau der beiden Mehrfamilienhäuser mit knapp 1.100 qm Wohnfläche wird voraussichtlich im Frühjahr 2024 begonnen.



„Nottuln soll ein Wohnort für alle Menschen sein. Dafür sind wir als Politik und Verwaltung angetreten. Und dafür haben wir die Genossenschaft Lerchenhorst eG gegründet.“

Bürgermeister Dr. Dietmar Thönnies,
Aufsichtsratsvorsitzender der
Genossenschaft Lerchenhorst eG

Wohnraum für Auszubildende und Studierende

Grundstück am Bahnhof Appelhülsen in die Genossenschaft eingebracht

In Nottuln soll bezahlbarer Wohnraum für Auszubildende und duale Studierende entstehen. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Nottuln in einem ersten Schritt ein Grundstück am Bahnhof Appelhülsen in die Lerchenhorst eG eingebracht. Hier wird Genossenschaftsmitglied und Systempartner Pyramis ein Haus mit acht Apartments errichten. Bewohner werden die angehenden Fachkräfte der örtlichen Arbeitgeber einschließlich der dort ausgebildeten dualen Studierenden sein.

„Das Interesse unserer Unternehmen an der Schaffung kostengünstigen Wohnraums für Nachwuchskräfte ist sehr groß“, sagt Gemeindeoberrechtsrat Stefan Kohaus, der gemeinsam mit dem geschäftsführenden Gesellschafter der Pyramis Michael Kirchner den Vorstand der Genossenschaft bildet. „Heute ist die Suche nach zukünftigen Fachkräften schon für sich gesehen eine große Herausforderung. Wenn potenzielle Auszubildende und Mitarbeitende dann aber vor Ort kein bezahlbares Dach über dem Kopf finden, stellt das eine zusätzliche Schwierigkeit dar. Wir sind sehr stolz darauf, dass wir durch die Arbeit der Genossenschaft unsere Unternehmen

und die jungen Nachwuchskräfte unterstützen können.“

Die Arbeitgeber Nottulns haben ein enormes Interesse an der Schaffung entsprechenden Wohnraums artikuliert. Deshalb hat der Gemeinderat zur Ermöglichung des ersten Bauvorhabens einstimmig, die Einbringung des Grundstücks am Bahnhof Appelhülsen in die Genossenschaft beschlossen.

Dieses Projekt soll der Startschuss für weitere Bauvorhaben mit derselben Zielsetzung sein, weil der festgestellte Bedarf weit über diese ersten acht Wohneinheiten hinausgeht.

So soll die Genossenschaft Lerchenhorst dabei helfen, sowohl die sozial- als auch die wirtschaftspolitischen Ziele der Gemeinde Nottuln zu erreichen.



„Mit der Lerchenhorst eG können wir in Nottuln mehreren Herausforderungen auf einmal begegnen und die Attraktivität des Ortes sowohl für angehende Fachkräfte als auch für die örtlichen Unternehmen deutlich erhöhen.“

Michael Kirchner, Gründer der Pyramis, Vorstand und Sprecher der Genossenschaft Lerchenhorst e.G.

Bauen für Auszubildende und Studierende

Besuch aus Düsseldorf



Die Genossenschaft Lerchenhorst besitzt Vorbildcharakter in Nordrhein-Westfalen. Mittels der Genossenschaft baut die Gemeinde Nottuln nicht nur bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit der entsprechenden Berechtigung. Am Bahnhof Appelhülsen entsteht zudem Wohnraum für Auszubildende der lokalen Betriebe. Noch wird ein Geschossbau mit sieben Wohneinheiten realisiert. Doch der Bedarf ist groß und wird voraussichtlich die Umsetzung weiterer Projekte notwendig machen. Daniel Sieveke, Staatssekretär im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen, nahm dies zum Anlass, dem Münsterland einen Besuch abzustatten.

Noch ist es lediglich ein Erdhügel, wie Dr. Thönnies sich ausdrückt. Doch dieser Aufwurf am Bahnhof vom Nottulner Ortsteil Appelhülsen ist der Beginn von einem Projekt, welches eine Herausforderung von Nottulner Unternehmen, wie dem Klinkerhersteller Hagemeister GmbH oder dem Standort der Christopherus Kliniken langfristig lösen wird. Die Unternehmen möchten bei ihrer Suche nach neuen Auszubildenden und Mitarbeitenden künftig auf den neuen Dienstwagen Dienstwohnung setzen.

Zur Unterstützung dieser Strategie gegen den Fachkräftemangel reiste Daniel Sieveke aus Düsseldorf an, um sich vor Ort, über das Projekt zu informieren und Anregungen für die Vereinfachung von einigen Prozessen, wie die Beantragung von Fördermitteln, ins Ministerium mitzunehmen.

Obwohl die Fördermittelkulisse für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in NRW besonders günstig ist (im Vergleich zu anderen Bundesländern die günstigste), ist die Stellung und Prüfung eines Antrags besonders kompliziert und dementsprechend zeitaufwändig. Häufig zieht sich auch der Auszahlungsprozess in die Länge, sodass die Antragsteller eine Zwischenfinanzierung übernehmen müssen.

Bürgermeister Dr. Dietmar Thönnies, Daniel Sieveke und Stefan Kohaus beim Auftakttreffen im Bürgerzentrum „Schulze Frenkings Hof“ (von l. n. r.)



Den Besuch aus Düsseldorf nutzte auch Dr. Susanne Diekmann (Bündnis 90/ Die Grünen), die stellvertretende Bürgermeisterin der Gemeinde, deren Fraktion Projekte für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Nottuln stark vorangetrieben hat, um sich über die Entwicklungen der Lerchenhorst eG zu informieren. Eingeladen waren zudem Dr. Christina Hagemeyer, Geschäftsführerin des Klinkerwerks, und die Personalmanagerin des Unternehmens Tanja Brandt sowie Dr. Jan Deitmer, Vorstand der Christopherus Kliniken.

Die CDU Nottuln, die regelmäßig ein Unternehmerfrühstück abhält und zwei Mitglieder im Aufsichtsrat der Genossenschaft stellt, hörte in diesem Rahmen mehrfach von dem Problem, dass Arbeitssuchende zwar durchaus Interesse an den ausgeschriebenen Stellen hätten, der Antritt jedoch häufig daran scheitere, dass die Kandidatinnen und Kandidaten keine geeignete Wohnung in Nottuln und Umgebung fänden. Insbesondere Unternehmen, die ihre Fachkräfte im Ausland requirieren, sind zwingend auf die Schaffung mit Neuraum mit einem Belegungsrecht angewiesen. Herr Rulle und Herr Rutenbeck von der Nottulner CDU trugen dieses Ansinnen an Herrn Dr. Thönnies heran. Da eine Genossenschaft für die Schaffung von fast jeder Art des Wohnraums geeignet ist, war die Entscheidung

schnell gefallen, mittels der Lerchenhorst eG Wohnungen für die Auszubildenden zu schaffen. Auch der Rat der Gemeinde unterstützte diesen Plan und stimmte für die Einbringung des Grundstücks am Appelhülseener Bahnhof in die Genossenschaft.

Diese Lage ist insbesondere für junge Menschen ideal. Innerhalb von zehn Minuten sind die Bewohnerinnen und Bewohner mit der Bahn in der Münsteraner Innenstadt. Wer ein Fahrrad besitzt und es sportlich mag, braucht für diese Strecke durch das beschauliche Münsterland eine Stunde. In direkter Umgebung finden die Auszubildenden Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten und der Weg in den schönen Ortskern von Nottuln ist auch nicht weit, vom Weg zur Arbeit ganz zu schweigen.



Dr. Christina Hagemeyer und Hartmut Rulle (CDU Nottuln und Aufsichtsratsmitglied der Genossenschaft) am Ort des Geschehen am Bahnhof Appelhülsen.



Tanja Brandt und Stefan Kohaus im Gespräch am Bahnhof Appelhülsen.

Das Haus selbst bietet Einzelapartments und eine größere Wohnung für eine Wohngemeinschaft. Zudem verfügt es über einen Gemeinschaftsraum und über einen Waschraum für die Unterbringung von Waschmaschinen und Trockner. Obwohl für den Bau Schnelligkeit wichtig ist, wird auf die Qualität, insbesondere im Hinblick auf ökologische Bauweise, höchsten Wert gelegt. Ziel ist es, dass die Auszubildenden im Laufe des nächsten Jahres einziehen können.



Dr. Susanne Diekamnn und Dr. Dietmar Thönnnes machen sich gemeinsam ein Bild von der Lage vor Ort.

Dr. Thönnnes und sein Team planen mit der Genossenschaft neben der Schaffung von Wohnraum für Schutzsuchende und altersgerechtem Wohnraum die Umsetzung weiterer Projekte für die Schaffung von Wohnraum für Auszubildende und Fachkräfte. Auch das Wohnen für Studierende ist denkbar.



Hier entsteht das neue Wohnheim für Auszubildende der lokalen Unternehmen.