

Vom brachliegenden Industrie-Kotten zur Traumimmobilie im grünen Herzen Hildens

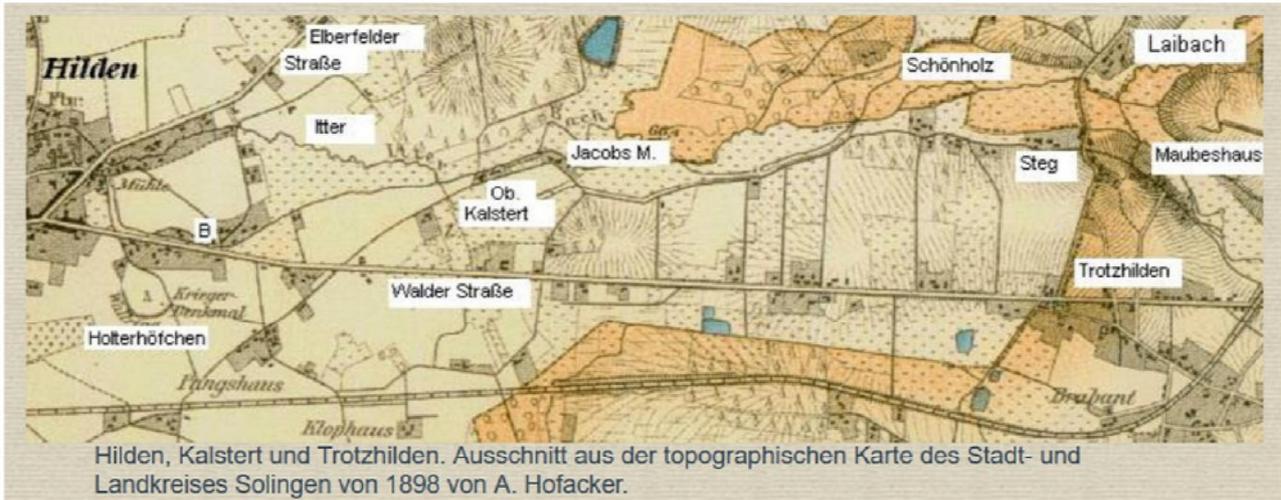
„Eine ideale Lage“, so beschreibt der Transformationsarchitekt Lucas Braecklein das Grundstück am Kalstert 67 - 69, das unmittelbar an das Naturschutzgebiet Hildener Heide-Schoenholz angrenzt. Er betrachtet sein Werk, das vor einigen Wochen fertiggestellt worden ist. Die Itter, ein beschaulicher Fluss, fließt hier durch einen alten Mischwald mit riesigen Buchen, knorrigen Eichen und schattenspendenden Pappeln. Der Bauträger ibs hat in direkter Nachbarschaft zu diesem malerischen Ort ein Mehrfamilienhaus errichtet, welches nun Platz für 18 Familien bietet.

Doch bis es soweit war und die ersten Wohnungen bezogen werden konnten, sei es ein langer Weg gewesen, wie Bauherr Mario Temmink, Geschäftsführer des Bauträgers ibs betont. Er erwarb im Namen der Immobiliengruppe die Grundstücke am Naturschutzgebiet. Die Verhandlungen dafür nahm er schon im Jahr 2013 auf. Damals befanden sich hier noch alte Industriegebäude, die zu einem Maschinenbauunternehmen gehörten.



Das Maschinenbauunternehmen stand in einer langen Tradition von Industriebetrieben, die schon seit Jahrhunderten am Kalstert und in direkter Nachbarschaft zur Itter, deren natürlicher Lauf viele große und kleine Windungen hatte, ansässig waren.

Schon im 16. Jahrhundert standen hier sogenannte Schleifkotten, die durch die Fließkraft des Flusses Schneidwaren herstellten. Am damaligen „Kalversterz“, dem heutigen Kalstert, stand bis ins 19. Jahrhundert der sogenannte Königskotten, der noch einige Male im Laufe seiner Geschichte den Namen wechseln sollte. Auch einen kleinen Stauteich gab es in dem Gebiet, der jedoch vor rund 100 Jahren, nämlich 1926, zugeschüttet wurde.



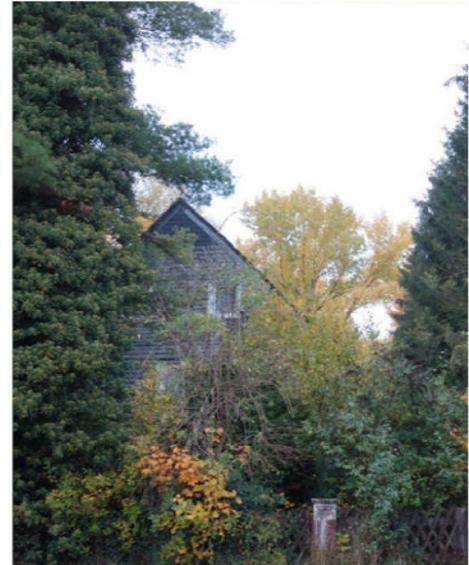
Etwa im Jahr 1840, so schreibt es das Rheinische Volksblatt im Jahr 1919, soll hier die Getreidemühle eingerichtet worden sein, die vormals Jacobs- und später Neumühle genannt wurde. Das Unternehmen war eine sogenannte Lohnmühle, „wo als Bezahlung eine prozentuale Mehlabgabe entrichtet wurde“, heißt es in der Zeitung.



„Dieses Mehl oder die sonst ausbedungenen Mühlenprodukte konnte der Müller dann zum, eignen Unterhalt, veräußern.“ Im Jahr 1919 ging die Neumühle von den Gebrüdern Klophaus in den Besitz des Fabrikanten Willy Lein über. So berichtete es das Rheinische Volksblatt. Die Familie Lein führte in dem Anwesen, das mittlerweile den Namen „Leinsmühle“ trug, eine Maschinenfabrik, die im Jahr 1998 ihre Tore endgültig schloss.



Obwohl Mario Temmink schon im März 2013 über das Grundstück verhandelte, ist die Baugenehmigung erst 9 Jahre später, nämlich 2022 erteilt worden. Das bedeutet jedoch nicht, dass in der Zwischenzeit nichts passiert ist. Bereits im August 2013 führte Architekt Lucas Braecklein den ersten Bleistiftstrich für das Bauvorhaben aus. Geplant waren Reihenhäuser auf dem Grundstück, über das sich noch mit einer Erbengemeinschaft geeinigt werden musste. Sieben Erben waren involviert, was die Abwicklung nicht einfach machte. Sechs Jahre später, nämlich 2019, kam es schließlich zur Einigung mit der Erbengemeinschaft.



Doch schon wartete die nächste Herausforderung. Eine besondere Klausel im Grundbuch musste gestrichen werden, die es heute wohl so nicht mehr allzu oft geben dürfte: Ein Flößerrecht, das den Eigentümer des Grundstücks dazu berechtigte, die Itter und den an den Kotten direkt angrenzenden Stauteich (gewerblich) mit einem Floß und Ruderbooten zu befahren.

Besonders interessant: “Mit dem aufgestauten Wasser erzeugte Willi Lein bereits in den Zwanzigerjahren des letzten Jahrhunderts seinen eigenen Strom”, berichtet Dipl.-Ing. Lucas Braecklein. Die Wasserkraft habe über den Antrieb eines Generators die Stromversorgung für die Maschinenfabrik gespeist.



Im Laufe der Zeit wurden die Planungen für die Reihenhäuser am Kalstert auf Kundenwunsch hin verworfen. An ihre Stelle traten die Planungen für 18 moderne Eigentumswohnungen, die sich erheblich von den Reihenhäusern unterschieden. „Das bedeutete nochmal ganz von vorn anzufangen“, berichtet Architekt Lucas Braecklein.

2019 kam noch ein Interessent für das Grundstück am Kalstert hinzu, woraufhin dieses geteilt wurde. Und nicht nur ein weiteres Mehrfamilienhaus fand nun Platz, sondern es gibt auch noch Kapazitäten für ein einzelnes Bungalow.

Zwölf Monate später, im Jahr 2020, wurden die Entwürfe in einem konstruktiven und mit gutem Konsens geführtem Prozess mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Hilden abgestimmt und optimiert. Daraufhin folgte die Stellung des Bauantrages. Gleichzeitig wurde damit begonnen, die alten Gebäude der Maschinenfabrik Lein und der daneben liegenden Neumühle abzureißen. Aufgrund der Coronapandemie musste der Baubeginn jedoch zwei Jahre warten. Im April 2022 ging es dann aber endlich los. Nach nur 17 Monaten Bauzeit war das 18-Familienhaus mit Tiefgarage mit der Adresse Kalstert 67 und 69 fertiggestellt und im September 2023 konnte der erste Eigentümer seine neue Wohnung beziehen.



Und genau diese Wohnung ist es auch, die für Transformationsarchitekt Lucas Braecklein ein besonderes Highlight darstellt. „Die große Fensterfront über Eck mit Blick in den Garten und das daran angrenzende Naturschutzgebiet ist in der Wohnung einfach einzigartig. Und auch die große Südterrasse, auf der sich nach Feierabend wunderbar entspannen lässt finde ich besonders schön und einladend.“

Lang hat es gedauert, bis auf dem Grundstück an der Hildener Heide-Schoenholz keine Ruinen mehr eines Industriegebäudes mehr standen, sondern ein modernes Mehrfamilienhaus mit Platz für 18 Familien mitten im Grünen Herzen Hildens. Die Wohnungen sind zwischen 59 und 148 Quadratmeter groß, einige davon auf zwei Etagen, außerdem hat jede Einheit eine große Terrasse mit Blick in die Natur und einen zusätzlichen Balkon.

Und trotz aller Innovation wird hier am Kalstert auf dem Grundstück, an dem schon seit Jahrhunderten Industrie ansässig war, jetzt auch wieder etwas produziert: Eigener Strom aus der Kraft der Natur. So wie es Willi Lein bereits vor 100 Jahren machte. Durch die große Solaranlage, die sich auf dem Dach des Mehrfamilienhauses befindet, ist das Konzept des modernen Wohnens abgerundet und ein weiterer Schritt in eine Zukunft, die spürbar nachhaltig ist.

Doch die Bauarbeiten am Kalstert sind noch nicht vorbei. Das Grundstück mit dem zweiten Mehrfamilienhaus, in dem weitere Familien Platz finden werden, wird Ende 2024 fertig gestellt sein. Übrigens: Nur noch vier Wohnungen stehen zum Verkauf. Wer sein Leben auch in einer Traumimmobilie verbringen will, muss also schnell sein.

Quellen:

Stadtarchiv Hilden: Zeitungsartikel des Rheinischen Volksanzeigers 1919 – 1964

<https://www.facebook.com/stahilden/posts/pfbid02HjPAXYQkHxAZkM8tBtS6fcXiFTAhv7ka4Q4uZdcSSoWDGxXZE3BrxFrh98ff2dshl> (Abgerufen am 12.12.2023 um 11.19 Uhr)

<https://www.facebook.com/stahilden/posts/1085936604871605/> (Abgerufen am 12.12.2023 um 11.20 Uhr)

<http://www.zeitspurensuche.de/> (Abgerufen am 5.12.2023 um 14 Uhr)

Bilder:

Iproton GmbH

Stadtarchiv Hilden