

# Wohnen in der Alten Samtweberei

## Wohnung 5, Tannenstraße 79

EG – ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche, WBS erforderlich



Miete: 407,46 € kalt, jährliche Mietsteigerung von +1,5%  
WBS erforderlich

Nebenkosten: 185,00 € -  
davon 120,00 € als Abschlag für Gebäudenebenkosten, 65,00 € Heizkosten

Kaution: 815,00 € (gerundet)

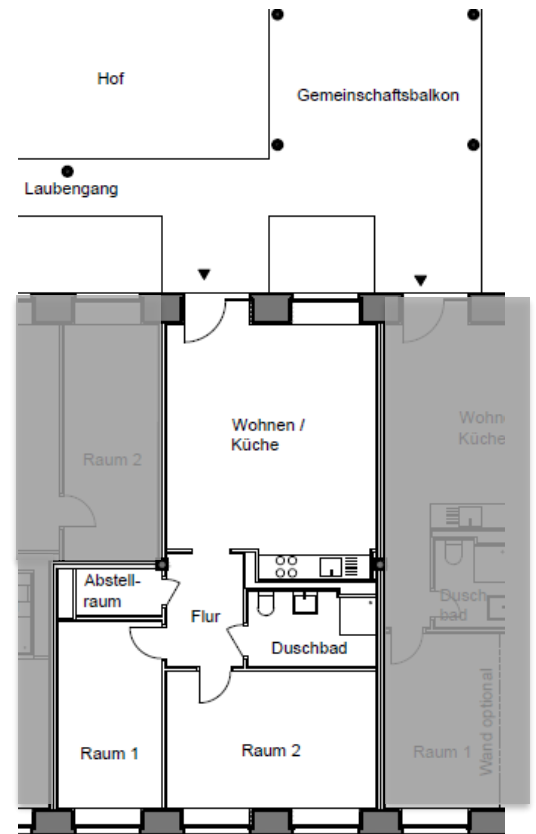
Mietbeginn: ab 01. Juli 2021

# Das bieten wir Ihnen

**Fläche:** EG – ca. 74,5 qm Wohnfläche  
Wohnen und Küche, 2 Schlafräume,  
Duschbad, Abstellraum, Keller 4 - 7 qm

**Ausstattung:**  
vollständige Sanierung des Denkmals 2017,  
Industrieparkett-Holzfußboden, Holzfenster mit  
Wärmeschutzverglasung,  
Telefon- und Internetanschlussbuchse in den Zimmern,  
funkvernetzte Rauchmelder, Türsprechanlage,  
kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung: Zuluft in  
allen Aufenthaltsräumen, Abluft im Bad/WC  
Fußbodenheizung, Zentralheizung Fernwärme mit  
Wärmemengenzähler in jeder Wohnung, Wärmeschutz-  
Innendämmung mineralisch, Personenaufzug

**Gemeinschaftsräume:**  
Gemeinschaftsterrasse, Gemeinschaftskeller,  
Waschraum mit Vorrichtung für Waschmaschine und  
Trockner angeschlossen am eigenem Zähler, Garten und  
Halle als Freiraum, Gemeinschaftswerkstatt,  
regengeschützte Fahrradparkplätze



NE: 5  
WFL: 74,27m<sup>2</sup>  
Balkon: 6,5m<sup>2</sup>

3-Zimmer-Wohnung,  
gemäß WFB  
BARRIEREFREI

# Das Samtweberviertel

Nur zehn Fußminuten vom Hauptbahnhof entfernt liegt die »Alte Samtweberei« inmitten der südwestlichen Innenstadt von Krefeld zwischen Hauptbahnhof und Hochschule. Die Südweststadt ist bunt, lebendig und international. Arbeiten, Wohnen, Einzelhandel und Gastronomie finden sich hier eng nebeneinander. Viele Menschen engagieren sich in Vereinen und Clubs, es gibt Schulen, Familienzentren und Kirchengemeinden, die sich in die Nachbarschaft einbringen und es werden regelmäßig gemeinsame Feste wie das »Kirschblütenfest« am Alexanderplatz oder das »Fest ohne Grenzen« an der Josefkirche gefeiert. Das Nachbarschaftswohnzimmer in direkter Nähe bietet Räume für vielfältige Nutzungen und lädt immer wieder zu Aktionen wie einem gemeinsamen Frühstück, Handarbeit oder Lesungen ein.

# Leben in der Nachbarschaft Samtweberei

Das Krefelder Samtweberviertel soll in den kommenden Jahren als ein sozial, kulturell und wirtschaftlich vielfältiges Quartier mit hoher Lebensqualität gestärkt und weiterentwickelt werden. Dazu werden auf Initiative der Montag Stiftung Urbane Räume in Kooperation mit der Stadt Krefeld Projekte für ein gemeinschaftliches Miteinander gefördert. Hieraus sollen Impulse für das Gemeinwesen und die Zusammenarbeit der Institutionen und Initiativen im Viertel entstehen.

Als Motor der Entwicklung dient die ehemalige Textilfabrik »Alte Samtweberei« zwischen Lewerentz-, Garn- und Tannenstraße. Das Areal mit seinen bestehenden Gebäuden wurde 2017

saniert und durch eine Mischung von Wohnen und Arbeiten, Kultur, Gastronomie und nachbarschaftlicher Begegnung wiederbelebt. Seit 2018 erwirtschaftet die Immobilie aus der Vermietung dauerhaft so viel Geld, dass daraus die Zusammenarbeit und die Projekte für das Gemeinwesen im Viertel unterstützt werden können.

Das Wohnprojekt in der Alten Samtweberei ist eng verflochten mit dem Gesamtprojekt Nachbarschaft Samtweberei. Der besondere Projektansatz »Viertelstunden« sorgt dafür, dass von der Alten Samtweberei auch Impulse für ein gutes nachbarschaftliches Miteinander im Samtweberviertel ausgehen. Dabei erklärt sich jede Mietpartei bereit, pro Quadratmeter Mietfläche im Jahr etwa eine halbe Stunde ihrer Zeit und Begabung, in gemeinwohlorientierte Aktivitäten für den Stadtteil einzubringen.

## Neues Wohnen in der Alten Samtweberei

Die Wohnungen befinden sich in den zwei nebeneinanderliegenden Denkmälern in der Alten Samtweberei zwischen Lewerentz- und Tannenstraße. Das um 1890 erbaute dreigeschossige Eckgebäude Lewerentzstraße 106 und das etwas jüngere, viergeschossige ehemalige Fabrikgebäude Tannenstraße 79 sind stadtbildprägende Baudenkmäler und erinnern an die textile Geschichte des Viertels.

Die schöne alte Backsteinfassade, die bis zu vier Meter hohen Geschossdecken sowie das historische Treppenhaus prägen das Gebäude und verleihen ihm einen besonderen Charme.

Im Innenhof stehen der Wohngruppe ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten und ein überdachter Freiraum zur Verfügung. Weitere gemeinschaftlich nutzbare Innenräume befinden sich im Keller.

Das nachbarschaftliche Wohnprojekt mit Angeboten für verschiedene Haushaltsformen und Altersgruppen unter einem Dach bietet 37 Wohnungen über vier Etagen an. Zwölf der 37 Wohnungen sind mit öffentlicher Förderung für Haushalte mit Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein verfügbar. Die übrigen Wohnungen sind frei von Belegungsbindungen.

Die Planung ist das Ergebnis eines intensiven Beteiligungsprozesses mit einer Wohngruppe, die bereits früh die Qualitäten des Projektes und die Chancen für gemeinschaftliches Wohnen in gut funktionierender Nachbarschaft und sozialer Mischung erkannt hat.

**Neue Nachbarn sind herzlich willkommen!**

### Vermietung

Urbane Nachbarschaft Samtweberei gGmbH  
Lewerentzstraße 104  
47798 Krefeld  
[www.samtweberviertel.de](http://www.samtweberviertel.de)

**Ansprechpartnerin:**  
Monika Adams  
Telefon +49 [0] 2151 152 82 93  
[adams@samtweberei.de](mailto:adams@samtweberei.de)