

## IMPOSANTES JAHRHUNDERTWENDE-UNIKAT MIT 200 m2 MID-CENTURY WOHNUNG – 55 MINUTEN VON KÖLN HBF

Zur Blütezeit der großen Kaufhäuser, die heute in Städten wie Berlin, Düsseldorf, Hamburg und München als Locations für StartUps oder generationenübergreifendes Wohnen dienen, entstand Ende des 19. Jahrhunderts das alte Kaufhaus Hassel im Zentrum der kleinen Westerwälder

Gemeinde Hamm an der Sieg. Das massive Backstein Gebäude im Ortskern diente zunächst als "Kleiderfabrik J. Wagner", bevor es um 1920 in den Besitz des jungen Geschäftsmannes Wilhelm Hassel ging, der es zu „dem Kaufhaus“ im Westerwald machte. Eingebettet zwischen dem historischen Geburtshaus des Genossenschaftsgründers Friedrich Wilhelm Raiffeisen, der alten Post und dem schönen Hammer Rathaus, wurde der imposante, mit wildem Wein bewachsene Bau zur Anlaufstelle der gesamten Verbandsgemeine, weit über die Grenzen des Ortes hinaus.

Im Kaufhaus Hassel wurden Familien eingekleidet, Schützenfest-Gesellschaften Hof-fein gemacht, Lehrlinge ausgebildet, Aussteuern der jungen Bräute erstellt und Ehen geschmiedet. Zwei großzügige Etagen mit je ca. 700 qm Grundfläche, Vorder- und Seiteneingängen dienten als Verkaufs- und Lagerräume sowie Büros. Im oberen Stockwerk richteten sich die Eigentümer zwei Wohnungen ein. Die Wohnung des Senior Chefs: eine 4-Zimmer-Einliegerwohnung mit separatem Eingang, Angestellten- und einer Privatküche und eigenem Treppenhaus. Die andere: ein wahres Mid-Century-Design-Schätzchen im ausgebauten Fabrikloft mit schwarzen Schieferböden, weißgekalkten Backsteinwänden, einem großen, offen Kamin, als Blickfang, holzvertäfelten Decken, bodentiefen Fenstern, Gaggenau Küche und großzügigem Balkon.

In den 70er und 80er Jahren des 20. Jahrhunderts wurde an das Kaufhaus angebaut und die Nutzfläche den Bedürfnissen angepasst auf über 2.000 m<sup>2</sup>. Außerdem entstand durch diesen Umbau ein großer Parkplatz, zwei Garagen, neue Verkaufsräume, ein Lastenaufzug sowie eine hydraulische Hebebühne. Die gesamte Grundstücksfläche von etwa 1.500 m<sup>2</sup> wurde dabei nicht verändert.

Das wunderschöne alte Gebäude befindet sich zwischen zwei Kirchen in der über 1.000 Jahre alten Ortschaft von Hamm/ Sieg [https://de.wikipedia.org/wiki/Hamm\\_\(Sieg\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Hamm_(Sieg)). Köln Hauptbahnhof erreicht man in 55 Minuten ab dem nahegelegenen Bahnhof Au/Sieg (VRS). Der grüne, ländliche Ort ist knapp 40 Minuten von Siegen entfernt, der Flughafen Köln/Bonn knapp 50 Minuten.

Das Gebäude liegt mitten im Ortskern von Hamm/Sieg zwischen zwei Kirchen von denen eine fast 900 Jahre alt ist. Das Rathaus von Hamm/Sieg befindet sich gleich gegenüber des Grundstückes und die unmittelbaren Nachbarn sind das Romantik Hotel Alte Vogtei (<https://www.altevogtei.de/index-en.html>) und die Bäckerei und Café Schneider. Wichtige Infrastruktur wie z.B. Einkaufszentrum, Banken, Apotheken, und Ärzte sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Die Gesamtfläche von etwa 2.000 m<sup>2</sup> teilt sich in etwa folgendermaßen auf: Keller (200 m<sup>2</sup>), Erdgeschoss (650 m<sup>2</sup>), Obergeschoss (700 m<sup>2</sup>), Dachgeschoss (300 m<sup>2</sup>) und Dachboden (150 m<sup>2</sup>). Detaillierte Grundrisse für alle Stockwerke finden Sie oben unter „Grundrisse“. Der Keller steht weitestgehend leer und wird als Lager und Heizungskeller benutzt; das Erdgeschoss ist an ein Fitness Studio vermietet; das Obergeschoss steht zur Zeit leer, hat große offene Flächen und es könnten zwei Wohnungen (mit jeweils etwa 100 m<sup>2</sup>) mit separaten Eingängen herausgetrennt werden; das Dachgeschoss besteht aus zwei Wohnungen mit separaten Eingängen – eine Wohnung (200 m<sup>2</sup>) ist eine „Mid-Century Loft“ mit hohen Decken, Vollverglasung, Schieferboden, und etwa 6 Schlafzimmern; die andere Wohnung misst etwa 100 m<sup>2</sup>; der Dachboden steht leer und kann als Lager benutzt werden. Fotos und Videos zu allen Stockwerken können oben unter „Fotos“ eingesehen werden.

Das gesamte Gebäude ist mit Wasser Heizkörpern ausgestattet, welche von einer modernen Viessmann Gasheizung gespeist werden.

Neben dem Gebäude besteht das Grundstück aus zwei Garagen (eine in Übergröße), Parkplätzen, Grünflächen (mit Bäumen) und Gehwegen/Treppen.

Aufgrund der historischen und architektonischen Bedeutung für den Ort wurde das Kaufhaus Hassel im Jahre 2018 vom Ministerium für Finanzen des Landes Rheinland-Pfalz dazu auserkoren, dem landesweiten Architekten Wettbewerb „Mehr Mitte Bitte“ als Objekt zu Verfügung zu stehen. Ziel des Wettbewerbs war es, die Stadt- und Ortskerne zu stärken und zu vitalisieren, eine Rückbesinnung auf die Zentren anzustoßen und Schwerpunktverlagerung an die Ortsränder aufzuhalten. Zahlreiche renommierte Architektenbüros im gesamten Bundesgebiet reichten ihre Entwürfe ein, von denen letztendlich die Firma Kopperroth Architektur und Stadtumbau in Berlin als Gewinner hervorging. Siehe <https://www.wettbewerbe-aktuell.de/ergebnis/mehr-mitte-bitte-kaufhaus-hassel-78729#resultInfo>