

Servicewohnen im Wohnquartier Wienort

Exposé



Servicewohnen im Wohnquartier Wienort

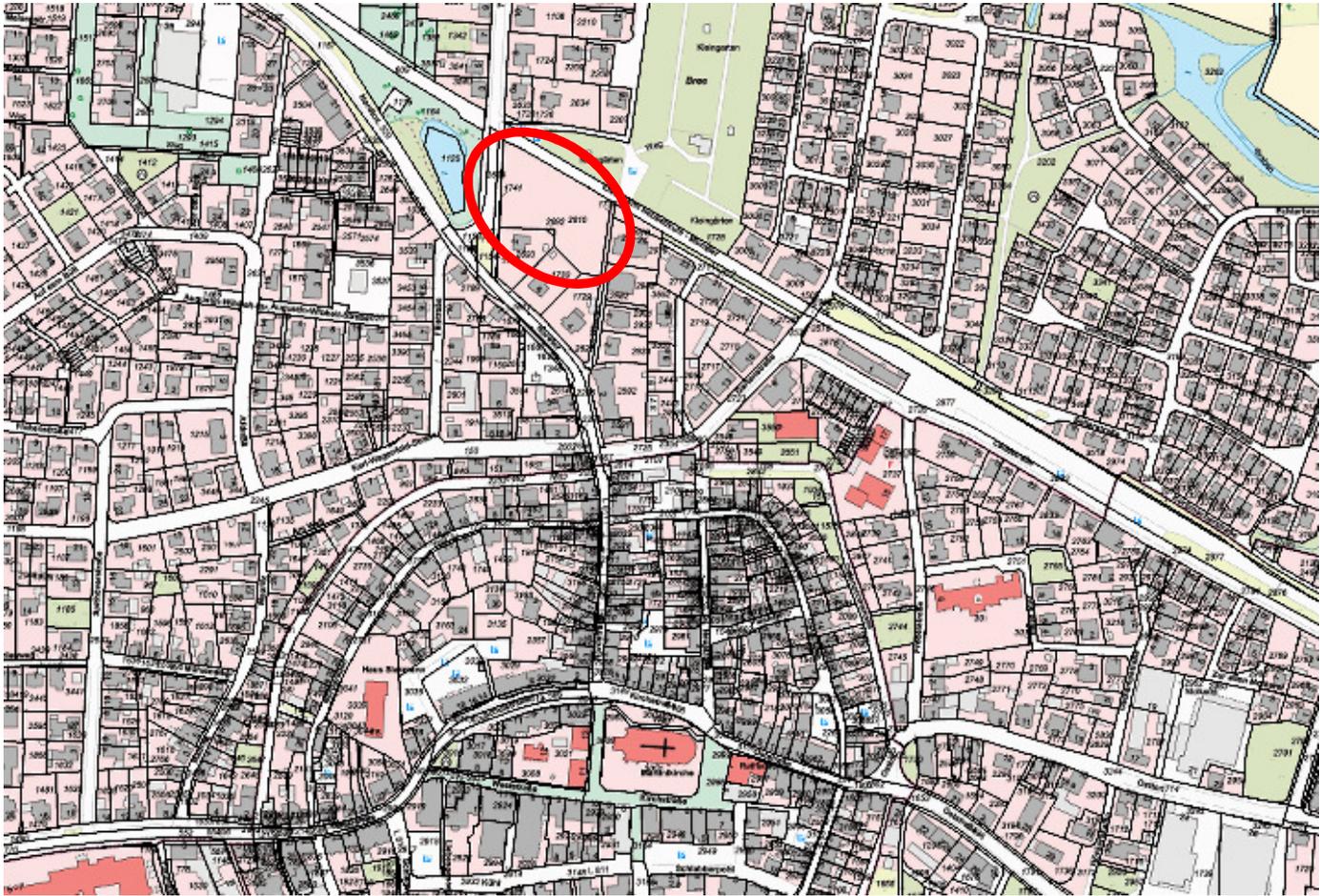
Exposé

1. Lage
2. Gebäude-Aufteilung
3. Konzept
4. Wohnungen (separat)



Kontakt: Christian Borgmann, Projektleiter und Geschäftsführer der Raiffeisen IMMO GmbH
Tel.: 02528 9309-57
E-Mail: christian.borgmann@raiffeisen-immo-gmbh.de

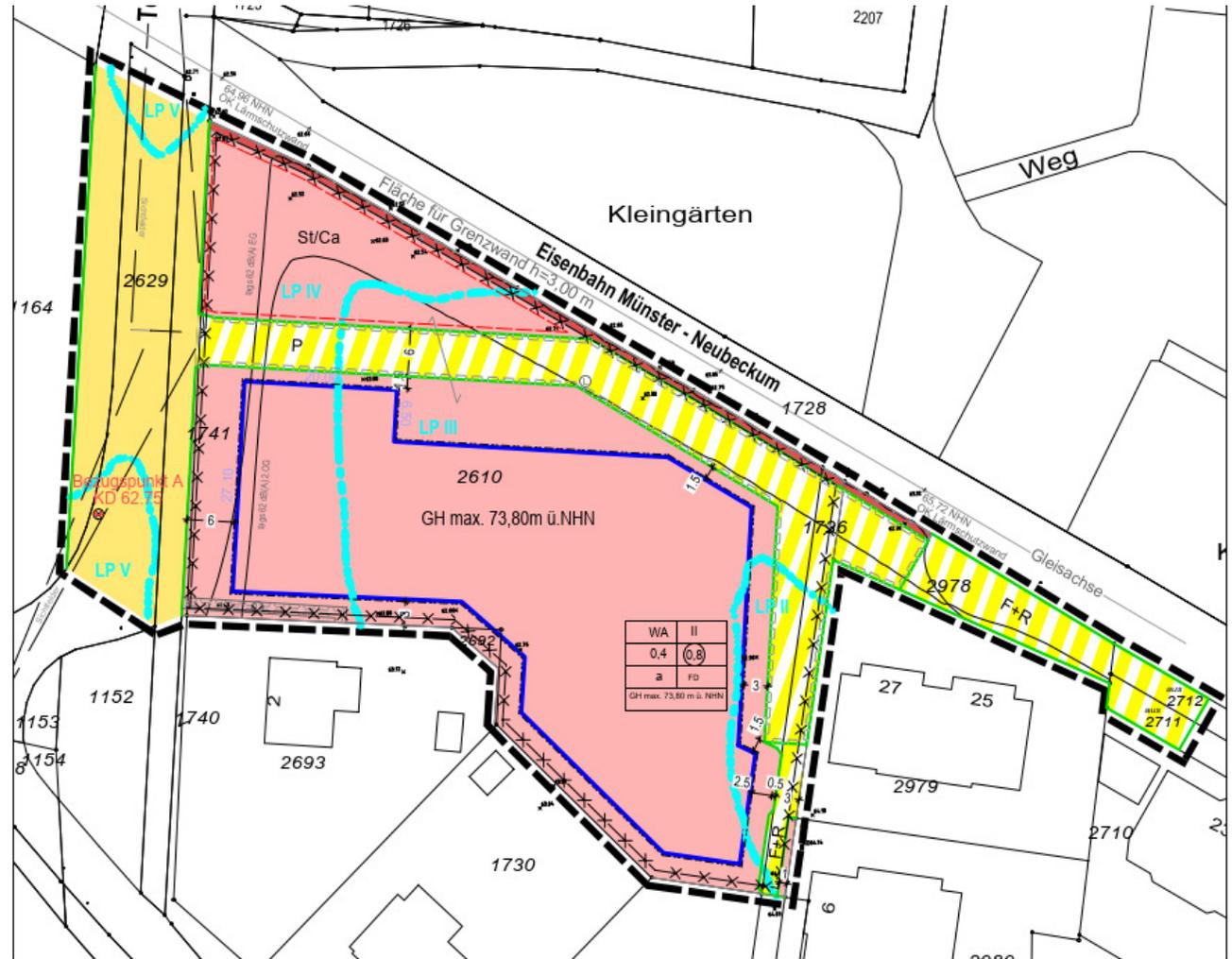
Lageplan - Wegeverbindung



Lageplan – Wegeverbindung



soleo* GmbH



Gebäude und Freiflächen

- Neubau einer 2-geschossigen Wohnanlage mit Staffelgeschoss
- 2 versetzte Baukörper mit einem Verbindungstrakt („Z“-Form)
- Durch die versetzte Form entsteht ein Vorplatz nach Nordosten und eine Gartenanlage nach Südwesten
- Eingang Wohngebäude und zentrale Erschließung als hervorgehobenes Bauteil
- Westseite /Nordwest-Ecke = repräsentativer Einfahrtsbereich
- Fußläufige Verbindungen zur Gartenstraße (Bahnhof) im Osten sowie nach Süden „Im Wienort“ (Zentrum)
- Stellplätze für PKW im „Norddreieck“ sowie vor und neben dem Gebäude
- Stellplätze für E-Bikes – Ladestation kostenlos
- Stellplätze für Rollstühle – Ladestation kostenlos
- Nachhaltigkeit durch PV-Anlage, Luft-Wärme-Pumpe, Niedrigenergiehaus nach KfW 40 EE

soleo* GmbH



Gebäude - Erdgeschoss

- Vorplatz mit Grünflächen
- Service-Stützpunkt Pflege-Dienst
- Wohnanlage:
markanter Eingangsbaukörper
im Nordosten, für zentrale Erschließung mit
Treppenhaus und Aufzug
- Ostflügel als „2-Spänner“ mit mittlerem Flur
und beidseitig Wohnungen nach Westen / Osten
- Verbindungsbauwerk als überdachte
Laubengangerschließung mit
Wohnungen nach Süden
- Zentraler Gemeinschaftsraum mit Zugang zum Garten
(Treffpunkt für Bewohner, Möglichkeit für Familienfeiern,
Infoveranstaltungen o.ä.) mit freiem W-LAN
- 2. Treppenhaus für kurze Wege



Gebäude – 1. Obergeschoss



- Weitgehend baugleich zum Erdgeschoss
- Ausschließlich Wohnungen
- 2. Gemeinschaftsraum für Gesellschaftsspiele/Fernsehabende mit freiem W-LAN
- Überdachter Laubengang
Kommunikationsbereich mit baulichen Aufweitungen für Sitz- und Begegnungsmöglichkeit

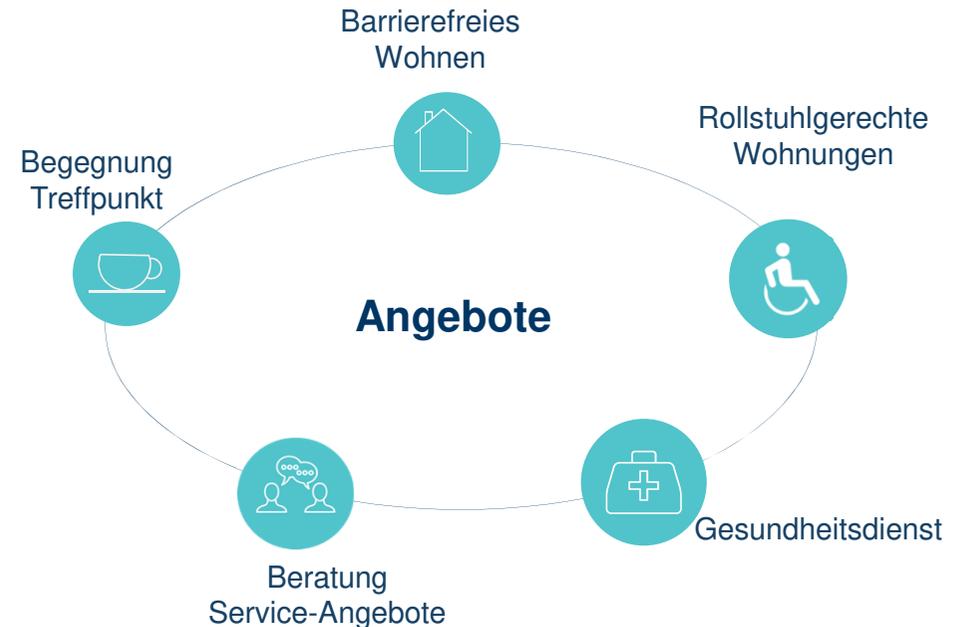


Gebäude - Staffelgeschoss

- Allseits zurück springendes Staffelgeschoss
- Wohnungen mit Dachterrassen
- Überdachter Laubengang

Konzept Servicewohnen „Wohnquartier Wienort“

- Barrierefreies Gebäude mit Wohnungen und ergänzenden Nutzungen im Sinne einer Quartiersentwicklung
- Selbständiges, barrierefreies Wohnen: verschiedene Wohnungsgrößen für unterschiedliche Lebenssituationen, z. B. für Alleinstehende und Paare mit sich veränderndem Unterstützungsbedarf
- 6 rollstuhlgerechte Wohnungen nachrüstbar (Bewegungsraum, Wandverstärkungen für Haltegriffe), alle anderen Wohnungen auch mit Rollstuhl bewohnbar
- Kooperation mit einem regional verwurzelten Dienstleister im Bereich Pflege und Betreuung
- Servicestützpunkt als Koordinationsstelle zur Organisation von Unterstützung, Betreuung und Pflege
- 2 Begegnungsräume für die Bewohner und für die Besucher
- Nachhaltigkeit durch energieeffiziente Bauweise (KfW 40 EE)
- Schall- und Wärmedämmung nach neuestem Standard
- Geringe Nebenkosten für Mieter



Konzept Servicewohnen „, Wohnquartier Wienort“



Servicewohnen -Leistungsangebote

SBG XI = Pflegeversicherung
K = Kosten werden berechnet

Nr.	Leistung	Pflegedienst	Koordinator
1	Hausnotruf	x	
2	Hilfestellung bei der Antragstellung auf Leistungen der Pflegeversicherung	x	
3	Hilfe bei der Organisation eines ambulanten Pflegedienstes, Kurzzeitpflege, Tagespflege	x	
4	Hilfe bei der Organisation einer Haushaltshilfe (Reinigungsdienst)		X K Ggf. SBG XI
5	Hinweise auf ortsnahe Ärzte, Therapeuten, Apotheken oder anderen Anbietern von Gesundheitsdienstleistungen	x	
6	Regelmäßige Kontrolle der Wohnung bei Abwesenheit des Mieters (z.B. Urlaub, Krankenhausaufenthalt) inklusive der Blumenpflege, dem Lüften der Räume und dem Hereinholen der Zeitung und Post.	X K	
7	Organisation und Information gemeinschaftlicher Aktivitäten*, wie beispielsweise Jahreszeitenfeste, gemeinsames Frühstück, gemeinsames Kaffeetrinken, Ausflüge, Spielenachmittage		x

Konzept Servicewohnen „Wohnquartier Wienort“



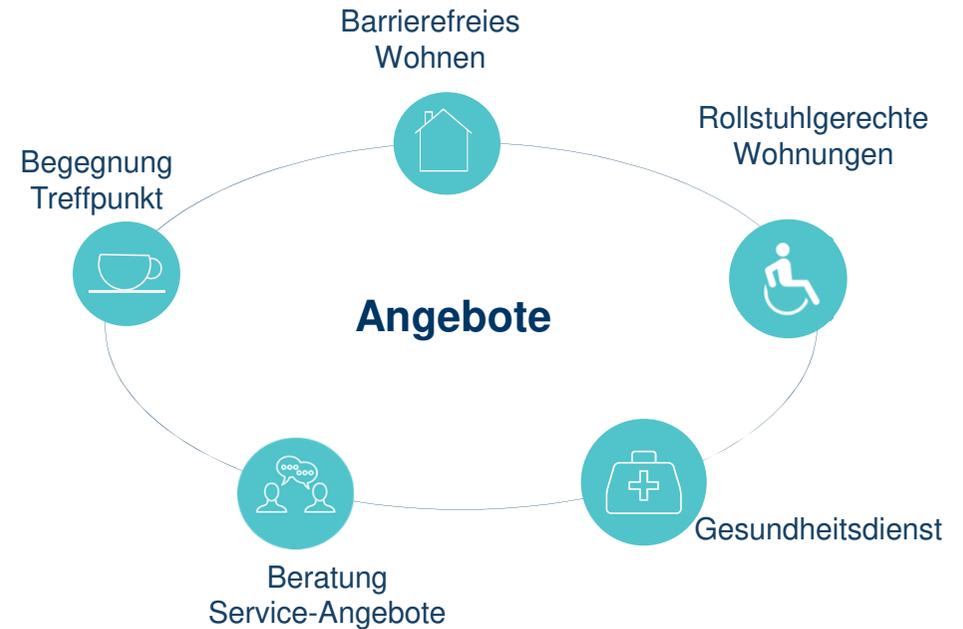
RAIFFEISEN
IMMO GmbH 

Nr.	Leistung	Pflegedienst	Koordinator
8	Organisation/Verwaltung der Gemeinschaftsräume		x
9	Wohnungs- und Fensterreinigung	X K	X K
10	Sonstige Haushaltsdienste <ul style="list-style-type: none"> o Einkäufe, o Wäschedienst, o Mahlzeitenservice / Essen auf Rädern o Personenbeförderungsdienste (Arztbesuche, Behördengänge, Apothekendienste) 	X K	X K
11	Vermittlung von Fachberatern, von Pflegediensten und sonstigen Dienstleistungen	x	x
12	Informieren des Hausarztes, der Angehörigen	x	
13	Unterstützung und Beratung in Krisensituationen (der Koordinator unterliegt der Schweigepflicht und steht auf Wunsch der Mieter in schwierigen Lebensphasen zur Seite).		x
14	Verweise auf Möglichkeiten der Rechtsberatung und Sozialberatung	x	x
15	Kleinreparaturen, Leuchtmittelersatz, Auf- und Abhängen von Gegenständen in der Wohnung		X K

Konzept Servicewohnen „Wohnquartier Wienort“



- Zusatznutzen für die Mieter:
- Der Koordinator „Kümmerer“ vor Ort als Dienstleistung
- 24-Stunden-Betreuung kann gewährleistet werden
- Gemeinschaftsräume/Orte der Begegnung (Laubengänge/Garten/Eingangsbereich)
- Verkehrsanbindung
 - Bahnhof 300 m
 - Bushaltestelle Rg. Hilstrup 300 m
 - Bushaltestelle Rg. Telgte 200 m
 - Bushaltestelle Rg. Wolbeck 150 m
- Lebensmittelmarkt 300 m
- DHL-Shop 200 m / Post 300 m
- Bäckerei/Café 300 m
- Kirche/Rathaus 300 m
- Garten/Terrasse/Balkon/Park mit Teich (Naherholung Nordbleiche)



Zusammenfassung

- Barrierefreies Wohnquartier, rollstuhlgerecht
- 35 Wohnungen unterschiedlicher Größe
- Dienstleister und Kümmerer vor Ort
- Begegnungs- und Kommunikationsmöglichkeiten (2 Gemeinschaftsräume)
- Günstige Nebenkosten (KfW 40 EE, PV-Anlage, Luftwärme)
- Stellplätze für PKW, E-Bikes und Rollstühle
- Einbau-Küche
- Glasfaser- und Kabelanbindung
- Kostenloses W-Lan in den Gemeinschaftsräumen
- Zentrale Lage



Nord-Ost-Ansicht (von den Kleingärten)



Süd-West-Ansicht (Kreuzung Nordtor/Telgter Str.)

