

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



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 uns 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



Gebäude - Erdgeschoss

- Vorplatz mit Grünflächen
- Service-Stützpunkt BHD (Betriebs-Hilfs-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

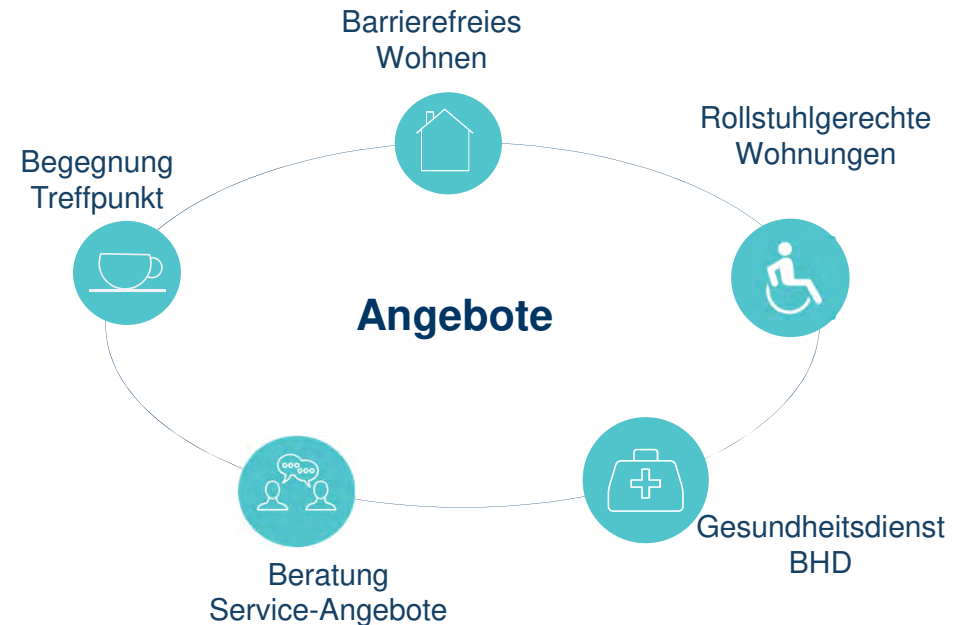


Gebäude - Staffelgeschoss

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

Konzept Servicewohnen „Wohnquartier Wienort“

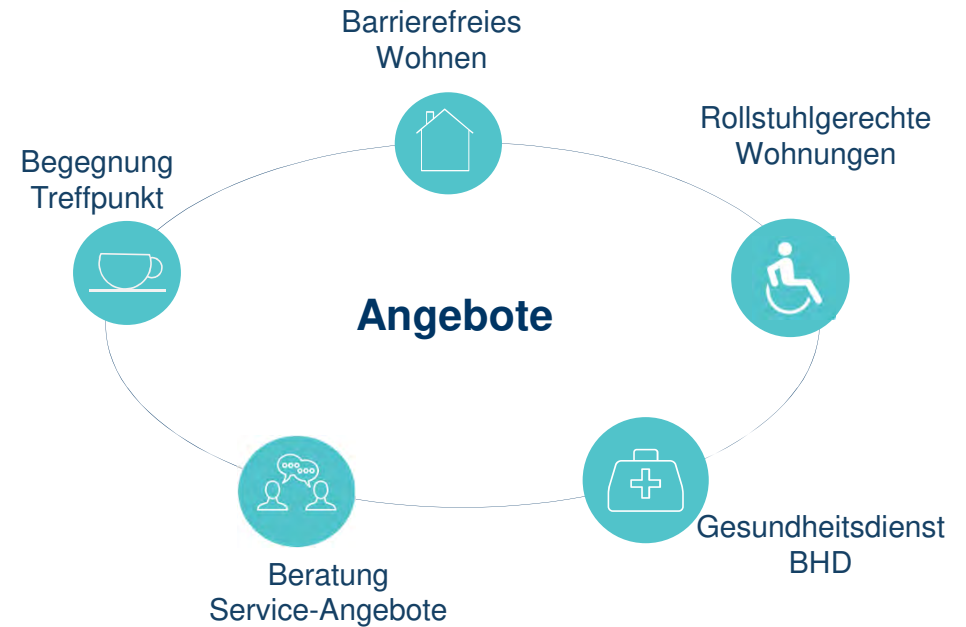
- Barrierefreies Gebäude mit Wohnungen und ergänzenden Nutzungen im Sinne einer Quartiersentwicklung
- Selbständiges, barrierefreies Wohnen: verschiedene Wohnungsgrößen für unterschiedliche Lebenssituationen, z. B. für Alleinstehende und Paare mit sich veränderndem Unterstützungsbedarf
- 6 rollstuhlgerechte Wohnungen nach DIN, alle anderen Wohnungen auch mit Rollstuhl bewohnbar (Bewegungsraum, Wandverstärkungen für Haltegriffe)
- Kooperation mit dem Betriebshilfsdienst des Kreises Warendorf (BHD) als regional verwurzeltem Dienstleister im Bereich Pflege und Betreuung
- Servicestützpunkt des BHD als Koordinationsstelle zur Organisation von Unterstützung, Betreuung und Pflege – der „Kümmerer“ und Quartiersmanager
- Beim Servicewohnen ist die vertraglich geregelte Dienstleistung Bestandteil des Mietverhältnisses
- 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“



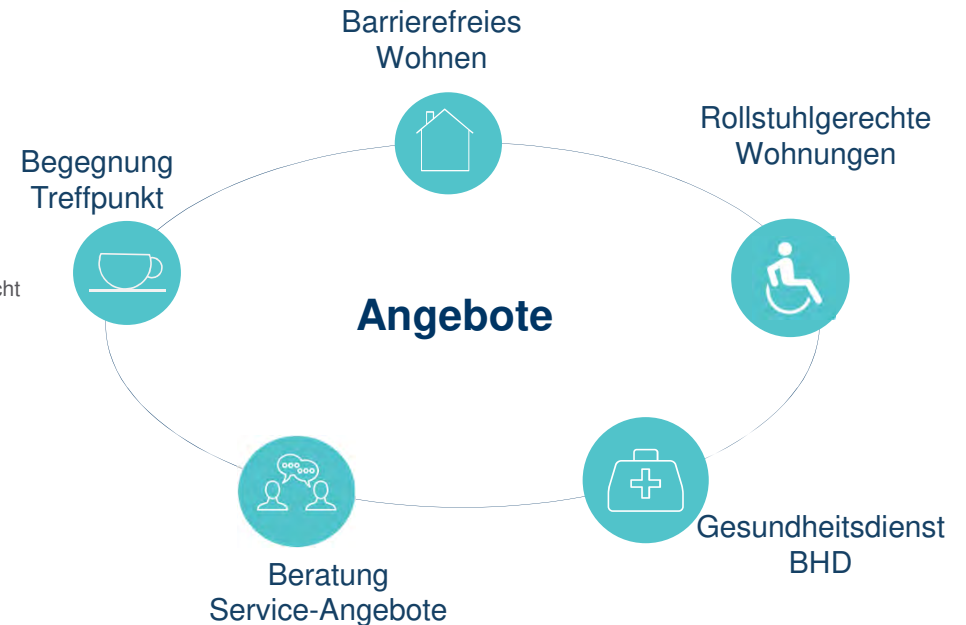
- Zusatznutzen für die Mieter:
- Der „Kümmerer“ vor Ort als Dienstleistung
- 24-Stunden-Betreuung kann gewährleistet werden
- Gemeinschaftsräume/Orte der Begegnung (Laubengänge/Garten/Eingangsbereich)
- Verkehrsanbindung
 - Bahnhof 300 m
 - Bushaltestelle Rg. Hilstrup 300 m
 - Bushaltestelle Rg. Telgte 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)



Konzept Servicewohnen „Wohnquartier Wienort“



- Weitere Dienstleistungen für die Mieter:
- Hausnotruf ist möglich
- Unterstützung und Hilfe bei akutem Bedarf
 - Informieren des Hausarztes
 - Informieren der Angehörigen
 - Organisation weiterer Hilfsmittel
 - Vermittlung eines Menüservices
 - Informieren des Pflegedienstes
- Beratungstätigkeit
 - Unterstützung und Beratung in Krisensituationen (der Koordinator unterliegt der Schweigepflicht und steht auf Wunsch der Mieter in schwierigen Lebensphasen zur Seite).
 - Verweise auf Möglichkeiten der Rechtsberatung und Sozialberatung
 - Information von kulturellen Angeboten
 - Beratung zur Freizeitgestaltung
 - Beratung zu weiteren Hilfsangeboten
- Informationstätigkeit
 - Der Koordinator informiert über wohnortnahe Angebote:
 - Personennahverkehr
 - Dienstleistungsangebote in der Nachbarschaft
 - Bildungsangebote
 - Vermittlung von Fachberatern
- Vermittlung von Pflegediensten und sonstigen Dienstleistungen
 - Hilfestellung bei der Antragstellung auf Leistungen der Pflegeversicherung
 - Hilfe bei der Organisation eines ambulanten Pflegedienstes, Kurzzeitpflege, Tagespflege
 - Hilfe bei der Organisation einer Haushaltshilfe
 - Hinweise auf ortsnahe Ärzte, Therapeuten, Apotheken oder anderen Anbietern von Gesundheitsdienstleistungen



Konzept Servicewohnen „Wohnquartier Wienort“

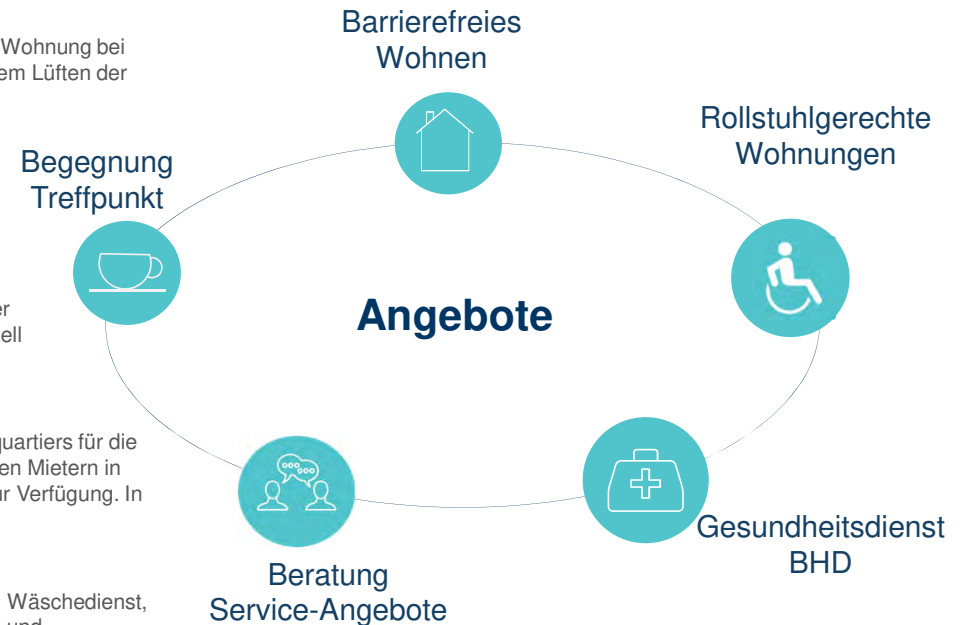


▪ Weitere Dienstleistungen für die Mieter:

- Abwesenheit des Mieters
 - Zu den Serviceleistungen des Koordinators gehört auf Wunsch die 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.
- Organisation gemeinschaftlicher Aktivitäten*, wie beispielsweise:
 - Jahreszeitenfeste
 - gemeinsames Frühstück
 - gemeinsames Kaffeetrinken
 - Ausflüge
 - Spielenachmittage

*Die Kosten für Verzehr, Eintritt, Fahrtkosten usw. sind von dem jeweiligen Mieter zu tragen. Bei Gruppenveranstaltungen werden die Kosten, soweit nicht individuell zurechenbar, umgelegt.
- Gemeinschaftseinrichtungen
 - Dem Mieter stehen neben der eigenen Wohnung der „Mietertreff“ im Erdgeschoss des Wohnquartiers für die unterschiedlichsten Geselligkeiten und Unterhaltungen zur Verfügung. Der Mietertreff steht allen Mietern in Rücksprache mit dem Koordinator im Rahmen der Raumplanung für private Feierlichkeiten zur Verfügung. In diesem Zusammenhang wird der Mietertreff so wiederhergestellt, wie er vorgefunden wurde.
- Zusätzlich: Mögliche Wahlleistungen
 - Wohnungs- und Fensterreinigung, Einkäufe, Haushaltshilfe, Balkonpflege, Gardinenreinigung, Wäschedienst, Mahlzeitenservice / Essen auf Rädern / gemeinsames Kochen, Krankenhausbesuche, Grund- und Behandlungspflege, Organisation von Familienfeiern / Gästebewirtung / Verpflegung, Kleinreparaturen, Auf- und Abhängen von Gegenständen in der Wohnung, Personenbeförderungsdienste (Arztbesuche, Behördengänge, Apothekendienste)

Gewünschte Wahlleistungen werden in einen separaten Vertrag unter Voraussetzung eines Kostenvorschlags mit dem Mieter vereinbart.



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.)

