

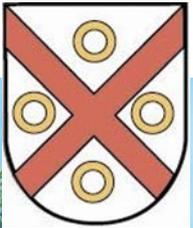
# WOHNPARK ANKUM

SENIORENGERECHTES UND MODERNES WOHNEN AN DER KOLPINGSTRASSE



HaseWohnbau  
fair . sozial . kommunal

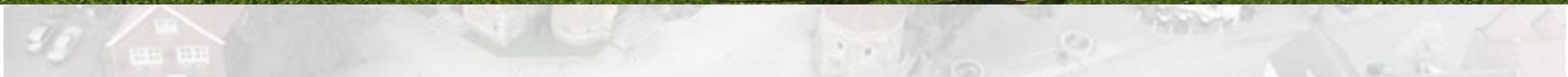
SÖKELAND & LEIMBRINK  
ARCHITEKTUR • DESIGN



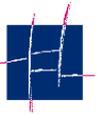
## NEUBAU VON 14 SENIORENGERECHTEN WOHNUNGEN und 12 HOCHWERTIGEN MODERNEN WOHNUNGEN

im Zentrum von Ankum

in Verbindung mit Servicedienstleistungen für Senioren

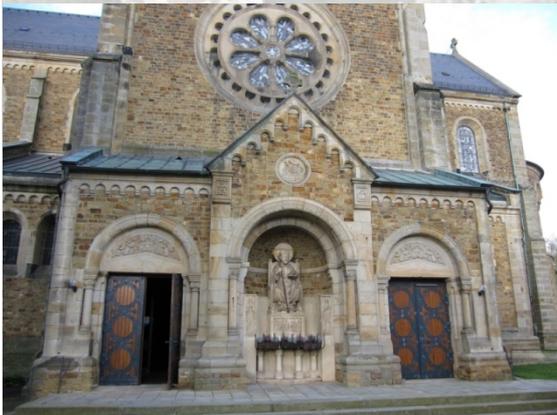


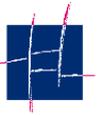
Stand: 28.11.2016



## EINLEITUNG

- Der Wohnpark entsteht in bester Lage im Herzen von Ankum
- Grundstücksgröße des Wohnparks insgesamt ca. 3.890 m<sup>2</sup>
- terrassenförmige Baukörper in anspruchsvoller und zeitgemäßer Architektursprache

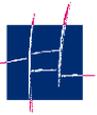




## ES ENTSTEHEN IM EINZELNEN

- 14 seniorenrechtliche 2-Zimmer-Wohnungen (rollstuhlgerecht)
- großzügiger Gemeinschaftsbereich am Neuen Dorfpark
- 12 moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- 26 PKW-Stellplätze
- Grünflächen mit Baumbepflanzungen und vorhandenem Baumbestand





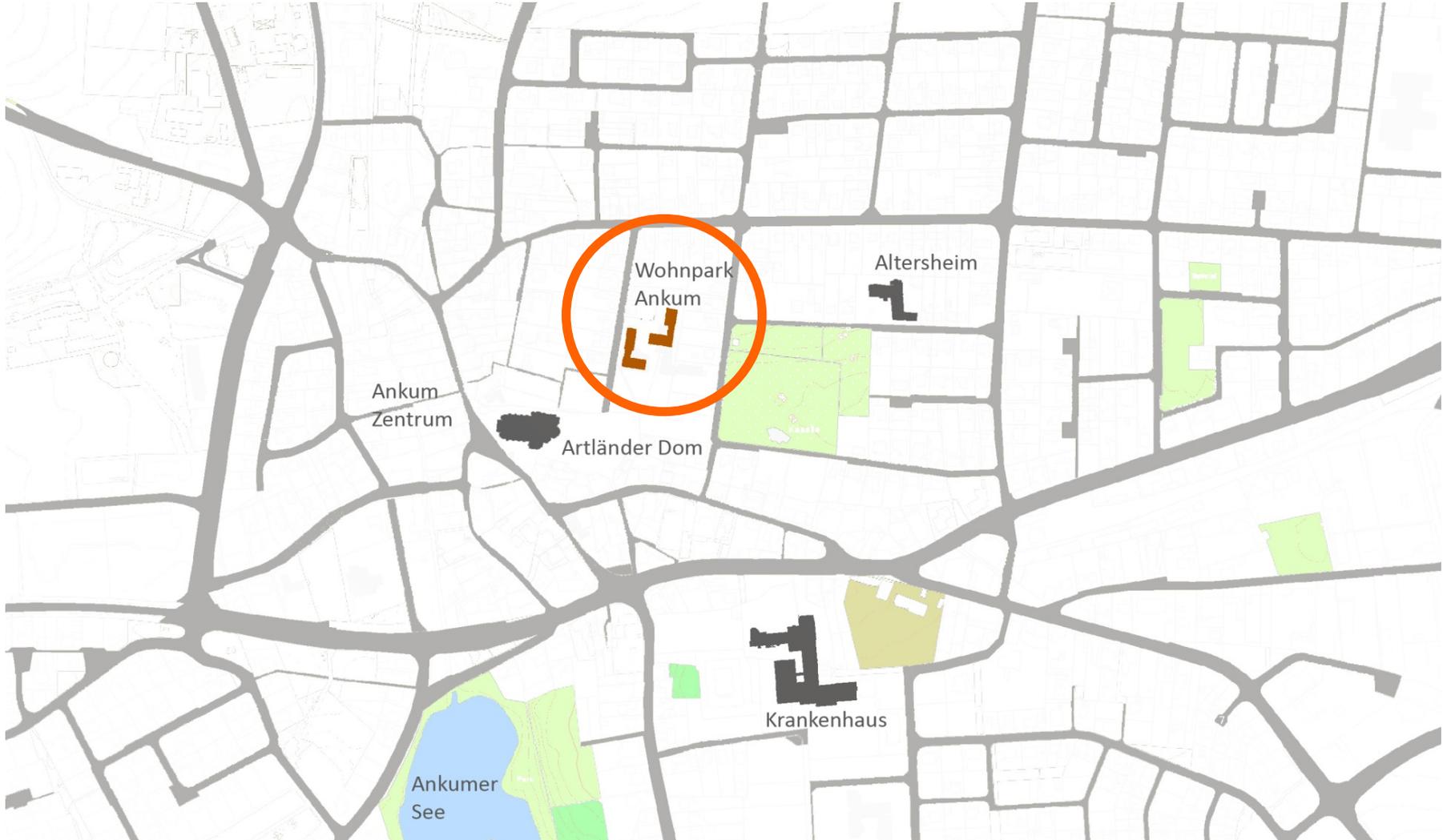
# WOHNPARK ANKUM

SENIORENGERECHTES UND MODERNES WOHNEN AN DER KOLPINGSTRASSE

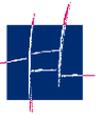


HaseWohnbau  
fair . sozial . kommunal

SÖKELAND & LEIMBRINK  
ARCHITEKTUR • DESIGN



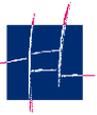
Stand: 28.11.2016



## BAUGESTALTERISCHES KONZEPT

- Wohnangebot für besondere Zielgruppen
- Einhaltung der städtebaulichen Kennwerte
- Bereitstellung von Stellplätzen auf dem Grundstück
- Einfügen in die Umgebung durch gegliederte einzelne Bauteile
- Hohe Wohn- und Lebensqualität durch Nähe zum Ortskern und viele Grünflächen
- Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit der Bebauung
- Durchlässigkeit durch vielfältige Wegebeziehungen
- Energieeffizienz durch hohen bautechnischen Neubaustandard
- Herstellung eines altersgerechten und ebenerdigen Wegenetzes



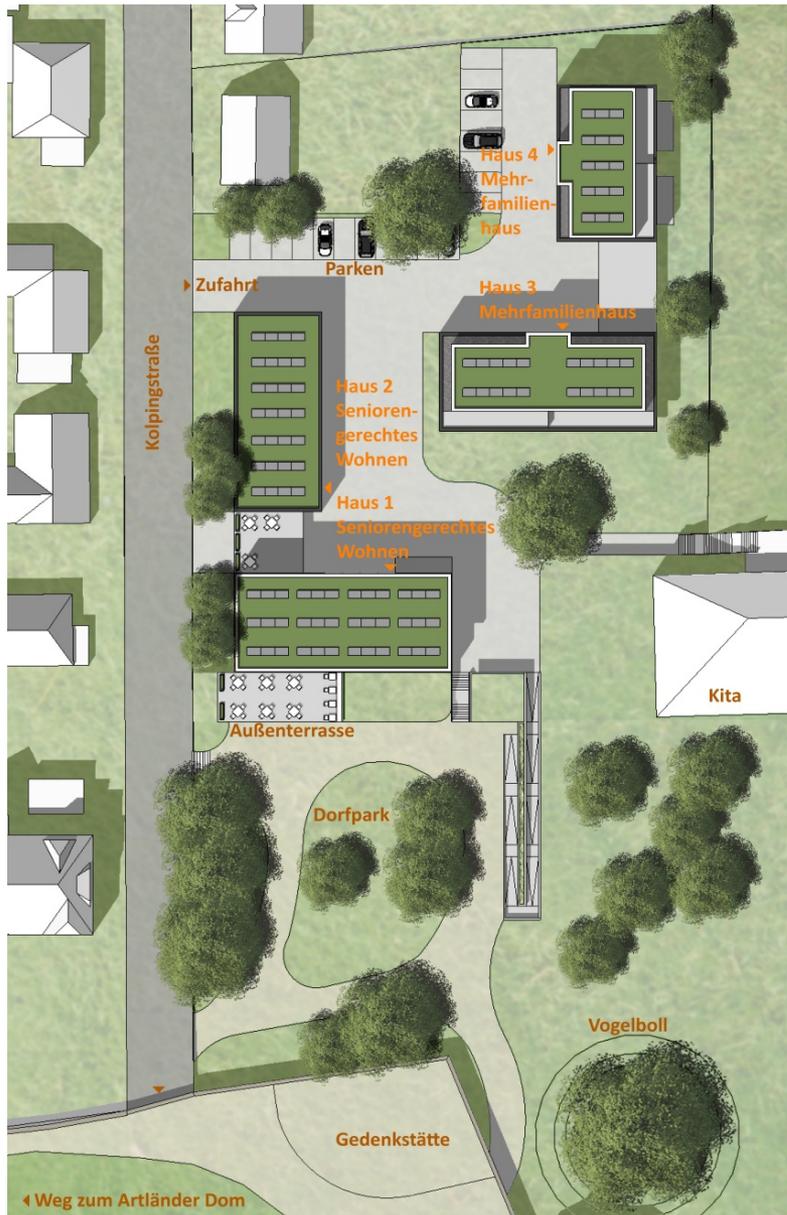


# WOHNPAK ANKUM

SENIORENGERECHTES UND MODERNES WOHNEN AN DER KOLPINGSTRASSE



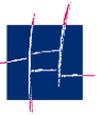
SÖKELAND & LEIMBRINK  
ARCHITEKTUR • DESIGN



## LAGEPLANÜBERSICHT

- Erschließung des Grundstücks von der Kolpingstraße aus Richtung Westen
- Durchlässige Bebauung durch einzelne Baukörper mit vielfältigen Wegebeziehungen nach Süden, Osten und Norden
- 26 PKW-Einstellplätze auf dem Grundstück
- Parkähnliche Begrünung mit Baumbestand
- extensive Dachbegrünung inklusive Photovoltaik-Anlagen
- Neugestaltung des Dorfparks mit Aufgreifen der vorhandenen Wege
- barrierefreie Erschließung der Platzanlage des Wohnparks

Stand: 28.11.2016



# WOHNPARK ANKUM

SENIORENGERECHTES UND MODERNES WOHNEN AN DER KOLPINGSTRASSE



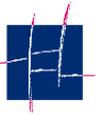
**HaseWohnbau**  
fair . sozial . kommunal

SÖKELAND & LEIMBRINK  
ARCHITEKTUR • DESIGN



## BLICK NACH NORDEN

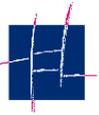
- Einbindung in die vorhandene städtebauliche Struktur
- Maßstäblichkeit der Bebauung durch einzelne Baukörper
- Vielzahl an Blickachsen und Wegebeziehungen in die Umgebung
- Hoher Baum- und Grünflächenanteil



## BLICK NACH SÜDEN

- direkter Bezug zum Artländer Dom und zum Zentrum von Ankum
- Neubau der Kindertagesstätte im Südosten





# WOHNPAK ANKUM

SENIORENGERECHTES UND MODERNES WOHNEN AN DER KOLPINGSTRASSE



SÖKELAND & LEIMBRINK  
ARCHITEKTUR • DESIGN

Ansicht von Osten



Ansicht von Süden



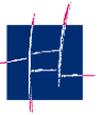
Ansicht von Westen



## ANSICHTEN

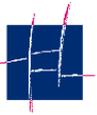
- Vollklinkerfassaden mit großflächigen Fenstern
- farblich abgesetztes Staffelgeschoss mit Vollwärmeschutz
- Einbindung in die vorhandene Bestandsstruktur durch Maßstäblichkeit und differenzierte Baukörper

Stand: 28.11.2016



## NUTZUNGSKONZEPT für die geplanten 4 Häuser

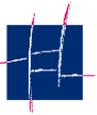
- **Häuser 1 und 2** „Mietwohnungen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung einschließlich des generationenübergreifenden Wohnens“:
  - Ältere Menschen ab 60 Jahre, Menschen mit Behinderung (mindestens 50%) sowie hilfe- und pflegebedürftige Menschen (Stufe 1 oder höher), deren Gesamteinkommen bestimmte Grenzen nicht überschreitet (siehe § 3 Abs. 2 NWoFG). Die Nettokaltmiete beträgt 5,60 €. Beantragung von Förderdarlehen geplant.
- **Häuser 3 und 4** „Frei finanzierte Mietwohnungen“:
  - Singles, junge Familien oder für ältere Ehepaare ohne Bindung bei der Mieterauswahl.
- **Hinweis:**
- Die Mietwohnungen sollen nicht veräußert werden
- Die Einrichtung einer Tagespflege an dieser Stelle wird als nicht sinnvoll erachtet, da die Nähe zum Ortskern besser für noch „rüstige“ Senioren geeignet ist.



## Nutzung für die Häuser 1 und 2:

### Variante A: Gemeinschaftliches Wohnen mit Betreuungsangebot

- Gemeinschaftliches Wohnen zeichnet sich durch Wohngruppen oder Wohngemeinschaften aus, in der die Menschen eng zusammenleben und intensiv Gemeinschaftseinrichtungen, wie z.B. Küche oder einen Gemeinschaftsraum nutzen. Die Einzelwohnungen haben eine Kochgelegenheit und Sanitärräume und sollten mindestens 20 m<sup>2</sup> groß sein. Die Zahl der Mitglieder einer Wohngruppe oder Wohngemeinschaft sollte elf nicht übersteigen.
- Über einen öffentlichen Aufruf können Menschen gesucht werden, die Interesse an einem Gemeinschaftlichen Wohnen haben und die Planung für die Gebäude mitbestimmen wollen. Die HaseWohnbau wird versuchen, die Wünsche zu unterstützen, insbesondere auch was die Gestaltung von Gemeinschaftsräumen angeht. Das Leitmotiv ist dabei die Selbstorganisation und Selbstbestimmung des neuen Lebensumfeldes in der Mitte von Ankum.
- In diesem Konzept sind auch Betreuungsleistungen von einem Partner aus dem Pflegebereich und der Samtgemeinde vorgesehen, die Bestandteil des Mietvertrages werden.

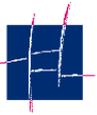


## Nutzung für die Häuser 1 und 2:

### Variante B: Mietwohnungen mit Gemeinschaftseinrichtungen und Betreuungsangebot („Servicewohnen im Herzen Ankums“)

- Die HaseWohnbau konnte einen professionellen regionalen Partner gewinnen, der sich ein Angebot von Pflegeleistungen in dem Gebäudekomplex vorstellen kann.
- Als Grundlage für das nachstehende Konzept des Partners aus dem Pflege- und Seniorenbereich wurde eine Anzahl von ca. 16 Bewohner/innen der Anlage sowie mögliche Teilnehmer aus der Gemeinde angenommen.
- Der Gemeinschaftsraum soll einmal als Versorgungspunkt sowie Anlaufstelle in kritischen Situationen dienen, zum anderen aber auch als Verknüpfungspunkt mit den Nachbarn und der gesamten Gemeinde. Diese Aufgaben werden durch Mitarbeitende eines Pflegedienstes wahrgenommen, da darüber auch eine teilweise Mitfinanzierung aus dem Bereich der Pflegekassen dargestellt werden kann.
- Mögliche Dienstleistungen:
  1. Versorgung mit Mittagsmahlzeit / offener Mittagstisch
  2. Hauswirtschaftliche Versorgung und Wäscheversorgung
  3. Nutzung Gemeinschaftsraum
  4. Professionelles Betreuungsangebot
  5. Ambulante pflegerische Versorgung bei Bedarf
  6. Beratungsangebot Samtgemeinde mit Einrichtung eines Seniorenzentrums vor Ort (Verlagerung von Personal aus Bersenbrück)



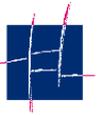


## HAUS 1 – SENIORENGERECHTES WOHNEN

### Grundriss Erdgeschoss

- Wohnungen rollstuhlgerecht, gemäß DIN 18040-2
- heller, lichtdurchfluteter Erschließungsbereich mit barrierefreiem Aufzug





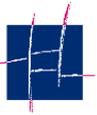
## HAUS 1 – SENIORENGERECHTES WOHNEN

### Grundriss Obergeschoss

- barrierefreier Zugang vom Dorfpark
- Versorgungsangebot mit Mittagsmahlzeit im Gemeinschaftsraum
- Waschraum mit Waschmaschine und Trockner
- **Beratungsbüro der Samtgemeinde Bersenbrück, gleichzeitig Pflegebüro** 
- ebenerdiger Zugang zur Dachterrasse an der Nordseite mit Verbindung zu Haus 2
- heller, lichtdurchfluteter Erschließungsbereich mit barrierefreiem Aufzug

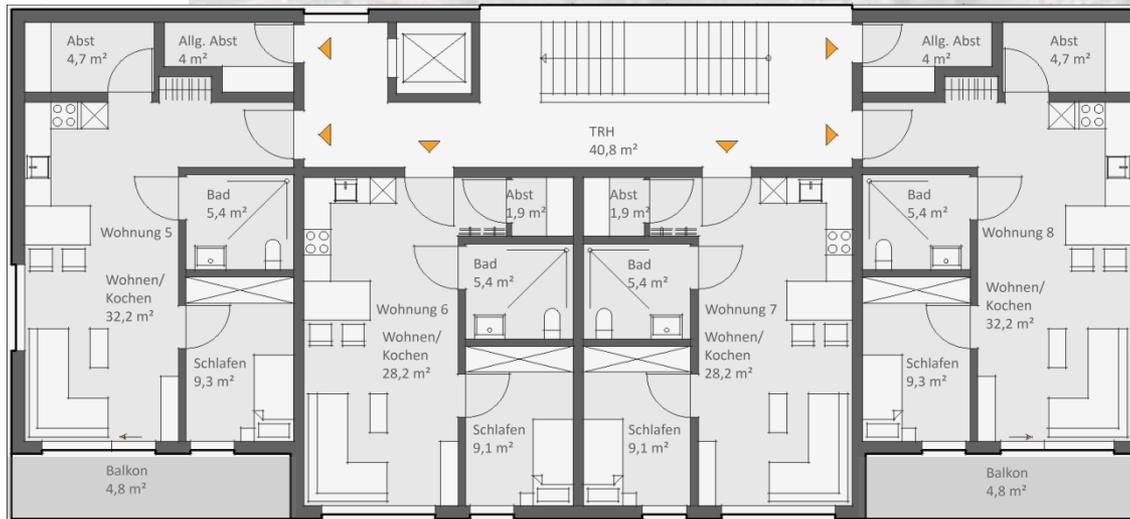


Variante mit Einrichtung eines Seniorenzentrums der Samtgemeinde Bersenbrück im Wohnpark Ankum

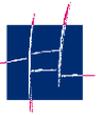


## HAUS 1 – SENIORENGERECHTES WOHNEN

### Grundriss Dachgeschoss



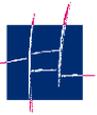
- Wohnungen rollstuhlgerecht gemäß DIN 18040-2
- die zwei außenliegenden Wohnungen verfügen über Balkone
- heller, lichtdurchfluteter Erschließungsbereich mit barrierefreiem Aufzug



## HAUS 2 - SENIORENGERECHTES WOHNEN

### Grundriss Obergeschoss

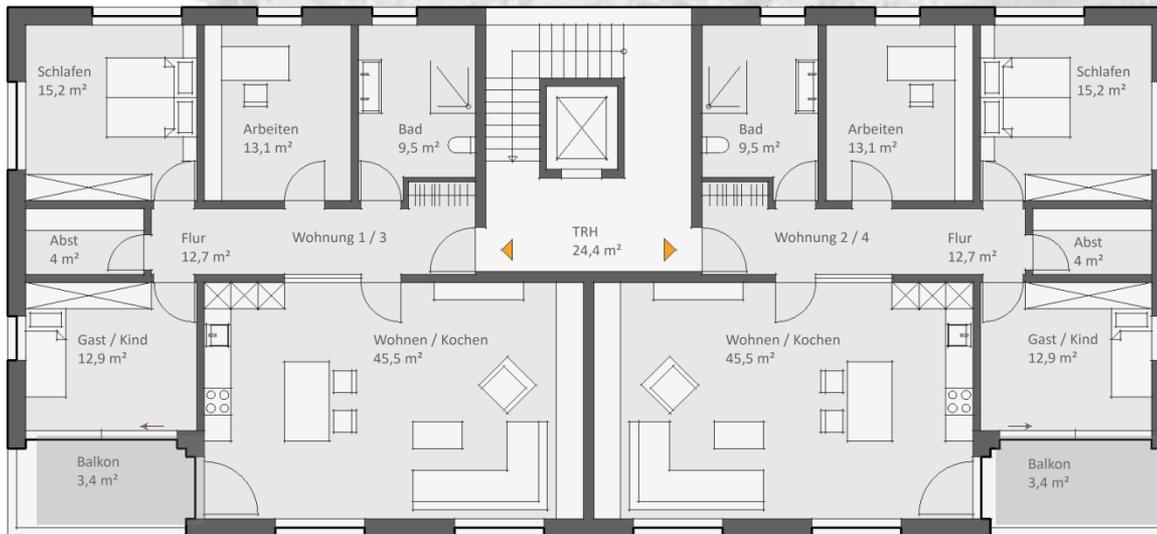
- Wohnungen rollstuhlgerecht gemäß DIN 18040-2
- heller, lichtdurchfluteter Erschließungsbereich mit barrierefreiem Aufzug
- Zugang zur Dachterrasse im Süden mit Verbindung zu Haus 1

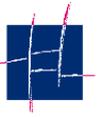


## HAUS 3 - MEHRFAMILIENHAUS

Grundriss Erdgeschoss /  
Obergeschoss

- 4-Zimmer Wohnungen mit Balkon
- Treppenhaus mit Aufzugsanlage

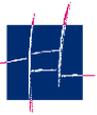




## BAUBESCHREIBUNG

- Nachhaltige Bauweise mit Verwendung erneuerbarer Energien
- Verwendung regionaler Bauprodukte (z.B. Klinker) und zertifizierter Hölzer
- extensive Dachbegrünung
- Sonnenschutz
- Fertigparkett

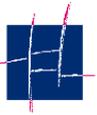




## TECHNISCHE AUSSTATTUNG

- seniorenrechtliche Wohnungsausstattung (bodenebener Duschbereich 150 x 150 cm)
- bivalente Heizung mit Wärmepumpe
- Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen über die HaseEnergie GmbH
- Aufzugsanlage
- Fußbodenheizung





# WOHNPAK ANKUM

SENIORENGERECHTES UND MODERNES WOHNEN AN DER KOLPINGSTRASSE



HaseWohnbau  
fair . sozial . kommunal

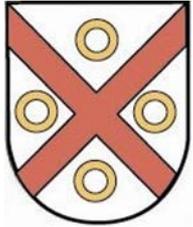
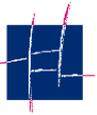
SÖKELAND & LEIMBRINK  
ARCHITEKTUR • DESIGN

## AUSSENANLAGENGESTALTUNG

- Fortsetzung des Grünkonzeptes mit Grünflächen
- Stellplätze für Bewohner und Gäste
- Sitzgelegenheiten als Treffpunkt für die Bewohner
- Ladestationen für E-Bikes und Elektromobile

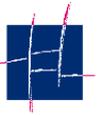


Stand: 28.11.2016



## Mitwirkungsmöglichkeiten für die Gemeinde Ankum

- vollständiger Einblick in die Baukosten und Kalkulation der Mieten
- Teilnahme eines Vertreters der Gemeinde Ankum an den Planungs- und Baubesprechungen
- Abweichungen vom eingereichten Konzeptentwurf nur im Einvernehmen mit der Gemeinde Ankum
- Option: Gemeinde Ankum kann ihre Grundstücke zum Angebotspreis in eine gemeinsame GmbH&Co.KG einbringen.  
Vorteil: Rechtsstellung als Kommanditist und Beteiligung an den Mieteinnahmen.



**VIELEN DANK FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT**

