

Neubau von 30 Seniorenwohnungen in Köln-Dünnwald



Die Auswahl des Wohnortes und der Wohnung ist in jedem Lebensalter eine wichtige und für die Lebensqualität entscheidende Angelegenheit. Von besonderer Bedeutung ist die Entscheidung im dritten Lebensabschnitt, wenn das eigene große Haus mit Garten zu viel wird und das Bedürfnis aufkommt, sich bewusst „kleiner“ zu setzen. Dennoch möchte man seine Selbstständigkeit behalten und möglichst im sozialen Umfeld wohnen bleiben. Um Ihnen dies zu ermöglichen, baut die katholische Kirchengemeinde St. Joseph 30 zentral gelegene Seniorenwohnungen in Köln-Dünnwald.

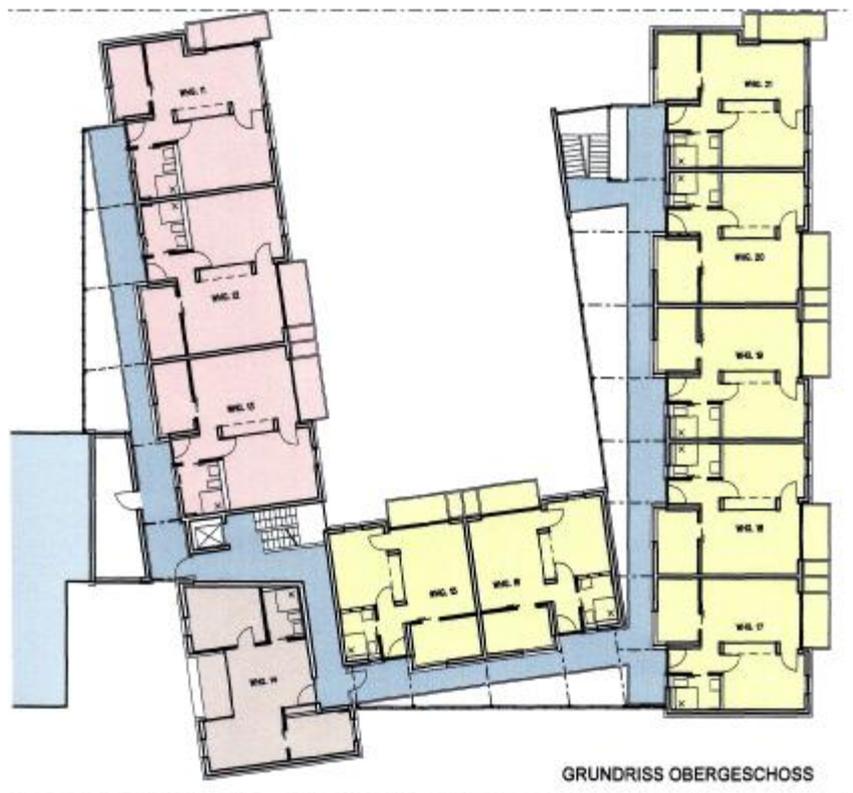
Lage:

Der Neubau liegt in einer guten Wohngegend, neben dem Kindergarten der Gemeinde und in unmittelbarer Nähe der katholischen und evangelischen Kirche in Köln-Dünnwald, einem sehr schönen Kölner Vorort am Fuß des Bergischen Landes. Einzelhandelsgeschäfte am Dünnwalder Mausepfad oder auf der Berliner Straße sind fußläufig erreichbar wie auch die Bushaltestelle auf der Leuchterstraße oder die Straßenbahnhaltestellen der Linie 4 nach Köln.

Direkt hinter dem Neubau liegt eine öffentliche Grünanlage. Das parkähnliche Gelände lädt zum Verweilen am schönen Mutzbach ein. Es ist ein guter Ausgangspunkt für Spaziergänge zum Wildpark, Arboretum, Waldbad oder zu größeren Wanderungen in die nähere Umgebung.

Konzeption des Gebäudes:

Der Baukörper fügt sich in die Straßenfront ein und setzt dennoch durch das über dem Eingangsbereich frei schwebende Obergeschoss einen optischen Akzent für das Gebäude und den angrenzenden Kindergarten. Der U-förmige Baukörper öffnet sich nach Süden und zu der Parkanlage am Mutzbach. Hierdurch geht der öffentliche Grünbereich in einen intimen,





STRASSENANSICHT

halböffentlichen Innenbereich über. Die einzelnen Wohnungen werden von einem zentralen Treppenhaus mit Aufzug über offene Laubengänge erschlossen. Diesen sind Stahlkonstruktionen mit Holzlamellen-Verkleidung vorgelagert, die neben ihrer statischen Funktion auch als Sichtschutz, Witterungsschutz und Rankhilfe dienen und gleichzeitig einen halböffentlichen Raum erzeugen, der ein gewünschtes Maß an Distanz und Sicherheit bietet, ohne abzuschotten. Die Laubengänge sind sowohl von den Wohnungen aus als auch von außen überschaubar, so dass sich die Bewohner zum einen sicher fühlen können, zum anderen sich die Gelegenheit zur Kommunikation bietet. Die Eingänge sind in Nischen zurückgesetzt, um zum Beispiel Platz für die Anordnung einer Sitzbank zu bieten. Die Wohnungstür zum Laubengang wird zur Haustür, so dass die Wohnungen eigenständig sind.



WOHNUNG 56,8 qm

Zwei tragende Wandstücke in den Wohnräumen ermöglichen ein höchstes Maß an Flexibilität in der Grundrissgestaltung. So können zwischen den Wandscheiben Einbauschränke als Raumteiler errichtet werden, die – je nach Anbringung – vom Wohnraum oder vom Schlafräum aus zu nutzen sind. Ohne Einbauschränke ist in allen Wohnungen ein großzügiges Durchwohnen möglich.

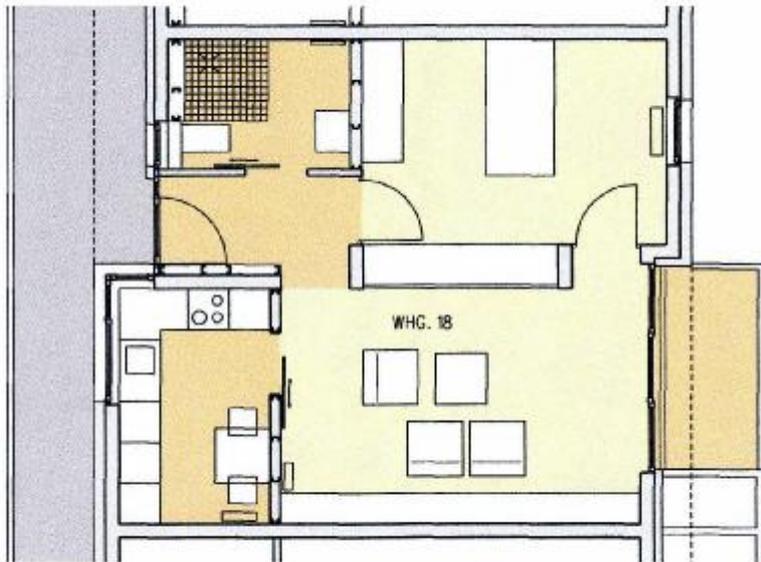
Wohnungen:

Alle Wohnungen sind nach zwei Seiten ausgerichtet. Bei vielen Wohnungen sind Küche und Bad, die über eine kleine Diele erschlossen werden, zum Laubengang hin angeordnet. Die Wohn- und Schlafräume sind nach Süden bzw. Westen orientiert. Großflächige Verglasungen schaffen hier licht-, luft- und sonnendurchflutete Räume.



WOHNUNG 62,1 qm

Diele, Küche und Badezimmer sind mit Fliesenböden ausgestattet, Wohn- und Schlafbereiche mit Parkettböden. Alle Bäder haben bodengleiche, seniorengerechte Duschen und bieten eine Aufstellmöglichkeit für eine Waschmaschine. Telefon- und Satellitenanschluss für Fernsehen ist in den Wohnräumen vorinstalliert. Zu allen Wohnungen gehört eine Terrasse oder ein Balkon.



WOHNUNG 53,5 qm

Die insgesamt 30 barrierefreien Wohneinheiten gliedern sich auf in 2 rollstuhlfahrgerechte Wohnungen im Erdgeschoss, 7 Wohnungen á 62 qm, 2 á 57 qm, 12 á 54 qm, 4 á 52 qm, 2 á 44 qm, sowie eine Hausmeisterwohnung.

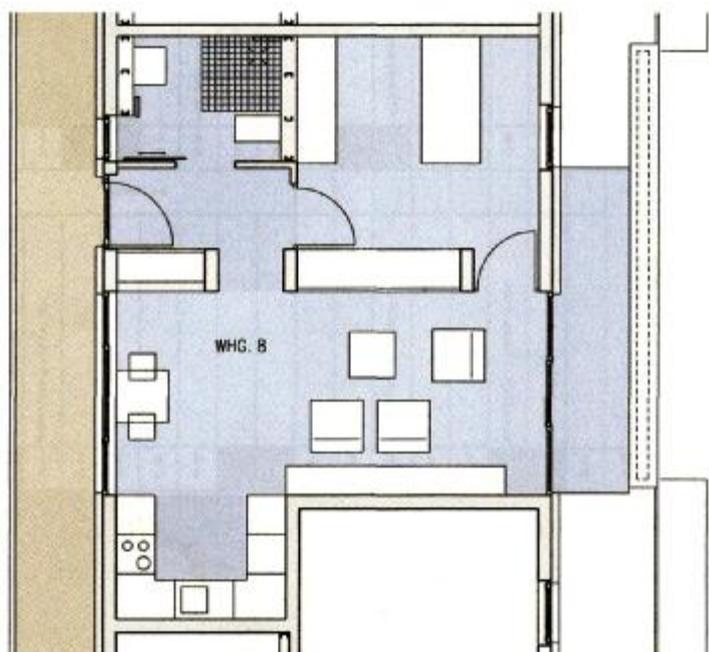
Eingangsbereich:

Der Eingang dient als Empfangsbereich und Kommunikationsraum. Dort befinden sich die Informationstafeln und Aushänge. Hier kann man sich auch verabreden und zu gemeinsamen Unternehmungen aufbrechen.

Im 1. Obergeschoß befindet sich zusätzlich ein weiterer Gemeinschaftsraum zum Austausch und geselligen Treffen der Hausbewohner. Ein weiterer Gemeinschaftsraum befindet sich im Untergeschoss. Bei schönem Wetter lädt der begrünte, mit einem Teich und Sitzmöglichkeiten geplante Innenhof zum Verweilen ein.

Service:

Um Gartenarbeit und Winterdienst brauchen Sie sich nicht mehr zu kümmern und können Ihre neue Wohnung in schöner Umgebung genießen. Zu Fragen rund um Ihre neue Wohnung, für die genaue Ermittlung aller relevanten Daten und die korrekte Abrechnung steht eine Hausverwaltung zur Verfügung. Diese koordiniert auch die Betreuung der technischen Anlagen des Hauses und kümmert sich zeitnah um mögliche Störfälle. Eventuell kann auch ein Hausmeister angesiedelt werden.



STAFFELGESCHOSS-WOHNUNG 51,8 qm

Zusätzliche Leistungen im Haus können - gegen Bezahlung - von diversen Dienstleistern erbracht werden. Der Malteser Hilfsdienst bietet etwa einen Notruf an, die Caritas ambulante Pflege, das Herz-Jesu-Stift stationäre Pflege, andere Dienste Mahlzeiten, Reinigung, usw..

Miete:

Die Miete beträgt voraussichtlich zwischen 9,00 und 9,50 Euro/qm zuzüglich ca. 2,50 Euro/qm Betriebskosten für Heizung, Wasser, Abwasser, Versicherungen, etc. als Betriebskostenvorauszahlung.

Bei Mietvertragsabschluß wird die Miete für fünf Jahre festgeschrieben und garantiert.

Die abgebildeten Grundrisse der ausgewählten Wohnungen stellen einen repräsentativen Querschnitt und die Vielfalt der im Haus vertretenen Wohnungstypen dar.

Fertigstellung und voraussichtlicher Erstbezug der Wohnungen: Juni 2008

Wenn Sie Interesse an einer der Wohnungen haben, bitten wir Sie, sich im Pfarrbüro von St. Joseph Köln-Dünnwald mit Angaben Ihrer Anschrift vormerken zu lassen.

Bauherr:

Katholische Kirchengemeinde St. Joseph, Köln-Dünnwald,
von-Diergardt-Str. 40, 51069 Köln, Telefon: 0221 - 60 13 54

Weitere Informationen erteilt Ihnen auch gerne:

Hausverwaltung Ivo Splett Immobilien

Aachener Str. 1158a, 50858 Köln,
Tel: 02234 – 93 38 00 - FAX: 02234 - 93 38 08
Ansprechpartner: Herr Splett oder Herr Reimann

Köln, den 23. September 2007

