Wohnpark am Hahnfluss

Selbstbestimmt bleiben, Komfort genießen – ein Leben lang

Service-Wohnen in Coburg: Zukunftsweisende, attraktive Wohnungen mit modularem Dienstleistungsangebot – zertifiziert für Nachhaltigkeit

COBURG – Bis ins hohe Alter selbstständig zu bleiben und die persönliche Freiheit zu bewahren, das klingt angesichts aktueller Prognosen eher wie ein Wunschtraum als eine begründete Perspektive. Denn seniorengerechter Wohnraum ist knapp und wird noch knapper. Studien zufolge gibt es in Deutschland in weniger als 15 Jahren schon zehn Millionen Privathaushalte mit Bewohnern ab einem Alter von 70 Jahren. Bereits jetzt, so die Forschungsergebnisse, ist absehbar, dass bis dahin rund drei Millionen altersgerechte Wohnungen fehlen. Etwa 5.000 werden es allein in Coburg sein. „Wir brauchen deutlich mehr Wohnungsneubau, insbesondere neue barrierearme oder barrierefreie Wohnungen", mahnte deshalb jüngst der Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes, Lukas Siebenkotten. Umso dringender ist es, frühzeitig vorzusorgen, um später sein Leben weiter eigenständig und selbstbestimmt führen zu können. Denn wer jetzt Mitte 50 ist, wird dann seniorengerechten Wohnraum brauchen, wenn der Mangel am größten ist.

Soviel Selbstständigkeit wie möglich zu bewahren und dabei soviel Unterstützung wie nötig zu bieten ist das Konzept des Wohnparks am Hahnfluss in Coburg-Cortendorf. Dessen Herz sind 117 barrierefreie Wohnungen, nach modernem, effizientem Baustandard errichtet und eingebettet in wunderschöne Gemeinschafts- und Parkanlagen.

In Coburg kann jetzt der Wunschtraum, auch im Alter aktiv zu bleiben, sich geborgen und sicher zu fühlen, in Erfüllung gehen: Der Wohnpark am Hahnfluss in Coburg macht vieles möglich, was früher unvorstellbar gewesen wäre. Herz des aus vier Gebäuden bestehenden Wohnparks in der Cortendorfer Straße sind 117 barrierefreie Wohnungen, eingebettet in wunderschöne Gemeinschafts- und Parkanlagen und nach modernem, effizientem Baustandard errichtet. Viele haben bereits die einmalige Chance erkannt und eine der außergewöhnlich attraktiven, bis ins Detail durchdachten Wohnungen erworben, die sich in den ersten drei, weitestgehend fertiggestellten Bauabschnitten befinden. Aktuell sind derzeit nur noch drei Wohnungen in diesen Bauabschnitten nicht verkauft. Mit den nächsten Bauabschnitten D und E, die in den kommenden Monaten entstehen werden, bietet sich nun wieder die Gelegenheit, für später vorzusorgen und sich eine der 43 Eigentumswohnungen zu sichern, die sämtliche Voraussetzungen für seniorengerechtes Wohnen bei höchstem Komfort erfüllen.

meisten Bewohnern ermöglicht, immer in der neuen Wohnung bleiben zu können, ohne in ein Pflegeheim wechseln zu müssen.

Viel Behaglichkeit, wenig Energieverbrauch

Dass im Wohnpark am Hahnfluss neben praktischen Erfordernissen Qualität, Ästhetik und Langlebigkeit im Vordergrund stehen, zeigt sich an vielen Details wie etwa hochwertigen Parkettböden und keramischen Wandfliesen, Fensterbänken aus geschliffenem und poliertem Granit sowie Anstrichen mit hochwertiger Silikatfarbe. Elektrische Rollos schützen einfach und bequem vor unliebsamen Einblicken. Für ein angenehmes Raumklima sorgen hoch wärme- und schalldämmende Ziegel-Außenwände, dreifach verglaste Fenster und eine bedarfsgerechte Frischluftzufuhr über eine Lüftungsanlage.

Was dem Wohngefühl dient, ist dabei auch gut für den Geldbeutel: Rund 30 Prozent weniger Primärenergie als

Zertifikat Nr. 2.04.0002

ZERTIFIZIERUNG BAU

ZERTIFIKAT

Nachhaltiges Gebäude

Objekt	Wohnen am Hahnfluss – Haus A
Bauherr	Raab Wohnbau GmbH
Architekt	Architekturbüro J. C. Schlund
Sachverständige	Dipl.-Ing. Architekt Petra Munzel
Grundlage	Nachhaltiges Bauen der Zertifizierung Bau - Pilotversion
Erfüllungsgrad	69,2 Prozent
Auszeichnung	Silber

Hiermit wird bestätigt, dass für das genannte Objekt der angegebene Erfüllungsgrad nachgewiesen wurde. Das Zertifikat gilt für den Zeitpunkt der Ausstellung. Der Anhang ist Bestandteil des Zertifikats und besteht aus 2 Seiten.

ZERTIFIKAT NACHHALTIGES GEBÄUDE

Dipl.-Ing. Gerhard Winkler
Geschäftsführung
der Zertifizierung Bau GmbH

Berlin, 25. Oktober 2013

Zertifizierung Bau GmbH, Kronenstraße 55 – 58, 10117 Berlin

würdige Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol aufgebracht, sondern ein monolithisches Mauerwerk aus speziellen Dämmsteinen erstellt wurde". Diese Solidität setze sich im Inneren durch Echtholzparkett und hochwertige Bäder fort. Weiterhin spielte eine Rolle, dass das Gebäude komplett barrierearm sowie in weiten Teilen auch barrierefrei erstellt wurde und die Innenräume deutlich bessere Raumluftqualitäten besitzen als dies bei herkömmlichen Neubauten üblich ist.

Eine typische Zwei-Zimmer-Wohnung im Wohnpark am Hahnfluss: Barrierefreiheit im Einklang mit hochwertiger Ausstattung.

Barrierefrei vom Keller bis zum Dach

Ob Türbreiten, Bewegungsflächen oder Aufzüge – alles im Wohnpark am Hahnfluss ist auf Menschen zugeschnitten, die nicht mehr so beweglich sind wie in jungen Jahren. Das fängt in der Tiefgarage an, wo äußerst großzügige Stellplätze mit 2,70 Metern Breite (Rollstuhlfahrer-Parkplätze 3,50 Meter) das Ein- und Aussteigen leicht machen. Von dort zu den Aufzügen, die in alle Häuser führen, und von den Aufzügen über die Laubengänge bis in die Wohnungen gibt es keine einzige Stufe. Die Barrierefreiheit setzt sich fort bis ins Badezimmer, etwa mit ebenerdig gefliester Dusche mit mittig angeordnetem Bodenablauf.

Soviel Selbstständigkeit wie möglich zu bewahren und soviel Erleichterungen wie nötig zu bieten ist das Ziel beim Bau der Wohnanlage, die es den allerHäuser, die nach der gültigen Energieeinsparverordnung erstellt wurden, benötigen die Eigentumswohnungen am Hahnfluss.

Für Nachhaltigkeit zertifiziert

Die einmalige Konzeption des Wohnparks am Hahnfluss ist nun auch zertifiziert. „Zertifizierung Bau" (Berlin), eine der bedeutendsten Zertifizierungsstellen in der Bauwirtschaft, verlieh dem verantwortlichen Bauunternehmen Raab (Ebensfeld) für die Realisierung des Wohnparks eine Auszeichnung in Silber. Die vorausgehende Zertifizierung für Nachhaltigkeit, zugleich ein Pilotprojekt mit Unterstützung des Freistaats Bayern, bescheinigte dem Objekt die Ausgewogenheit von ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten. Im Einzelnen lobten die Prüfer unter anderem, dass „nicht das ökologisch frag-

Bauliche Maßnahmen zur Vermeidung übermäßiger Überhitzung im Sommer sowie der Anschluss des Wohnparks an den öffentlichen Personennahverkehr machten schließlich das Wunschpaket der Zertifizierer komplett. „Auch viele andere wichtige Aspekte wurden vorbildlich erfüllt", sagte Sebastian von Oppen von Zertifizierung Bau bei der Übergabe der Urkunde. Er brachte es in seiner Laudatio auf den Punkt: „Das Projekt Wohnen am Hahnfluss setzt Maßstäbe für den Wohnungsbau, denn abgesehen von einer deutlichen Übererfüllung der Energieeinsparverordnung werden auch viele weitere Qualitäten wie Innenraumhygiene, Ökobilanz und Materialeinsatz erfüllt."

Alles für die Sicherheit

Die flexibel geschnittenen Wohnungen werden mit überdachten Laubengängen erschlossen, denen lediglich Küchen, Bäder und Abstellräume zugewandt sind. Die hochwertige Haustür dazwischen ist mit Sicherheitsbeschlägen und Schließzylindern einer Hausschließanlage ausgestattet. Ein automatischer Mechanismus verschließt die Türe dreifach, sobald sie ins Schloss fällt. Die Video-Gegensprechanlage mit Farbbildübertragung gestattet es, Besucher bereits an den Hauseingängen zu identifizieren. Bewohner können so frühzeitig entscheiden, ob ein ungebetener Gast abgewiesen werden soll. Und wer sich versehentlich einmal aussperren sollte, wendet sich einfach an das ASB-Servicebüro im Wohnpark, wo man auf Wunsch einen Ersatzschlüssel bereithält.

ASB bietet modulare Dienstleistungen

In eigenen Serviceräumen, gut zu erreichen gleich im Eingangsbereich des Hauses A, stellt der Arbeiter Samariter Bund (ASB) Coburg ein umfangreiches Dienstleistungsangebot zur Verfügung. An fünf Tagen in der Woche kann eine geschulte Service-Fachkraft bedarfsgerecht in Anspruch genommen werden, bei Vollauslastung der Wohnanlage erweitert sich dieses Angebot auf sechs Werktage. Die Fachkraft betreut nicht nur Eigentümer und Mieter, sie organisiert und gestaltet darüber hinaus das Gemeinschaftsleben. Auch außerhalb der regulären Dienstzeiten von acht bis 18 Uhr gewährleistet das ASB-Notrufsystem eine schnelle Notfallversorgung.

Die ASB-Mitarbeiter helfen bei der Vermittlung von Hilfs- und Beratungsdiensten, Hilfs- und Pflegehilfsmitteln, sie beraten bei Behördenanträgen, Haushaltsführung, Ernährung und Hygiene. Auch ärztliche Betreuung und Leistungen wie Massagen, Krankengymnastik und sogar den ambulanten Friseur vermittelt der ASB. Bei Erkrankungen und plötzlich auftretendem Pflegebedarf bietet der ASB für bis zu fünf Stunden im Jahr eine kostenlose Pflegeversorgung an, die Fachkräfte organisieren Medikamente und kümmern sich im Falle urlaubs- oder krankheitsbedingter Abwesenheit auf Wunsch um die Wohnung.

Die Förderung sozialer Kontakte ist eine Kernkompetenz des Arbeiter-Samariter-Bundes. So können sich Eigentümer und Mieter des Wohnparks am Hahnfluss für die Teilnahme an einer Vielzahl von kulturellen und unterhaltsamen Angeboten entscheiden. Zum Beispiel Kaffeenachmittage, Ausflugsfahrten und Bildungsveranstaltungen gehören zum abwechslungsreichen Programm. Das gesamte ASB-Dienstleistungsangebot ist in einer Betreuungspauschale enthalten, die 85 Euro im Monat für Einzelhaushalte und 100 Euro für Paare beträgt. Separat berechnet werden zusätzliche Service-Wahlleistungen wie etwa Hol-, Bring- und Fahrdienste, hauswirtschaftliche Hilfen und häusliche Krankenpflege (SGB V und SGB XI). Häufig springt in solchen Fällen jedoch die Kranken- oder Pflegekasse ein.

Traumhafter Gesamtrahmen

Das bis ins Detail durchdachte Konzept wird im Wohnpark am Hahnfluss außerhalb der eigenen vier Wände fortgesetzt und zu einem traumhaften Gesamtrahmen perfektioniert. Zu Kommunikation und Begegnung laden ansprechend wunderbar angelegte Freiflächen ein. Von Experten gestaltete Grünanlagen, sprudelndes Wasser, blühende Rosen und liebevoll eingebettete Sitz- und Bewegungsbereiche locken ins Freie, halten fit und gesund. Die ideale Lage des Wohnparks mit direkter Busanbindung in die Innenstadt, ebenen Fuß- und Radwegen sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe gewährleisten ein Höchstmaß an Mobilität. All dies macht den Wohnpark am Hahnfluss zu einer außergewöhnlichen Wohnanlage, die praktisch keine Wünsche offen lässt.

Einladung zum Tag der offenen Tür

10. November von 12 bis 16 Uhr

Wer sich selbst ein Bild machen möchte, hat dazu am 10. November Gelegenheit. Vier Wohnungen im Haus B stehen dann von 12 bis 16 Uhr interessierten Besuchern offen, kompetente Ansprechpartner sind vor Ort.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollos
- Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Rauchmelder in den Wohnungen
- ASB-Notrufsystem
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Balkon oder Terrasse
- Eigenes Kellerabteil
- Video-Gegensprechanlage mit Farbbildübertragung

Die wohnlichen Gemeinschaftsräume laden zu Kommunikation und Begegnung ein.

Attraktive Preise – Für Eigentümer und Mieter

Die hochwertig errichteten Eigentumswohnungen im Wohnpark am Hahnfluss verteilen sich derzeit auf das der Cortendorfer Straße zugewandte Haus A und die sich hufeisenförmig nach Süden anschließenden Häuser B und C. In deren Verlängerung entstehen nun die Gebäude D und E, die gemeinsam mit den Häusern B und C die idyllischen Innenanlagen einrahmen werden. Die nun entstehenden Zwei- und Dreizimmerwohnungen verteilen sich auf fünf Geschosse. Die Preise bewegen sich bei Grundflächen zwischen 54 und 95 Quadratmetern von 145.000 bis 285.000 Euro. Für die Bauabschnitte D und E liegen bereits zahlreiche Reservierungen vor. Einige Wohnungen werden nicht von Eigentümern bezogen und stehen deshalb interessierten Mietern zur Verfügung. Bei Nettomieten von rund sieben Euro je Quadratmeter bieten sich attraktive Gelegenheiten. Zum Beispiel schlägt eine repräsentative Zweizimmerwohnung mit ca. 430 Euro Kaltmiete und der Betreuungspauschale von 85 Euro mit lediglich 515 Euro monatlich zu Buche, einem Bruchteil dessen, was der Platz in einem Pflegeheim kosten würde.

In der hochwertigen Bausubstanz verbergen sich weitere Vorteile: Sie gewährleistet gleichermaßen Wertbeständigkeit und dauerhafte Wohnqualität.

Ansprechpartner für Miet- und Kaufinteressenten

Sparkasse Coburg-Lichtenfels

Jacqueline Samadan
Immobilienberaterin

Telefon 09561 70-2917
Am Viktoriabrunnen 4
96450 Coburg
E-Mail:
jacqueline.samadan@sparkasse-co-lif.de

Sparkasse Coburg-Lichtenfels

Dietmar Marx
Immobilienberater

Telefon 09561 70-2918
Am Viktoriabrunnen 4
96450 Coburg
E-Mail:
dietmar.marx@sparkasse-co-lif.de