

Quartiersentwicklung am Holtmarweg 16

auf Basis des „Lemgoer Modells“ –
einem Wohnraumprojekt der Fa. Tönnies

Asset
IMMOBILIEN



TÖNNIES

Inhalt

- Top 1 Vorstellung Strategie „Wohnraummanagement“
- Top 2 Das „Lemgoer Modell“
- Top 3 Adaption auf das „Wohnquartier Holtmarweg“
- Top 4 Fragen, Anregungen, Diskussion



TOP 1 – Vorstellung Strategie „Wohnraummanagement“

Konzepte für Wohnraum, deren Bewirtschaftung und Mitarbeiterbetreuung

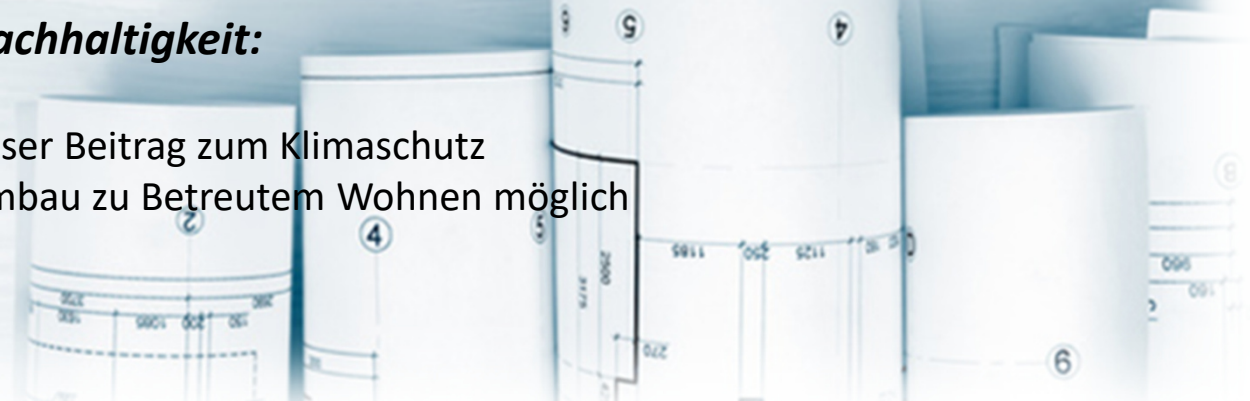
Erklärtes Ziel ist es, den Mitarbeitern*innen der Tönnies-Gruppe energetisch hochwertigen Wohnraum zu marktgerechten Preisen anzubieten und außerdem die dauerhafte Integration der Mitarbeiter*innen am Standort der Arbeit zu fördern.

Wohnraumkonzept:

- Voll ausgestattete Single-Appartements bzw. 2-Bett-Appartements
- Wohnfläche bei Nutzung mit 2 Personen: ca. 27 qm
- Wohnfläche für Single-Appartement: ca. 16 qm
- Gemeinschaftsräume
- Wasch- und Trockenräume
- Fahrradabstellräume

Energetisches Konzept und Nachhaltigkeit:

- Effizienzhaus KfW 40 Plus – unser Beitrag zum Klimaschutz
- Nachhaltige Nutzung durch Umbau zu Betreutem Wohnen möglich



TOP 1 – Vorstellung Strategie „Wohnraummanagement“

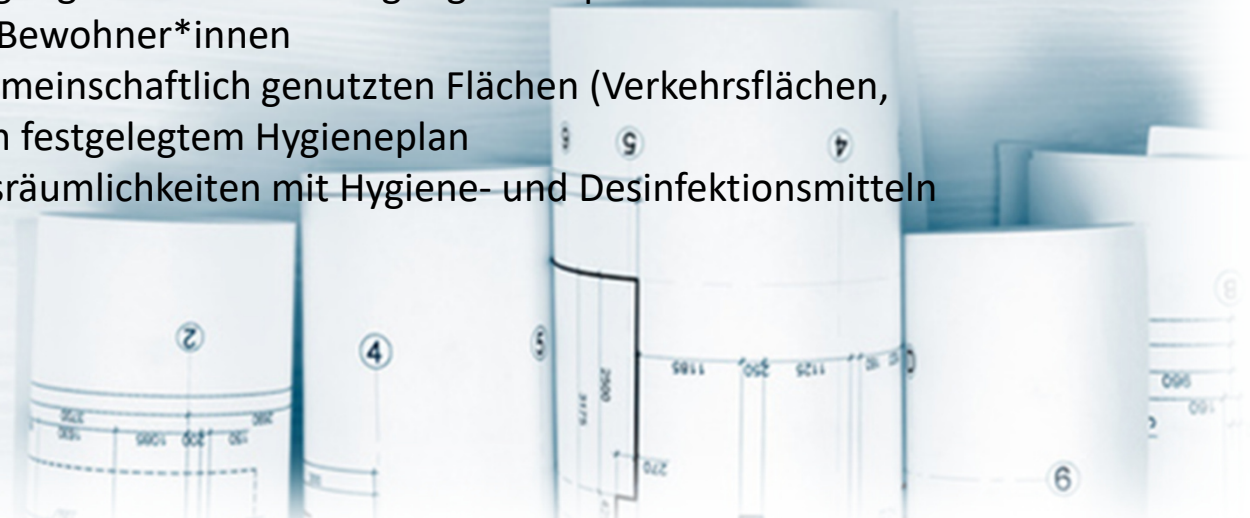
Konzepte für Wohnraum, deren Bewirtschaftung und Mitarbeiterbetreuung

Betreuungskonzept

- Qualifizierte Betreuer*innen vor Ort unterstützen die Mitarbeiter*innen in den alltäglichen Belangen wie Behördengängen und Arztbesuche
- Abbau von sprachlichen Barrieren durch Sprachkurse
- Integration der Mitarbeiter*innen – untereinander und regional (z.B. durch Vereinsleben und Angebote in Gemeinschaftsräumen)

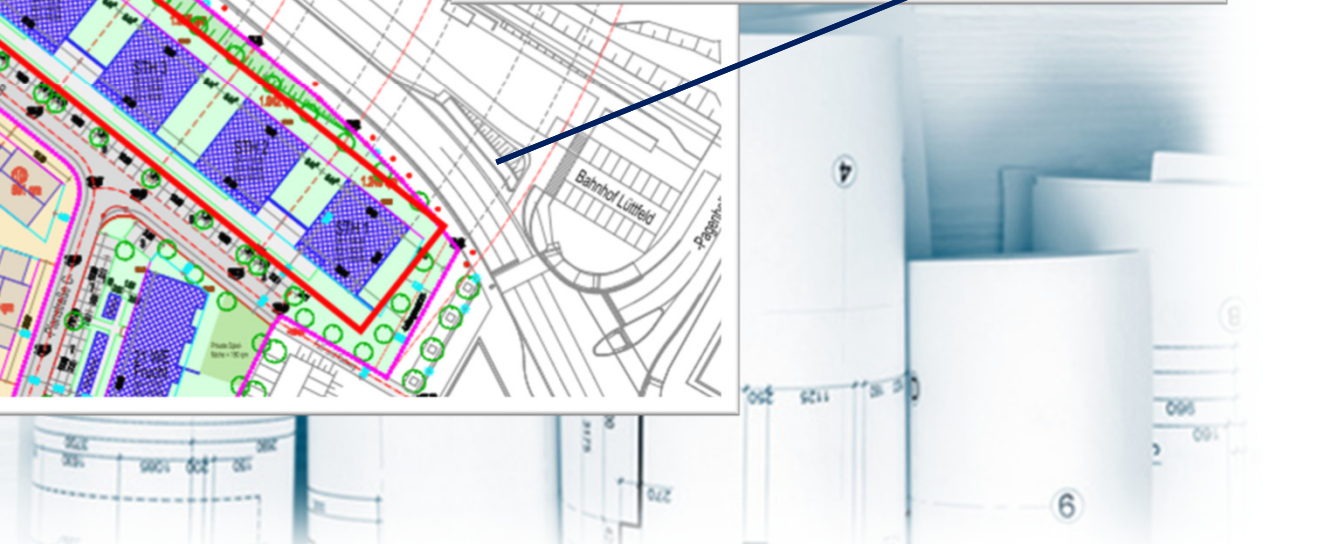
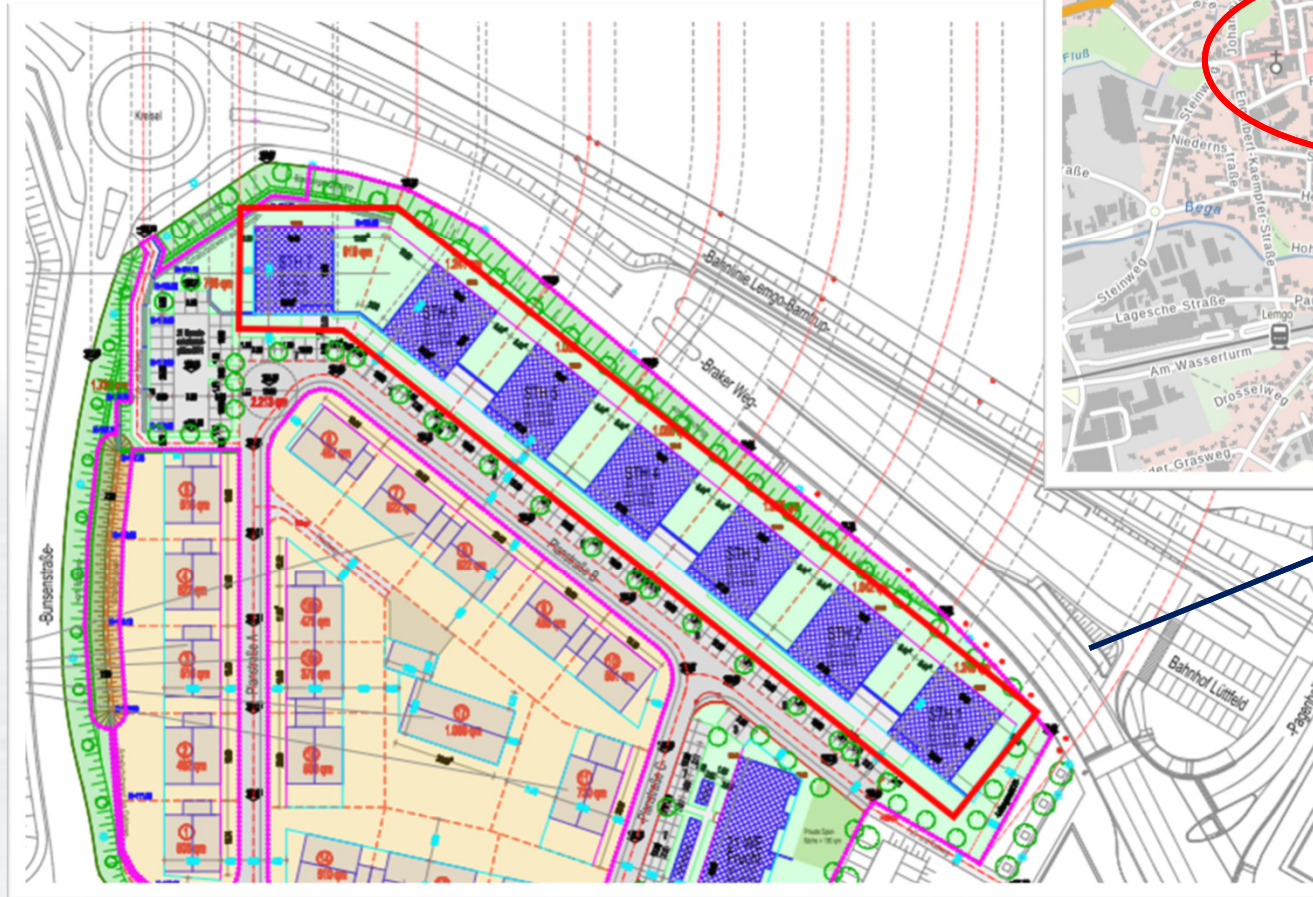
Hygienekonzept

- fest definiertes Hygiene-, Reinigungs- und Müllentsorgungskonzept sowie Wohnraumkontrolle unter Wahrung der Privatsphäre der Bewohner*innen
- Wöchentliche Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Flächen (Verkehrsflächen, Gemeinschaftsräume etc.) nach festgelegtem Hygieneplan
- Ausstattung der Gemeinschaftsräumlichkeiten mit Hygiene- und Desinfektionsmitteln



Top 2 - Das „Lemgoer Modell“

ein nachhaltiges Bauvorhaben am Rande der Lemgoer Innenstadt



Das „Lemgoer Modell“ – Mikrowohnen auf höchstem Niveau

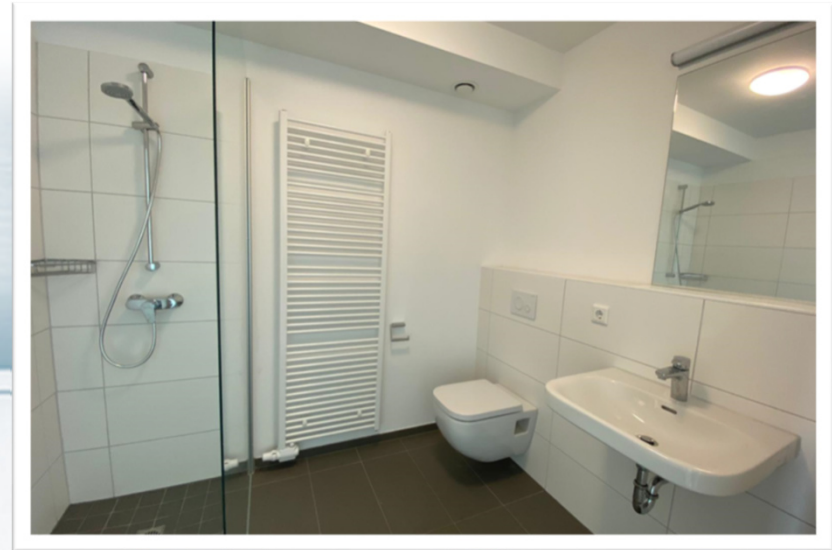


Neubau von Mikroappartements inkl. Neben- und Gemeinschaftsräumen sowie Außenanlagen



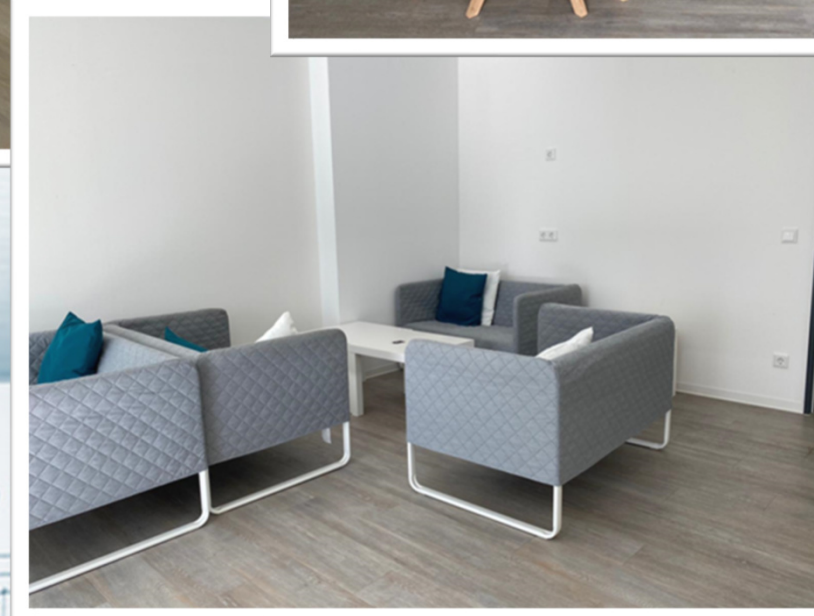
Das „Lemgoer Modell“ –

Wohnen in vollständig möblierten Apartments inkl. Internet, Strom und Wasser



Das „Lemgoer Modell“ –

Mit Gemeinschaftsräumen zum Kochen und Verweilen sowie Waschräumen



Das „Lemgoer Modell“ –

Wohnen in Appartements mit höchsten energetischen Standards



Nachhaltigkeit durch KfW Effizienzhaus 40 Plus Standard:

Ökologische Heizenergie aus Kraft-Wärme-Kopplung + kontrolliert Wohnraumlüftung + Photovoltaik

Hierdurch wurde das Projekt durch die Energieagentur NRW nachträglich als Klimaschutzsiedlung zertifiziert und ausgezeichnet!

Gerne können wir die bisher von uns erbauten Wohnungen besichtigen.

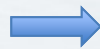
Unser

„LEMGOER-MODELL“

ist bereits fertig und vollständig an Studenten vermietet.

Das „Lemgoer Modell“ – die Basis für das „Wohnquartier Holtmarweg“

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Familien, Paare und Singles und Produktionsmitarbeiter*innen der Fa. Tönnies auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofes Beckum.



Top 3 – Adaption auf das „Wohnquartier Holtmarweg“

das Lageplankonzept

Grundstückslage und -daten:

Gemarkung Beckum
Flur 43
Flurstücke 396, 535 und 543

Gesamtgröße ca. 5.488 m²

Geplante Nutzung:

Allgemeines Wohnen im Süden (Gebäude 1 und 2)
Appartements für Mitarbeiter*innen der Fa. Tönnies im Norden (Gebäude 3 und 4)

in jeweils 2 gespiegelten Wohnhäusern mit je 3 Vollgeschossen

Überbaute Fläche: ca. 1.765 m²

< 5.488 x 0,4 (GRZ) = 2.195,2 m²

Bruttogeschossfläche: ca. 5.170 qm

< 5.488 x 1,2 (GFZ) = 6.585 m²

Wohnfläche: ca. 3.600 m² + 270 m² Balkone



„Wohnquartier Holtmarweg“

das Wohnraumkonzept

Allgemeines Wohnen im Süden
(Gebäude 1 und 2)

Brutto-Grundfläche ca. 1.590 qm
3 Vollgeschosse á 6 Wohnungen
zzgl. TRH + Flure

Wohnungsmix je Haus:

2-Zimmer: 6 St. á 45 m² + 3 m² Balkon

3-Zimmer: 9 St. á 72 m² + 3 m² Balkon

4-Zimmer: 3 St. á 81 m² + 3 m² Balkon

Wohnfläche gesamt (nach WoFIV):

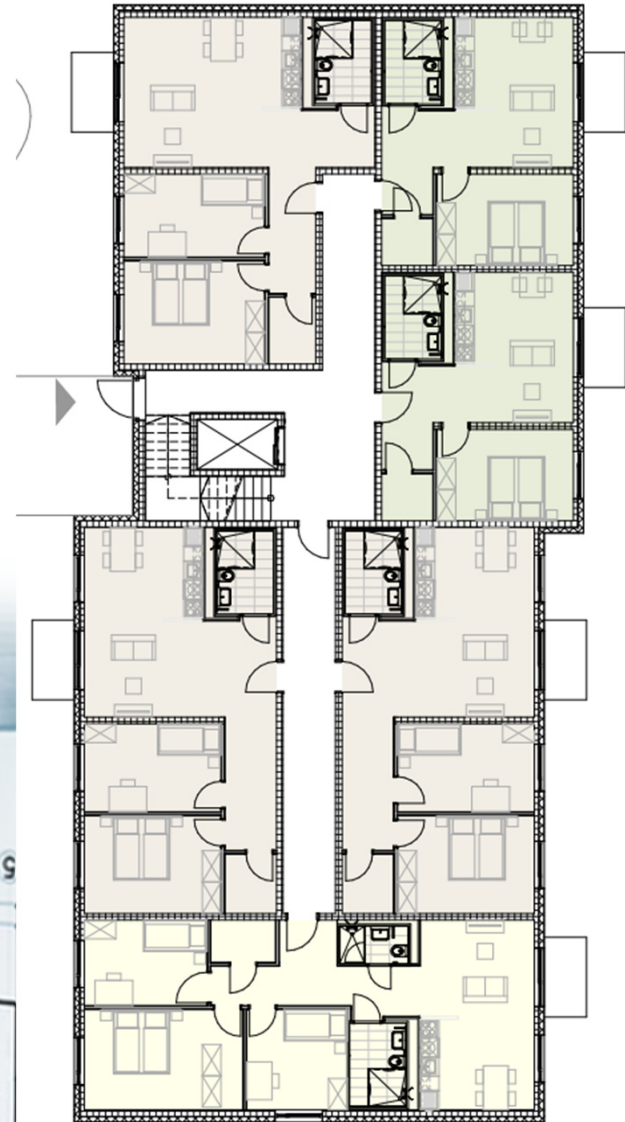
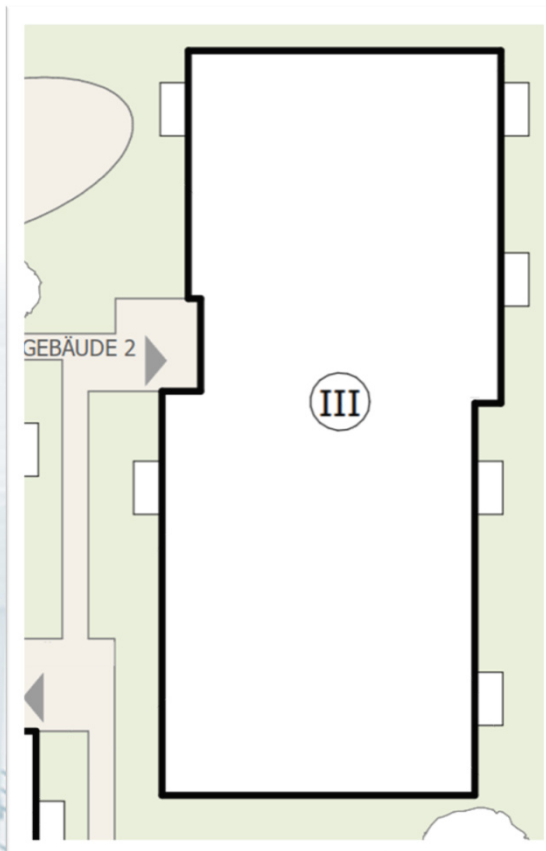
ca. 1.160 m² + 54 m² Balkone

Für beide Häuser:

36 Wohneinheiten

Brutto-Grundfläche ca. 3.180 m²

Wohnfläche ca. 2.320 m² + 108 m² Balkone



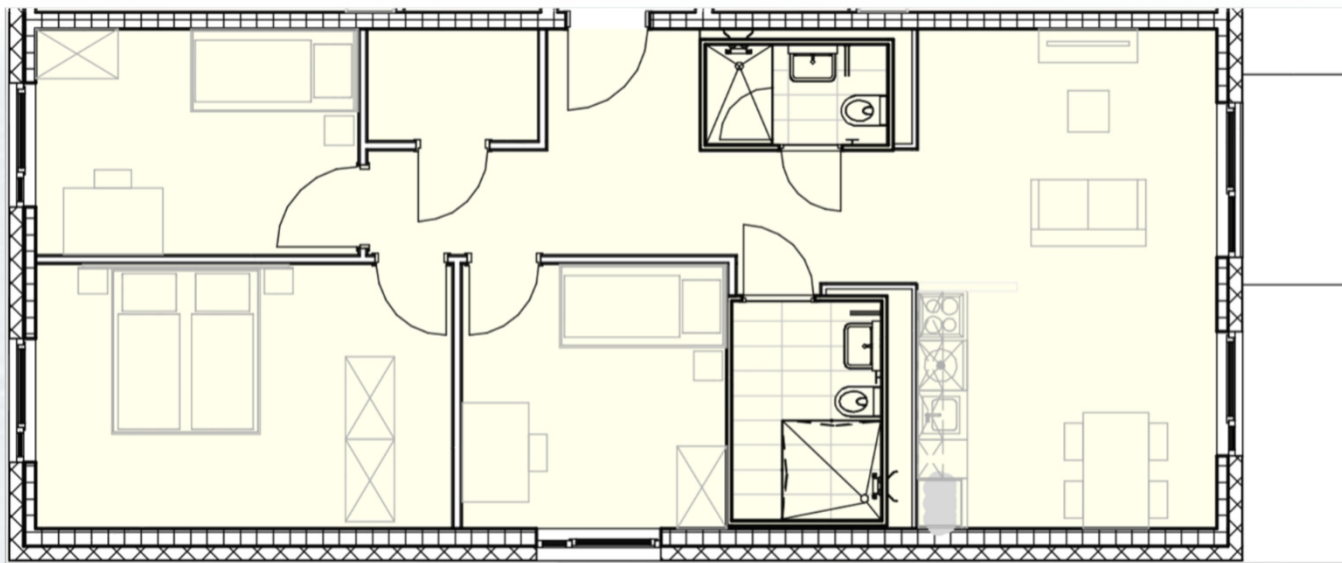
„Wohnquartier Holtmarweg“

Beispiel 4-Zimmer-Wohnung Gebäude 1 + 2

Allg. Wohnen im Süden
(Gebäude 1 und 2)

Barrierefreie Zugänge und Bäder in
allen Wohnungen

Alle Wohnungen mit Balkon oder
Terrasse



„Wohnquartier Holtmarweg“

das Wohnraumkonzept

Mikrowohnen für Tönnies-Mitarbeiter*innen nach dem „Lemgoer Modell“ im Norden (Gebäude 3 und 4)

Brutto-Grundfläche ca. 995 qm
3 Vollgeschosse á 9 Apartments
zzgl. TRH + Flure

Appartementmix:

1-Bett-App: 12 á 20 m² + 3 m² Balkon
1-Bett-App: 3 á 22 m² + 3 m² Balkon
2-Bett-App: 12 á 28 m² + 3 m² Balkon

Wohnfläche gesamt (nach WoFIV):

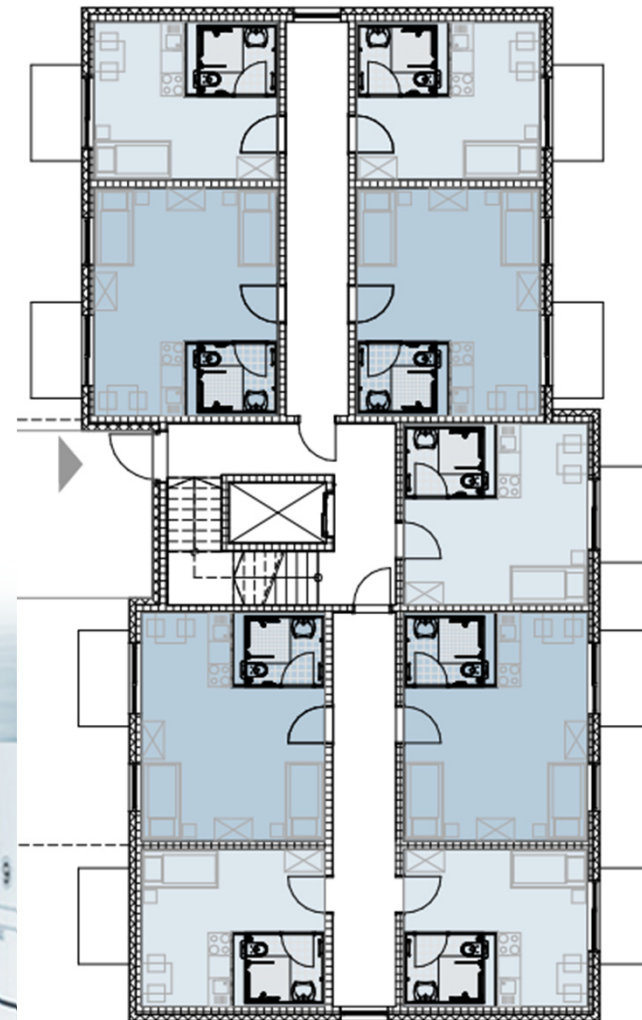
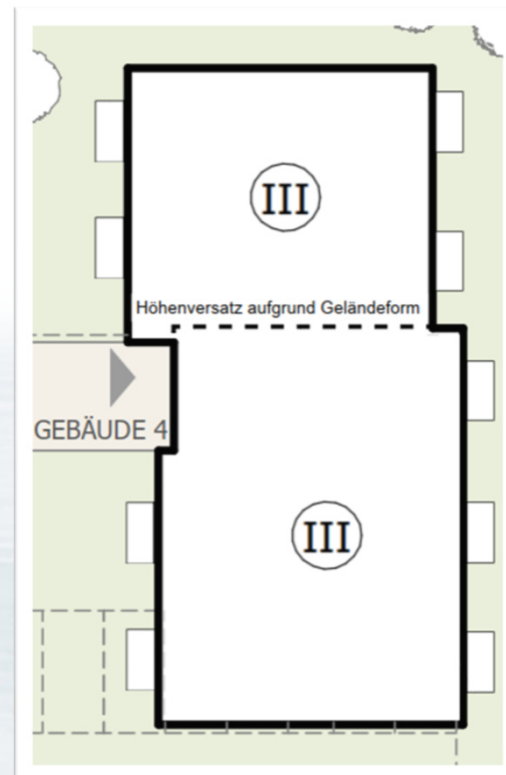
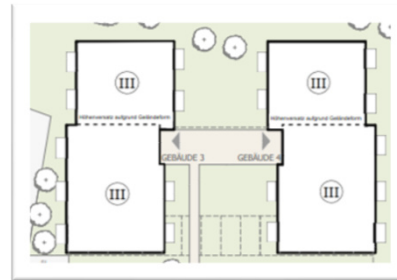
ca. 640 m² + 81 m² Balkone

Für beide Häuser:

54 Apartments

Brutto-Grundfläche ca. 1.990 m²

Wohnfläche ca. 1.280 m² + 162 m² Balkone



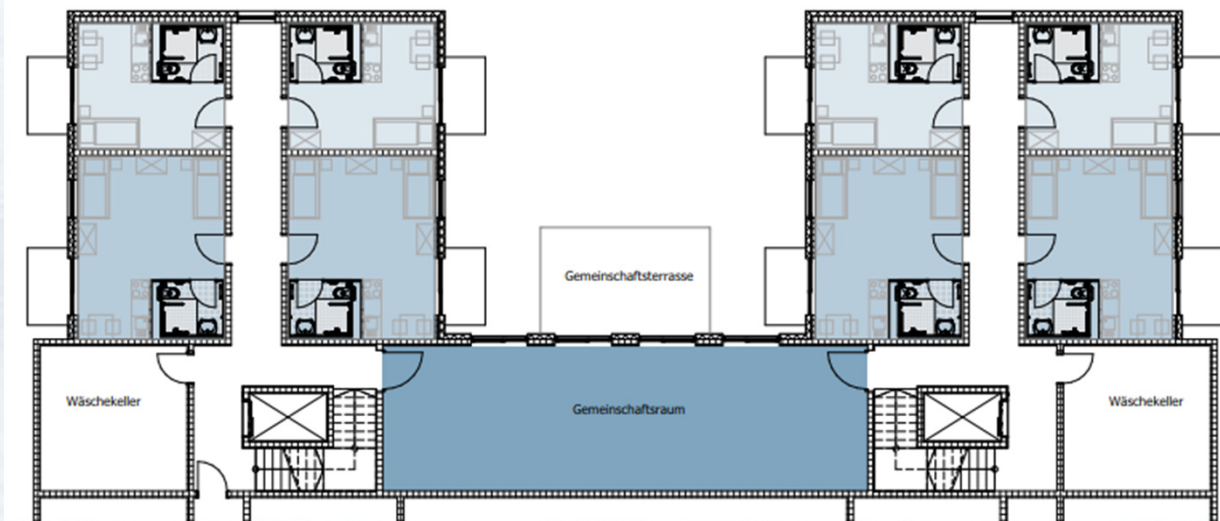
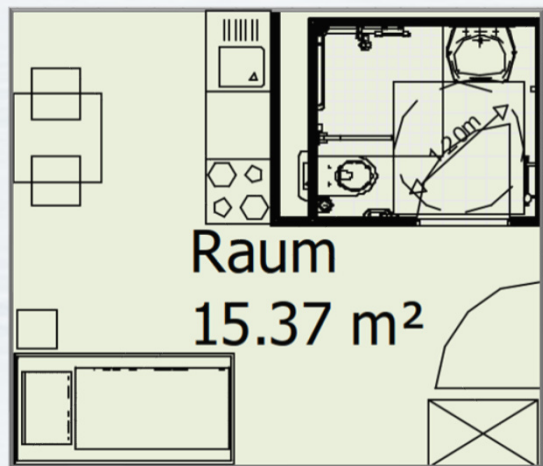
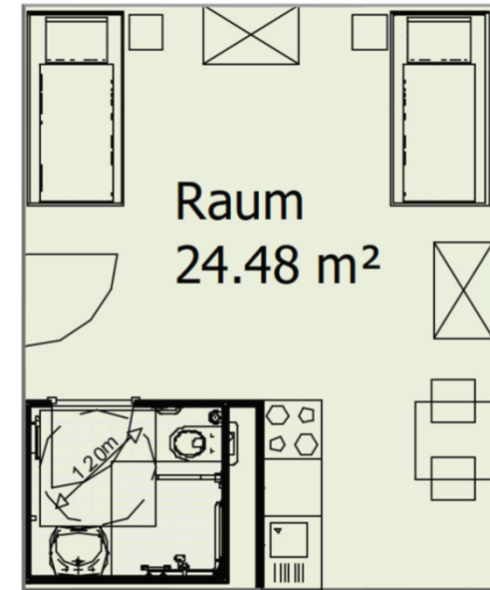
„Wohnquartier Holtmarweg“ die Apartmenttypen Gebäude 3 + 4

Mikrowohnen im Norden (Gebäude 3 und 4)

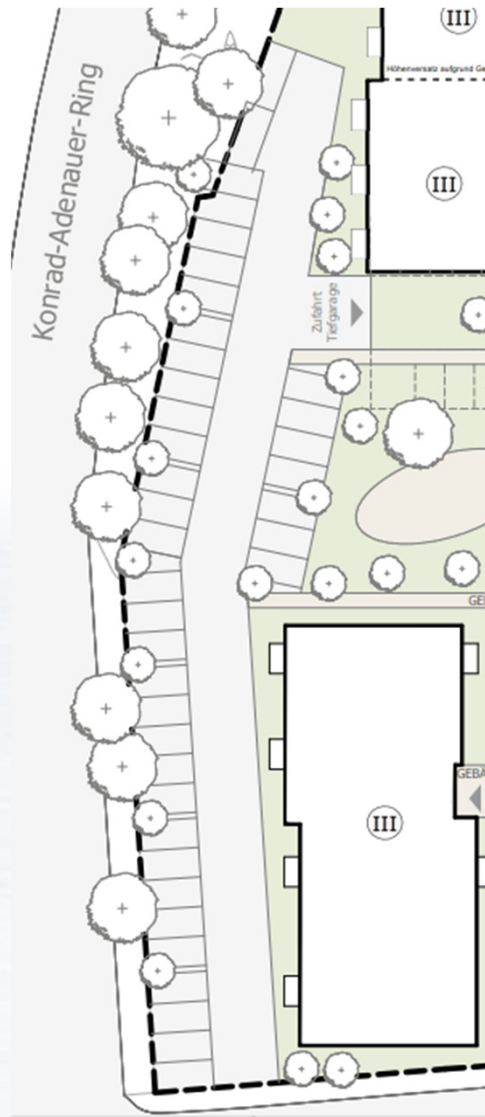
Barrierefreie Zugänge und Bäder in allen Apartments

Alle Apartments mit Balkon oder Terrasse

Gemeinschaftsräume im EG



„Wohnquartier Holtmarweg“ das Stellplatzkonzept



39 oberirdische Parkplätze entlang
der westlichen Grundstücksgrenze

29 Tiefgaragenstellplätze unterhalb
der Gebäude 1 und 2

Weitere Stellplätze in Planung.

Inkl. Fahrradgarage

„Wohnquartier Holtmarweg“

Gestaltungsbeispiele Fassade



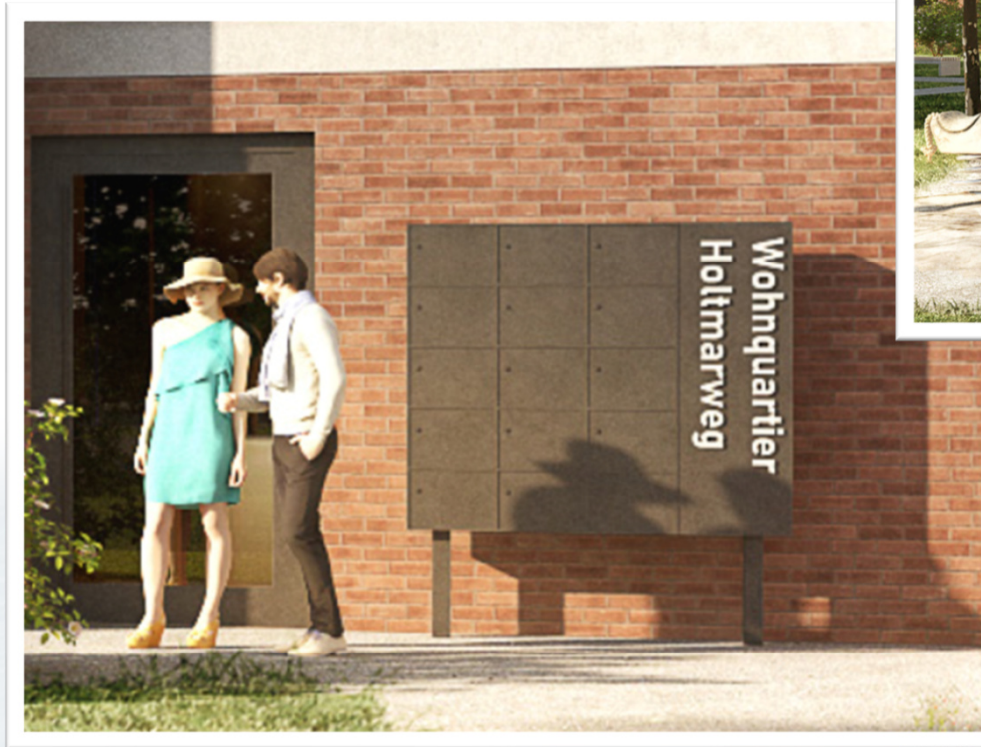
„Wohnquartier Holtmarweg“

Visualisierung des aktuellen Entwurfs



„Wohnquartier Holtmarweg“

Visualisierung des aktuellen Entwurfs



Top 4 – Fragen, Anregungen, Diskussion

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Haben Sie Fragen oder Anregungen?

Sprechen Sie uns gerne an!

