FACHTAGUNG Wohnen in Gemeinschaft NRW e.V.

ibc ingenieure

Fachtagung

Finden – binden – qualifizieren

Umbau oder Neubau? So entscheiden Sie richtig

16. Nov. 2017
Hotel Courtyard by Marriot

Dem Alter Raum geben.
Wohnen in Gemeinschaft NRW e.V.

Umbau oder Neubau?

ibc ingenieure

Grundlagen:

Prüfung und Bewertung von Bestandsimmobilien und Grundstücken auf nutzungsspezifische Eignung für Wohngemeinschaften

Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Einstufungen des Objektes und/oder Grundstückes

Berücksichtigung des Wohn- und Teilhabegesetz

Einhaltung der Barrierefreiheit nach DIN und Bauordnung

Fördermöglichkeiten des Landes NRW, der KfW und der NRW-Bank

ibc ingenieure

Abwägungsprozess

Neubau:

Eine Neubauplanung ermöglicht im Idealfall die optimale Umsetzung der Anforderungen an das Objekt an die nutzerspezifischen Forderungen.

Relative Kostensicherheit durch eine genaue Kostenberechnung seitens des Architekten.

Meist jedoch ist es schwierig ein passendes Grundstück in quartiersnaher Lage zu finden.

Abwägungsprozess

ibc ingenieure

Umbau:

Eine Bestandsimmobilie ist meist kostengünstig zu erwerben.

Meist jedoch sehr hoher Umbaubedarf und energetischer Sanierungsstau.

Bestandsgebäude aller Baualter beherbergen ggf. Risiken in Bezug auf Baumängel, Schadstoffe, häufig Brandschutzprobleme etc.

Kosten können trotz sorgefältiger Planung ggf. steigen.

Jedoch hohes Potential an Förderungen und Zuschüssen seitens des Landes

Förderangebote des Landes NRW

ibc ingenieure

NRW- Bank

NRW.BANK
Wir fördern Ideen

Förderprogramme für Pflegewohnplätze Neubau und Umbau von Pflegeeinrichtungen

Spezielle Standortprogramme

KfW – Bank

KFW
Bank aus Verantwortung

Altersgerecht umbauen

Energieeffizient sanieren - auch für denkmalgeschützte Objekte

ibc ingenieure

Abwägungsprozess

Eine abschließende Entscheidung kann immer nur in enger Abstimmung zwischen Bauherrn, Architekten und Fördermittelgebern unter Abwägung aller Einflussfaktoren erfolgen.

Eine pauschale Aussage ist generell nicht möglich.

Die nachfolgenden Folien zeigen Ihnen an zwei Beispielen, was im Rahmen einer Umnutzung und eines Umbaus auch bei größeren Projekten möglich ist.

ibc ingenieure

Beispiel:

Quartier der Generationen – Leben in Meinerzhagen

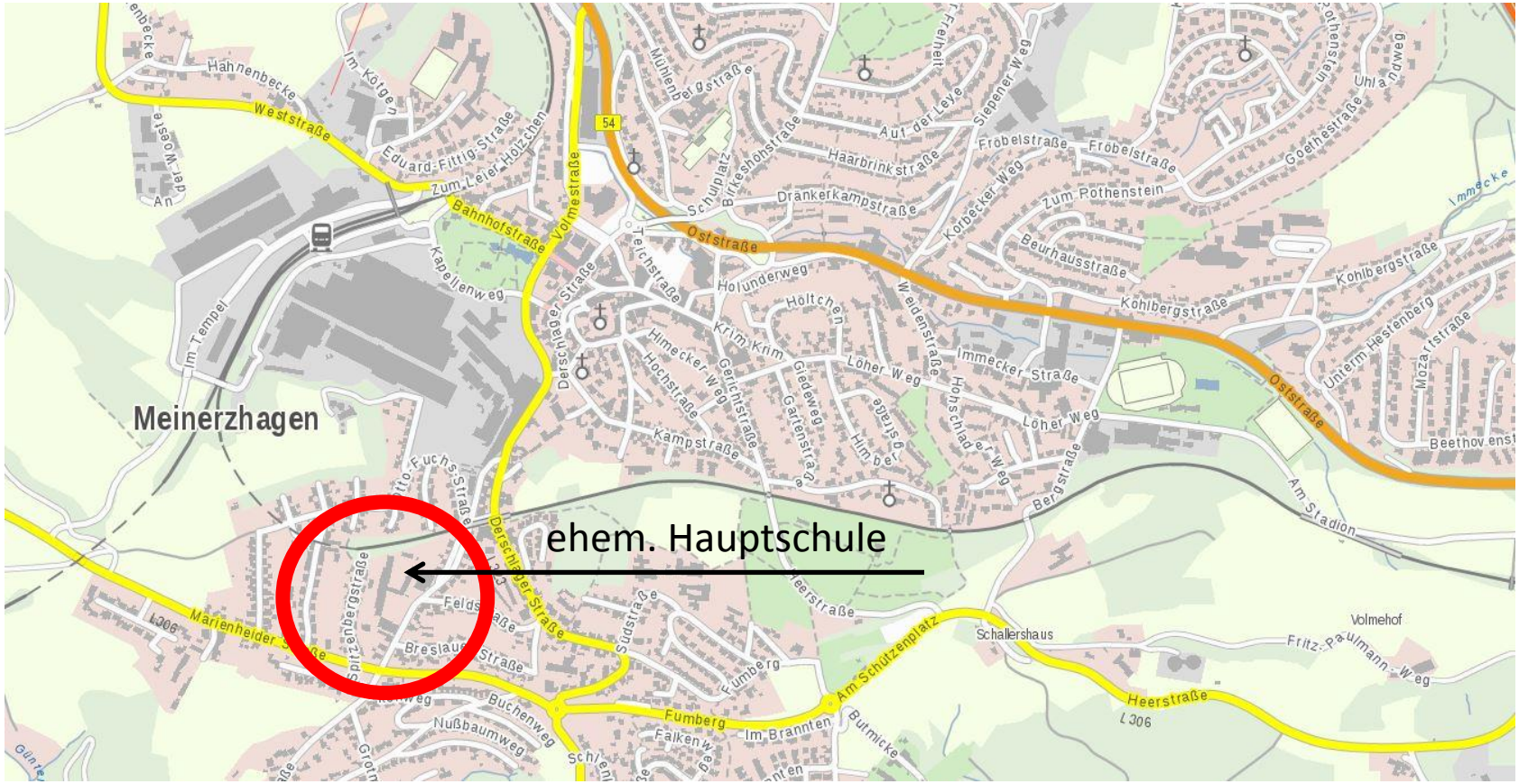
Umnutzung und Umbau der ehemaligen Hauptschule Meinerzhagen
zu öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnungen
sowie 3 Demenzwohngruppen mit je 8 Bewohnerplätzen

Ansichten Bestand Frühjahr 2016 - Fotos: apd

Beispiel:

Quartier der Generationen – Leben in Meinerzhagen

ibc ingenieure



Integration von Demenzwohngruppen in ein bestehendes, funktionierendes Quartier

ibc ingenieure

Beispiel:

Quartier der Generationen – Leben in Meinerzhagen

Die Hauptschule Meinerzhagen wurde Anfang der 50er Jahre des 20. Jahrhunderts als Volksschule errichtet und bis zum Beginn der Sommerferien 2016 in Betrieb.
Viele Meinerzhagener Bürger haben ihre Schulzeit in diesem Gebäude verbracht und verbinden viele Erinnerungen an dieses Gebäude.

Der Strukturwandel hat die Stadt Meinerzhagen veranlasst, das Gebäude aufzugeben und zum Verkauf anzubieten.

Da in Meinerzhagen verstärkt barrierefreie Wohnungen und öffentlich geförderte Wohnungen fehlen, hat sich hier die Chance angeboten ein kleines neues citynahes Quartier der Generationen zu entwickeln, in das sich eine Wohngemeinschaft für demente Menschen integrieren lässt.

Beispiel:

Quartier der Generationen – Leben in Meinerzhagen

ibc ingenieure

Neuplanung

Beispiel:

Quartier der Generationen – Leben in Meinerzhagen

ibc ingenieure

Geplante Ansicht – Fertigstellung Ende 2017

ibc ingenieure

Beispiel:

Quartier der Generationen – Leben in Meinerzhagen

Ehemalige Schulflure und Klassenräume werden zu Wohngruppenräumen

ibc ingenieure

Beispiel:

Quartier der Generationen – Leben in Meinerzhagen

Bitte beachten Sie, dass bei der 3D-Visualisierung durch die Einwirkung von Licht und Schatten eine farbgetreue Abbildung nicht möglich ist.

Farbigkeit im Eingangsbereich

Variante 1

Objekt	Bauherr	Planung	Planung
Mehrfamilienhaus Wohnungen für Demenz Genkeier Str. 58540 Meinerzhagen	APD Pastoratstraße 1 458 / 9 Gelsenkirchen	IBC Ingenieure Chemnitzer Str. 83-85 44139 Dortmund	SCHÜSSLER Objekteinrichtungen Lothringer Str. 36 44805 Bochum

Eingangsbereich Demenzwohngruppen

ibc ingenieure

Beispiel:

Leben in Dorsten

Umnutzung einer ehem. Turnhalle einer Schule in einem bestehenden Quartier

ibc ingenieure

Beispiel:

Leben in Dorsten

Wohngruppen

Öffentliche geförderte Wohnungen

Geplanter Umbau und Anbau

ibc ingenieure

Beispiel:

Leben in Dorsten

Geplante Ansichten

ibc ingenieure

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

ibc ingenieure

Cerkuc und Wegge GbR
Chemnitzer Str. 83/85
44137 Dortmund
Tel. 0231 5316605
info@ibc-ingenieure.de