



Willkommen am Marktplatz in Meckenheim!



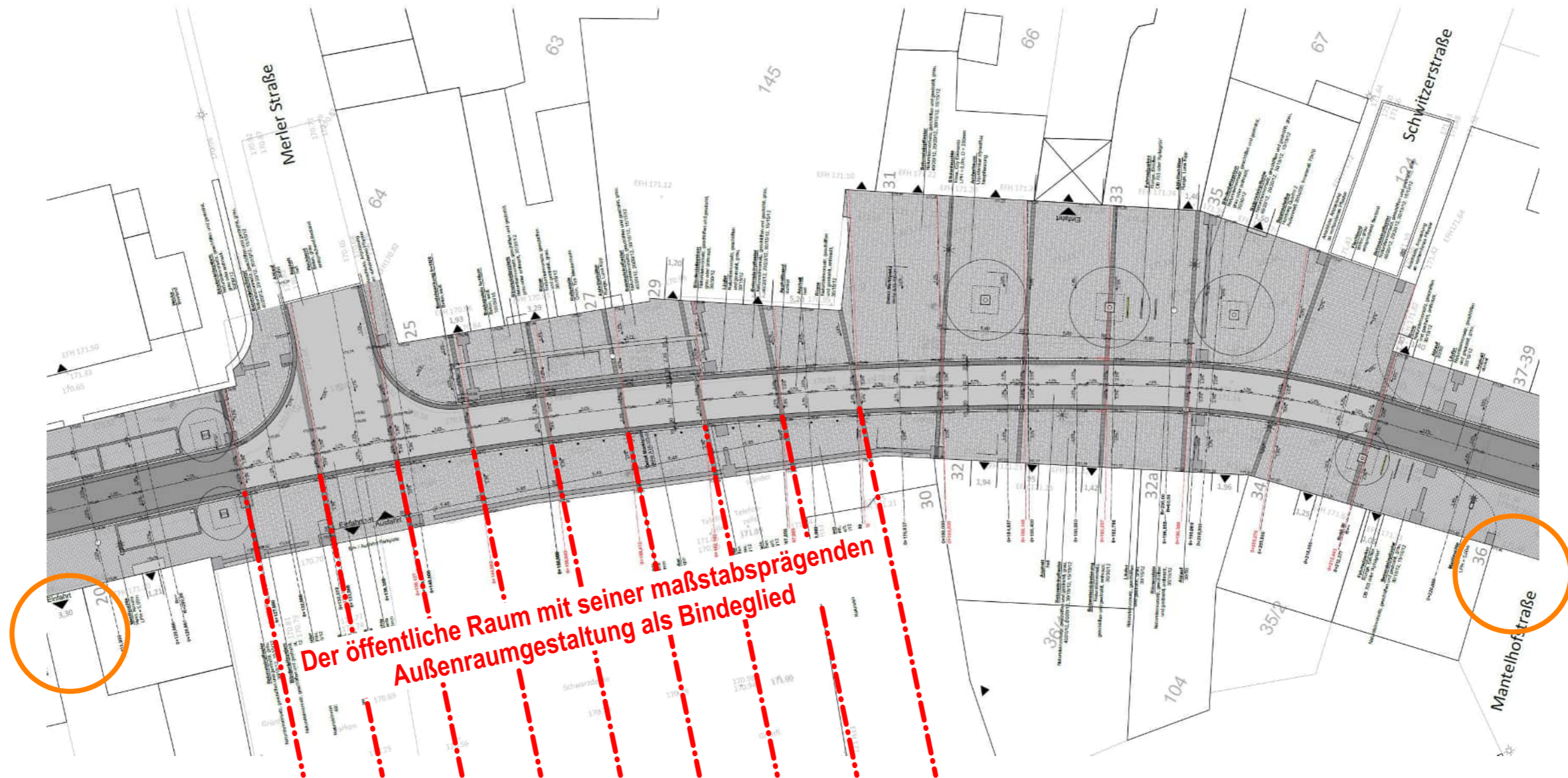
Präsentation in vier Teilen:

1. Konzept
2. Grundrisse und Schnitte
3. Betreiber
4. Detailfragen





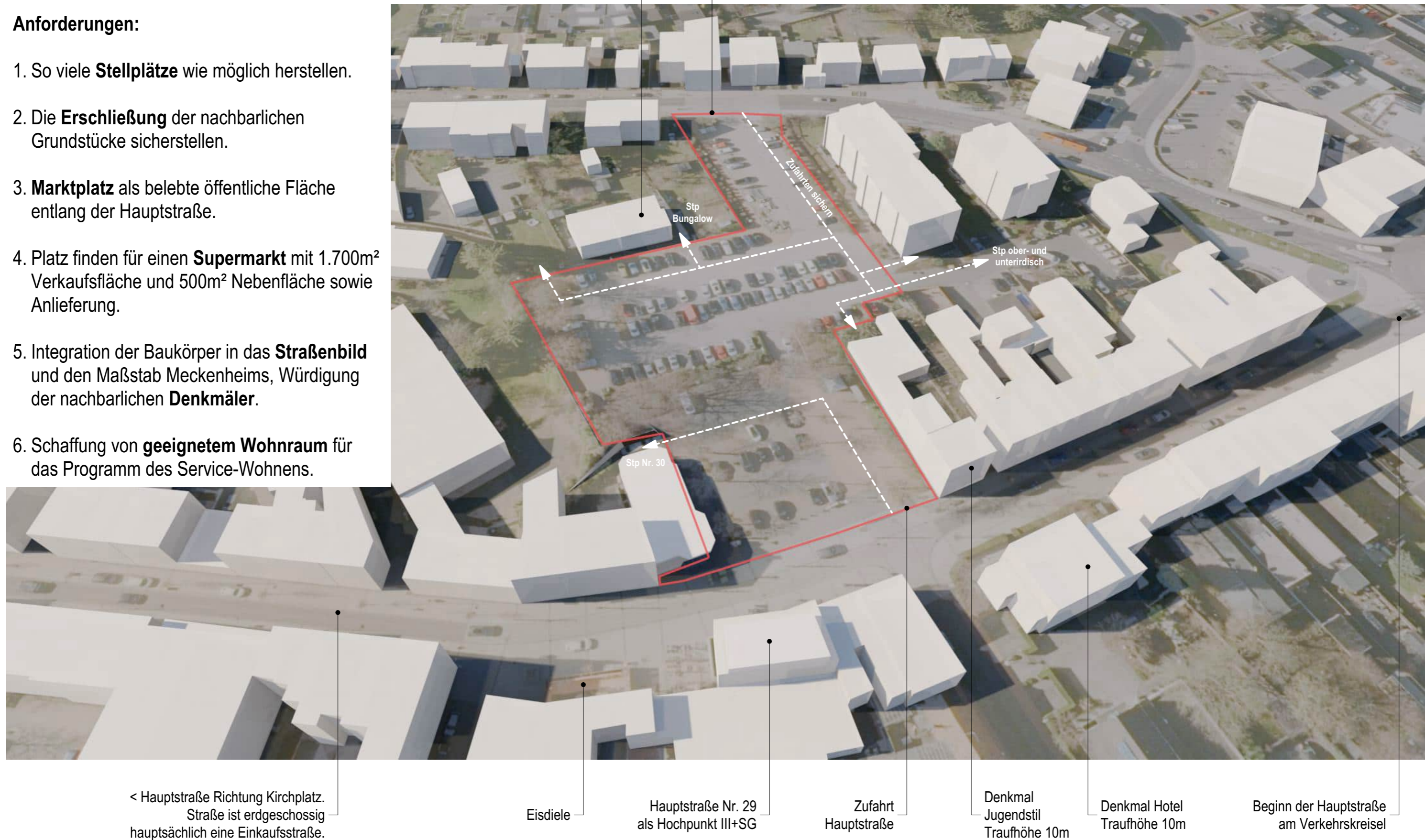
Straßenraum neugestaltet in 2015
Charakteristische, kleine Lücken
und Durchwegungen entlang der
Hauptstraße

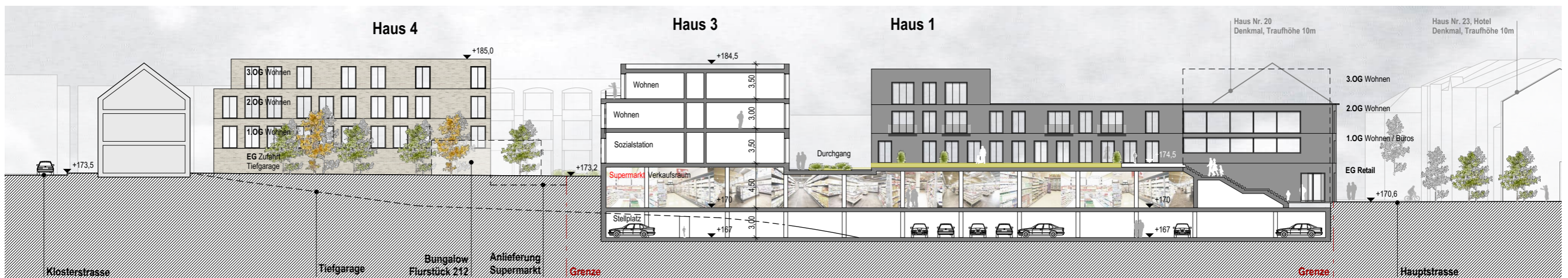
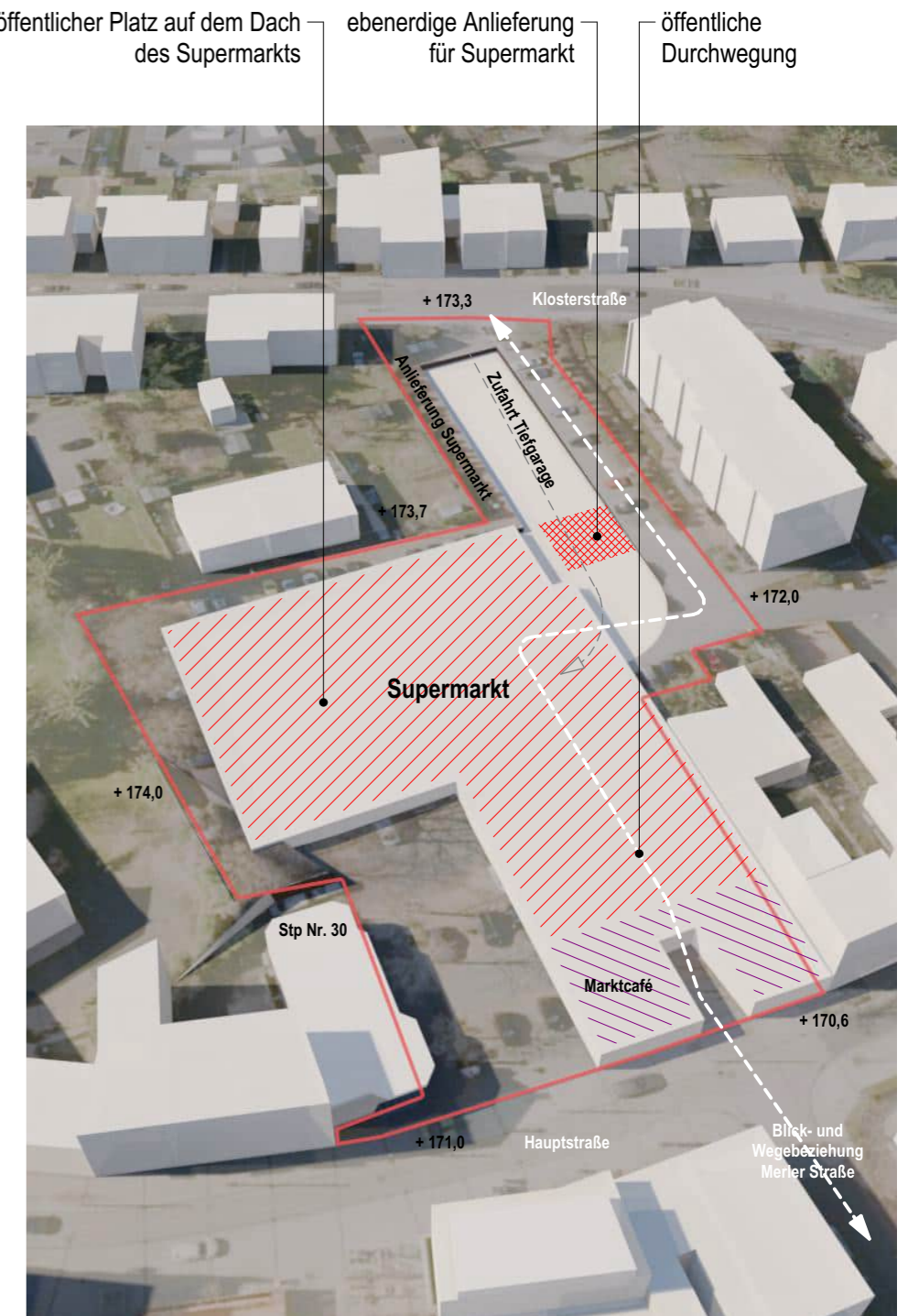
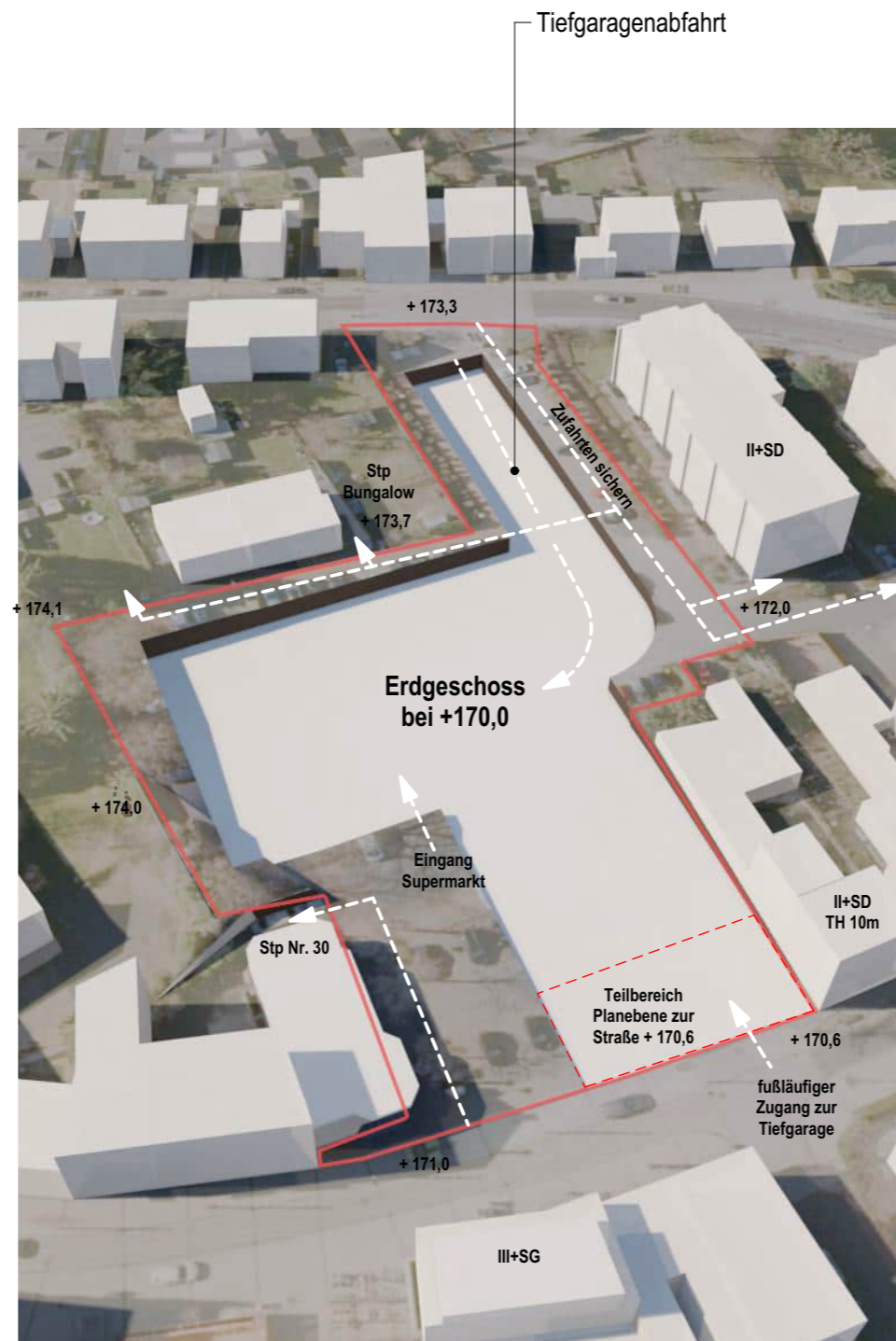
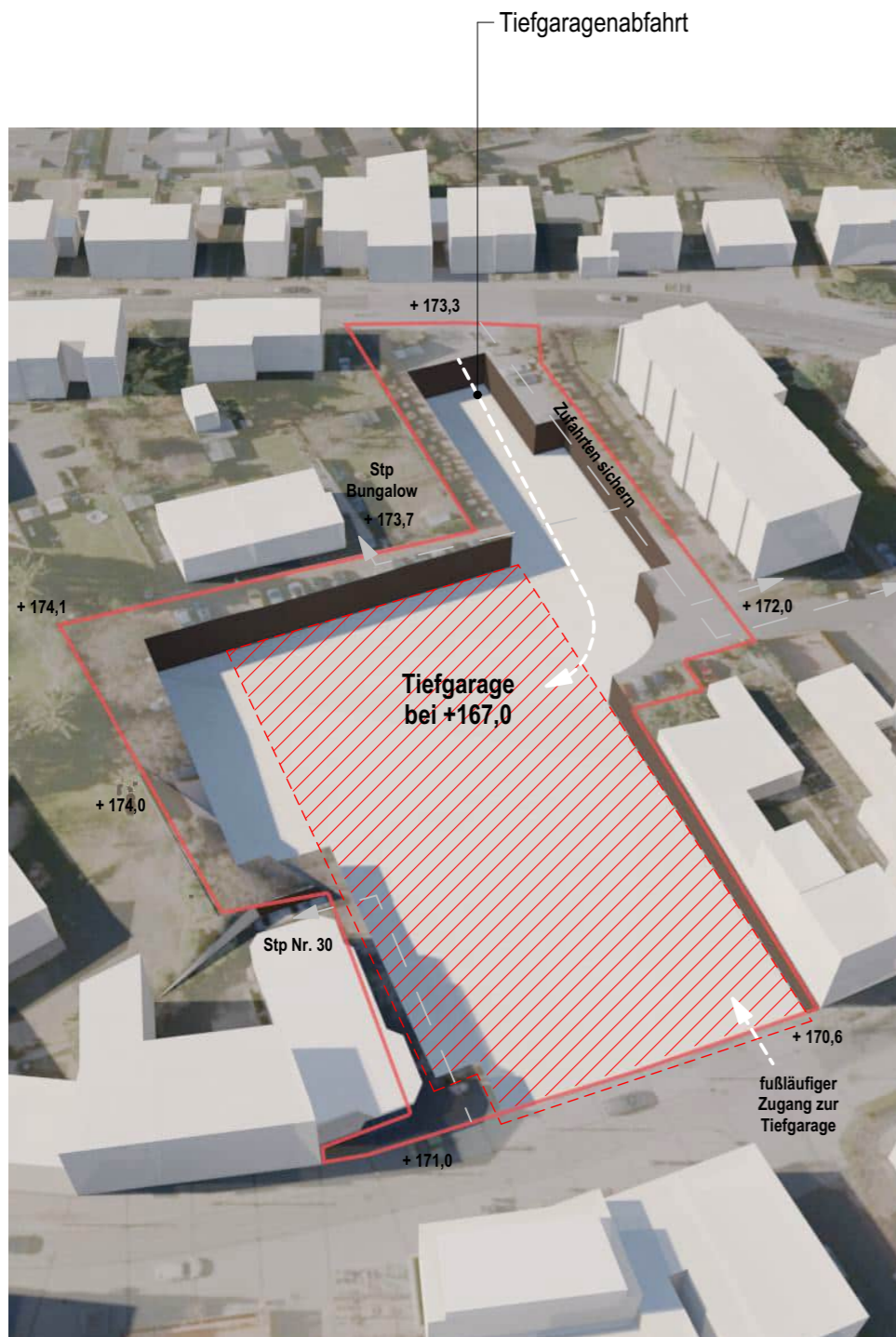


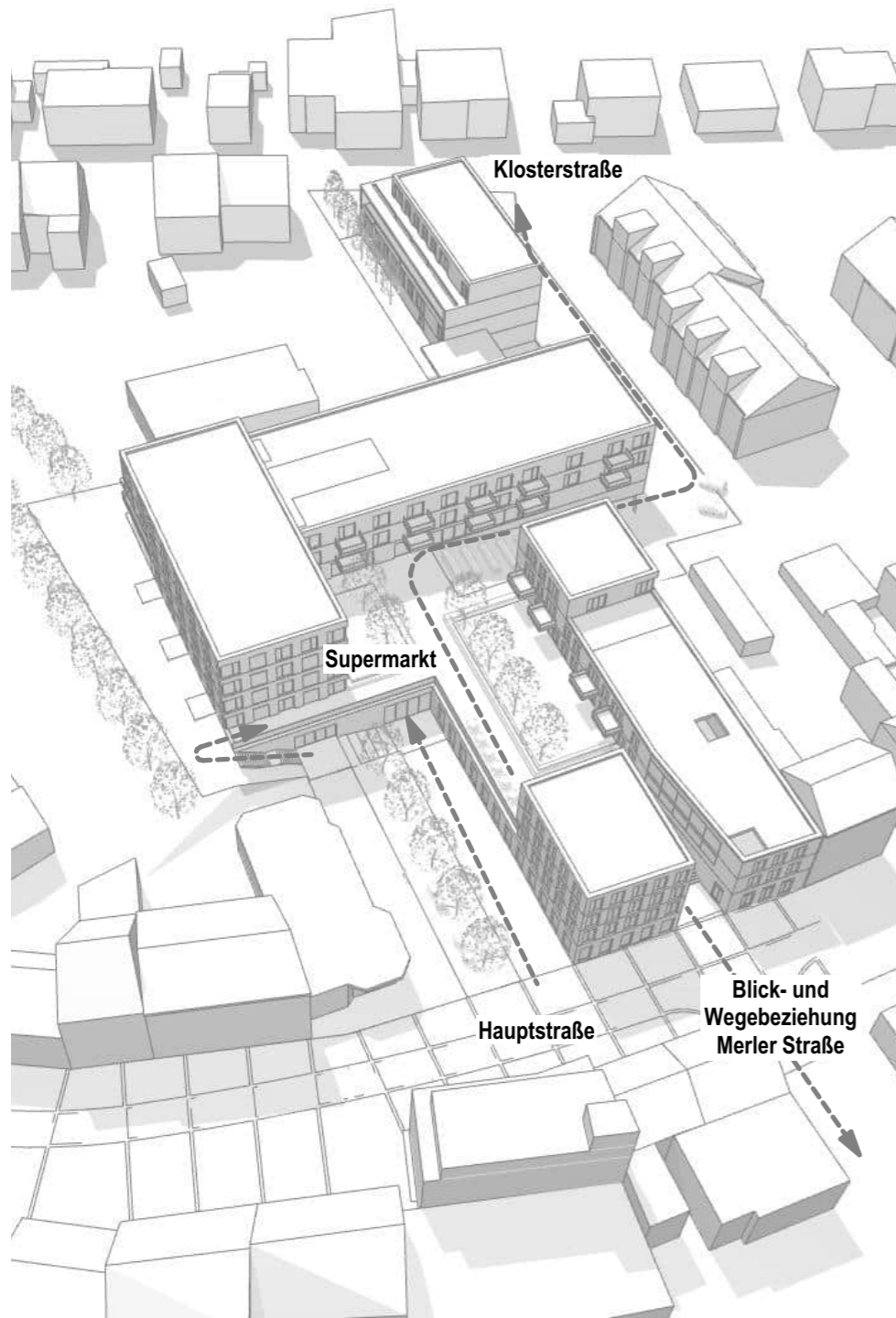
**Der öffentliche Raum mit seiner maßstabsprägenden
Außenraumgestaltung als Bindeglied**

Anforderungen:

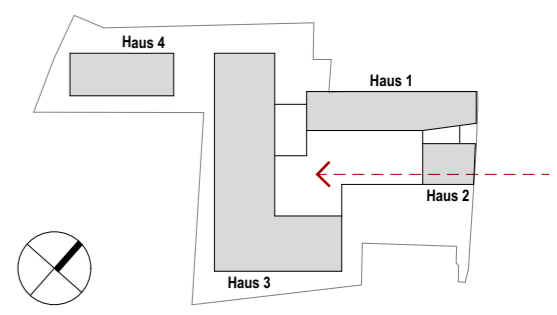
1. So viele **Stellplätze** wie möglich herstellen.
2. Die **Erschließung** der nachbarlichen Grundstücke sicherstellen.
3. **Marktplatz** als belebte öffentliche Fläche entlang der Hauptstraße.
4. Platz finden für einen **Supermarkt** mit 1.700m² Verkaufsfläche und 500m² Nebenfläche sowie Anlieferung.
5. Integration der Baukörper in das **Straßenbild** und den Maßstab Meckenheims, Würdigung der nachbarlichen **Denkmäler**.
6. Schaffung von **geeignetem Wohnraum** für das Programm des Service-Wohnens.



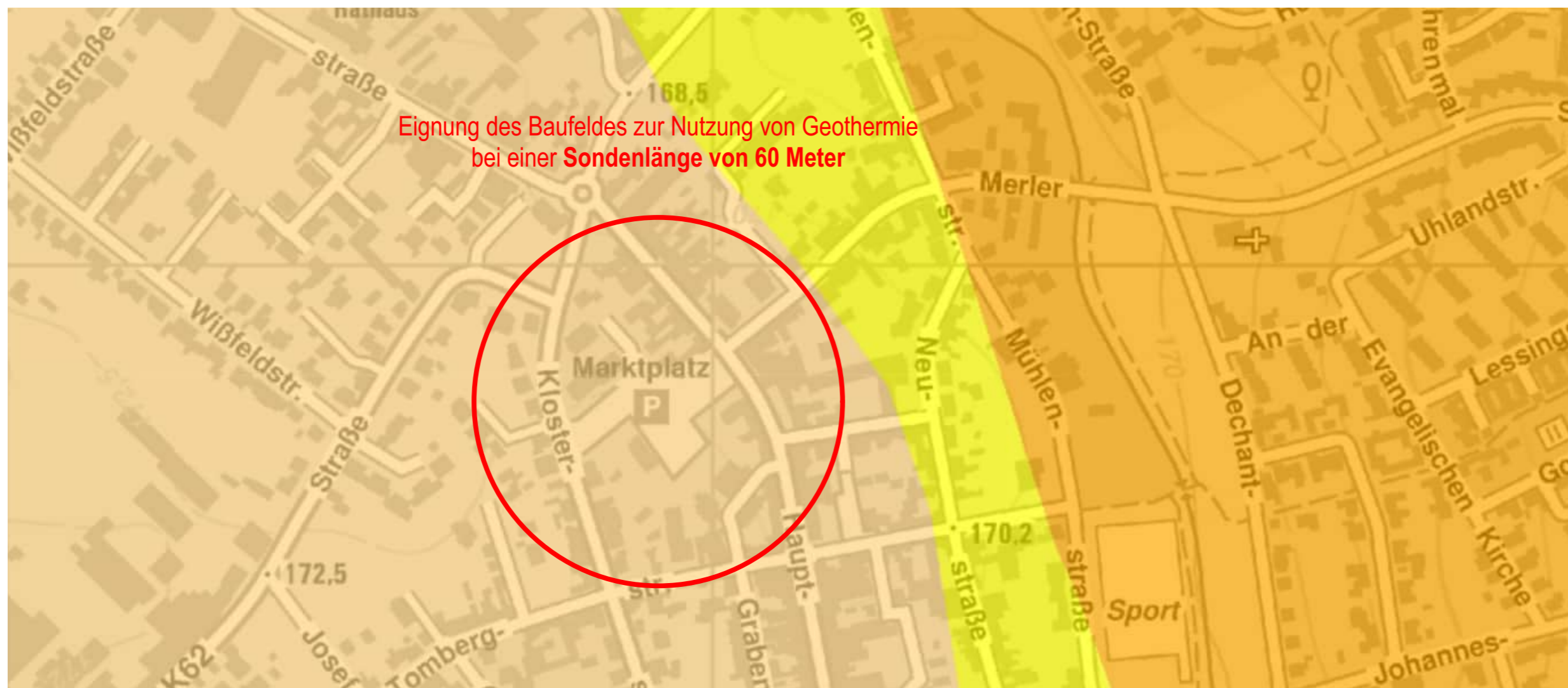




Baukörperabmessung basiert auf dem Maßstab der Baukörper entlang der Hauptstraße Meckenheims







Legende

Erdwärmesonden	
Wärmeleitfähigkeit [W/(m·K)]	
■	sehr gut (> 3,5)
■	sehr gut (3,0 – 3,4)
■	gut (2,5 – 2,9)
■	gut (2,0 – 2,4)
■	mittel (1,5 – 1,9)
■	mittel (1,0 – 1,4)
■	gering (0,5 – 0,9)
■	gering (< 0,5)

Es wird ein **Energiekonzept** mit einem Mix aus **vollständig regenerativen Energien** angestrebt.

1. **Luftwärmepumpe bzw. Erdwärmepumpe** / Geothermie, das Potenzial ist voraussichtlich gegeben.
2. **Photovoltaik** auf den Dächern.
3. **Regenwassermanagement** mit Wasserrückhaltung und Dachbegrünung.
4. Prüfung **nachhaltiger Baumaterialien** für den oberirdischen Hochbau.
5. **Nachhaltigkeit**: Siegel wird geprüft und angestrebt, gegebenenfalls DGNB, LEED. Eine Zertifizierung nach ESG-Kriterien hat hohe Priorität!
6. Überprüfung von **CarSharing** und **Fahrradstellplätzen** mit Ladeinfrastruktur als Teil eines erweiterten **Mobilitätskonzepts**.

Energetischer Standard

Gebäudedämmung

Im Sinne einer ökologisch nachhaltigen Dämmung erwägt der Bauherr die Verwendung von Leichtziegeln (z.B. Poroton). Leichtziegel werden aus den natürlichen Rohstoffen Lehm und Ton gebrannt und zur Verbesserung der Wärmeschutzeigenschaften mit einer möglichst großen Anzahl von Lufträumen (Lochflächen, Poren) versehen, wobei der Lochanteil heute bis zu rund 60% beträgt. Als weitere Verbesserung des Wärmeschutzes werden der Ziegelrohmasse bis zu 40 Vol.-% Materialien (Sägemehl, Polystyrol) zugesetzt, die beim anschließenden Brand verglühen und als vorwiegend kugelförmige Lufträume im Ziegel verbleiben. Die Rohstoffe lassen sich i.d.R. schonend und oberflächennah abbauen. Die Abbauflächen liegen in der Nähe der Produktionsstätten und können nach Ablauf der Nutzung rekultiviert werden

Gründachausführung

Die neu entstehenden Plätze werden begrünt bzw. hochwertig bepflanzt (Bäume, Sträucher, Stauden) um die Aufenthaltsqualität zu verbessern und das Mikroklima an warmen Sommertagen positiv zu beeinflussen. Die Flachdächer der Wohngebäude werden extensiv begrünt, ggf. mit Retentionsdächern versehen

Haustechnik: Wärme - Energie - Wasser

Je nach Fördermöglichkeiten und wirtschaftlicher Umsetzbarkeit erwägt der Bauherr die Optimierung der eingesetzten Gebäudebauteile. Die Energiegewinnung soll unter günstiger Nutzung von solaren Wärmegewinnen im Winterhalbjahr verbessert werden. Darüber hinaus könnten Anlagenkomponenten zur Wärmeerzeugung eingesetzt werden, die perspektivisch eine umweltverträgliche Versorgung ermöglichen. Als Wärmeübergaben kommen dafür nur Niedrigtemperatur-Systeme in Frage, die es ermöglichen, in der gesamten Gebäudelebensdauer umweltneutrale Primärenergien einzusetzen.

Ökologie

Mobilität

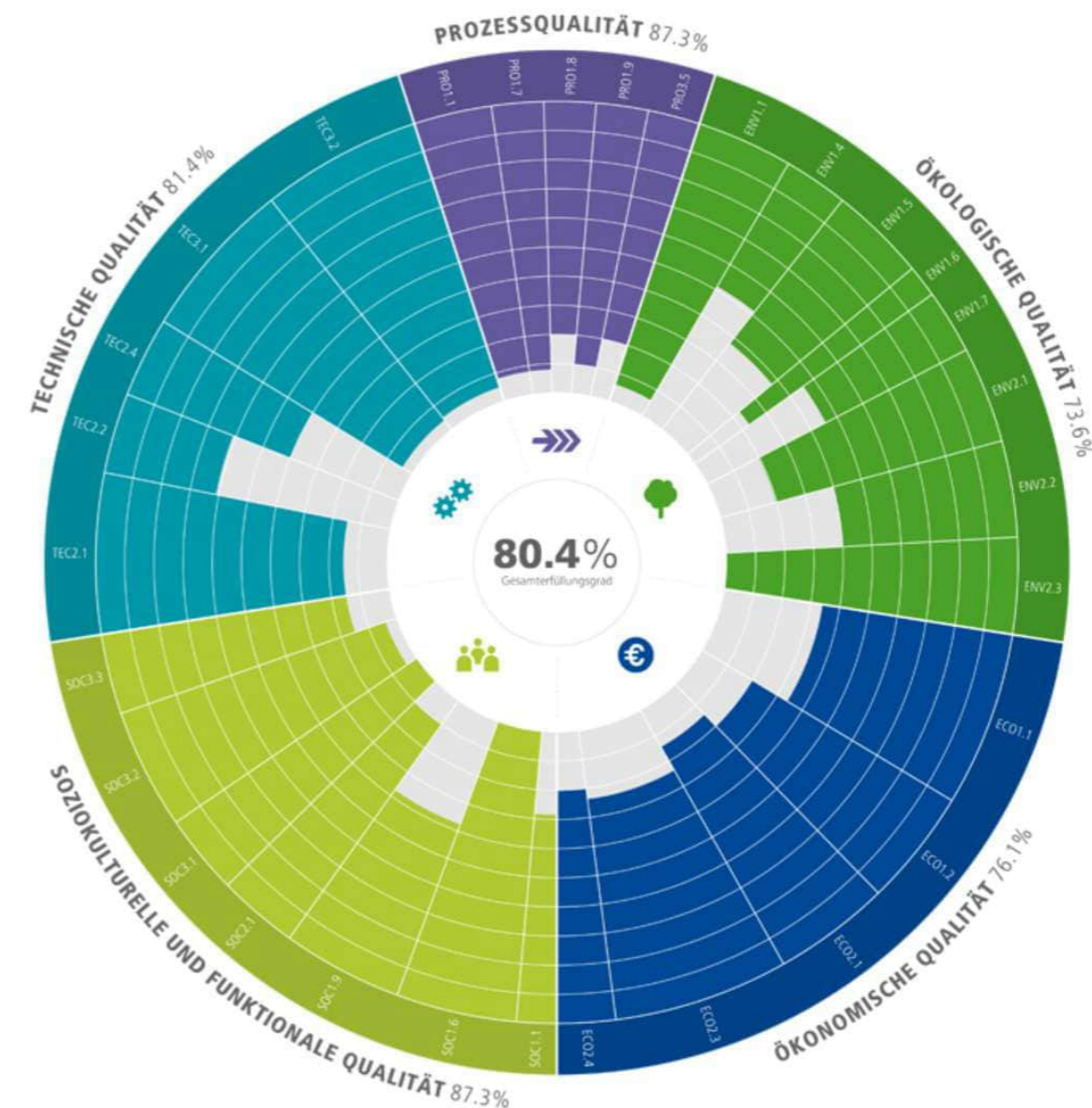
- Aufgrund der räumlichen Lage im Zentrum, der Busanbindung direkt vor der Tür, sowie der Bewohnerstruktur ist die Nutzung des eigenen PKW erheblich geringer als bei anderen Wohnbauvorhaben.
- Parkplatzflächen werden Effizient genutzt, da die Parkraumbewirtschaftung für eine weitgehend nutzungsungebundene und flexible Parkplatzbereitstellung sorgt.
- Durch die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur wird die Nutzung der Elektromobilität gefördert und durch den Betreiber als wesentlicher Antrieb genutzt.
- Unterstützt wird die Pkw-Erforderlichkeit durch ein breites Angebot an bike sharing auch in Form von e-bikes, um kurze Distanzen zurückzulegen
- Angestrebte Sharing-Angebote: „CarSharing & Call a Bike“

Verdunstung

- Gründächer sorgen als Gründächer, soweit die Flächen nicht für Energieerzeugung genutzt werden, für eine bessere Retention und Verdunstung
- Zur Minderung des Wasserverbrauches ist ferner die Verwendung einer Regen-/Grauwasseraufbereitung in Prüfung

Nachhaltigkeit

- Zur Auszeichnung unseres Ansatzes einen ressourcenschonenden und energieeffizienten Bau und Betrieb mit hoher Lebens- und Aufenthaltsqualität zu verbinden, planen wir die Zertifizierung nach DGNB



Unverbindliches Prüfschema DGNB

Materialisierung

Das Quartier besteht aus 4 Gebäuden, deren unterschiedliche Materialität eine Gliederung und Fortführung des Maßstabs der Umgebung erreicht.

Haus 4

Wand in hellem Ziegel
Fensterrahmen in Holz
Oberfläche holzfarben

Das Quartier liegt zwischen zwei Straßen und verbindet diese: Es zeigt zur Klosterstraße und Hauptstraße das gleiche Gesicht. Heller Ziegel markiert die Zugänge in das Quartier und knüpft an die Farbigkeit der direkten Nachbarn an. Dieser Ansatz kennt keine Vorder- und Rückseite, er verhält sich stark kontextuell mit einem großen Platz entlang der Hauptstraße und einer bloßen Zuwegung zur Klosterstraße.

Haus 3

Wand in grünem
Kratzputz, stark
strukturiert
Fenster in Holz
Oberfläche holzfarben

Dieses Gebäude im Blockinneren soll sich u.a. durch die Farbwahl mit dem umgebenden Grünraum verbinden. Die notwendige große Gebäudemasse wird umhüllt in einem stark strukturierten grünen Kratzputz. Die farbenfrohen Fassaden der näheren Umgebung (siehe Blockkonzepte Meckenheim) erlauben eine starke Farbe.

Haus 2

Wand in hellem Ziegel
Fensterrahmen in Holz
Oberfläche holzfarben

Dieser Baukörper ist der zentrale Baukörper des Quartiers: eine Ecksituation, die Lage am Marktplatz, Orientierung zu zwei Platzniveaus. Die Fortführung des Gebäudes als Sockel für den oberen Platz macht eine Materialwahl mit Solidität erforderlich. Ein heller Klinker verleiht dem Gebäude die nötige Stabilität. Das Zusammenspiel mit den benachbarten Gebäuden formt den Charakter des Quartiers.

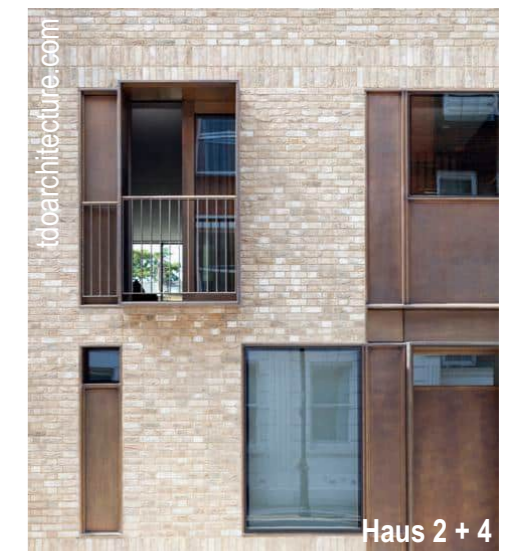
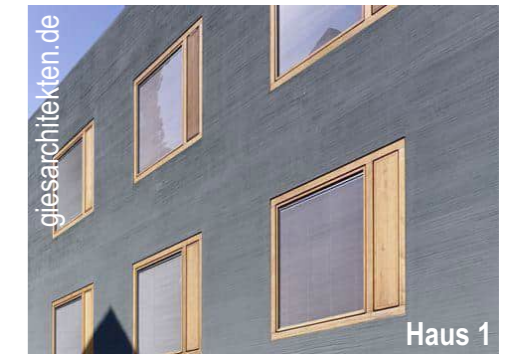
Haus 1

Wand in Putz, dunkelgrau,
Besenstrich
Fenster in Holz
Oberfläche holzfarben

Haus 1 wirkt als "Grundierung" zum nachbarlichen Jugendstilgebäude Hauptstraße Nr. 20. Dessen stark und plastisch gegliederte Oberfläche in hellem Putz kann Haus 1 gegensätzlich ergänzen: mit einer dunklen Putzfassade und feinem Besenstrich.



Referenzen

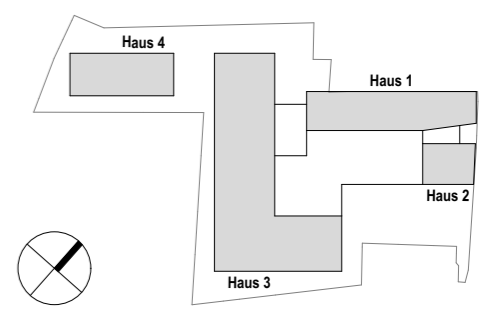
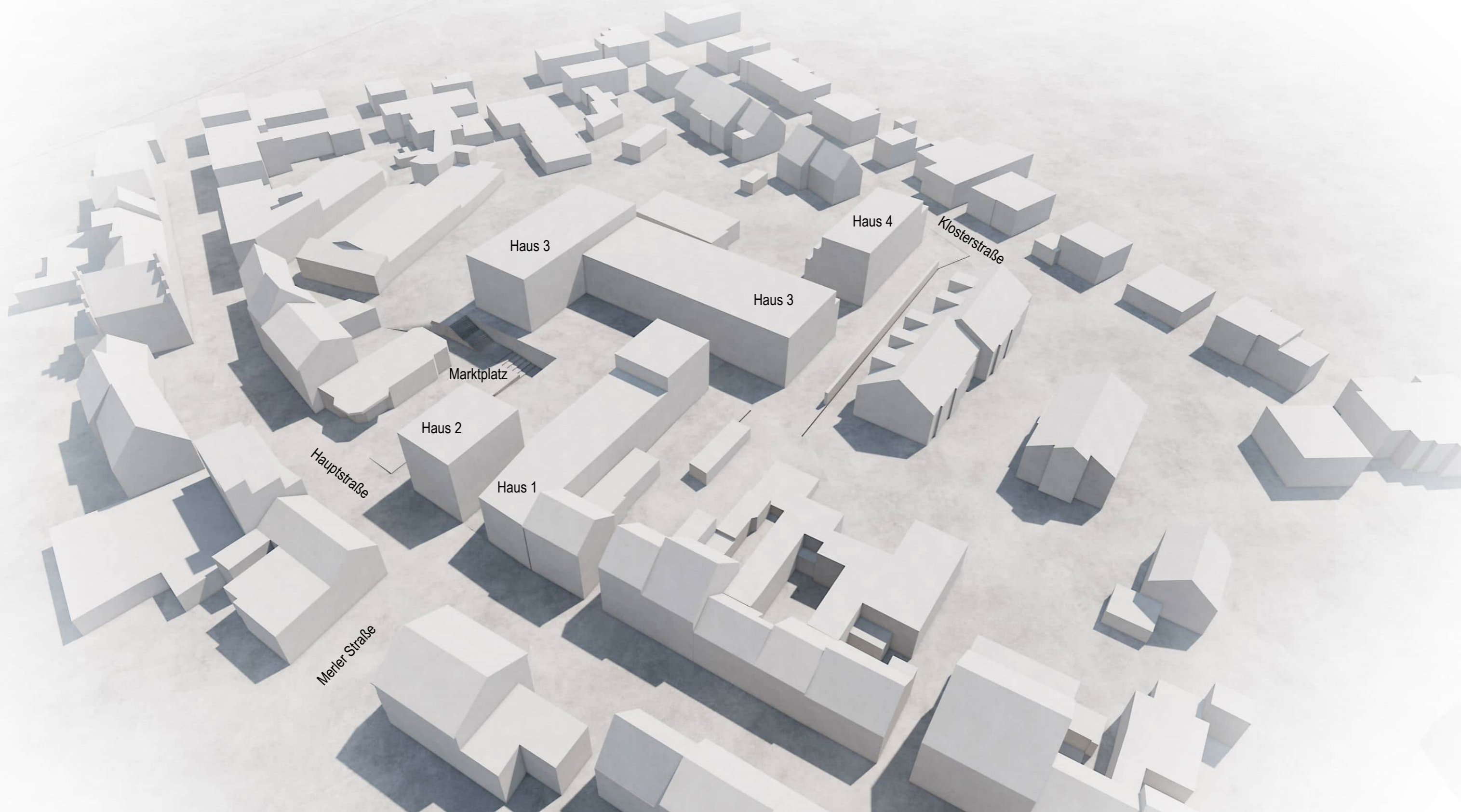


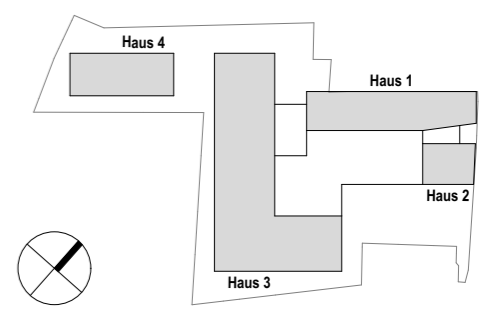
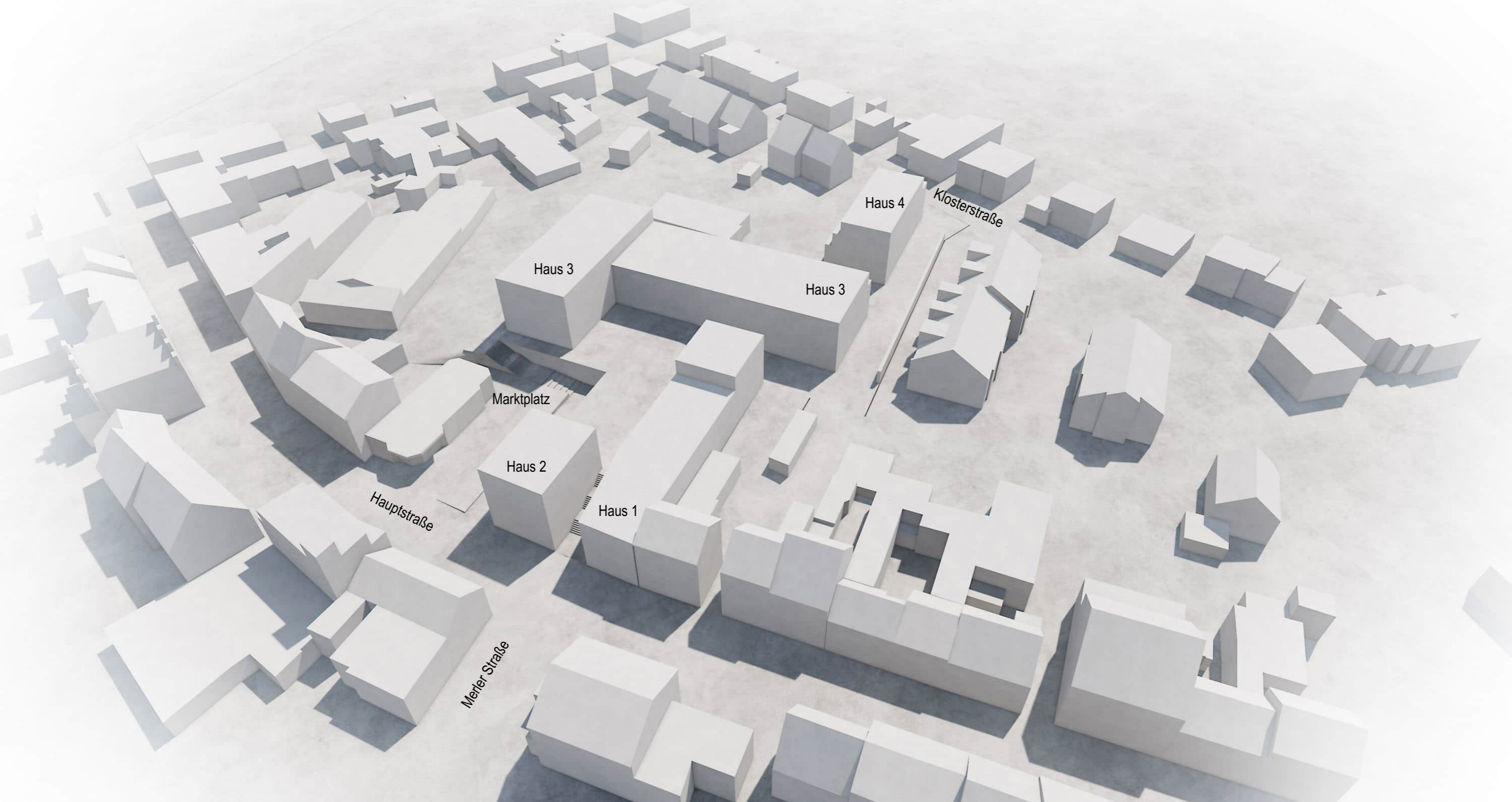


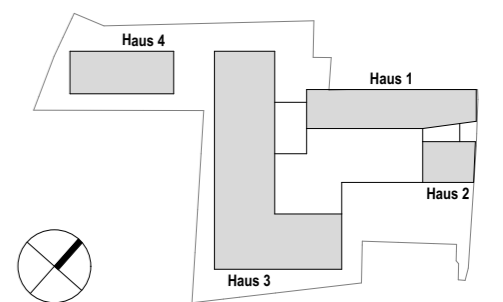
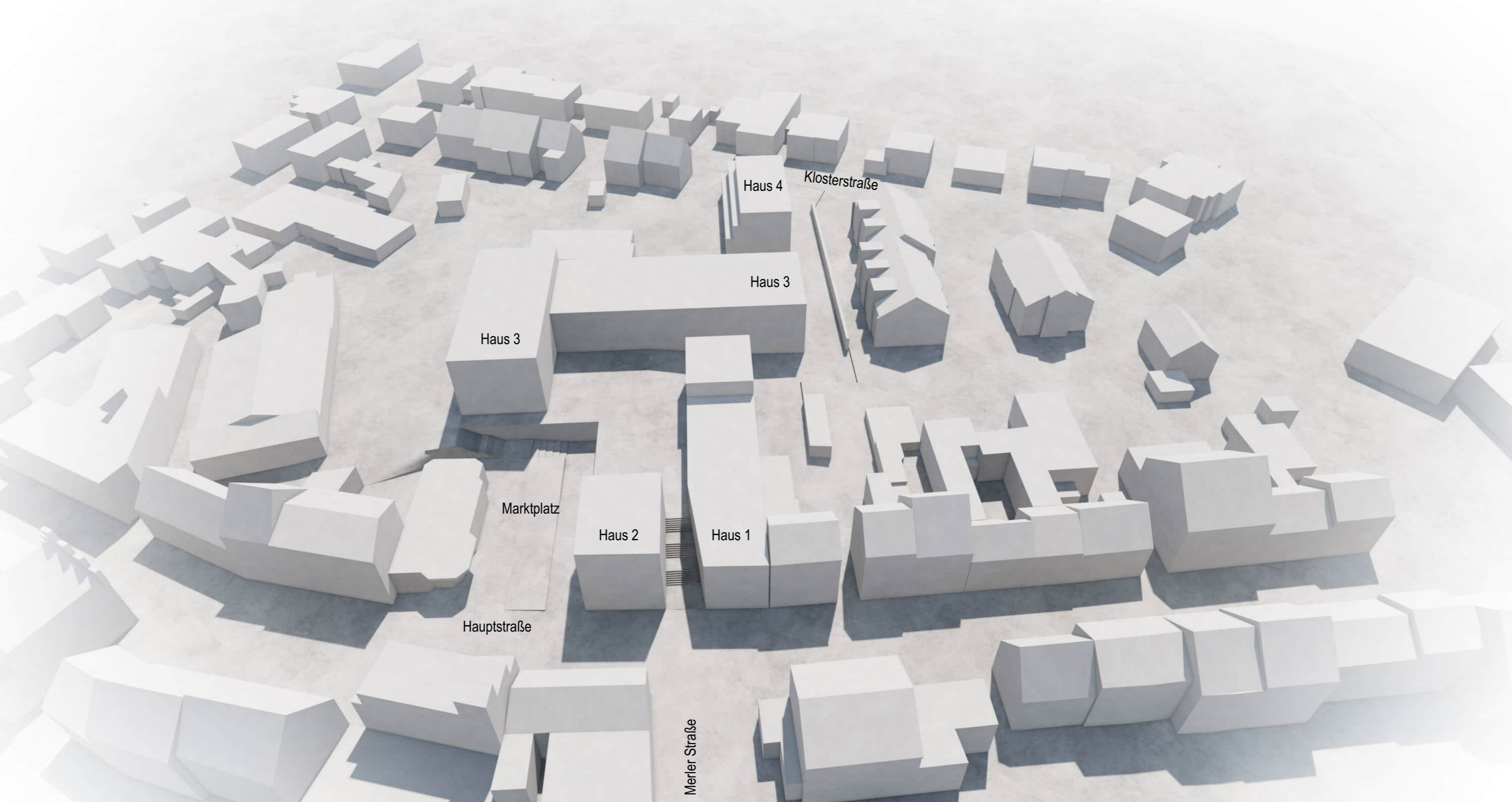


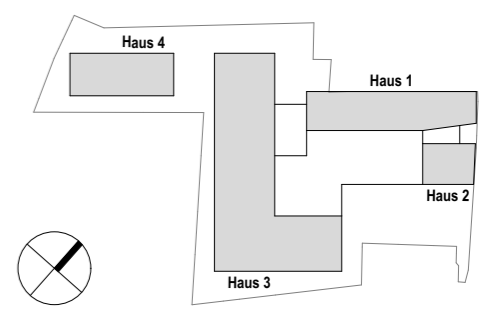
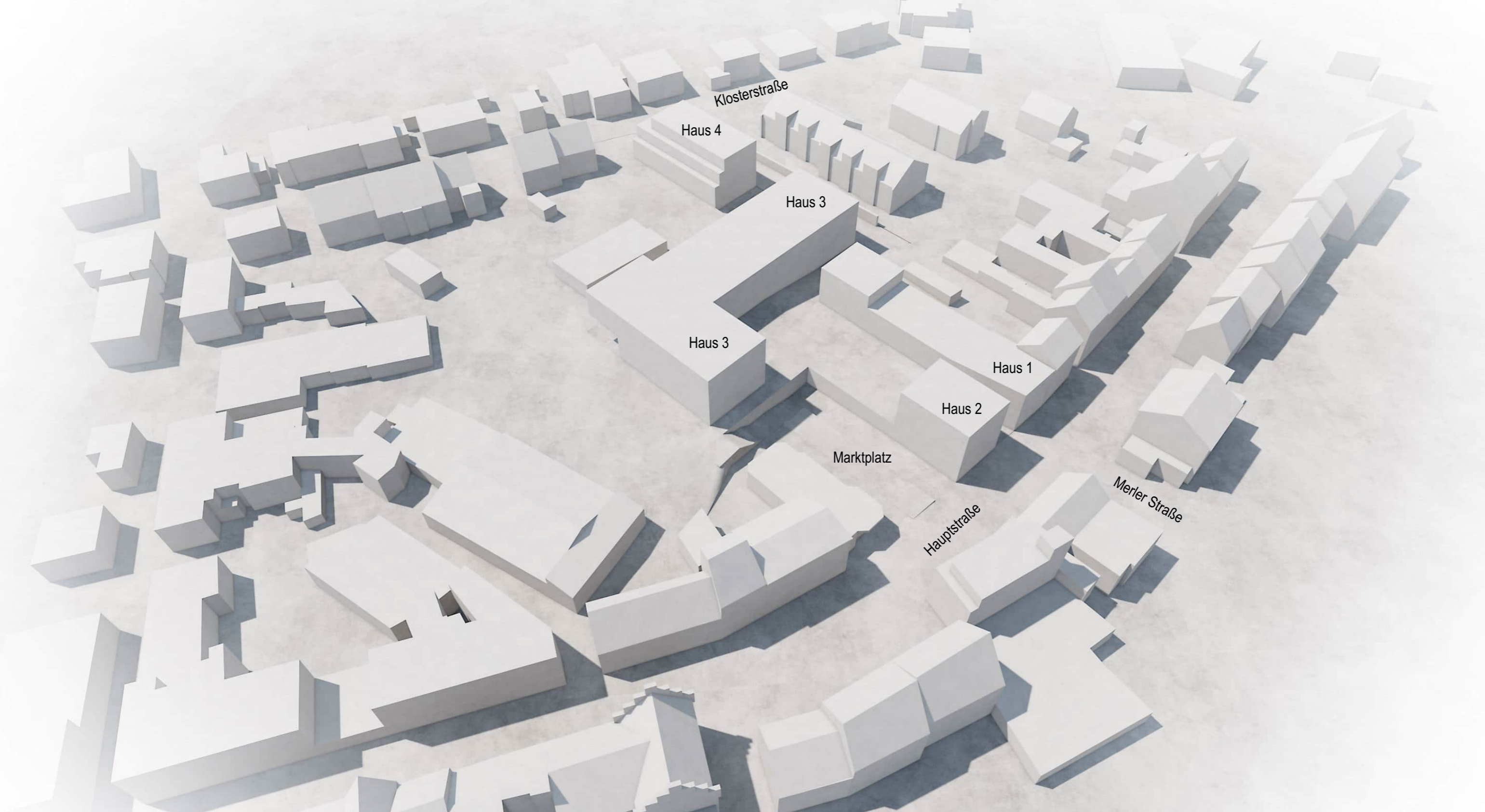


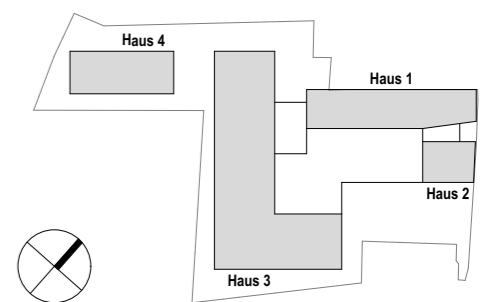
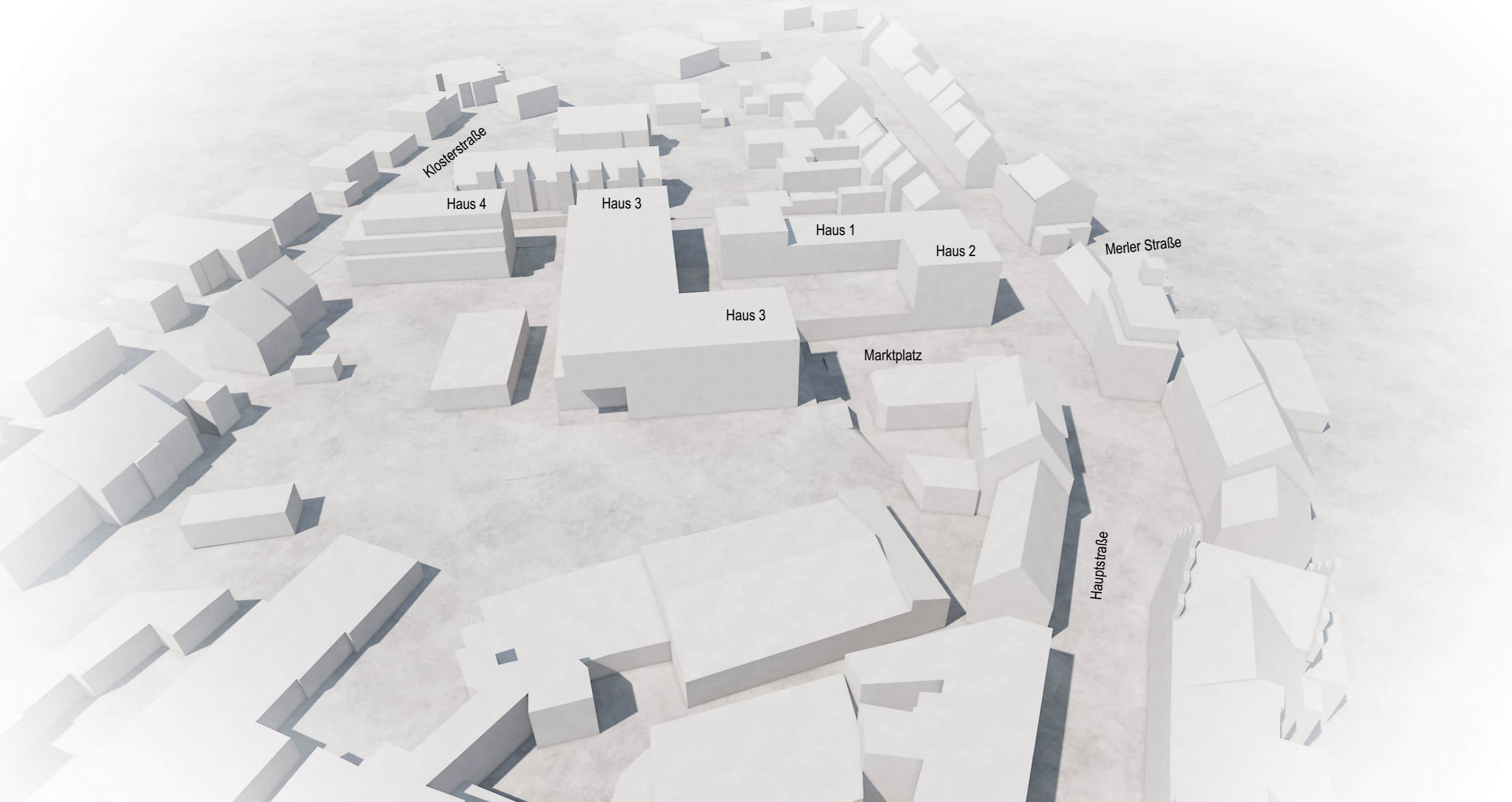


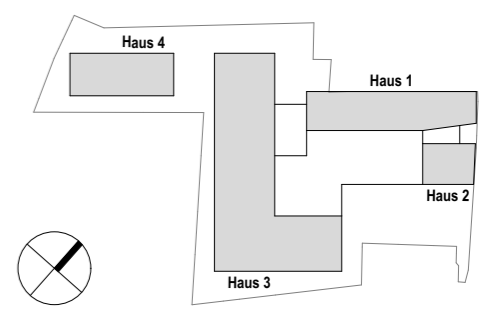
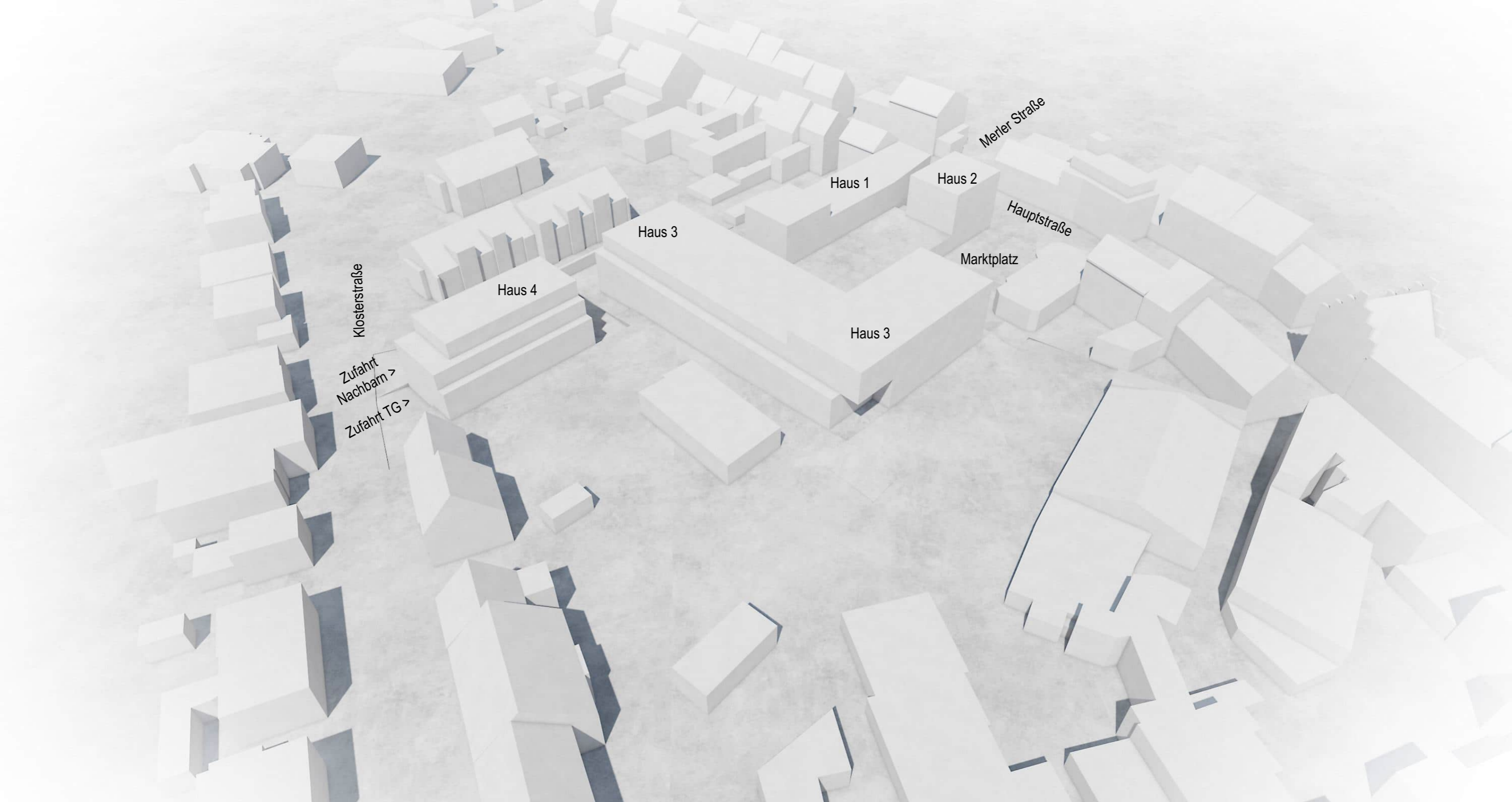


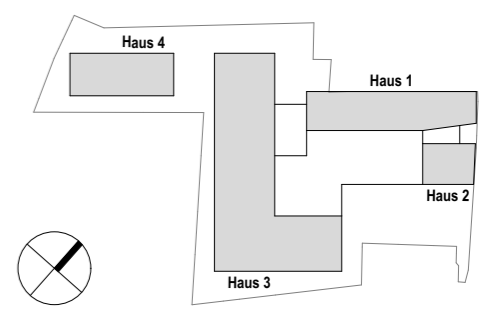
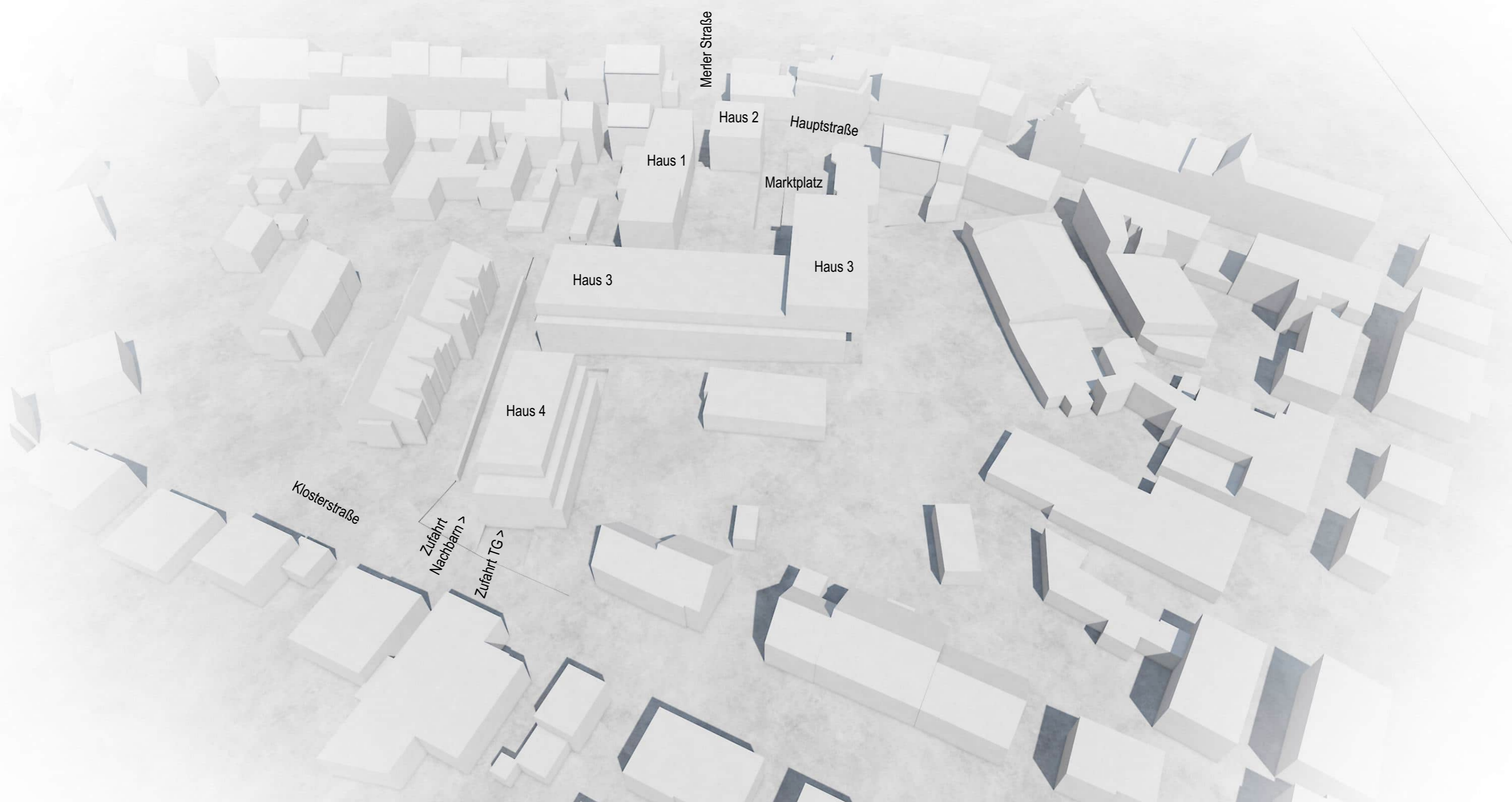


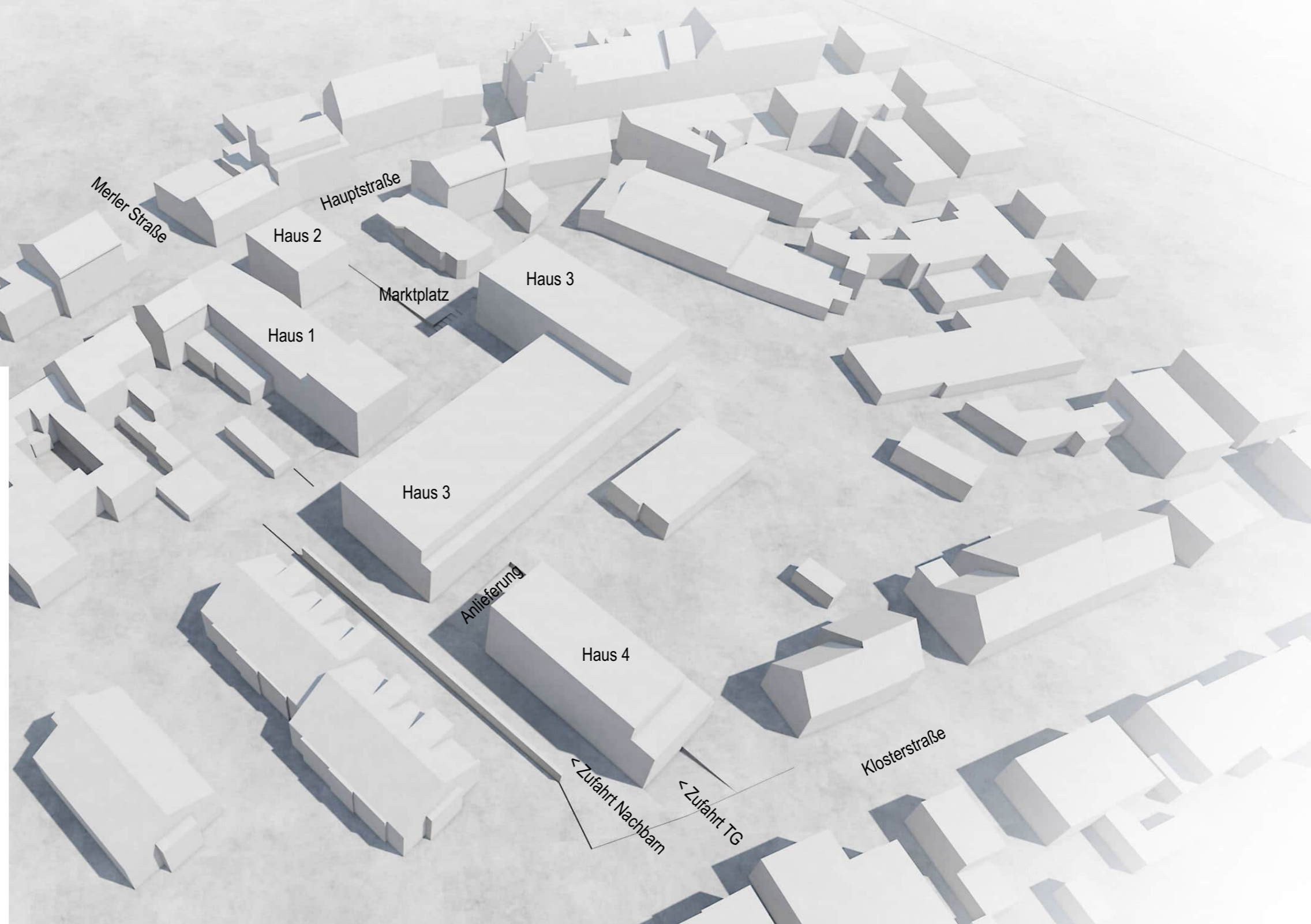










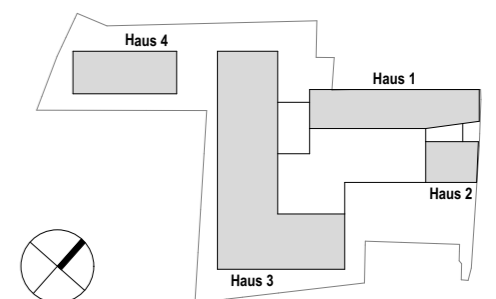


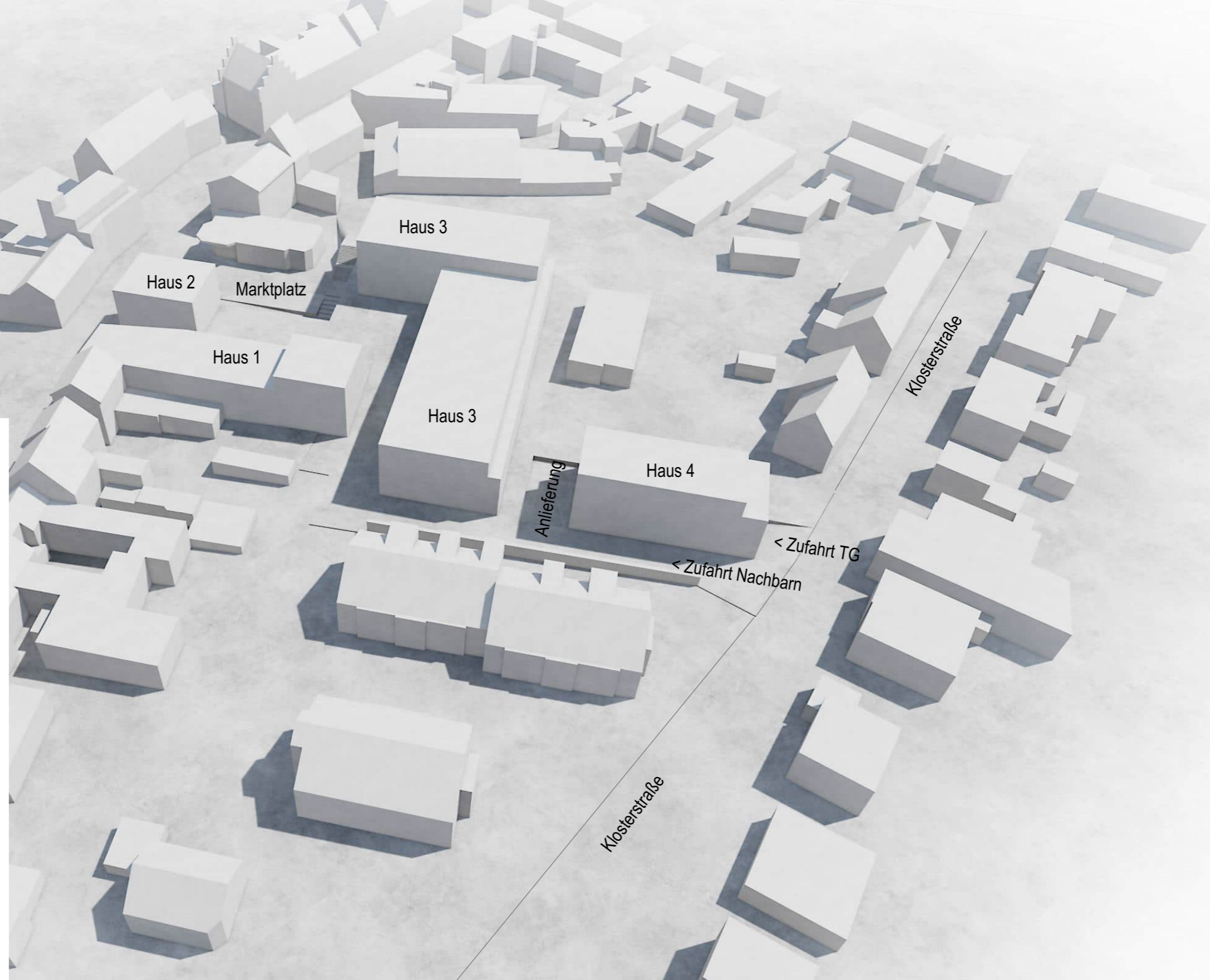
1. Die **Anlieferung** für den Supermarkt und das Seniorenwohnen ist **zeitlich begrenzt**.

2. Durch den Wegfall des Parkplatzes und der Durchwegung zur Hauptstraße ist ein **geringere Lärmbelastung** zu erwarten als momentan noch vorhanden.

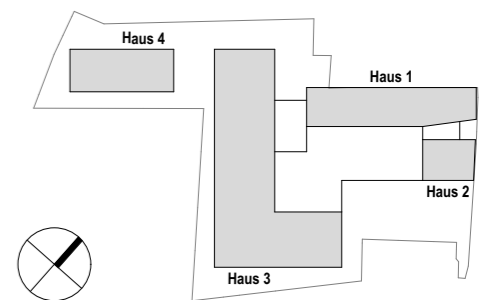
3. Im Anlieferbereich ist eine **Mauer zur Schallreduzierung** zu den Grundstücken Klosterstraße 19 und Marktplatz 5 (Bungalows) geplant.

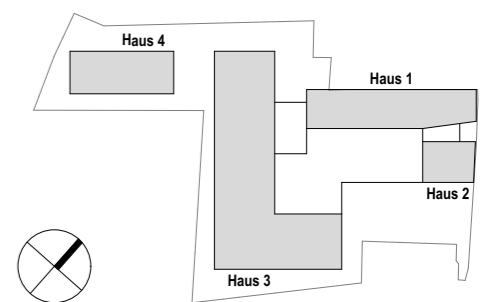
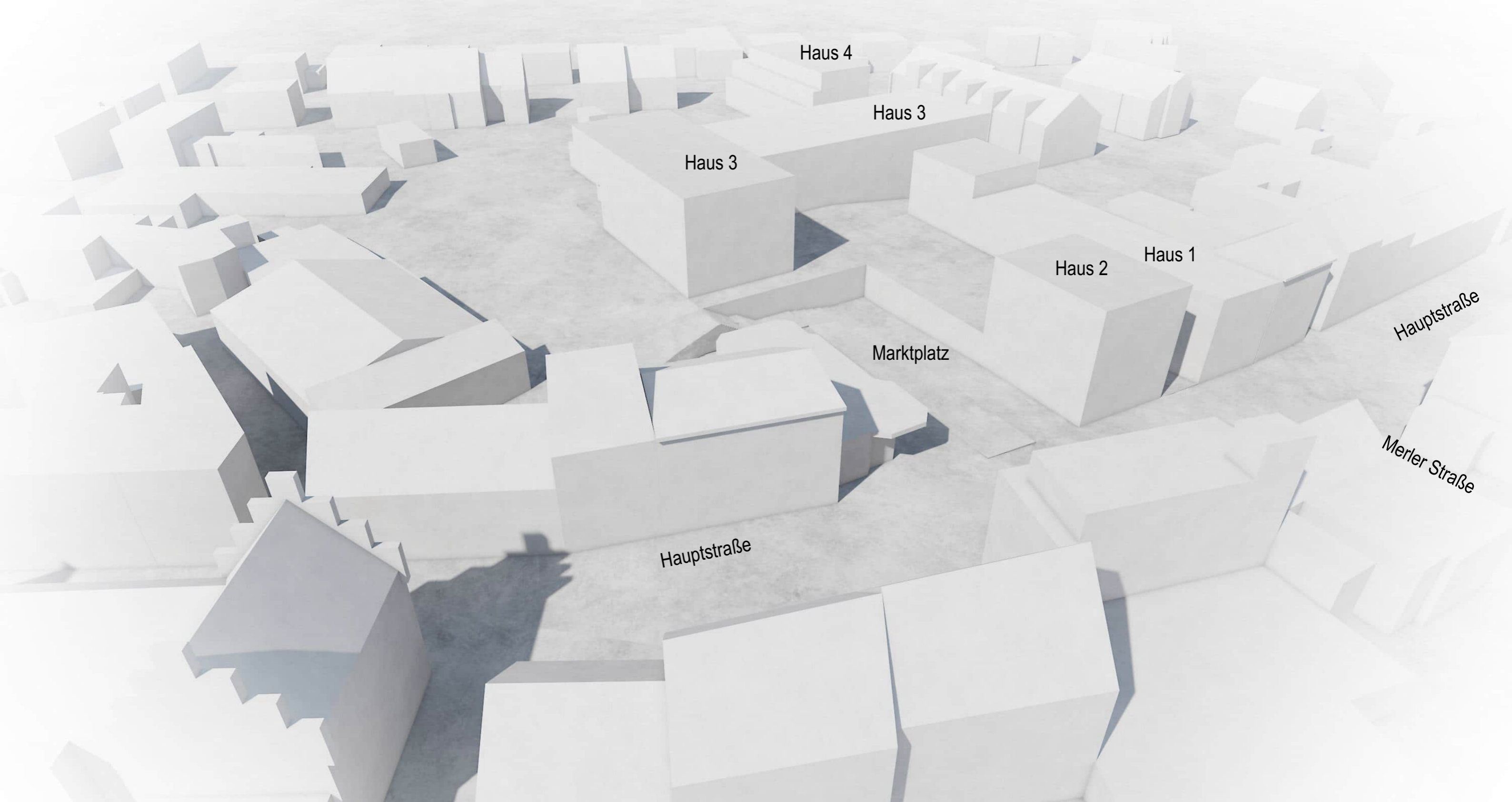
4. Bei Bedarf kann eine neue Grenzeinfriedung zu den „nördlichen Häusern“ **Marktplatz 12 und 10 zusätzlichen Schallschutz** bringen, die Prüfung erfolgt auf Grundlage der "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm).





1. Die **Anlieferung** für den Supermarkt und das Seniorenwohnen ist **zeitlich begrenzt**.
2. Durch den Wegfall des Parkplatzes und der Durchwegung zur Hauptstraße ist ein **geringere Lärmbelastung** zu erwarten als momentan noch vorhanden.
3. Im Anlieferbereich ist eine **Mauer zur Schallreduzierung** zu den Grundstücken Klosterstraße 19 und Marktplatz 5 (Bungalows) geplant.
4. Bei Bedarf kann eine neue Grenzeinfriedung zu den „nördlichen Häusern“ **Marktplatz 12 und 10 zusätzlichen Schallschutz** bringen, die Prüfung erfolgt auf Grundlage der "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm).





Präsentation in vier Teilen:

1. Konzept

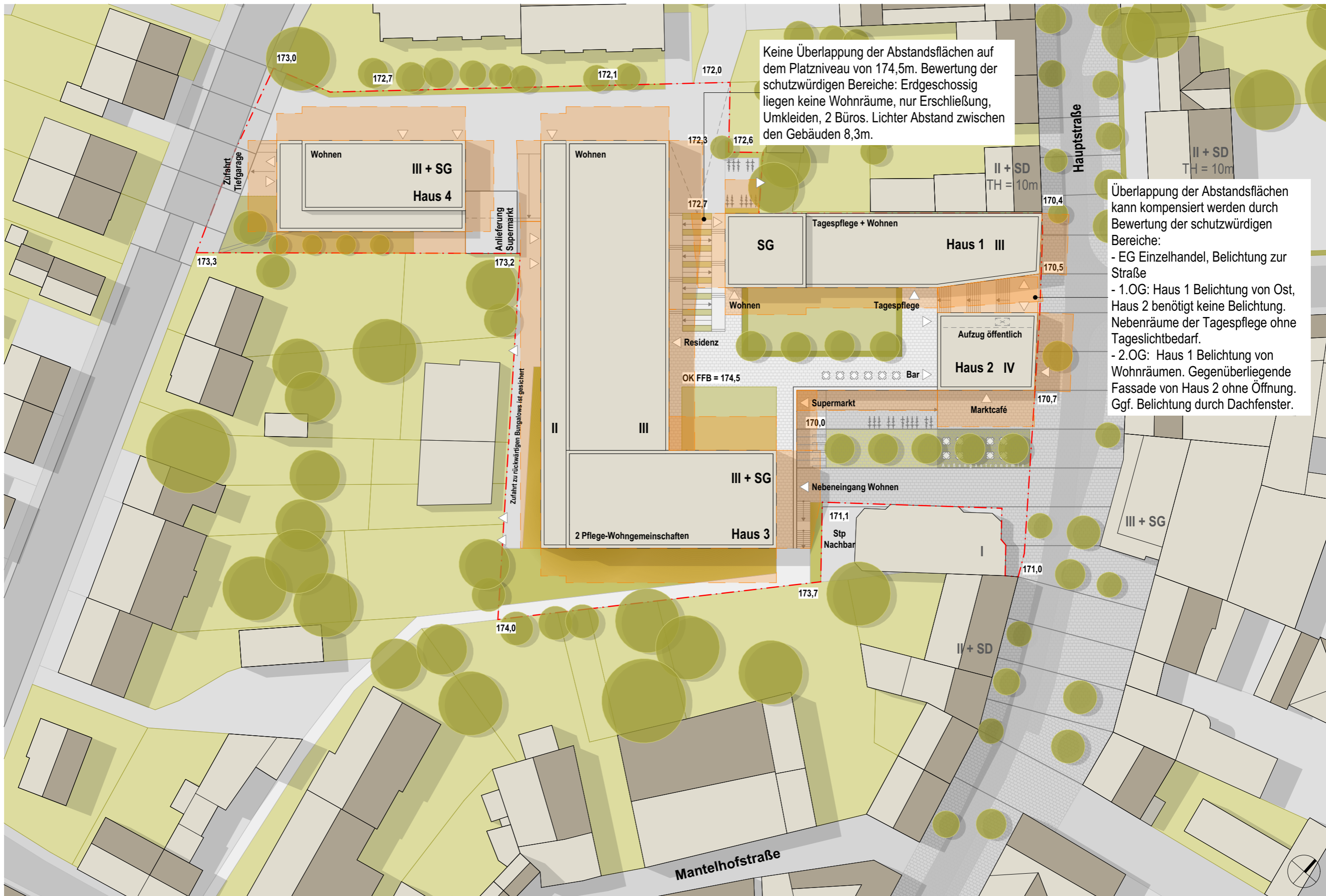
2. Grundrisse und Schnitte: Dokumentation des Planungsstands

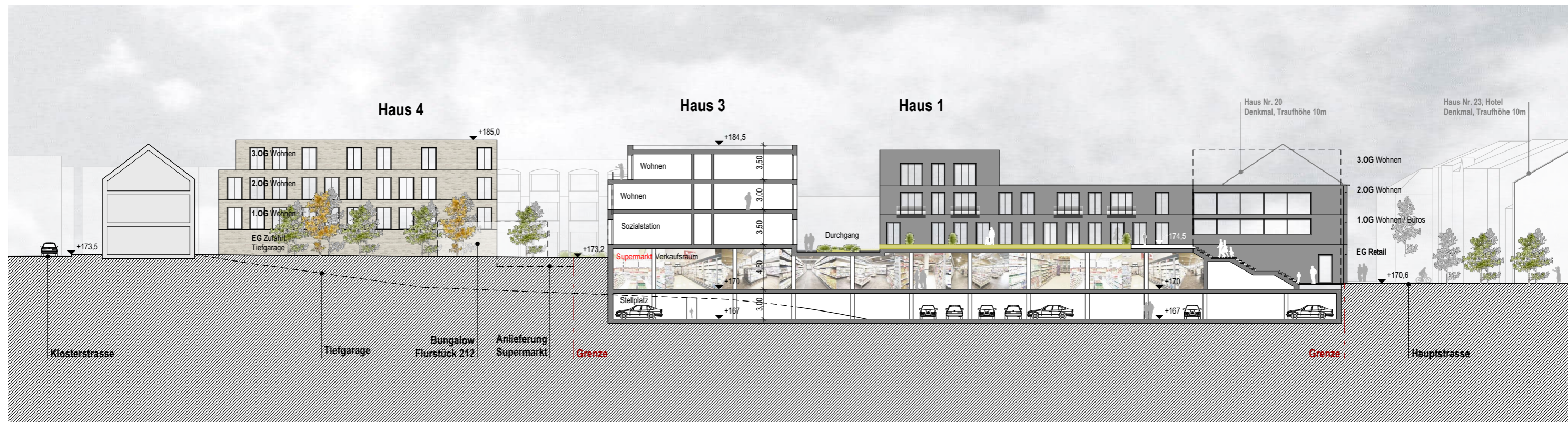
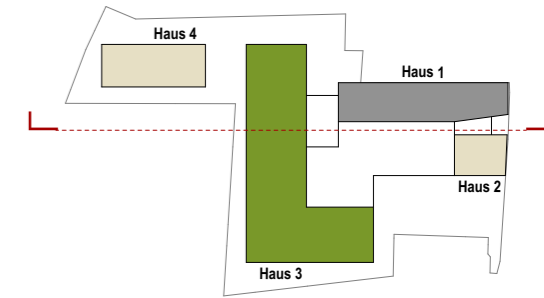
3. Betreiber

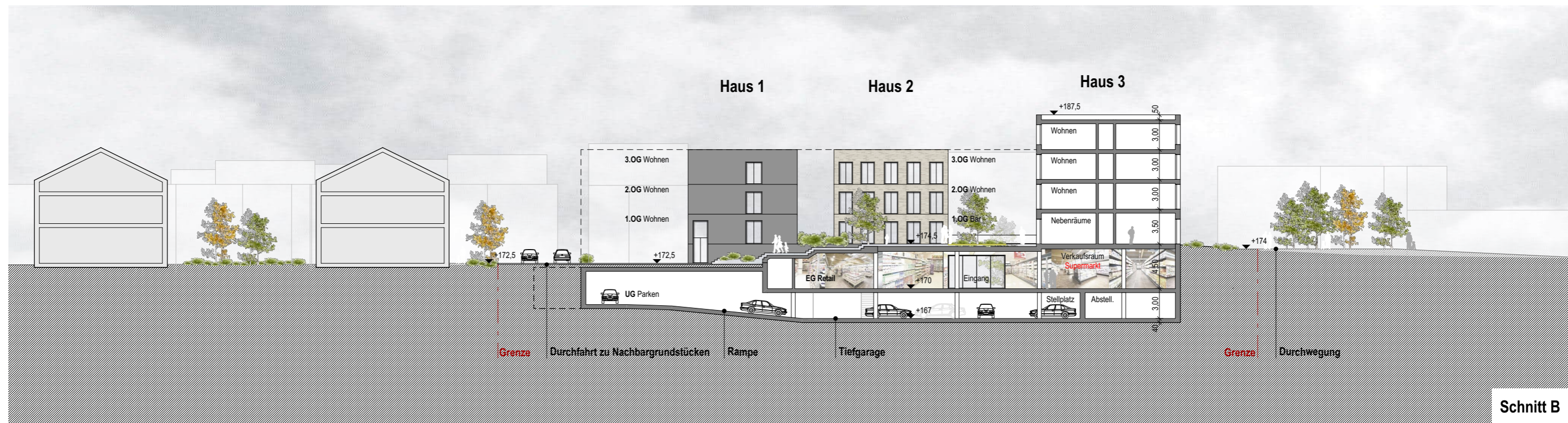
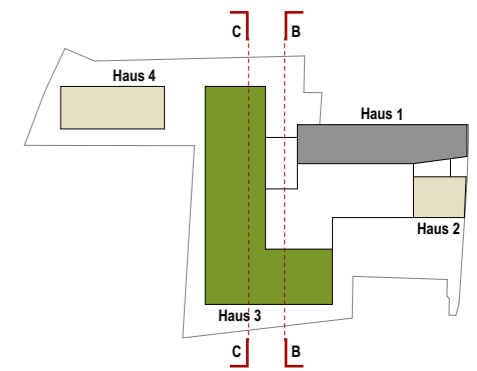
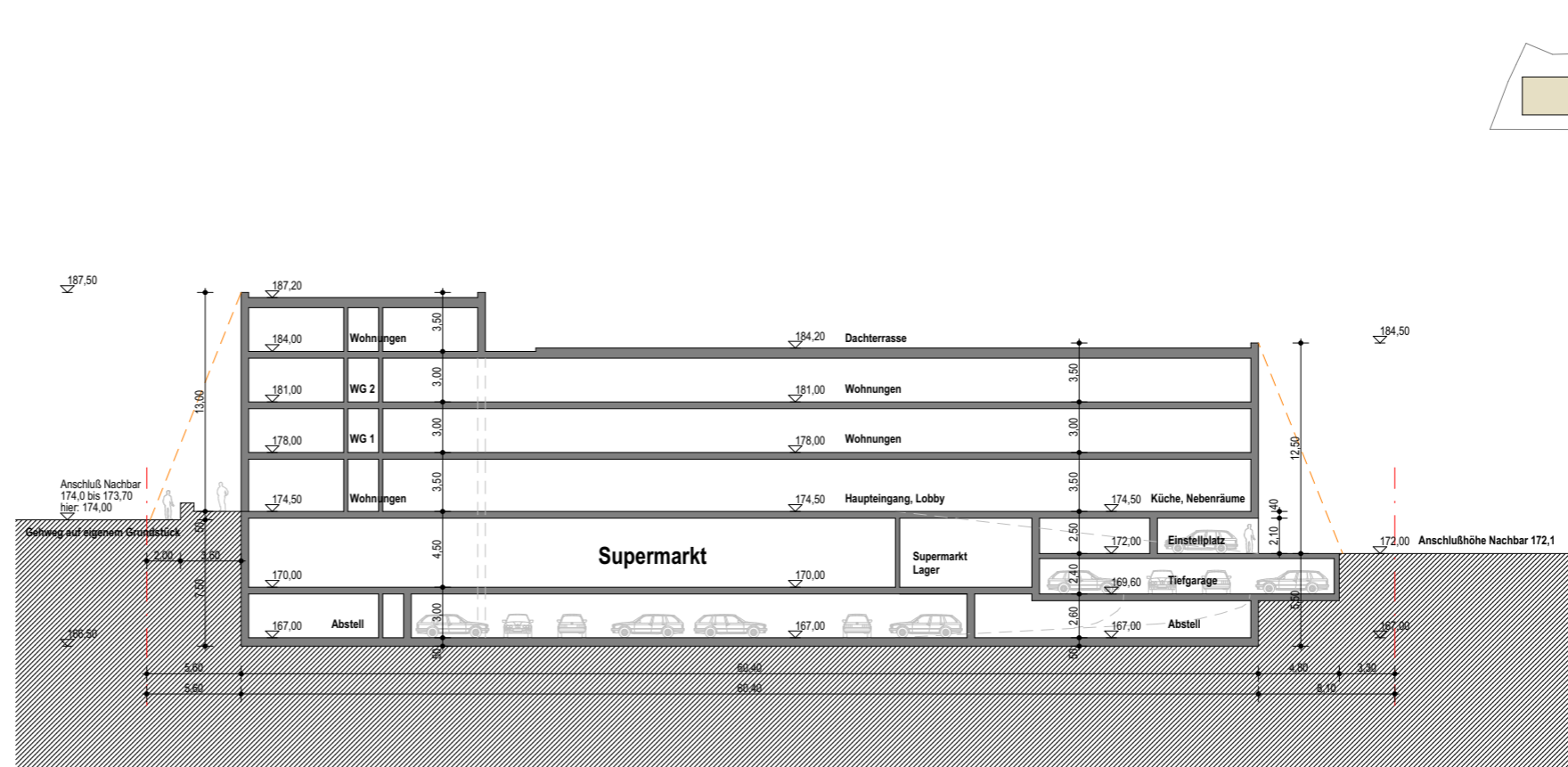
4. Detailfragen

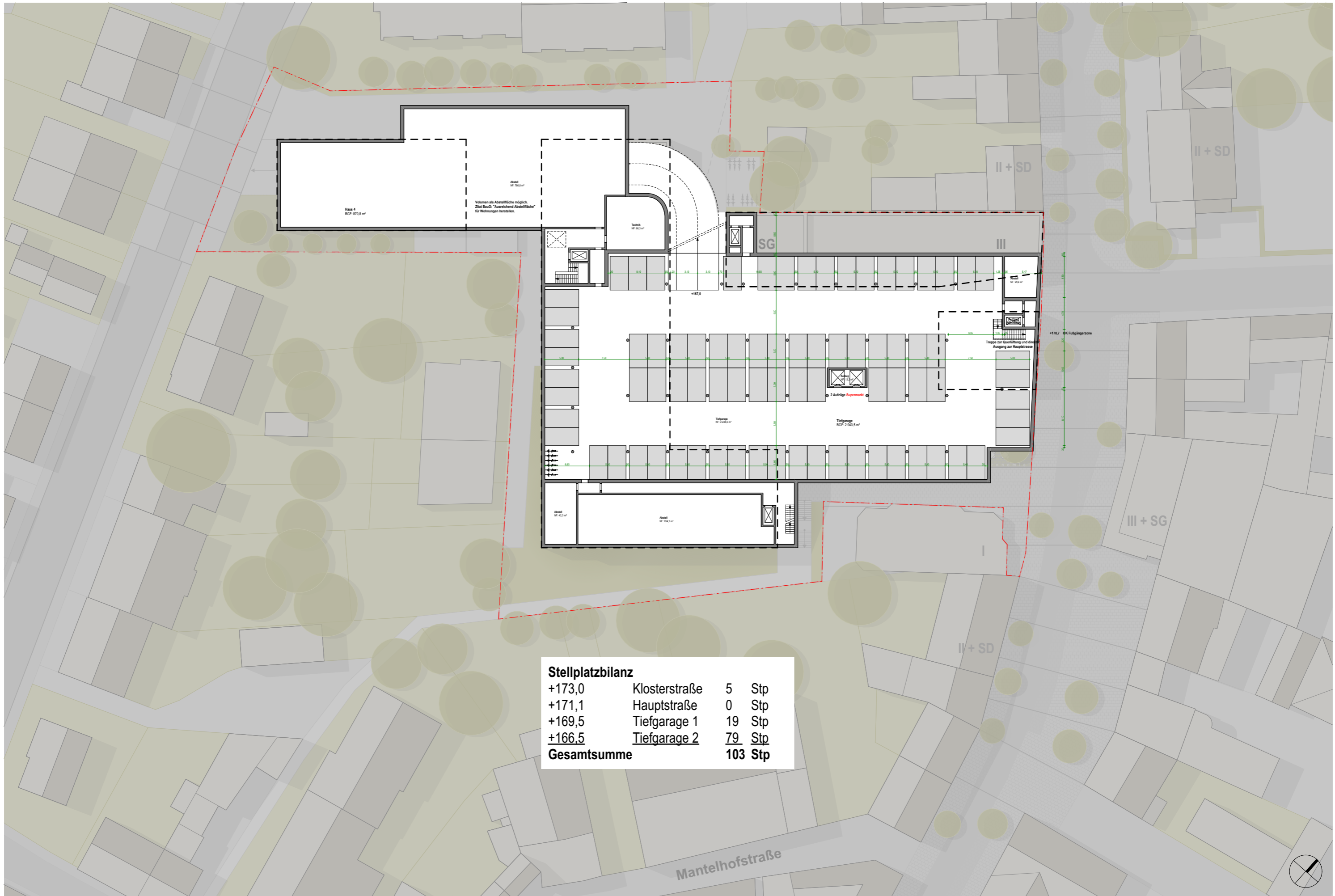




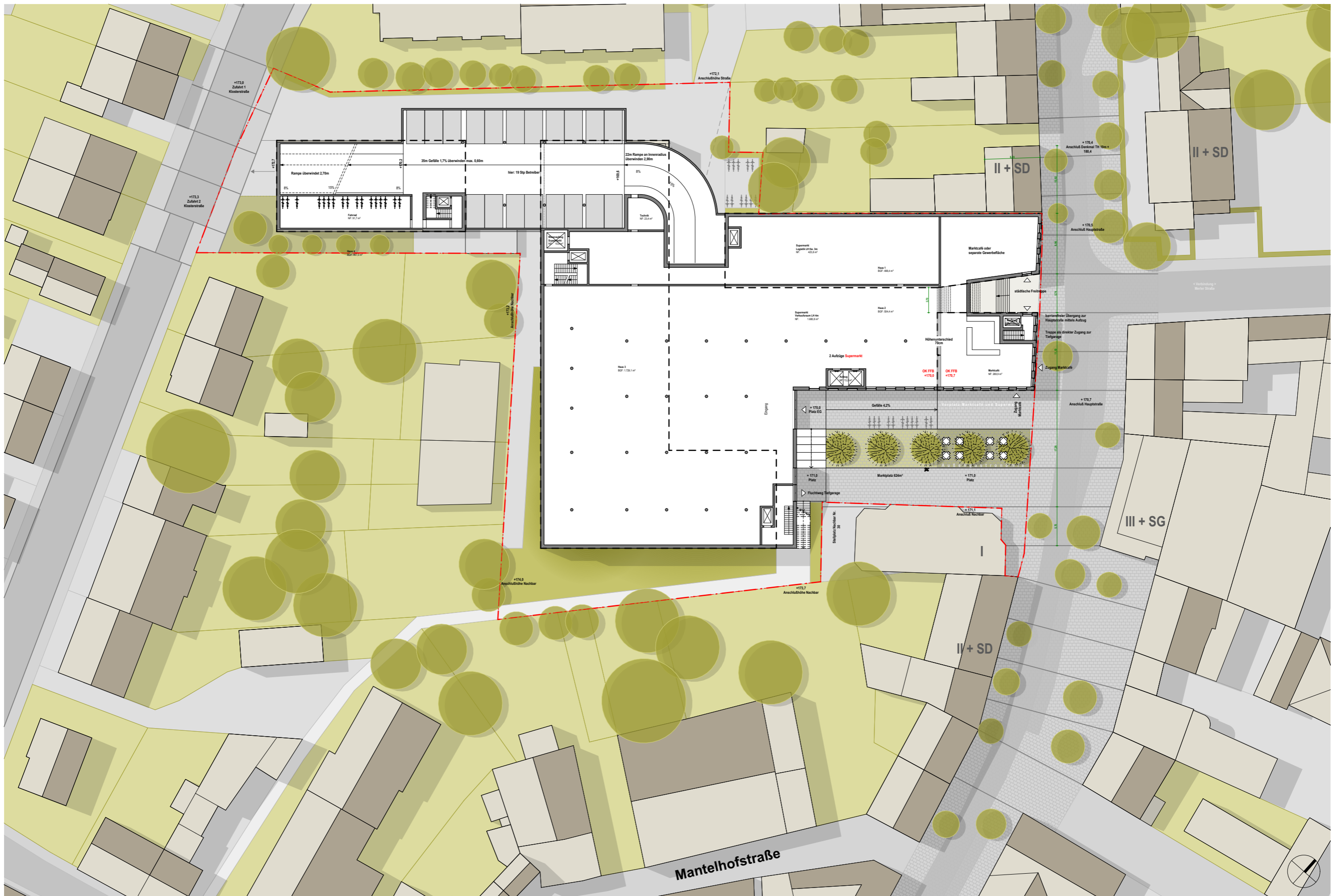








Stellplatzbilanz		
+173,0	Klosterstraße	5 Stp
+171,1	Hauptstraße	0 Stp
+169,5	Tiefgarage 1	19 Stp
+166,5	Tiefgarage 2	79 Stp
Gesamtsumme		103 Stp







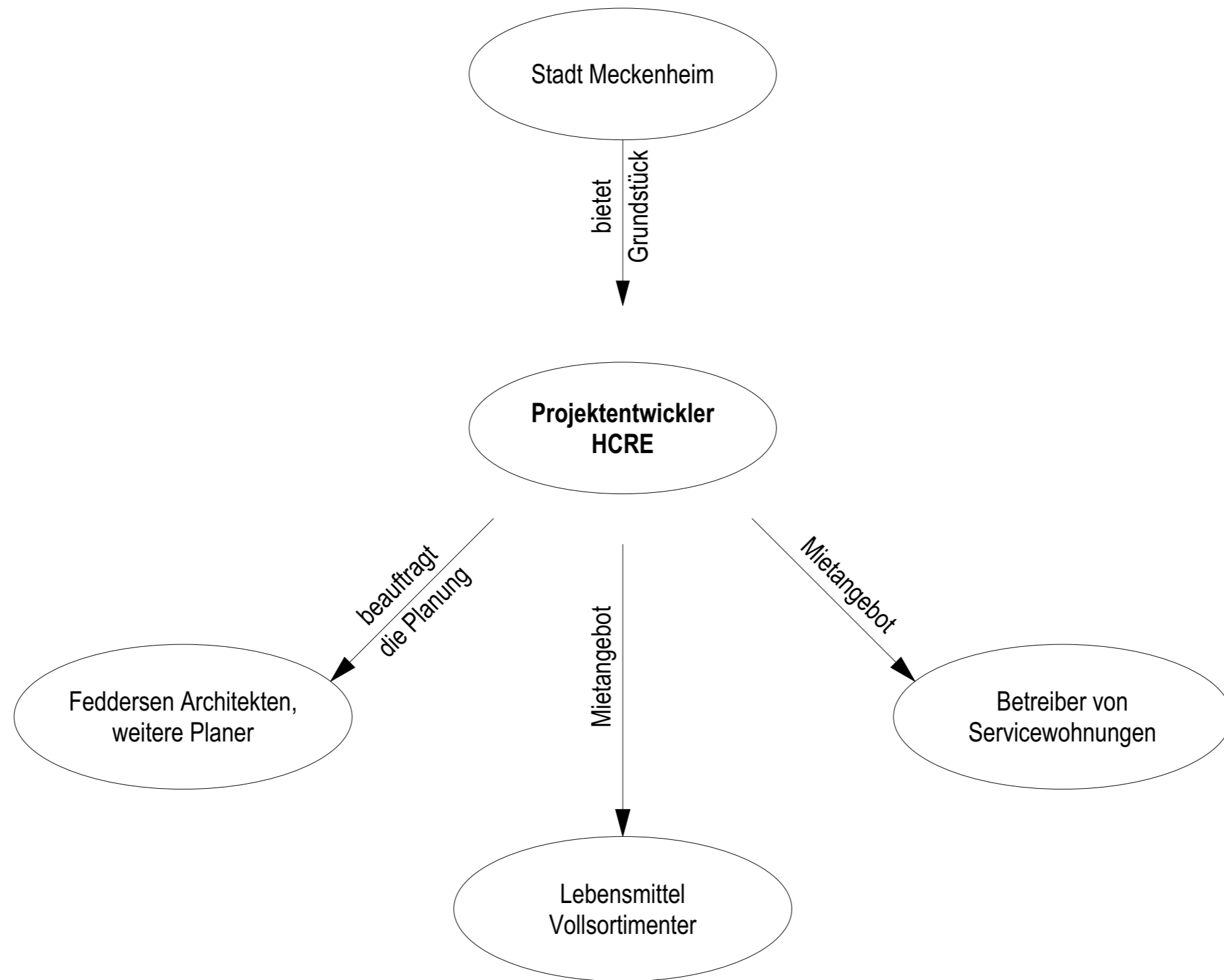
Eine spezielle Aufzugsteuerung regelt die Anfahrt der oberen Geschosse, sog. "Penthousesteuerung"





Präsentation in vier Teilen:

1. Konzept
2. Grundrisse und Schnitte
- 3. Betreiber der Servicewohnungen**
4. Detailfragen: Außenanlagen, Anlieferung, ...



Meet the Needs – Pflege neu gedacht für eine zeitgemäße Versorgung

Vorteile gegenüber der vollstationären Pflege oder dem klassischen betreuten Wohnen:

für Senior:innen 65+

Selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter

Versorgungsangebot für Paare

mit Teilhabe und Integration

Sicherheit und Fürsorge durch Service & Pflege nach Bedarf

Kein Umzug oder Auszug auch bei steigendem Pflegebedarf

mit ansprechendem Wohn- & Lebensambiente

Alles aus einer Hand unter einem Dach

Convivo Parks Bausteine



SORGLOS-VERSPRECHEN



Wohnversprechen

Auch bei steigendem Pflegebedarf ist kein Aus- oder Umzug mehr nötig.



Sicherheitsversprechen

Die Pflegeversorgung ist rund um die Uhr überall im Park abrufbar.



Preisversprechen

Mehr Leistung zum vergleichbaren Preis einer hochwertigen Pflegeeinrichtung.

Sorglos-Wohnungen

Zuhause in den eigenen vier Wänden

- » Für Senioren ab Pflegegrad 1
- » Privater Wohnraum für die eigenständige/selbstbestimmte Lebensführung
- » Verschiedene Wohnungsgrößen für Singles und Paare
- » Modern-offenes Ambiente mit lichtdurchfluteten Räumen
- » mit Balkon oder Terrasse
- » Grundservice + ergänzende, flexible Services und Pflege, je nach Bedarf und Lebenssituation

Sorglos-WG

Leben in der Gemeinschaft



- » 12 Personen in einer WG
- » Komfort-Apartments mit eigenem Badezimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten und Privatsphäre
- » Gemeinschaftsräume mit Wohnküche und Außenterrasse
- » Pflegerische Versorgung 24/7
- » Individueller Pflege- & Servicevertrag – je nach Bedarf
- » Vollversorgung mit täglich frisch vor Ort gekochte Mahlzeiten, Reinigungs- & Wäscheservice
- » Aktive Alltagsgestaltung durch Betreuungspersonal

Ambulanter Pflegedienst

Pflege neu gedacht



- » 24/7 vor Ort, Sicherheit rund um die Uhr
- » Unterstützung im Haushalt und Pflegeleistungen
- » Für die Mieter:innen und für die Region

Tagespflege

Tagesbetreuung für Senior:innen

- » 16 Plätze, Montags bis Freitags geöffnet
- » Für Bewohner:innen des Convivo Parks und externe Kund:innen
- » Vernetzungsmöglich für Senior:innen in der Region
- » Ideale Ergänzung zur Sorglos-Wohnung
- » Modernes und offenes Wohlfühlambiente
- » Abwechslungsreiches Beschäftigungsangebot, Verköstigung und Events.
- » Fahrservice von „Haustür zu Haustür“



Park-Café



*Kulinarisches Herzstück des Convivo Parks,
Treffpunkt & Begegnungsort
für Jung & Alt*

Kulinarisches Herzstück des Convivo Parks

- » Öffentlicher Café- & Restaurantbetrieb mit eigener Website
- » Angebot für Bewohner:innen und Besucher:innen des Convivo Parks, aber auch für externe Gäste
- » Kultureller, sozialer und kulinarischer Anziehungspunkt für das neu entstehende Quartier
- » Regionale und saisonale Angebote
- » Kooperation mit lokalen Händlern & Dienstleistern

Mein Convivo Park

Gerda

70 Jahre
Pflegegrad 2



Monika

67 Jahre
kein Pflegegrad

Hans

72 Jahre
Pflegegrad 3



Jürgen

78 Jahre
Pflegegrad 4



Sorglos-Wohnen auf 55 m²

Leben & Genießen

Sorglos-Wohnen auf 66m²

Angebot für Paare

Wohngemeinschaft auf 19m²

Sicherheit & Geborgenheit

Leben wie Gerda

Sorglos-Wohnen auf 55 m²



Gerda, 70, Pflegegrad 2

„Seitdem sich andere Leute über mein Mittagessen den Kopf zerbrechen, nutze ich meine Zeit für Dinge, die Spaß machen.“

Wohnen

- » 2,5-Zimmer-Wohnung mit Küche und modernem Bad auf 55 m²
- » Inklusive Nutzung des Grundservice

870 € (Kaltmiete)

Leben

- » Inanspruchnahme des Service „Essen & Genießen“

= 200 €

Geborgenheit

Pflege & Service durch Convivo:

- » Reinigung der Wohnung
- » Täglicher Besuch von den Mitarbeiter*innen von Convivo
- » Begleitung zu Arztterminen

689,00 € Pflege & Service

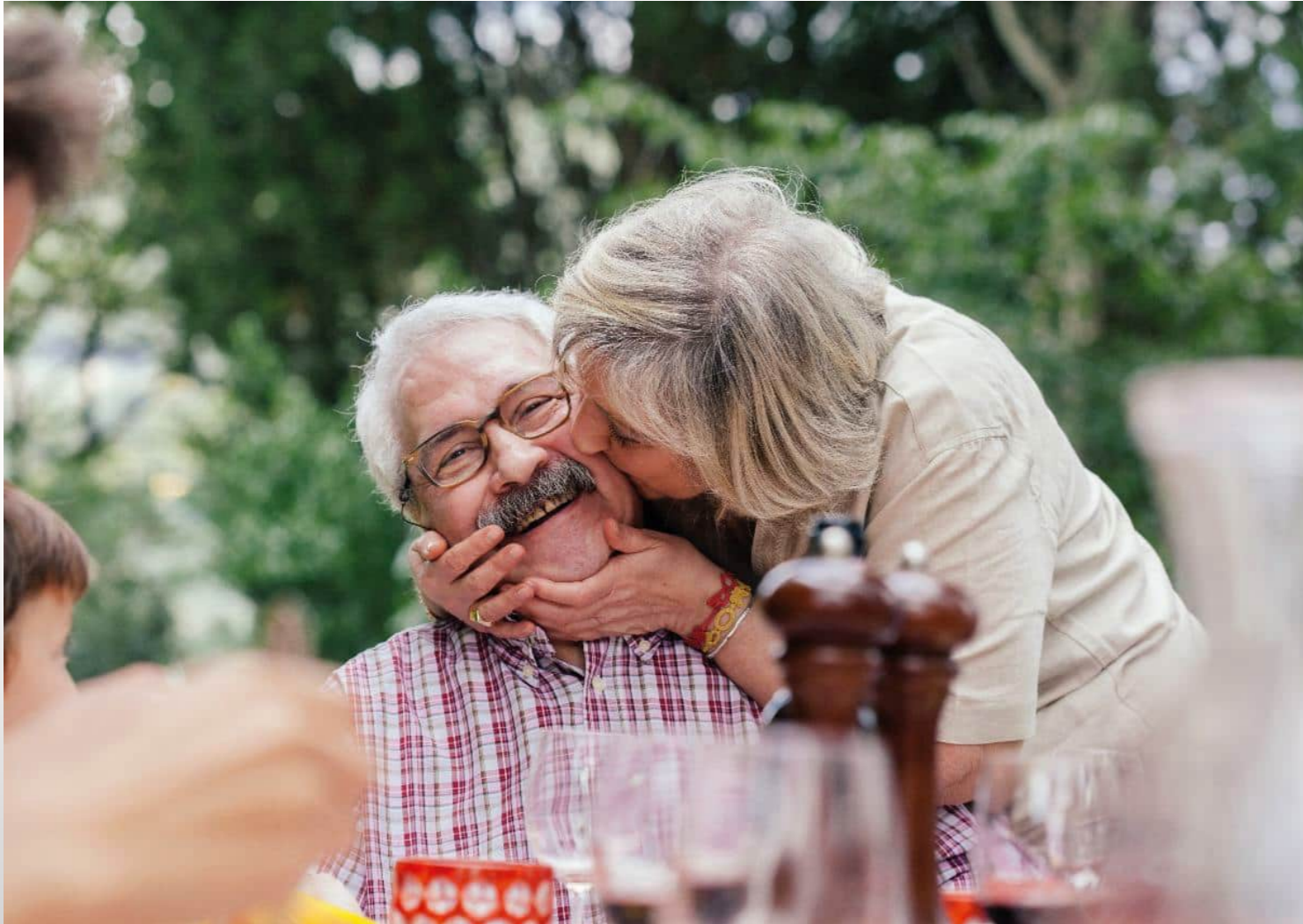
- 689,00 € Pflegekassenanteil

= 0 €

Gerdas monatliches Gesamtpaket beträgt 1.070 €

Wohnen wie Hans & Monika

Sorglos-Wohnen auf 66m²



Hans, 72, Pflegegrad 3 & Monika, 67, kein Pflegegrad

„Die Möglichkeit, weiterhin gemeinsam zu leben, ist für uns das schönste Geschenk“

Wohnen

- » 3,5-Zimmer-Wohnung mit Küche, modernem Bad und Terrasse auf 66 m²
- » Inklusive Nutzung des Grundservice

= 1.281 € (Kaltmiete)

Leben

- » Monika versorgt sich unter der Woche selbst
- » Hans besucht die Tagespflege

= 179 €

Geborgenheit

Pflege & Service durch Convivo:

- » Reinigung der Wohnung und waschen der Wäsche
- » Mitarbeiter:innen von Convivo helfen Hans morgens und abends
- » Beförderungsservice zur Tagespflege

2.807,00 € Pflege & Service

- 1.298,00 € Kassenanteil Tagespflege

- 1.298,00 € Pflegekassenanteil

= 211 €

Hans und Monikas monatliches Gesamtpaket beträgt 1.671 €

Geborgen sein wie Jürgen

Leben in der Sorglos-WG



Jürgen, 78, Pflegegrad 4
„In meiner Wohngemeinschaft fühle ich mich pudelwohl!“

Wohnen

- » möbliertes 19 m²-Zimmer mit modernem Bad
- » liebevoll möblierte Gemeinschaftsräume
- » inklusive Nutzung des Grundservice

Leben & Geborgenheit

Pflege & Service durch Convivo:

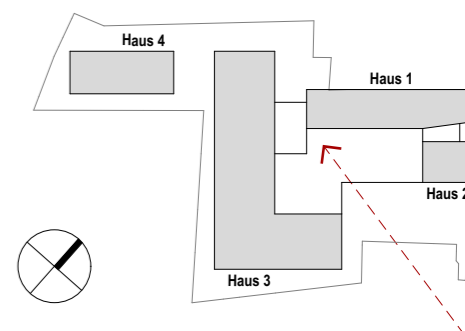
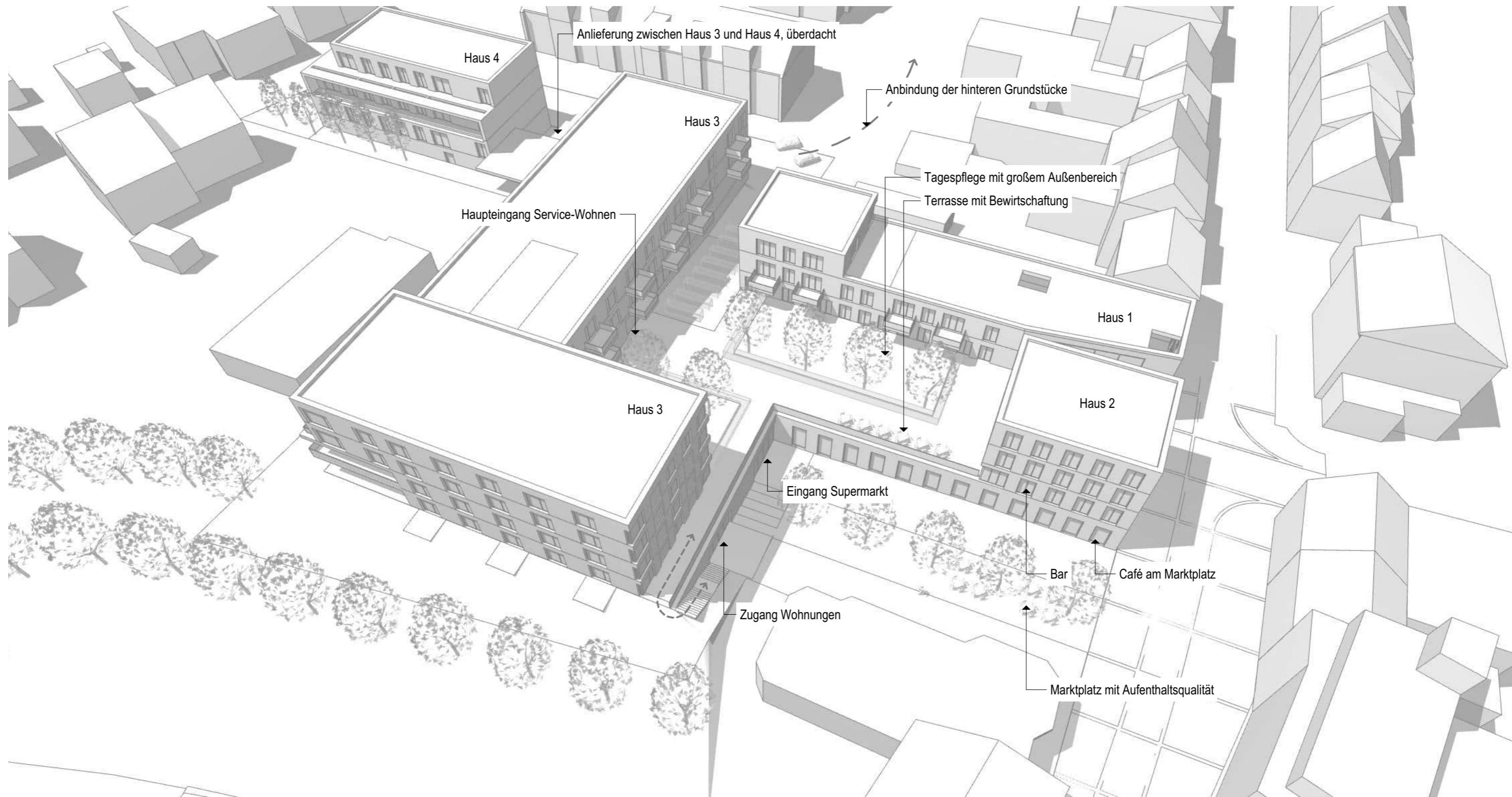
- » Pflege und Betreuung 24h am Tag
- » Täglich frische Mahlzeiten
- » Reinigung der Zimmer und Gemeinschaftsräume
- » Wäscheservice

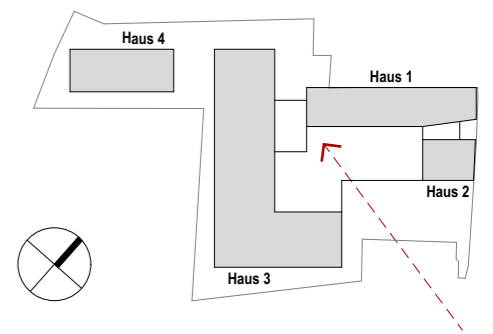
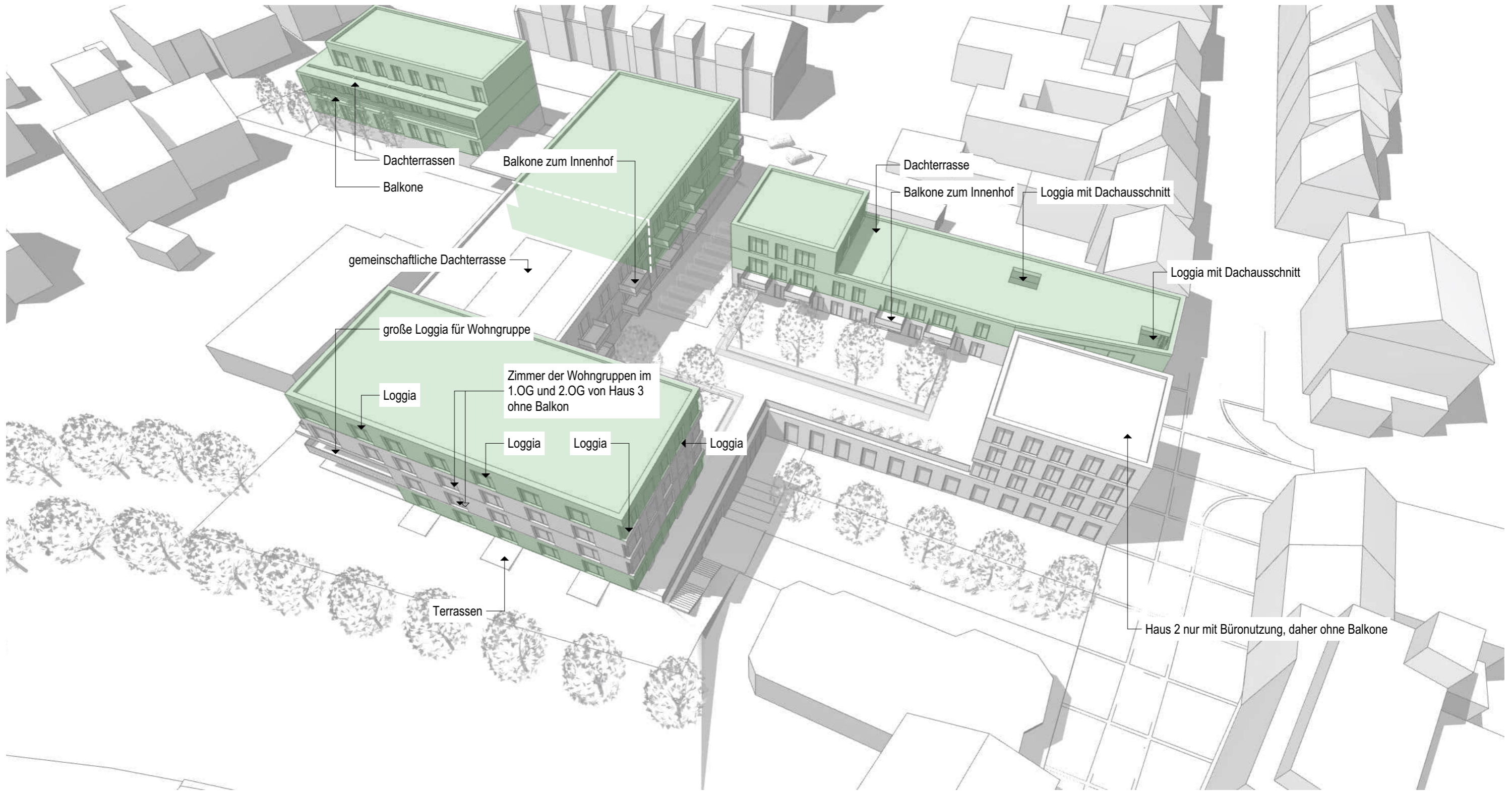
**Jürgens monatliches rundum-sorglos-Paket beträgt
1.950,00 € (nach Abzug des Pflegekassenanteil)**

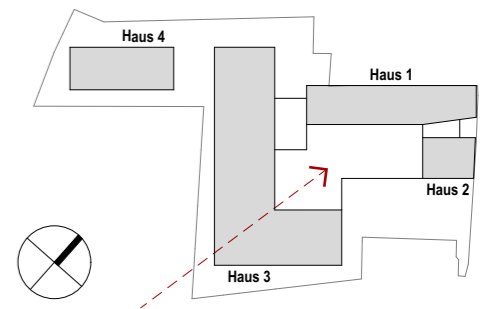
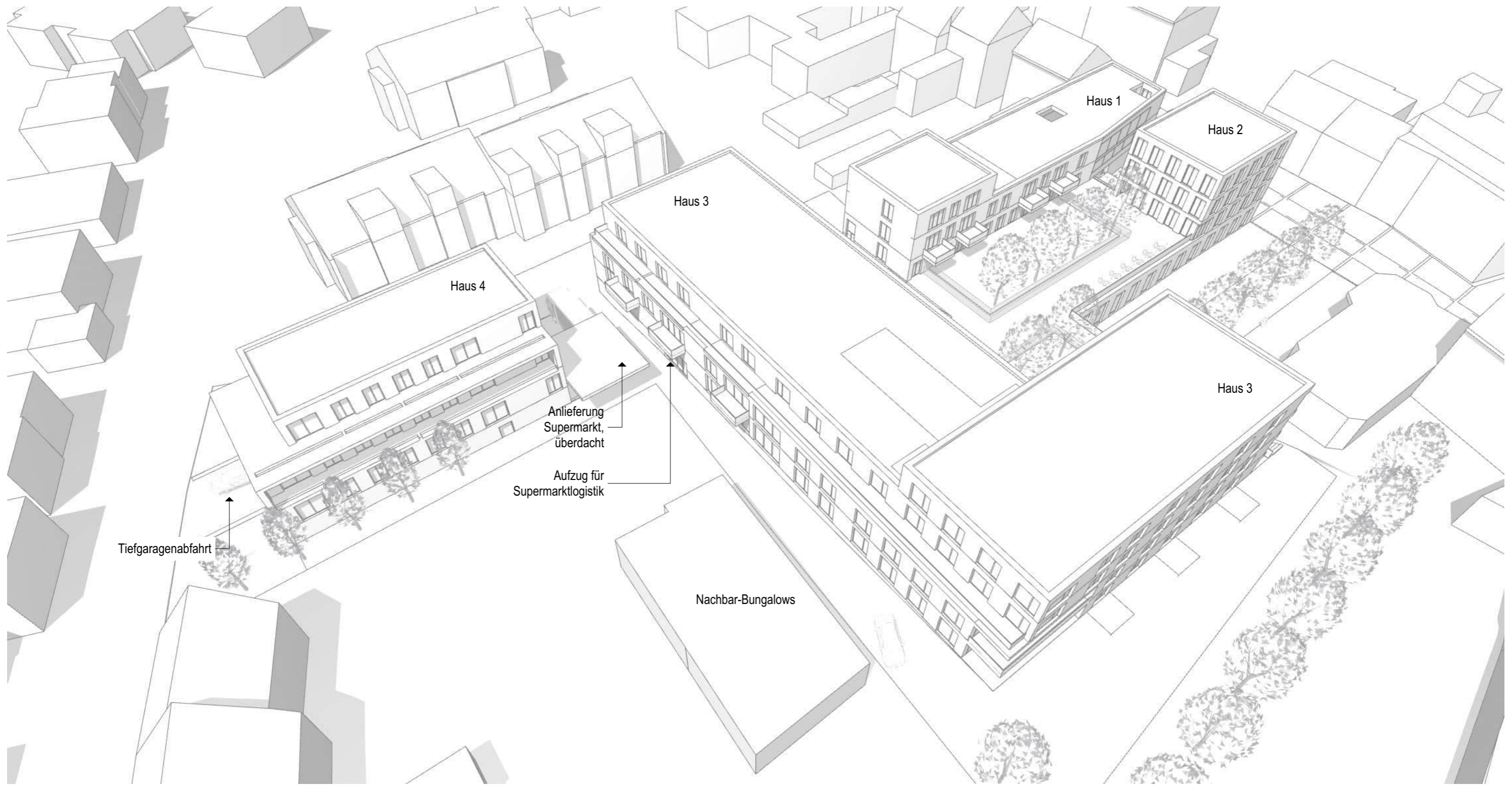
**Auch bei steigenden pflegerischen Ansprüchen kann Jürgen
in seiner Gemeinschaft ohne Mehrkosten wohnen bleiben.**

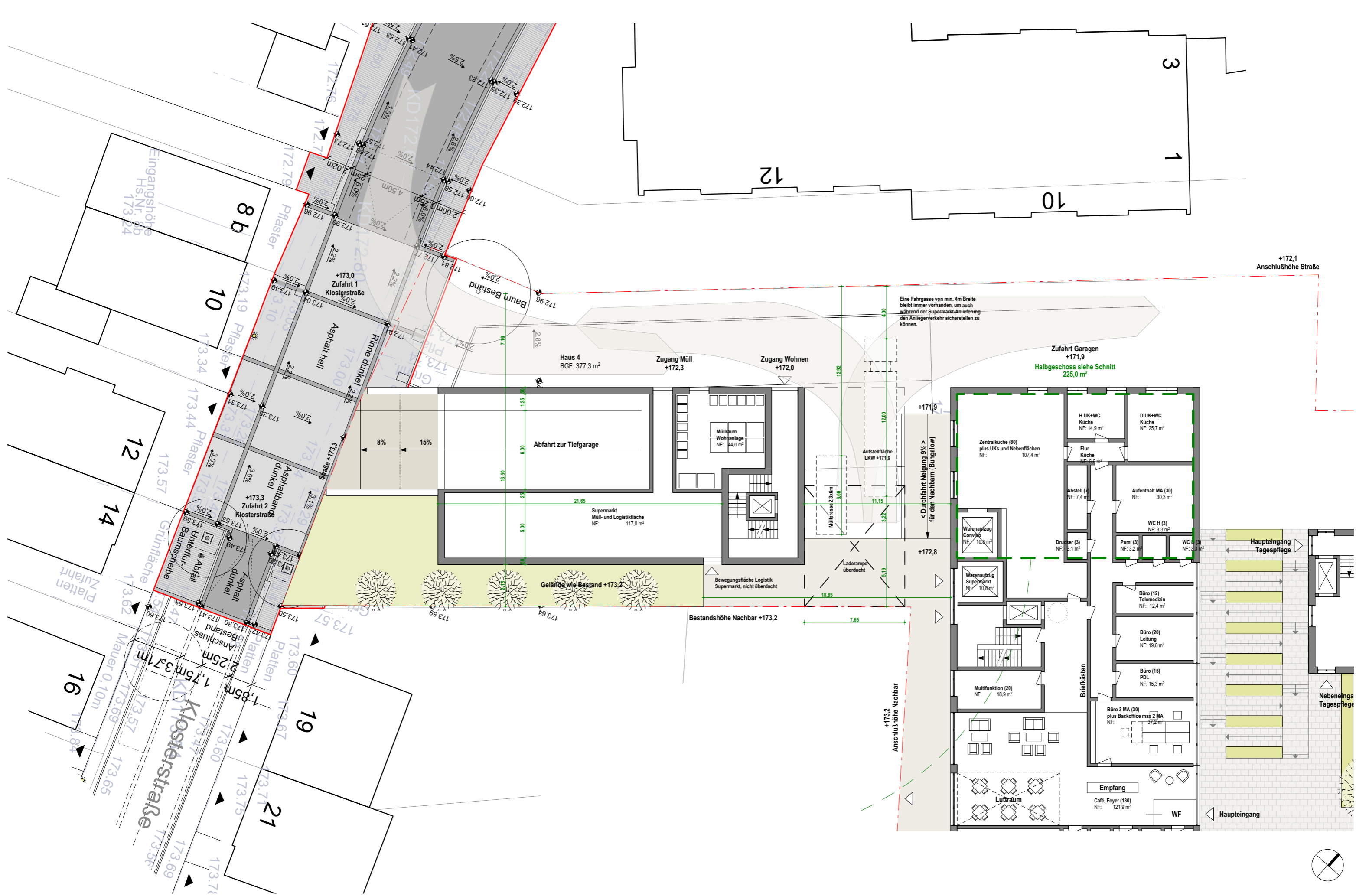
Präsentation in vier Teilen:

1. Konzept
2. Grundrisse und Schnitte
3. Betreiber
- 4. Detailfragen: Außenanlagen, Anlieferung, ...**











Vielen Dank!