

# SPAR- UND BAUVEREIN ■■

besser wohnen – einfach mieten

„Herausforderungen  
und Chancen von  
Bauvorhaben aus  
Sicht eines Investors“

Dipl.-Ing. (FH) Alexander Prior





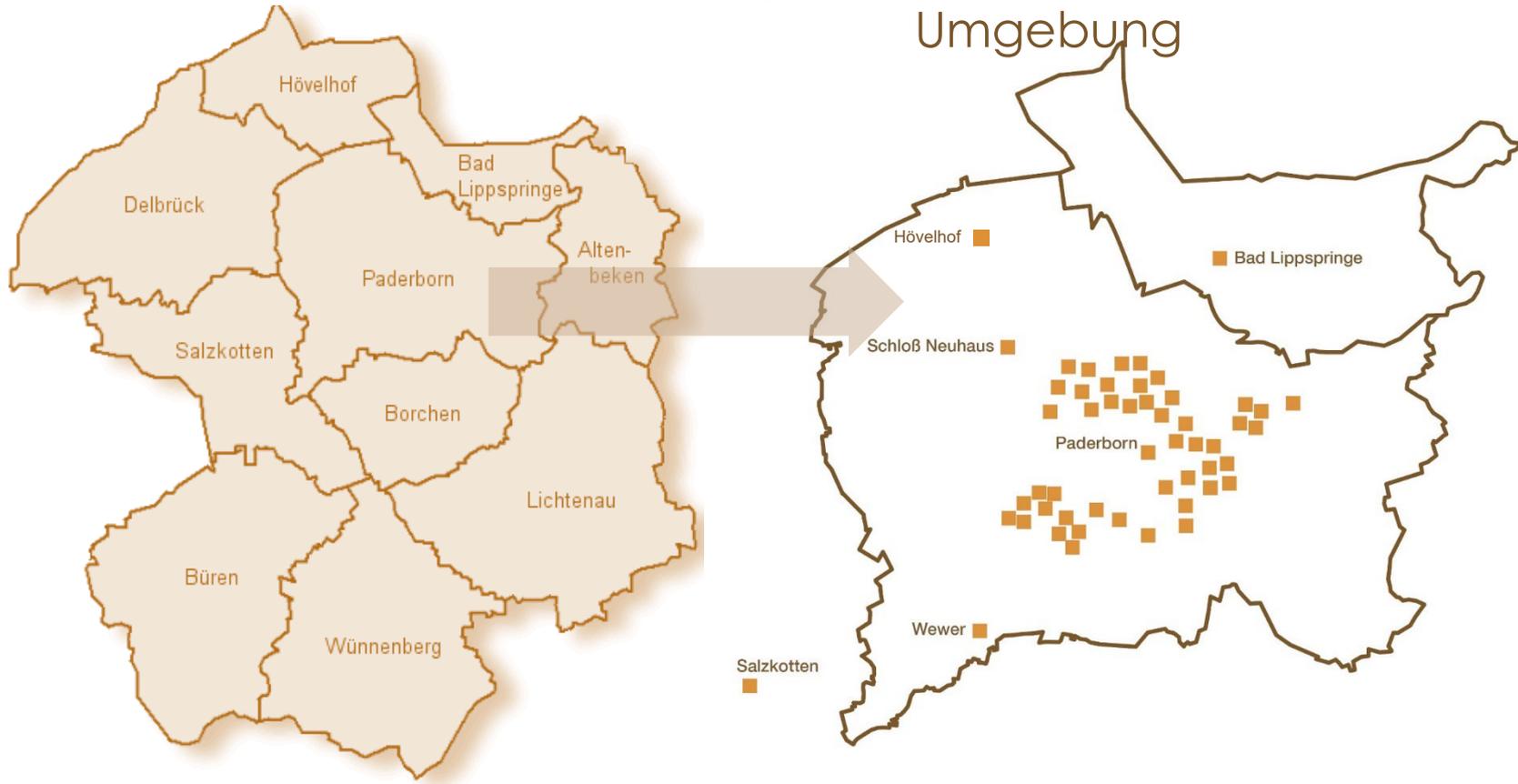
- Gelebte Nachbarschaft
- Lebenslanges Wohnrecht
- Wohnen für jedes Alter
- Sozialverträgliche Mieten
- Optimierte Energiekonzepte

# Genossenschaft

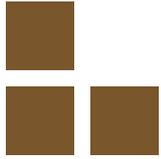


„Selbsthilfe,  
Selbstbestimmung,  
Selbstverwaltung,  
Selbstverantwortung“

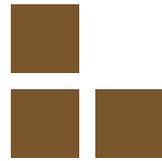
# über 3.000 Wohnungen in Paderborn und Umgebung



# Kooperationen



# Pontanus-Carré im Riemekeviertel



2013-2015



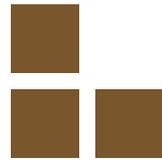
- Begegnungszentrum
- Begegnungsstätte mit Angeboten für Bewohner und Nachbarn
- Inklusives Wohnen
- 24 stationär betreute Einheiten (davon 2 Wohngruppen a 4 Pers.)
- 14 öffentlich geförderte Wohnungen (37 – 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche)

- 12 ambulant betreute Apartments
- 17 öffentlich geförderte Wohnungen

- Mehrgenerationenwohnen,
- 18 freifinanzierte Wohnungen mit „Gezeiten e. V.“

- Senioren-WG, 8 Einheiten
- 11 Wohnungen

# Pontanus-Carré | Begegnungszentrum



## I. BA

- Begegnungszentrum
- Begegnungsstätte mit Angeboten für Bewohner und Nachbarn
- Inklusives Wohnen
- 24 stationär betreute Einheiten (davon 2 Wohngruppen a 4 Pers.)
- 14 öffentlich geförderte Wohnungen (37 – 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche)



# Pontanus-Carré in Zahlen

## I. Bauabschnitt | Pontanusstraße 41-43 | Bodelschwingstraße 1 a

Erstbezug | März 2013

### Einheiten

- 14 Wohnungen
- 2 intensiv betreute Wohngruppen
- 16 betreute Appartements nebst Gemeinschaftsräumlichkeiten
- 1 Begegnungszentrum

## II. Bauabschnitt Pontanusstraße 47-49

Erstbezug | März 2014

### Einheiten

- 1 Senioren-Wohngemeinschaft mit 8 Einheiten
- 11 Wohnungen

## III. Bauabschnitt | Bodelschwingstraße 1-3

### Mehrgenerationen-Wohnen

Erstbezug | März 2015

### Einheiten

- 1 Sozialstation der Caritas
- 1 Gemeinschaftsraum
- 17 Wohnungen

## IV. Bauabschnitt | Franz-Hitze-Straße 29

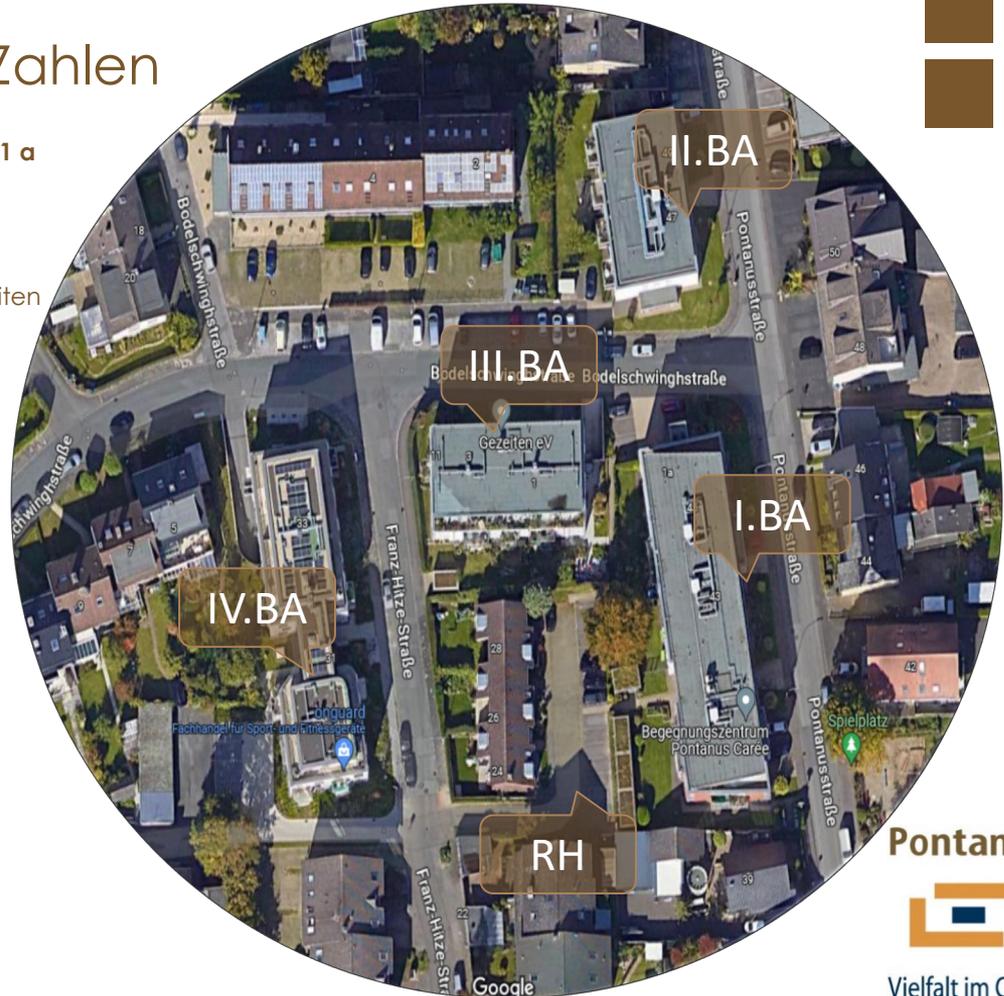
Erstbezug | Januar 2022

- 12 ambulant betreute Appartements
- 17 öffentlich geförderte Wohnungen

## sonstiger Bestand | Franz-Hitze-Straße 24-28

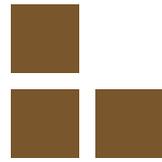
seit 1993

- 3 Reihenhäuser für Familien

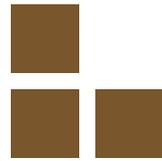


# Pontanus-Carré

## Gemeinschaftsraum/Küche



# Pontanus-Carré | III. Bauabschnitt

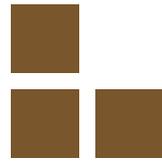


## III. BA

- Mehrgenerationenwohnen
- 17 freifinanzierte Wohnungen mit „Gezeiten e. V.“
- Gemeinschaftsraum



# Pontanus-Carré | IV. Bauabschnitt

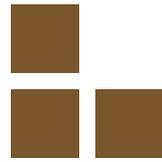


2021



Pontanus-  
Carré  
Vielfalt im Quartier

# Pontanus-Carré | IV. Bauabschnitt

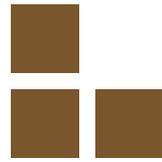


## IV. BA

- 12 ambulant betreute Apartments
- 17 öffentlich geförderte Wohnungen



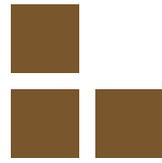
# Arminius-Carré | Wittekindstraße | Hövelhof



2023



# Arminius-Carré | Wittekindstraße



# Arminius-Carré

Erstbezug | Mai 2023

öffentlich gefördert nach WFB 2021

## Erdgeschoss

- Wohngruppe 1 | 5 Apartments
- 2 separat betr. Apartments
- 2 Infrastrukturräume, freifinanziert
- Verwaltung, Büro, freifinanziert

## 1. Obergeschoss

- Wohngruppe 2+3 | 9 Apartments

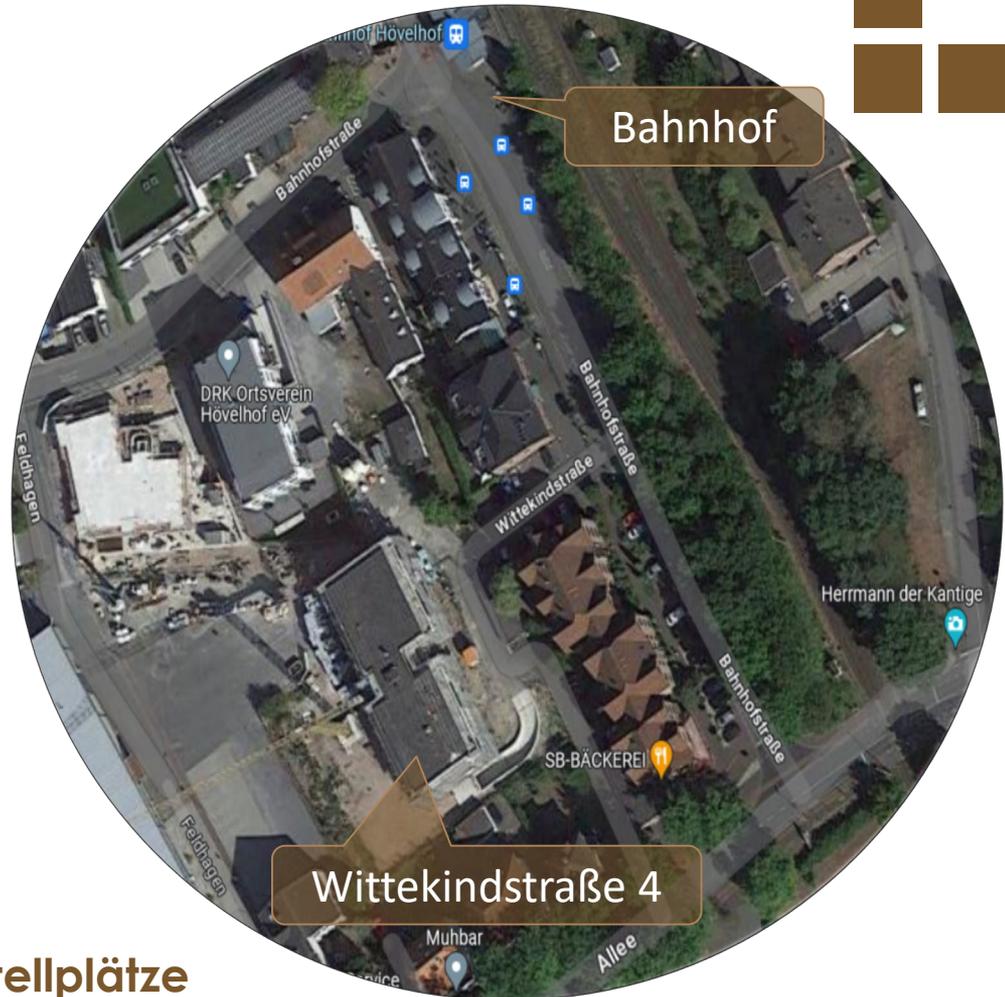
## 2. Obergeschoss

- Wohngruppe 4+5 | 9 Apartments

## 3. Obergeschoss

- 6 Wohnungen  
2 x 42,6 m<sup>2</sup> | 2 x 57,5 m<sup>2</sup> | 2 x 92 m<sup>2</sup>

**12 Tiefgaragenstellplätze | 6 Außenstellplätze**

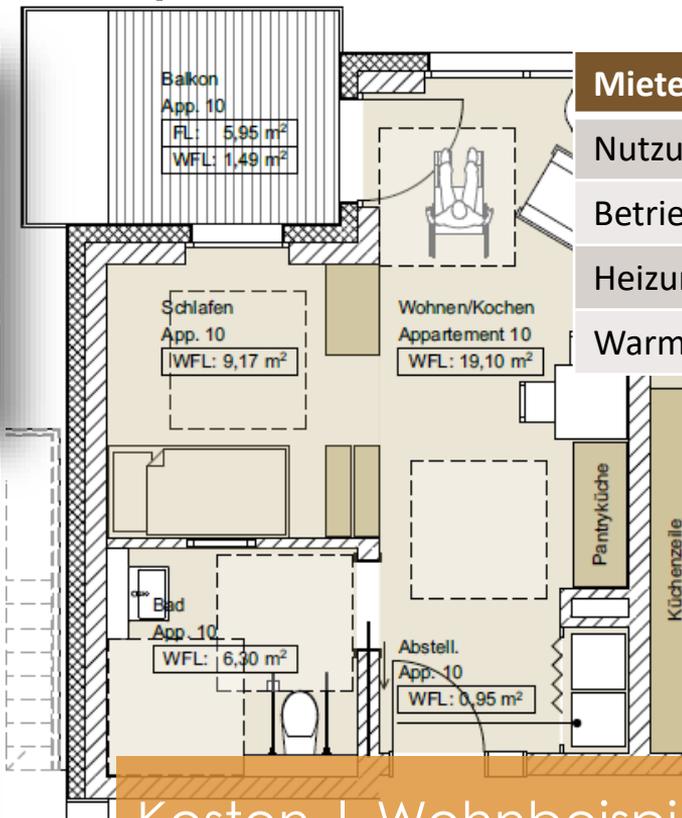
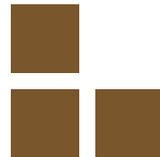




Erdgeschoss – Wohngruppe | Gemeinschaft



# Arminius-Carré | Apartmentbeispiel



Miete / Monat gesamt	508,00 €
Nutzungsgebühr (50 x 5,90 €/m <sup>2</sup> )	295,00 €
Betriebskosten	118,00 €
Heizung	59,00 €
Warmwasser	36,00 €



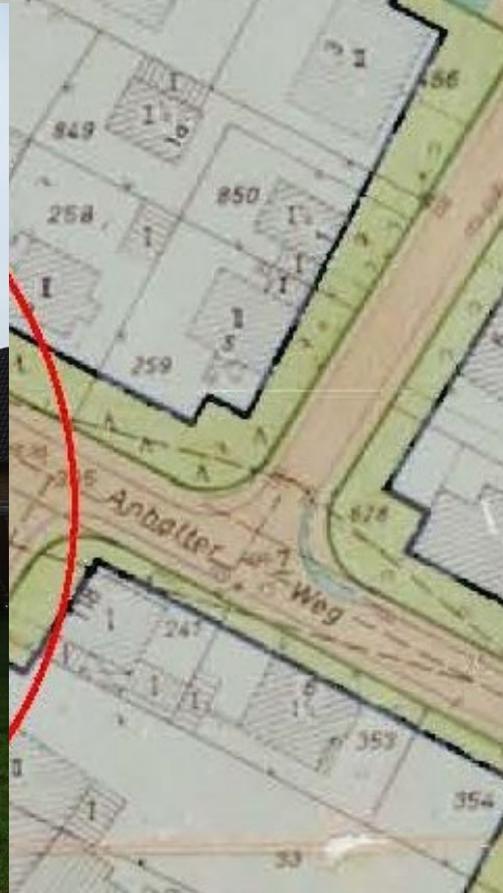
Kosten | Wohnbeispiel

# Anhalter Weg | Stadtheide Paderborn

im Bau seit 2023

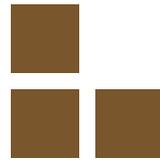
B-Plan Ausschnitt





Altbestand | Anhalter Weg 2 und 4

# Anhalter Weg | Inklusives Wohnen



## Erdgeschoss

- Intensiv Ambulante Wohnform I AW
- Wohngruppe mit 11 Einzelapartments
- Gemeinschaftsraum und Dienstzimmer

## 1. und 2. Obergeschoss | 12 Wohnungen

öffentlich gefördert | WBS notwendig | Besetzungsrecht der Stadt

- 2 x 2-Zimmer-Wohnung | max. 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 1 Person
- 3 x 2-Zimmer-Wohnung | max. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 2 Personen
- 4 x 3-Zimmer-Wohnung | max. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 3 Personen
- 3 x 4-Zimmer-Wohnung | max. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 4 Personen

Grünanlagen, Nebenräume, Fahrrad-Carport, Parkflächen

Erdgeschoss

Dr.-Rörig-Damm

Thüringer Weg



Erdgeschoss – betreute Wohngruppe

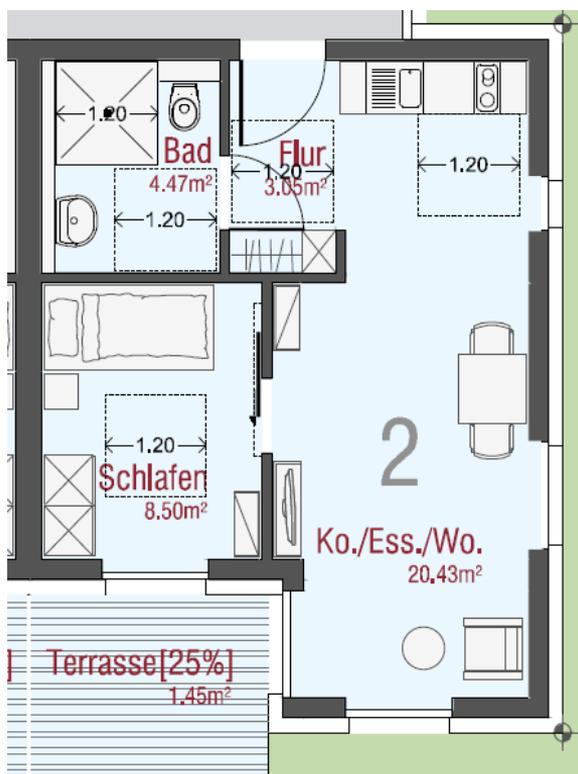


**G** Gemeinschaftsbereich + Beh.-WC  
 77,34 m<sup>2</sup>  
 +4,35 m<sup>2</sup> Terrasse [25%]  
 Gesamt: 81,69 m<sup>2</sup>

**3**  
 3  
 +  
 Gesamt: 37,77

- zentraler Begegnungsraum inkl. Wohnküche und Sitzgruppen für gemeinsame Aktivitäten
- Zugang zum Garten und Terrasse
- Vorratsraum für Lebensmittel und Putzmittel für die Gemeinschaftsfläche
- Essmöglichkeit für alle Bewohner\*innen und Mitarbeiter\*innen
- Büroflächen und Schlafgelegenheit für Mitarbeiter\*innen

**3** Erdgeschoss – betreute Wohngruppe



**2** Wohnung (2 Zi.)  
36.45 m<sup>2</sup>  
+ 1.45 m<sup>2</sup> Terrasse [25%]  

---

Gesamt: 37.90 m<sup>2</sup>

- Einzelapartments mit separatem Schlafrum, barrierefreiem Duschbad, Wohnbereich mit eigener Küche
- Eigener Balkon oder Terrasse
- Abstellflächen und Wäscheraum für die Wohngemeinschaft im 1. OG
- Zugang zur Gemeinschaftsfläche

Erdgeschoss – betreute Wohngruppe

**17** Wohnung (1 Zi.)  
 38,55 m<sup>2</sup>  
 +1,51 m<sup>2</sup> Balkon [25%]  
 Gesamt: 40,06 m<sup>2</sup> (max. 47!)

**18** Wohnung (1 Zi.)  
 38,52 m<sup>2</sup>  
 +1,51 m<sup>2</sup> Balkon [25%]  
 Gesamt: 40,03 m<sup>2</sup> (max. 47!)

**12** Wohnung (3 Zi.)  
 74,04 m<sup>2</sup>  
 +2,94 m<sup>2</sup> Balkon [25%]  
 Gesamt: 76,98 m<sup>2</sup> (max. 77!)



**16** Wohnung (3 Zi.)  
 74,04 m<sup>2</sup>  
 +2,94 m<sup>2</sup> Balkon [25%]  
 Gesamt: 76,98 m<sup>2</sup> (max. 77!)

**15** Wohnung (3 Zi.)  
 73,92 m<sup>2</sup>  
 +2,94 m<sup>2</sup> Balkon [25%]  
 Gesamt: 76,86 m<sup>2</sup> (max. 77!)

**14** Wohnung (3 Zi.)

**13** Wohnung (4 Zi.)

# I. Obergeschoss | Wohnungen

**23** Wohnung (4 Zi.)  
 86.32 m<sup>2</sup>  
 +4.76 m<sup>2</sup>  
 Gesamt: 91.08 m<sup>2</sup> (max. 92!)

Grundfläche OG (ohne Balkone) 775.40m<sup>2</sup>  
 => max. Grundfläche STG = 775.40m<sup>2</sup> x 2/3 = 516.93 m<sup>2</sup> > 516.50m<sup>2</sup> vorh.

**19** Wohnung (2 Zi.)  
 50.93 m<sup>2</sup>  
 +3.74 m<sup>2</sup> Terrasse [25%]  
 Gesamt: 54.67 m<sup>2</sup> (max. 62!)

OSS



**22** Wohnung (4 Zi.)  
 86.51 m<sup>2</sup>  
 +5.46 m<sup>2</sup> Terrasse [25%]  
 Gesamt: 91.97 m<sup>2</sup> (max. 92!)

Staffelgeschoss | Wohnungen



Visualisierung

# Querweg | Paderborn

geplant...





**Herzlichen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!**

IMMOBILIEN

UND BAUVEREINE

KOMPETE

GENUNGSB