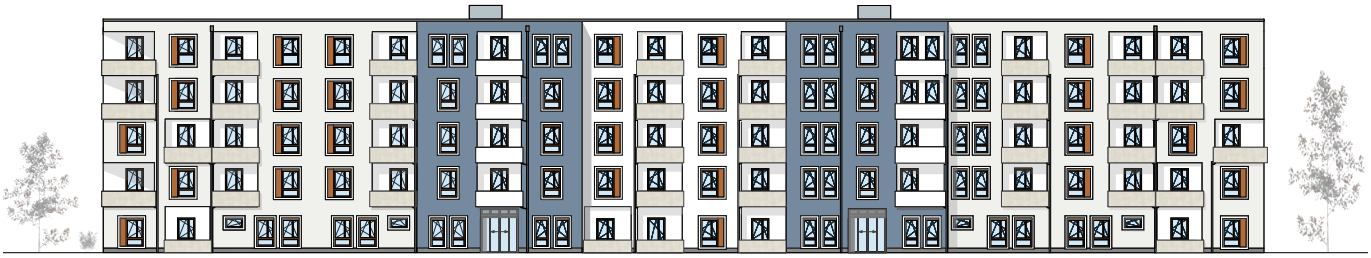


EXPOSÉ

Wohnanlage für Betreutes Wohnen

Ehm-Welk-Straße

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.
Etkar-André-Straße 53a
18069 Rostock

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN

Seit dem 01.10.2018 entsteht in der Ehm-Welk- Straße, im Ortsteil Evershagen, eine Wohnanlage für Betreutes Wohnen. In der näheren Umgebung befinden sich weitere Wohngebäude, eine Kindertagesstätte sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

Der abgerundete, fünfgeschossige Bauköper beinhaltet 43 Wohnungen und 12 Plätze für eine Pflegewohngruppe. Der zweigeschossige nördliche Anbau soll den Bewohnern als Begegnungsstätte dienen.

Die 2-3 Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche zwischen ca. 70-95 m^2 bilden mit ihrer großzügigen Raumgestaltung und Barrierefreiheit eine optimale Grundlage für altersgerechtes Wohnen.
Die 10 individuell geschnittenen Wohneinheiten auf vier Etagen werden über Laubengänge erschlossen und verfügen über große Balkone.
Zusätzlich befinden sich drei weitere 1-2 Zimmerwohnungen im Erdgeschoss. Diese sind mit südlich ausgerichteten Terrassen ausgestattet.

Zwei Personenaufzüge in den beiden Treppenaufgängen erschließen alle Geschosse miteinander und sorgen für zusätzliche Barrierefreiheit.

Die Gebäudefassade zeichnet sich durch die besondere räumliche Gestaltung und die moderne Farbgebung in Blau- und Grautönen aus. Durch Vor- und Rücksprünge sowie deren zusätzliche farbliche Unterstreichung, wird am fünfgeschossigen Baukörper ein differenziertes Erscheinungsbild geschaffen. Der zur gemeinschaftlichen Nutzung errichtete Anbau wird mit einer Holzfassade versehen.

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN

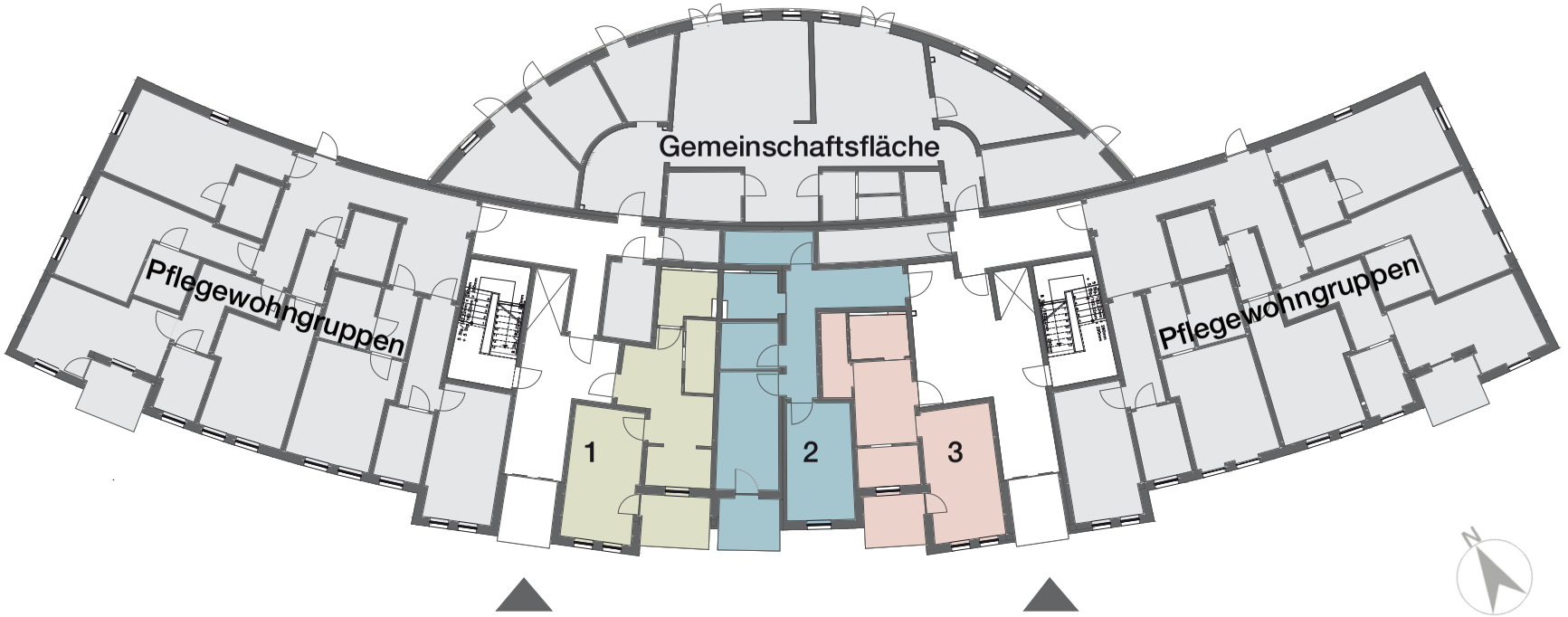
Die an die Wohnanlage angrenzenden Freiflächen werden durch Sitzbänke und Grünanlagen ergänzt.

Parkplätze sind auf der Wohnanlage ebenfalls vorhanden. Bewohner ohne PKW müssen jedoch, dank der guten Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel, auf ihre Mobilität nicht verzichten.

Lageplan

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.



WOHNUNGSTYP A

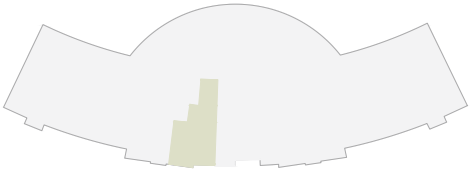
WOHNUNGSTYP B

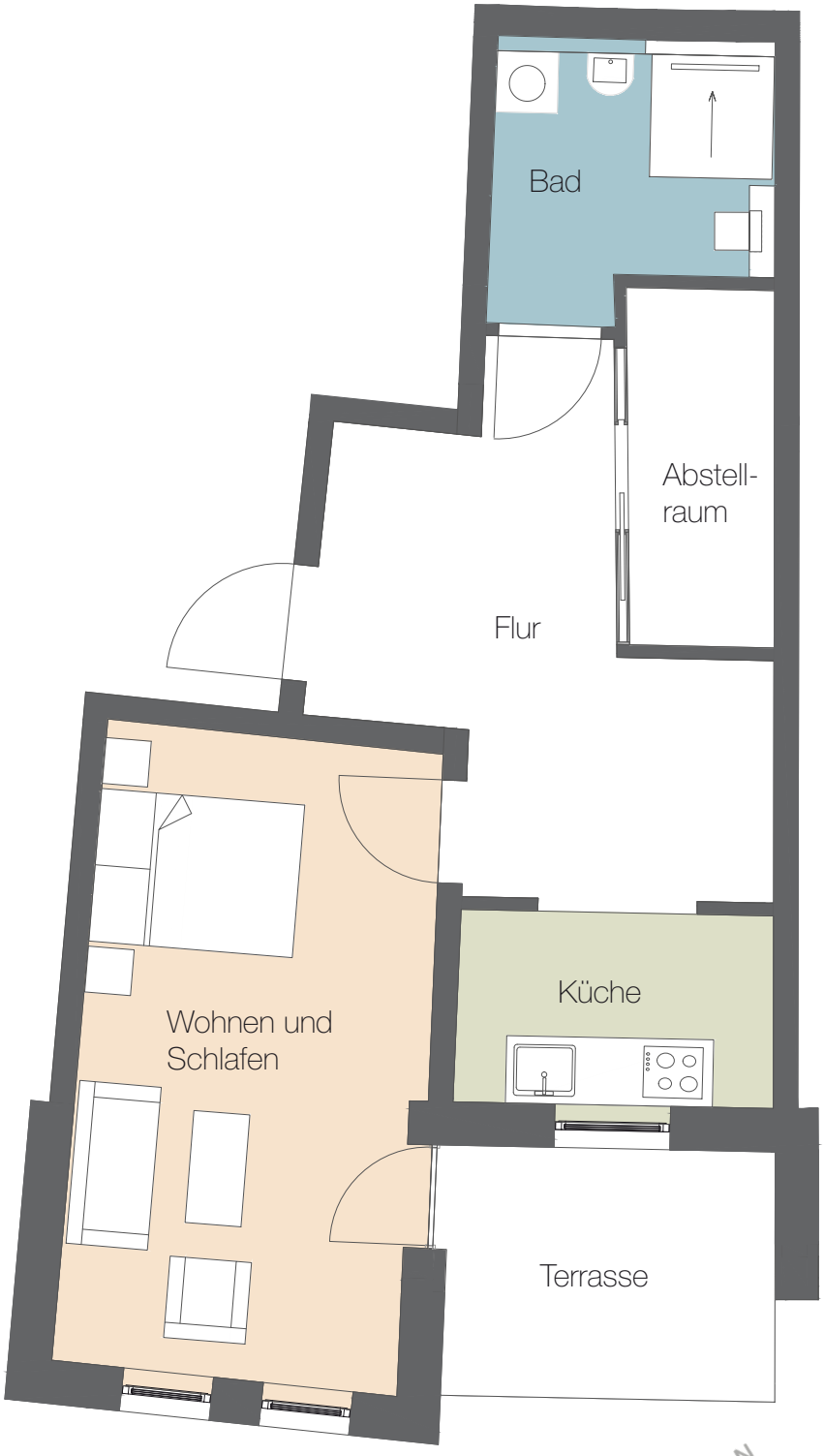
WOHNUNGSTYP C

Übersicht Erdgeschoss

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN





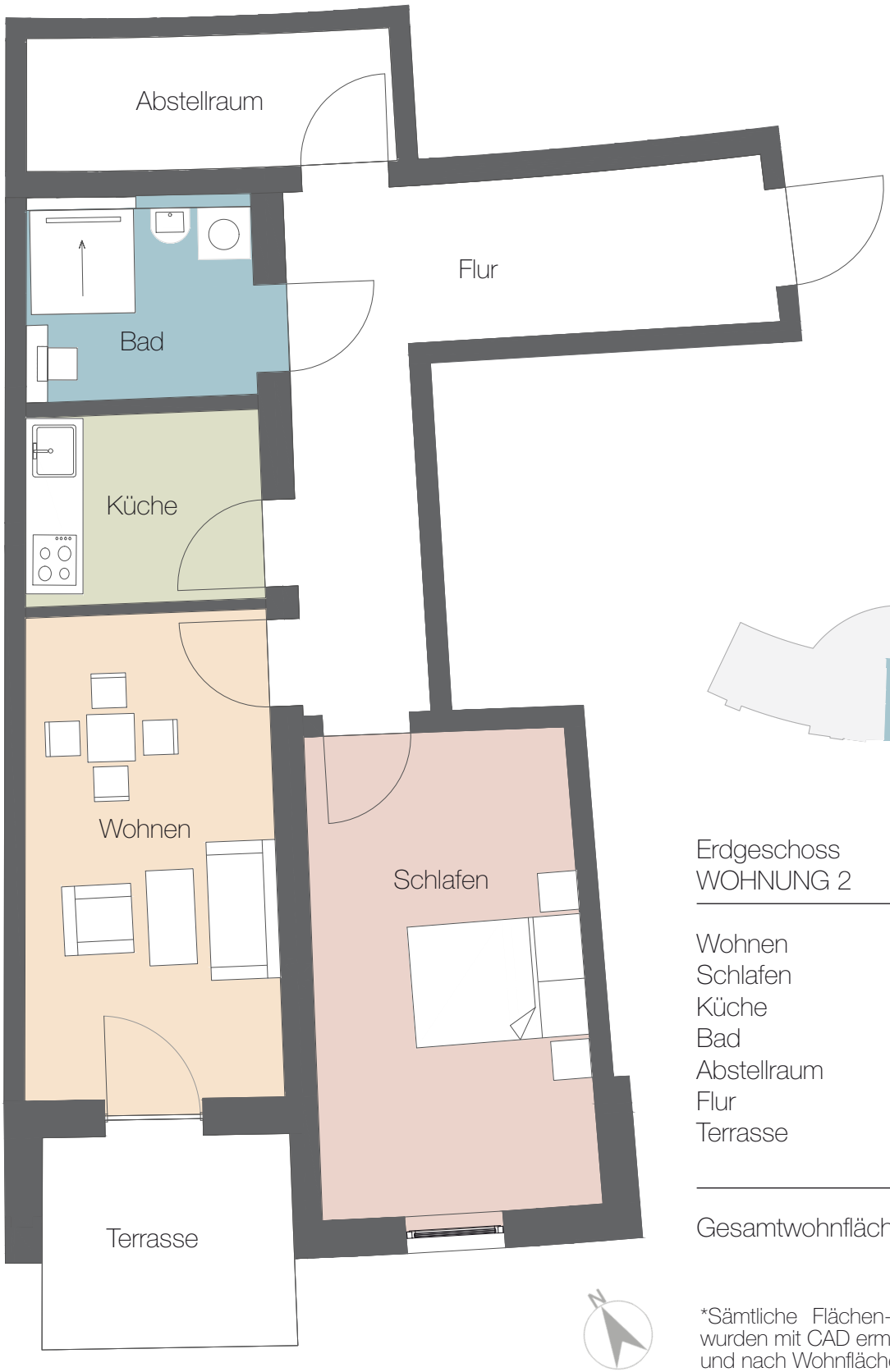
Erdgeschoss
WOHNUNG 1

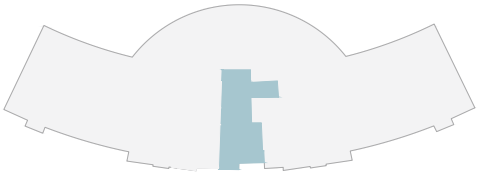
Wohnen und Schlafen	21,74 m²
Küche	6,05 m²
Bad	6,60 m²
Abstellraum	5,03 m²
Flur	16,29 m²
Terrasse	4,12 m²
	(angesetzt 50%)
Gesamtwohnfläche	59,83 m²

*Sämtliche Flächen- und Kubaturangaben wurden mit CAD ermittelt und nach Wohnflächenverordnung berechnet, Stand: 15.07.2019

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN





Erdgeschoss
WOHNUNG 2

Wohnen	16,46 m²
Schlafen	17,64 m²
Küche	5,97 m²
Bad	6,14 m²
Abstellraum	6,53 m²
Flur	18,07 m²
Terrasse	3,68 m²
	(angesetzt 50%)
Gesamtwohnfläche	74,49 m²

*Sämtliche Flächen- und Kubaturangaben wurden mit CAD ermittelt und nach Wohnflächenverordnung berechnet, Stand: 15.07.2019

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN

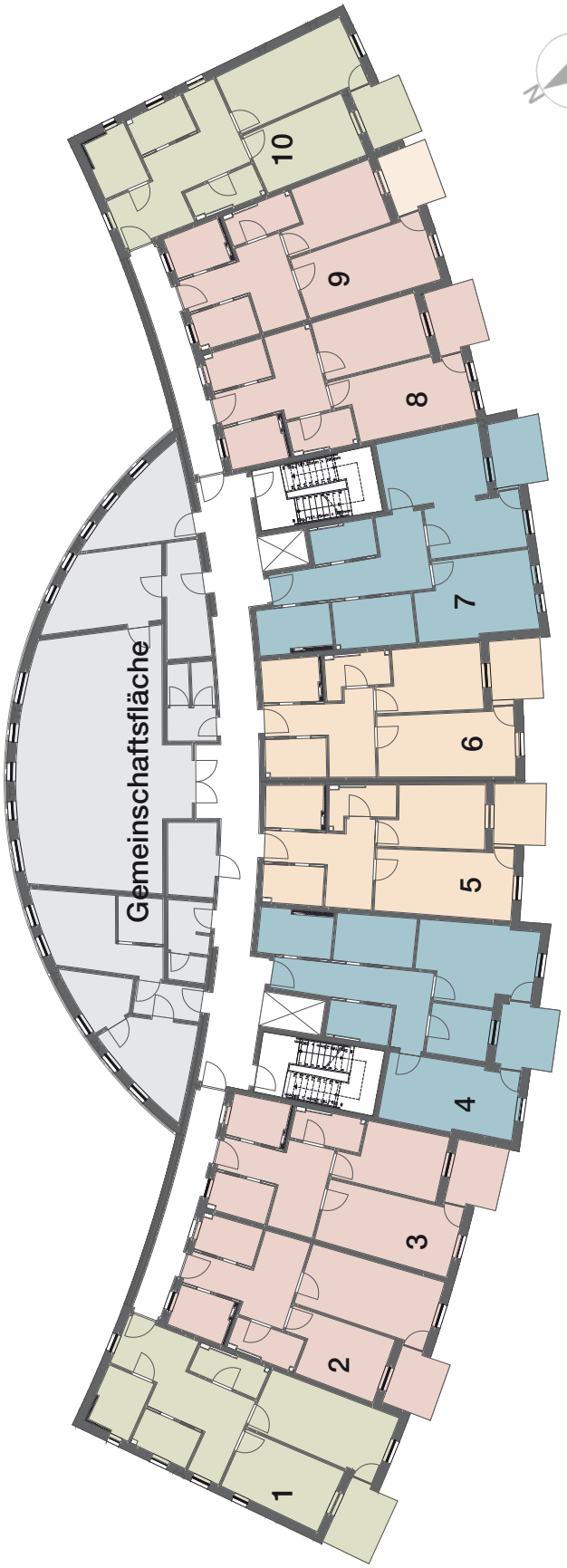
Erdgeschoss
WOHNUNG 3

Wohnen und Schlafen	22,02 m²
Küche	5,52 m²
Bad	6,02 m²
Abstellraum	5,35 m²
Flur	11,40 m²
Terrasse	3,63 m²
	(angesetzt 50%)
Gesamtwohnfläche	53,94 m²

*Sämtliche Flächen- und Kubaturangaben wurden mit CAD ermittelt und nach Wohnflächenverordnung berechnet, Stand: 15.07.2019

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN



WOHNUNGSTYP D
WOHNUNGSTYP E
WOHNUNGSTYP F
WOHNUNGSTYP G

Übersicht 1.-4. Obergeschoss

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN

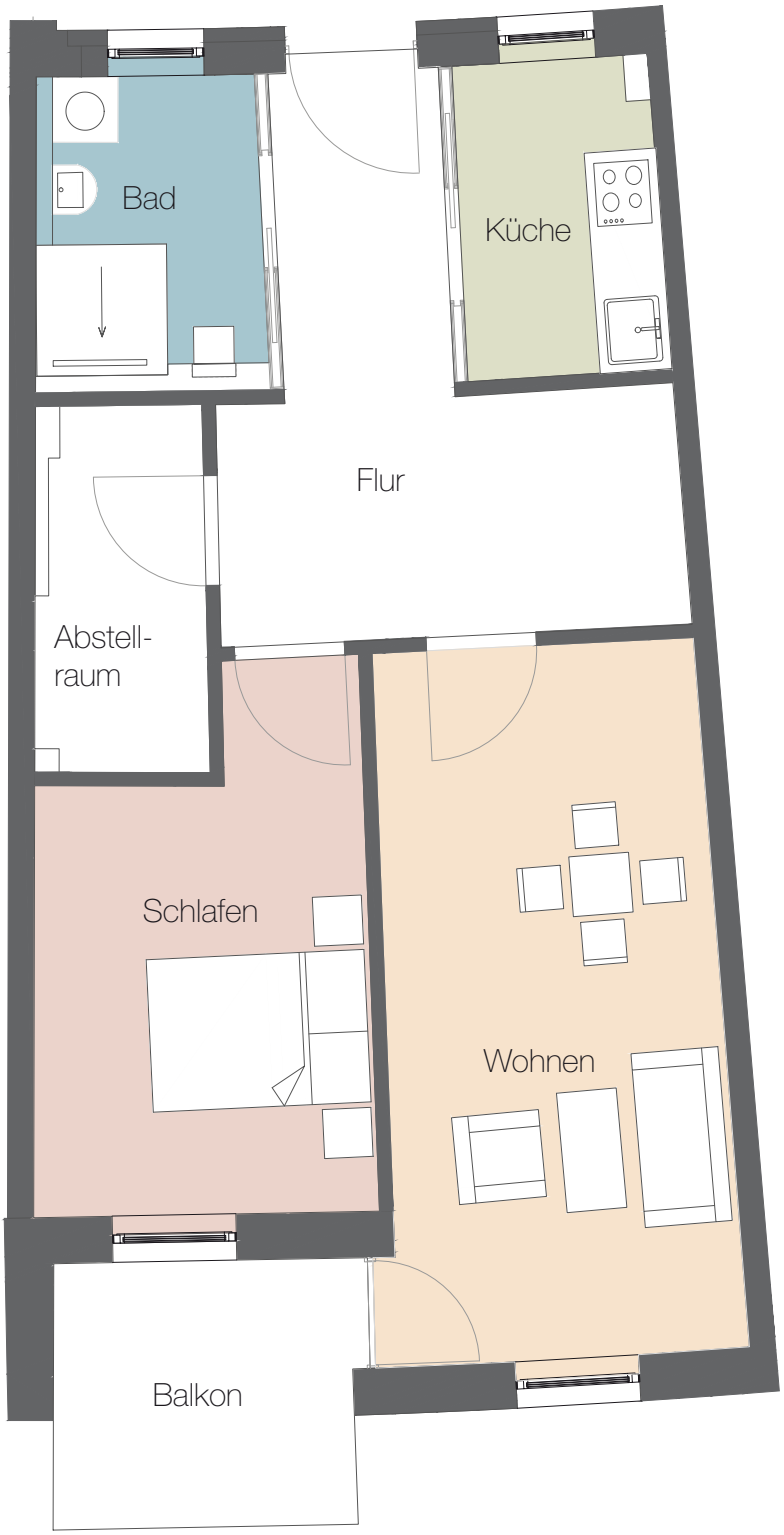
1. und 3.-4. Obergeschoss
WOHNUNG 1

Wohnen	20,52 m²
Schlafen	15,88 m²
Küche	5,41 m²
Bad	6,53 m²
Abstellraum	5,00 m²
Flur	21,88 m²
Balkon	4,16 m²
	(angesetzt 50%)
Gesamtwohnfläche	79,38 m²

*Sämtliche Flächen- und Kubaturangaben wurden mit CAD ermittelt und nach Wohnflächenverordnung berechnet, Stand: 15.07.2019

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN



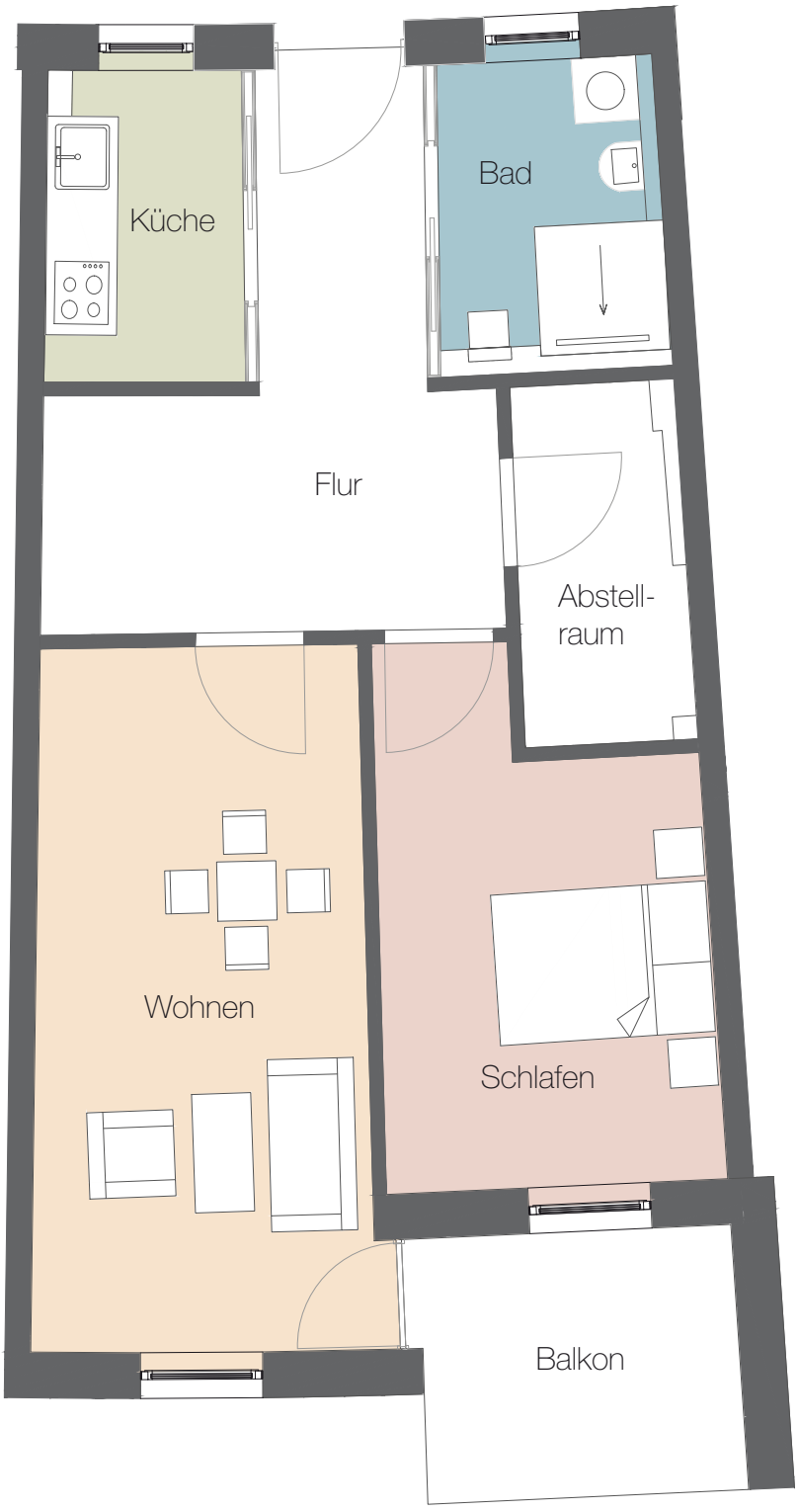
1.-4- Obergeschoss
WOHNUNG 2

Wohnen	20,60 m²
Schlafen	13,86 m²
Küche	5,37 m²
Bad	5,76 m²
Abstellraum	5,00 m²
Flur	14,36 m²
Balkon	3,55 m²
	(angesetzt 50%)
Gesamtwohnfläche	68,50 m²

*Sämtliche Flächen- und Kubaturangaben wurden mit CAD ermittelt und nach Wohnflächenverordnung berechnet, Stand: 15.07.2019

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN



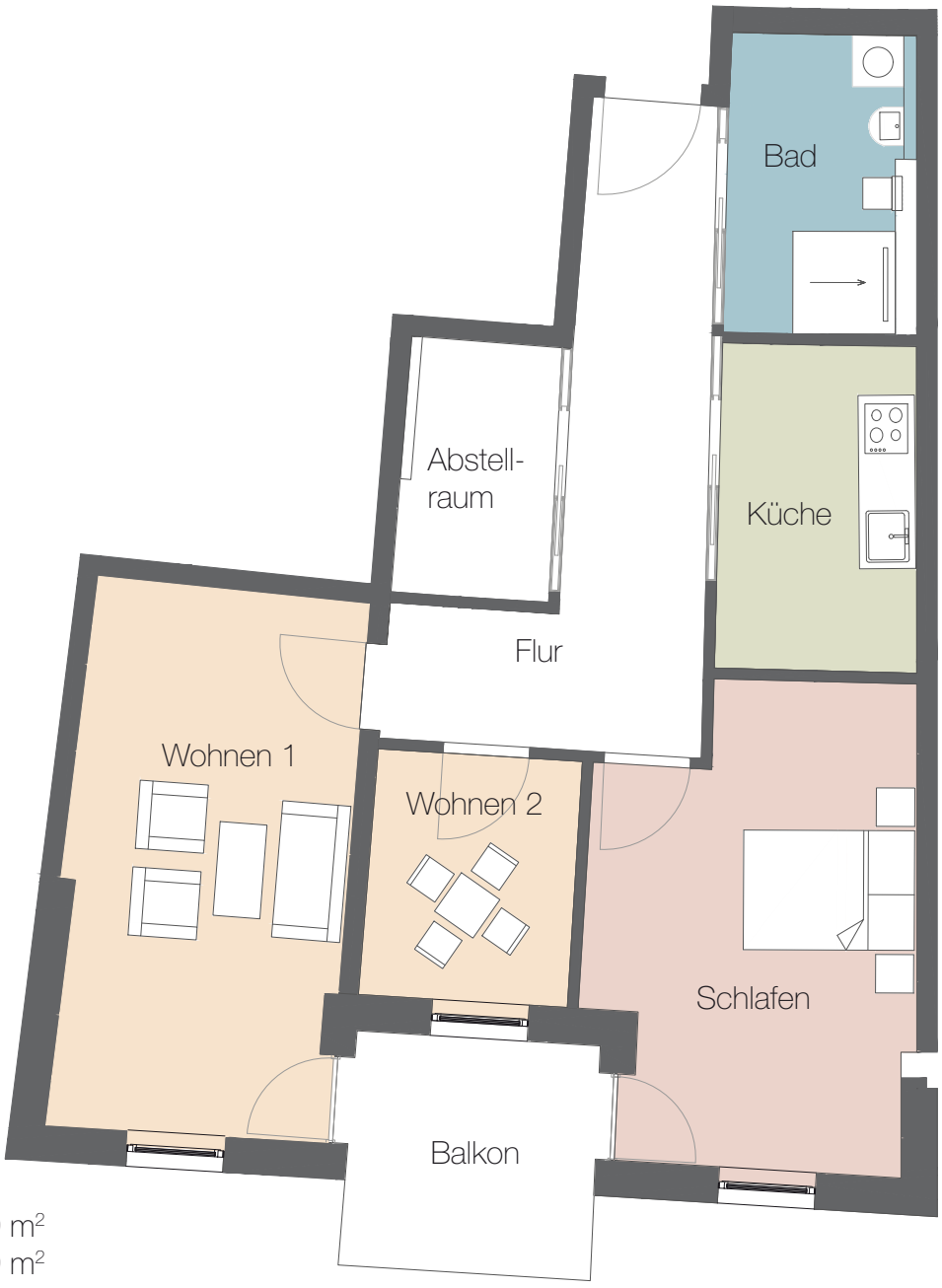
1.-4. Obergeschoss
WOHNUNG 3

Wohnen	20,60 m²
Schlafen	13,89 m²
Küche	5,37 m²
Bad	5,75 m²
Abstellraum	5,00 m²
Flur	14,37 m²
Balkon	3,81 m²
	(angesetzt 50%)
Gesamtwohnfläche	68,79 m²

*Sämtliche Flächen- und Kubaturangaben wurden mit CAD ermittelt und nach Wohnflächenverordnung berechnet, Stand: 15.07.2019

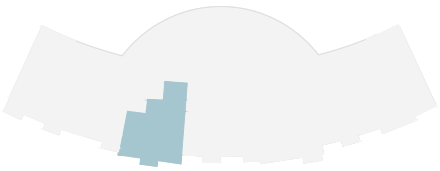
Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN



1. Obergeschoss
WOHNUNG 4

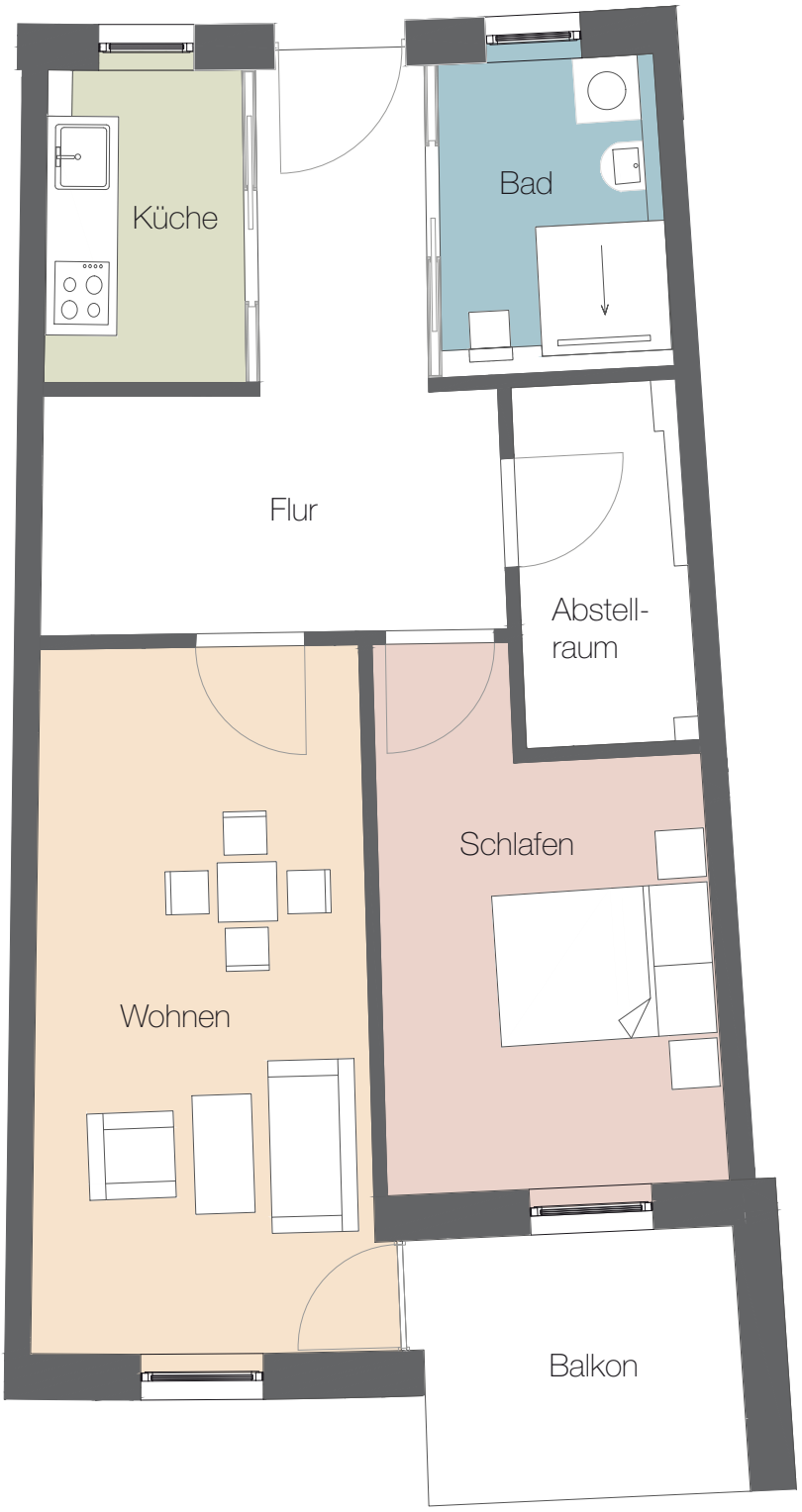
Wohnen 1	20,79 m²
Wohnen 2	7,19 m²
Schlafen	19,76 m²
Küche	8,85 m²
Bad	7,28 m²
Abstellraum	5,20 m²
Flur	15,91 m²
Balkon	4,28 m²
	(angesetzt 50%)
Gesamtwohnfläche	89,26 m²



*Sämtliche Flächen- und Kubaturangaben wurden mit CAD ermittelt und nach Wohnflächenverordnung berechnet, Stand: 15.07.2019

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN



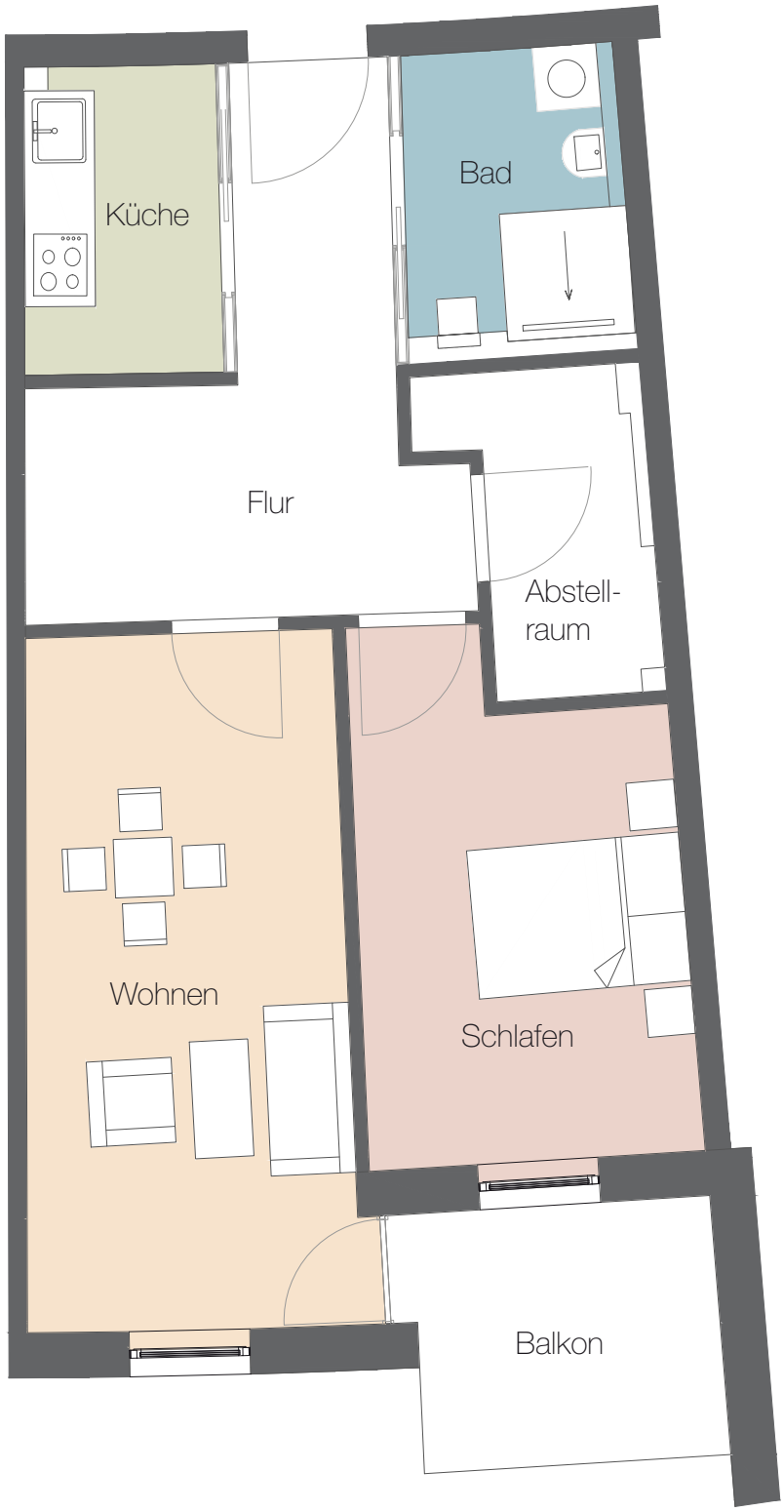
1.-4. Obergeschoss
WOHNUNG 5

Wohnen	20,61 m²
Schlafen	13,86 m²
Küche	5,21 m²
Bad	5,60 m²
Abstellraum	5,00m²
Flur	13,47 m²
Balkon	3,76 m²
	(angesetzt 50%)
Gesamtwohnfläche	67,51 m²

*Sämtliche Flächen- und Kubaturangaben wurden mit CAD ermittelt und nach Wohnflächenverordnung berechnet, Stand: 15.07.2019

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN



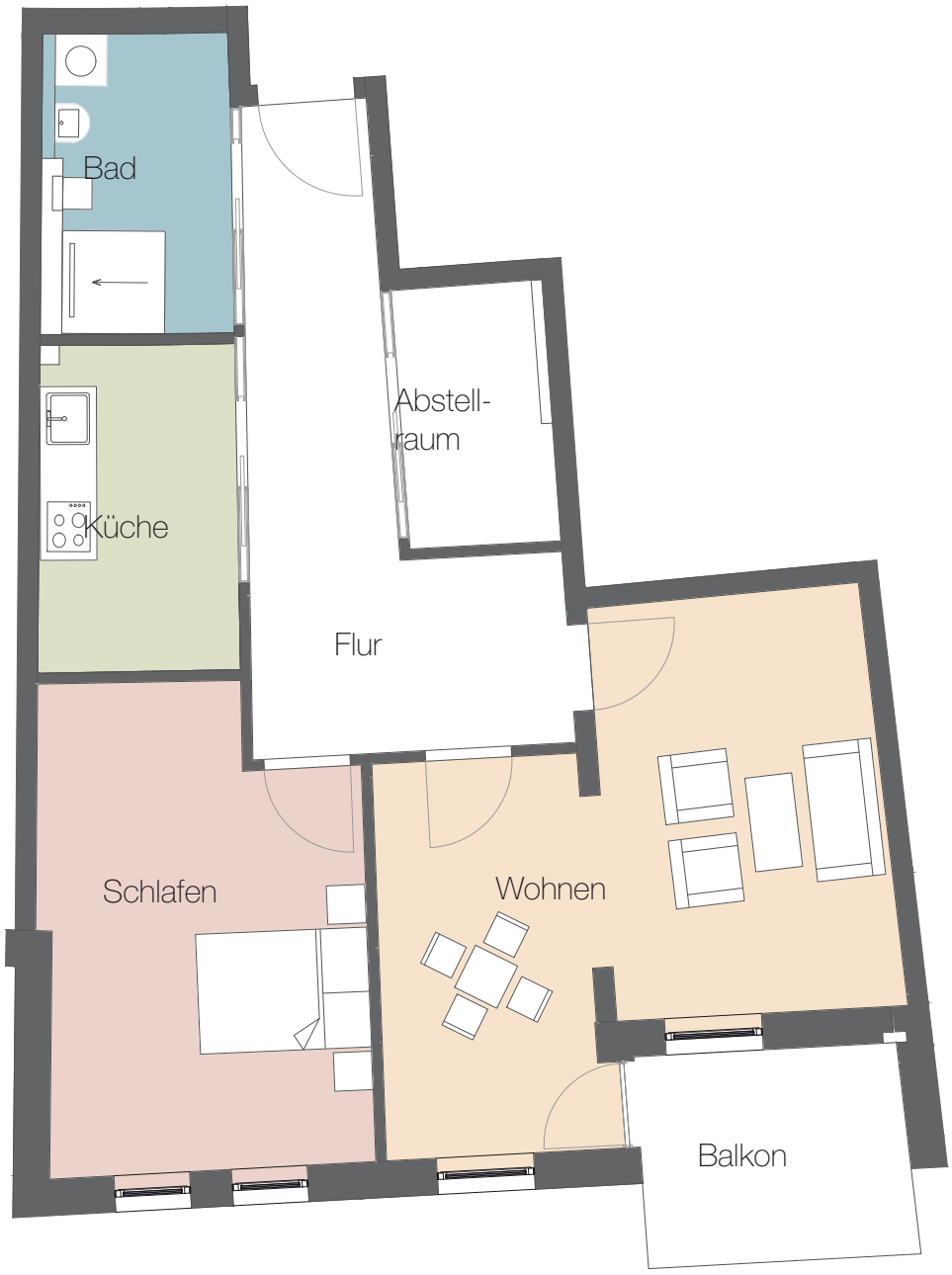
1.-4. Obergeschoss
WOHNUNG 6

Wohnen	20,18 m²
Schlafen	14,29 m²
Küche	5,28 m²
Bad	5,59 m²
Abstellraum	5,00 m²
Flur	13,25 m²
Balkon	3,71 m²
	(angesetzt 50%)
Gesamtwohnfläche	67,30 m²

*Sämtliche Flächen- und Kubaturangaben wurden mit CAD ermittelt und nach Wohnflächenverordnung berechnet, Stand: 15.07.2019

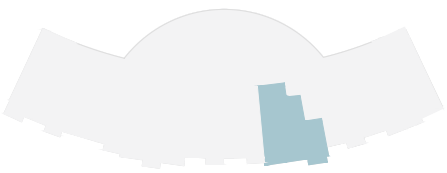
Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN



1.-4. Obergeschoss
WOHNUNG 7

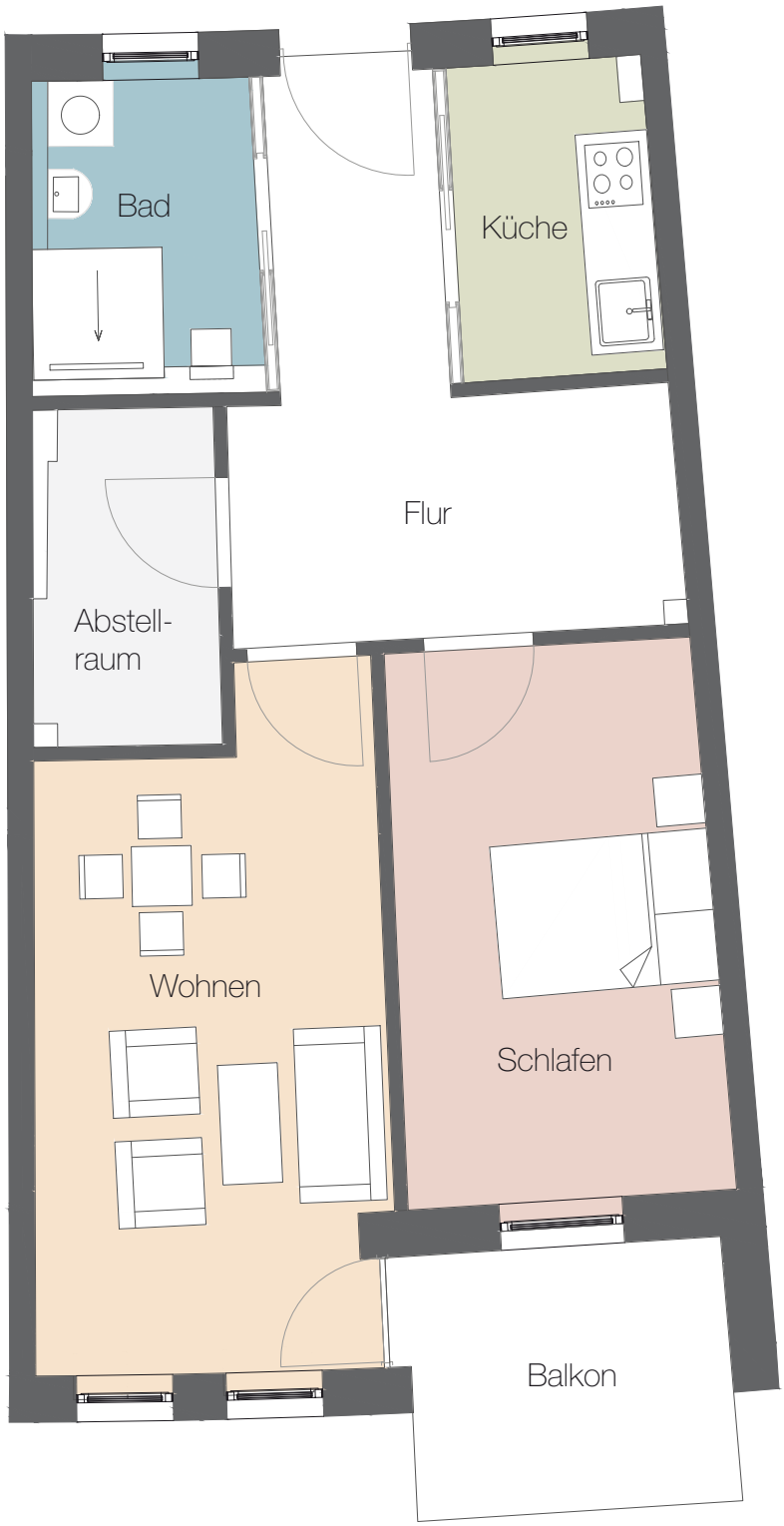
Wohnen	28,74 m²
Schlafen	20,46 m²
Küche	8,80 m²
Bad	7,28 m²
Abstellraum	5,16 m²
Flur	17,25 m²
Balkon	4,04 m²
	(angesetzt 50%)
Gesamtwohnfläche	91,73 m²



*Sämtliche Flächen- und Kubaturangaben wurden mit CAD ermittelt und nach Wohnflächenverordnung berechnet, Stand: 15.07.2019

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN



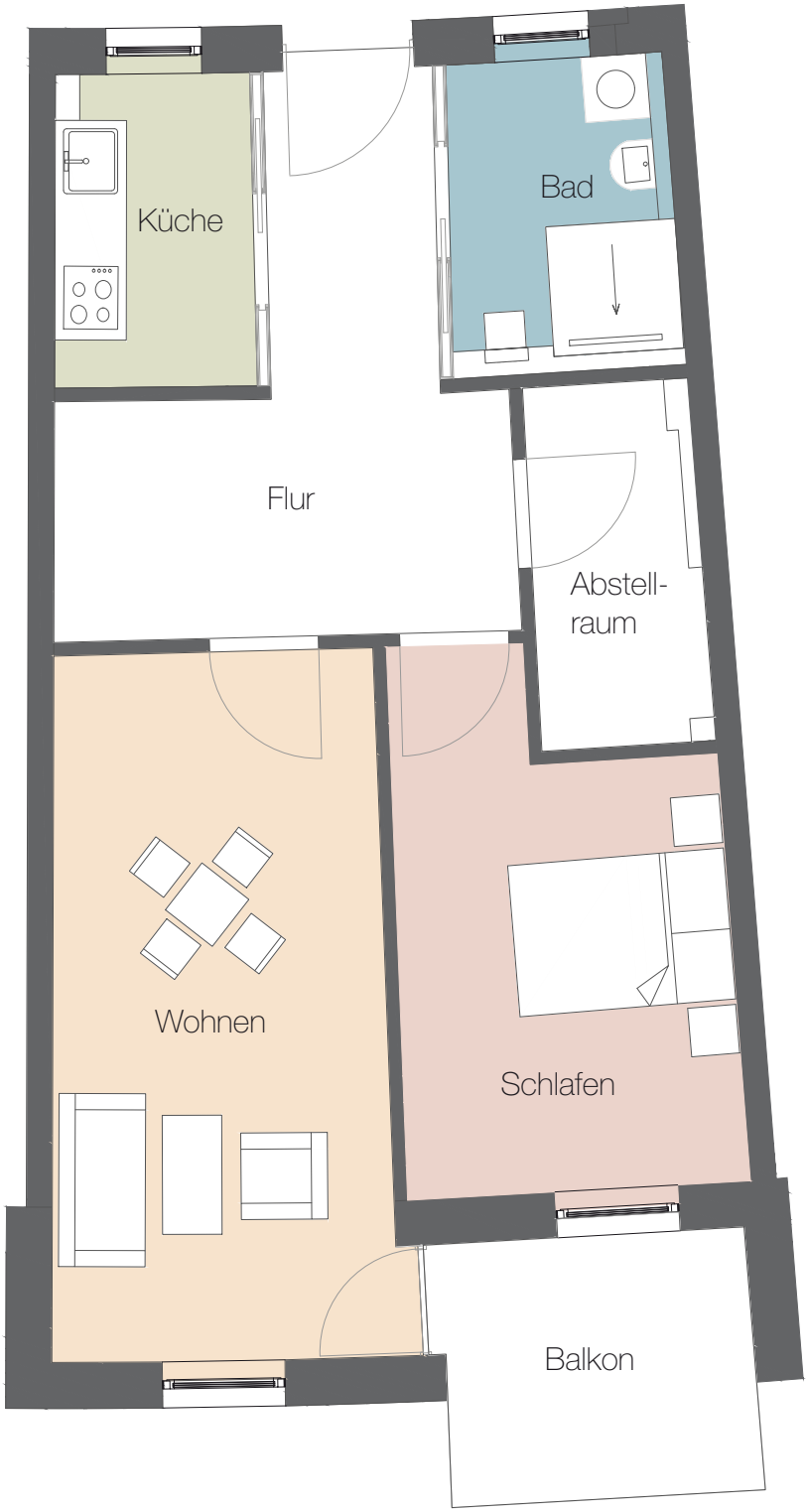
1.-4. Obergeschoss
WOHNUNG 8

Wohnen	19,51 m²
Schlafen	15,11 m²
Küche	5,37 m²
Bad	5,75 m²
Abstellraum	5,00 m²
Flur	14,01 m²
Balkon	3,79 m²
	(angesetzt 50%)
Gesamtwohnfläche	68,54 m²

*Sämtliche Flächen- und Kubaturangaben wurden mit CAD ermittelt und nach Wohnflächenverordnung berechnet, Stand: 15.07.2019

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN



1.-4. Obergeschoss
WOHNUNG 9

Wohnen	20,60 m²
Schlafen	13,87 m²
Küche	5,37 m²
Bad	5,75 m²
Abstellraum	5,00 m²
Flur	14,37 m²
Balkon	3,66 m²
	(angesetzt 50%)
Gesamtwohnfläche	68,62 m²

*Sämtliche Flächen- und Kubaturangaben wurden mit CAD ermittelt und nach Wohnflächenverordnung berechnet, Stand: 15.07.2019

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN

1. und 3.-4. Obergeschoss
WOHNUNG 10

Wohnen	20,60 m²
Schlafen	15,76 m²
Küche	5,41 m²
Bad	6,53 m²
Abstellraum	5,00 m²
Flur	21,88 m²
Balkon	3,67 m²
	(angesetzt 50%)
Gesamtwohnfläche	78,85 m²

*Sämtliche Flächen- und Kubaturangaben wurden mit CAD ermittelt und nach Wohnflächenverordnung berechnet, Stand: 15.07.2019

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN

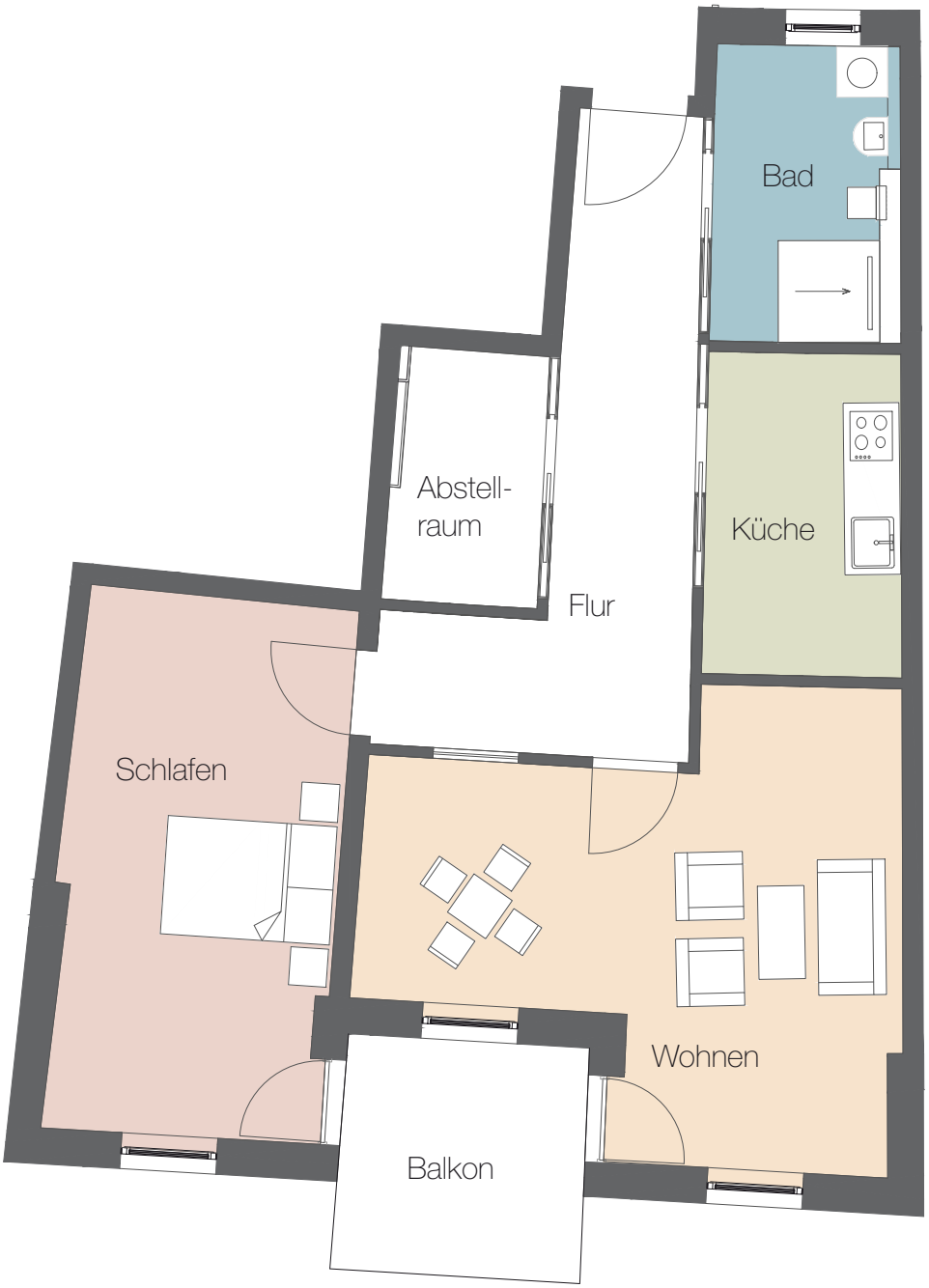
2. Obergeschoss
WOHNUNG 1 (Balkon gespiegelt)

Wohnen	20,70 m²
Schlafen	15,76 m²
Küche	5,41 m²
Bad	6,53 m²
Abstellraum	5,00 m²
Flur	21,88 m²
Balkon	3,77 m²
	(angesetzt 50%)
Gesamtwohnfläche	79,05 m²

*Sämtliche Flächen- und Kubaturangaben wurden mit CAD ermittelt und nach Wohnflächenverordnung berechnet, Stand: 15.07.2019

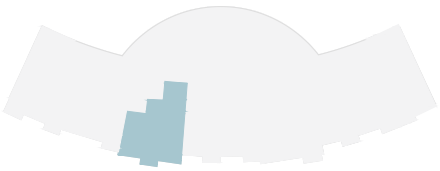
Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN



2.-4. Obergeschoss
WOHNUNG 4

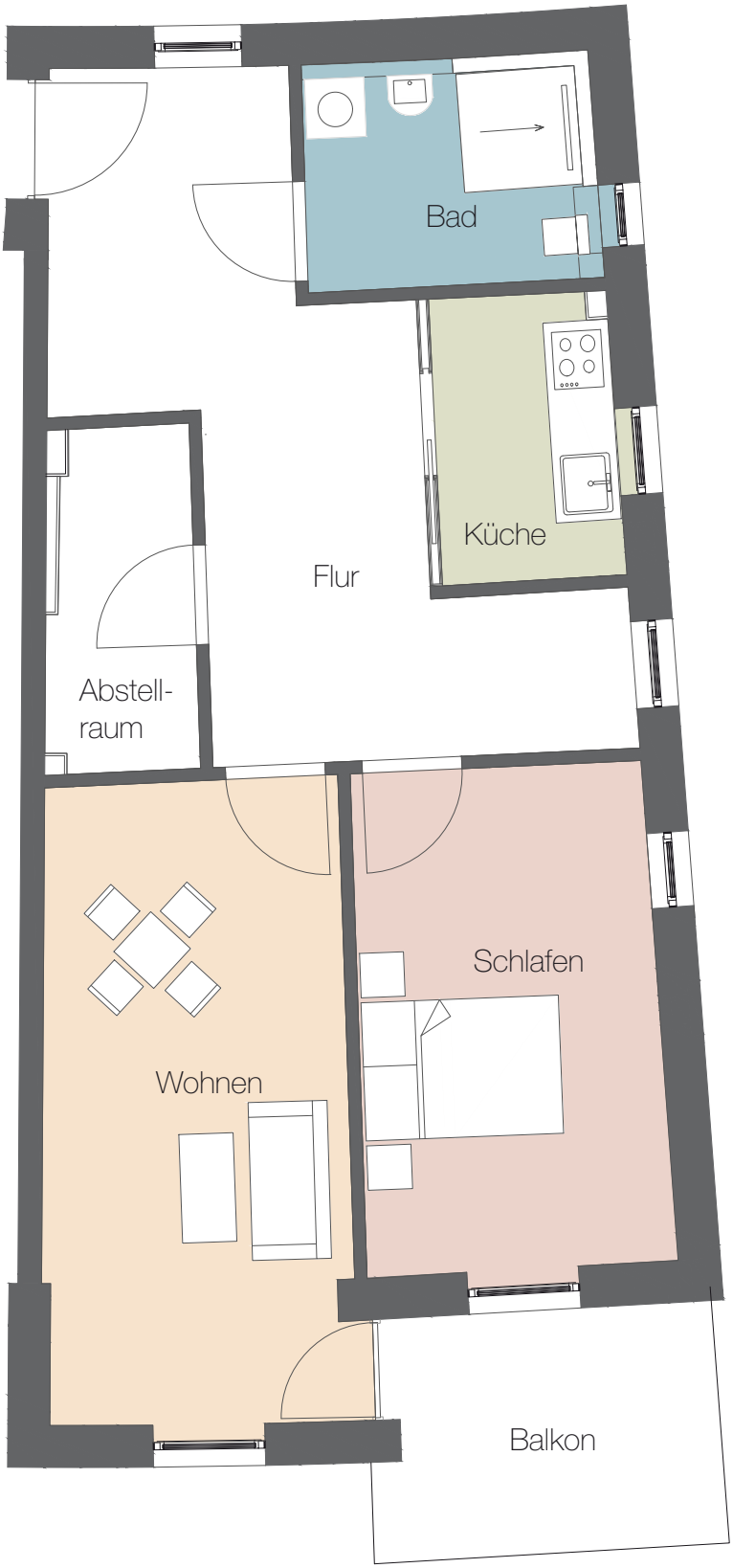
Wohnen	27,32 m²
Schlafen	20,79 m²
Küche	8,85 m²
Bad	7,28 m²
Abstellraum	5,20 m²
Flur	15,91 m²
Balkon	4,28 m²
	(angesetzt 50%)
Gesamtwohnfläche	89,63 m²



*Sämtliche Flächen- und Kubaturangaben wurden mit CAD ermittelt und nach Wohnflächenverordnung berechnet, Stand: 15.07.2019

Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.

WOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN



2. Obergeschoss
WOHNUNG 10 (Balkon gespiegelt)

Wohnen	20,35 m²
Schlafen	15,75 m²
Küche	5,41 m²
Bad	6,53 m²
Abstellraum	5,00 m²
Flur	21,88 m²
Balkon	4,35 m²
	(angesetzt 50%)
Gesamtwohnfläche	79,27 m²

*Sämtliche Flächen- und Kubaturangaben wurden mit CAD ermittelt und nach Wohnflächenverordnung berechnet, Stand: 15.07.2019

Volkssolidarität Kreisverband Rostock- Stadt e.V.
Etkar-André-Straße 53a
18069 Rostock