

## **Wibbelt-Carrée – miteinander wohnen und leben**

Ein Projekt der Arbeitsgemeinschaft Quartiersentwicklung Oelder Norden

**Die Arbeitsgemeinschaft:**

### **Caritas ambulante Dienste GmbH**

Dipl.-Kfm. Markus Weber, Geschäftsführer



### **Averbeck-Bau GmbH & Co KG**

Dipl.-Ing. Johannes Averbeck, Geschäftsführer



### **KR Klein.Riesenbeck und Ass. GmbH**

Dipl.-Ing. Architekt Helmut Riesenbeck, Geschäftsführer

# **KR**

ARCHITEKTEN BDA  
STADTPLANER

## Presse-Information 09.05.2016

---

### **Zum Bedarf:**

Der Rat der Stadt Oelde hatte 2007 bei einer Analyse des Wohnungsmarktes in Oelde eine hohe Wohnqualität einerseits, und das zu geringe Angebot seniorengerechter Wohnungen andererseits festgestellt. Die Analyse zeigt Handlungsbedarfe auf in den Feldern „Konzepte zum Wohnen im Alter“, „Treffpunkte für Senioren“ und „Angebote zum Betreuten Wohnen“. Erklärtes Ziel der Stadt Oelde ist es, auf innerstädtischen Arealen zukunftsorientierte Wohnquartiere zu entwickeln, um diese Handlungsschwerpunkte als Einheit einer Lösung zuzuführen.

Eine **Befragung** durch die **Caritas ambulante Dienste GmbH** (ehemals C.E.M.M.) bei **Experten und Bürgerinnen** in Oelde hat diesen Bedarf ebenfalls bestätigt. Die Befragungsergebnisse zeigen einen erhöhten Bedarf an altengerechten bezahlbaren Wohnungen, incl. barrierefreie Miet- und Eigentumswohnungen, den Wunsch nach betreutem Wohnen, eine positive Einstellung zu ambulant betreuten Wohngemeinschaften für pflegebedürftige Menschen, einen nicht gedeckten Bedarf an Freizeitangeboten sowie einen Mangel an Begegnungs- und Kontaktmöglichkeiten. Andererseits werden die Angebote wie Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungs- und gesundheitliche Versorgungsangebote als gut bewertet und kennzeichnen die besonderen Qualitätsmerkmale des gewählten Standortes.

Als **städtebauliches Konzept** wurde das Grundprinzip einer Stadtvilla als Mehrfamilienhaus gewählt. Die Kubaturen der Gebäude sind mit ihren Abstaffelungen aus der Umgebung abgeleitet. Der gewählte Bautyp weist jeweils eine zentrale Erschließung auf. Es werden max. 4 Wohnungen je Ebene angeboten. Die Wohnungen sind flexibel hinsichtlich der Größenverteilung der geförderten und freifinanzierten Wohnungen.

Es werden drei freistehende Gebäude an der Westseite realisiert, sowie zwei im Erdgeschoss miteinander verbundene Gebäude an der Albrecht-Dürer Straße. In Nord-Süd-Richtung verläuft durch das Gebäude-Ensemble ein Weg, der sich im Süden zu den Räumlichkeiten des Nachbarschaftstreffs hin weitet und dort einen Platz bildet. Platz und Nachbarschaftstreff sind Mittelpunkt der Wohnanlage. Weitere Wege verbinden das Wibbelt-Carrée mit den umliegenden Straßen und dem Kirchplatz.

Die Caritas hat mit Herrn Averbeck von der Averbeck-Bau GmbH und Co & KG einen kompetenten **Investor** für das Wohnquartiersprojekt gefunden.

Mit dem **Spatenstich** beginnt nun die Bauphase zur Umsetzung des ersten Wohnquartierskonzeptes in Oelde an der Wibbeltstraße. Der Gesamtkomplex wird in Bauabschnitten fertig gestellt, beginnend mit der Tiefgarage und den freifinanzierten Gebäuden. Mit einem Zeitversatz weniger Monate folgt der Bau der mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen an der Albrecht-Dürer-Straße. Die Fertigstellungstermine werden zeitnah bekanntgegeben.

## Presse-Information 09.05.2016

---

### Wohnangebot:

Grundstück:	7.800 m <sup>2</sup>
Wohnfläche: davon	5.100 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 2.100 m <sup>2</sup> öffentlich gefördert 3.000 m <sup>2</sup> freifinanziert
Bauform:	5 Stadtvillen 1 Tiefgarage mit 40 Stellplätzen
Begegnungsstätte:	1 Nachbarschafts-Treffpunkt
Wohngemeinschaft:	2 ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz und Unterstüt- zungsbedarf, mit einem Mietzins von 4,65 €/m <sup>2</sup>
Wohnungen	51 barrierefreie Wohnungen, die nicht nur für Senioren attraktiv sind.
➤ davon: öffentlich gefördert	13 barrierefreie Miet-Wohnungen (Mietzins 4,65 €/m <sup>2</sup> ) incl. zwei Wohnungen die speziell für Menschen ausgerichtet sind, die dauer- haft auf einen Rollstuhl angewiesen sind.
➤ freifinanziert:	24 Miet-Wohnungen 14 Eigentums-Wohnungen

### Nachbarschaftstreff

Die Caritas ambulante Dienste GmbH (ehemals CEMM) wird einen Nachbarschaftstreff aufbauen, als ein Begegnungsort für die Bürger/innen im Wibbelt-Carrée und für den Oelder Norden. Ein hauptberuflicher „Kümmerer“ ist vor Ort. Er ist Ansprechpartner, initiiert und fördert Eigeninitiative, Ehrenamtliches Engagement und aktive Nachbarschaft. Jeder ist willkommen, sich mit seinen Interessen und Möglichkeiten einzubringen.

Der **Kümmerer** leistet eine kostenlose Erstberatung und vermittelt bedarfsgerechte und individuell abrufbare Versorgungsleistungen und Betreuungsangebote der „Caritas ambulante Dienste GmbH“.

Die Vernetzung und Beteiligung der unterschiedlichen Akteure und der sozialen Initiativen im Oelder Norden wird gefördert werden.

**Ziel ist ein gelungenes Miteinander – wie in einer guten Nachbarschaft, und eine gute Versorgungssicherheit, um möglichst lange in der eigenen Wohnung und im Viertel wohnen und leben zu können.**

### Name des Wohnviertels:

## **Wibbelt-Carrée – miteinander wohnen und leben**

Im Namen kommt sowohl der Standort als auch die Zielsetzung des neuen Wohnviertels zum Ausdruck.

## Presse-Information 09.05.2016

---

### Teilnehmer „Spatenstich“:

#### Stadt Oelde

Herr Bürgermeister Karl Friedrich Knop  
Herr Beigeordneter Matthias Abel, Stadtbaurat  
Frau Mechthild Gröver, Leiterin Fachdienst Soziales, Familie  
und Senioren

#### Kath. Kirchengemeinde St. Johannes Oelde

Herr Dechant Pfarrer Karl-Hermann Kemper

#### Für die Arbeitsgemeinschaft, die das Wohnquartier entwickelt hat:

- Caritas ambulante Dienste GmbH  
Frau Karin Fischer, Quartiersmanagement, Case-Managerin  
Frau Gabi Dreiner, Leiterin Caritas-Sozialstation Oelde  
Herr Markus Weber, Geschäftsführer  
Hermann Hengstermann, Projekt-Management
- Bauunternehmung  
Herr Johannes Averbek  
Averbek-Bau GmbH und & Co KG, Ostbevern
- Planer  
Herr Helmut Riesenbeck  
Architekten Klein.Riesenbeck und Ass. GmbH

#### Sparkasse Münsterland Ost (Vertrieb Eigentumswohnungen)

Wolfram Gerling, Vorstand Sparkasse MSLO  
Achim Friedrich, Geschäftsführer Sparkassen-Immobilien  
GmbH  
Martin Brockschnieder; Geschäftsbereichsleiter Sparkasse  
MSLO  
Ralf Weckermann, Firmenkundenbetreuer Sparkasse MSLO  
Thomas Große Daldrup, Immobilienspezialist Sparkassen-  
Immobilien GmbH  
Johanna Biermann, Immobilienspezialistin Sparkassen-Im-  
mobilien GmbH

#### Interessenten für Mietwohnen und für die ambulant betreute Wohn- gemeinschaft wenden sich bitte an die Ansprechpartnerin

Frau Gabi Dreiner, Caritas-Sozialstation, Ennigerloher Str. 5 in Oelde,  
Tel.: (02522) 93040 – oder per E-Mail an dreiner@cad-waf.de

#### Die Caritas lädt in Kürze alle Interessenten, die sich haben vormerken lassen, gesondert zu Informationsveranstaltungen ein!

Der **Vertrieb der Eigentumswohnungen** erfolgt über die Sparkassen-Im-  
mobilien GmbH, Ansprechpartner Herr Thomas Große Daldrup  
Tel.: (02522) 822 24 134