



Altersgerechtes Wohnen
in Bernau bei Berlin Ortsteil Schönau





Ideal gelegen.

Lebensraum zum Wohlfühlen

Das „Refugium Heiderose“ wird ab April 2019 mit unserer bewährten Zielstellung im Berliner Speckgürtel umgesetzt altersgerechtes und selbstbestimmtes Wohnen in einem attraktiven Umfeld mit Pflegeoption, gesundheitlicher Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten zentral im Bernauer Ortsteil Schönnow zu gewährleisten.

Das Projekt richtet sich zum einen an in Bernau bzw. in den umliegenden Gemeinden ansässigen Senioren, welche altersbedingt ihre Eigenheime aufgeben, die aber trotzdem weiterhin selbstbestimmt in den eigenen „4“ Wänden wohnen wollen. Zum anderen richtet sich das Projekt an Senioren, welche nach Beendigung Ihres Berufslebens in die räumliche Nähe ihrer Kinder ziehen wollen, die dabei aber wie die Erstgenannten

weiterhin selbstbestimmt in ihren eigenen „4“ Wänden leben wollen. Da sich in den letzten Jahren in Bernau, insbesondere in Schönnow aber auch in Panketal entlang der S2 zunehmend junge Familien etabliert haben, die vor Ort in neu erbauten Eigenheimen leben und zur Arbeit nach Berlin pendeln.

Ein optimales altersgerechtes Servicewohnen wird durch die Kooperation mit der Tagespflege „Heidehof“ betrieben durch die kommunale Trägergesellschaft GGAB Bernau (Gemeinnützige Gesellschaft für Alten- und Seniorenpflege) gewährleistet, die GGAB bietet unter einem Dach koordiniert ein Seniorenzentrum, einen Pflegedienst und eine Tagespflege an.

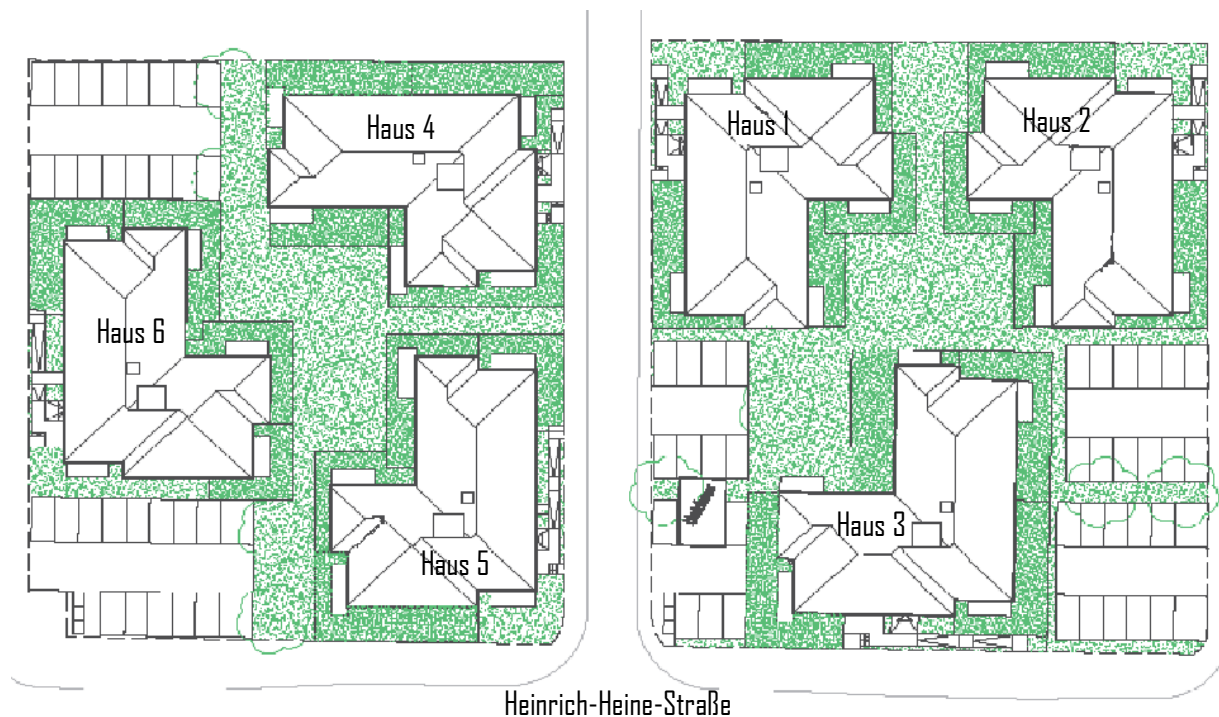
Eine Apotheke, mehrere Supermärkte (NETTO, Rewe), eine Sparkasse und ein Ärztezentrum sind vom Refugium „Heiderose“ fußläufig erreichbar. Ebenso ist das nahegelegene Naturschutzgebiet „Schönower Heide“ günstig zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.



Baubeginn April 2019 | Fertigstellung von Haus 1 im Juli 2020 | Fertigstellung der weiteren 5 Häuser kontinuierlich in den nachfolgenden Monaten

Besonderheiten des Refugiums Heiderose

- 6 Wohnhäuser mit je 14 Wohnungen (2-, 2,5-, 3-Zimmer sowie 1 x 4,5-Z., i.d.R. Abstellraum direkt in der Wohnung)
- Alle Wohnungen sind mittels Aufzug barrierefrei zu erreichen.
- Großzügige Seniorengerechte Bewegungsflächen in Bad, Küche und Flur. Alle Erdgeschosswohnungen sind nach der DIN-18040-2 barrierefrei gestaltet.
- Alle Bäder verfügen über ein Fenster und ein bodengleiches Duschesystem und sind dadurch mit Rollator und Rollstuhl begehbar, zusätzlich für alle Erdgeschosswohnungen mit separater Steckdose.
- Zusätzliche gemeinschaftliche Abstellräume für Rollatoren, Fahrräder, Rollstühle im Erdgeschoss sind direkt von außen begehbar.
- Jede Wohnung verfügt über eine/-n mindestens 8 m² große/-n Terrasse/Balkon als Ruhepol und jede Erdgeschosswohnung über einen Privatgarten.
- Der begrünte Innenbereich als Rückzugsbereich wird mit Bänken und Bewegungsgeräten ausgestattet
- Jedes Haus hat eine eigene Grundfarbe, um eine bessere Differenzierung der einzelnen Häuser zu erzielen, die Farbmerkmale der typischen Heidelandschaft symbolisieren.



Umgebung

In der näheren Umgebung finden Sie eine vielfältige soziale Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehaus u.v.m.

- „Heidehof“ Häusliche Pflege + Tagespflege
- vielfältige Freizeit-, Erholungs- und Sportmöglichkeiten befinden sich
- wenige Schritte von der Haustür entfernt
- REWE Markt: 7 min zu Fuß
- Netto Marken-Discount: 5 min zu Fuß
- Ortsteilzentrum Lokal „Alter Dorfkrug“, Kosmetikstudio, Heimtiershop, Ca. 290 m entfernt
- Ärztezentrum mit Allgemeinarzt, Hausärzten, Physiotherapie, kleiner ambulanter Chirurgie u.A.
- Immanuel Klinikum Bernau. U.a. mit Herzzentrum des Bundeslandes Brandenburg Brandenburg mit Auto 7 min entfernt

Natur

Das Refugium „Heiderose“ liegt an einer ruhigen Anliegerstraße, was eine erholsame Atmosphäre frei von Durchgangsverkehr garantiert. Das Naturschutzgebiet „Schönower Heide“ ist zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen und ebenso lädt der nahegelegene Liepnitzsee oder der Wandlitzer See zum Wandern und Radfahren ein. Hier finden Sie in gesunder Luft Ruhe und Erholung.



Ausstattung

- Insgesamt 68 Pkw-Stellplätze, separat anmietbar
- Grüner und ruhiger Innenhofbereich mit Bewegungsgeräten zu körperlichen Ertüchtigung für Jung und Alt
- Beleuchtung Zugangswege, Hauseingänge, -nummer über Dämmerungs- und Bewegungsschalter
- Zugänge zu den Häusern barrierefrei, mit Geländern und Handläufen, Boden in Stein rutschhemmend - R10
- Bei jedem Hauseingang eine Sitzbank zum Verweilen
- Jedes Haus verfügt im Erdgeschoss über einen von außen zugänglichen gemeinschaftlichen Abstellraum für Fahrräder, Rollatoren, Rollstühle etc. (für alle Erdgeschosswohnungen zusätzlich je eine Steckdose für elektrische Rollstühle)
- Einbruchshemmende Hauseingangstür, Obertürschließer mit Feststellfunktion, elektrischer Türöffner, 3-Fachverriegelung, Sicherheitsgarnitur Türöffner
- Klingelschild mit Türsprechanlage und elektrischem Türöffnungssystem Wohnung – Haustür
- Beleuchtung Treppenhaus über Bewegungsmelder
- Je Haus ein Aufzug, Nutzlast 675 Kg, 9 Pers., ermöglicht Transport eines fahrbaren Krankenhausbettes
- Wohnungseingangstüren aus Holz zusätzlich schall- und einbruchshemmend mit Obertürschließer und Türspion, Profilzylinder der Hausschließanlage
- Fenster, Qualitätsmarken aus pflegeleichtem Kunststoff deutscher Hersteller Innen weiß, Außen farbig mit absperrbaren Oliven mit Druckknopf im Erdgeschoss, zusätzlich erhalten die Erdgeschossfenster einen Aushebelerschutz mit Pilzsicherungen als Einbruchschutz

REFUGIUM *Heiderose*



- Die Fenster erhalten abhängig von ihrer Größe und von ihrer Lage teilweise Rollläden:
 - Erdgeschoss: Elektrisch betriebene Rollläden an allen Fenstern & Fenstertüren (außer Badfenster)
 - Obergeschoss: Elektrisch betriebene Rollläden an den Fenstertüren und Fenster der Wohnküchen
 - Obergeschoss: Mit Kurbel betriebene Rollläden an Zimmerfenster Süden und Westen mit Kurbel
 - Obergeschoss: Zimmerfenster Norden und Osten ohne Rollläden
- Wohnungswände, Gipsglattputz geglättet Q3, mit Malerfließ
- Die Böden sind aus robustem Kunststoffbellag mit ansprechender Holzdielenoptik
- Beheizt über raumindividuell regelbare Fußbodenheizung, in den Bädern zusätzlich Handtuchtrackner
- Innentüren, Oberfläche weiß, die Badtüren mit WC Schloss
- Fußbodenheizung raumindividuell regelbar, in den Bädern zusätzlich mit Röhrenhandtuchrockner
- Freisitz / Terrasse mit Böden aus Betonstein rutschhemmende Ausführung
- Alle Balkone aus Stahlbetonfertigteilen mit rutschfester Oberfläche in R11
- Fliesen im Bad (Nassbereiche bis Höhe Türzarge) andernfalls ca. 1,20 m
- Bäder im Erdgeschoss behindertengerecht
- Deutsche Marken Sanitärkeramik Geberit und Grohe Armaturen
- Elektroausstattung, umfangreiche Küchenanschlüsse vorinstalliert, jeder Balkon / Terrasse mit Steckdose und Beleuchtung
- Telefon, Fernsehen, Internet über Glasfaserkabel der deutschen Telekom bis in die Wohnung, jedes Zimmer mit Datenanschluss

Beispiel-Wohnung - Grundriss I

Haus I / WE 9: 3 Zimmer, Küche, Bad, mit 80,10 m²

Alle Bäder sind altersgerecht mit bodengleichen Duschsystemen konzipiert und können dadurch bequem auch mit einem Rollator oder Rollstuhl befahren werden.



Beispiel-Wohnung - Grundriss 2

Haus 1 / WE 5: 2-Zimmer, Küche, Bad mit 75,20 m²

Alle Bäder sind altersgerecht mit bodengleichen Duschsystemen konzipiert und können dadurch bequem auch mit einem Rollator oder Rollstuhl befahren werden.



Beispielgrundrisse - Haus I EG und OG

Jeder Balkon bzw. Terrasse verfügt über eine separate Sichtachse.



HAUS I

ERDGESCHOSS

Wohnung 1: 74,30m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Terrasse und Schlafzimmer mit Ankleide

Wohnung 2: 75,90m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Terrasse und 2 Zimmer

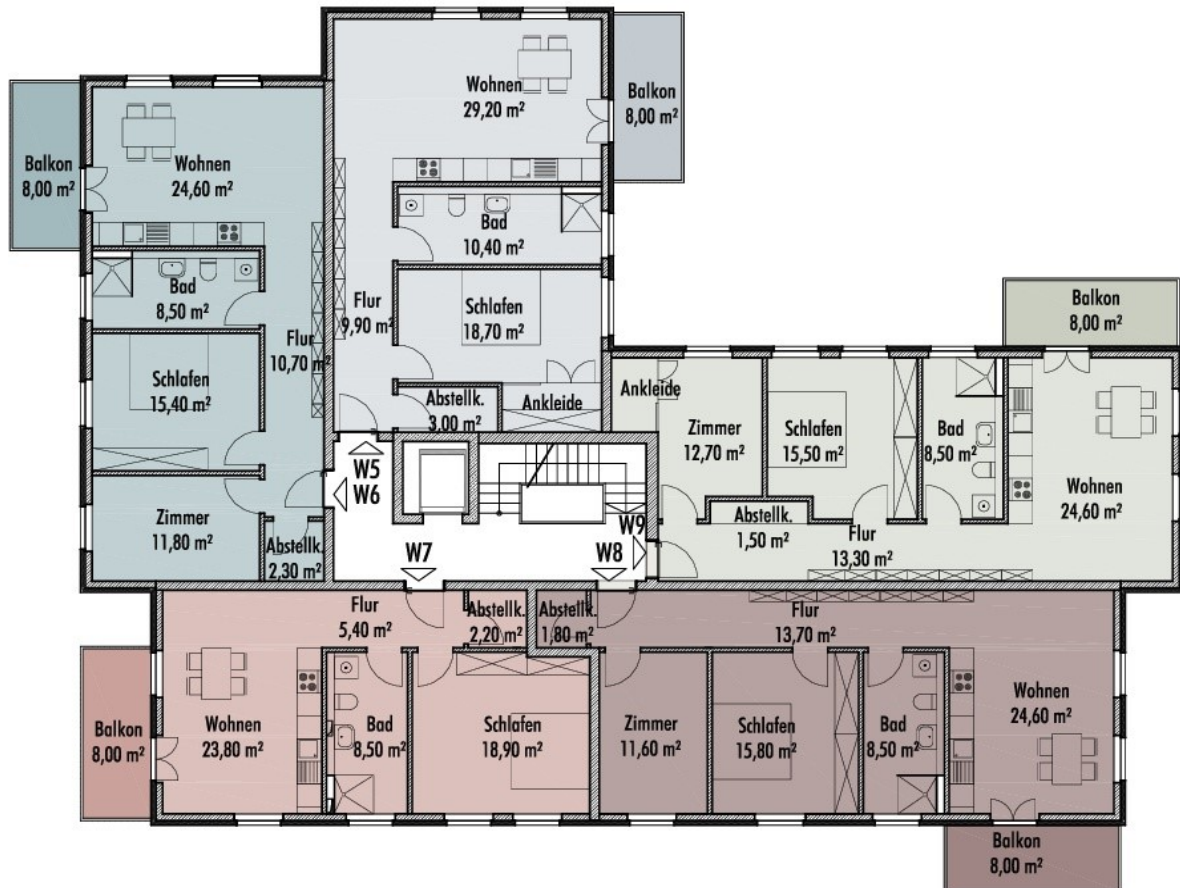
Wohnung 3: 82,50m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Terrasse und 2 Zimmer

Wohnung 4: 74,70m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Terrasse, Zimmer mit Ankleide und Schlafzimmer



Beispielgrundrisse - Haus I EG und OG

Jeder Balkon bzw. Terrasse verfügt über eine separate Sichtachse.



HAUS I

1. OBERGESCHOSS

Wohnung 5: 75,20m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Balkon und Schlafzimmer mit Ankleide

Wohnung 6: 77,30m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Balkon und 2 Zimmer

Wohnung 7: 62,80m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Balkon und Zimmer

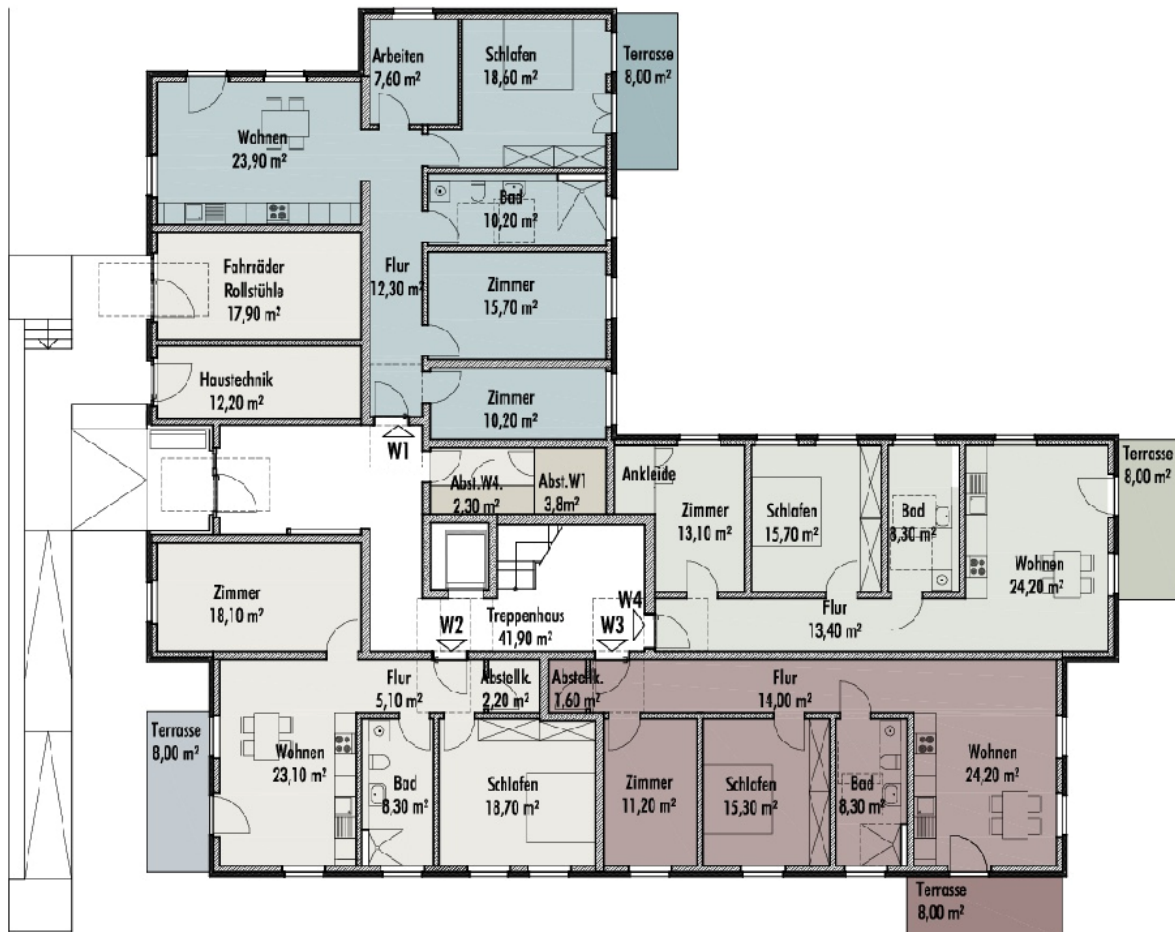
Wohnung 8: 80,00m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Balkon und 2 Zimmer

Wohnung 9: 80,10m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Balkon, Zimmer mit Ankleide und Schlafzimmer



Beispielgrundrisse - Haus 3 EG und OG

Jeder Balkon bzw. Terrasse verfügt über eine separate Sichtachse.



**HAUS 3
 ERDGESCHOSS**

Wohnung 1: 74,30m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Gartenzugang, Schlafzimmer mit Terrasse, 2 Zimmer und Arbeitszimmer

Wohnung 2: 75,90m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Terrasse und 2 Zimmer

Wohnung 3: 82,50m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Terrasse und 2 Zimmer

Wohnung 4: 74,70m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Terrasse, Zimmer mit Ankleide und Schlafzimmer



Beispielgrundrisse - Haus 3 EG und OG

Jeder Balkon bzw. Terrasse verfügt über eine separate Sichtachse.



HAUS 3

1. OBERGESCHOSS

Wohnung 5: 92,30m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Balkon und Schlafzimmer mit Ankleide

Wohnung 6: 91,50m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Balkon und 2 Zimmer

Wohnung 7: 58,80m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Balkon und Zimmer

Wohnung 8: 76,00m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Balkon und 2 Zimmer

Wohnung 9: 76,10m²: Bad mit Fenster, Wohnküche mit Balkon, Zimmer mit Ankleide und Schlafzimmer





Houses & Homes

Benkertstr.22 | 14467 Potsdam

Tel. +49 (0)331 87002200

Alexandra Tietsch - 0173 20 888 05

Sandrina Rotermund - 0172 316 0300

info@houses-and-homes.com | www.houses-and-homes.com