



**GSWG Senne eG**

Tulpenweg 5

33659 Bielefeld

[www.gswg-senne.de](http://www.gswg-senne.de)

# Herzlich Willkommen

**OWIT GmbH**

Tulpenweg 5

33659 Bielefeld

[www.owit-gmbh.de](http://www.owit-gmbh.de)



# Projekt Veilchenweg

„Wohnen von 18 – 80“

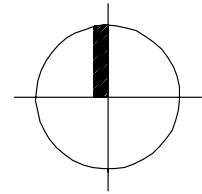
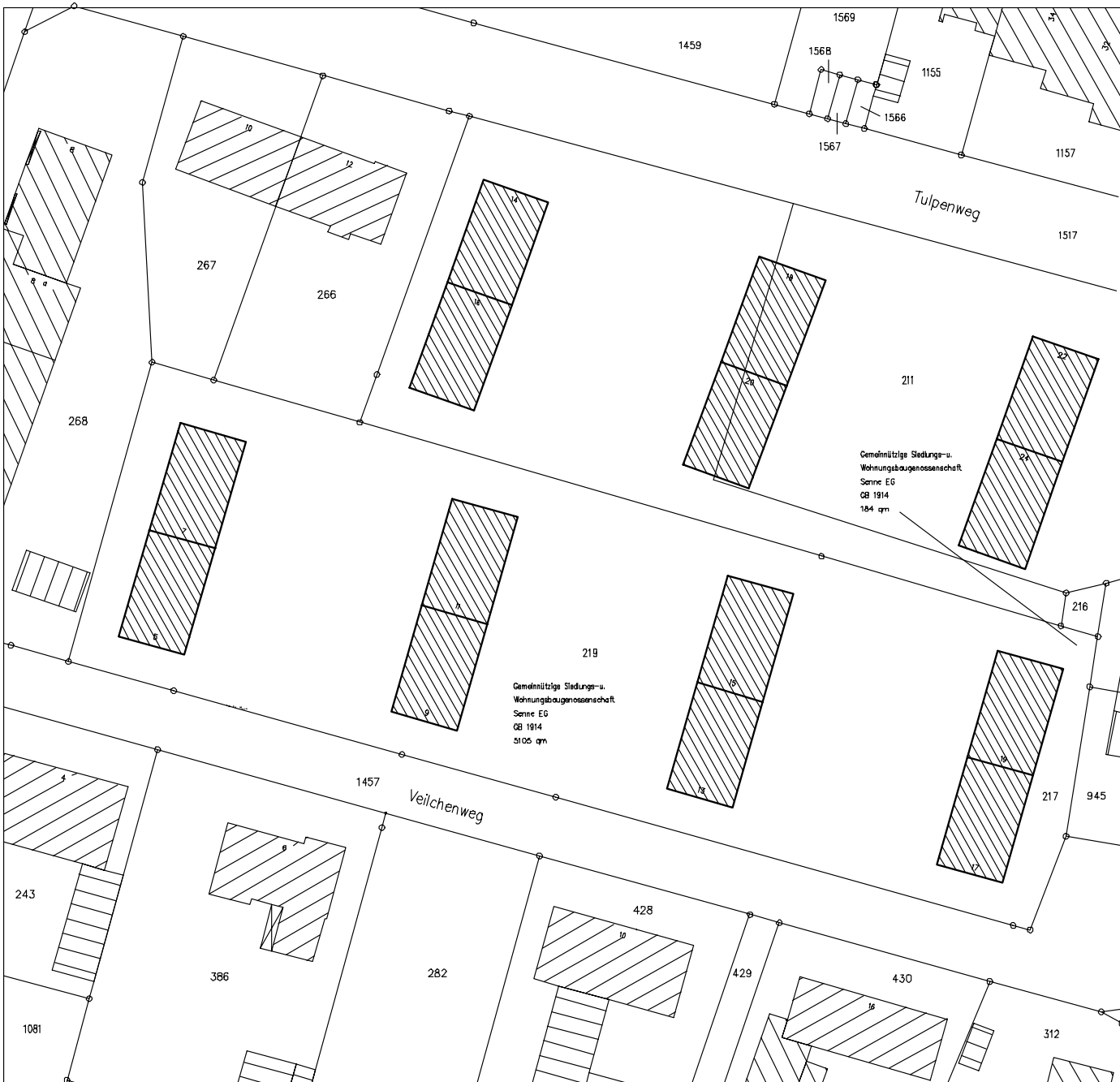




Blick vom Veilchenweg



Blick vom Veilchenweg



**Modernisierung und Neubau  
von Seniorenwohnungen  
Veilchenweg, Bielefeld**

Bauherr:  
OWIT GmbH  
Tulpenweg 5  
33639 Bielefeld

Entwurfverfasser:  
Büro für Bauplanung und Projektierung  
Dipl.-Ing. Michael Kluckhuhn GmbH  
Reiherweg 45, 33415 Verl

**Lageplan M. 1:500**

Datum : 11.06.07  
Blatt-Nr. :  
Gez. : JST

A		
B		
C		
D		





Perspektive 1 Straßenseite

Blick vom Veilchenweg



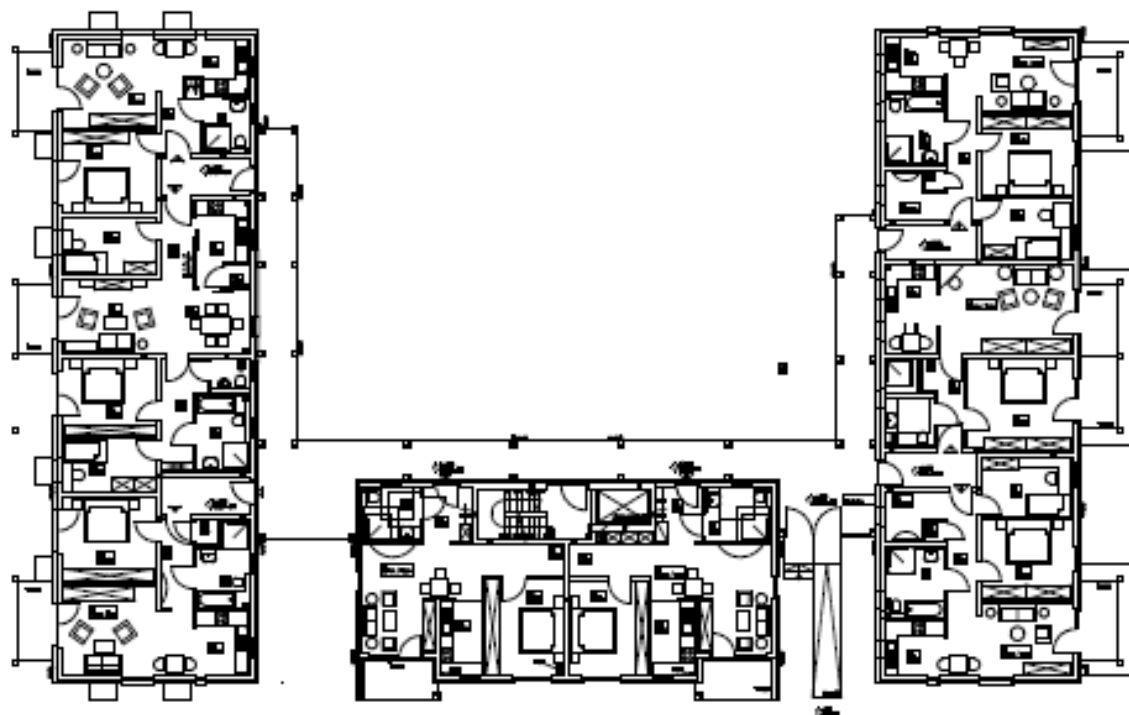
Perspektive 2 Straßenseite

Blick vom Garten



Perspektive rückwärtiger Bereich

Blick vom Veilchenweg



Modernisierung und Neubau  
barrierefreier Wohnungen

Wohnung 5 - 11  
33658 Bissfeld-Senne Block A

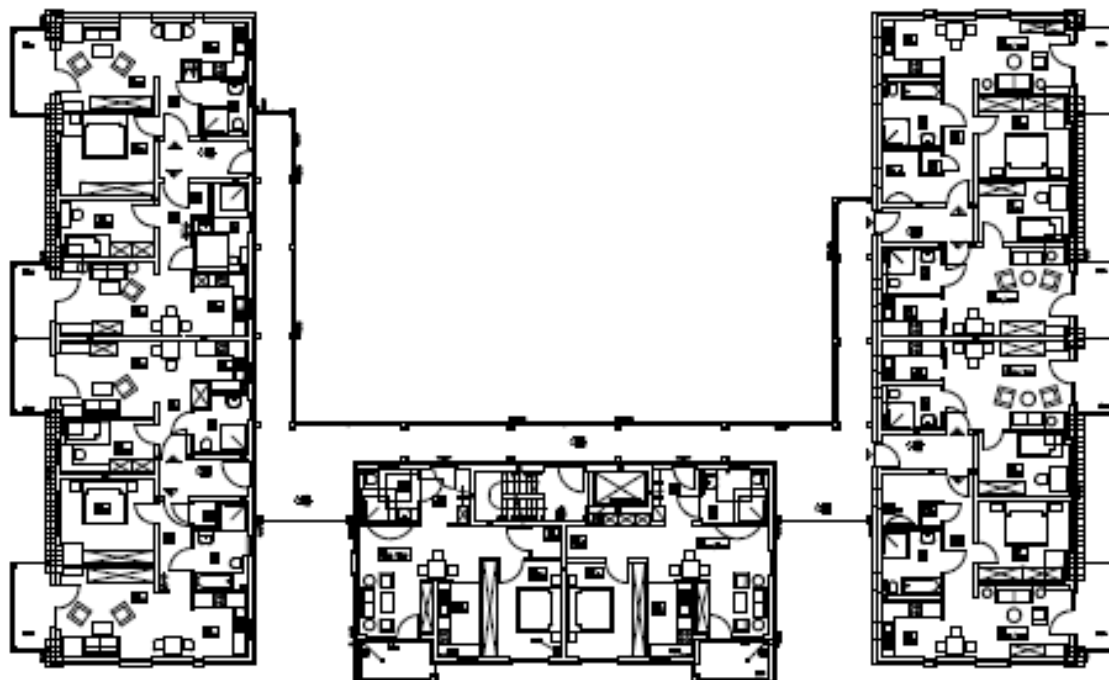
Bestand:	Wohnst.
Garage:	Garage I
Flur:	10
Flurfläche (qm):	277/290
Stühle / St.	Wohnung 2-11

Drüsenverfahren:  
DIN 521  
Bauverfahren: A, Fertigbauwerk  
DIN-Reg. Bauteil-Produkte  
Mikrofilm, 02, 24/10, 102

Autoren:  
Bauplanung, Baubau- und Wohnungswirtschaftliche Service AG  
24100 Bissfeld

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M 1:100



Modernisierung und Neubau  
barrierefreier Wohnungen

Veilchenweg 5 - 11  
33658 Bielefeld-Senne Block A

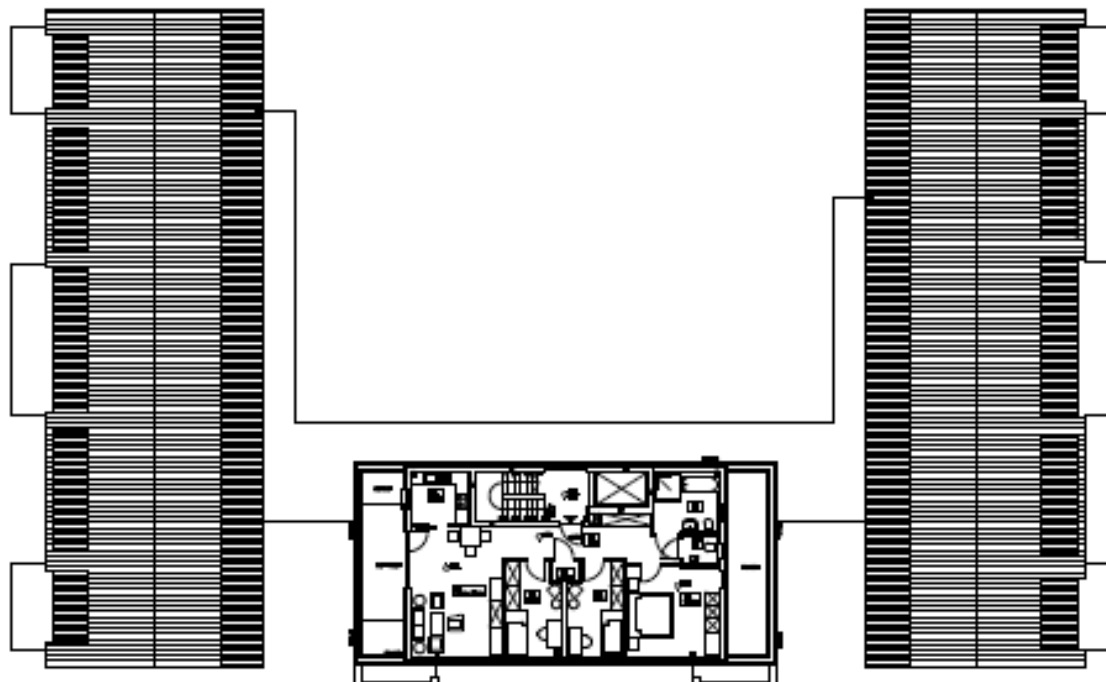
Bestand:	Neubau
Geschoss:	Ges. I
Flur:	10
Fläche (ab):	27,290
Stapel / Stl:	Verordnung 2-11

**Übernehmen:**  
2015/2016  
Bauleitung: a. Projektierung  
Dipl.-Ing. Bernd Lindner  
Fährweg 40, 32110 Ise

**Genehmigung:** Bauleitung und Baueingangsprotokoll Senne 08  
Tilburg 1  
2015/2016

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

M 1:100



Modernisierung und Neubau  
barrierefreier Wohnungen

Wilhelmweg 5 – 11  
33659 Bielefeld Sonne Block A

Grundriss	Blatt 01
Gezeichnet	Grass 1
Maßstab	1:50
Projekt Nr.	27/200
Seite / Blz	1/1

Überarbeitet:  
2001/01  
Gezeichnet: o. Pfeil/Sonne  
Obj.-Ing. Bernd Heide  
Bielefeld, 20.01.2001

Genehmigt:  
Stadt- und Kreisbauamt Bielefeld  
20.01.2001

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

M 1:100

# Abriss Veilchenweg / Neubau

Bestandsobjekte mit 16 WE (2 x) / Baujahr 1954

in 4 Häusern mit jeweils 4 WE

744 m<sup>2</sup> Wohnfläche

2.700 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße (5.400 m<sup>2</sup>)

4,22 € Sollmiete je m<sup>2</sup>/monatlich

4 WE jährlicher durchschnittlicher Leerstand der letzten drei Jahre (25 %)

8 WE Leerzug

Wohnungsgrößen von 38 m<sup>2</sup> bis 61 m<sup>2</sup>

## Neubau

19 WE

1.192 m<sup>2</sup> Wohnfläche

1 Fahrstuhl

50 - 96 m<sup>2</sup> große Wohnungen mit großzügigen Balkonen und großen Terrassen + Garten

neue Miete je m<sup>2</sup> 4,45 €

Barrierearmut/-freiheit

Sie sehen auf der einen Seite hier den Altbestand, der Neubau sieht von der Anordnung der Gebäude im Grunde genommen ähnlich aus, also wie bisher, nur mit einem weiteren Riegel davor gesetzt. Letztendlich auch, um ein bisschen mehr Wohnfläche zu schaffen bzw. zu einer besserer Ausnutzung des Grundstücks zu kommen, aber auch deshalb, um hiermit ein wirtschaftlicheres Erschließungssystem zu schaffen. Erfreulich ist in diesem Zusammenhang, dass viele Bestandsmieter wieder in das neue Objekt einziehen möchten. Vorübergehend werden die Leute in unseren übrigen Beständen untergebracht.

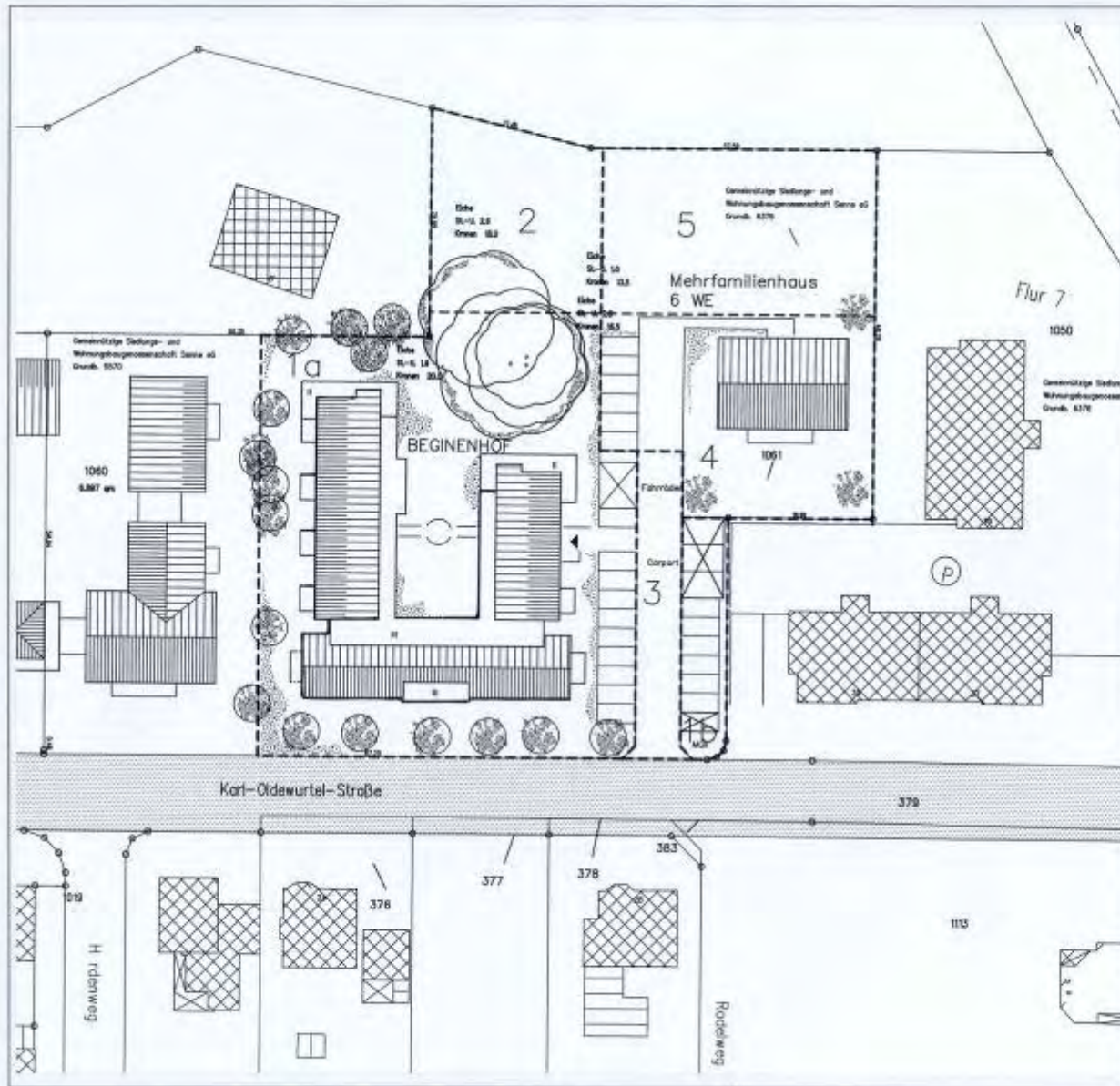
An dieser Stelle Hinweis auf die Kernsanierung von zwei Objekten aus den Baujahren 1978 und 1955. Teurer als Neubau. Und es bleibt unter rein technischen Lösungen in vielen Bereichen ein Kompromiss (Dämmung, Wärmeschutz/überall werden hier lediglich oftmals nur Standardwerte erreicht. Ob das ausreicht, ist eben die große Frage.) Auch erforderliche Grundrissveränderungen lassen nicht alle gewünschte Formen zu. Hinzu kommt, dass die Vorstellung von Architekten und Nutzern und Rechnern bei dieser Art von Investitionen oft weit auseinandergehen.

Mit dem Abriss und Neubau schaffen wir günstigen Wohnraum für alle Nachfrager, also Jung/ Alt / Familien / Singles / Menschen, die Service haben wollen oder dringend benötigen (Pflege etc.), Service-Station in unmittelbarer Nähe.

# Projekt Beginnenhof







Gemeinde:  
 Gemarkung:  
 Flur:  
 Flurstücke:  
 Rahmenkarte:



**WOHNEN IM BEGINENHOF**  
**Karl-Oldewurtel-Strasse**  
**Bielefeld - Senne**

Bauherr:  
 OWIT GmbH  
 Tulpenweg 5  
 33639 Bielefeld

Entwurfverfasser:  
 Büro für  
 Bauplanung und Projektierung  
 Dipl.-Ing. Michael Kludkuhn  
 Riederweg 45, 33415 Verl

**LAGEPLAN M. 1:500**

Datum : 30.04.07  
 Blatt-Nr. :  
 Gez. : GB

A	
B	
C	
D	

Lageplan / Planung



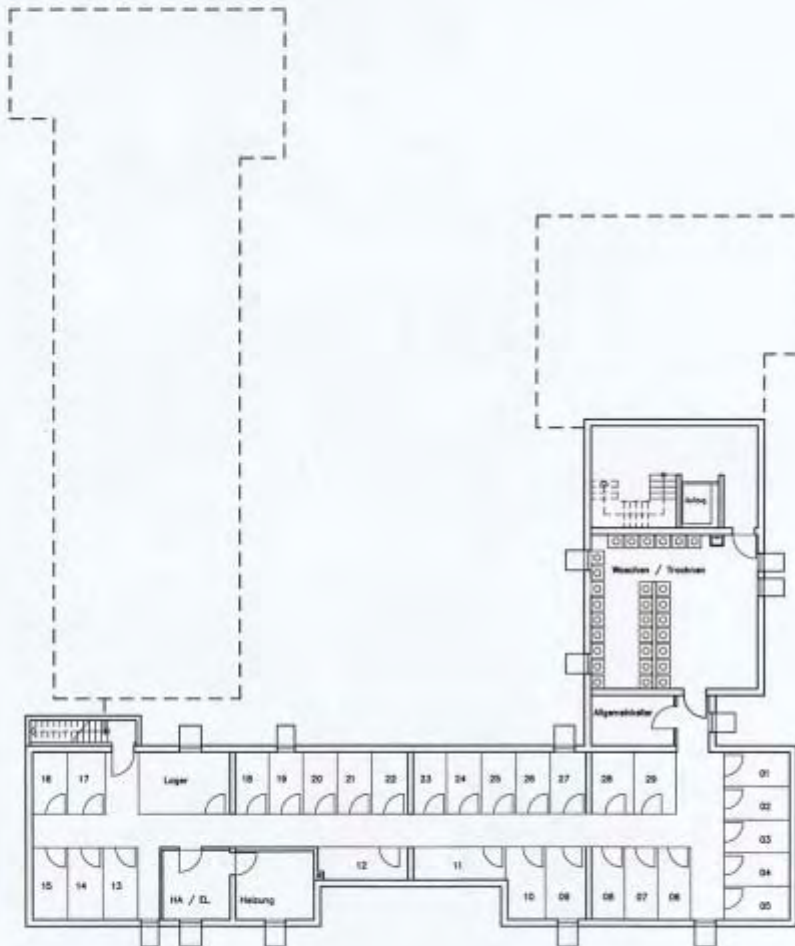
Beginenhof vorne



Beginenhof Seite



Innenhof



Gemeinde:

Gemarkung:

Flur:

Flurstücke:

Rahmenkarte:



**WOHNEN IM BEGINNENHOF**  
**Karl-Oldewurtel-Strasse**  
**Bielefeld – Senne**

Bauherr:  
 OWIT GmbH  
 Tulpenweg 5  
 33639 Bielefeld

Entwurfverfasser:  
 Büro für  
 Bauplanung und Projektierung  
 Dipl.-Ing. Michael Kuschuhn  
 Rehrweg 45, 33415 Vert

**KELLERGESCHOSS M. 1:200**

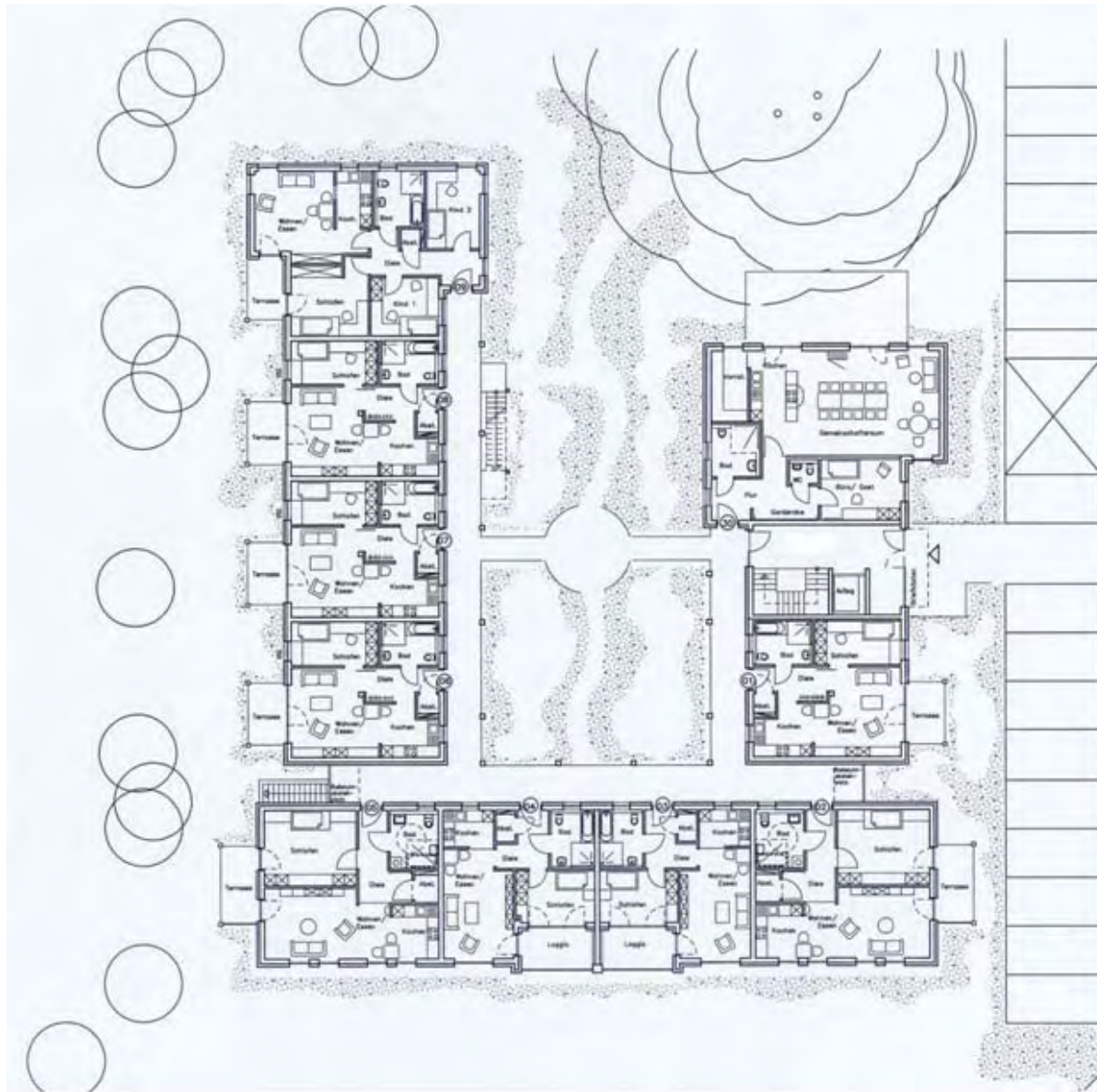
Datum : 30.04.07

Blatt-Nr. :

Gez. : GB

A	
B	
C	

Kellergeschoss



Gemeinde:

Gemarkung:

Flur:

Flurstücke:

Rahmenkarte:



**WOHNEN IM BEGINENHOF**  
**Karl-Oldewurtel-Strasse**  
**Bielefeld - Senne**

Bauherr:  
 OWT GmbH  
 Tulpenweg 5  
 33639 Bielefeld

Entwurfverfasser:  
 Büro für  
 Bauplanung und Projektierung  
 Dipl.-Ing. Michael Kluckhohn  
 Reherweg 45, 33415 Vert

**ERDGESCHOSS M. 1:200**

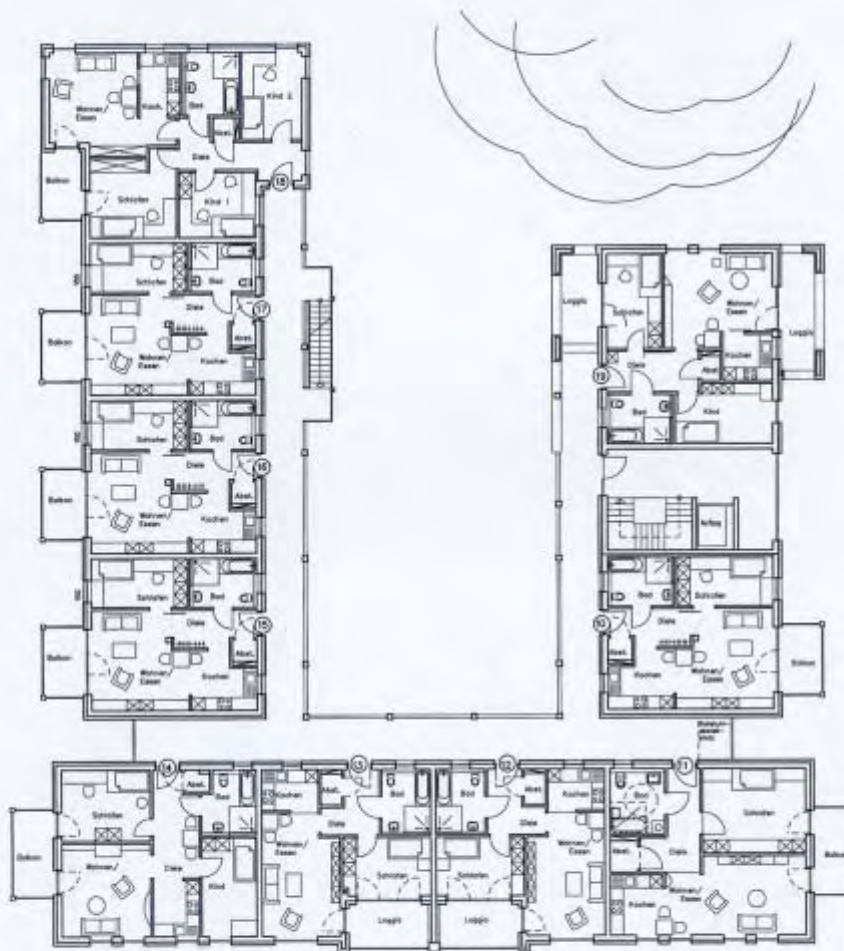
Datum : 30.04.07

Blatt-Nr. :

Gez. : OB

A	
B	
C	
D	

Erdgeschoss



Gemeinde:  
 Gemarkung:  
 Flur:  
 Flurstücke:  
 Rahmenkarte:



**WOHNEN IM BEGINNHOF**  
 Karl-Oldewurtel-Strasse  
 Bielefeld – Senne

Bauherr:  
 OWT GmbH  
 Tulpenweg 5  
 33639 Bielefeld

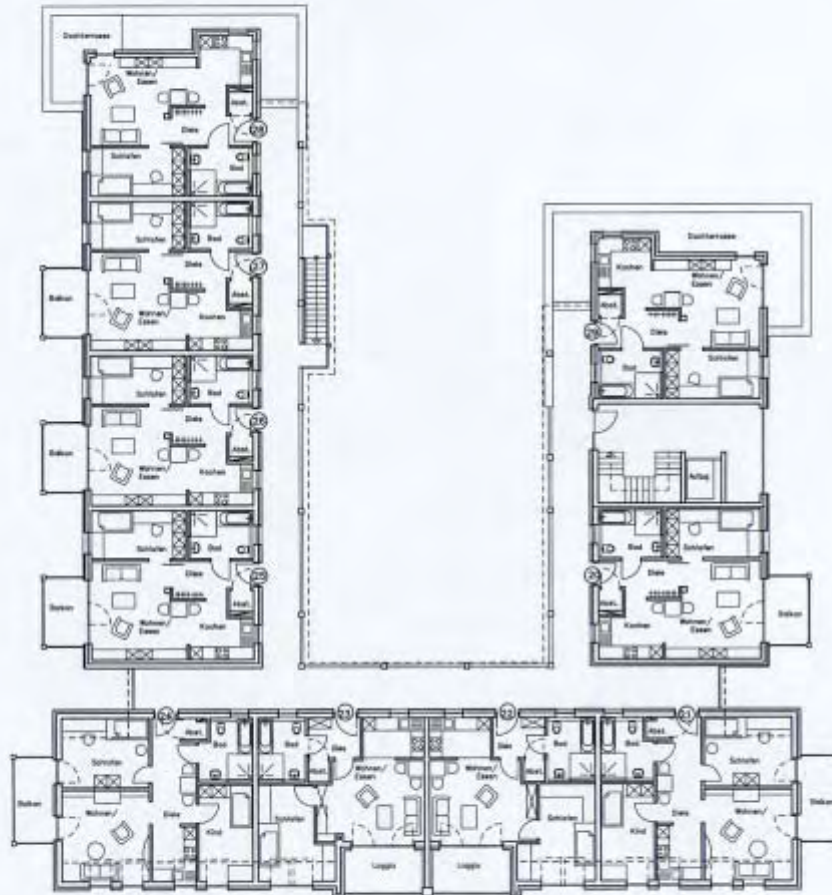
Entwurfverfasser:  
 Büro für  
 Bauplanung und Projektierung  
 Dipl.-Ing. Michael Mueckelmann  
 Reiheweg 45, 33415 Vahl

**OBERGESCHOSS M. 1:200**

Datum : 30.04.07  
 Blatt-Nr. :  
 Gez. : GB

A	
B	
C	
D	

Obergeschoss



Gemeinde:

Gemarkung:

Flur:

Flurstücke:

Rahmenkarte:



**WOHNEN IM BEGINNHOF**  
**Karl-Oldewurtel-Strasse**  
**Bielefeld – Senne**

Bauherr:  
 OWIT GmbH  
 Tuperweg 5  
 33639 Bielefeld

Entwurfverfasser:  
 Büro für  
 Bauplanung und Projektierung  
 Dipl.-Ing. Michael Rückhuhn  
 Reiheweg 45, 33415 Verl

**DACHGESCHOSS M. 1:200**

Datum : 30.04.07

Blatt-Nr. :

Ges. : GB

A	
B	
C	
D	

Dachgeschoss

## Beginnen-Projekt

Grundstück an der Karl-Oldewurtel-Straße mit ca. 3.000 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

29 WE

1.639 m<sup>2</sup> Wohnfläche (WE von 51 m<sup>2</sup> bis 92 m<sup>2</sup>) mit großzügigen Balkonen und Terrassen

92 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsraum/Gästezimmer

Innenhofbebauung

Investorenmodell/Assauer

Mit dieser Maßnahme wurde eine große Medienwirksamkeit erreicht; ich behaupte nach wie vor in erster Linie durch das Projekt, aber sicherlich auch durch den Investor. Neben der Tatsache, dass wir dieses Projekt in Bielefeld realisieren dürfen und können, ist erfreulich, dass wir eine äußerst hohe Nachfrage von anderen Stellen erfahren durften mit der Bitte, dort Ähnliches zu initiieren. Das zeigt den Bedarf. Leider fehlen uns die Kapazitäten dazu. Aber wir arbeiten daran, dies zu verändern, um größer, stärker, kraftvoller zu werden, um damit auch zum Wohl Bielefelder Bürger, zumindest was das Wohnen angeht, beizutragen. Im Übrigen planen wir ein ähnliches Projekt an anderer Stelle.



**GSWG Senne eG**

Tulpenweg 5

33659 Bielefeld

[www.gswg-senne.de](http://www.gswg-senne.de)

# wir bedanken uns für Ihre Aufmerksamkeit

**OWIT GmbH**

Tulpenweg 5

33659 Bielefeld

[www.owit-gmbh.de](http://www.owit-gmbh.de)

