



# Gemeinsam Wohnen im Falkenhorst

Falkensee



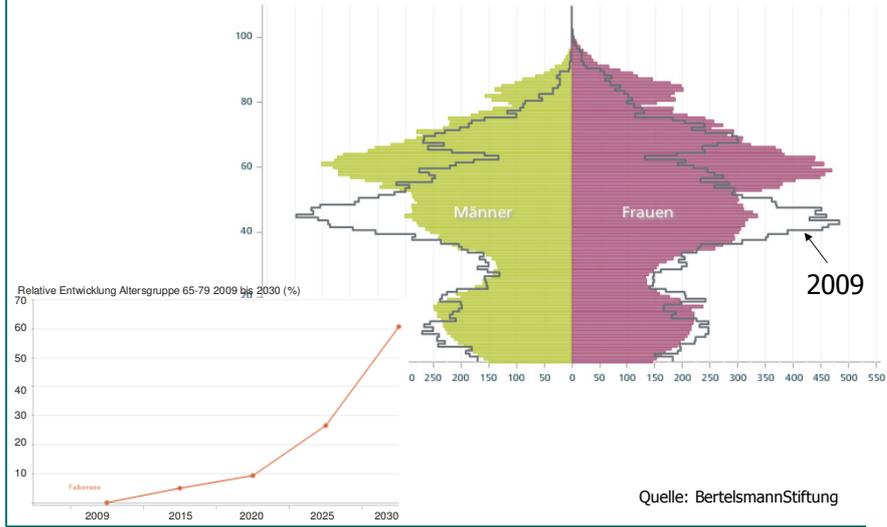
Dipl.-Ing. oec Ralf Zimmermann  
Geschäftsführender Vorstand  
Wohnungsgenossenschaft Falkenhorst eG

Forum  
„Zukunftsorientiertes Wohnen und Wohnumfeld für Senioren  
im Landkreis Havelland“  
14. Juni 2013 in Ribbeck



Familienfreundliche Stadt im LK Havelland – über 40.000 EW

### Vergleich Bevölkerungspyramide Falkensee 2009 mit 2025



### Statistische Zahlen zum WG Falkenhorst

Wohnungen	ca. 1.500		
Einwohner gesamt	ca. 2.900		
Kinder/Jugendliche bis 18 Jahre	ca. 600	21 %	
Altersgruppe 19 bis 49	ca. 1.240	42 %	
Altersgruppe 50-64	ca. 520	18 %	} 37 %
über 65	ca. 540	19 %	

Quelle: Stadt Falkensee 3.6.2013



Wohngebiet Falkenhorst



Eröffnet im April 2003 von der ehemaligen GWG Frieden eG



23 „Betreute“ Wohnungen



14. Juni 2013 Arbeitskreis „Sozial- und Wohnungswirtschaft“ Landkreis Havelland



„Familiencafé im Falkenhorst“ eröffnet am 24. Mai 2013

14. Juni 2013 Arbeitskreis „Sozial- und Wohnungswirtschaft“ Landkreis Havelland



# Familiencafé im Falkenhorst

Ein Gemeinschaftsprojekt von



Demografie-Projekt Havelland



## FAMILIENCAFE IM FALKENHORST



**Bauherr:** Wohnungsgenossenschaft Falkenhorst eG  
Adlerstraße 51  
14612 Falkensee  
Tel.: 03322 – 23 72 01

Ein Projekt in Zusammenarbeit mit:



Gegefa - Gemeinnützige Gebäudewirtschaft  
Falkensee GmbH  
Falkenhagener Str. 51 a  
14612 Falkensee



ASB - Gemeinnützige Gesellschaft für Kinder-,  
Jugend- und Familienhilfe im Havelland GmbH  
Ruppiner Str. 15  
14612 Falkensee

Mit Unterstützung durch Mittel aus dem  
Demografiefonds des Landkreises Havelland



**Auftragnehmer:** Mauer-Häuser Bauunternehmen  
Meisterbetrieb GmbH & Co. KG  
Finkenkruger Straße 49 a  
14612 Falkensee  
Tel.: 03322 – 42 35 90/91

**Architekt:** Dipl.-Ing. Joachim Bering  
Falkensteinstraße 24  
10997 Berlin  
Tel.: 0171 – 224 0 422



# Familiencafé im Falkenhorst

Ein Gemeinschaftsprojekt von



Demografie-Projekt Havelland



Baukosten	270.000 €
Kinderspielplatz	10.000 €
Bewegungspark	20.000 €
	<u>300.000 €</u>

dav. 100.000 € Demografiefonds des LK HVKL  
je 100.000 € WG Falkenhorst eG + gegefa

Kostenfreier Nutzungsvertrag mit dem ASB Falkensee über 20 Jahre  
Grundstück der WGF kostenfrei  
Fläche des Familiencafé ca. 160 m<sup>2</sup> und umfangreicher Außenbereich

# Familiencafé im Falkenhorst

Ein Gemeinschaftsprojekt von



Demografie-Projekt  
Havelland



Frau Angelika Krüger-Leißner MdB  
Feierliche Eröffnung am 24. Mai 2013



„SeniorenWohnPark Falkenhorst“ ein Projekt der WG Falkenhorst eG



Wohnungsgenossenschaft  
Falkenhorst eG

### Seniorenfreundliches Wohnen im Falkenhorst I. Bauabschnitt



I. Bauabschnitt – Fertigstellung im Herbst 2014



Wohnungsgenossenschaft  
Falkenhorst eG

### Seniorenfreundliches Wohnen im Falkenhorst I. Bauabschnitt

**Bauherr / Vermietung:**  
Wohnungsgenossenschaft  
Falkenhorst eG  
Aderstraße 51, 14612 Falkensee  
Tel.: 030/207 22 72 91  
wohnungsgenossenschaft@wgf.falkenhorst.de  
www.wgf.falkenhorst.de

**Generalplanung:**  
RTW  
Architekten- und Ingenieurgesellschaft mbH  
Bayreuther Straße 8, 10787 Berlin  
Tel.: 030/ 787 753 - 0  
mail@rtw-berlin.de  
www.rtw-berlin.de

**DEKRA**  
Immobilienprüfung - baubegleitend:  
DEKRA Automobil GmbH  
Abt. Industrie, Bau und Immobilien  
Kurt-Schumacher Damm 28, 13405 Berlin  
Tel.: 030/ 98 60 98 - 2711  
industrial@dekra.com  
www.dekra.de

*schon über 60%  
vermietet*



*Hier entsteht ein Wohnhaus,  
seniorenfreundlich, im EG rollstuhlgerecht  
ausgestattet, 23 Wohneinheiten  
mit 1 bis 2 Zimmern von 40 m<sup>2</sup> bis 63 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Herbst 2014*

**Heizung, Lüftung und Sanitärplanung:**  
Ingenieurgesellschaft für Haustechnik mbH  
Bayreuther Straße 8, 10787 Berlin  
Tel.: 030/ 78 77 53 - 0  
mail@rtw-ht.de  
www.rtw-berlin.de

**Elektroplanung:**  
Ingenieurbüro Tesch GmbH  
Damerowstraße 65, 13167 Berlin  
Tel.: 030/ 91 14 98 89 - 0  
mail@ib-tesch.de  
www.ib-tesch.de

**Außenraumplanung:**  
Gabriela Hennemann  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin  
Palmweg 2, 14562 Michendorf  
info@hennemann.com  
www.hennemann.com

**Tragwerksplanung:**  
EHF Ingenieurbüro  
Weißburgstraße 37, 12309 Berlin  
Tel.: 030/ 743 747 20  
berlin@ehf-ing.de  
www.ehf-ing.de

- ▶ Bauverträge mit 19 Firmen
- ▶ über 40 % des Bauvolumens durch Firmen aus dem LK HVL
- ▶ über 80 % des Bauvolumens durch Firmen aus Brandenburg/Berlin



Wohnungsgenossenschaft Falkenhorst e. G

## Seniorenfreundliches Wohnen im Falkenhorst I. Bauabschnitt

Grundriss Erdgeschoss

Visualisierung, straßenseitig

Lageplan

Nordwestansicht

Schnitt

Wohnprojekt für Senioren in Falkensee - 1BA - ENTWURF  
Falkenstraße



### Seniorenfreundliches Wohnen im Falkenhorst 14624 Falkensee, Falkenstraße 2

Herstellungskosten gesamt (Brutto incl. BNK)  
ca. 2,7 Mio. €, dav. ca. 500 T€ Eigenkapital

Das Grundstück liegt in zentraler Lage mitten im Wohnquartier Falkenhorst.

Im Umfeld des Baugrundstücks sind Arztpraxen mit unterschiedlicher Fachrichtung, Apotheken, ein Friseur sowie direkt gegenüber fußläufig zu erreichen für den täglichen Bedarf ist ein Supermarkt angesiedelt.

Eine Bushaltestelle mit stündlicher Verbindung zum Stadtzentrum Falkensee und dem Havelpark in Dallgow-Döberitz befindet sich direkt vor dem Grundstück.

Das „Familiencafé im Falkenhorst“ befindet sich in 350 m Entfernung (ca. 4 Minuten).



## Seniorenfreundliches Wohnen im Falkenhorst 14624 Falkensee, Falkenstraße 2

23 1 – 2-Zimmerwohnungen und einer Gesamtwohnfläche von  
ca. 1.260 m<sup>2</sup>

Die 1 und 2-Zimmerwohnungen sind sowohl für einen 1-Personen-, als  
auch für einen 2-Personenhaushalt geeignet.

Sie wurden für drei Wohnformen entwickelt:

1. Wohnform besteht aus zwei voneinander unabhängig lebenden  
Personen, die sich **gemeinschaftlich** eine Wohnung teilen.
2. Wohnform entspricht dem klassischen **Paarwohnen**.
3. Wohnform ist Alleinstehenden vorbehalten

7 x 1-Zimmer ca. 41 m <sup>2</sup>	16 x 2-Zimmer ca. 52 - 63 m <sup>2</sup>
Kfz-Stellplatzangebot	12 Stück auf dem Grundstück



## Seniorenfreundliches Wohnen im Falkenhorst 14624 Falkensee, Falkenstraße 2

Das Wohngebäude wird seniorenfreundlich ausgestattet.

Die Grundrisse sind so geplant, dass Bewohner sich, falls es mit  
zunehmendem Alter erforderlich wird, auch mit einer Gehhilfe  
(z.B. Rollator) uneingeschränkt bewegen können.

Die Wohnungen im Erdgeschoss sind auch für Menschen im Rollstuhl  
nutzbar.

Jede Wohnung ist mit einem Balkon, Loggia oder Terrasse  
ausgestattet.



ab 2013

Lageplan

Vogelperspektiven, 1. - 3. BA

Begrünter Innenhof

Außenbereich, Begegnungsstätte

Innenraum, Begegnungsstätte

Wohnprojekt für Senioren in Falkensee - 2 u. 3 BA - ENTWURF  
Falkenstr. und Coburger Str.



## Wohnungsgenossenschaft Falkenhorst eG

Gründung 1957 als „Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft“  
 Namensgebung 1961 AWG „Neues Leben“  
 Umbenennung 1990 Wohnungsgenossenschaft „Falkenhorst“ (WGF)  
 Verschmelzung 2012 mit GWG Frieden eG (gegr. 1919)

Mitglieder	1957	67
	2012	673

Wohnungsbestand	31.12.1962	138 WE
	30.06.1990	308 WE
	31.12.1991	506 WE
	31.12.2012	606 WE





ASB Arbeiter Samariter-Bund





Adolph-Diesterweg Grundschule



**Soziales Lernen im Vordergrund**

Zur Entwicklung der Persönlichkeit der Schüler und ihrer Lösungswege werden fachübergreifende Unterrichtsmethoden und Projekte durchgeführt.

PTI – Prävention im Team – ist ein schulisches Lebenskompetenzprogramm. Es besteht aus mehreren Komponenten:

- ⇒ Vermittlung von Lebenskompetenzen, wie z. B. Fertigkeiten, mit Menschen zu kommunizieren, die eigene Meinung zu vertreten oder Probleme zu lösen. Die SchülerInnen erwerben die Fähigkeit, mit Konflikten besser umzugehen.

- ⇒ Sie lernen, Ängste vor Problemen abzubauen und Schwierigkeiten gleicher Art erträglicher zu überwinden.

- ⇒ Vorbeugung des Missbrauchs psychoaktiver Substanzen (Alkohol, Nikotin, Drogen)



**Wissenswertes**



Telefon: 03322-206640  
Fax: 03322-215524  
E-Mail: diesterweggrundschule@...

**Zahlen und Fakten:**

- ⇒ Dreistöckige Grundschule 1976 erbaut mit 500 SchülerInnen und Schülern in 22 Klassen
- ⇒ 30 Lehrerinnen und Lehrer
- ⇒ Modern eingerichtete Klassen- und Fachräume
- ⇒ Vertikale Halbtagsgrundschule

**Schulleiter:**

Herr Friedrich Steilv, Schulleiter mit Frau Rie



**Adolph-Diesterweg-Grundschule**

- ⇒ Älteste Schule der Stadt, 1930 gegründet
- ⇒ Im Voll- und teilweise „Zukunft“ gebaut
- ⇒ Turnhalle und zwei Kleinsportanlagen mit zwei Sportplätzen
- ⇒ Kleiner Schulgarten



- ⇒ 800 Schüler in 22 Klassen
- ⇒ 30 Kolleginnen und Kollegen
- ⇒ 11 Hortabteilungen
- ⇒ Klassenraum für jede Klasse

Vertikale Halbtagsgrundschule

Erweiterungsbau seit September 2009, um den Ansprüchen einer modernen Ganztagsschule gerecht zu werden.



**Schule im Überblick**

- ⇒ Modern eingerichtete Fachräume für Naturwissenschaften, Kunst, Musik, Technik, Sachunterricht, Aktionsraum
- ⇒ Computerkabinett mit 25 vertikalen Rechnern und Internetzugang





### Unterrichtsorganisation

Sieit dem Schuljahr 2008/09 sind wir in die Verbände der Heilpädagogischen Grundschule.

Wir bieten:

- ⇒ einen offenen Unterricht beginnend ab 7:30
- ⇒ Blockunterricht
- ⇒ 50 Minuten Mittagspausen
- ⇒ Individuelle Lernzeiten
- ⇒ Diensttage—donnerstags: Zusatzangebote bis 15:30
- ⇒ Leistungs- und Neigungsgruppen ab Klasse 5
- ⇒ z. Zt. ca 30 Arbeitsgemeinschaften

**Arbeitsgemeinschaften**

- ⇒ Hort der Diesterweg-Grundschule
- ⇒ Arbeit in Sannettefund (ASB) mit einer Schulleiterin im Haus
- ⇒ Musikschule
- ⇒ TSV

**Begegnung mit Sprache**

Sieit Beginn des Schuljahres 2003/04 unterrichten wir Englisch als Begegnungssprache ab Jahrgangsstufe 1. Zurückgelassen wird die Fremdsprache als integrierende Bestandteil in Fach zugewidmet. Mindestens eine Schwenk-punktstunde wird dafür genutzt.

So werden sie mit der Sprache, der Kultur und dem Leben begegnungswillig in der Menschheit vertraut. Zeichnet wird Englisch als erste Fremdsprache erst ab Klasse 3.

### Musisch-ästhetische Profilierung

- ⇒ Zwei erfolgreiche Chöre
- ⇒ Instrumentalensemble ab Kl. 1
- ⇒ Zwei Gitarren-AG
- ⇒ Filmen - AG
- ⇒ Malerei Kunst - AG
- ⇒ Zahlreiche Sport -AG
- ⇒ Tanzgruppen
- ⇒ Theatergruppe
- ⇒ Musiktheater

Wir legen Wert auf:

- ⇒ Kreativität und Produktivität
- ⇒ Entwicklung ästhetischen Empfindens
- ⇒ Anprechen einer ordnender Komponenten
- ⇒ Entwicklung und Stärkung des Selbstbewusstseins

**Traditionspflege**

Durch die Pflege von Traditionen an unserer Schule beinhalten wir uns um ein interessantes und abwechslungsreiches Schulleben.

Die Schule konzentriert sich auf einen lebensnahen Unterricht, in dem Kreativität und Teamfähigkeit eine besondere Rolle spielen.

Discos, Kino etc., Schulsportfest, Wandertage, Projektstage Weilsachsen und Ocken, Matholympiade, Festivals Erziehung und Sozialerziehung, Schulfest, Klassenarbeiten, Klassenfahrten

Seite 2

Diesterweg-Grundschule

14632 Falkensee, Adlerstr. 9



**Wir sind der Falkenhorst**

Eine gemeinsame Veranstaltung

gegefa | ASB | Wohnungsgenossenschaft Falkenhorst e.G.

## Stadtteilfest

im Falkenhorst am 08. Juni 2013 ab 14:00 Uhr

Livemusik für jedermann

Kaffee, Kuchen Essen und Getränke

Mitmach- und Informationsstände

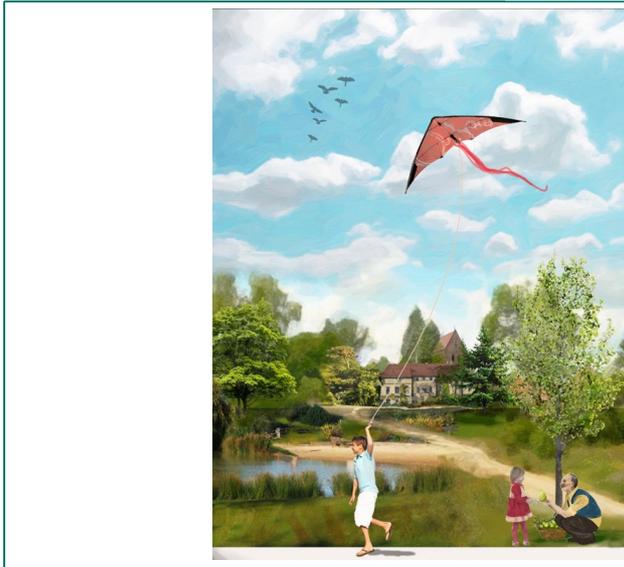
**Sommer, Sonne, gute Laune**

### Attraktivität des Wohngebietes





14. Juni 2013 Arbeitskreis „Sozial- und Wohnungswirtschaft“ Landkreis Havelland



14. Juni 2013 Arbeitskreis „Sozial- und Wohnungswirtschaft“ Landkreis Havelland



"Danke für Ihr Interesse"