

Moderation

BauWohnberatung „bed&roses“
Ludwig-Marum-Straße 38
D – 76185 Karlsruhe
Telefon 0721/59 727 18
Telefax 0721/59 727 70
kontakt@bedandroses.de
www.bedandroses.de

Ihre Ansprechpartner:
Frau Berta Heyl, Herr Dr. Thomas Hauer

Bauträger

Liebenbauer Feld GmbH
Geschäftsführer Peter Straube und Karl-Walter Berkes
Stralenbergstraße 1
D – 67549 Worms
Telefon 06241 / 93 33 08
Telefax 06241 / 95 69 19
info@wohnungsbau-gmbh-worms.de
www.wohnungsbau-gmbh-worms.de/liebenauer-feld.php

Architektur

Grünenwald+Heyl Architekten
Ludwig-Marum-Straße 38
D – 76185 Karlsruhe
Telefon 0721/59 727 0
Telefax 0721/59 727 70
info@gruenenwald-heyhl.de
www.gruenenwald-heyhl.de
in Kooperation mit:
Architektenstudio Melzer, in Worms

Norden



Das Liebenauer Feld – Wohnen in Worms' grüner Lunge

Die besonderen Standortqualitäten des weitgehend barrierefreien Wohnquartiers Liebenauer Feld sind unübersehbar.

Die zentrale und doch ruhige Lage mit optimaler Anbindung an die Wormser Innenstadt, die mit ihren Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten problemlos fußläufig erreicht werden kann, sprechen für diese exklusive Wohnsituation.

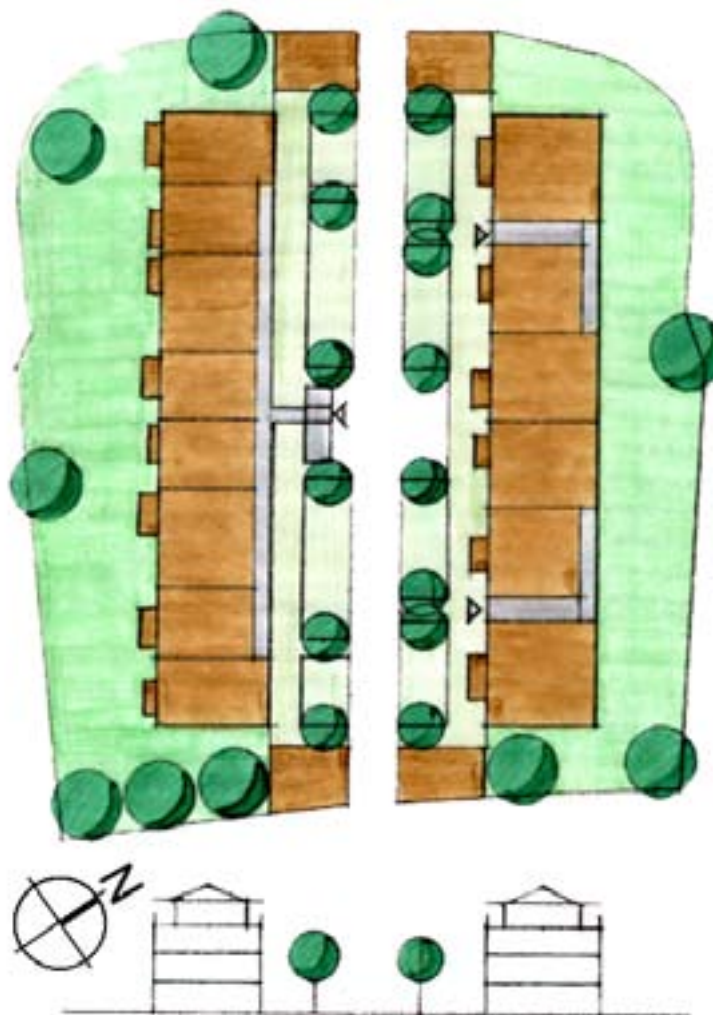
Der Magnolienhof

In zentraler Lage im Quartier von Von-Steuben-, Bebel- und Hegelstraße entstehen rund 52 attraktive, barrierefreie Eigentumswohnungen zwischen ca. 50m² und 140m², die über Aufzüge und Laubengänge erschlossen, sowie mit individuell gestaltbaren Aufenthaltsbereichen und Hauszugängen ausgestattet werden.

Gruppiert sind diese Wohneinheiten in zwei Baukörpern um einen identitätsbildenden Hof als gemeinsame Mitte mit viel Freiraum für von der Hausgemeinschaft mitgestaltete Nutzungsbereiche im Außenraum und in den Gebäuden selbst.

So könnten z.B. ein Bouleplatz, ein Gemeinschaftsraum, eine Werkstatt oder ein Gästeapartment in der Anlage entstehen, die gemeinsam mit den künftigen Bewohnern geplant werden.

In der Basisvariante (vgl. auch vorliegende Baubeschreibung) kosten die Wohnungen 1931,- € pro m² Wohnfläche. Für Schnellentschlossene, die bis zum 30. Juni 2006 einen Reservierungsvertrag für Ihre Wunschwohnung abschließen, wird ein Nachlass von 1500,- € auf den Kaufpreis gewährt.



**Generationenübergreifendes Planen,
 Bauen und Wohnen,**

Der Ansatz des generationenübergreifenden Wohnens hat sich in den letzten 10-15 Jahren unter allen neuen Wohnmodellen in der Praxis mit weitem Abstand am besten bewährt. In Zeiten nachlassender familiärer Bindungen, größerer Mobilität und einer zunehmenden Zahl von Single-Haushalten ist das Vermeiden sozialer Isolation ein wichtiges Argument, das für gemeinschaftsorientiertes Wohnen spricht. Hier können im Laufe der Zeit regelrechte Wahlverwandtschaften entstehen, bei denen sich jüngere und ältere Bewohner auf der Basis ihrer individuellen Kompetenzen und Möglichkeiten gegenseitig unterstützen oder gemeinsame Aktivitäten unternehmen können.

Durch die Vielfalt der angebotenen Wohnungsgrundrisse, alle barrierefrei geplant, finden hier Menschen aller Altersgruppen ein ihren Wünschen entsprechendes Wohnungsangebot.

Bewohnerbeteiligung von Anfang an

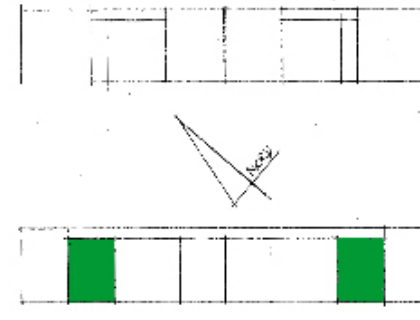
Besonders attraktiv ist die Möglichkeit von Anfang an individuelle Wünsche in die Planung miteinzubringen, d.h. es gibt kein „schlüsselfertiges“ Konzept, sondern die Interessenten werden aktiv an der Planung Ihrer künftigen Wohnung und des Wohnumfeldes beteiligt und können somit ihre persönlichen Vorlieben und Gestaltungswünsche mit einbringen. Das heißt aber auch: Je früher sie sich entscheiden mitzumachen, desto mehr Einfluss und Entscheidungsspielraum haben Sie, um aus der Projektidee Ihr ganz persönliches Wunschprojekt zu machen.

Sie sehen also, es gibt zahlreiche gute Gründe, die für das Modell des generationsübergreifenden Wohnens sprechen!

Laubengang - Wohnungstyp 2 (Beispielgrundriss)



2-Zimmer-Wohnung ca. 57m²



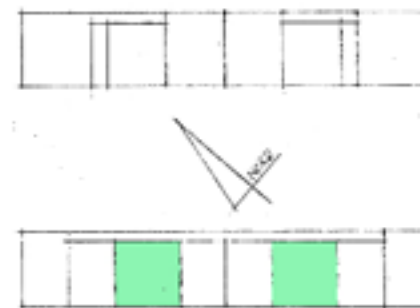
Lage der Wohnung im Gebäude



Laubengang - Wohnungstyp 3 (Beispielgrundriss)



3-Zimmer-Wohnung ca. 78m²



Lage der Wohnung im Gebäude

Der Magnolienhof in Stichworten:

- Barrierefreiheit nach DIN – Schwellenfrei und mit Aufzug
- Individuelle Grundrisse zwischen 50m² und 140m² mit einer Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten
- Nachlass von 1500,- € bei Reservierung Ihrer Wunschwohnung bis 30. Juni 2006
- Zahlreiche mögliche Zusatzoptionen vom Wintergarten bis zum Erker
- Mitspracherecht bei der Freiraumgestaltung
- Auf Wunsch Gästeapartment und Gemeinschaftsraum
- Ein familienfreundliches, verkehrsberuhigtes Umfeld
- Kindergarten, Grundschule, Gymnasium und Fachhochschule in fußläufiger Entfernung
- Hervorragende Anbindung an Fernstraßennetz, ÖPNV, DB und Innenstadt
- Weitgehend barrierefreie Erschließung des gesamten Areals und der lokalen Infrastruktur

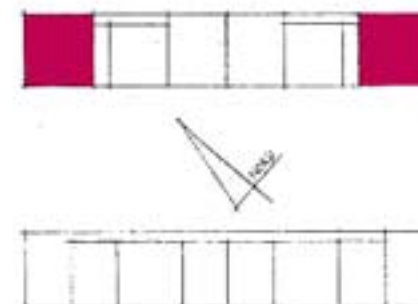
Selbstbestimmtes, gemeinschaftsorientiertes Wohnen – die Alternative für alle Altersgruppen wie:

- Junge Familien mit Kindern
- Singles und Alleinerziehende
- Paare
- Generation 50+
- Ältere Menschen

Dreispanner - Wohnungstyp 1 (Beispielgrundriss)



4-Zimmer-Wohnung ca. 101m²



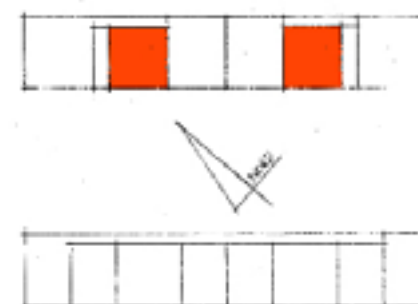
Lage der Wohnung im Gebäude



Dreispanner - Wohnungstyp 2 (Beispielgrundriss)



2-Zimmer-Wohnung ca. 71m²



Lage der Wohnung im Gebäude