

CONVIVO

PARKS

 **Achim**
Uphusener Dorfstraße, 28832 Achim-Uphusen

CONVIVO **PARKS**

Sorglos-Wohnen für Senior*innen

Individuelles Wohnen mit flexiblen Service- und Pflegeangeboten – je nach Bedarf und Lebenssituation. Alles unter einem Dach.



Sei zu Hause.

Sei du selbst.

Sei unbesorgt.

CONVIVO **PARKS**

DER CONVIVO PARK ACHIM

In Achim-Uphusen an der Uphusener Dorfstraße entsteht der Convivo Park Achim und damit ein neues, modernes Wohn- & Betreuungsangebot am Standort Achim mit Anziehungskraft für die ganze Region. Nach eingehender Prüfung des Standortes sind wir überzeugt, dass sich unser Konzept optimal in die Umgebung einfügt und einen echten Mehrwert für die Stadt Achim und ihre Bewohner*innen bietet.

Adäquater Standort

Mit der ruhigen und geschützten Lage im Wohngebiet am Ortsrand von Uphusen und der Nähe nach Bremen, erfüllt der Standort alle Kriterien, die wir für einen Convivo Park in der Ausprägung „Leben im Grünen, mit urbaner Anbindung“ benötigen. Die gute Erreichbarkeit, sowohl mit dem PKW, als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr, bietet ideale Bedingungen für Mitarbeiter, Bewohner und Gäste des Convivo Parks. Ebenfalls die prognostizierte Altersentwicklung und der schon jetzt bestehende Bedarf an zusätzlichen Pflegeplätzen am Standort Achim schaffen eine optimale Ausgangssituation für ein erfolgreiches Projekt.

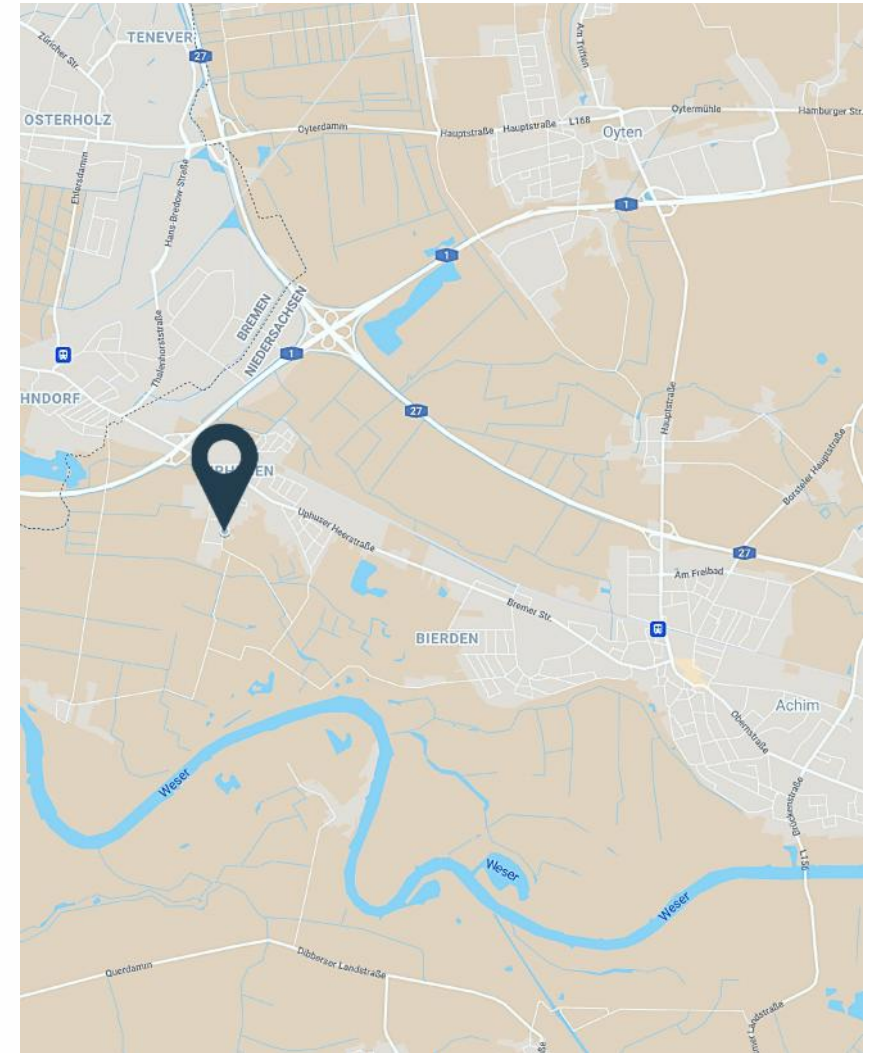
Bewusste Öffnung für das regionale Umfeld

Der Convivo Park ist keine geschlossene Wohnanlage, sondern will seine Umgebung aktiv einbinden. So sind beispielsweise die Park- & Gartenanlagen des Convivo Parks öffentlich zugänglich und das Park-Café ist auch für externe Besucher geöffnet. Auch das Angebot der Tagespflege richtet sich ebenso an externe Kund*innen, wie auch an die Bewohner*innen des Convivo Parks.

Synergien erkennen und nutzen

Eine enge Zusammenarbeit mit der Nachbarschaft ist für unser Konzept essentiell. Für einen integrativen Ansatz stellen wir uns beispielsweise Kooperationen mit anliegenden Einzelhändlern und Dienstleistern vor. Ebenfalls können die Gemeinschaftsräume des Convivo Parks für kleinere Veranstaltungen oder Treffen von Vereinen und Verbänden genutzt werden.

Wichtigster Standort Achim



DER CONVIVO PARK ACHIM – Keyfacts

Standort

Uphusener Dorfstraße, 28832 Achim-Uphusen

Grundstücksfläche

40.247 m²

Planung / Konzept

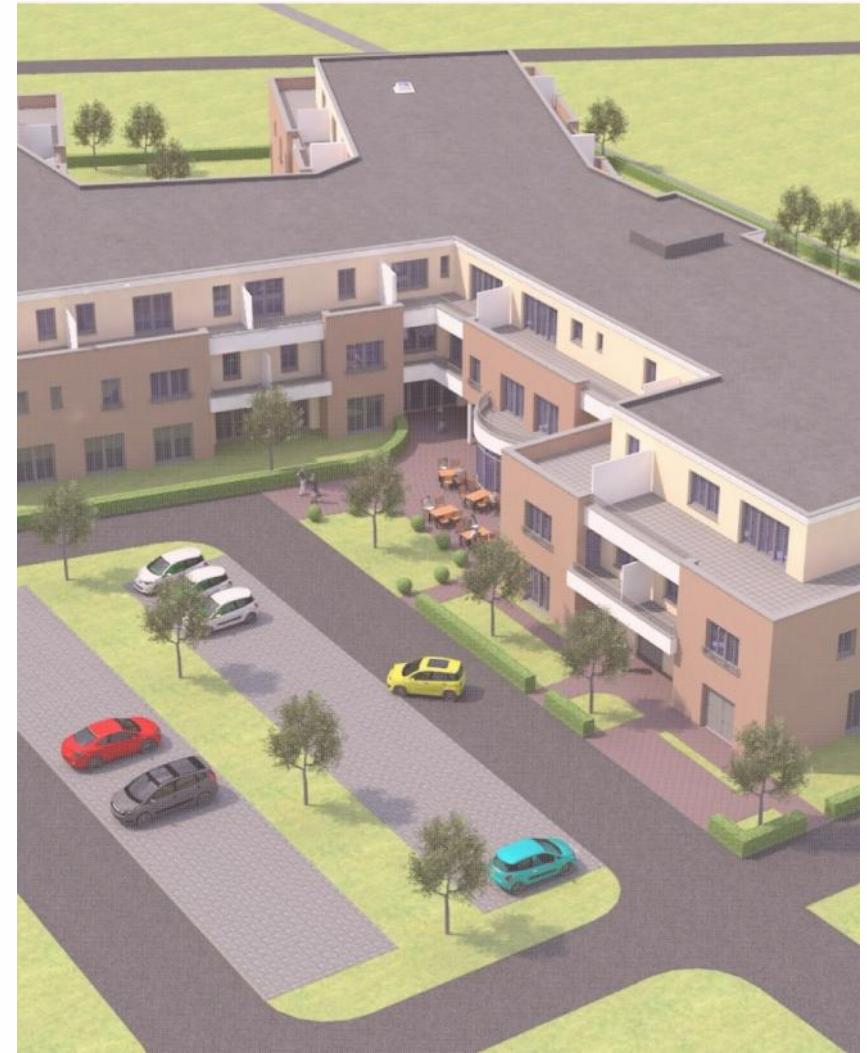
- » 2 betreute Sorglos-WGs à 12 Wohneinheiten
- » Tagespflege mit 24 Plätzen
- » 53 Sorglos-Wohnungen
- » 32 Doppelbungalows à 2 Wohneinheiten (=64 Sorglos-Wohnungen)
- » Ambulanter Pflegedienst
- » Öffentliches Park-Café mit Terrasse
- » Öffentliche Parkanlage
- » Überdachte Fahrradstellplätze mit Ladestation für E-Bikes
- » Cambio Station (Car Sharing)

Baubeginn

2022 – Q2

Fertigstellung

2024 – Q1





DAS GRUNDSTÜCK

- Flurstücke 135/1, 481/5, Teilfläche aus 481/4
- Grundstücksfläche insgesamt: 40.247 m²
- WA / Allgemeines Wohngebiet

Bebauungskonzept



(1) Bauabschnitt I

- **Hauptgebäude (2-geschossig, unterkellert)**
 - » **Tagespflege für 24 Gäste mit Außenbereich**
 - » **2 Sorglos-WGs mit je 12 Zimmern**
 - » **Ambulanter Pflegedienst**
 - » **53 Sorglos-Wohnungen**
 - » **Wäscherei**
 - » **Großküche**
 - » **Öffentliches Café mit Terrasse**
- **21 Doppelbungalows (1-geschossig)**
 - » **2 Sorglos-Wohnungen je Bungalow**

(2) Bauabschnitt II

- **11 Doppelbungalows (1-geschossig)**
 - » **2 Sorglos-Wohnungen je Bungalow**

(3) Bauabschnitt III

- **Parkanlage**
 - » **Öffentlicher Zugang**

» **Wäscherei**
 » **Personalumkleieraum**
 » **Umklekabine**
 » **Lager**

- CONVIVO - Wohnpark Achim**

	Wohnpark	CH-8200 Nendaz Str. des Vins 1 CH-8200
	Wohnung	GRANDE CO - HAUTCOULE
	15.11.2017	Preis: 1.700
	15.11.2017	Miete: 1.700

Grundrisse Hauptgebäude - Erdgeschoss

» Küche

» Multifunktionsraum

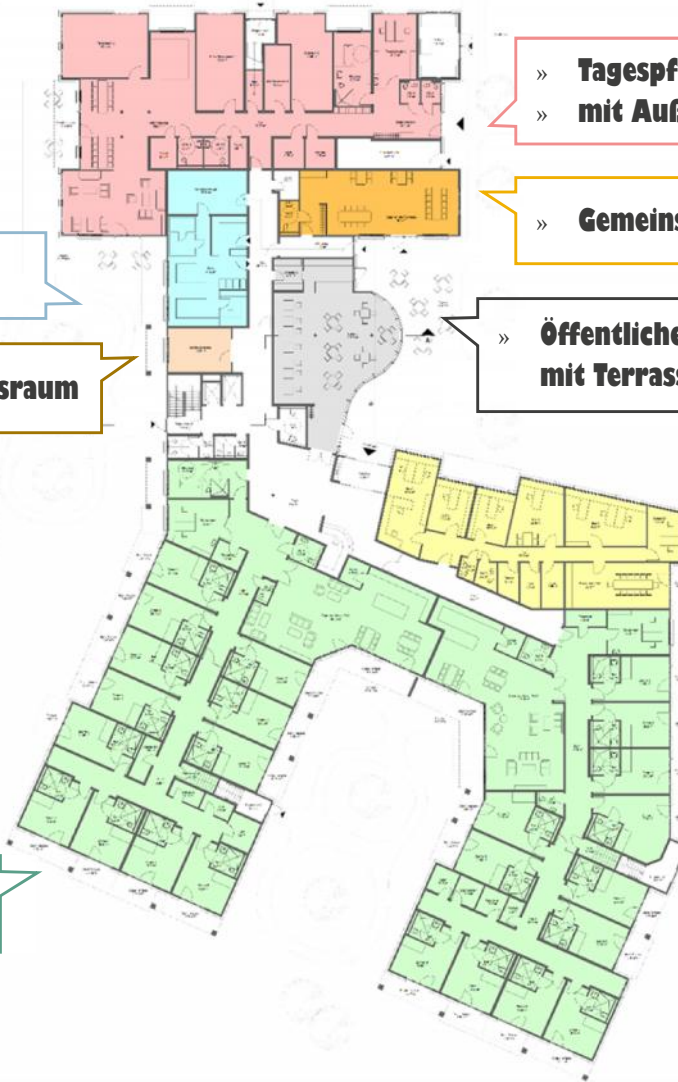
» Tagespflege
mit Außenbereich

» Gemeinschaftsfläche

» Öffentliches Café
mit Terrasse

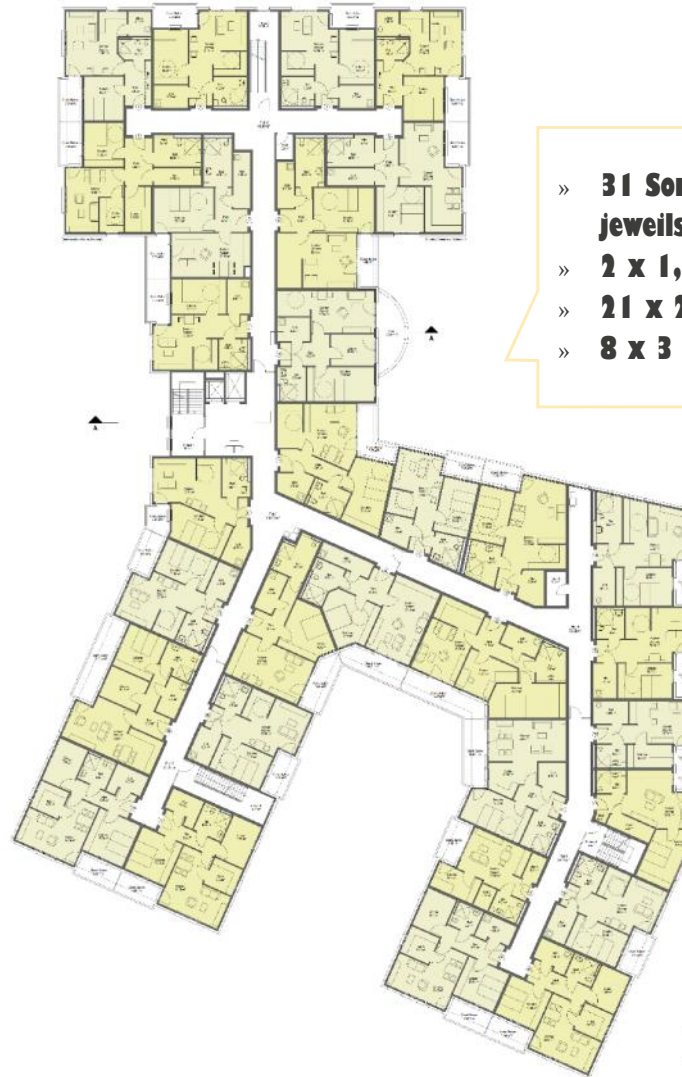
» Ambulanter Pflegedienst

» 2 Sorglos-WGs mit je 12 Zimmern



CONVIVO - Wohnpark Achir
VEREINIGTE WIRTSCHAFTS
GEMEINSCHAFT
VEREINIGTE WIRTSCHAFTS
GEMEINSCHAFT

Grundrisse Hauptgebäude – 1. Obergeschoss

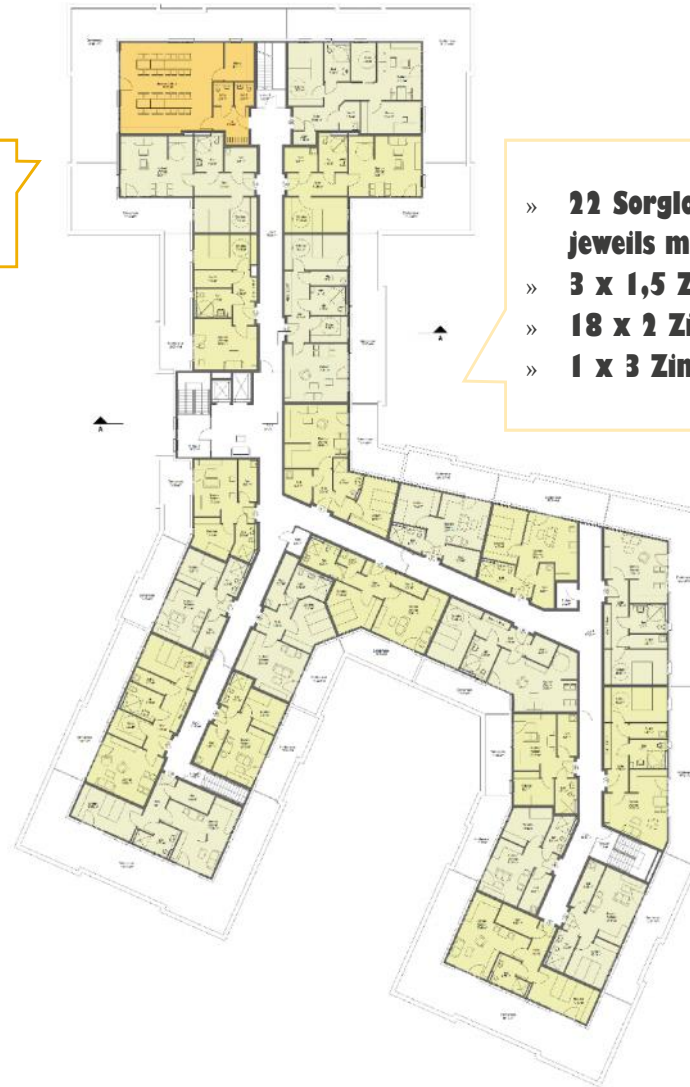


- » **31 Sorglos-Wohnungen**
jeweils mit Balkon (überdacht)
- » **2 x 1,5 Zimmer**
- » **21 x 2 Zimmer**
- » **8 x 3 Zimmer**

CONVIVO - Wohnpark Achin
Kartenplan
1:1000
01/2019
KRELLA
01/2019
01/2019
01/2019

Grundrisse Hauptgebäude – Staffelgeschoss

» Gemeinschaftsfläche



- » 22 Sorglos-Wohnungen
jeweils mit Dachterrasse
- » 3 x 1,5 Zimmer
- » 18 x 2 Zimmer
- » 1 x 3 Zimmer

CONVIVO - Wohnpark Achil
CHIELL
GRUNDRISS 00 - WING 00A
1:100
10.10.2023

FLÄCHENAUFSTELLUNG Hauptgebäude

Geschoss	Nutzung	Nutzfläche je Bereich	je Geschoss
Kellergeschoss	Wäscherei, Personalräume, Lager	375,65 m²	375,65 m²
Erdgeschoss	Allgemeinflächen	62,26 m²	2.361,67 m²
	Multifunktionsraum	21,32 m²	
	Ambulanter Pflegedienst	230,04 m²	
	Park-Café inkl. Terrasse	143,55 m²	
	Großküche	91,08 m²	
	Gemeinschaftsfläche	82,64 m²	
	Tagespflege inkl. Terrasse	431,01 m²	
	Wohngemeinschaft 1 inkl. Terrasse	655,80 m²	
	Wohngemeinschaft 2 inkl. Terrasse	643,97 m²	
1. Obergeschoss	31 Sorglos-Wohnungen inkl. Balkonen (überdacht)	2.184,73 m²	2.187,99 m²
	Allgemeinflächen	3,26 m²	
Staffelgeschoss	22 Sorglos-Wohnungen inkl. Dachterrasse	1.630,84 m²	1.633,81 m²
	Gemeinschaftsfläche inkl. Dachterrasse		
	Allgemeinflächen	2,97 m²	
	<u>GESAMT</u>	<u>6.559,12 m²</u>	

VISUALISIERUNG Hauptgebäude



- » **Tagespflege mit 24 Plätzen**
- » **2 Sorglos-WGs mit je 12 Zimmern**
- » **Ambulanter Pflegedienst**
- » **53 Sorglos-Wohnungen**
- » **Wäscherei**
- » **Großküche**
- » **Öffentliches Café mit Terrasse**

VISUALISIERUNG Hauptgebäude

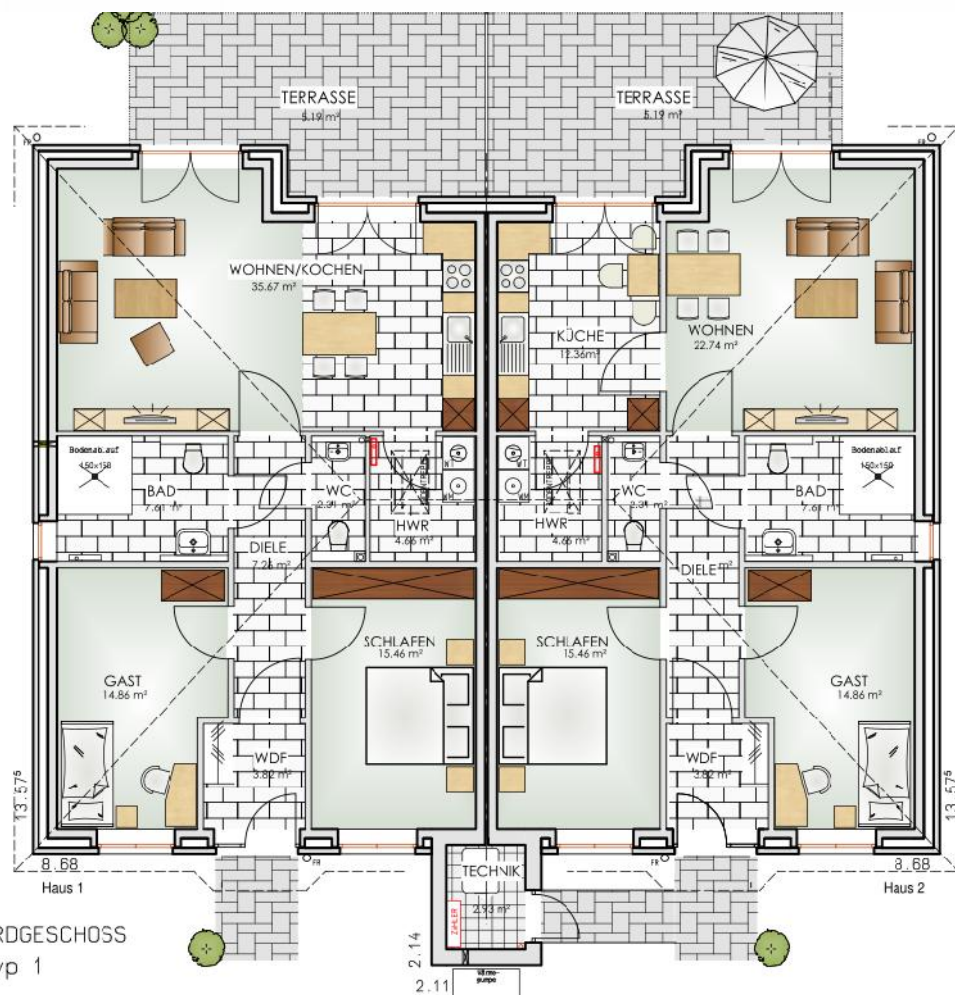


- » **Tagespflege mit 24 Plätzen**
- » **2 Sorglos-WGs mit je 12 Zimmern**
- » **Ambulanter Pflegedienst**
- » **53 Sorglos-Wohnungen**
- » **Wäscherei**
- » **Großküche**
- » **Öffentliches Café mit Terrasse**

VISUALISIERUNG Hauptgebäude (Eingang)



Grundriss / Ansichten - Bungalow – Typ 1



Haus 1

Haus 2

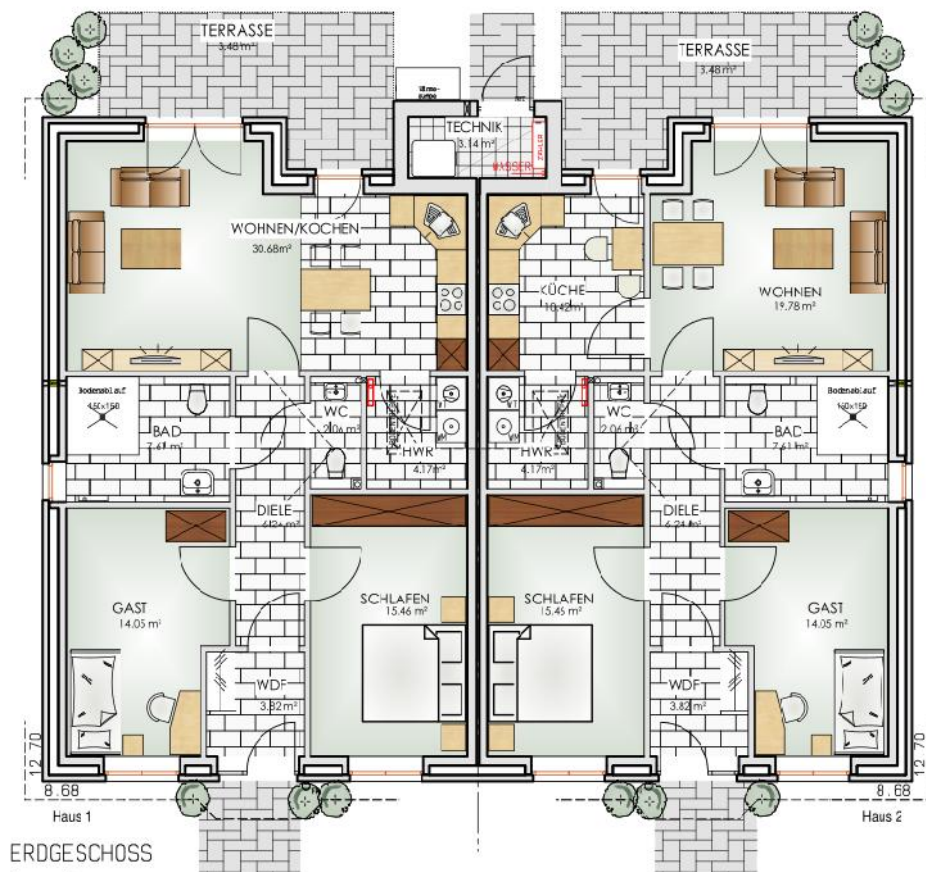
Bungalow - Typ 1	Haus 1	Haus 2
Wohnen/Kochen	35,67 m²	22,74 m²
Küche	/	12,36 m²
Schlafen	15,46 m²	15,46 m²
Gast	14,86 m²	14,86 m²
Bad	7,61 m²	7,61 m²
WC	2,31 m²	2,31 m²
Diele	7,26 m²	7,26 m²
WDF	3,82 m²	3,82 m²
HWR	4,66 m²	4,66 m²
Terrasse	5,19 m²	5,19 m²
Gesamt	96,84 m²	96,27 m²



Haus 1

Haus 2

Grundriss / Ansichten - Bungalow – Typ 2



Haus 1

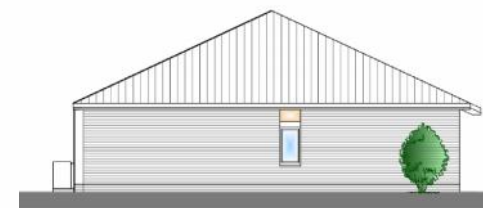
Haus 2

Bungalow - Typ 2	Haus 1	Haus 2
Wohnen/Kochen	30,68 m²	19,78 m²
Küche	/	10,42 m²
Schlafen	15,46 m²	15,46 m²
Gast	14,05 m²	14,05 m²
Bad	7,61 m²	7,61 m²
WC	2,06 m²	2,06 m²
Diele	6,24 m²	6,24 m²
WDF	3,82 m²	3,82 m²
HWR	4,17 m²	4,17 m²
Terrasse	3,48 m²	3,48 m²
Gesamt	87,57 m²	87,09 m²



Haus 2

Haus 1



Haus 1



Mobilitätskonzept

- » **Cambio Kooperation**
- » **Convivo Shuttle Bus**
- » **Bürgerbus**
- » **Überdachte Fahrradstellplätze mit Ladestation für E-Bikes**
- » **ÖPNV - Anbindung**

Auf Nachhaltigkeit setzen – sozial, ökologisch, ökonomisch

- **Hochbeete und Microgärten**

Für unsere Hochbeete und Microgärten nutzen wir Freiflächen zum eignen Anbau von Gemüse & Kräutern. Die Beete werden von den Bewohnern gepflegt und die Ernte wird zum gemeinsamen Kochen verwendet.

- **Wildblumenwiesen**

Unsere Wildblumenwiesen sind durch die Aussaat von regionalen Wildblumen ein Lebensraum für viele Insekten und gleichzeitig Blumenstraußlieferantinnen für die Bewohner des Convivo Parks.

- **Dachbegrünung**

Das Gründach auf dem Hauptgebäude bietet Käfern, Bienen, Schmetterlingen und Insekten einen Lebensraum und puffert das anfallende Oberflächenwasser.

- **Energiekonzept**

Erneuerbare Energien prägen unsere künftige Energieversorgung und tragen somit zur Reduzierung von CO₂ bei. Sämtliche Gebäude sollen nach dem „KfW-Effizienzhaus 55“-Standard errichtet werden. Dazu erhält das Hauptgebäude ein Blockheizkraftwerk (BHKW) mit Biogasvertrag der Stadtwerke Achim. Das BHKW wird das Hauptgebäude sowohl mit Wärme für Heizung und Warmwasser als auch mit Strom versorgen. Je zwei Bungalows erhalten eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage. Der erzeugte Strom wird sowohl für den Betrieb der Wärmepumpen als auch für den allgemeinen Hausstrom genutzt.

- **Einsatz von Ökopflaster**

Im ganzen Wohnpark wird zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung wasserdurchlässiges Pflastermaterial verwendet. Es leitet das Niederschlagswasser direkt in das Grundwasser und an das Wurzelwerk von Bäumen und Pflanzen weiter. Dadurch wird die natürliche Versickerung begünstigt.

Häufig gestellte Fragen

Pflegegrad 1-5

Bewohner*innen können bei steigendem Pflegebedarf weitere Service- & Pflegeleistungen bis zur Komplett-betreuung bei Pflegegrad 5 hinzuziehen – Ein weiterer Umzug kann so vermieden werden.

24/7 Versorgung

Der hauseigene ambulante Pflegedienst von Convivo betreut alle Bewohner*innen des Convivo Parks rund um die Uhr. Alle Angebote kommen aus einer Hand.

Günstigerer Preis

Der Platz in der Wohngemeinschaft ist preislich mit einer stationären Einrichtung zu vergleichen. In den Service-Wohnungen ergibt sich insbesondere für Paare meist ein günstigerer Preis.

Öffnung für das regionale Umfeld

Das Angebot der Tagespflege richtet sich nicht nur an die Bewohner*innen des Convivo Parks, sondern auch an externe Gäste aus Nachbarschaft und Region. Auch das Park-Café und die Gartenanlagen sind öffentlich.

Erhalt der Mobilität

Ein Shuttle Bus sorgt für Mobilität und Flexibilität der Bewohner*innen. Auch externe Gäste der Tagespflege können sich auf die tägliche Beförderung verlassen. (siehe auch Mobilitätskonzept)

Neue Arbeitsplätze

Wir schaffen Arbeitsplätze für die Region. Bei derzeitigem Planungsstand werden im Convivo Park Achim ca. 50-60 Arbeitsplätze entstehen. Diese setzen sich aus Pflegefachkräften, Hilfs- und Betreuungskräften sowie aus Hauswirtschafts- und Servicemitarbeiter*innen zusammen.

The background of the image consists of five horizontal stripes of equal height. From top to bottom, the colors are: red, orange, yellow, light green, and dark teal. The text 'seizuhause.de' is centered horizontally and vertically, spanning across the yellow and light green stripes.

seizuhause.de