

HAUS A

Mühlhausen-Ehingen.

lebenswert | kommunikativ | vielfältig



Service-Wohnungen / Pflege-WG



unverbindliche Illustration







Grußwort.

gemeinsam | engagiert | verlässlich

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, nach einem seit 2014 andauernden Bürgerbeteiligungsprozess und basierend auf einer Bürgerumfrage, kann die Gemeinde Mühlhausen-Ehingen nun einen weiteren wichtigen Entwicklungsschritt in Bezug auf „Wohnen im Alter“ gehen. Ich freue mich, Ihnen mit diesem Exposé ein wichtiges Werk an die Hand geben zu können, das Ihnen aufzeigt, wie vielfältig dieses Wohnkonzept sich darstellt. Der Gemeinderat hat in unzähligen Sitzungen die Rahmenbedingungen für das Wohnprojekt am Alten Sportplatz geschaffen, sodass die Gemeinschaft aus Dreher Bau GmbH & Co. KG aus Inzigkofen und Manfred Löffler Wohn- und Gewerbebau Bauunternehmen GmbH aus Hohentengen nun mit Voll-dampf loslegen kann. Auch die Steuerungsgruppe in Bezug auf das Quartiersmanagement, die bereits vorhandenen Interessenten sowie der Caritasverband Singen-Hegau, stehen in den Startlöchern, um die neue Wohnanlage mit Leben zu füllen. Mit diesem Exposé erhalten Sie eine Zusammenstellung der wichtigsten Eckpunkte der Konzeption des künftigen Wohnangebots in seinen unterschiedlichen Facetten. Ich darf mich bei allen bedanken, die mit ihrem Engagement, ihrer

Arbeit und mit ihren mutigen Entscheidungen in zahlreichen Bürgerveranstaltungen, Gemeinderatssitzungen und sonstigen Meetings das Wohnkonzept in den vergangenen Jahren auf den Weg gebracht haben. Ich hoffe, dass wir dank der umfassenden Vorbereitungen die Wohnanlage am Alten Sportplatz sehr bald mit Leben füllen können. Ich bin hier meinem Vorgänger Altbürgermeister Hans-Peter Lehmann sehr dankbar, dass er dieses Projekt initiiert, in die Wege geleitet und angestoßen hat. Er kann mit uns zusammen stolz darauf sein, dass es gelungen ist, auch und gerade in einer kleinen und ländlichen Gemeinde wie unserer, ein Angebot zum Wohnen in vertrauter Umgebung schaffen zu können.

Ich wünsche Ihnen beim Lesen dieses Exposés viel Freude. Sollten Sie Fragen oder Klärungsbedarf zum Gesamtangebot haben, sprechen Sie uns an!

Herzliche Grüße
Ihr

Patrick Stärk, Bürgermeister



„Architektur ist die
Öffentlichste aller Künste.“

Richard von Weizsäcker



Inhaltsverzeichnis.

schnell | übersichtlich | verständlich

- 06 – 07 Die Bauträgergemeinschaft
- 08 – 09 Mühlhausen-Ehingen
- 10 – 11 Alles, was man braucht
- 12 – 13 Wohlfühlprojekt
- 14 – 15 Haus A
- 16 – 19 Service-Wohnen/Pflege-WG
- 20 – 31 Grundrisse Haus A
- 32 – 33 Untergeschoss/Tiefgarage
- 34 – 35 Highlights





Die Bauträrgemeinschaft.

ausgezeichnet | hochwertig | qualifiziert

Manfred Löffler Wohn- und Gewerbebau

Manfred Löffler Wohn- und Gewerbebau gilt als zuverlässiges Familienunternehmen in der Region Oberschwaben. Es hat sich in mehr als 30 Jahren den Ruf eines angesehenen Bauunternehmens aufgebaut.

Die hochmotivierte Mannschaft, bestehend aus 85 Mitarbeitern, setzt ihr Expertenwissen rund um das Thema Bau motiviert und engagiert zum Vorteil der Kunden ein.

Die Mitarbeiter prägen das weitbekannte und gute Ansehen von Manfred Löffler Wohn- und Gewerbebau. Den Rohbau erstellt das Unternehmen mit seinen eigenen erfahrenen Fachkräften. Mit regionalen Handwerkern, die die Qualitätsansprüche von Löffler mittragen, erfolgt die Ausführung der weiteren Gewerke. In den drei Jahrzehnten, in denen Löffler als Bauunternehmen und Bauträger aktiv ist, sind zahlreiche Gebäude entstanden – die in Planung und Ausführung überzeugen.

Unsere Maschinen, Geräte und Fahrzeuge sind in einem zeitgemäßen und neuen Zustand.

Darauf sind wir stolz, denn unsere Mitarbeiter und unser Maschinenpark sind die beste Werbung. Auch unsere neuen, modernen Firmengebäude in Hohentengen definieren unseren Zukunftsbetrieb.

Wir bauen schlüsselfertige Wohnungen und Gebäude/Hallen sowie Rohbauten im gesamten Bodenseegebiet (von Lindau bis Konstanz) und in ganz Oberschwaben (u.a. Ravensburg, Biberach, Bad Saulgau).

Eine familiäre Atmosphäre und flache Hierarchien zeichnen unser Unternehmen aus und machen uns zu dem, worauf wir stolz sind und was wir bis heute erreicht haben – ein moderner und innovativer Handwerksbetrieb.



Manfred Löffler



Dreher Löffler GmbH

In der Dreher Löffler GmbH haben sich zwei traditionsreiche Bauunternehmen zusammengeschlossen, die viel Erfahrung in der Konzeption und im Bau von Wohnanlagen sowie seniorengerechtem Wohnen mitbringen.

Die Dreher Löffler GmbH hat sich darauf spezialisiert, im Verbund komplexe Projekte gemeinsam zur Zufriedenheit aller Beteiligten, insbesondere der Bauherren und der Bewohner, zuverlässig und in hoher Qualität zu realisieren.

Dreher Bau

Dreher Bau plant und baut seit mehr als 200 Jahren im Einzugsgebiet von Hohenzollern und Oberschwaben bis an den Bodensee hochwertige Wohn- und Gewerbebauten und bietet diese als Generalunternehmer schlüsselfertig an. Durch das eigene Architekturbüro erhalten Kunden individuelle Planungen. Das angegliederte Bauunternehmen mit Zimmerei bietet Bauleistungen in hoher Qualität.

Dreher Bau Massiv- und Holzhäuser zeichnen sich durch ihre erstklassige werthaltige Bauweise, hohe Energieeffizienz, hochwertige Haus Technik und gute Ausstattung aus. Der Mensch steht bei Dreher Bau im Mittelpunkt. Neben einer ästhetischen, individuellen und praktischen Planung begeistert Dreher seine Kunden mit der zuverlässigen und guten Qualität der Ausführung.

Dreher Bau ist nach DIN ISO 9001 zertifiziert, vom Fachverband Bau wurde das Unternehmen mit „Meisterhaft 5 Sternen“ ausgezeichnet.

So können sich auch private Auftraggeber davon überzeugen, dass das Unternehmen über die erforderliche Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit in der Ausführung der Bauleistungen verfügt.

Rund 40 hochqualifizierte, erfahrene und zuverlässige Mitarbeiter, darunter Architekten, Bautechniker, Betriebswirte, Bauleiter, Poliere, Maurer und Zimmerer sorgen mit ihrer täglichen Arbeit für zufriedene Bauherren.



Frank Dreher

DREHER BAU
Zuverlässigkeit seit 1816!



Mühlhausen-Ehingen.

aufstrebend | lebensfreudig | naturverbunden

In herrlich grüner Lage im Hegau präsentiert sich die aufstrebende Doppelgemeinde Mühlhausen-Ehingen. Der Standort genau an der Achse Engen-Singen bietet eine gute Anbindung und kurze Wege in die Umgebung. Die Nähe zur Autobahn, der Bahnanschluss und der Anschluss an den Regionalbus machen das Leben leicht und komfortabel. Die fantastische Hegaulandschaft verwöhnt die Bewohner mit einem riesigen Angebot an Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Sowohl der Bodensee, als auch die Schweiz sind schnell erreichbar und erweitern die Möglichkeiten. Alles in allem ein großartiger Ort zum Leben in einem intakten, familienfreundlichen und natürlichen Umfeld.







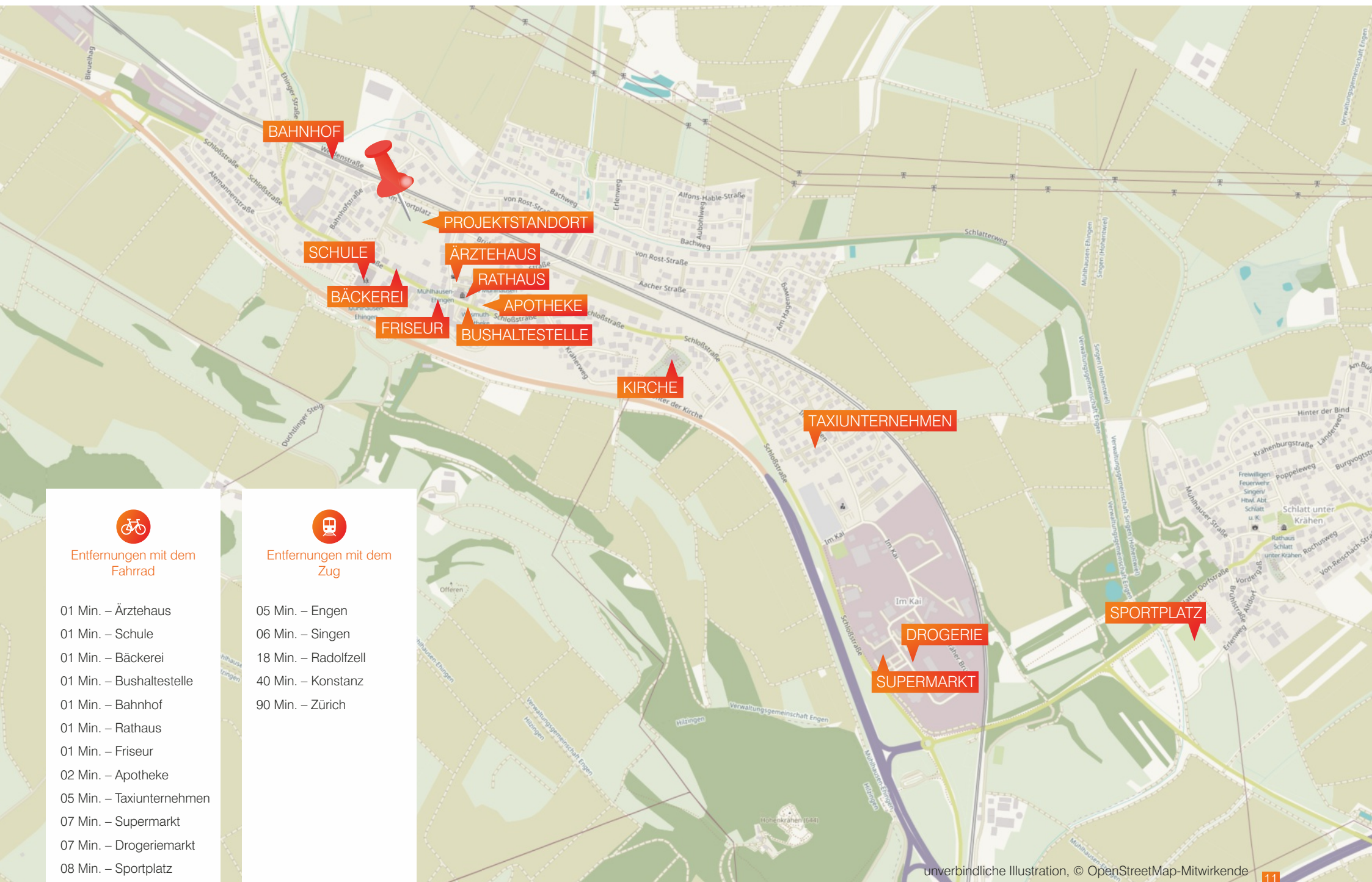
Alles, was man braucht.

reichhaltig | vielseitig | wohltuend

Mit knapp 4.000 Einwohnern hat Mühlhausen-Ehingen eine Größe, in der man sich noch persönlich kennt und das Miteinander gut funktioniert. Die Nachbarn werden noch mit Namen angesprochen und eine wohltuende Geselligkeit wird gepflegt. Davon zeugt auch die gesunde Vereinsstruktur in der Gemeinde.

Trotz der überschaubaren Größe verfügt die Gemeinde über eine erstaunlich gute Infrastruktur. Angefangen von der umfassenden Lebensmittelversorgung durch Bäcker, Metzger und Supermarkt, über Allgemeinmediziner, Zahnarzt und Apotheke, bis hin zu verschiedenen Restaurants und Gaststätten, findet sich alles vor Ort, was man für den Alltag benötigt. Auch die zwei bekannten Banken dürfen nicht fehlen.







Wohlfühlprojekt.

großzügig | kommunikativ | generationsübergreifend

Vier Einzelgebäude sind über einzelne Treppenhäuser und Aufzüge an eine gemeinsame Tiefgarage angeschlossen. Dabei ist Haus A konsequent auf die Bedürfnisse älterer Menschen abgestimmt, während in den Häusern B, C und D klassische Eigentumswohnungen verschiedener Größen entstehen. Jedoch ist es auch den Bewohnern dieser Häuser möglich, Betreuungs- und Pflegeleistungen in Anspruch zu nehmen. Dies schafft einen hohen Komfort für individuelle Ansprüche.

Die ganze Anlage wird sehr grün gestaltet und um einen zentralen Platz angeordnet, so dass dort ein parkähnlicher Innenhof entsteht.

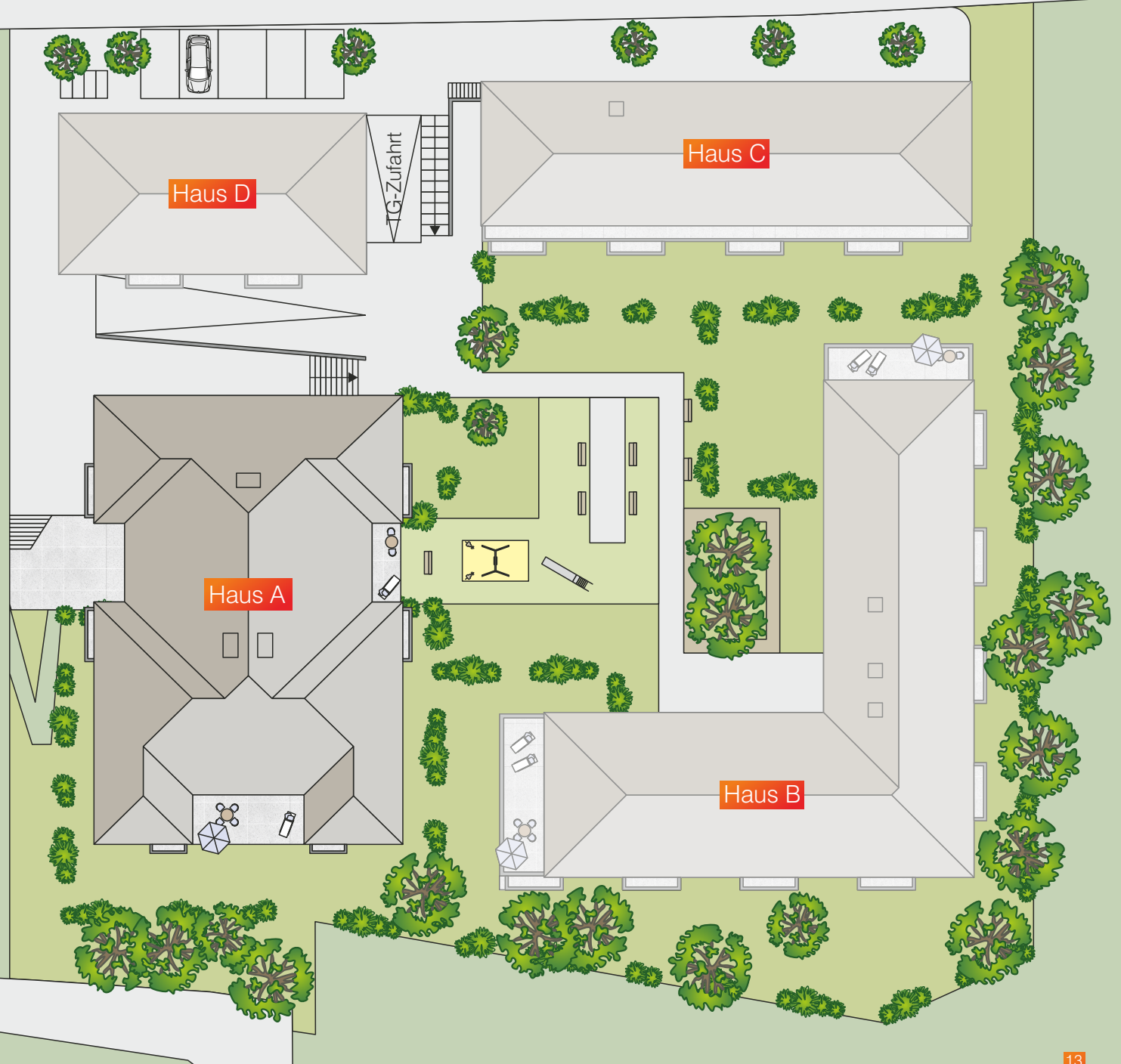


Am Sportplatz

Am Sportplatz



unverbindliche Illustration





Haus A.

gemütlich | ansprechend | geborgen

Konsequent auf die Bedürfnisse älterer Menschen entwickelt, zeigt sich Haus A von seiner besten Seite.

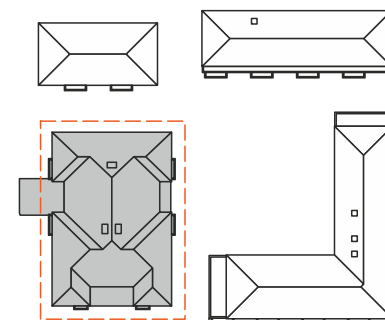
Das gesamte Erdgeschoss wurde nach dem neusten Wohnkonzept einer Pflege-Wohn-gemeinschaft aufgebaut und besteht aus 12 Zimmern mit jeweils angeschlossenen Bad und gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen zum Kochen, Essen und Wohnen. Die großzügig dimensionierte Terrasse bietet viel Platz für Gespräche und Regeneration im Freien.

Im Obergeschoss und im Dachgeschoss finden 12 herrlich geschnittene Service Wohnungen mit 2,5 und 3,5 Zimmern ihren Platz.

„Drei Dinge sind an einem Gebäude zu beachten:
dass es am rechten Fleck stehe,
dass es wohlgegründet,
dass es vollkommen ausgeführt sei.“

Johann Wolfgang von Goethe

Haus A	Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche
	A WG	EG	12	
	A 2.1	OG	3,5	81,83 m ²
	A 2.2	OG	2,5	51,55 m ²
	A 2.3	OG	3,5	100,10 m ²
	A 2.4	OG	3,5	100,11 m ²
	A 2.5	OG	2,5	51,54 m ²
	A 2.6	OG	3,5	82,27 m ²
	A 3.1	DG	3,5	82,45 m ²
	A 3.2	DG	2,5	52,92 m ²
	A 3.3	DG	3,5	100,85 m ²
	A 3.4	DG	3,5	100,85 m ²
	A 3.5	DG	2,5	52,91 m ²
	A 3.6	DG	3,5	82,89 m ²



HAUS A

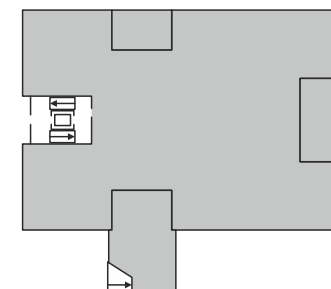
unverbindliche Illustration

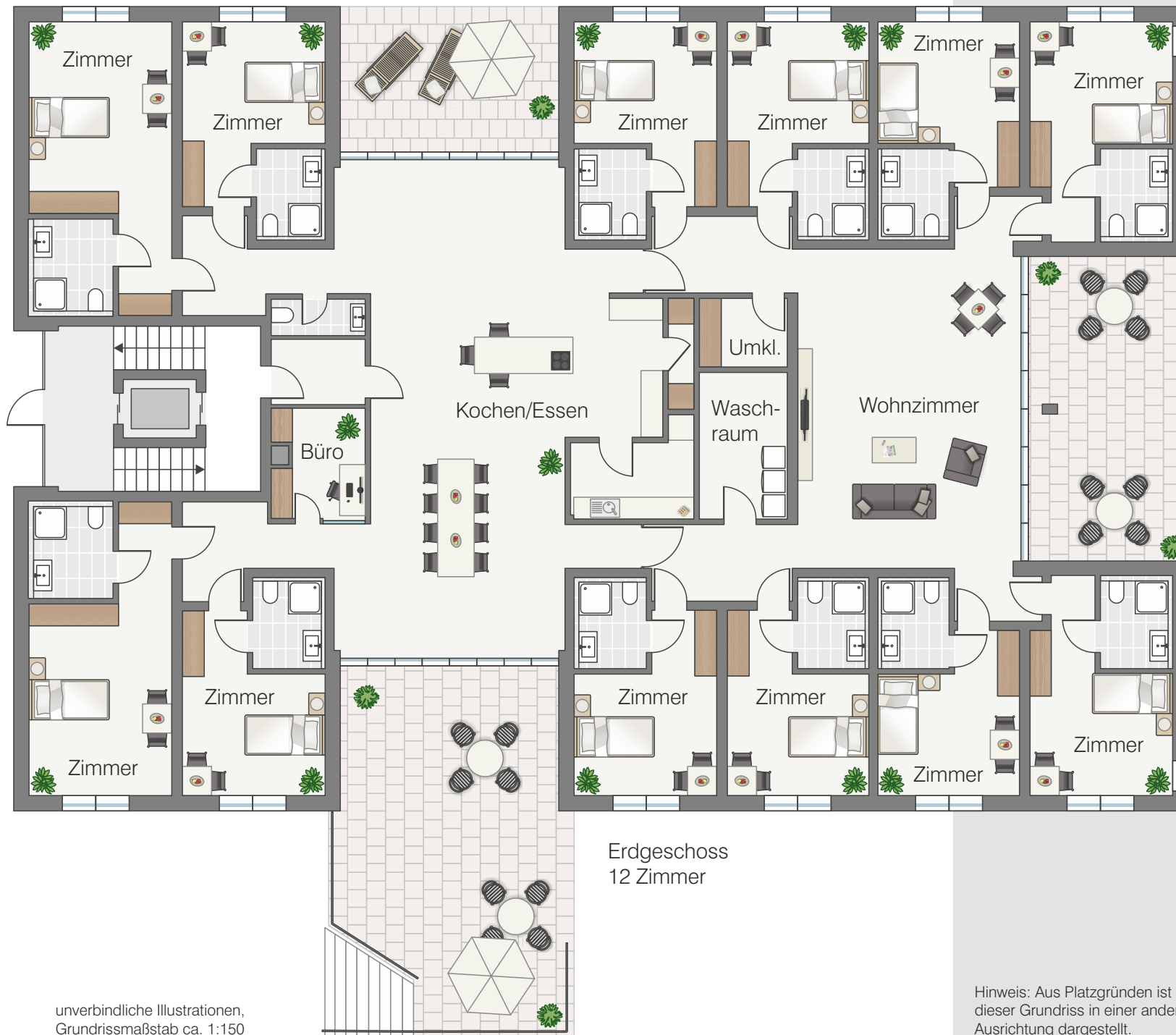


Wohngemeinschaft.

gemeinsam | geschützt | sicher

Die Selbstbestimmung ist auch in Pflege-Wohngemeinschaften ein Wert von zentraler Bedeutung. Das Leben in einer Pflege-WG steht für eine relativ neue Idee des Wohnens. Hierbei geht es um ein Zusammenleben in einer Wohngemeinschaft, bei der die Bewohnerinnen und Bewohner dennoch einen hohen Anteil der gewohnten Privatsphäre und Eigenständigkeit erhalten können. Pflege-WGs ermöglichen, dass Pflegebedürftige gemeinsame Unterstützung erhalten. Bewohnerinnen und Bewohner einer Pflege-WG bekommen diese durch eine 24-Stunden-Präsenzkraft, welche beispielsweise bei der Organisation, der Verwaltung und der Förderung des „WG-Lebens“ hilft. Koordiniert wird die Präsenzkraft durch den Caritasverband Singen-Hegau. Neben der Präsenzkraft deckt ein Pflegedienst, welcher einheitlich für die gesamte WG ausgewählt wird, die professionelle Pflege ab. Die WG bietet Platz für 12 Bewohnerinnen und Bewohner.





unverbindliche Illustrationen,
Grundrissmaßstab ca. 1:150

Hinweis: Aus Platzgründen ist
dieser Grundriss in einer anderen
Ausrichtung dargestellt.



Service Wohnungen.

selbstbestimmt | unterstützt | komfortabel

Die Service Wohnungen in Mühlhausen-Ehingen stellen eine alternative, barrierefreie Wohnform für Menschen mit einem Hilfs- und Pflegebedarf dar. Insgesamt sollen im 1.OG und im 2.OG 12 Service-Wohnungen den Bewohnerinnen und Bewohnern – seien dies Einzelpersonen oder Ehepaare – zur Verfügung stehen.

Sich für eine Service-Wohnung zu entscheiden bedeutet in erster Linie, die Selbstbestimmung beizubehalten und im vertrauten Umfeld zu verbleiben. Je nach Bedarf können Bewohnerinnen und Bewohner verschiedene Dienstleistungen buchen, wie etwa Hilfen bei der Hauswirtschaft oder der Pflege.

Darüber hinaus stehen die Service-Wohnungen in Mühlhausen-Ehingen für das Leben in einem sozialen Quartier, bei welchem das Gemeinschaftsgefühl zentral ist.

Zum Dienstleistungsspektrum der Service-Wohnungen gehören:

- ✓ Pflegerische Unterstützung durch einen Pflegedienst: dieser unterstützt im Rahmen der medizinischen Behandlungspflege (SGB V) wie zum Beispiel beim Verbandswechsel oder der Gabe von Medikamenten. Auch Leistungen der Pflegeversicherung (SGB XI), wie etwa Hilfen bei der Körperpflege, werden durch den Pflegedienst erbracht. Darüber hinaus führt der Pflegedienst die regelmäßig anfallenden Beratungs- und Qualitätssicherungsgespräche (§37 SGB XI) für pflegende Angehörige durch hauswirtschaftliche Hilfen (z.B. Hilfen beim Einkauf oder der Wohnungsreinigung)
- ✓ Ein 24 Stunden Hausnotrufsystem
- ✓ Ein Ansprechpartner vor Ort
- ✓ Unterstützung bei einem gewünschten Wechsel in die Pflege-Wohngemeinschaft aufgrund von einem erhöhten Pflege- und Hilfsbedarf



**Caritasverband
Singen-Hegau e.V.**

St. Klara /
Projekt Neues Wohnen
Mühlenstraße 7
78224 Singen

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Leiber
Tel. 07731/79753-2
leiber@caritas-singen-hegau.de

HAUS A

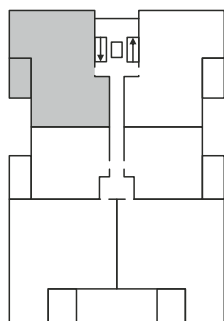


Wohnung A2.1

Obergeschoss · 3,5 Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	31,07 m ²
Schlafen	14,79 m ²
Kind	11,34 m ²
Bad	8,00 m ²
Flur	10,56 m ²
WC	1,62 m ²
Loggia (9,03 m ² davon 1/2)	4,45 m ²

Gesamt 81,83 m²



Haus A



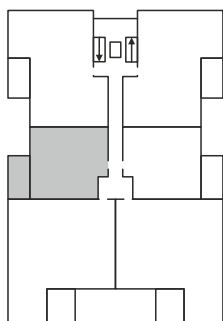


Wohnung A2.2

Obergeschoss · 2,5 Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	24,46 m ²
Schlafen	13,33 m ²
Bad	5,03 m ²
Flur	4,38 m ²
Loggia (8,70 m ² davon ½)	4,35 m ²

Gesamt 51,55 m²



Haus A



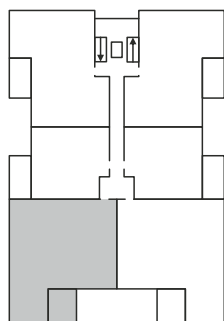


Wohnung A2.3

Obergeschoss · 3,5 Zimmer

Wohnen/Essen	36,73 m ²
Küche	11,64 m ²
Schlafen	13,94 m ²
Kind	13,77 m ²
Bad	8,85 m ²
Abstellkammer	0,91 m ²
Flur	1,88 m ²
Flur	5,49 m ²
WC	1,92 m ²
Loggia (9,94 m ² davon ½)	4,97 m ²

Gesamt 100,10 m²



Haus A



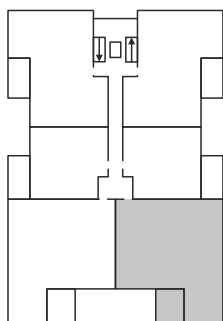


Wohnung A2.4

Obergeschoss • 3,5 Zimmer

Wohnen/Essen	36,73 m ²
Küche	11,64 m ²
Schlafen	13,94 m ²
Kind	13,77 m ²
Bad	8,85 m ²
Abstellkammer	0,92 m ²
Flur	1,88 m ²
Flur	5,49 m ²
WC	1,92 m ²
Loggia (9,94 m ² davon ½)	4,97 m ²

Gesamt 100,11 m²



Haus A



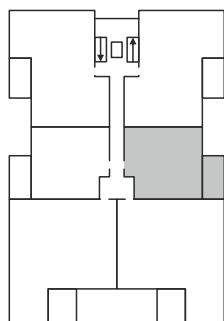


Wohnung A2.5

Obergeschoss · 2,5 Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	24,44 m ²
Schlafen	13,34 m ²
Bad	5,03 m ²
Flur	4,38 m ²
Loggia (8,70 m ² davon ½)	4,35 m ²

Gesamt 51,54 m²



Haus A



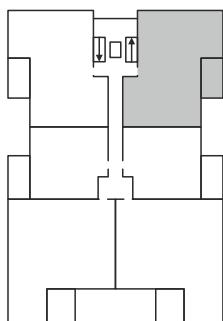


Wohnung A2.6

Obergeschoss · 3,5 Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	31,07 m ²
Schlafen	14,79 m ²
Kind	11,34 m ²
Bad	8,44 m ²
Flur	10,56 m ²
WC	1,62 m ²
Loggia (9,03 m ² davon ½)	4,45 m ²

Gesamt 82,27 m²



Haus A



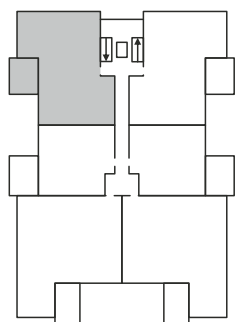


Wohnung A3.1

Dachgeschoss · 3,5 Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	31,07 m ²
Schlafen	14,79 m ²
Kind	11,34 m ²
Bad	8,00 m ²
Flur	10,56 m ²
WC	1,62 m ²
Loggia (10,14 m ² davon ½)	5,07 m ²

Gesamt 82,45 m²



Haus A



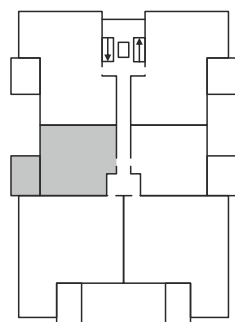
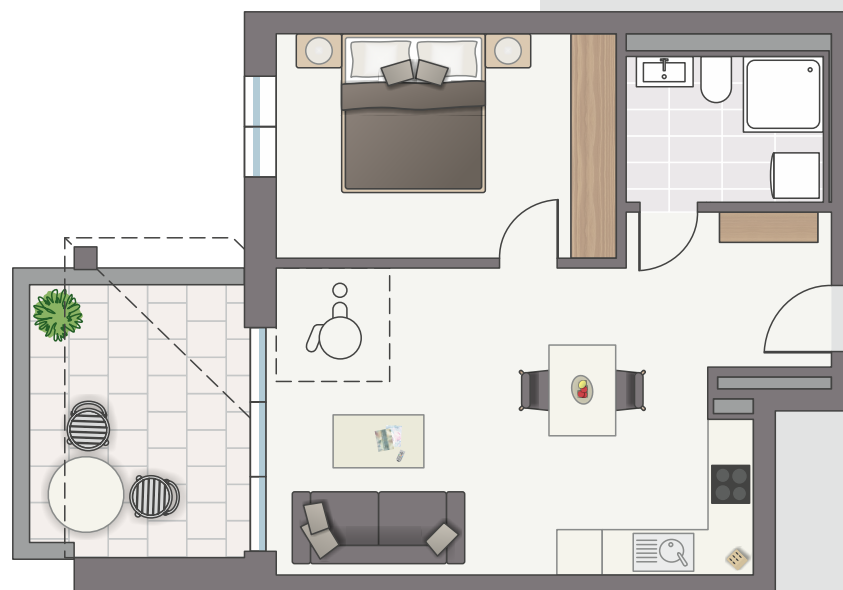


Wohnung A3.2

Dachgeschoss · 2,5 Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	25,09 m ²
Schlafen	13,34 m ²
Bad	5,03 m ²
Flur	4,38 m ²
Loggia (10,15 m ² davon ½)	5,08 m ²

Gesamt 52,92 m²



Haus A



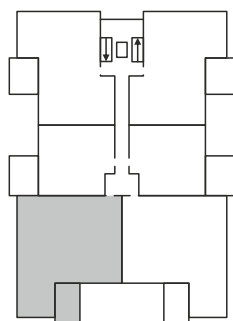


Wohnung A3.3

Dachgeschoss · 3,5 Zimmer

Wohnen/Essen	36,73 m ²
Küche	12,04 m ²
Schlafen	13,94 m ²
Kind	13,77 m ²
Bad	8,85 m ²
Abstellkammer	0,91 m ²
Flur	1,88 m ²
Eingang	5,49 m ²
WC	1,92 m ²
Loggia (10,63 m ² davon ½)	5,32 m ²

Gesamt 100,85 m²



Haus A



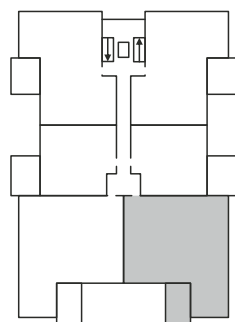


Wohnung A3.4

Dachgeschoss · 3,5 Zimmer

Wohnen/Essen	36,73 m ²
Küche	12,04 m ²
Schlafen	13,94 m ²
Kind	13,77 m ²
Bad	8,85 m ²
Abstellkammer	0,91 m ²
Flur	1,88 m ²
Eingang	5,49 m ²
WC	1,92 m ²
Loggia (10,63 m ² davon ½)	5,32 m ²

Gesamt 100,85 m²



Haus A



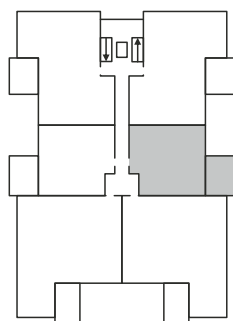


Wohnung A3.5

Dachgeschoss · 2,5 Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	25,09 m ²
Schlafen	13,34 m ²
Bad	5,03 m ²
Flur	4,38 m ²
Loggia (10,14 m ² davon ½)	5,07 m ²

Gesamt 52,91 m²



Haus A



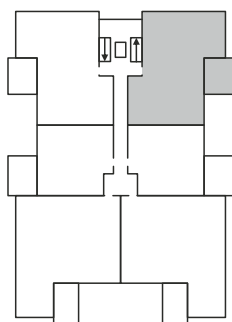


Wohnung A3.6

Dachgeschoss · 3,5 Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	31,07 m ²
Schlafen	14,79 m ²
Kind	11,34 m ²
Bad	8,44 m ²
Flur	10,56 m ²
WC	1,62 m ²
Loggia (10,14 m ² davon ½)	5,07 m ²

Gesamt 82,89 m²



Haus A





Untergeschoss.

praktisch | sicher | organisiert

Für das Neubauprojekt wird ein gemeinsames Untergeschoss realisiert, in dem sich Parkmöglichkeiten, als auch gemeinschaftlich nutzbare Räume befinden. Zusätzlich verfügen alle Bewohner über einen abschließbaren Kellerraum, den Sie bequem von Ihrer Wohntage mit dem Aufzug erreichen.

Dank einer bewährten Parklösung stehen für jede Wohnung sowohl ein Pkw-Stellplatz sowie ein Fahrradabstellplatz in einem, dem jeweiligen Gebäude zugeordneten, Gemeinschaftsraum zur Verfügung. Für die Unterbringung der Entsorgungsbehälter sind separate Räume in Gebäude A und C vorgesehen.

Hier entsteht ein modernes Wohnkonzept, das es den Bewohnerinnen und Bewohnern leicht macht, sich schnell Zuhause zu fühlen.



- 1 Pelletlager
- 2 Technik

- 3 Kellerräume
- 4 Fahrräder

- 5 Müllraum



unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßstäblich



Highlights.

umfangreich | nachhaltig | bewährt

- + Selbstbestimmt und unterstützt – barrierefrei und sicher
- + Zentrale Lage, die begeistert und individuell überzeugt
- + Durchdachte und pfiffige Wohnungsgrundrisse
- + Flexible Wohnraumgestaltung
- + Lichtdurchflutete Räume durch großzügige, teils bodentiefe Verglasung
- + Aufzüge von der Parkgarage/UG in alle Etagen
- + Energieeffiziente Bauweise
- + Überzeugende Ausstattung
- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Wohlfühl-Balkone und -Terrassen mit hohem Erholungswert
- + Solide Bauweise durch unsere Bauunternehmen und regionale Handwerksbetriebe



Ihre Ansprechpartner.

Wir beantworten gerne Ihre Fragen.

Mühlhausen-Ehingen.



H. Kirchmann
0173 525 92 14



D. König
0175 27 701 95



Manfred Löffler **Wohn- und Gewerbebau Bauunternehmen GmbH**

Färbebachstraße 2
88367 Hohentengen
Tel. 07572/76770-0

loeffler@mloeffler-bau.de

Büro Überlingen:
Hofstatt 14
88662 Überlingen

Tel. 07551/9472206

Büro Konstanz:
Chérisy-Straße 3
78467 Konstanz



Dreher **Bau GmbH & Co. KG**

Öschlestraße 6
72514 Inzigkofen-Vilsingen
Tel. 07571/6456-0

info@dreherbau.de



In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung, der Kaufvertrag und die Teilungserklärung. Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand Oktober 2021. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

Bildmaterial: stock.adobe.com, istockphoto.com, rehaag

Planungsstand: Oktober 2021