# WOHNEN UND LEBEN AM MÜGGENBERG

ZENTRAL · GRÜN · MODERN

Ein Projekt der Arnsberger Wohnungsbau Genossenschaft

# WOHNEN UND LEBEN AM MÜGGENBERG

## ZENTRAL · GRÜN · MODERN

Wir von der AWG freuen uns, dass mit unserem Projekt „Wohnen und Leben Am Müggenberg“ ein neues, modernes Wohnviertel in fantastischer Lage oberhalb Neheims entsteht.

Das Projekt „Wohnen und Leben Am Müggenberg“ ist ein generationenübergreifendes Wohnkonzept. Ob Single, Paar oder Familie - die barrierefreien Wohnungen bieten dank verschiedener Größen und Grundrisse für jede Zielgruppe das ideale Zuhause.

Das neue Wohnprojekt ist nur eines unserer Tätigkeitsfelder. 1.400 Wohnungen mit 80.000 m² Wohnfläche in Arnsberg, Neheim und Hüsten gehören zu unserem aktuellen Bestand.

Gegründet wurde die Arnsberger Wohnungsbaugenossenschaft bereits im Jahre 1900. Einige Namenswechsel haben wir hinter uns, zu jeder Zeit aber stand fest: Mitglieder der Genossenschaft haben sich für modernes Wohnen zu fairen Mietpreisen entschieden, genießen lebenslanges Wohnrecht und die Möglichkeit der aktiven Mitbestimmung. Heute hat die AWG über 1.600 Mitglieder.

Umfangreiche Renovierungen an unseren Bestandsobjekten sind in den letzten Jahren durchgeführt worden, um den Mietern moderne, attraktive Wohnungen zu bieten.

Unsere Mitglieder wissen zu schätzen, dass die AWG-Mitarbeiter immer ein offenes Ohr für sie haben und evtl. auftauchende Probleme schnellstmöglich aus der Welt schaffen.

# Endlich Zuhause...

**Wie wünschen wir uns unser Zuhause?**

Eine ruhige Wohnlage und trotzdem nah an der Stadt. Schöne, barrierefreie Architektur, schicke Bäder und moderne Technik. Ein Backshop um die Ecke. Gute Anbindung an die Autobahn. Nette Nachbarn. Viel Platz für die Kinder, nicht nur in der nahen Tagesstätte. Und zum Lebensabend die Möglichkeit, innerhalb des Viertels versorgt zu werden oder in eine Senioren-WG zu ziehen - wenn man mag. Das wäre perfekt!

Das Wohnprojekt „Wohnen und Leben Am Müggenberg“ nimmt nun mit dem ersten Bauabschnitt Gestalt an und lässt all diese Wohnträume wahr werden.

# Das Wohnprojekt „Am Müggenberg"

## Wie es begann...

Schon seit geraumer Zeit plante die Arnsberger Wohnungsbaugenossenschaft (AWG), die aus den frühen 1950er Jahren stammende Bebauung des genossenschaftlichen Wohngebietes „Am Müggenberg" durch ein modernes Quartier zu ersetzen.

So wurde im Sommer 2013 der Landeswettbewerb in Arnsberg-Neheim für den Bereich Müggenberg von der AWG, der Stadt Arnsberg und dem „Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW" in Kooperation mit der Architektenkammer NRW durchgeführt.

Ein bedeutendes Projekt, denn auf ca. 48.000 m² in Neheim entstehen etwa 250 Wohnungen mit Quartierszentrum, Backshop, Bewohnertreff, Sozialstation, Kindertagesstätte, Senioren-WG und Tagespflege. Sicherlich wird dies das größte Projekt im Bereich des Mietwohnungsbaus in Arnsberg in den nächsten Jahren sein.

# Es geht los...

Nun entsteht hier ein attraktives, innenstadtnahes Wohnquartier. Eine Herausforderung für die Architekten war die Hanglage des Grundstücks.

Der Gewinner des Wettbewerbes, das Architekturbüro Konrath und Wennemar aus Düsseldorf, überzeugte das Preisgericht mit überwiegend zweigeschossigen Häusern mit ortsüblichen Satteldächern, die sich gut in die Region einfügen. Aufzüge in jedem Haus machen die Gebäude barrierefrei.

Das Gesamtlayout des Projektes ist vom Gedanken des Wohnhofes geprägt. Drei bis vier Häuser werden um eine gemeinsame Mitte errichtet. Familien, Paare und Singles finden hier perfekt zugeschnittene Wohnungen. Im Außenbereich entstehen gemeinsame Freiräume. Der zentrale Treffpunkt ist der Quartiersplatz. Autos verschwinden zum großen Teil in Tiefgaragen, was der Siedlung zu einem aufgeräumten, lockeren Ambiente verhilft.

# Zuhause in Neheim

Neheim wird als Heimatort immer beliebter. Kein Wunder: Dieser Stadtteil von Arnsberg ist in der Region bekannt als das „Shoppingcenter unter freiem Himmel“.

Vom Wohngebiet Müggenberg aus fußläufig zu erreichen (ca. 1,5 Kilometer), laden hier über 180 Geschäfte zum entspannten Bummel ein. Mittwochs und samstags lockt der Neheimer Markt mit den frischesten Waren der Region. Gourmets speisen in guten Restaurants, Fast Food-Freunde kommen auch auf ihre Kosten.

Schnell erreicht man die romantische Arnsberger Altstadt oder die Naturoase Arnsberger Wald. Der Arnsberger Wald ist mit 350 Quadratkilometern reinen Waldes eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete Deutschlands.

Wer das Wasser liebt, hat es nicht weit zum Möhnesee (16 Kilometer entfernt), der in den letzten Jahren immer mehr zum beliebten Urlaubsziel geworden ist. 10 Quadratkilometer Wasserfläche zum Schwimmen, Segeln und Surfen, umrandet vom 40 Kilometer langen Ufer, das zum Wandern und Radfahren einlädt. Auch der nahe Sorpesee (15 Kilometer entfernt) lädt zum Besuch ein. Wie schön ist es doch, hier über die Promenade zu schlendern, im Tretboot über den See zu schaukeln und sich zu fühlen wie im Urlaub.

Die Region steht wirtschaftlich gut da, es gibt reichlich Arbeitsplätze durch viele regionale Unternehmen, ein gutes Bildungsangebot, ein hochkarätiges Kulturprogramm sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Überfluss. Wer in Neheim wohnt, kann das Leben genießen!

Und wenn man doch mal weg muss: Die gute Anbindung an die Bundesautobahnen A46 und A445 sichert die schnelle Ab- und Anreise.

# Das Baugebiet

# Am Müggenberg

**Q1**
Backshop
Senioren-WG
Gemeinschaftsgebäude
Bus
Standort E-Mobilität
(E-Bikes/Car-Sharing)

**Q2**
Tagespflege

**Q3**
Kindertagesstätte



Quelle: Land NRW (2019) | www.govdata.de/dl-de/by-2-0 | Karte Konrath und Wennemar | Daten geändert durch GEOVIS Media Services

# Die Wohnhöfe Am Müggenberg

Eine kleine Gruppe von drei bis vier unterschiedlichen Häusern bildet eine gemeinsame Mitte. Singles, Paare und Familien finden hier die für sie perfekt zugeschnittenen Wohnungen.

Terrassen und Balkone bieten Rückzugsorte, während der Wohnhof als gemeinschaftlich genutzte Freifläche zum Treffen mit den Nachbarn einlädt.

# Quartiersmitte

Das Quartierszentrum fungiert als Ort der Begegnung. Im Backshop gibt es frische Backwaren und Kaffeespezialitäten. Die gemütliche Atmosphäre lädt zum Plausch mit der netten Nachbarschaft ein.

Im Bewohnertreff können Veranstaltungen stattfinden. Die Räume dürfen auch für eine private Feier der Genossenschaftsmitglieder gemietet werden, wenn die eigene Wohnung dann doch mal zu klein wird.

Die Sozialstation sichert die tägliche Pflegedienstleistung für Bewohner, die Hilfe im Alltag benötigen. Die moderne Kindertagesstätte ermöglicht den Eltern einen kurzen Weg, um

ihre Kleinen vor dem Arbeitstag sicher untergebracht zu wissen.

Wer im richtigen Alter ist und nicht mehr alleine leben möchte, zieht in die quartierseigene Senioren-WG um.

Eine fantastische Möglichkeit, um Geld zu sparen, ist das quartierseigene Car-Sharing. So kann in der Familie zumindest auf das 2. Auto verzichtet werden.

E-Bikes stehen den Mietern ebenfalls in der Quartiersmitte zur Verfügung, um in der hügeligen Region Ausflüge zu machen.

# Kindertagesstätte

Kurze Wege zur KiTa erleichtern das Familienleben immens. So lernen sich die Kinder innerhalb des Quartiers untereinander kennen.

Die Eltern freuen sich darüber, ihre Kleinen gut untergebracht zu wissen. Außerdem entstehen harmonische nachbarschaftliche Kontakte.

*Ob Single, Familie oder Paar –*
*Am Müggenberg findet jeder die Wohnung,*
*die zum Lebensentwurf passt.*

Visualisierung

Aufzug

Musterbad

Musterbad

# Ausstattung

Die Wände bestehen aus Ziegelmauerwerk, beidseitig mineralisch verputzt. Die Fenster sind 3fach verglast, was neben Wärmedämmung auch Schallschutz bringt.

Die Balkone bieten Sichtschutz, aber auch den Blick in die Ferne.

Hochwertige Böden in den Wohnräumen, Fliesenböden und Fußbodenheizung in allen Räumen machen das Wohnen „Am Müggenberg“ äußerst attraktiv.

Bei der Planung und Auswahl der Bäder haben wir viel Wert auf ausreichend Platz, Funktionalität und Design gelegt.

Harmonisch aufeinander abgestimmte Farben, hohe Qualität und zeitlos elegantes Design machen das Bad zu einem Ort der Ruhe und Entspannung, zu einer Wohlfühloase im manchmal so hektischen Alltag.

Im abgetrennten Bereich sind Waschmaschine und Trockner gut untergebracht. Ein Fenster bietet die Möglichkeit, ausreichend zu lüften.

Auf unser Netzwerk von erfahrenen Handwerkern sind wir stolz. Auf deren fachgerechte Arbeit ist Verlass, egal ob Fliesenleger, Elektriker, Installateur oder Maler.

Das Herzstück jedes Hauses ist der Fahrstuhl, der das barrierefreie Erreichen aller Wohnungen ermöglicht.

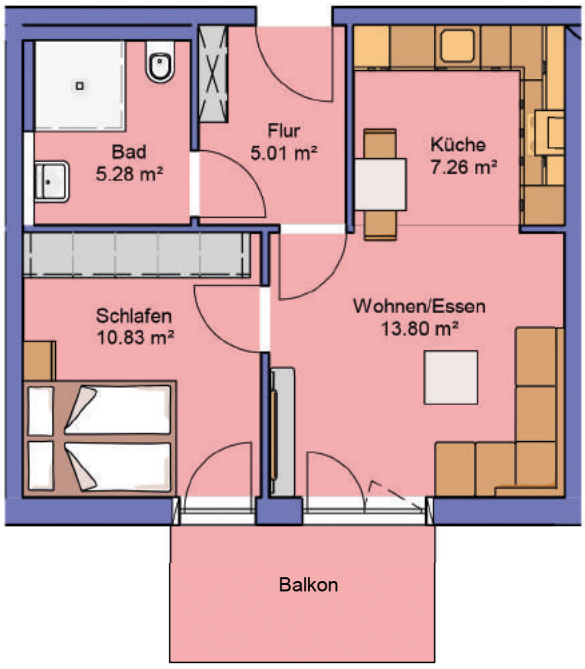
Mieterwünsche zu Boden-, Wandbelägen sowie Fliesen können geäußert werden, sofern die Wohnung noch nicht fertiggestellt ist.

# Wohnungstyp Single

Sicherlich hat das Singleleben viele Vorteile. Man kann tun und lassen was man will, hat das Bad für sich allein und kann die Wohnung ganz nach eigenem Geschmack einrichten.

In den Single-Wohnungen Am Müggenberg macht das Leben noch mehr Spaß.

Die modernen Neubauwohnungen Am Müggenberg lassen keine Wünsche offen!




Wfl.
43.78 m²

| Wohnung | |
|---|---|
| Wohnen/Essen | 13.80 |
| Küche | 7.26 |
| Flur | 5.01 |
| Bad | 5.28 |
| Schlafen | 10.83 |
| **Gesamt m²** | **43.78** |

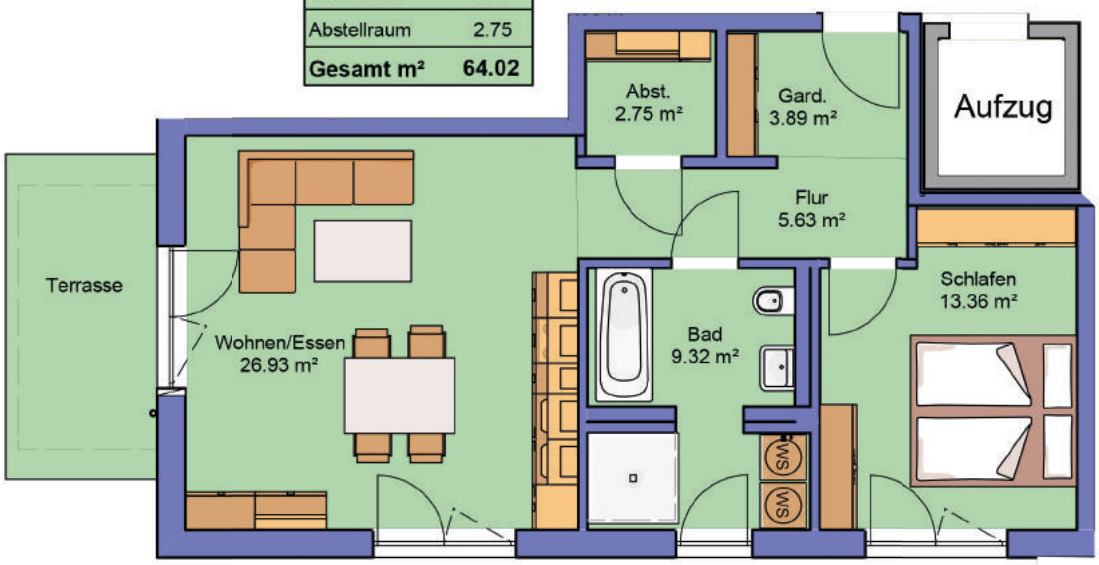
Dies ist nur ein Grundriss von vielen. Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie nach anderen Grundrissen oder Wohnungsgrößen suchen.

# Wohnungstyp Paar

Egal, ob Sie zusammenziehen oder schon vorher gemeinsam in einem Haushalt gelebt haben - die Wohnungen Am Müggenberg bieten Grundrisse für Paare, die ein glückliches Zusammenleben durchaus erleichtern!

Wfl.
64.02 m²

| Wohnung | |
|---|---|
| Wohnen/Essen | 26.93 |
| Flur | 5.63 |
| Bad | 9.32 |
| Schlafen | 13.36 |
| Garderobe | 3.89 |
| Abstellraum | 2.75 |
| **Gesamt m²** | **64.02** |




Dies ist nur ein Grundriss von vielen. Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie nach anderen Grundrissen oder Wohnungsgrößen suchen.

# Wohnungstyp Familie

Als Familie benötigt man mehr Platz. Neben größeren Wohnräumen und evtl. einem zweiten Bad benötigt jedes Familienmitglied auch mal die Gelegenheit, sich zurückzuziehen.

Schauen Sie sich die Grundrisse unserer großen Wohnungen an! Perfekt für Familien!

Wfl.
105.80 m²

| Wohnung | |
|---|---|
| Wohnen/Essen | 29.93 |
| Küche | 7.70 |
| Diele | 9.80 |
| Bad | 7.88 |
| Garderobe | 0.91 |
| Schlafen 1 | 16.34 |
| Schlafen 2 | 10.77 |
| Schlafen 3 | 12.20 |
| Bad | 3.81 |
| Abstellraum | 3.27 |
| **Gesamt m²** | **105.80** |

Dies ist nur ein Grundriss von vielen. Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie nach anderen Grundrissen oder Wohnungsgrößen suchen.

# AWG Sozial

Wir von der AWG engagieren uns in vielerlei Hinsicht sozial. So gibt es in unserem Wohnbestand zwei Senioren-Wohngemeinschaften und eine Tagespflegeeinrichtung. Weitere Einrichtungen dieser Art sind geplant. Zu unseren Mietern gehört ebenfalls ein Waldorf-Kindergarten.

Der Verein „Nachbarn für Nachbarn“ trifft sich in den Räumen der AWG in der Montessoristraße. Hier wird einmal wöchentlich gekocht, man trifft sich zum Sport, zu Infoveranstaltungen oder zu fröhlichen Festen. Außerdem können unsere Mitglieder diesen Raum für private Feste wie Konfirmationen oder Geburtstage buchen.

Wir engagieren uns regional im „Humanitären Beirat der Stadt Arnsberg“, um auch denen zu helfen, in deren Leben nicht immer alles glatt gelaufen ist.

Tagespflege

Kindergarten

Nachbarschaftsverein

Humanitärer Beirat

# Gästewohnungen

Eine größere Feier geplant? Für unsere Mitglieder stehen Gästewohnungen in Arnsberg und Neheim bereit. Hier können Besucher untergebracht werden.

Die AWG ist Mitglied im GäWoRing. 26 Genossenschaften in Deutschland und der Schweiz haben sich zusammengeschlossen, um ihren Mitgliedern günstige Reisen in Gästewohnungen der Partnergenossenschaften zu ermöglichen. Eine wunderbare Art, preiswert Urlaub zu machen!

# Unsere Bestandsobjekte

## Über 1.500 Wohnobjekte

Sie suchen eine Wohnung in Arnsberg, Neheim oder Hüsten? Die AWG verwaltet über 1.500 Wohnobjekte. Vom renovierten Altbau in Stadtlage bis zum Hochhaus mit Superaussicht ist vieles in unserem Programm.

Fragen Sie uns - Vielleicht ist gerade irgendwo in unserem Bestand Ihre Traumwohnung frei geworden?

## Impressum

Verantwortlich für den Inhalt ist der Vorstand der AWG.

**Grafik**
GEOVIS Media Services

**Fotos**
Verena Lipstädt, Fotolia.com, Sonstige

## Interesse an einer schicken Genossenschaftswohnung?

Wenn Sie Interesse an einer Wohnung in idealer Lage in Neheim haben, setzen Sie sich bitte unter 029 32 - 47 59 10 mit der AWG in Verbindung.

Auch wenn Sie eine unserer Bestandswohnungen im Arnsberger Raum mieten möchten - Wir beraten Sie gern!

Arnsberger Wohnungsbau Genossenschaft

90 JAHRE FAMILIENBETRIEB Karl Ulrich

**AWG**
Goethestraße 39 a
59755 Arnsberg

Telefon: 029 32 - 47 59 10
E-Mail: info@awg-wohnen.de
Internet: www.wohnen-in-arnsberg.de

# WOHNEN UND LEBEN AM MÜGGENBERG

ZENTRAL · GRÜN · MODERN