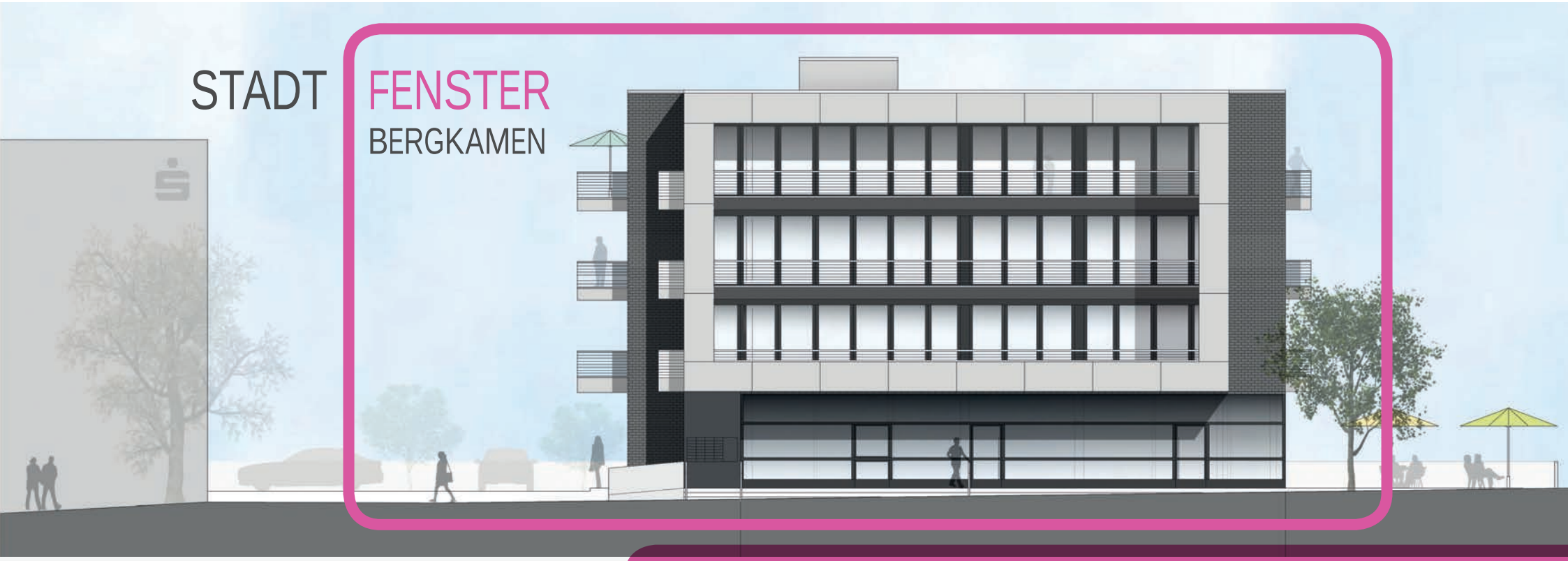
www.ukbs.de

UKBS
Ihr guter Nachbar



MODERNES WOHNEN IM ZENTRUM

IHR GUTER NACHBAR: Wir bieten mehr als nur vier Wände

Mit der Gründung der Unnaer Kreis-Bau- und Siedlungsgesellschaft (kurz UKBS) durch die Stadtteile Unna, Kamen, Pelkum, Fröndenberg und Rhynern entstand 1939 ein kommunales, gemeinnütziges Unternehmen mit der Aufgabe, geeigneten Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen.

Dieses Ziel, das 1949 mit zwei Neubauten und 8 Wohnungen begann, wird nun seit über 75 Jahren erfolgreich umgesetzt. Heute gehören der Kreis Unna, die Städte Unna, Bergkamen, Kamen, Hamm, Fröndenberg, Selm sowie die Gemeinden Bönen und Holzwickede zu den Gesellschaftern.

Der Gründungsgedanke der sozialen Verpflichtung gegenüber den Menschen der Region ist für uns heute aktueller denn je, deshalb haben wir in den letzten Jahren auch innovative Wohnformen, wie z.B. Mehrgenerationenwohnen, Projekte nach dem Bielefelder Modell und für Betreutes Wohnen umgesetzt.

Die UKBS verfügt mittlerweile über rund 3.000 Wohnungen, 35 gewerbliche Einheiten, 486 Garagen und ein öffentliches Parkhaus mit 82 Stellflächen.

Ob als Single, Rentner, Student, Paar oder Familie – wir haben für jeden die passenden vier Wände. Als eins der führenden Wohnungsunternehmen der Region sind wir „Ihr guter Nachbar“:

Immer da, immer hilfsbereit und immer verlässlich.

RANDZONE RUHRGEBIET: BERGKAMEN
DIE GRÜNE STADT AM WASSER

Am Ostrand des Ruhrgebiets, in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Großstädten Hamm und Dortmund liegt die Ruhrgebietsperle Bergkamen.

Früher ein Geheimtipp gewinnt diese Stadt heute immer mehr an Attraktivität und Beliebtheit: Der Römerpark und auch die Bergehalde „Großes Holz“, eine der größten des Ruhrgebietes mit einer phänomenalen Weitsicht in alle Himmelsrichtungen, locken jährlich viele Besucher an. Mit mehreren Naturschutzgebieten ist Bergkamen aber nicht nur eine Stadt im Grünen, sondern bringt mit seinen zahlreichen Wasserstraßen und dem Westfälischen Sportbootzentrum Marina Rünthe auch einen Hauch von Monaco ins industriell geprägte Ruhrgebiet.
Neben den abwechslungsreichen Kulturgenüssen, die u.a. die Programme des studio theaters bergkamen und die Ausstellungen in der städtischen Galerie sohle1 bieten, überrascht Bergkamen junge und erwachsene Interessierte immer wieder aufs Neue mit kreativen und außergewöhnlichen Angeboten.
Einkaufen in Bergkamen hat viele Facetten: Das Nordberg-Center und vor allem die neue Stadtmitte-West bieten sich für einen Einkaufsbummel an. Besonders der Donnerstagsmarkt auf dem Stadtmarkt als einer der größten seiner Art in der Region ist einen Besuch wert.

Bergkamen ist ideal zum Leben und Arbeiten – überzeugen Sie sich selbst.

©hawr-digital.de/Michael Dörlemann

©dortmund.ihk24.de/Christian Korte

STADTFENSTER BERGKAMEN
DIREKT IM MITTELPUNKT

Rathausplatz, Bergkamen - mitten im Herzen der Innenstadt West baut die UKBS bis Herbst 2019 ein modernes Wohn- und Geschäftshaus, das „Stadtfenster Bergkamen“. Auf dem Gelände von 3.000 Quadratmetern entstehen 30 Wohnungen, 5 Gewerbeeinheiten und eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen.

„Die positive Entwicklung der Innenstadt West zum alleinigen Stadtzentrum Bergkamens hat begonnen. Die Wohnqualität wird hier stetig weiter ansteigen.“

Martin Kolander, Architekt der UKBS

Die Lage überzeugt durch besondere Vorteile.
Zum einen ist das Wohn- und Geschäftshaus hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und zum anderen sind viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, besonders der Donnerstagsmarkt als der größte seiner Art in der Region sowie Ärzte und Apotheken fußläufig erreichbar.

RAUMKONZEPT STADTFENSTER
VON OBEN BIS UNTEN DURCHDACHT

Schon bei der Planung haben die Architekten weitergedacht. Ihr Ziel war es, moderne Wohnungen und Geschäftsräume zu schaffen, die neue Maßstäbe für die Innenstadt Bergkamens setzen und ein Ort zum Wohlfühlen sind.

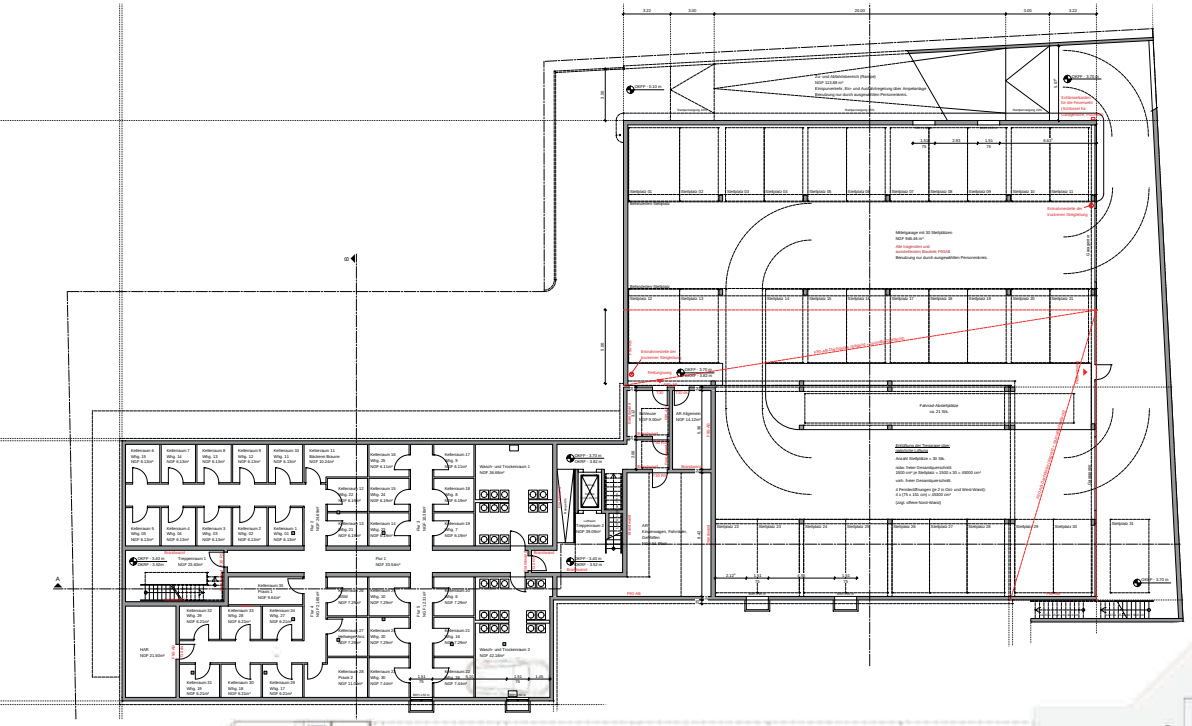
Großzügig und modern geschnittene Grundrisse mit einer qualitätvollen Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnflächen der insgesamt 30 freifinanzierten Wohnungen liegen zwischen 50 und 100 m^2 und verfügen über 2 bis 4 Zimmer mit Loggia.

Zur Ausstattung gehören pflegeleichte Designböden sowie hochwertige Fliesen in den Bädern mit farblich abgestimmten Mosaikfliesen im Duschbereich. Alle Fenster und Fenstertüren verfügen über Rollläden bzw. Sonnenschutz. Energetisch wird das Haus über das Fernwärmenetz der GSW versorgt. Ein Photovoltaik-Dach ist angedacht, es soll für den Allgemeinstrom eingesetzt werden.

Außerdem verfügen alle Wohnungen über eine Gegensprechanlage zur Haustür und über Zugang zum Kabelfernsehen.

Wohnbeispiel

Wohnbeispiel



Kellergeschoss

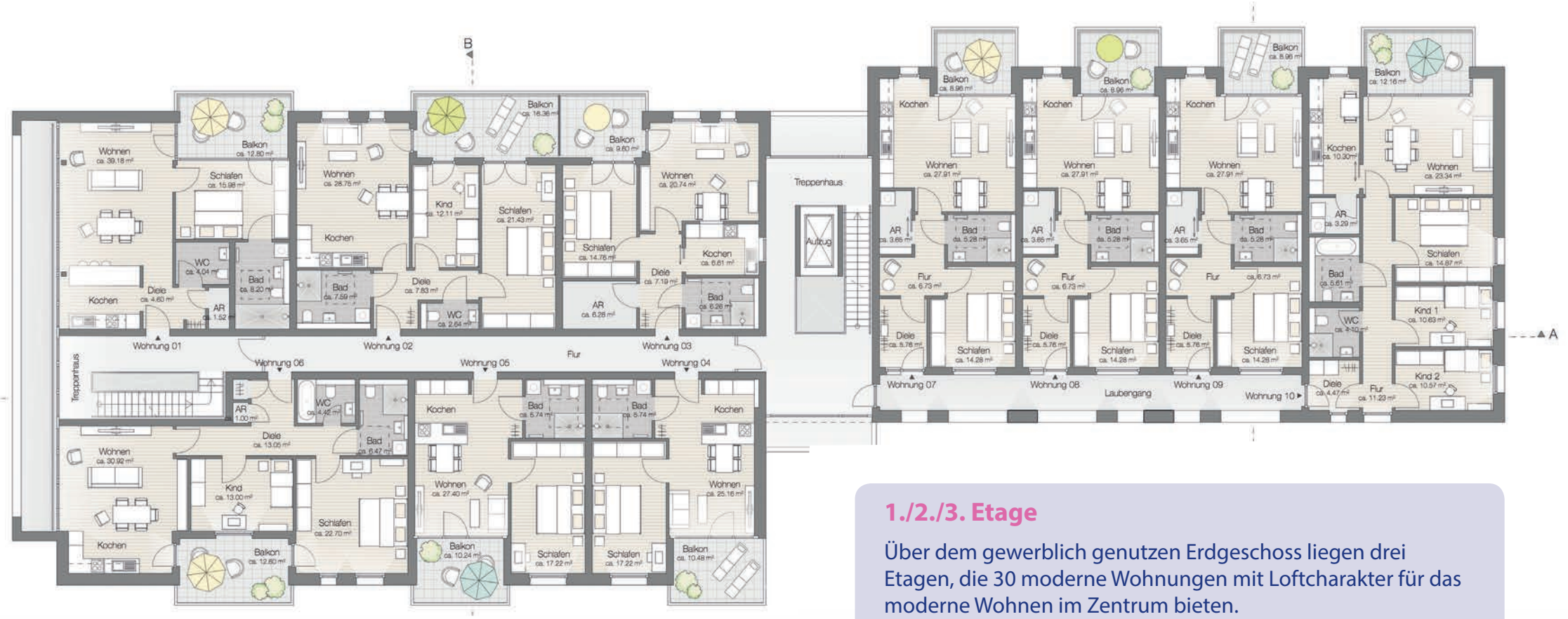
Neben den Kellerräumen für die Wohnungen findet man hier großzügige Wasch- und Trockenräume sowie eine Tiefgarage, die über 30 Stellplätze verfügt. Die Kosten für einen Stellplatz betragen 40,00 Euro/monatlich.

Ziehen Mieter mit E-Autos ein, können Ladestationen zum Auftanken nachgerüstet werden. Die zusätzliche Beanspruchung des Stromnetzes wurde bereits mitgeplant. Die Installation erfolgt bei Bedarf durch die UKBS. Die Kosten werden über einen Zuschlag zur Miete umgelegt. Die Ladestation wird über den Elektrozähler des Mieters erfasst.

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss mit seinen rund 900 m² steht nur zur gewerblichen Nutzung zur Verfügung.

Neben einer regionalen Bäckerei werden sich hier ein Zeitungsverlag, ein Energie- und Wasserversorger sowie zwei medizinische Praxen ansiedeln.



Unsere Ausstattung - Ihre Vorteile:

- Fußbodenheizung (raumgetrennt regelbar)
- Rollläden oder Sonnenschutz,größtenteils elektrisch
- Wohnräume mit pflegeleichten und optisch ansprechenden Bodenbelägen
- Personenaufzug von der Tiefgarage bis in das 3. OG
- 3-fach verglaste Fenster mit Wärmeschutzverglasung
- bodengleiche Dusche
- Fernwärme
- Effizienzlevel B

0 100 200 300 400

↑ Energiebedarf 73,0 kwh /(m^2a)

1./2./3. Etage

Über dem gewerblich genutzen Erdgeschoss liegen drei Etagen, die 30 moderne Wohnungen mit Loftcharakter für das moderne Wohnen im Zentrum bieten.

Die Architektur lässt durch die großen Fensterflächen viel Licht in das Gebäude dringen. Durchdachte Grundrissen ermöglichen Ihnen, die Räume ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen einzurichten. Durch einen Aufzug in der Mitte des Gebäudes sind alle Wohnungen barrierefrei erreichbar.

Ob 2, 3 oder 4-Zimmer-Wohnungen - im neuen Stadtfenster Bergkamen stehen Ihnen 10 verschiedene Wohnungstypen zwischen 50 und 100 m^2 zur Auswahl.

WOHNUNGSÜBERSICHT

WOHNUNGSTYP 1 — ca. 76,72 m²

2 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum, Balkon

1. Obergeschoss:	**Wohnung 1**	**vermietet** ☐
2. Obergeschoss:	**Wohnung 11**	**vermietet** ☐
3. Obergeschoss:	**Wohnung 21**	**vermietet** ☐

WOHNUNGSTYP 2 — ca. 84,44 m²

3 Zimmer, Bad, WC, Balkon

1. Obergeschoss:	**Wohnung 2**	**vermietet** ☐
2. Obergeschoss:	**Wohnung 12**	**vermietet** ☐
3. Obergeschoss:	**Wohnung 22**	**vermietet** ☐

WOHNUNGSTYP 3 — ca. 64,24 m²

2 Zimmer, Bad, Abstellraum, Balkon

1. Obergeschoss:	**Wohnung 3**	**vermietet** ☐
2. Obergeschoss:	**Wohnung 13**	**vermietet** ☐
3. Obergeschoss:	**Wohnung 23**	**vermietet** ☐

WOHNUNGSTYP 4 — ca. 50,74 m²

2 Zimmer, Bad, Balkon

1. Obergeschoss:	**Wohnung 4**	**vermietet** ☐
2. Obergeschoss:	**Wohnung 14**	**vermietet** ☐
3. Obergeschoss:	**Wohnung 24**	**vermietet** ☐

WOHNUNGSTYP 5 — ca. 52,92 m²

2 Zimmer, Bad, Balkon

1. Obergeschoss:	**Wohnung 5**	**vermietet** ☐
2. Obergeschoss:	**Wohnung 15**	**vermietet** ☐
3. Obergeschoss:	**Wohnung 25**	**vermietet** ☐

WOHNUNGSTYP 6 — ca. 94,71 m²

3 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum, Balkon

1. Obergeschoss:	**Wohnung 6**	**vermietet** ☐
2. Obergeschoss:	**Wohnung 16**	**vermietet** ☐
3. Obergeschoss:	**Wohnung 26**	**vermietet** ☐

WOHNUNGSTYP 7 — ca. 65,85 m²

2 Zimmer, Bad, Abstellraum, Balkon

1. Obergeschoss:	**Wohnung 7**	**vermietet** ☐
	Wohnung 8	**vermietet** ☐
	Wohnung 9	**vermietet** ☐
2. Obergeschoss:	**Wohnung 17**	**vermietet** ☐
	Wohnung 18	**vermietet** ☐
	Wohnung 19	**vermietet** ☐

WOHNUNGSTYP 8 — ca. 101,45 m²

4 Zimmer, Bad, Abstellraum, Balkon

1. Obergeschoss:	**Wohnung 10**	**vermietet** ☐
2. Obergeschoss:	**Wohnung 20**	**vermietet** ☐

WOHNUNGSTYP 9 — ca. 64,21 m²

2 Zimmer, Bad, Abstellraum, Balkon

3. Obergeschoss:	**Wohnung 27**	**vermietet** ☐
	Wohnung 28	**vermietet** ☐
	Wohnung 29	**vermietet** ☐

WOHNUNGSTYP 10 — ca. 99,54 m²

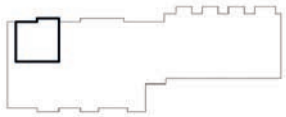
3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Balkon

3. Obergeschoss:	**Wohnung 30**	**vermietet** ☐

Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen sowie ihre Lage innerhalb des Gebäudes entnehmen Sie bitte den Beschreibungen auf den folgenden Seiten.

Im Stadtfenster Bergkamen stehen Ihnen auf drei Etagen zehn verschiedene Wohnungsgrößen zur Auswahl. Der Kaltmietpreis beträgt 8,50 €/m² zzgl. Betriebskosten 2,10 €/m² und Heizkosten 0,95 €/m². Markierte Wohnungen sind bereits vergeben.

1 5 10 m



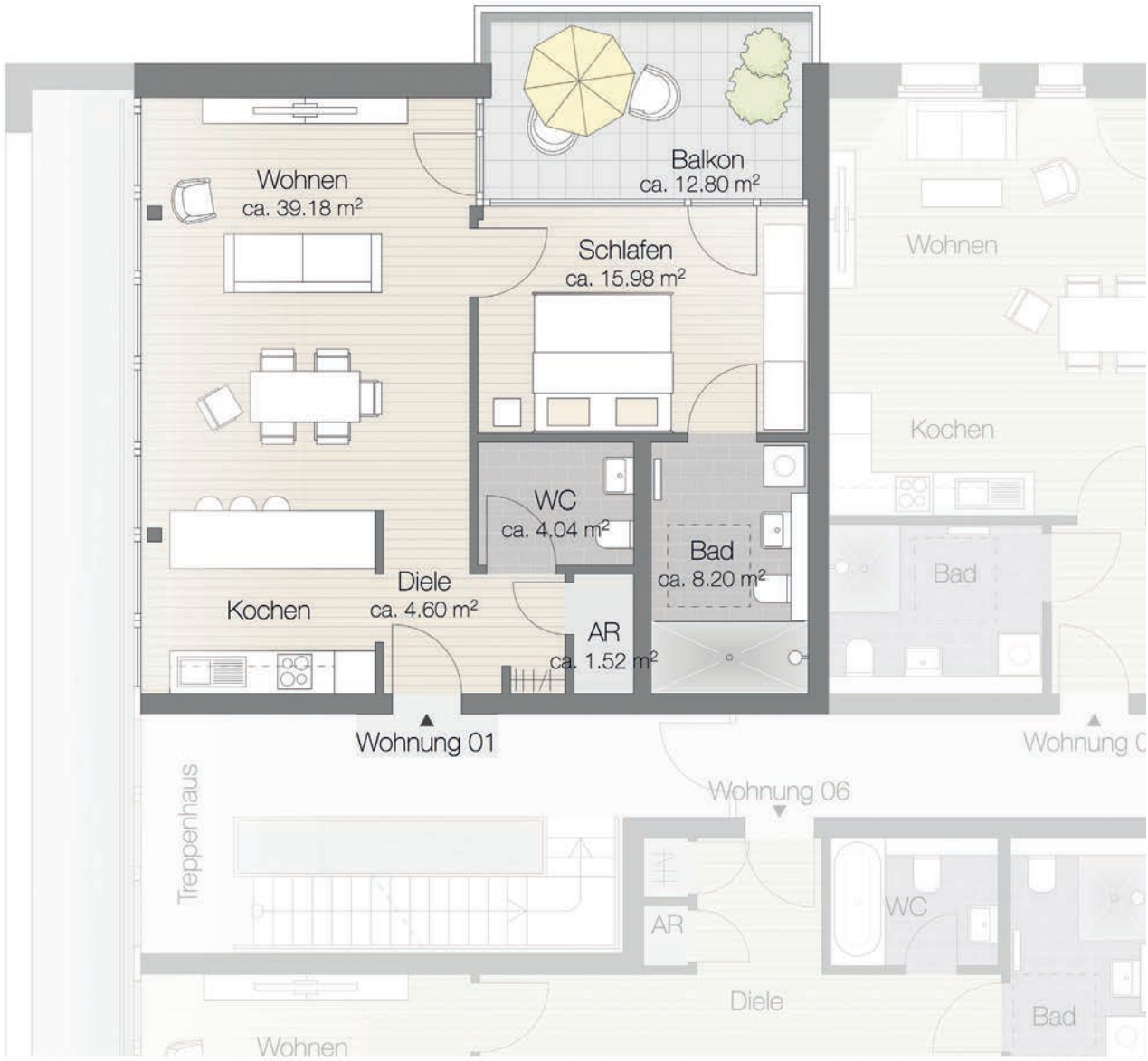
N

WOHNUNGSTYP 1

Wohnung 1, 11 & 21

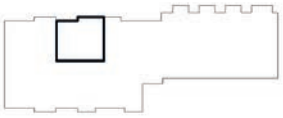
Wohnen/Kochen	ca. 39,18 m²
Schlafen	ca. 15,98 m²
Bad	ca. 8,20 m²
WC	ca. 4,04 m²
Diele	ca. 4,60 m²
Abstellraum	ca. 1,52 m²
Balkon zu 1/4	ca. 3,20 m²
Wohnfläche	**ca. 76,72 m²**

* Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.



Wohnbeispiel im 1. Obergeschoss*

1 5 10 m



N

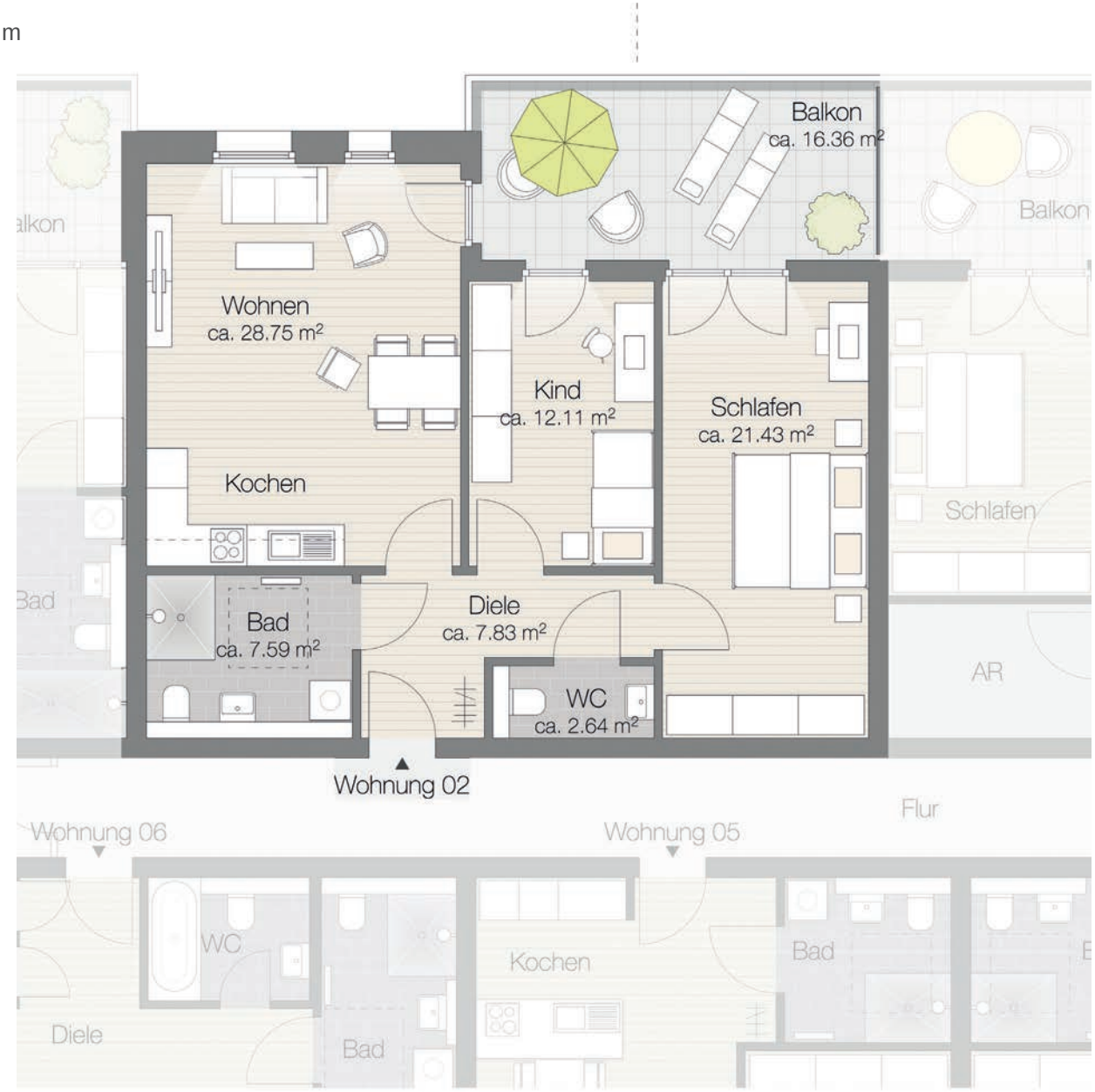
WOHNUNGSTYP 2

Wohnung 2, 12 & 22

Wohnen/Kochen	ca. 28,75 m²
Schlafen	ca. 21,43 m²
Bad	ca. 7,59 m²
WC	ca. 2,64 m²
Diele	ca. 7,83 m²
Kind	ca. 12,11 m²
Balkon zu 1/4	ca. 4,09 m²

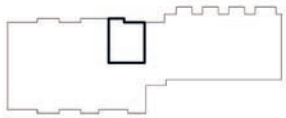
Wohnfläche **ca. 84,44 m²**

* Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.



Wohnbeispiel im 1. Obergeschoss*

1 5 10 m



WOHNUNGSTYP 3

Wohnung 3, 13 & 23

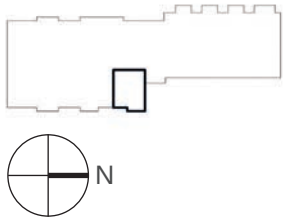
Wohnen	ca. 20,74 m²
Kochen	ca. 6,61 m²
Schlafen	ca. 14,76 m²
Bad	ca. 6,26 m²
Diele	ca. 7,19 m²
Abstellraum	ca. 6,28 m²
Balkon zu 1/4	ca. 2,40 m²

Wohnfläche **ca. 64,24 m²**

* Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Wohnbeispiel im 1. Obergeschoss*

1 5 10 m



N

WOHNUNGSTYP 4

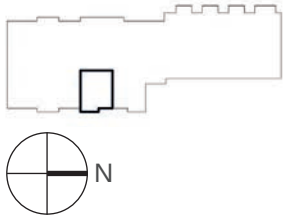
Wohnung 4, 14 & 24

Wohnen/Kochen	ca. 25,16 m²
Schlafen	ca. 17,22 m²
Bad	ca. 5,74 m²
Balkon zu 1/4	ca. 2,62 m²
Wohnfläche	**ca. 58,33 m²**

* Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Wohnbeispiel im 1. Obergeschoss*

1 5 10 m



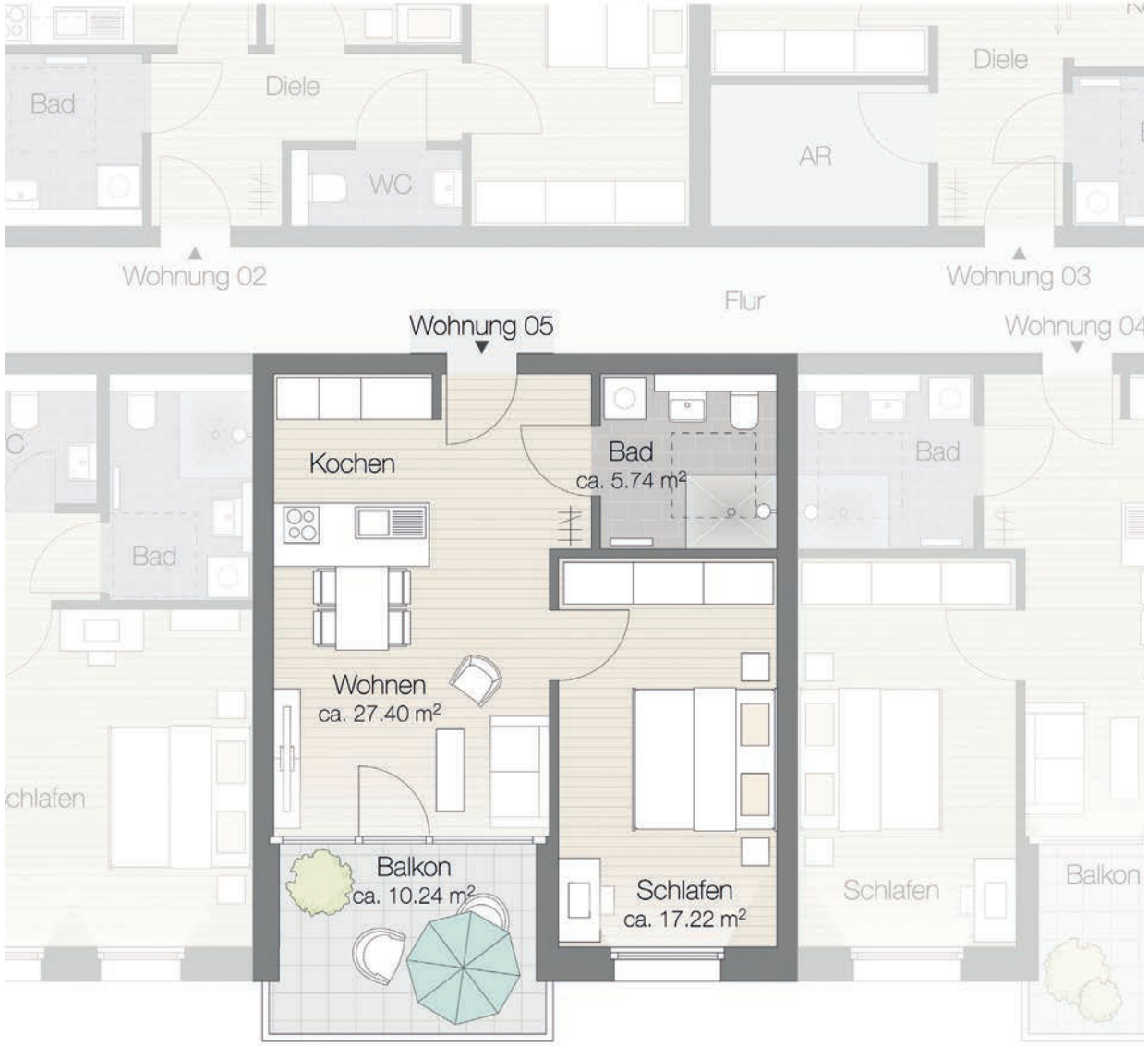
N

WOHNUNGSTYP 5

Wohnung 5, 15 & 25

Wohnen/Kochen	ca. 27,40 m²
Schlafen	ca. 17,22 m²
Bad	ca. 5,74 m²
Balkon zu 1/4	ca. 2,56 m²
Wohnfläche	**ca. 52,92 m²**

* Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.



Wohnbeispiel im 1. Obergeschoss*

1 5 10 m

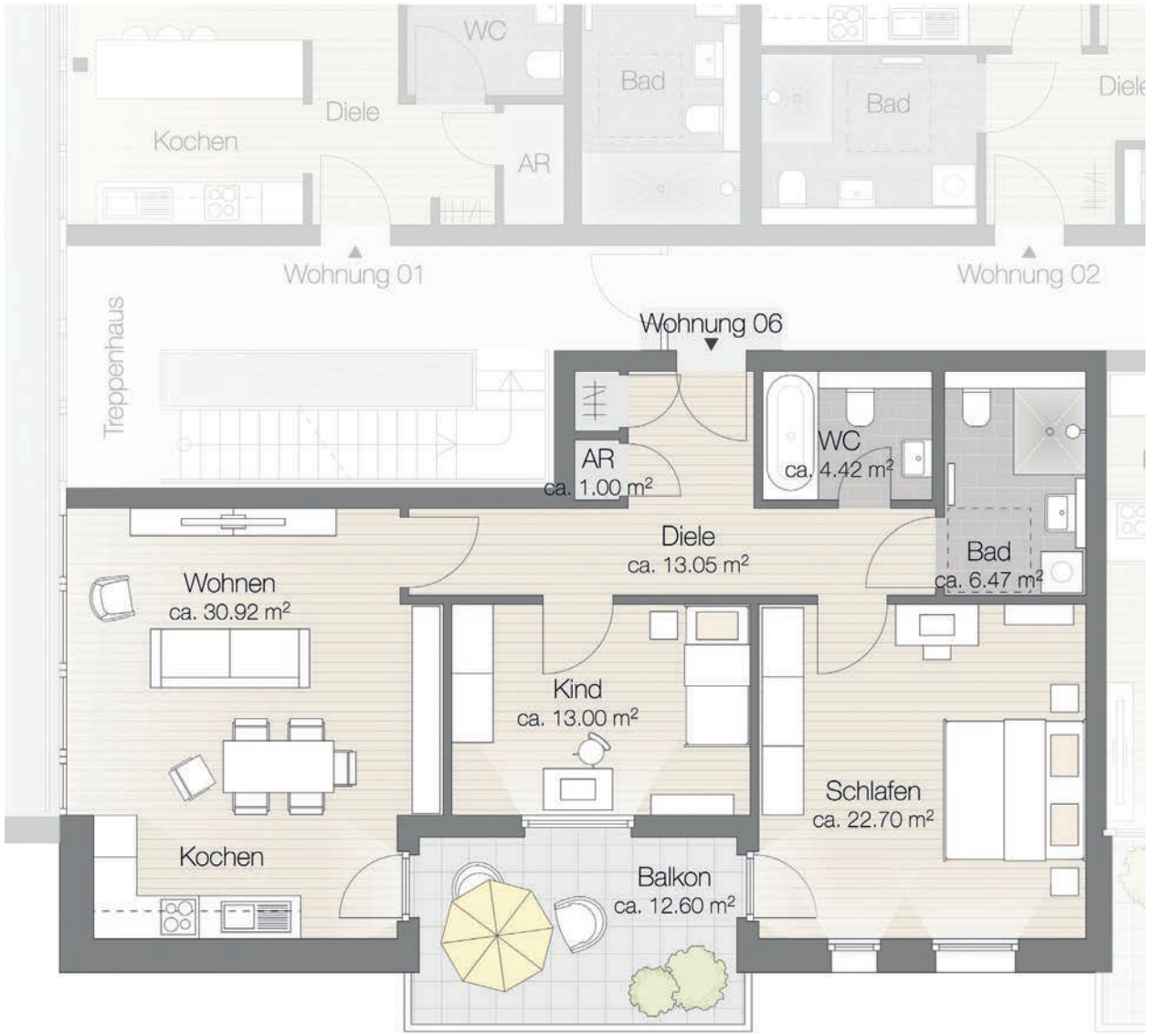
N

WOHNUNGSTYP 6

Wohnung 6, 16 & 26

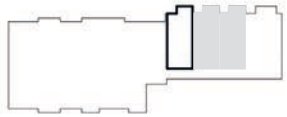
Wohnen/Kochen	ca. 30,92 m²
Schlafen	ca. 22,70 m²
Bad	ca. 6,47 m²
WC	ca. 4,42 m²
Diele	ca. 13,05 m²
Kind	ca. 13,00 m²
Abstellraum	ca. 1,00 m²
Balkon zu 1/4	ca. 3,15 m²
Wohnfläche	**ca. 94,71 m²**

* Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.



Wohnbeispiel im 1. Obergeschoss*

1 5 10 m



N

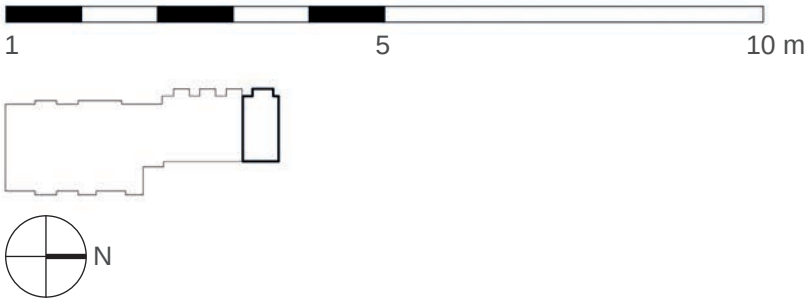
WOHNUNGSTYP 7

Wohnung 7, 8, 9, 17, 18 & 19

Wohnen/Kochen	ca. 27,91 m²
Schlafen	ca. 14,28 m²
Bad	ca. 5,28 m²
Abstellraum	ca. 3,65 m²
Flur	ca. 6,73 m²
Diele	ca. 5,76 m²
Balkon zu 1/4	ca. 2,24 m²
Wohnfläche	**ca. 65,85 m²**

* Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Wohnbeispiel im 1. Obergeschoss*



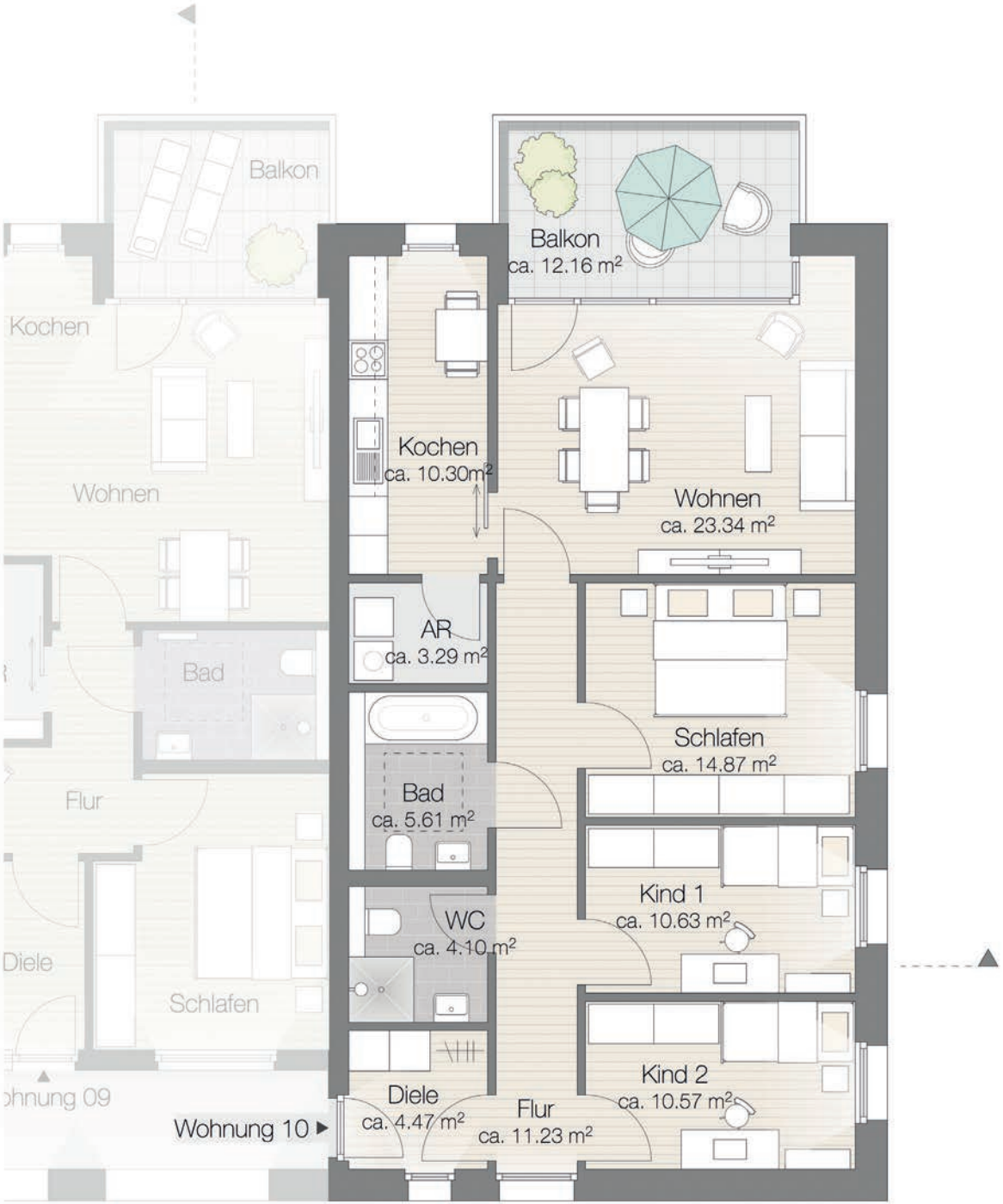
WOHNUNGSTYP 8

Wohnung 10 & 20

Wohnen	ca. 23,34 m²
Schlafen	ca. 14,87 m²
Kochen	ca. 10,30 m²
Abstellraum	ca. 3,29 m²
Bad	ca. 5,61 m²
WC	ca. 4,10 m²
Diele	ca. 4,47 m²
Flur	ca. 11,23 m²
Kind 2	ca. 10,57 m²
Kind 1	ca. 10,63 m²
Balkon zu 1/4	ca. 4,09 m²

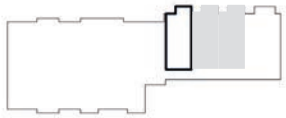
Wohnfläche **ca. 101,45 m²**

* Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.



Wohnbeispiel im 1. Obergeschoss*

1 5 10 m



N

WOHNUNGSTYP 9

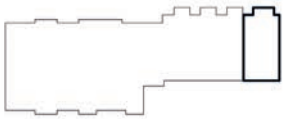
Wohnung 27, 28 & 29

Wohnen/Kochen	ca. 25,73 m²
Schlafen	ca. 14,28 m²
Bad	ca. 5,28 m²
Abstellraum	ca. 3,65 m²
Flur	ca. 6,73 m²
Diele	ca. 5,76 m²
Balkon zu 1/4	ca. 2,78 m²
Wohnfläche	**ca. 64,21 m²**

* Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Wohnbeispiel im 3. Obergeschoss*

1 5 10 m



N

WOHNUNGSTYP 10

Wohnung 30

Wohnen	ca. 28,53 m²
Schlafen	ca. 15,12 m²
Kochen	ca. 10,60 m²
Abstellraum	ca. 3,23 m²
Bad	ca. 5,66 m²
WC	ca. 4,10 m²
Diele	ca. 4,47 m²
Flur	ca. 9,17 m²
Kind	ca. 14,66 m²
Balkon zu 1/4	ca. 4,00 m²

Wohnfläche **ca. 99,54 m²**

* Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Wohnbeispiel im 3. Obergeschoss*

Ihr Ansprechpartner

Stefan Paveo

Stellvertr. Abteilungsleiter
Wohnungsmanagement

Telefon
02303 2827-41

E-mail:
s.paveo@ukbs.de

Öffnungszeiten

Montag – Donnerstag	08.00 – 16.00 Uhr
Freitag	08.00 – 13.00 Uhr

Unnaer Kreis-Bau- und
Siedlungsgesellschaft mbH

Friedrich-Ebert Straße 32
59425 Unna
Tel.: (+49) 2303 28 27-0
Fax.: (+49) 2303 28 27-99
E-Mail: info@ukbs.de