

Anlage I

EINFACH BESSER **WOHNEN IM ALTER**

Konzept eines Wohnformates mit einem innovativen
Betreuungs- und Pflegeangebot für Senioren in Holtwick



 **KKRC**
BAU GMBH & Co. KG

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört 
Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

Die KKRC Bau GmbH & Co. KG projiziert und erstellt in Kooperation mit der Fachplanung Pflege - Matthias Mört Wohnanlagen mit einem speziellen Betreuungs- und Pflegekonzept für Senioren.

Wir haben uns zum Ziel gesetzt, älteren Menschen ein sicheres und komfortables Zuhause anzubieten, in dem sie ein selbstbestimmtes Leben mit einem individuell auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Betreuungs- und Pflegekonzept führen können. Die an die Bewohner gerichteten Angebote sollen durch Spaß an gemeinsamen Erleben einer Vereinsamung entgegenwirken und gleichzeitig ihre Unabhängigkeit fördern. Die Aktivierung bzw. Reaktivierung der eigenen Fähigkeiten, bei gleichzeitiger Sicherheit der Versorgung, tragen dazu bei die Zuversicht in die eigenen Potenziale zu stärken.



Präambel

Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

Planung:



K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:

KKRC
BAU GMBH & Co. KG

Wohnformen Zielgruppen

Betreutes Wohnen:

- Senioren, denen eine selbstständige Lebens- und Haushaltsführung möglich ist, ggfs. mit Hilfe von ambulanten und teilstationären Angeboten
- Senioren, die gerne am Gemeinschaftsleben teilnehmen
- fehlende Barrierefreiheit in der eigenen Häuslichkeit
- Partnerverlust – Vereinsamungsvorbeugung

Wohngemeinschaft:

- Senioren mit einem Pflege- und Hilfebedarf
- Senioren mit dem Wunsch nach Selbstständigkeit, trotz Pflegebedürftigkeit
- Senioren mit dem Ziel ambulanter statt stationärer Versorgung



Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

Planung:



K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:

KKRC
BAU GMBH & Co. KG

Case Management für Mieter

Leistungen:

- Soziale Beratung und Begleitung
- Koordination des Versorgungsprozesses – Schnittstelle zu den Dienstleistern
- Regelmäßige Gemeinschaftsveranstaltungen in der Gemeinschaftswohnung
- Bereitstellung eines Personenrufsystems
- Beratung von Angehörigen
- Beratung bei Behördenangelegenheiten
- Wöchentliche Sprechstunden
- Sicherstellung der Teilhabe der Mieter
- ...



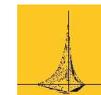
Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

Planung:



K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:



Case Management für Vermieter

Leistungen:

- Kontaktpartner für die Öffentlichkeit
- Durchführung von Mieter-Akquise
- Führung von Informationsgesprächen mit Interessierten
- Aufnahme der Kontaktdaten
- Weiterleitung der Kontaktdaten an die Verwaltung zur Erstellung eines Mietvertrages
- Begleitung des Einzugsprozesses der Mieter
- Ansprechpartner für Mieter und Vermieter – Rolle der Moderation
- ...

Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

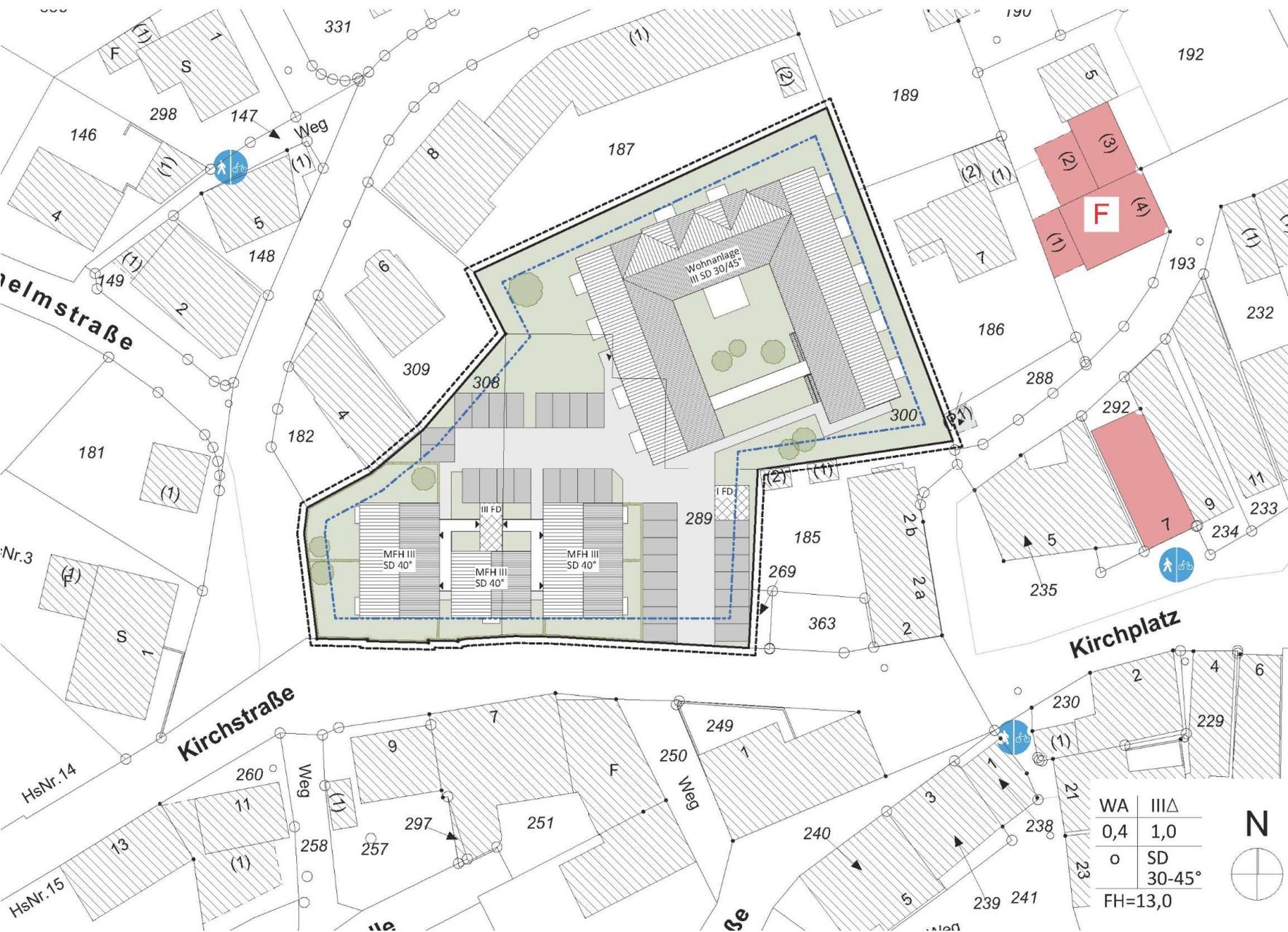
Planung:



K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:

 **KKRC**
BAU GMBH & Co. KG



Lageplan

Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
 PFLEGE
 Matthias Mört

Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

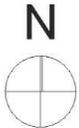
Planung:

K1 Architektur GmbH
 Reken

Bauherr:

KKRC
 BAU GMBH & Co. KG

WA	IIIΔ
0,4	1,0
○	SD 30-45°
FH=13,0	



Erdgeschoss Wohnanlage



Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Visionen denken - Konzepte entwickeln - Zukunft gestalten

Planung:



K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:



Obergeschoss Wohnanlage



Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

Planung:

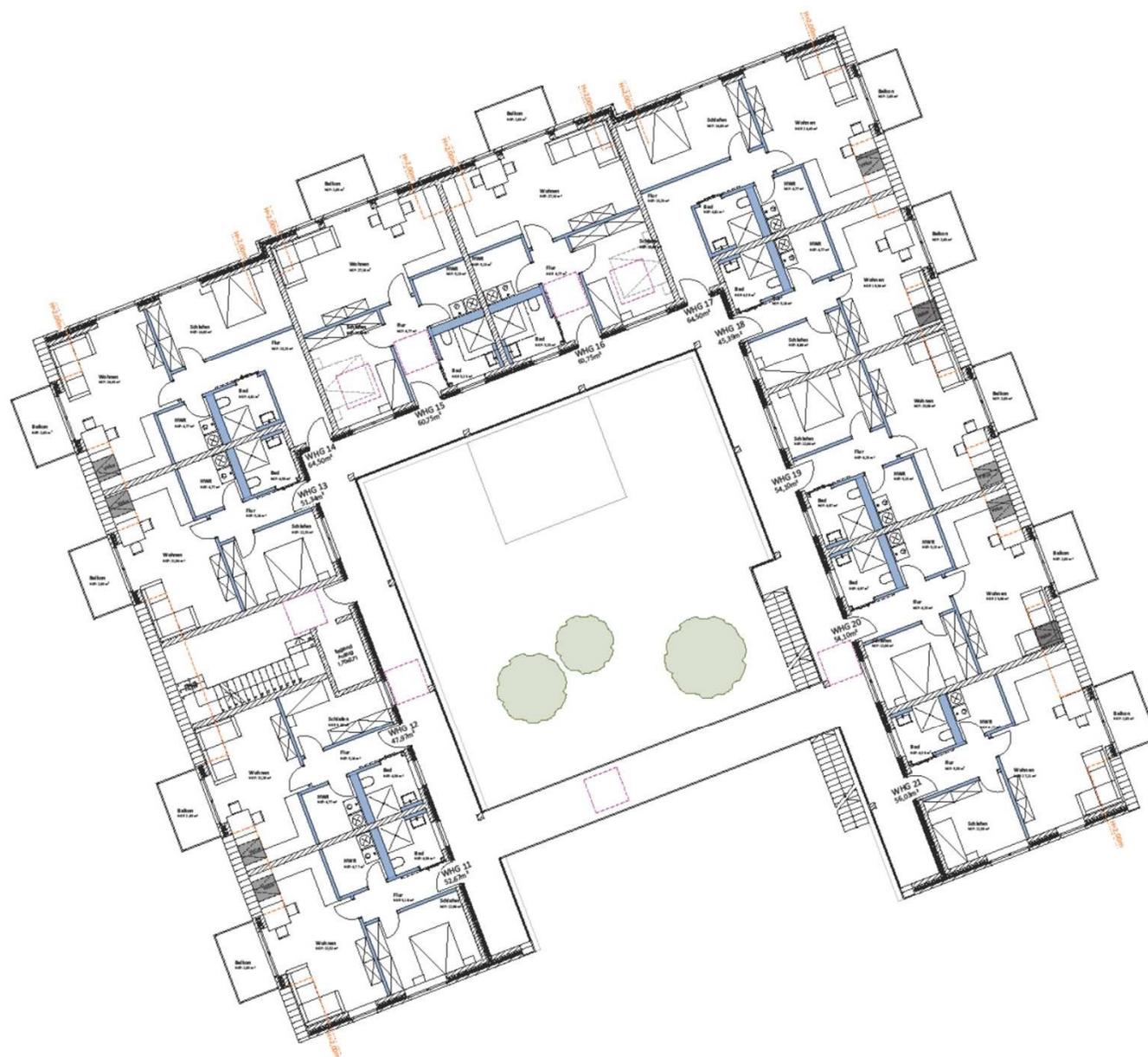


K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:

KKRC
BAU GMBH & Co. KG

Dachgeschoss Wohnanlage



Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

Planung:



K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:

KKRC
BAU GMBH & Co. KG

Ansichten Wohnanlage



Innenhofansicht Wohnanlage



Westansicht Wohnanlage

Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

Planung:

 K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:

 **KKRC**
BAU GMBH & Co. KG

Ansicht Nord Wohnanlage



Nordansicht Wohnanlage

Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

Planung:



K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:

KKRC
BAU GMBH & Co. KG





Erdgeschoss Mehrfamilienhaus

Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

Planung:

 K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:

 **KKRC**
BAU GMBH & Co. KG

Obergeschoss Mehrfamilienhaus



Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

Planung:



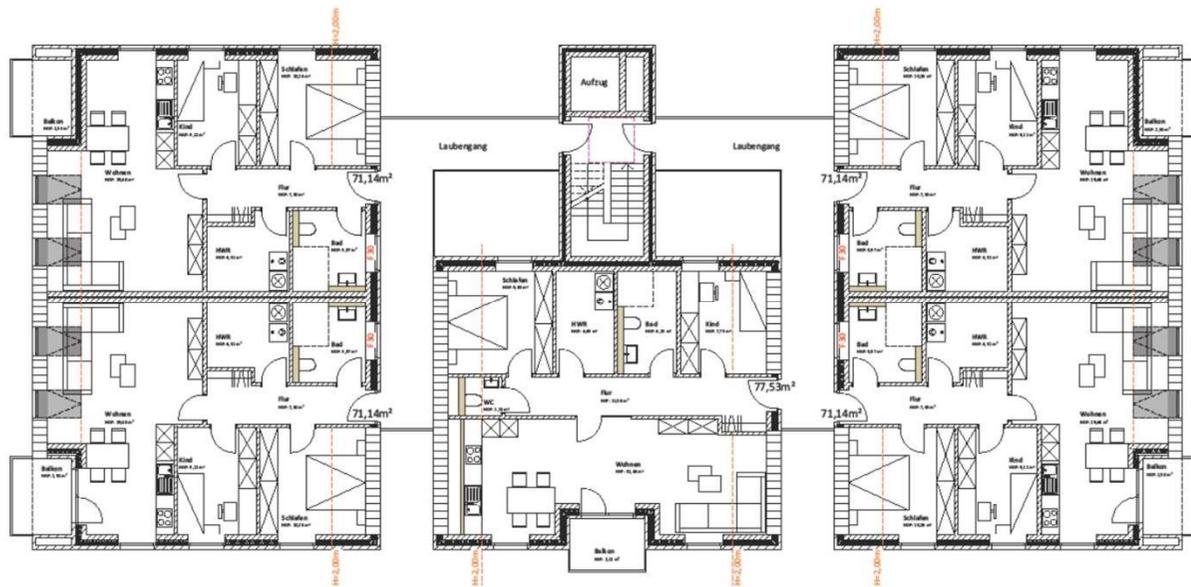
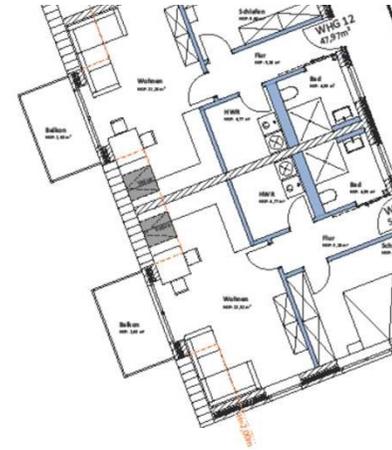
K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:



KKRC
BAU GMBH & Co. KG

Dachgeschoss Mehrfamilienhaus



Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Planung:



K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:

KKRC
BAU GMBH & Co. KG

Ansichten Mehrfamilienhaus



Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

Planung:



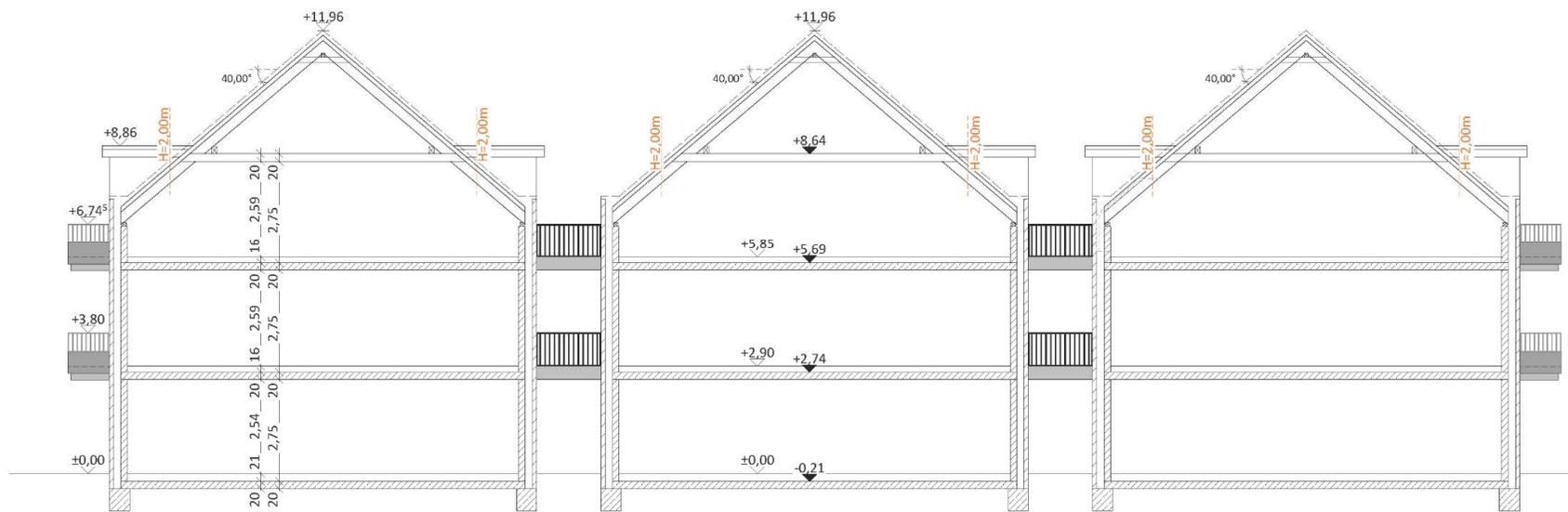
K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:



KKRC
BAU GMBH & Co. KG

Schnitt Mehrfamilienhaus



Schnitt Mehrfamilienhäuser

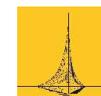
Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

Planung:



K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:

KKRC
BAU GMBH & Co. KG

Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ)

(A) GRZ zulässig gem. Bebauungsplan	0,40
(B) GRZ Überschreitung +50%	0,60

Grundstücksgröße 4180,00 m²

Grundflächen zu (A) ermittelt durch CAD

Grundfläche Wohnanlage	917,63 m ²
Grundfläche Terrasse WG	25,00 m ²
Grundfläche Balkone Wohnanlage	57,75 m ²
Grundfläche Laubengang Wohnanlage	39,33 m ²
Grundfläche MFH	522,62 m ²
Grundfläche Balkone MFH	10,52 m ²
Grundfläche Laubengang MFH	51,70 m ²

Summe aller Grundflächen aus (A) 1624,55 m²

$$\text{GRZ (A)} = \frac{1.624,55}{4180,00} = 0,39$$

Die zulässige GRZ (A) wird nicht überschritten!

Grundflächen zu (B) ermittelt durch CAD

Grundfläche Zufahrt/Gehwege	465,00 m ²
Grundfläche PKW-Stellplätze	412,50 m ²
Grundfläche Müll-/Scooterraum Wohnanlage	25,00 m ²

Summe aller Grundflächen aus (B) 902,50 m²

$$\text{GRZ (B)} = \frac{2.527,05}{4180,00} = 0,60$$

Die zulässige GRZ (B) wird nicht überschritten!

Berechnung GRZ

Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

Planung:



K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:

KKRC
BAU GMBH & Co. KG

Berechnung Stellplätze

Stellplatznachweis

Anforderungen:

a) Betreutes Wohnen	1	Stpl. je 3 Wohnungen
b) Wohngemeinschaft	1	Stpl. je 10-17 Plätze, jedoch mind. 3 Stellplätze
c) Mehrfamilienhäuser	1,5	Stpl. je Wohnung

Aufstellung:

zu a)	21 Wohnungen	=	7	Stellplätze
zu b)	12 Individualb.	=	3	Stellplätze
	Case Management	=	1	Stellplatz
	Hausmeister	=	1	Stellplatz
zu c)	14 Wohnungen	=	21	Stellplätze
	Summe	=	33	Stellplätze

Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

Planung:



K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:





KKRC Bau GmbH & Co. KG

- 2010 Groß-Reken
- 2018 Bahnhof-Reken
- 2020 Saerbeck
- 2021 Coesfeld-Lette
- 2022 Borken-Weseke

...
(von links oben nach rechts unten)



Versorgungskonzept:

FACHPLANUNG
PFLEGE
Matthias Mört



Visionen denken • Konzepte entwickeln • Zukunft gestalten

Planung:



K1 Architektur GmbH
Reken

Bauherr:



KKRC
BAU GMBH & Co. KG

Kontakt

**Wir freuen uns auf Sie,
mit gemeinsamer Zielorientierung bei Innovation, Kreativität und Gestaltung!**

**Ihre Partner bei der Entwicklung und Realisierung innovativer Betreuungs- und
Wohnkonzepte für Senioren.**

FACHPLANUNG
PFLEGE

Matthias Mört



Visionen denken · Konzepte entwickeln · Zukunft gestalten

Fachplanung Pflege – Matthias Mört

Vissingkamp 28, 48683 Ahaus

Telefon: 02561 – 82985

E-Mail: matthias-moert@fachplanung-pflege.de

Internet: www.fachplanung-pflege.de



KKRC Bau GmbH & Co. KG

Industriestraße 24, 48734 Reken

Telefon: 02864 - 88650

E-Mail: kontakt@kkrc-bau.de

Internet: www.kkrc-bau.de