

# GEMEINSAM **WOHNEN IM ALTER**

Eine ganzheitliche Versorgungssicherheit:  
Betreutes Wohnen und Wohngemeinschaft für Senioren!



**19 WOHNUNGEN VON 48-63 M<sup>2</sup>**  
**WOHNGRUPPE MIT 12 INDIVIDUALBEREICHEN**

## **WOHNANLAGE** **AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ** **IN BAHNHOF - REKEN**

Bauherr:

**KKRC BAU GMBH & CO. KG**

Industriestraße 24, 48734 Reken,

Tel.: (0 28 64) 88 65-0, Mail: kontakt@plan-4.com

Ansprechpartner/Planung/Vermietung:

**K1 ARCHITEKTUR GMBH**

Industriestraße 24, 48734 Reken,

Tel.: (0 28 64) 88 65-0, Mail: kontakt@plan-4.com

Ansprechpartner/Versorgungskonzept:

**FACHPLANUNG PFLEGE M. MÖRT**

Vissingkamp 28, 48683 Ahaus,

Tel.: (0 25 61) 68 73 90-0,

Mail: matthias-moert@fachplanung-pflege.de

Ansprechpartner/Gesundheitswesen:

**ERGOTHERAPIE JAN MARKS**

Wibbeltweg 7, 48734 Reken,

Tel.: (0 28 64) 8 97 01 92, Mail: info@ergo-marks.de

Finanzierungspartner:

**SPAR- UND DARLEHNSKASSE REKEN eG**

Hauptstr. 13, 48734 Reken,

Tel.: (0 28 64) 88 7-0, Mail: info@sdk-reken.de

# WOHNANLAGE AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ IN BAHNHOF - REKEN



## INHALTSVERZEICHNIS

---

- 4 Leben im Alter
- 5 Bevölkerungsentwicklung
- 6 Wohnanlage mit Umgebung
- 7 Lage auf dem August-Wibbelt-Platz
- 8 Ansichten
- 9 Wohnungen „Betreutes Wohnen“ im Obergeschoss
- 10 Wohnungen „Betreutes Wohnen“ im Dachgeschoss
- 11 Wohnbeispiele im „Betreutes Wohnen“
- 13 Wohnräume in der „Wohngemeinschaft“
- 14 Gemeinschaftsräume in der „Wohngemeinschaft“
- 15 Wohnraumbeispiel in der „Wohngemeinschaft“
- 16 Innenausstattung
- 17 Ansprechpartner „Pflege und Vermietung“
- 18 Ansprechpartner „Bauliche Umsetzung und Vermietung“
- 19 Kostenbeispiel Anmietung

# WOHNANLAGE AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ IN BAHNHOF - REKEN

## WIE WOLLEN WIR IM ALTER LEBEN?

---

Diese Frage rückt mit den Jahren immer stärker in den Fokus. Irgendwann sind die Kinder aus dem Haus. Zimmer stehen leer. Kleine körperliche Beeinträchtigungen stellen sich ein. Im Bad tun sich plötzlich Barrieren auf. Das Treppensteigen wird schwieriger. Selbst der Garten macht mehr Mühe als Freude. Doch wo finden wir eine angemessene und komfortable Wohnung, die uns Privatheit und Selbständigkeit garantiert, zugleich aber auch soziale Kontakte und ein gewisses Maß an Versorgung und Hilfe bietet?

Die KKRC Bau GmbH & Co. KG aus Reken hat in Zusammenarbeit mit der „Fachplanung Pflege - Matthias Mört“ ein Wohn- und Versorgungskonzept entwickelt, das die Bedürfnisse älterer Menschen aufgreift. Im Zentrum von Bahnhof Reken erstellt sie derzeit ein hochwertiges und ansprechendes Wohnobjekt mit 19 geräumigen Mietwohnungen für Senioren mit Betreuungsbedarf bzw. -wunsch sowie einer Wohngemeinschaft für 12 ältere Menschen, die auf Hilfe und Pflege angewiesen sind. Dazu begleitend wurde ein ausgeklügeltes Versorgungskonzept entwickelt, das den Bewohnern Sicherheit und Hilfe bietet.

Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen Gebäude und Konzept näher vor.

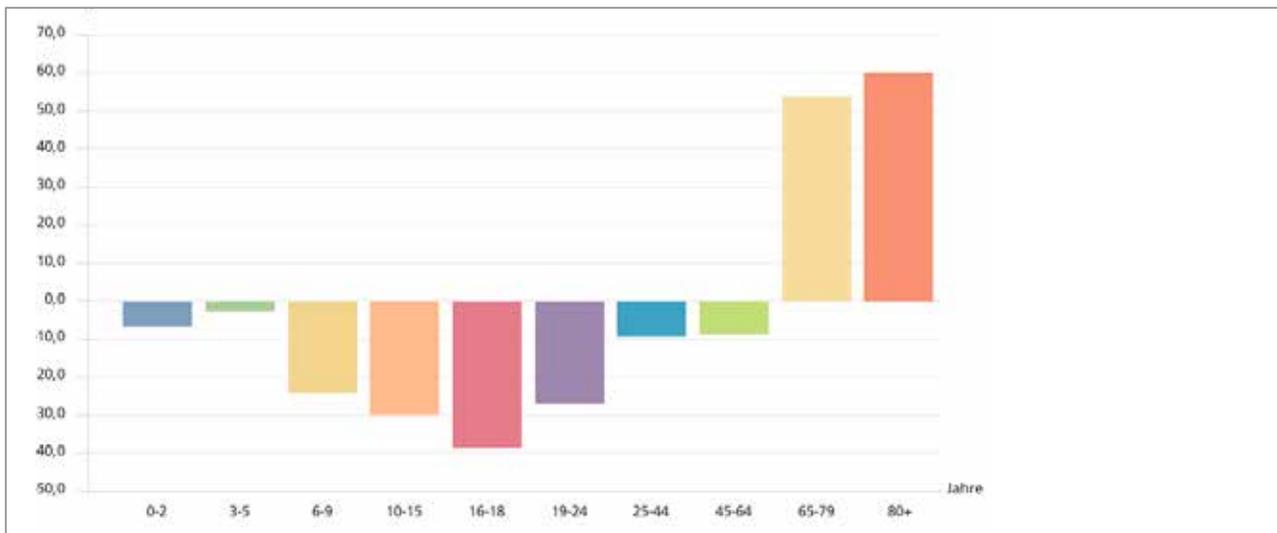
# WOHNANLAGE AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ IN BAHNHOF - REKEN

# BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Deutschland wird immer älter. Der „Bauch“ der Altersentwicklung in Reken (siehe Säulengrafik) verschiebt sich immer weiter nach oben – auch in Reken. Hier wird die Zahl der Menschen über 65 Jahre in den kommenden zehn Jahren auf über 1500 Personen anwachsen.

Zugleich erleben wir eine „Singularisierung“ der älteren Generation. Kinder leben unter Umständen weit entfernt, Partnerschaften gehen entzwei, auch nachbarschaftliche Hilfe funktioniert nicht mehr so wie früher.

## Altersstruktur 2012 - 2030, Reken, Landkreis Borken



Quelle: wegweiser-kommune.de, Bertelsmannstiftung

# WOHNANLAGE AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ IN BAHNHOF - REKEN

**Vor allem gilt:** Die Zahl der helfenden Angehörigen, heute noch der größte „Pflegedienst der Republik“, verringert sich innerhalb der nächsten Jahre erheblich.

Die demographische Entwicklung der Gesellschaft und ihre Folgen stellen uns vor neue Herausforderungen. „Wohnen“ und „Versorgt sein“ sind die beiden elementaren Fragen, die insbesondere ältere Menschen bewegen. Mit unserem Wohn- und Versorgungskonzept geben wir eine zeitgemäße und zukunftsweisende Antwort darauf.

## ÜBERSICHTSPLAN



# WOHNANLAGE AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ IN BAHNHOF - REKEN

### Das Objekt

Unsere Wohnanlage am Augustin-Wibbelt-Platz in Bahnhof Reken bietet eine alternative Wohnform in dörflicher Umgebung mit guter Infrastruktur. Supermarkt und Bäckerei, Banken und Poststation, Ärzte und Apotheken und zwei christliche Kirchen sind fußläufig erreichbar.

Das Haus gliedert sich in drei Etagen auf. Der Bereich im Erdgeschoss ist als Wohngemeinschaft für 12 Menschen mit Pflege- und Hilfebedarf angelegt. Im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss stehen insgesamt 19 attraktive Wohnungen für ältere Menschen zur Verfügung, die ein gewisses Maß an Betreuung wünschen oder benötigen. Sämtliche Einheiten werden als Mietwohnungen betrieben.

## LAGEPLAN



# WOHNANLAGE AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ IN BAHNHOF - REKEN

Die Wohnanlage befindet sich an dem August-Wibbelt-Platz.

In direkter Nachbarschaft befinden sich folgende Einrichtungen:

- Apotheke
- Physiotherapie
- Fußpflege
- Bäckerei mit Café
- Ergotherapie
- Kirche
- Spar- und Darlehnskasse Reken
- Einkaufsmarkt
- Friseur
- Ärzte

## SÜD-/OSTANSICHT



# WOHNANLAGE AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ IN BAHNHOF-REKEN

## Äußere Gestaltung

**Fassade:** Verblendung aus braun/anthrazitfarbenen Ziegeln, Teilbereiche mit farbigen Fassadenplatten.

**Dacheindeckung:** aus dunklen Dachsteinen, Attikaabdeckung und Rinnen aus Zink.

**Fenster und Fenstertüren:** Farbige Kunststoffprofile mit Isolierglas inkl. Rolläden, elektrisch gesteuert, Haustüranlage aus Aluminium-Profilen.

**Eingangstüren:** Wohnungseingangstüren erhalten ein massives Aluminiumtürelement nach Wahl mit Sicherheitsbeschlägen, Einbruchhemmung nach DIN ENV 1627 – 1630 WK2, Eingangstür zum Treppenhaus aus anthrazitfarbenen Aluprofilen, Klingel und Gegensprechanlage.

## BETREUTES WOHNEN FÜR SENIOREN

# WOHNANLAGE AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ IN BAHNHOF-REKEN



Selbstbestimmtes Wohnen mit der Möglichkeit, Betreuung und Beratung in Anspruch zu nehmen, das bietet die Wohnform „Betreutes Wohnen“. Die Wohnungen im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss sind zwischen 47 und 60 Quadratmeter groß, allesamt barrierefrei. Sie verfügen jeweils über einen großen Wohnbereich mit integrierter Küche, ein Bad, einen separaten Schlafraum, einen Abstellraum sowie einen Balkon.

Zwischen den Wohnungen im Obergeschoss befindet sich eine großzügige, begrünte Dachterrasse mit umlaufenden Laubengängen. Auch die Wohnungen im Dachgeschoss werden über Laubengänge erschlossen. Alle Etagen sind über ein Treppenhaus sowie einen Aufzug zu erreichen. Im Haus stehen ein Gemeinschaftsraum für Veranstaltungen und private Feiern der Hausbewohner zur Verfügung. Auch die gemeinschaftlich genutzten Räume sind natürlich barrierefrei.

## BETREUTES WOHNEN FÜR SENIOREN

# WOHNANLAGE AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ IN BAHNHOF-REKEN

Das Wohn- und Versorgungskonzept „Betreutes Wohnen“ umfasst Grundleistungen wie z.B. die Aktivierung der Mieter zu gemeinsamen Veranstaltungen, die individuelle Betreuung und Beratung in alltäglichen Lebensfragen. Zusätzlich können Wahlleistungen nach Bedarf in Anspruch genommen werden. Dazu zählen etwa ambulante Pflege, hauswirtschaftliche Unterstützung oder auch die Versorgung mit Essen. Ansprechpartner für alle Anliegen ist eine Betreuungsperson, der sogenannte Case-Manager. Er ist vor Ort, begleitet die Hausbewohner und steht ihnen als permanenter Kontaktpartner zur Verfügung.

**Fazit:** Loser oder enger Kontakt zu den Nachbarn, selbständige Haushaltsführung oder Beistand durch professionelle Kräfte - das Konzept des „Betreuten Wohnens“ lässt unseren Hausbewohnern alle Freiheiten. Es sichert die individuelle Wohn- und Lebensqualität und vermeidet soziale Isolation.



## BETREUTES WOHNEN FÜR SENIOREN



# WOHNANLAGE AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ IN BAHNHOF - REKEN

Mögliche Grundrissvariante  
**TYP 1 | Wohnung 1,2,4,9-13,18,19**  
ca. 47-51 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Mögliche Grundrissvariante  
**TYP 2 | Wohnung 7,8,16,17**  
ca. 58-61 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Mögliche Grundrissvariante  
**TYP 3 | Wohnung 3,5,6,14,15**  
ca. 58-60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

# WOHNANLAGE AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ IN BAHNHOF - REKEN



## SELBSTVERANTWORTETE WOHNGEMEINSCHAFT

# WOHNANLAGE AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ IN BAHNHOF-REKEN

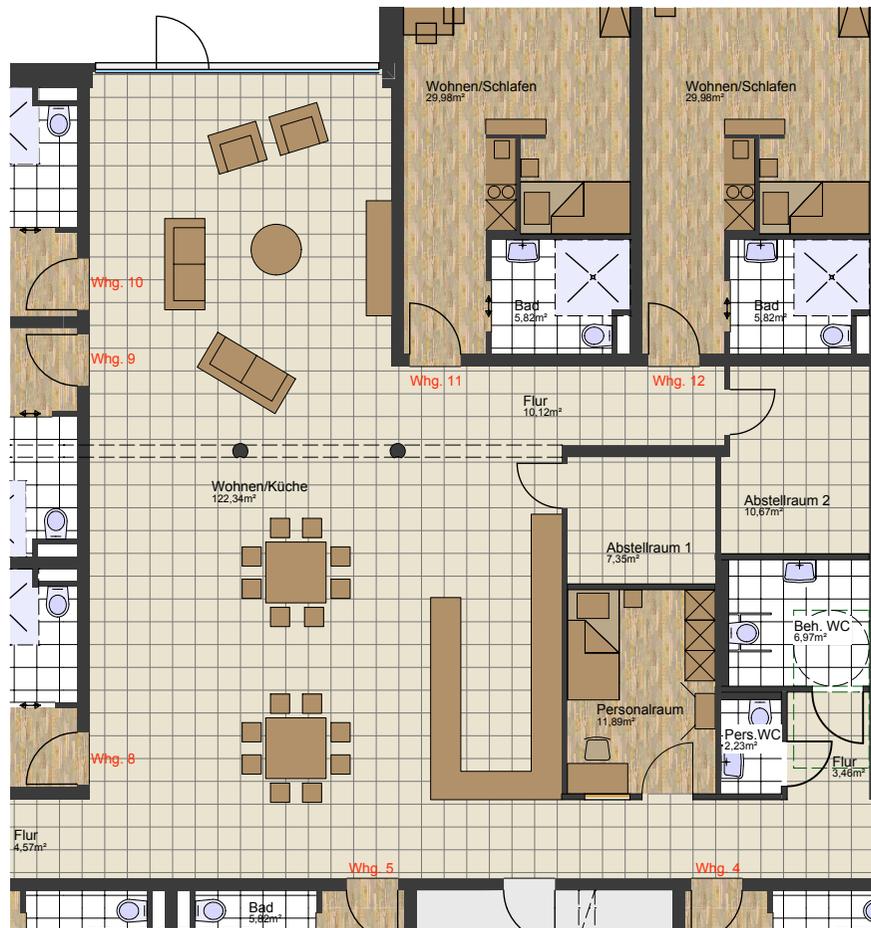


Die Wohngemeinschaft im Erdgeschoss des Gebäudes bietet bis zu zwölf Menschen mit unterschiedlichem Pflege- und Hilfebedarf eine Alternative zum Leben im Altersheim. Selbstbestimmt organisieren die Mitglieder der Wohngemeinschaft Ihren Alltag und finden dabei aber Unterstützung in der Versorgungsplanung durch die Case Manager der Case Management Pflege GmbH. Für die Alltagsbegleitung und Hauswirtschaft wird ein Betreuungsdienst beauftragt. Jeder Mieter kann für die pflegerische Versorgung seinen eigenen Pflegedienst beauftragen. Somit gibt es volle Versorgungssicherheit für alle Mieter.

**Fazit:** Die Wohngemeinschaft bietet Versorgungssicherheit und ein Leben in Gemeinschaft. Mieter können auch bei Pflegebedürftigkeit bis zum Lebensende in der vertrauten sozialen Umgebung verbleiben und Angehörige können sich auf Besuche Ihrer Angehörigen konzentrieren.

## SELBSTVERANTWORTETE WOHNGEMEINSCHAFT

# WOHNANLAGE AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ IN BAHNHOF-REKEN

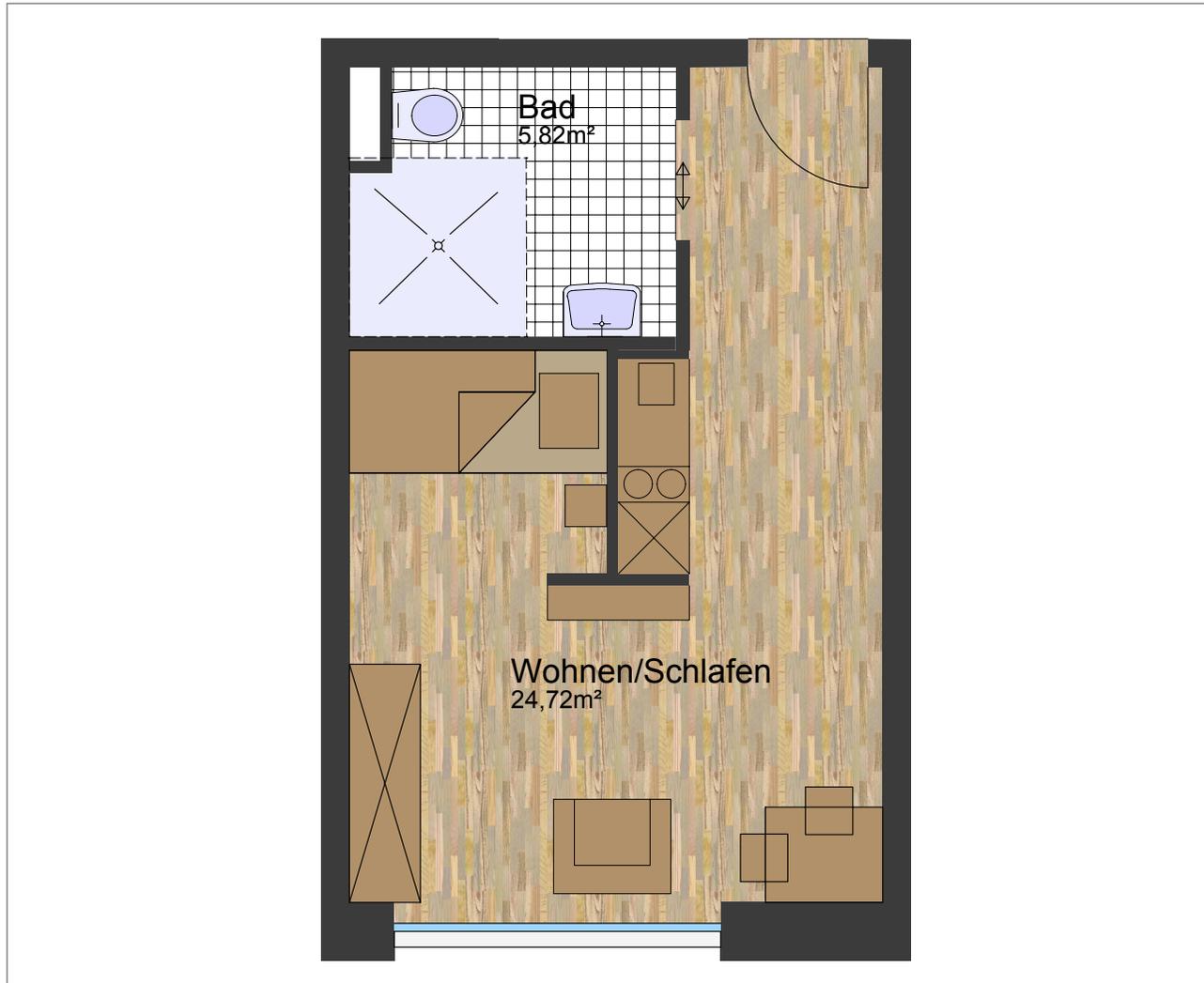


Gemeinschaftliche Wohngemeinschaft

Mittelpunkt der Wohngemeinschaft ist die gemeinsam genutzte Wohnküche, in der gekocht, gegessen und der Alltag zusammen gestaltet wird. Die Bewohner bringen sich hier mit ihren individuellen Möglichkeiten und Vorlieben ein. Pflege- und Betreuungskräfte sind rund um die Uhr in der Wohngemeinschaft präsent. Sie unterstützen die Mieter unter Berücksichtigung der jeweiligen Fähigkeiten und Ressourcen. Die Einbeziehung von Angehörigen und Ehrenamtlichen in den Tagesablauf ist möglich.

Grundriss  
Gemeinschaftsräume  
ca. 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche

## SELBSTVERANTWORTETE WOHNGEMEINSCHAFT



# WOHNANLAGE AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ IN BAHNHOF - REKEN

Der individuelle Wohnbereich ist ca. 30 Quadratmeter groß. Er umfasst einen großzügigen Wohn- und Schlafbereich mit Pantry-Küche (kleine Einbauküche) sowie ein eigenes, barrierefreies Bad.

Mögliche Grundrissvariante  
**Individualbereich in der Wohngemeinschaft**  
ca. 30-35 m<sup>2</sup> Wohnfläche

## INNENAUSBAU DER BARRIEREFREIEN WOHNUNGEN

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Fußböden:</b>          | Bodenfliesen in Bädern.<br>Küchen, Wohnen, Flure, Abstellräume und Schlafzimmer mit Vinyl-Objektplanken in Holzoptik.  |
| <b>Wände:</b>             | Wandfliesen in Bädern bis 1,35 m, Duschbereich Wand hoch gefliest, die restliche Wandflächen geputzt und gestrichen.   |
| <b>Innentüren:</b>        | Türen in Holzoptik mit Stahlumfassungszargen und Edelstahlrücken-garnituren mit Rosetten.  |
| <b>Innenfensterbänke:</b> | Kunststein weiß  |
| <b>Sanitär:</b>           | Objekte in Weiß, Armaturen in Chrom, ebenerdige Duschen mit Duschvorhängen, Tiefspül-WC mit Kunststoffstuhlsitz, Spülkasten mit wassersparender Stop-Taste, sowie jeweils ein Toilettenpapierhalter. |
| <b>Balkone:</b>           | Geländer als Aluminiumkonstruktion mit Brüstungsgeländer aus Weiß Glas. Bodenbeläge aus Betonwerkstein nach Bemusterung.   |
| <b>Elektro:</b>           | Satellitenanlage in allen Schlaf- und Wohnräumen, 2 ISDN Anschlüsse je Wohnung.  |
| <b>Decken:</b>            | Decken in allen Räumen erhalten eine Raufasertapete.   |
| <b>Wände:</b>             | Bei den Wohnungen sind die Tapezierarbeiten als Eigenleistung des Mieters vorgesehen. Bei der Wohngemeinschaft und allen Gemeinschaftsräumen werden die Wände mit Raufaser tapeziert.                |
| <b>Einbauküchen:</b>      | Alle Wohnungen erhalten je Wohnung eine Einbauküche nach Gestaltungskonzept.   |

# WOHNANLAGE AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ IN BAHNHOF - REKEN

**Schall- und Wärmeschutz:** Das gesamte Gebäude unterliegt den Vorschriften der EnEV 2016.

**Stellplätze:** Auto-Stellplätze sind vorhanden und können angemietet werden.

**Heizung:** Gas-Zentralheizung mit zentralem Warmwasserboiler im Heizungskeller des KG und Wärmepumpenheizung. Jede Wohnung erhält einen Wärme- und Wassermengenzähler, Fußbodenheizung in allen Räumen der Wohnungen, zusätzlicher Einbau von einem Wärmehandtuchkörper in allen Bädern der Wohnungen.

**Treppenhaus:** Aufzugsanlage, Treppenanlage mit Granitbelag oder Terrazzo, Wandoberflächen nach Gestaltungskonzept mit Beschichtungssystem.

## FACHPLANUNG PFLEGE - MATTHIAS MÖRT

---

Mit über 15 Jahren Erfahrung in der Gestaltung von alternativen Wohnformen für Senioren ist die „Fachplanung Pflege - Matthias Mört“ der Partner in der Fachkonzeption für Pflege und Versorgung. Das beinhaltet die fachliche Begleitung bei der Planung und Erstellung des Bauprojektes sowie die Entwicklung und Vorbereitung des Pflege- und Betreuungskonzeptes, das hier zum Tragen kommen soll. Fachplanung Pflege sorgt zudem für die Umsetzung des Konzeptes.

Im Wohnobjekt am Augustin-Wibbelt-Platz werden Mitarbeiter der Case Management Pflege GmbH die Betreuung übernehmen – sowohl im Betreuten Wohnen wie auch in der selbstverantworteten Wohngemeinschaft. Stützpunkt für die Mitarbeiter ist ein Pflegebüro im Haus. Der Case Manager wird die erforderlichen Versorgungsbedarfe in Absprache mit den Mietern planen und mit nachfolgenden Dienstleistern besprechen und sichern. Zu seinen Aufgaben gehört darüber hinaus die Soziale Beratung, die Koordination der Tagesstrukturierung, die Angehörigenarbeit und die Begleitung von Ehrenamtlichen.

**Ansprechpartner für alle Fragen rund um das Wohn- und Versorgungskonzept ist**

Matthias Mört  
Vissingkamp 28  
48683 Ahaus

Telefon: (0 25 61) 6 87 39 00, Mobil: (0170) 1 81 81 16  
Mail: [matthias-moert@fachplanung-pflege.de](mailto:matthias-moert@fachplanung-pflege.de)  
[www.fachplanung-pflege.de](http://www.fachplanung-pflege.de)

**WOHNANLAGE**  
**AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ**  
**IN BAHNHOF - REKEN**

## KKRC BAU GMBH & CO. KG

---

Die KKRC Bau GmbH & Co. KG mit Sitz in Reken konzipiert seit einigen Jahren alternative Wohnkonzepte für Senioren und setzt diese baulich um – vornehmlich im Münsterland und in den angrenzenden Regionen.

**Ansprechpartner für alle Fragen der baulichen Konzeption, Umsetzung und Vermietung ist**

Dipl. Ing Norbert Kessel  
K1 – Architektur GmbH  
Industriestraße 24  
48683 Reken

Telefon: 02864 – 88 650  
Mail: [n.kessel@plan-4.com](mailto:n.kessel@plan-4.com)

**WOHNANLAGE**  
**AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ**  
**IN BAHNHOF - REKEN**

## SIE WOLLEN MIETEN?

### Beispielrechnung Mietzins Betreutes Wohnen

|   | vom Mieter zu tragen |                |   |                        |                        |
|---|----------------------|----------------|---|------------------------|------------------------|
| Grundmiete ohne Stromverbrauch          | 48,34                | m <sup>2</sup> | x | 9,20 € /m <sup>2</sup> | = 444,73 €             |
| Umlage Gemeinschaftsraum                | 2,40                 | m <sup>2</sup> | x | 9,20 € /m <sup>2</sup> | = 22,08 €              |
| Nebenkosten 48,34 + 2,40 m <sup>2</sup> | 50,74                | m <sup>2</sup> | x | 2,20 € /m <sup>2</sup> | = 111,63 €             |
| Sondereinbarung Küchenmiete             | 1                    | Stck           | x | 58,00 € /Stck          | = 58,00 €              |
| Parkplatzmiete (Eventual)               | 0                    | Stck           | x | 20,00 € /Stck          | = 0,00 €               |
| Summe:                                  |                      |                |   |                        | 636,44 €               |
| Kosten des Betreuungsdienstes           | 1                    | Psch           | x | 130,00 € /Monat        | = 130,00 €             |
|   |                      |                |   |                        | <b><u>766,44 €</u></b> |

### Beispielrechnung Mietzins Wohngemeinschaft

|  | vom Mieter zu tragen |                |   |                        |                        |
|--|----------------------|----------------|---|------------------------|------------------------|
| Grundmiete ohne Stromverbrauch                           | 31,11                | m <sup>2</sup> | x | 9,20 € /m <sup>2</sup> | = 286,21 €             |
| Umlage Gemeinschaftsraum                                 | 18,91                | m <sup>2</sup> | x | 9,20 € /m <sup>2</sup> | = 173,97 €             |
| Nebenkosten 31,11 + 18,91 m <sup>2</sup>                 | 50,02                | m <sup>2</sup> | x | 2,20 € /m <sup>2</sup> | = 110,04 €             |
| Sondereinbarung Küchenmiete                              | 1                    | Stck           | x | 58,00 € /Stck          | = 58,00 €              |
| Parkplatzmiete (Eventual)                                | 0                    | Stck           | x | 20,00 € /Stck          | = 0,00 €               |
| Summe:   |                      |                |   |                        | 628,23 €               |
| Kosten des Betreuungsdienstes<br>in der Wohngemeinschaft | 1                    | Psch           | x | 264,00 € /Monat        | = 264,00 €             |
| abzgl. Wohngruppenzuschlag bei<br>Pflegebedürftigkeit    | 1                    | Psch           | x | -214,00 € /Monat       | = -214,00 €            |
|  |                      |                |   |                        | <b><u>678,23 €</u></b> |

# WOHNANLAGE AM AUGUSTIN-WIBBELT-PLATZ IN BAHNHOF - REKEN

