

# Grundinvest

---

Projektbau GmbH

---

Nils –J. Gottschlich

---

- 
- **Referenzen Wohnen**
  - **Unser Konzept**
  - **Vorstellung Projekt Freckenfeld**

# Inhalt

---

# Aktuelle Projekte und Referenzen

## Landau



Mehrgenerationenprojekt  
Generation21 -  
ZukunftLebenLandau

## Steinmauern



Mehrgenerationenwohnen  
Generationenhaus Rendel

## Maulbronn



Wohnensemble MeinBrunn  
Wohnen in den Brunnengärten

# Besser Wohnen im Alter

Definition, Ziele, Konzept, Umsetzung

# Ziele

Selbstbestimmt im  
Alter Leben



Es liegt viel Kraft in der  
Gemeinschaft – aktives  
Miteinander



Vernetzung der  
Bedürfnisse





# Projektvorstellung Freckenfeld

Umsetzung der Konzepte und Ziele



- **Moderne Eigentumswohnungen:** seniorenrecht und barrierefrei
- **Servicewohnen:** eigene Wohnung mit Küche und Bad+Balkon, Möglichkeit zum Abruf von Serviceleistungen+Pflege

---

# Senioren Appartement- Wohnungen

---



# Wohnform für Senioren - Servicewohnen

---

Das Service Modell geht eher von einer Klientel aus, die einerseits Serviceangebote zur Verfügung haben möchten, ansonsten aber unabhängig wohnen wollen. Im Vordergrund steht der abrufbare und nur nach Bedarf bezahlte Service

Service-Wohnungen sind somit eigenständige Wohnungen, kombiniert mit Serviceleistungen, die entweder vor Ort (d.h. innerhalb des Wohnprojekts) bereitgestellt sind oder durch externe Dienstleister erbracht werden.

Das Wohnkonzept verkörpert die Erhaltung der individuellen Lebens- und Haushaltsführung in den eigenen vier Wänden.

# Das Konzept

- Alle Wohnungen barrierefrei und rollstuhlgerecht
- Eigene Küche und eigenes Bad in jeder Wohnung
- Die Bewohner können ihre eigenen Möbel mitbringen und sich selbst einrichten
- Generationenspezifische Angebote im Gemeinschaftsraum
- Stärkung des Zusammenhalts der Bewohner durch gemeinsame Aktivitäten
- Zusätzliche Unterstützungsangebote im nicht medizinischen Bereich z.B. haushaltsnahe Dienstleistungen, Einkaufen, Hol-Bringdienst, Hausmeisterservice, Apothekenservice
- Einbindung der Gemeinde, Vereine und privaten Anbietern
- Leben in der ländlichen Region bleibt weiterhin attraktiv für Ältere

## Grundserviceleistungen:

---

- Hausnotruf mit 24 Stunden-Rufbereitschaft
- Organisation und Durchführung von Veranstaltungen und Unterstützung von Selbsthilfeaktivitäten
- Beratung und Unterstützung bei Behördengängen, Anträgen Pflegeversicherung usw.
- Regelmäßige Präsenz vor Ort und Ansprechpartner in Fragen des täglichen Bedarfs

## Zusätzliche Wahlleistungen:

- Wohnungsreinigung
- Wäschepflege
- Blumenpflege, Müllentsorgung etc.
- Einkäufe
- Hilfestellungen beim Verlassen der Wohnung
- Zubereitung einer warmen Mahlzeit
- Zubereitung Frühstück/Abendessen
- Medikamentenbesorgung
- Begleitdienste
- Fahrdienste
- Tierversorgung
- Grund-/Behandlungspflege nach ärztlicher Verordnung



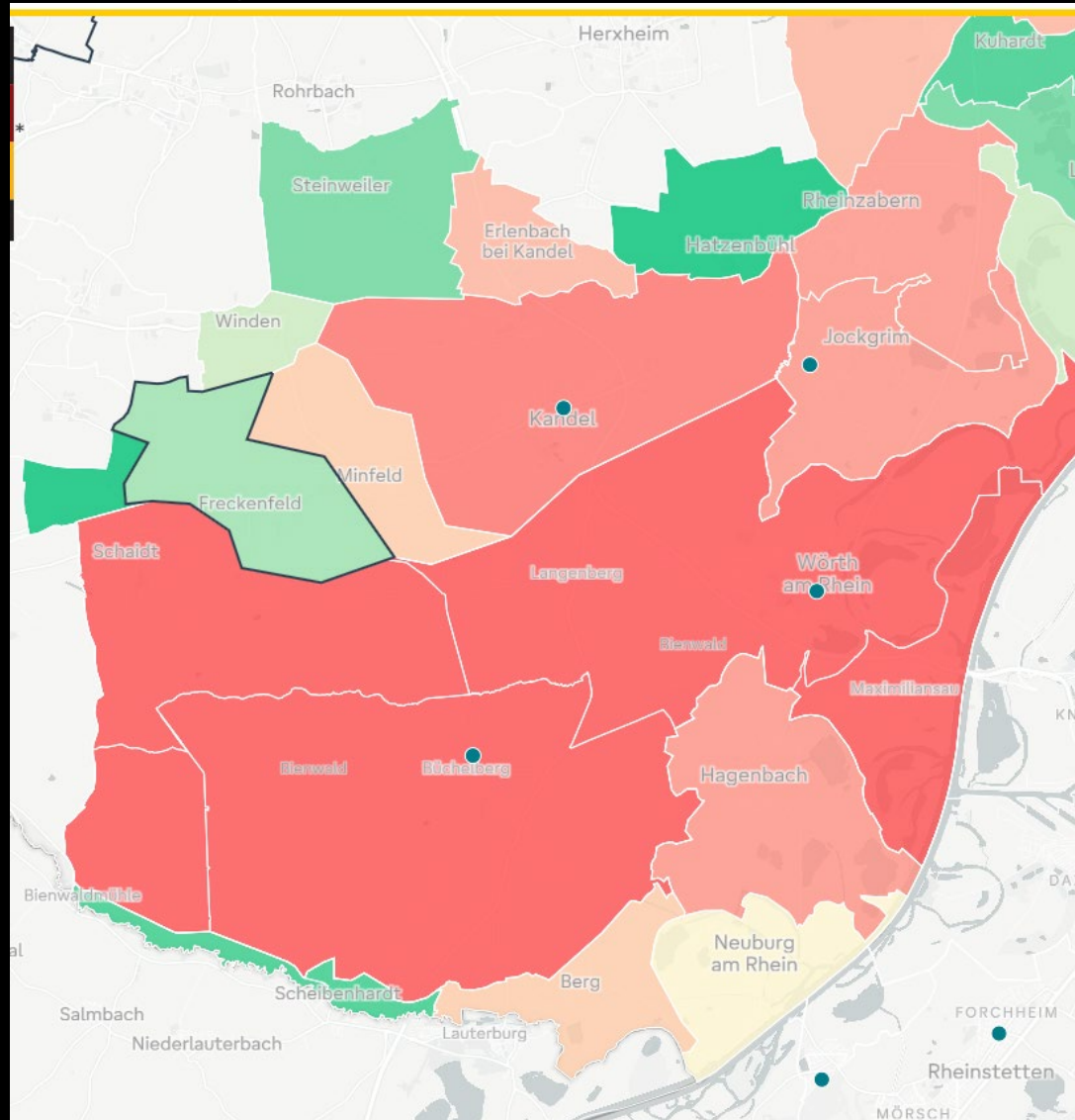


# Gemeinschaftsraum/- flächen

---

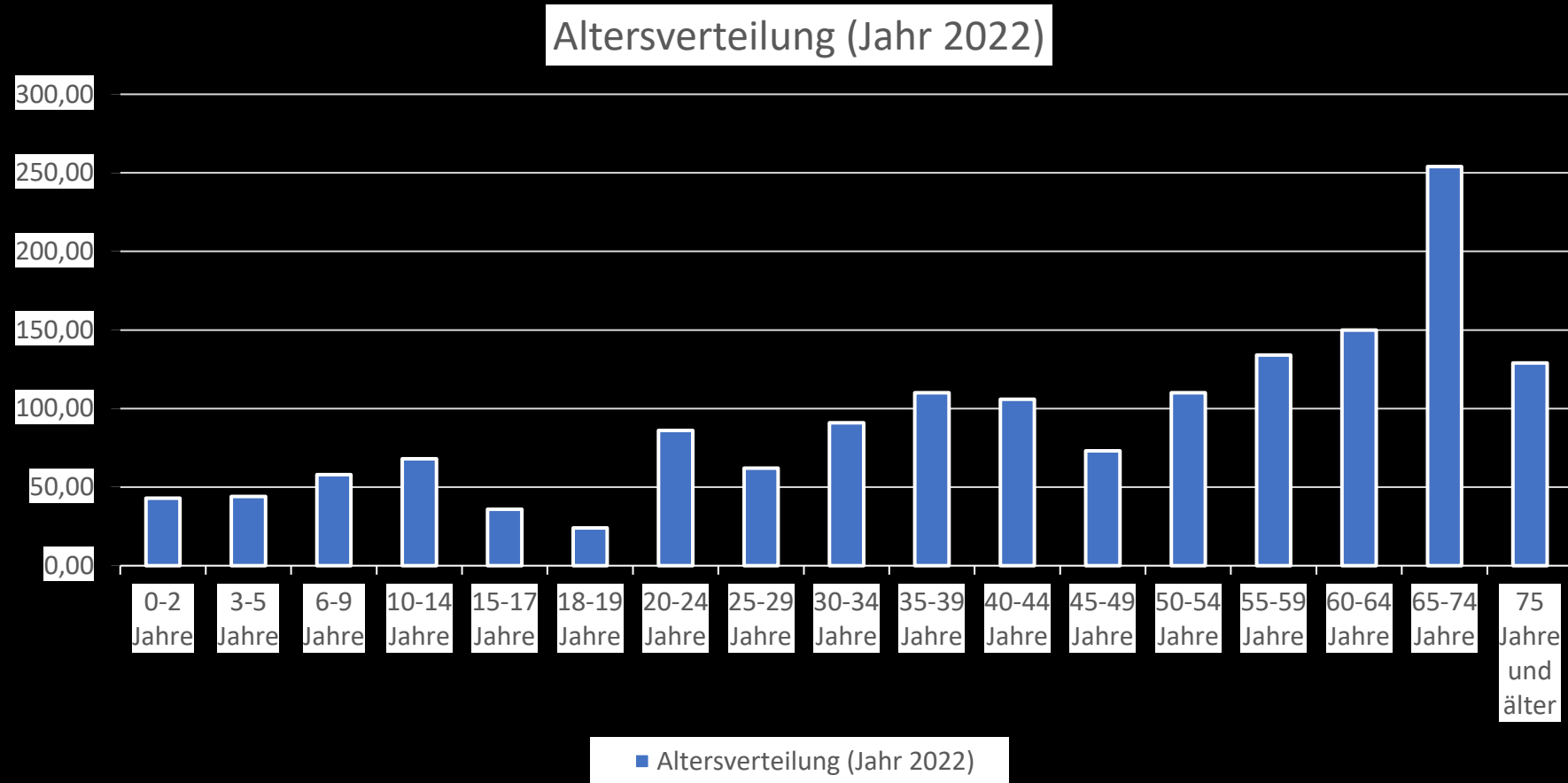
- Treffpunkt der Bewohner
- Begegnungsstätte der Bürger
- Gästewohnung für Besucher
- Weiterbildungsangebote
- Seniorenbüro
- Beratungsstelle
- Kochkurse, Computerkurse, Stricktreff, Sprachkurse, Frühstückstreff etc.
- Einbindung der örtlichen Vereine und Gemeinschaften
- Nutzung für private Veranstaltungen und Feiern

# Analyse Freckenfeld



- Freckenfeld ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Germersheim in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Kandel an
- Bevölkerung: 1.578 (31.03.2024)
- geringe Besiedlungsdichte
- Durchschnittsalter: 46 (=über bundesweitem Durchschnitt von 44,7 Jahren)
- 599 Wohngebäude

# Bevölkerungsstand nach Altersgruppen



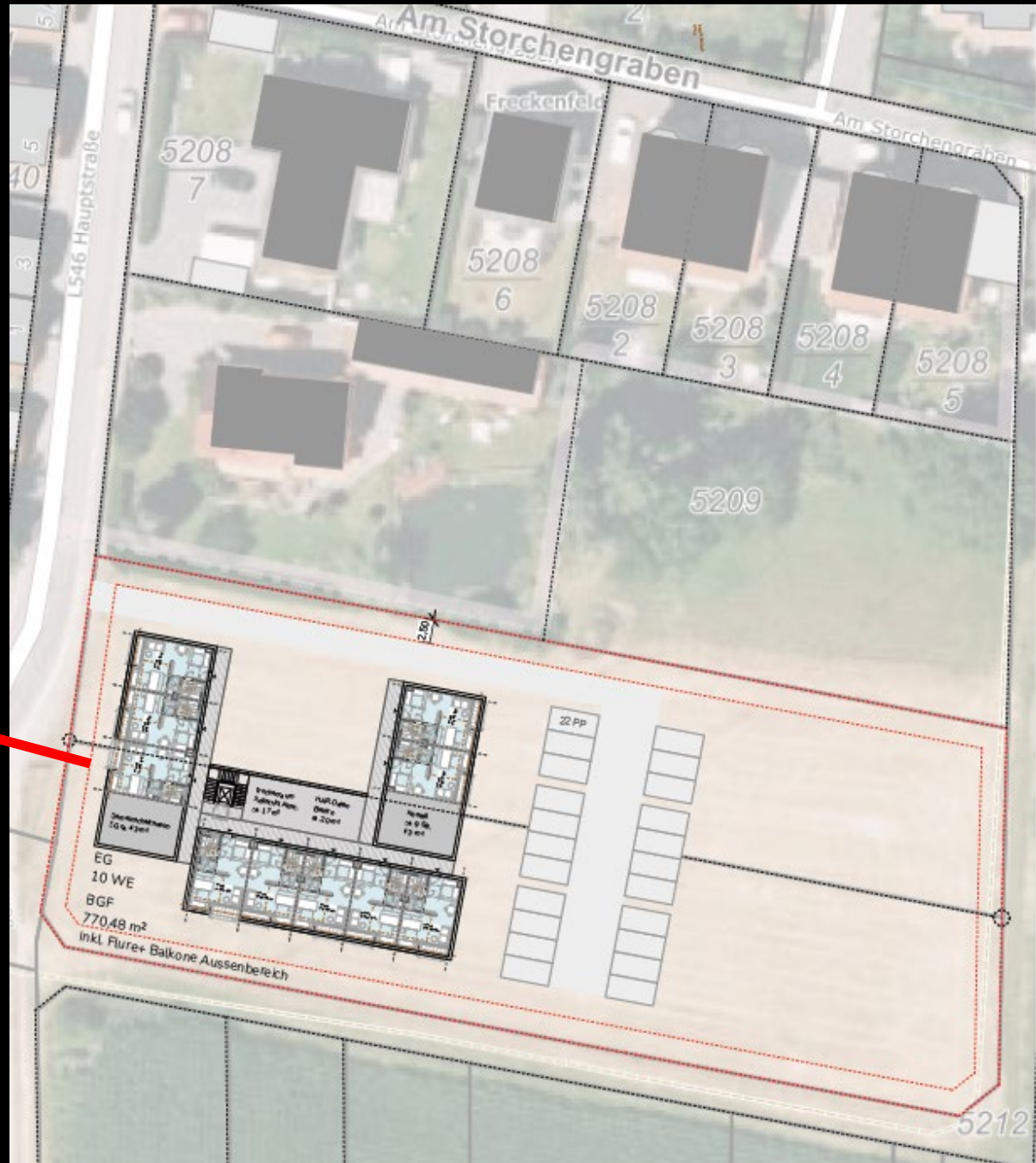
# Senioren

- Angebote für Senioren: 2x monatliche Seniorentreffen
- Pro Seniore Residenz Bad Bergzabern (ca. 15km): 295 Pflegeplätze, Apartmentbereich umfasst 18 Ein- bis Zwei-Zimmer-Apartments
- Mobiler Pflegedienst in Kandel
- Tagespflege in Kandel
- Seniorenheim in Kandel



# Fakten

- Lage: Hauptstraße – Am Storchengraben
- Flurstück: 5210+5211
- Grundstücksgröße:
- 5210: 1.860 m<sup>2</sup>; 5211: 2.070 m<sup>2</sup>
- Gesamt: 3.930 m<sup>2</sup>



# Projektierung

- Wohnungen: 22 x 1-Zi. Wohnungen mit Balkon, ca. 38-55 m<sup>2</sup>
- Externe Abstellräume
- 22 PKW-Stellplätze
- Gemeinschaftsraum EG
- Quartiersplätze zur Begegnung im und um das Gebäude
- Sondernutzungsrecht Garten für Wohnungen im EG
- Eigene Zufahrt zu den Stellplätzen
- Temporäre Stellplätze für Pflegekräfte

# Grundriss EG

2.50



Gemeinschaftsraum  
EG ca. 43 m<sup>2</sup>



Trockenraum  
Rollstuhl Abst.  
ca. 17 m<sup>2</sup>

HAR-Daten  
Elektro  
ca. 20 m<sup>2</sup>

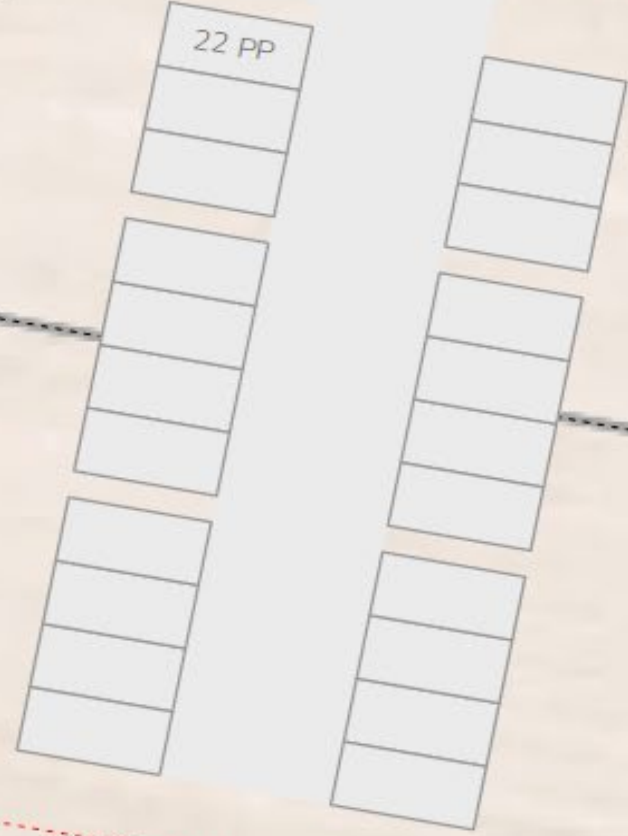


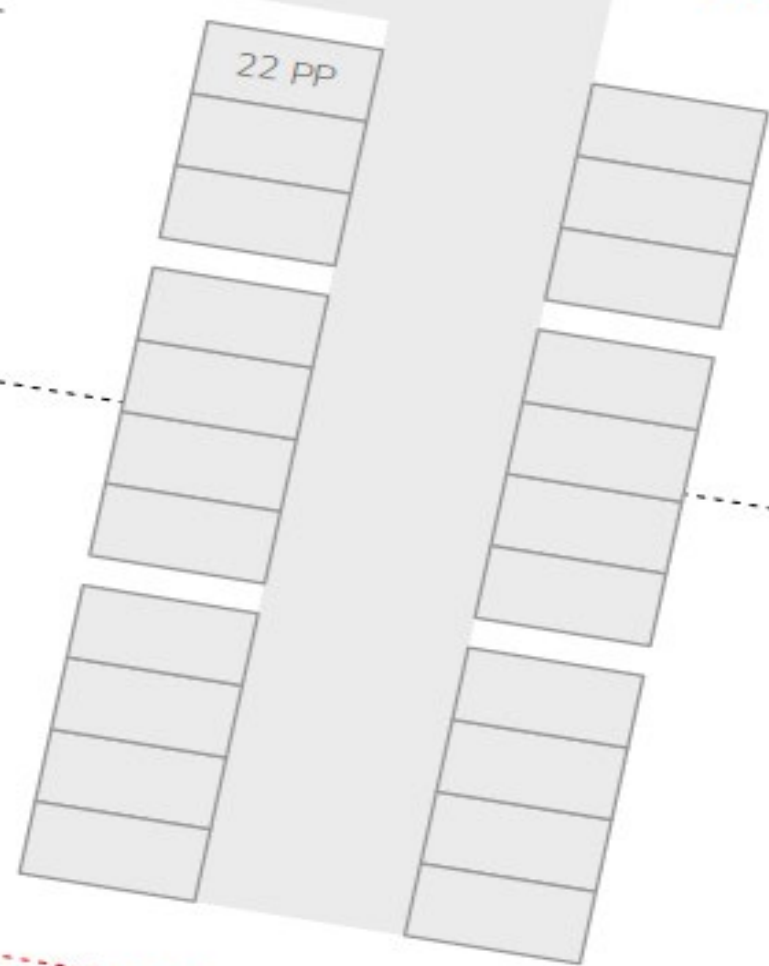
Abstell  
ca. 9 Stk.  
43 m<sup>2</sup>

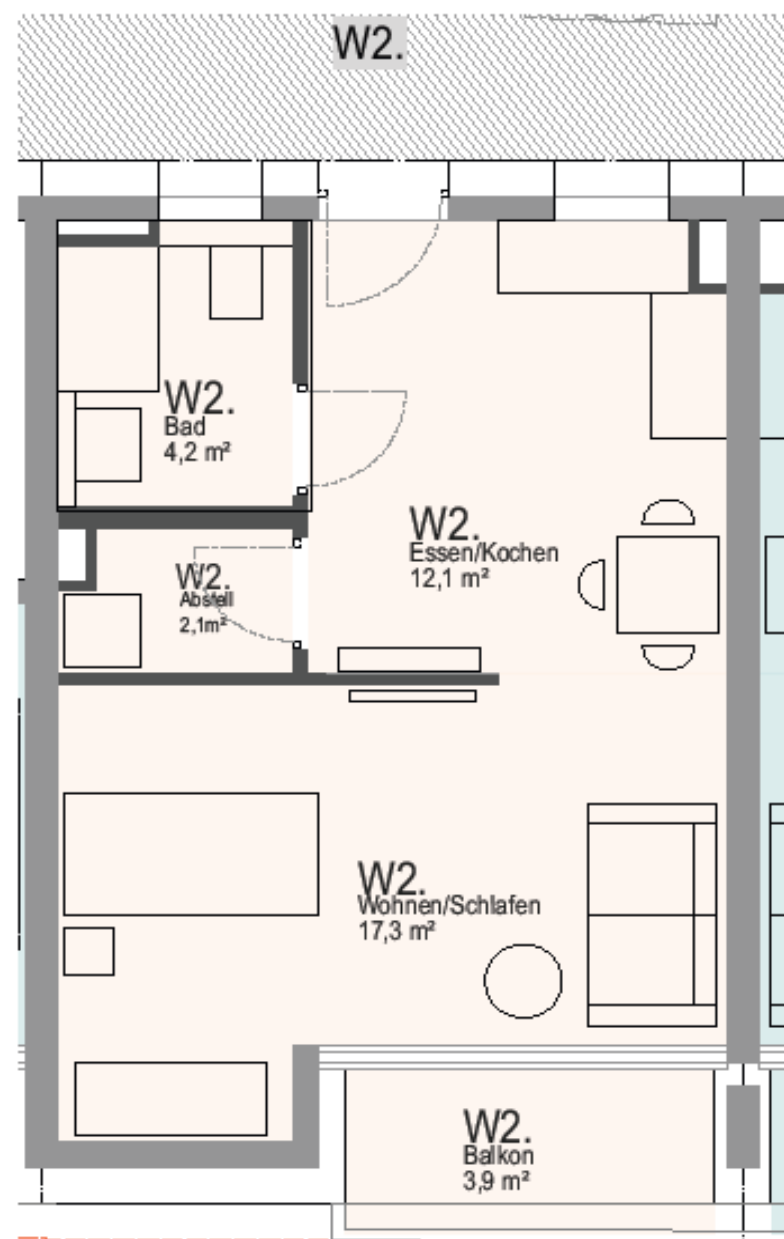
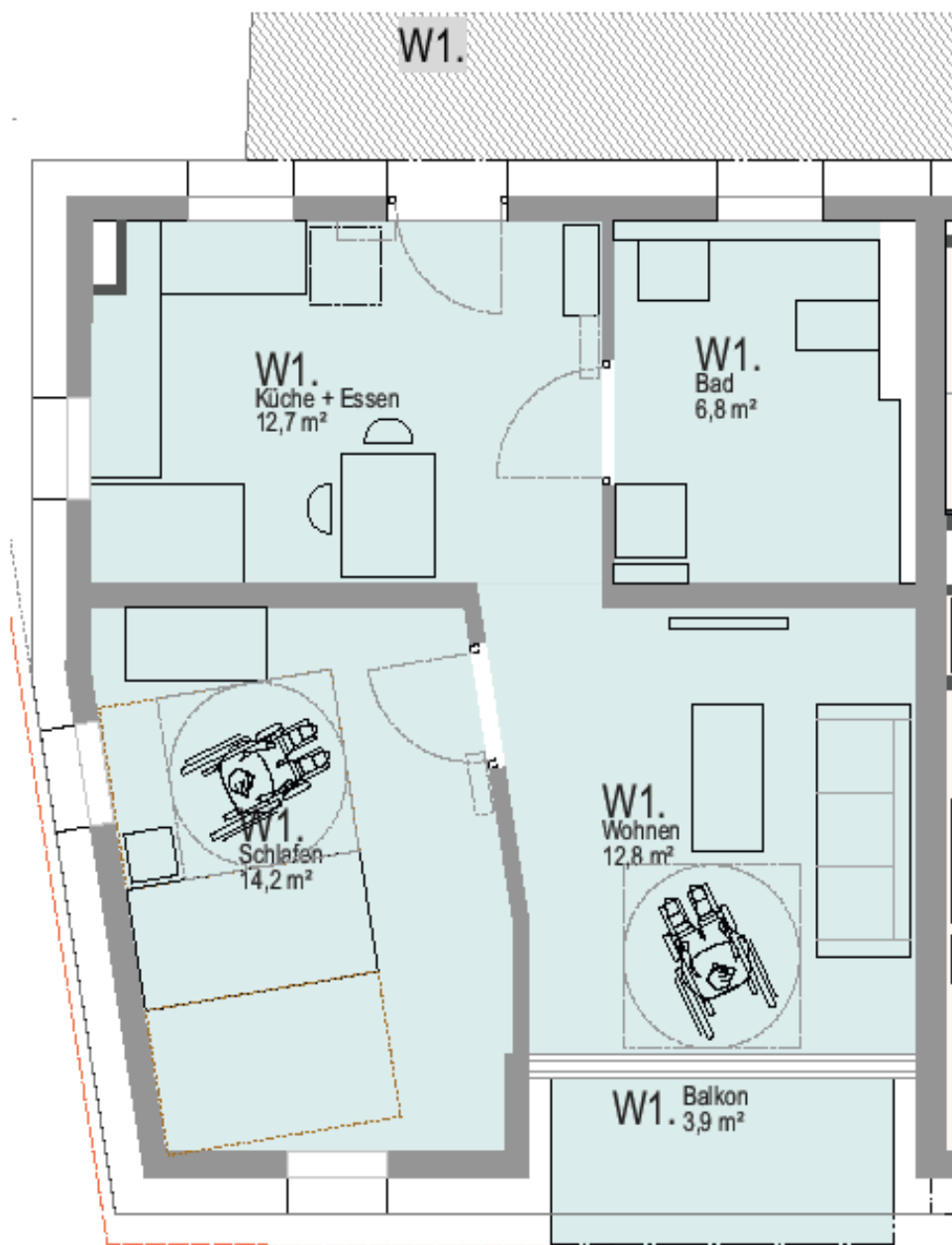


EG  
10 WE  
BGF  
770,48 m<sup>2</sup>

Inkl. Flure+ Balkone Aussenbereich







# Zusammenfassung

---

## Das Plus für Senioren

- Selbstständiges barrierefreies Wohnen
- Soziale Einbindung
- Pflegeversorgung vor Ort
- Weitere Dienstleistungen und Serviceangebote im Haus
- Alternative Wohnform zum Altersheim

## Ziele

- Vermeidung der sozialen Isolation im Alter, Erhaltung sozialer Beziehungen und Förderung der Teilnahme am Leben in einer Gemeinschaft
- Absicherung einer selbstständigen Lebens- und Haushaltsführung auch im Falle einer Hilfebedürftigkeit
- Hinausschiebung oder Vermeidung einer Heimunterbringung



# Grundinvest

Projektbau GmbH

## SeniorenwohnenPlus – Für ein Mehr Miteinander

**Ansprechpartner**

**Grundinvest Projektbau GmbH**

Geschäftsführung

Nils-J. Gottschlich

Karlstraße 52

D 76133 Karlsruhe

Tel.: +49 721 16 18 510

E-Mail: [n.gottschlich@grundinvest-projektbau.de](mailto:n.gottschlich@grundinvest-projektbau.de)

Website: [www.grundinvest-projektbau.de](http://www.grundinvest-projektbau.de)