

SERVICE-WOHNEN AN DER KREUZKIRCHE

Neubau einer Wohnanlage
mit seniorengerechten Wohnungen



Barrierefreie Ausführung

Hochwertige Ausstattung

Service-Wohnkonzept

Prägnante Architektur

Zentrale Wohnlage

ECO.PLAN
INDUSTRIE- UND WOHNUNGSBAU

SERVICE-WOHNEN AN DER KREUZKIRCHE

Neubau einer Wohnanlage mit seniorengerechten Wohnungen





INHALT

4	DIE KOOPERATION
5	DAS KONZEPT „SERVICE-WOHNEN“
7	DIE BESONDERHEITEN
8	DIE AUSSTATTUNG
10	BEISPIELE SERVICE-WOHNOBJEKTE IN BETREUUNG DURCH ECO.PLAN
11	DIE LAGE
12	DIE ANSICHTEN
13	DIE GRUNDRISSE
18	DIE PROJEKT BETEILIGTEN
19	DIE MIETANFRAGE / VERMIETUNG

DIE KOOPERATION



Die VR Südwestment GmbH & Co. KG mit Sitz in Lüdenscheid wurde 2016 gemeinsam von der Volksbank in Südwestfalen eG und der zur Neuenrader Unternehmensgruppe Echterhage Holding gehörenden Tochtergesellschaft VE Holding GmbH gegründet.



Zielsetzung der VR Südwestment ist es, werthaltigen und zukunftsfähigen Wohnraum in der Region Südwestfalen zu schaffen.



Die ECO.PLAN GmbH & Co. KG, ebenfalls ein Unternehmen der e-holding, errichtet als Generalbauunternehmen für die VR Südwestment GmbH & Co. KG auf dem knapp 2.000m² großen Gelände der ehemaligen Kreuzkirche in Lüdenscheid unter der Bezeichnung „Service-Wohnen an der Kreuzkirche“ eine hochwertige Wohnanlage. Es entstehen 16 Wohnungen zur Miete zwischen ca. 60 und 80 m². In Zusammenarbeit mit der Kreuzkirchengemeinde ist es gelungen, eine seniorengerechte Wohnanlage mit Service und viel Komfort in direkter Nachbarschaft zur Kirchengemeinde zu entwickeln.



Im „Service-Wohnen an der Kreuzkirche“ stehen Ihnen drei kompetente und erfahrene Partner zur Seite. Die **ECO.PLAN** verfügt über eine langjährige Erfahrung in den Bereichen Projektentwicklung, Generalbau, Wohnungs- und Industriebau. In der Objektverwaltung betreut und bewirtschaftet die ECO.PLAN 1.250 Wohn- und Gewerbeeinheiten. In den Neuenrader Wohnprojekten „Service-Wohnen Mühlendorf“ und „Quartier Am Stadtgarten“ sowie im münsterländischen „Marien-Quartier“ in Gescher werden die Mieter zum Teil seit über 10 Jahren mit einem weitgefächerten Dienstleistungs-, Kommunikations- und Betreuungsangebot unterstützt.

Die **Evangelische Perthes-Stiftung e. V.** als überörtlicher Träger diakonischer Einrichtungen engagiert sich unter anderem für ältere Menschen. Der Wunsch, möglichst lange in der eigenen Wohnung zu bleiben, wird mit pflegerischen Angeboten und mit hauswirtschaftlicher Versorgung unterstützt.

Mit der Perthes-Stiftung haben Sie einen erfahrenen und verlässlichen Partner, der auch direkt im Haus das komplette Spektrum an klassischen Pflegedienstleistungen sowie alle ergänzenden Dienste im Alters- und Krankheitsfall als Wahlleistungen anbietet.

Evangelische Kreuzkirchengemeinde

Das Service-Wohnen passt gut zu der sehr aktiven Kirchengemeinde. Sie können an für sie geeigneten Aktivitäten im direkt benachbarten Gemeindehaus teilnehmen, insbesondere auch an den Angeboten für Senioren.



www.kreuzkirche-online.de



DAS KONZEPT „SERVICE-WOHNEN“



Beispiel: Wohngruppe im „Quartier Am Stadtgarten“, Neuenrade

Wir alle wünschen uns für das Leben und Wohnen im Alter vor allem Eigenständigkeit PLUS Sicherheit für den Krankheits- und Pflegebedarfsfall. Ebenso die Möglichkeit, begleitende Service-Leistungen in den eigenen vier Wänden in Anspruch nehmen zu können – und zwar dann, wenn sie gebraucht werden. Im „Service-Wohnen an der Kreuzkirche“ finden Sie kein Alten- oder Pflegeheim, sondern anspruchsvollen Wohnkomfort mit einem Betreuungs- und Wohnkonzept, das sich Ihren Wünschen und Bedürfnissen optimal anpasst. In dieser hellen Wohnanlage mit freundlicher, einladender Atmosphäre, großzügiger Architektur und Innengestaltung können Sie sich rundum wohlfühlen.

Die barrierefreien Wohnungen von ca. 60 und 80 m² bieten viel Raum für individuelle Wohnwünsche. Alle Wohnungen verfügen über optimale Grundrisse, Sonnenterrassen und Balkone und sind mit eigenen Hauswirtschaftsräumen und vielen praktischen Details auf die Bedürfnisse der älteren Generation zugeschnitten. Eine großzügige Ausstattung bis ins Detail und hochwertige Materialien im gesamten Gebäude sorgen für ein liebenswertes Wohlfühl.

Die prägnante Architektur ist eines der wesentlichen Merkmale des Neubaus. Die horizontale Gliederung der Fassade strukturiert das Gebäude. Selbstverständlich wurden auch die Richtlinien für energieeffizientes Bauen berücksichtigt.

Mit unserem **Service-Wohnkonzept** bieten wir die sogenannten „niederschweligen Betreuungsleistungen“ an. Innerhalb der **Grundleistungen** in Form von organisatorischer und betreuender Alltagsassistenten stehen Ihnen unsere **Betreuungskraft** und der **Hausmeister-Service** als Ansprechpartner unmittelbar im Hause zur Verfügung. Diese Grundleistungen werden über einen monatlichen Pauschalbetrag von allen Wohnungsnutzern vergütet.

Bei den **Wahlleistungen** handelt es sich um weiterführende Dienstleistungen (z.B. hauswirtschaftliche) bzw. Pflegeleistungen, die über die von uns bereitgestellten Grundleistungen hinausgehen. Diese nachgefragten Leistungen vermitteln wir gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit örtlichen Anbietern; sie werden von den Bewohnern individuell mit einem Dienstleistungsanbieter oder Pflegedienst vereinbart und dementsprechend auch separat abgerechnet.

DAS KONZEPT „SERVICE-WOHNEN“



Beispiel: Mühlenstube im „Mühlendorf“, Neuenrade



UNSER SERVICE-KONZEPT: WOHNEN MIT BARRIEREFREIHEIT UND SERVICE ALS PLUS

Mit Bezug einer Wohnung wird auch ein Betreuungsvertrag geschlossen. Dieser sichert Ihnen die Inanspruchnahme unserer Grundleistungen und wird über eine monatliche Betreuungspauschale pro Wohneinheit entrichtet.

Umgesetzt wird dieser Service maßgeblich von unserer Betreuungskraft, die nachfolgende Leistungen im Rahmen von morgendlichen Sprechstunden, nachmittäglichen Veranstaltungen sowie zusätzlichen Sonderveranstaltungen/-aktivitäten organisiert bzw. vermittelt.

Grundleistungen: Betreuungs- und Beratungsangebot innerhalb der Betreuungspauschale (unabhängig von der Inanspruchnahme, keine Verpflichtung zur Abnahme), zum Beispiel

- Alltagsassistentz – Entlastung und Sicherheit im Alltag, Förderung persönlicher Kontakte, Vermittlung von zusätzlichen Angeboten oder Dienstleistungen (kultureller, pflegerischer und hauswirtschaftlicher Art) oder organisatorischen und betreuenden Hilfestellungen.
- Hausmeister-Service: Durchführung von hausmeisterlichen Tätigkeiten in der Wohnung.
- Technische Vorbereitung der Wohnung, so dass zu gegebener Zeit auf Wunsch des Mieters ein Notrufsystem beim Anbieter seiner Wahl aufgeschaltet werden kann.

Wahlleistungen: Ergänzende Dienstleistungen und Hilfen externer Anbieter, die individuell vereinbart und separat abgerechnet werden. Der Nutzer hat die Möglichkeit, hinsichtlich des Leistungsumfangs und der Dienstleistungserbringer zu wählen. Unser Service umfasst die Vermittlung von Dienstleistungsangeboten mit ortsansässigen (ambulanten) Diensten, zum Beispiel

- Raumpflege, Fensterreinigung, Blumenpflege,
- Wäschepflege (Waschen, Bügeln, Nähen),
- Lieferung von „Essen auf Rädern“ in die Wohnung,
- Einkaufsdienst,
- Versorgung mit Hilfsmitteln,
- Krankengymnastik, Fußpflege, Friseur,
- begleitende Pflegeleistungen im Krankheits- und Pflegefall (ambulante Kranken- und Altenpflege, Behandlungspflege),
- Fahrdienste.

DIE BESONDERHEITEN



GEMEINSCHAFTSRAUM IM ERDGESCHOSS

Der gemütliche Gemeinschaftsraum mit eigener Küche und angrenzender überdachter Terrasse kann flexibel genutzt werden. Es gibt genügend Platz für gemeinsame Aktivitäten wie basteln, Kaffee trinken oder Karten spielen, kochen, fernsehen oder Vortragsveranstaltungen. Eine barrierefreie Toiletten-Anlage ist angegliedert. Im Haus wird Ihnen unsere Betreuungskraft für mindestens 10 Stunden wöchentlich zur Verfügung stehen.

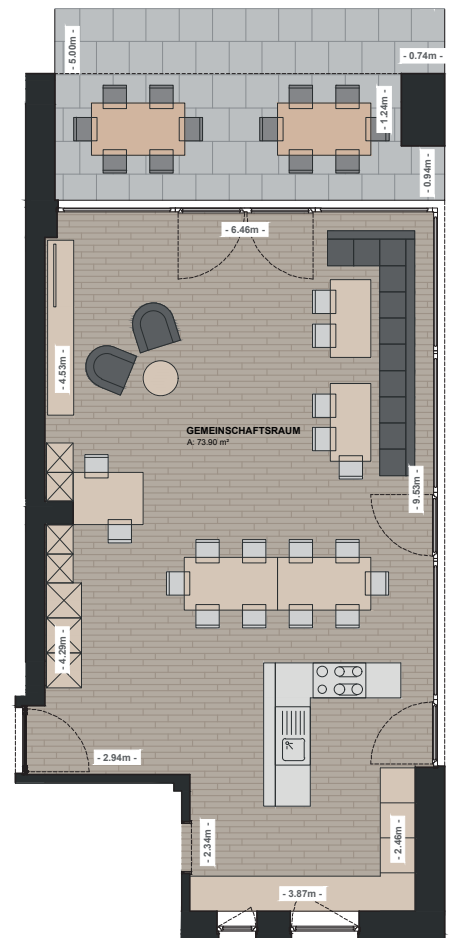
BARRIEREFREIES BAUEN

Barrierefreies Bauen heißt für uns: Die Schaffung aller baulichen und technischen Voraussetzungen, um Ihnen möglichst lang Ihre Mobilität zu erhalten und den Alltag zu erleichtern.

- Seniorengerecht geplanter, barrierefreier und moderner Wohnkomfort
- Stufenlose Haus- und Wohnungseingänge
- Große Aufzugsanlage
- Ebenerdige Duschen
- Hauswirtschaftsraum in jeder Wohnung
- Abstellflächen/Ladestationen für Gehhilfen, Rollstühle usw. im Erdgeschoss

OPTIMALE VERKEHRSANBINDUNG

- Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vorm Haus.



AUSBLICK

Aus den oberen Etagen haben Sie einen schönen Ausblick auf Lüdenscheid.



DIE AUSSTATTUNG



Beispiel: Wohnung im „Quartier Am Stadtgarten“, Neuenrade



Beispiel: Küche im „Quartier Am Stadtgarten“, Neuenrade

DAS ENERGIE- UND UMWELTKONZEPT

- Hervorragende Wärmedämmung nach Energieeinsparverordnung (EnEV)
- Moderne Heizungs- und Warmwassertechnik:
 - Energiesparende Niedertemperatur-Heizungsanlagen mit Gasbrennwertthermen,
 - Heizungssystem mit elektronischer Temperatursteuerung und energieeffizienten Heizungs-umwälzpumpen, um den Stromverbrauch der Heizungsanlage niedrig zu halten.
- Energieeffiziente Beleuchtung (Außenanlagen, Allgemeinflächen) mit LED-Leuchtmitteln und zeit-, dämmerungs- und präsenzabhängiger Steuerung

DIE ALLGEMEINE GEBÄUDEAUSSTATTUNG

- Barrierefreiheit mit großer, heller Aufzugsanlage
- Moderne Gegensprechanlagen
- Automatische und rollstuhlgerechte Haustüranlage
- Zentral positioniertes Treppenhaus
- Komplette Wegführung durchgängig mit rutschhemmenden Belägen
- Türen in Überhöhe von 213,5 cm
- Gemeinschaftsraum für multifunktionale Nutzungen mit barrierefreier WC-Anlage
- Erdgeschossiger, von außen zugänglicher Raum für Fahrräder, Rollatoren und Rollstühle, mit je einer der jeweiligen Wohnung zugeschalteten Steckdose zum Aufladen von e-Bikes und elektrischen Rollstühlen
- 17 Stellplätze, z.T. rollstuhlgerecht
- Elektronische Schließanlage
- Videoüberwachung des Haupteingangs

KÜCHENSERVICE

Auf Wunsch bieten wir die Wohnungen inklusive Küche zur Miete an. Sprechen Sie uns gerne an.



Nordansicht

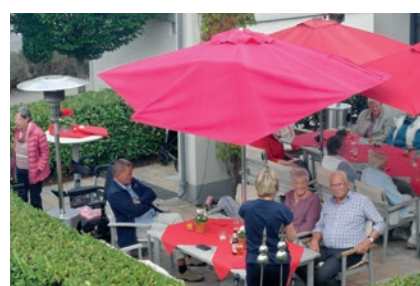


Südansicht

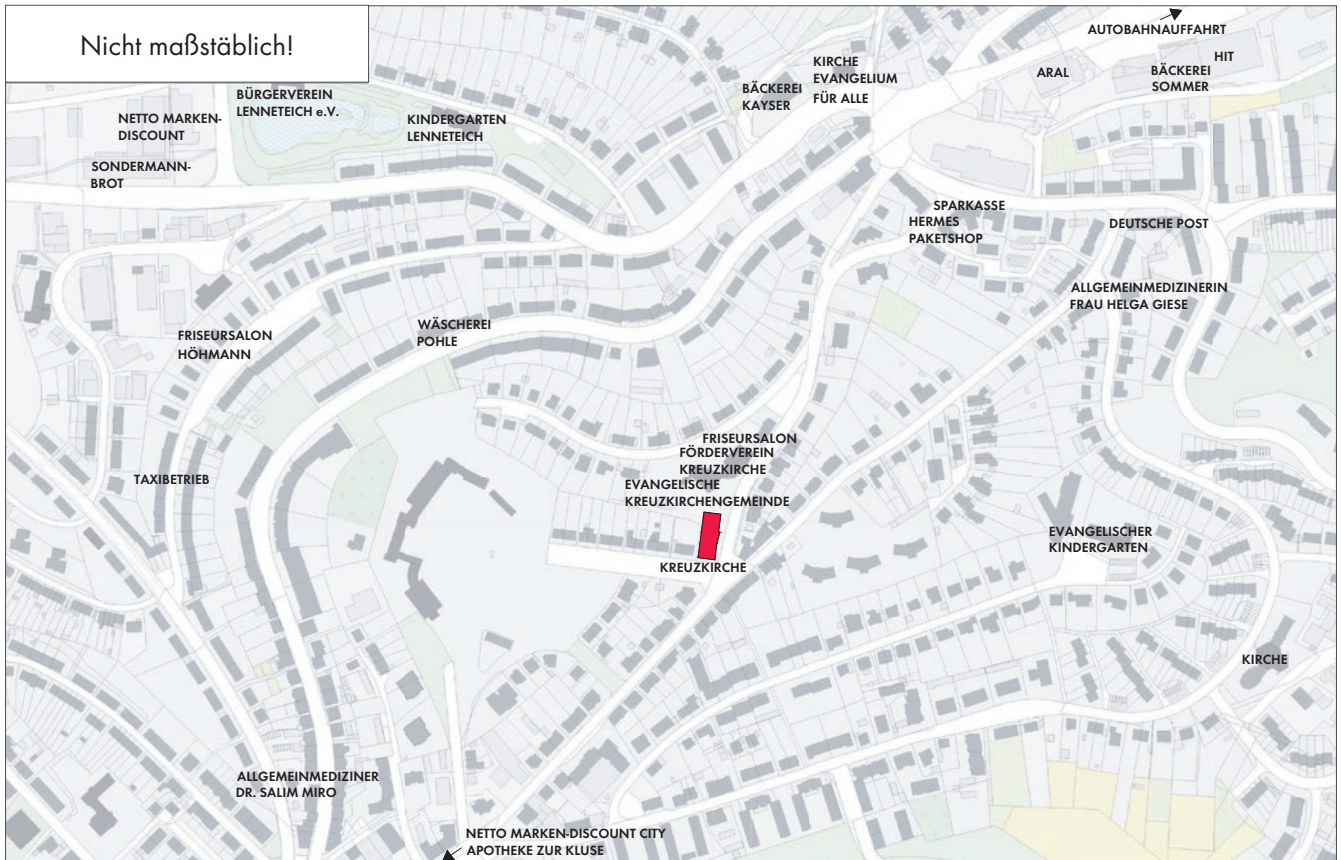
DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

- Perfekte Grundrisse
- Alle Wohnungen mit Süd- oder West-Balkonen mit Bangkirai-Holzböden, Erdgeschoss-Wohnungen mit gepflasteter West-Terrassen, teilweise mit Gartenteil, alle mit Ausblick zur Stadtmitte
- Markisen nutzerseits möglich (einheitliches Modell, Elektroantrieb möglich)
- Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Einbruch- und Schallschutz sowie Türspion, selbstverriegelndem Schloss und Sicherheitshaken
- Weiß-/anthrazitfarbene bodentiefe Kunststofffenster in Wohn- und Schlafbereichen, alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- Fensterfalzlüfter zur nutzerunabhängigen Belüftung – Mindestluftwechsel zum Feuchteschutz. Wohnraumbelüftung mittels mechanischer Absaugung in Bädern und Hauswirtschaftsräumen über elektro-mechanische Einzelraumlüfter
- Überhohe Innentüren, in Stahlzargen
- Ganzglastüren mit Oberlichtern zu den Wohnbereichen
- Typengleiche Drückergarnituren von Türen und Fenstern aus Edelstahl
- Decken und Wände mit Rauhfasertapete sowie Dispersionsanstrich
- Pflegeleichte Oberböden in Schlaf- und Wohnräumen, Küchen, Fluren und Hauswirtschaftsräumen in Vinyl mit freundlichem Holzdielendesign
- Oberböden in Bädern und WCs als hochwertiges Feinsteinzeug, in den Duschen als Mosaik rutschhemmend verlegt, Farbe beige/natur
- Weiße Wandfliesen im Bad in den Nassbereichen von Dusche, Waschbecken und WC, einschließlich gefliester Ablage
- Auf Wunsch Fliesenspiegel in den Küchen ebenfalls aus hochwertigem Feinsteinzeug, Farbe weiß
- Küchen mit Anschlüssen für nach außen abzuführende Dunstabzugshauben
- Bäder mit bodengleichen Duschen zum bequemen Begehen, mit Schwallkante und Vorhangvorrichtung
- Badausstattung mit Sanitärkeramik Fabrikat Keramikag, Sanitärarmaturen Fabrikat Grohe, Sanitäraccessoires Fabrikat Keuco
- Bäder mit zusätzlichen Handtuchheizkörpern
- Möglichkeit der nutzerseitigen Ausrüstung mit Halte- und Stützgriffen (einheitliches Modell)
- Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Rauchmelder in den Wohnungen
- Überwiegend Durchreichen zwischen Küche und Essplatz im Wohnzimmer
- Integrierter Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Kondentrockneranschluss innerhalb der Wohnung
- Wohn- und Schlafräume erhalten jeweils Fernseh-, Radio-, Telefon- und Internet-Anschluss, Sat-Anschluss für TV, schnelles Internet über Anbieter Telekom (Glasfaser), Endgeräte mieterseits
- Individuelle Erfassung von Strom, Kalt- und Warmwasser sowie Wärme über separate Mengenzähler pro Wohnung (Auslesung per Funk)
- Hausnotruf vorgerüstet. Hier informiert Sie die Perthes-Stiftung e.V. gern über die Notrufeinrichtung

BEISPIELE SERVICE-WOHNOBJEKTE IN BETREUUNG DURCH ECO.PLAN



DIE LAGE



„Service-Wohnen
an der Kreuzkirche“
Worthstraße 51
58511 Lüdenscheid



DIE ANSICHTEN

Worthstraße – Ostansicht



Blick auf Lüdenschied – Westansicht



Südansicht



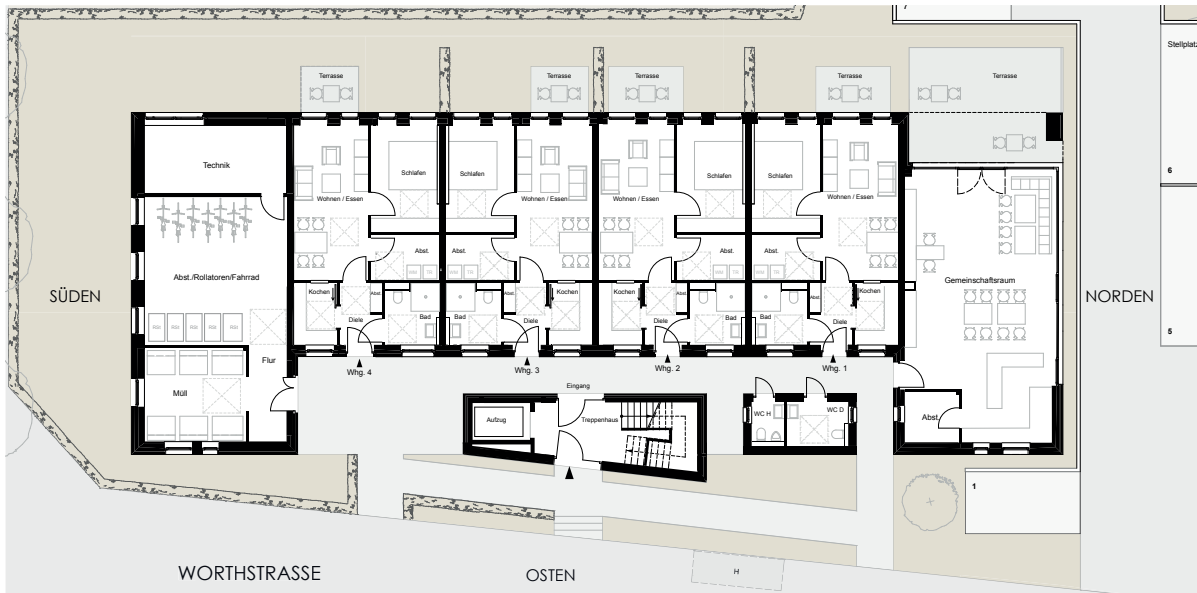
Blick zur Kreuzkirche – Nordansicht



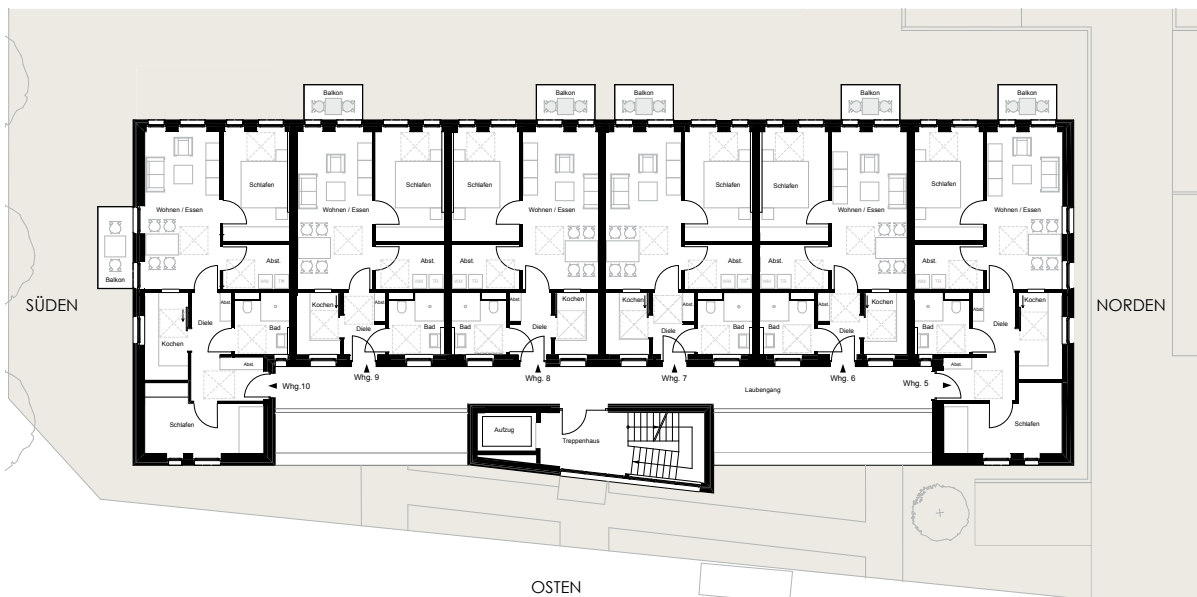
DIE GRUNDRISSSE

Alle Wohnungen sind für Singles und Paare geeignet. Die vier Eckwohnungen im 1. und 2. OG verfügen über drei Zimmer.

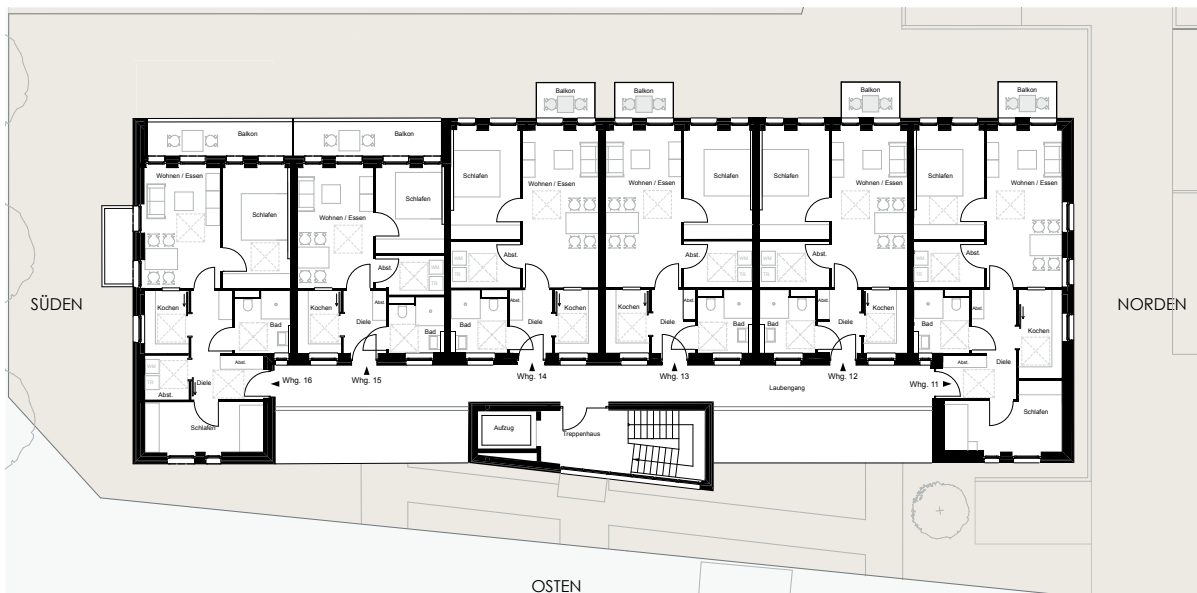
Erdgeschoss



1. Obergeschoss

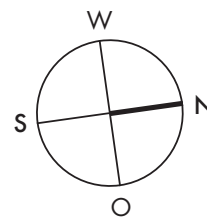


2. Obergeschoss



DIE GRUNDRISSSE – BEISPIELE

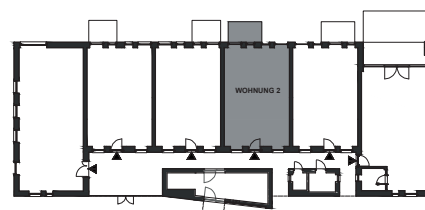
WOHNUNGSGRUNDRISS ERDGESCHOSS



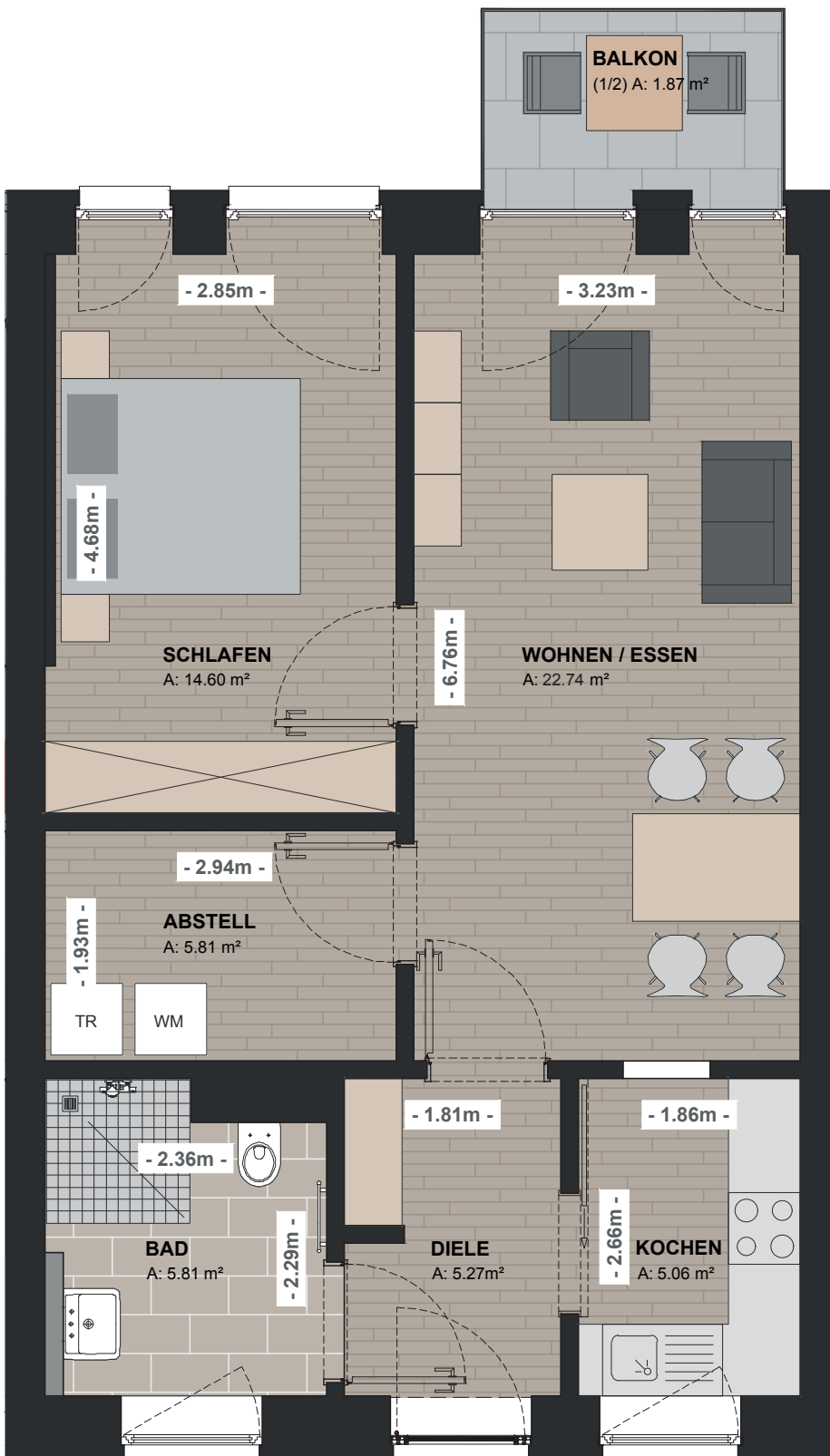
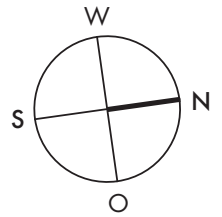
WHG 2

Grundriss nicht maßstäblich!
Änderungen vorbehalten.

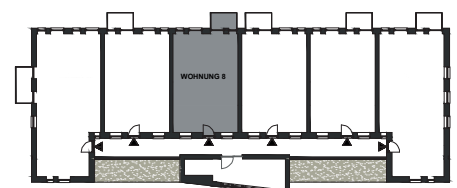
Grundriss für Wohnungen 2, 4, 7,
9, 13, 15 gleich, Wohnungsgröße
um 60 m²



WOHNUNGSGRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



Grundriss für Wohnungen 1, 3, 6, 8, 12, 14 gleich, Wohnungsgröße um 60 m²

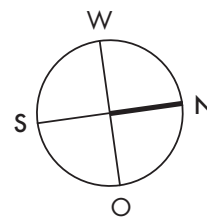


WHG 8

Grundriss nicht maßstäblich!
Änderungen vorbehalten.

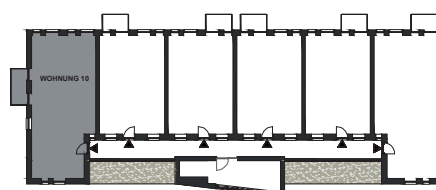
DIE GRUNDRISSSE – BEISPIELE

WOHNUNGSGRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



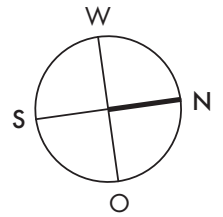
Grundriss für Wohnungen 10 und 16
gleich, Wohnungsgröße um 80 m²

◀ WHG 10

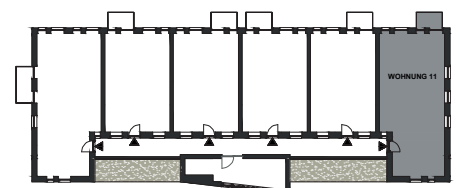


Grundriss nicht maßstäblich!
Änderungen vorbehalten.

WOHNUNGSGRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



Grundriss für Wohnungen 5 und 11
gleich, Wohnungsgröße um 80 m²



Grundriss nicht maßstäblich!
Änderungen vorbehalten.

DIE PROJEKT BETEILIGTEN

BAUHERR



VR Südwestment GmbH & Co. KG
Sauerfelder Straße 5
58511 Lüdenscheid
Fon 02351/177 1741
info@vr-suedwestment.de
www.vr-suedwestment.de

HILFE BEIM VERKAUF IHRER BISHERIGEN IMMOBILIE



Volksbank „Haus der Immobilie“
Bei der Vermarktung Ihrer Immobilie sind Ihnen die
Immobilienexperten der Volksbank in Südwestfalen eG
gerne behilflich.

Haus der Immobilie
Ansprechpartner: Christian Schulte
Altenaer Straße 1
58507 Lüdenscheid
Fon 02351/177 1721
Mobil 0151/62 64 78 00
christian.schulte@vbinswf.de

ARCHITEKT



Andreas Bodem Architekten BDA
Jakobiring 31
48653 Coesfeld
Fon 02541/30 02

PFLEGE- UND SERVICEDIENSTLEISTER



Evangelische Perthes-Stiftung e.V.
Ansprechpartnerin: Anke Wippermann
Fon 0173/57 26 326
anke.wippermann@perthes-stiftung.de
www.perthes-stiftung.de

Perthes-Service GmbH
■ Haushaltsnahe Dienstleistungen
■ Unterstützung im Alltag nach § 45a SGB XI
Ansprechpartnerin: Simone Kummer
Fon 0251/20 21 260
simone.kummer@perthes-service.de

GEMEINDEZENTRUM



Kreuzkirche Lüdenscheid
Pfarrer Eckart Link
Fon Gemeindebüro: 02351/98 10 803
Worthstraße 55
58511 Lüdenscheid
www.kreuzkirche-online.de

DIE MIETANFRAGE / VERMIETUNG

PROJEKTENTWICKLUNG
GENERALBAU
OBJEKTVERWALTUNG
VERMIETUNG
BETREUUNG

ECO.PLAN
INDUSTRIE- UND WOHNUNGSBAU

**Vereinbaren Sie einen persönlichen Termin mit uns –
wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen!**

ECO.PLAN GmbH & Co. KG
Ansprechpartnerin: Heather Seeger
Hönnestraße 45
58809 Neuenrade
Fon 02394/616 663
Fax 02394/616 661
neuenrade@eco-plan.de
www.eco-plan.de

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposés keine Haftung übernommen werden. Es stellt noch kein vertragliches Angebot dar. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben vorbehalten. Das in den Zeichnungen dargestellte Mobiliar stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar. Es ist im Kaufpreis nicht enthalten. Änderungen, insbesondere aus konstruktiven, gestalterischen oder baurechtlichen Gründen, bleiben bei Verwendung technischer sowie qualitativ gleichwertiger Produkte vorbehalten. Die Visualisierungen sind freie künstlerische Darstellungen aus Sicht des Illustrators.



Beispiel: Innenhof im „Quartier Am Stadtgarten“, Neuenrade

