

„Glück Auf“ Senioren - Wohnpark



Gemeinde Hürtgenwald 2021

„Gemeinsam statt Einsam“

Herzlich Willkommen

Neuer Wohnpark für Senioren 60+ „Glück Auf“
in und mit der Gemeinde Hürtgenwald

„Gemeinsam statt Einsam“



NRW Febr. 2022 Pressemeldung

In der Gemeinde Hürtgenwald im Kreis Düren könnte in 2022/23 eine Oase für Menschen/Senioren ab 60+ entstehen. Eine neue Vision und Ideenplanung für die „Zukunft des Wohnens“ im Alter 60+. Initiiert durch ein erfahrenes Projektentwicklungsteam und renommierten Partnerunternehmen zu denen neben erstklassigen Städtebauplanern, renommierten Wirtschaftsexperten und Juristen, u.a. einer der größten Hausbau-Konzerne in Europa zählt. Bundesbauministerin Geywitz betonte noch im Januar diesen Jahres den besonderen Bedarf barrierefreien Wohnens auf dem Land. Ebenso möchte sich auch der Kreis Düren mit seiner Wachstumsoffensive 2025 dem demografischen Wandel stellen und seine Attraktivität zu Gunsten eines Bevölkerungszuwachses herausstellen.

Das Projekt Glück-Auf Wohnpark für Senioren vereint in innovativer Form den Wunsch nach barrierefreiem Wohnraum, der Zielsetzung des Bevölkerungszuwachses und der Attraktivität.

Doch neben dem Vorgenannten ist ein weiterer Punkt von noch elementarerer Bedeutung.

Selbstbestimmtes und unabhängiges Wohnen im Alter 60+.

Es wird eine bezahlbare, offene Umgebung geschaffen, die neben attraktivem, höchst energieeffizientem Wohnraum oder kurzen Wegen in der Nahversorgung auch den Anwohnern die Sicherheit bietet, in einem Notfall schnelle Hilfe zu erhalten. Den Menschen wird damit ermöglicht, in ihrer vertrauten, ländlichen Umgebung zu bleiben, sofern sie den Wunsch hegen, in ein modernes, barrierefreies Eigenheim einzuziehen, ohne beispielsweise auf Unabhängigkeit oder einen eigenen Garten verzichten zu müssen.

Das wiederum schafft in den freiwerdenden Häusern der Umgebung Fläche für den Zuzug der jüngeren Generation. Hier bietet die Gemeinde Hürtgenwald durch ihre geographische Lage eine hohe Attraktivität und auch der Kreis Düren generell bietet beste Voraussetzungen für junge Familien.

Ein Pilotprojekt mit Unterstützung der Wirtschaftsförderung des Kreises Düren, der NRW-Landesregierung & Ministerien, PWC, Banken sowie, das würden wir uns sehr wünschen, der Gemeinde Hürtgenwald.

Weitere Detail-Informationen (... Grundlage April 2021)

„Es ist für die Gemeinde ein kostenneutrales Projekt.“ „Ein Projekt der Zukunft“: In der schönen Eifelgemeinde Hürtgenwald-Gey sollen 2022 und im kommenden Jahr alle Anträge und Bauarbeiten für ein einmaliges Senioren-Wohnpark-Zentrum mit verschiedenen Wohneinheiten beginnen. Eigentümer und Mieter finden hier „Ein ZUHAUSE“. Der „Glück-Auf Wohnpark“ ist vor allem auch für die Senioren 60+ aus der Region interessant, die noch nicht pflegebedürftig sind oder das eigene, große Haus nicht mehr alleine bewirtschaften wollen oder können.

Alle bis jetzt Beteiligten sind begeistert und arbeiten mit der Projektentwicklungsinitiative „Projekt-Planung & Entwicklung aus NRW“, die den Senioren-Wohnpark mit einem großem zentralen Marktplatz, kleinem See, Ärztehaus, Therapie-Zentrum, Apotheke, Drogerie, Café, Bistro und

Festsaal plant, zusammen und unterstützen das Projekt. „Es gibt sehr, sehr viele ältere Menschen, die sich wünschen, auch im Alter ab 60-Plus, in „Gemeinsamkeit und nicht in Einsamkeit“, leben zu können“, sagt der Projektentwickler. Eine direkte Investition für ´s Alter die Sinn macht und überdies vielfach gewünscht ist.

Weihnachts-, Oster- Mai- oder Marktveranstaltungen, Konzerte, Kino-abende, Bibliothek oder Aqua-Gymnastik. **„Gemeinsam statt Einsam“**. Beste Voraussetzungen für einen glücklichen Lebensabschnitt, den man sich auch wahrlich verdient hat. In vielen Regionen gibt es schon lange hohe Nachfragen nach Siedlungen, die endlich auch einmal optimal auf die Bedürfnisse von Senioren 60+ zugeschnitten sind. Das ergeben immer wieder unterschiedlichste Analysen.

Konkret planen die auf Hotel- & Freizeitanlagen spezialisierten Projektentwickler mit dem „Glück-Auf“ Wohnpark 80-100 barrierefreie Eigentums-Häuser mit einer Wohnfläche von 75 bis 95 Quadratmetern, drei bis vier Häuser für Wohngemeinschaften mit je acht bis zwölf Plätzen und ein Senioren Kurzzeitpflege-Hotel mit 50 Wohneinheiten, incl. einem Service-Park für ca. 300 Bewohner.

Wichtig ist, dass es eine offene Einrichtung wird.

Die Projektentwicklung und der Vertrieb gehen davon aus, dass die ersten Häuser und Wohnungen der ca. 10 Hektar großen, offenen Siedlung im Ortsteil Gey Anfang 2023 bezogen werden können.

Im Zentrum steht auch ein offenes Ärztehaus (MVZ) mit Notfall-Praxis in einem der Landschaft angepasstem Gebäude. In einem weiteren Haus werden auch Bistro, sowie z.B. Eisdiele, ein Frische-Markt, Bäckerei, Kiosk, Post, Bank und Veranstaltungsräume incl. einem kleinen Kino uvm. entstehen. Hierfür werden in der Region ansässige Betreiber als Erste angesprochen, wovon einige, bei Realisierung, bereits jetzt ihr Interesse bekundeten.

In ländlichen Regionen stehen viele ältere und noch nicht pflegebedürftige Menschen vor der Entscheidung, ihre Heimat zu verlassen, um in Städte zu ziehen. Häufig mit der Begründung, dass diese im Hinblick auf die Zukunft ein größeres Pflegeangebot besitzen sollen. Doch wer sein Leben auf dem Land verbracht hat, der möchte womöglich auch seinen Lebensabend dort verbringen. Mit dem „GLÜCK AUF Wohnpark für Senioren Hürtgenwald“ steht für viele Senioren im besten Alter nun eine richtige Alternative offen.

Unser Team ist unser Netzwerk

- Projektentwicklung mit Konzepterstellung
- Medien, Marketing & Vertrieb
- Wirtschaftsprüfer- & Steuerberatung als Gründungs- & Unternehmensberatung mit Prof. Dr. Jurowsky
- Staatskanzlei NRW
- NRW Ministerien & NRW Global Business
- Mittelverwendungskontrolle über externen Wirtschaftsprüfer einer bekannten Kanzlei in Zusammenarbeit mit PWC
- Wirtschaftsförderung des Kreises Düren
- Weltweit bekannte Städtebauplaner & Architekten
- Gemeinsames Planungsteam mit Planungsbüro
- europäisches Energieunternehmen (AG)
- Großer europäischer Baukonzern in D Stahl/Beton/Holz
- Dt. Großbank aus Köln
- uvm.

Bungalow Wohn-Park



1. Eigentümer und Selbstnutzung ...
2. Anleger und spätere Selbstnutzung.
(die eigene, richtige und direkte Altersvorsorge)
3. Anmietung von vermietbaren Bungalows
4. incl. oder excl. kleiner Grundstücke, Einrichtungen, Carport, WLAN Multimedia und somit bezugsfertig uvm.
5. Notfall-System und Wohnpark-Intranetverbindung
6. Eigener Garten & Hausmeister-Service incl. z.B. Winterdienste

Vermietung & Verkauf wird über das Center Management geregelt.
uvm.

„Gemeinsam statt Einsam“

Wohngemeinschaft



1. Leben in Wohngemeinschaften
2. 4 x 8 WG sind vorerst vorgesehen incl. Gemeinschaftsräume
3. 32 Mieter mit Faktor 1,5 von vermietbaren Zimmern incl. Bad
4. Service durch Betreuung von Fachkräften
5. Notfall-System und Wohnpark-Intranetverbindung

Vermietung wird über das Center Management geregelt.
uvm.

Kurzzeit-Senioren Hotel



1. Leben wie im Urlaub ...gut aufgehoben
2. ca. 40 - 50 Zimmer mit Hotel-Charakter
3. 40-50 Buchungen auch von freien Zimmern incl. Bad
4. Notfall-System und Wohnpark-Internetverbindung & TV
5. incl. Service, All Incl. (oder Pflege durch Fachkräfte)

Buchungen werden über das Center Management geregelt.
uvm.

Medical-Park

"Medical-Park"
Einfach nur traditionell
& modern



1. Praxisflächen für ca. 10 verschiedene Ärzte im offenem System
2. Therapie-Zentrum mit Wellness & Pool
3. Zentrales Management
4. Notfallpraxis !!!
5. Apotheke, Sanitätsshop, prof. freier Pflegedienst
uvm.

Dienstleistungszentrum



1. Ein Dienstleistungszentrum mit ca. 12-16 verschiedene Shop´s und Restaurationen, Bank-, & Post- Service und v.m.
2. klein, übersichtlich und alles was man tgl. braucht
3. Tages-Angebote über Wohnpark-Intranet-Verbindungen & Park-TV
4. zahlreiche unterjährige Veranstaltungen

Das Center Management wird vieles organisieren.
uvm.



Parklandschaften & Hight-Light´s



1. Markplatzeffekt incl. Kiosk und Klein-See als Treffpunkte
2. Kapelle, Brunnen, Wintergärten und Pavillons
3. Floh-, Oster- & Weihnachtsmärkte oder auch Konzerte
4. Security, Rettungsstrasse und fast autofreie Zonen
5. Weihnachtliche und allgem. abendliche Romantik
6. Blumengärten, Nutzgarten, Parkbänke, Grill- & Glühwein

Das Center Management erzeugt: „**Gemeinsamkeiten statt Einsamkeit**“
uvm.



Nehmen Sie gerne mit uns frühzeitig über die Gemeinde-Verwaltung Kontakt auf



Einsamkeit... heute die Krankheit Nr. 1 (Prof. Dr. Manfred Spitzer/Ulm)

Unser höchstes Gut ist die Gesundheit

Neun Zehntel unseres Glückes beruhen allein auf Gesundheit, meinte einst Schopenhauer.

Gesundheit ist weit mehr als nur die Abwesenheit von Krankheit. Sie ist das Ergebnis aus vielen Gegebenheiten, Veranlagungen, Bedingungen und Bedürfnissen. Gesundheit, das wissen wir längst, ist das harmonische Zusammenspiel von Körper, Geist und Seele. Und dafür muss man schon selbst auch etwas tun. Es ist erwiesen, dass Menschen, die Sinnvolles tun und Wertschätzung erfahren, soziale Kontakte haben und sich in Sicherheit und Geborgenheit fühlen, gesund bleiben oder sogar wieder gesund werden.

Ganzheitliche Architektur

bedeutet für uns die Sprache der Architektur, der Nutzung, des Bauens und die Energie des Ortes zu verstehen und entsprechend für ein richtig gutes Leben an diesem Ort umzusetzen. Im Sinne einer ganzheitlichen Planung wurde ein energiesparendes Gesamtkonzept, geringe Bodenversiegelung mit entsprechenden Ausgleichsflächen sowie Verkehrsberuhigung umgesetzt. Die geobiologische Vermessung, Ausrichtung der Wohnräume zur Sonne und ein harmonisches Grünflächen-Konzept runden die ökologische Siedlung ab. Das Konzept schafft eine sozial, gesunde Situation – nicht nur durch Gemeinschaft, Begegnung und Kommunikation, sondern auch durch ausreichend persönlichen Rückzugsräume.

Gibt es ein höheres Ziel, als Gesundheit in allen Lebenslagen?

Ist die Gemeinschaft gesund, freut sich der Mensch

Mit Gesundheit ist sicherlich auch „richtig gut leben“ gemeint. Dies ist der wichtigste Grundsatz unserer Gemeinschaft. Sie hat sich zur Aufgabe gemacht, die Gesundheit ihrer Mitglieder zu erhalten und zu fördern. Wir sind der Überzeugung, dass in unserem einzigartigen **Glück-Auf** Wohnpark seelische, geistige, körperliche und soziale Gesundheit verwirklicht werden kann.

Gemeinschaft, Freundschaft, Nachbarschaft, gemeinsames Handeln, Hilfe anbieten und annehmen, ist notwendig für unsere soziale Gesundheit. Menschen, die ihr Wissen und Können anwenden, Anerkennung im sozialen Kontakt erfahren, sind aktiv und fühlen sich wohl. Wohngesunde Häuser, Vitalität und Gesundheit stecken auch in Häusern.

Gemeinschaft gibt Sicherheit

Was früher selbstverständlich war, existiert nicht mehr - die „Großfamilie“. Aber immer noch steht, gleich nach den Grundbedürfnissen Essen, Wärme, Dach-überm-Kopf und Gesundheit, der Wunsch nach Sicherheit ganz oben. In unserer modernen Gesellschaft leben immer mehr Menschen zu zweit oder allein. Was fehlt, ist die Gemeinschaft als Verhinderung von Vereinsamung und als Schutzschild vor Gefahren.

Deshalb ist es sinnvoll, wenn sich heute eine Gruppe Menschen zusammen tut, dazu noch ein soziales Netz bildet und eine Nimm-Gib-Gemeinschaft aufbaut. Man kennt man sich gut, berät, hilft und versorgt sich untereinander und achtet.

Wohnparks können eine Ansammlung von Häusern sein oder eine homogene Siedlung, basierend auf einem ganzheitlichen, wohl-durchdachtem Konzept. Die Grundsteine für unsere Überlegungen bestehen deshalb aus:

- Beratung, Planung und Design
- Grundstück , Garten und Nachbarschaft
- Bezugsfertig und Seniorengerecht
- Gesundheit, Baubiologie und Ökologie
- Energie, Haustechnik und Hausklimaanlage mit Pollenschutzfilter
- Ökonomie, Baukosten und Qualität
- Beschaffenheit und Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen
- Harmonische und energetisch abgestimmte Freiraumgestaltung

Nicht nur Impressionen



Eine Barbara-Kapelle darf im Glück-Auf Wohnpark nicht fehlen



Konzerte, Grillen,
Sommerfeste

Trödel-, Wochen-, Oster-
& Weihnachtsmärkte





In Planung:
WOHN-/ÄRZTEHAUS
zentral - modern - barrierefrei



Unsere Projekt & Entwicklung kann was für Sie tun

Wir stehen alleine auf der Seite unserer privaten Auftraggeber und verfolgen das Ziel, ein nachhaltig erfolgreiches Ärztehaus als MVZ zu etablieren. Jedes Projekt wird entsprechend seiner individuellen Erfordernisse geführt und nicht schablonenhaft umgesetzt. Jedes Ärztehaus ist anders, aber unsere MVZ ist Zukunft.

10 x Ärzte / Medical-Zentrum

1 x Allgemein-Medizin & Notfallpraxis

1 x Orthopädie

1 x Hautarzt

1 x Zahnarzt

1 x Chirurgie

1 x Urologe

1 x Gynäkologie

1 x Neurologie

1 x Radiologie

1 x Anästhesie

gesamt 1.850-2.500 m²

Empfang / Kommunikation / Besprechung / Schreibbüro / Sozialräume / Küche / Ruheraum / Technik 500 m² / **insg. ca.3.000 m²**

Dienstleistung mit Herz & Leben



16 Service-Shops

· Therapie-Zentrum, Aqua-Gymnastik	300 m ²
· Apotheke,	100 m ²
· Drogerie & Sanitätsbüro	100 m ²
· Café, Bäcker & Konditor	100 m ²
· Bistro-Restaurant mit Fest & Konzertsaal	1.000 m ²
· Kino	500 m ²
· Bibliothek,	40 m ²
· Friseur	40 m ²
· Blumenmarkt	50 m ²
· Eiscafe	50 m ²
· Frischemarkt	100 m ²
· Kiosk	40 m ²
· Taxi	50m ² + Parkfläche ges.
· Pflegedienst	100 m ²
· Sicherheitsdienst	40 m ²
· Parkmanagement & Verwaltung & Hausmeisterserv.	150 m ²
<hr/>	
	gesamt 2.750 m²

+ Foyer / Kommunikation / Besprechung / Schreibbüro / Sozialräume / Küche / Ruheraum / Technik 1.000 m² / **insg. 3.750 m²**

Baukonzept



Wir unterstützen Sie bei der Verwirklichung ihrer Ideen

Projektentwicklung

*„Glück Auf“
Senioren-Wohnpark*

Dein „Zuhause“

Der Wunsch vieler Menschen ist es, auch im Alter und vielleicht vor einer und sogar trotz einer Pflegebedürftigkeit im eigenen, gewohnten Zuhause leben zu können. Doch damit dies ohne Probleme möglich ist, müssen viele Grundlagen geschaffen sein und getroffen werden. Einen wichtigen Schritt in diese Richtung soll im „Senioren-Wohnpark“ **GLÜCK AUF** das Projekt „Dein Zuhause“ schaffen.

Mit dem richtigen Hausbaupartner, dem Architekten-Team, dem Vertrieb und der Projekt-Entwicklung soll durch den Einsatz modernster Technik ein vorbildliches Wohnumfeld für Senioren ab 60+ geschaffen werden. „Gemeinsam statt Einsam“. Entlastet werden sollen nicht nur Senioren bis teilweise zu betreuende Personen, sondern auch Angehörige. Das Wort „Heim“ oder „Altenpflege“ findet sich absolut nicht in unserem Sprachgebrauch wieder.

Nachbarschaftliche Beziehungen, ein aktives Leben, Gesundheit, eigenes Dorf mit Niveau, Unterhaltung, Hilfe, Gemeinsamkeiten, Senioren- oder Kurzzeitpflege-Hotel sind bei diesem Konzept Schwerpunkte. Entstanden im September 2018 – Einmalig in Europa.

Mit dem 1. Standort soll zum Beispiel auch dann vor ORT eine Ausstellung mit Details entstehen, um die es in unserem Projekt geht.

So können sich Interessierte bei der Projektplanung einen ersten Einblick verschaffen, wie ein Haus senioren- und pflegegerecht ausgebaut sein soll. Ein paar Beispiele hierfür sind zum einen ein Teppich, der einen Sturz erkennen kann, Laptop-Verbindungen zum zentralen Center-Management, eine Abschaltautomatik für Herdplatten oder auch eine Vermittlungsbörse für Nachbarschaftshilfe.

Ideen sind bereits viele entstanden, die mit Hilfe der verbundenen Netzwerk-Partner in den ersten Jahren umgesetzt werden sollen.“ Dein ZUHAUSE“, das Ärztehaus auf dem Lande, aktive und richtige Versorgung im Alter und vieles Weitere wird gefördert und kann langfristig umgesetzt werden.

Die Zukunft des Wohnens ab 60+



BUNGALOW

Wohnen auf einer Ebene





„Gemeinsam ...statt Einsam“



4 x 8 betreute-Wohngemeinschaften ...

... mit zentraler Küche, Lese- und Ruheraum, zusätzlich Publik-TV, Rezeption im Center Management

„...für Kurzzeit in Urlaub“



**Senioren-Hotel Kurzzeit-Zimmer für Senioren in Erholung & Urlaub,
.... mit Hotelcharakter**

„Profis mit dem richtigen Herz“

Eine hervorragende Ausarbeitung und Ergänzung für unser Konzept

„Die Zukunft des Wohnens“

© bei (bei einer qualifizierten , bekannten Fachkraft.

Vorerst nur für interne Zwecke Info ´s folgen)

AMT FÜR ALTENARBEIT DER STÄDTEREGION AACHEN, FORT- UND WEITERBILDUNG

AMBULANT BETREUTE WOHNGEMEINSCHAFTEN

Erstellung einer Konzeptvorlage zur
Einrichtung einer ambulant betreuten
Wohngemeinschaft



Projektbericht im Rahmen der Weiterbildung Mittleres Management in Pflegeeinrichtungen

Endlich zu Hause



Ob Käufer - Mieter oder Miet-Interessent

werden schnell handeln, wegen zu erwartender, hohen Nachfrage

Nehmen Sie gerne mit uns über die Gemeindeverwaltung frühzeitig Kontakt auf

Folgende Themen sind fertig oder im finalem Aufbau und ergeben dann das gesamte Business-Konzept

- Gründungs- & Unternehmensstruktur
- Marketing- & Vertriebskonzept
- Stadt-Planung & Architektur
- technische Ausstattung
- Energiekonzept
- Personalkonzept
- Betreiberkonzept
- Finanzierungskonzept
- Wirtschaftlichkeit & Liquiditätsplanung
- Erstellungskonzept mit Bauzeitenplan
- pre opening phase & Belegungsplan
- Eröffnungsplan & Inbetriebnahme
- Nachlassregelung & Stiftung

„Glück Auf“ Senioren - Wohnpark



Gemeinde Hürtgenwald 2021

„Gemeinsam statt Einsam“

Komplette Fakten und Exposé liegen der Verwaltung vor
„Glück Auf“ Senioren-Wohnpark 60+ GmbH i. Gr.

Nehmen Sie gerne mit uns über
die Gemeindeverwaltung Kontakt auf.