

# **KLEUSBERG PRESSEINFORMATION**

---

21.04.2016

**Mehr Raum und Lebensqualität für ältere Menschen**

## **Lösungen angesichts neuer Heimgesetzgebungen**

In den Bundesländern sind sukzessive neue ordnungsrechtliche Teile der Heimgesetzgebung in Kraft getreten, die von den Ländern selbst geregelt werden. Diese Regelungen betreffen die Genehmigung des Betriebs von Heimen oder anderen Wohnformen für ältere, pflegebedürftige und behinderte Menschen, die personelle und bauliche Ausstattung der Einrichtung sowie Sanktionen bei Nichteinhaltung der gesetzlichen Vorschriften. Je nach Bundesland tragen diese Gesetze abhängig vom Ziel und von der Herangehensweise unterschiedliche Namen: Schleswig-Holstein hat ein „Selbstbestimmungsstärkungsgesetz“ erlassen, in Mecklenburg-Vorpommern ist es das „Einrichtungenqualitätsgesetz“ und in Nordrhein-Westfalen das „Wohn- und Teilhabegesetz“. Ganz gleich wie der Name lautet, es besteht dringender Handlungsbedarf, um die neuen Vorschriften zu erfüllen.

### **Ein Partner, der sich mit den Vorschriften auskennt**

Die baulichen Anforderungen in Nordrhein-Westfalen legen beispielsweise fest, dass grundsätzlich jedem Zimmer ein eigenes Duschbad mit WC zugeordnet sein soll. Tandemlösungen, bei denen ein Bad für zwei Nutzerinnen oder Nutzer errichtet wird, sind ausnahmsweise zulässig. Die Wohnfläche muss ohne Bad bei Einzelzimmern mindestens 14 m<sup>2</sup> und bei Doppelzimmern mindestens 24 m<sup>2</sup> betragen. Der Zuschnitt von Doppelzimmern ist so zu gestalten, dass zwei räumlich gleichwertige Bereiche entstehen. Die Fassade muss so gestaltet sein, dass auch bei Bettlägerigkeit ein Blick in den Außenbereich möglich ist. Hinzu kommen noch weitere konkrete Auflagen. Das Modulbauunternehmen KLEUSBERG besitzt große Erfahrung mit Pflegeeinrichtungen für Senioren und hat darüber hinaus zukunftsweisende Konzepte entwickelt und realisiert.

### **Die Vorteile modularer Bauweise**

# KLEUSBERG PRESSEINFORMATION

---

21.04.2016

Mit Modulgebäuden lassen sich die neuen Anforderungen besonders schnell und mit garantierter Kostensicherheit realisieren. KLEUSBERG benötigt in der Regel eine 70 Prozent kürzere Bauzeit als herkömmliche Bauunternehmen. Im Hinblick auf Architektur, Komfort, Energieeffizienz, Schallschutz und Brandschutz sind die modular errichteten Gebäude den in herkömmlicher Bauweise erstellten Gebäuden qualitativ absolut gleichwertig. Modulgebäude von KLEUSBERG haben den Vorteil, dass sie sich leicht einer späteren Umnutzung zuführen lassen: Beispielsweise kann eine Senioreneinrichtung in ein Wohngebäude oder ein Studentenwohnheim umgewandelt werden, da im Innenbereich nur wenige statische Zwangspunkte veränderte Raumaufteilungen tangieren. Dabei ist die Lebens- bzw. Nutzungsdauer der von Stein-auf-Stein gemauerten Bauten absolut ebenbürtig. Mit einem entscheidenden Vorteil gegenüber der Beton- oder Stein-auf-Stein-Bauweise: Am Ende ihrer Nutzungsdauer können Modulgebäude von KLEUSBERG nahezu komplett und sortenrein recycelt werden. Dies ist ein zusätzlicher Beitrag der jetzigen Generationen für das Wohl der künftigen.

## **Jung und Alt unter einem Dach**

Für das LAZARUS Hilfswerk in Deutschland e.V., Hürth, hat KLEUSBERG beispielsweise eine kombinierte Kindertagesstätte und Seniorentagespflegeeinrichtung gebaut. Das 2-geschossige Gebäude in Modulbauweise bietet im Untergeschoss Raum für die Tagesbetreuung von 40 Kindern im Alter von zwei bis sechs Jahren und im Obergeschoss sind moderne Räume für 14 Tagespflegegäste eingerichtet. Nach Angaben des LAZARUS Hilfswerks ist es die erste Einrichtung in Deutschland, die Kinder- und Seniorenbetreuung unter einem Dach zusammenbringt. Die Eingänge zu beiden Bereichen sind separiert, aber darüber hinaus wird großer Wert auf gemeinsame Aktivitäten gelegt, da man in der Vergangenheit bei Aktionen mit den Kindergartenkindern in Senioreneinrichtungen gute Erfahrungen gesammelt hat. Beide Seiten profitierten von den intergenerativen Begegnungen, sodass man sich entschloss, den Austausch durch das neue Gebäude zu intensivieren, das Projekt wissenschaftlich zu begleiten und die Erkenntnisse auszuwerten. Die Raumgestaltung wurde von KLEUSBERG

# KLEUSBERG PRESSEINFORMATION

---

21.04.2016

gemäß den aktuellen Richtlinien und den besonderen Anforderungen des Projektes ausgelegt.

## **Kleinstheimeinrichtung in Gemeindenähe**

Ebenfalls für das LAZARUS Hilfswerk in Kempen errichtet KLEUSBERG derzeit eine vollstationäre Kleinstheimeinrichtung mit insgesamt 36 stationären sowie 14 Tagespflegeplätzen. Dieses Konzept ermöglicht ein gemeindenahes Wohnangebot mit gesteuerter Pflege und Betreuung, das individuell auf die jeweiligen Bewohner zugeschnitten ist. Das Modulgebäude ist mit einem Staffelgeschoss ausgeführt. Im Erdgeschoss befinden sich alle Wohn- und Gemeinschaftsräume, im Obergeschoss Büroräumlichkeiten für die Leitung der Einrichtung, Besprechungszimmer sowie Umkleideräume für das Pflegepersonal.

## **Neubau in nur 9 Wochen**

In Witzenhausen hat KLEUSBERG für die Evangelische Altenhilfe Gesundbrunnen gGmbH einen Pflegeheimanbau in Modulbauweise errichtet. Durch das Hausgemeinschaftskonzept können die Bewohner mit Unterstützung durch sogenannte Präsenzkräfte (Hauswirtschafts- oder Pflegepersonal) ihren Tagesablauf frei gestalten. Das hohe Maß an Eigenständigkeit trägt maßgeblich zur Erhaltung, Stärkung und Reaktivierung der Alltagskompetenz bei. Dank der KLEUSBERG Modulbauweise wurde in nur 9 Wochen genügend Platz für Gemeinschaftsräume sowie einen offenen Wohn- und Essbereich geschaffen. Der 1-geschossige, schlüsselfertige Anbau ist über einen Durchgang mit dem Bestandsgebäude verbunden, sodass während der Bauphase für die Bewohner keine nennenswerten Beeinträchtigungen auftraten.

## **Effiziente Erweiterungen**

Für das Pflegeheim der Evangelischen Altenhilfe in Mülheim an der Ruhr waren notwendige Modernisierungen unausweichlich geworden. Eines der beiden Gebäude aus den 1970er Jahren konnte nicht mehr adäquat renoviert werden. Mit dem Bestandsrückbau und dem Neubau von insgesamt 30 Bewohnerzimmern in Modulbauweise bot KLEUSBERG dem Betreiber eine

# KLEUSBERG PRESSEINFORMATION

---

21.04.2016

erheblich verkürzte Bauzeit und verringerte damit die Beeinträchtigung der Bewohner auf ein Minimum.

Auch in Korbach konnte durch eine intelligente Erweiterung mit einem 3-geschossigen Modulbau die Raumkapazität erweitert und die vorhandenen Räume im Bestandsgebäude zu Einzelzimmern umfunktioniert werden.

In Mönchengladbach hat das Altenpflegeheim St. Josef einen Teirlückbau und eine Sanierung durchführen lassen sowie einen Neubau errichtet – dank guter Planung ebenfalls bei laufendem Betrieb. KLEUSBERG benötigte nur 5 Monate Bauzeit für das 3-geschossige Modulgebäude mit 3.525 m<sup>2</sup> Grundfläche. Zusammen mit dem sanierten Teil konnte die Mönchengladbacher Einrichtung ihre Kapazitäten an Pflegeplätzen damit mehr als verdoppeln.

In Langenfeld hat KLEUSBERG für das Haus Katharina durch einen Anbau, der harmonisch mit dem Bestandsgebäude verbunden ist, innerhalb kürzester Zeit neue moderne und barrierefreie Räume geschaffen. Das Seniorenheim verfügt damit über weitere 41 Einzel- und 4 Doppelzimmer.

## **Das Kompetenzteam von KLEUSBERG**

Um die komplexen Anforderungen sowohl der Bauherren als auch der Gesetzgeber in den einzelnen Bundesländern zu erfüllen, verfügt KLEUSBERG über ein „Kompetenzteam Pflegeeinrichtungen“. Das sind spezialisierte Architekten und Bauingenieure, die die Planer bereits im Vorfeld unterstützen. Die Planungsunterlagen von KLEUSBERG enthalten alle wichtigen Informationen und Details zur Planung einer Senioren- oder Pflegeeinrichtung in moderner Modulbauweise. So werden auch alle wichtigen Aspekte der neuen Gesetzgebung von Beginn an berücksichtigt.

## **ÜBER KLEUSBERG**

Die KLEUSBERG GmbH & Co. KG, Wissen, ist auf den Gebieten Modulares Bauen, Mobile Mietgebäude, Mobile Raumsysteme und Halleneinbauten tätig. Das 1948 gegründete mittelständische Unternehmen beschäftigt über 600 Mitarbeiter – davon über 50 Auszubildende und duale Studenten – und

# KLEUSBERG PRESSEINFORMATION

---

21.04.2016

erzielte 2015 einen Umsatz von 171 Mio. Euro. KLEUSBERG plant, fertigt und errichtet schlüsselfertige Gebäude in modularer Bauweise nach individuellen Planungen und Kundenanforderungen. Im Bereich Mobile Mietgebäude zählt KLEUSBERG zu den leistungsfähigsten Anbietern in Deutschland. Mit dem neuen Mietsystem ModuLine® hat KLEUSBERG sein Lösungsportfolio sinnvoll erweitert. ModuLine® ermöglicht es, individuelle Gebäude auf Langzeit-Mietbasis zu errichten. Neben drei Werksstandorten in Wissen an der Sieg ist KLEUSBERG in Hamburg, München, Remseck und Kabelsketal bei Halle mit eigenen Niederlassungen und weiteren Fertigungswerken vertreten.

---

Zeichen (mit Überschrift, inklusive Leerzeichen): ca. 7.500

Zeichen (Text: Über KLEUSBERG): ca. 1.000

Abdruck honorarfrei.

Bei Veröffentlichung Belegexemplar erbeten.

Fotos: KLEUSBERG GmbH & Co. KG, Abdruck in Verbindung mit dieser Presseinformation frei.

---

## **Verantwortlich für den Inhalt:**

KLEUSBERG GmbH & Co. KG

Jan Ackerstaff – Leiter Marketing-Kommunikation

Wisserhof 5

57537 Wissen

Tel. 02742 955-220

[ackerstaff@kleusberg.de](mailto:ackerstaff@kleusberg.de)

# KLEUSBERG PRESSEINFORMATION

---

21.04.2016

## Die Bilder und Bildunterschriften

KLEUSBERG\_LAZARUS\_außen.jpg

Generationenübergreifend – das LAZARUS Hilfswerk e.V. in Hürth bietet Kinderbetreuung und Seniorentagespflege unter einem Dach.



# KLEUSBERG PRESSEINFORMATION

---

21.04.2016

LEUSBERG\_LAZARUS\_Innen\_Senioren.jpg

Altersgerechte Umgebung im LAZARUS Hilfswerk e.V. für alt....



KLEUSBERG\_LAZARUS\_Innen\_Kinder.jpg

... und jung.



# KLEUSBERG PRESSEINFORMATION

---

21.04.2016

KLEUSBERG\_Witzenhausen.jpg

Persönliche Atmosphäre – Pflegeeinrichtung nach dem Hausgemeinschaftsmodell in Witzenhausen.



# KLEUSBERG PRESSEINFORMATION

---

21.04.2016

Altenpflegeheim\_Mönchengladbach.jpg

Das 3-geschoessige Altenpflegheim St. Josef in Mönchengladbach wurde in nur 5 Monaten Bauzeit bei laufendem Betrieb errichtet.

