

Projektvorstellung KORIAN  
**COMO-Wohnpflegeheim  
Homberg (Efze)**

18.05.2021 - „Haupt-/Finanzausschuss“ Homberg (Efze)



# COMO-WOHNPFLEGEHEIM (KfW 55) FÜR 36 BEWOHNER\*INNEN

//ERÖFFNUNG FÜR ANFANG 2024 GEPLANT; SCHAFFUNG VON ~40 ARBEITSPLÄTZEN



Hinweis: Die dargestellte Planung ist noch unverbindlich und stellt lediglich den derzeitigen Planungsstand dar.



# ZAHLEN, DATEN & FAKTEN

## //KORIAN DEUTSCHLAND



● Bestandseinrichtungen ● Neubauprojekte ● Ambulante Dienste

## KENNZAHLEN KORIAN DEUTSCHLAND (2020)

**26.213**  
Stationäre Pflegeplätze

**2.833**  
Appartements



**251 Einrichtungen**  
davon



**61 mit Betreuten Wohnungen**



**35 Ambulante Pflegedienste**



**Mehr als 29.000 Plätze**



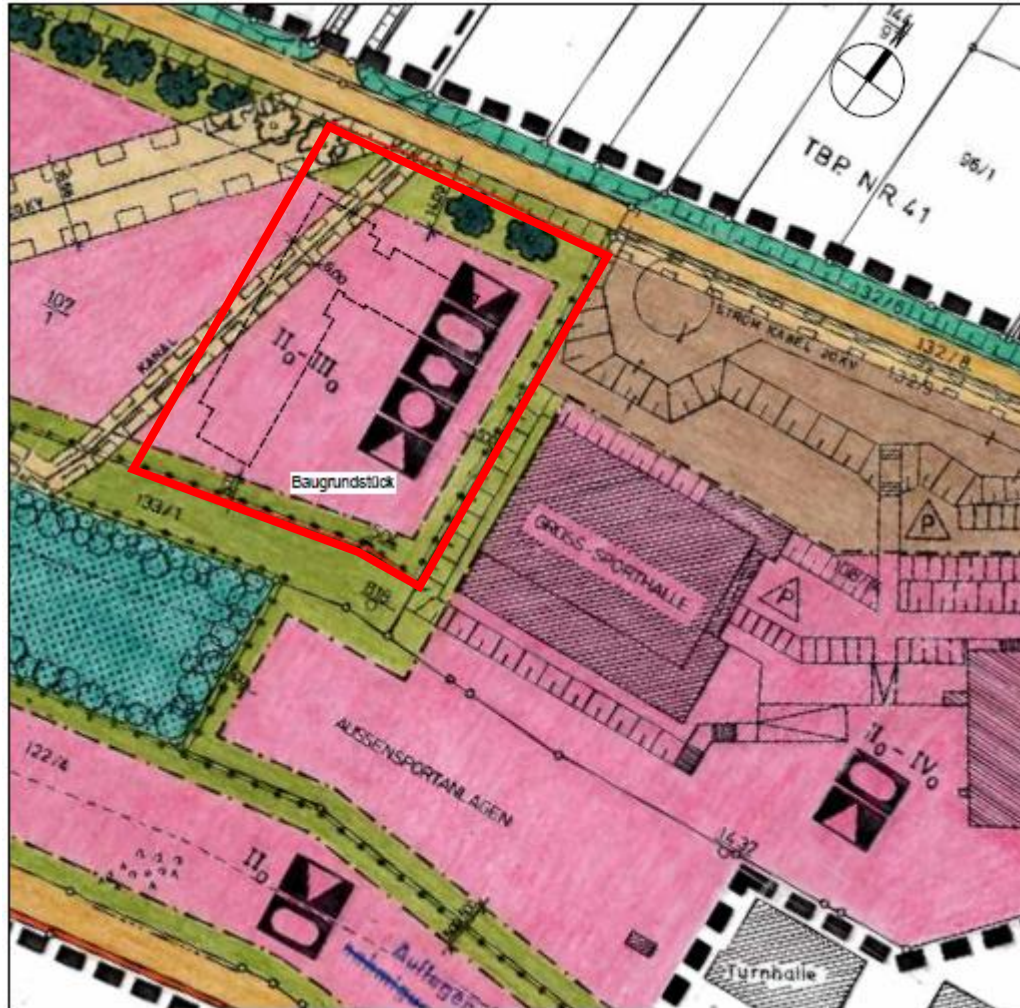
**Mehr als 23.000 Mitarbeiter**

Umsatz (2020)

**€ 1.021 M**

# GRUNDSTÜCK/TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 17

// ~4.700 QM GRUNDSTÜCK; BEBAUUNG GEMÄß B-PLAN



## A. PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN ZUR ÄNDERUNG NR. 4 ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 17 DER KREISSTADT HOMBERG (EFZE)



GRENZE DES RÄUMLICHEN WIRKUNGSBEREICHES DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 17/4

### I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



### II. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GEBIET	▽	○	▲	□	▽	○	▲
BANNEISE *) 0 = OFFEN G = GESCHLOSSEN	0	0	0	0			
GESCHOSSZAHL (Z)	II - III	II - III	II	II - IV			
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) **)	0,5	0,5	0,5	0,5			
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) ***)	1,2	1,2	1,2	1,2			
DACHFORM	ALLE DACHFORMEN SIND ZULÄSSIG						
DACHNEIGUNG IN °	25° - 38°	25° - 38°	25° - 38°	MAX. 25°			
LIEGENDE DACHFENSTER ZULÄSSIG	JA	JA	JA	JA			
GAUPEI/ERKER ZULÄSSIG ****)	JA	JA	JA	JA			
DÖCKELHÖHE MAX IN M S. B. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN	1,0	1,0	1,0	1,0			
MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE IN M²	3000	3000	3000	3000			
MINDESTBREITE MASSE IN M	40	40	40	40			
FIRSTHÖHE ÜBER BOH-FUSSRIESEN DACHGESCHOSS BEI GEBÄUDEN MIT GEGLEICHEN DÄCHERN	MAX. 5,50 M	MAX. 5,50 M	MAX. 5,50 M	—			

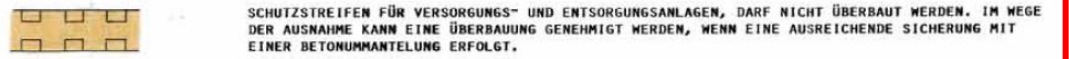
\*) ABWEICHEND VON § 22, ABS. 1 1 - 14 BAUWV SIND BAULÄNGEN ÜBER 50,00 M ZULÄSSIG

\*\*\*) DIE GRUNDFLÄCHENZAHL WIRD BEZOGEN AUF DAS GESAMTSCHULGRUNDSTÜCK

\*\*\*\*) DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL WIRD BEZOGEN AUF DAS GESAMTSCHULGRUNDSTÜCK

\*\*\*\*\*) AUF JEDER SEITE DES DACHES DÜRFEN HÖCHSTENS 7/10 DER FIRSTLÄNGE ZUM AUFBAU VON DACHGAUPEI VERWENDET WERDEN. UM DEN EINDRUCK EINES ZURÜCK-VERSETZTEN AUßERWANDTEILES ZU VERMEIDEN, SIND GAUPEI NACH MAX. 6,0 M LÄNGE DEUTLICH ZU UNTERBRECHEN. DIE GAUPEI SIND ALS SATTELNACH ODER SCHLEPPGAUPEI AUSZUBILDEN, SIE MÜSSEN SICH IN FORM, GRÖßE UND FARBE AN DIE UMGEBENDE DACHEINDECKUNG ANPASSEN. DACHGAUPEI SIND DEUTLICH VOR FIRST MIT HINREISTENS 3 ZIEGELREIHEN ABZUSETZEN.

### VII. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN



SCHUTZSTREIFEN FÜR VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN, DARF NICHT ÜBERBAUT WERDEN. IM WEGE DER AUSNAHME KANN EINE ÜBERBAUUNG GENEHMIGT WERDEN, WENN EINE AUSREICHENDE SICHERUNG MIT EINER BETONUMMANTELUNG ERFOLGT.





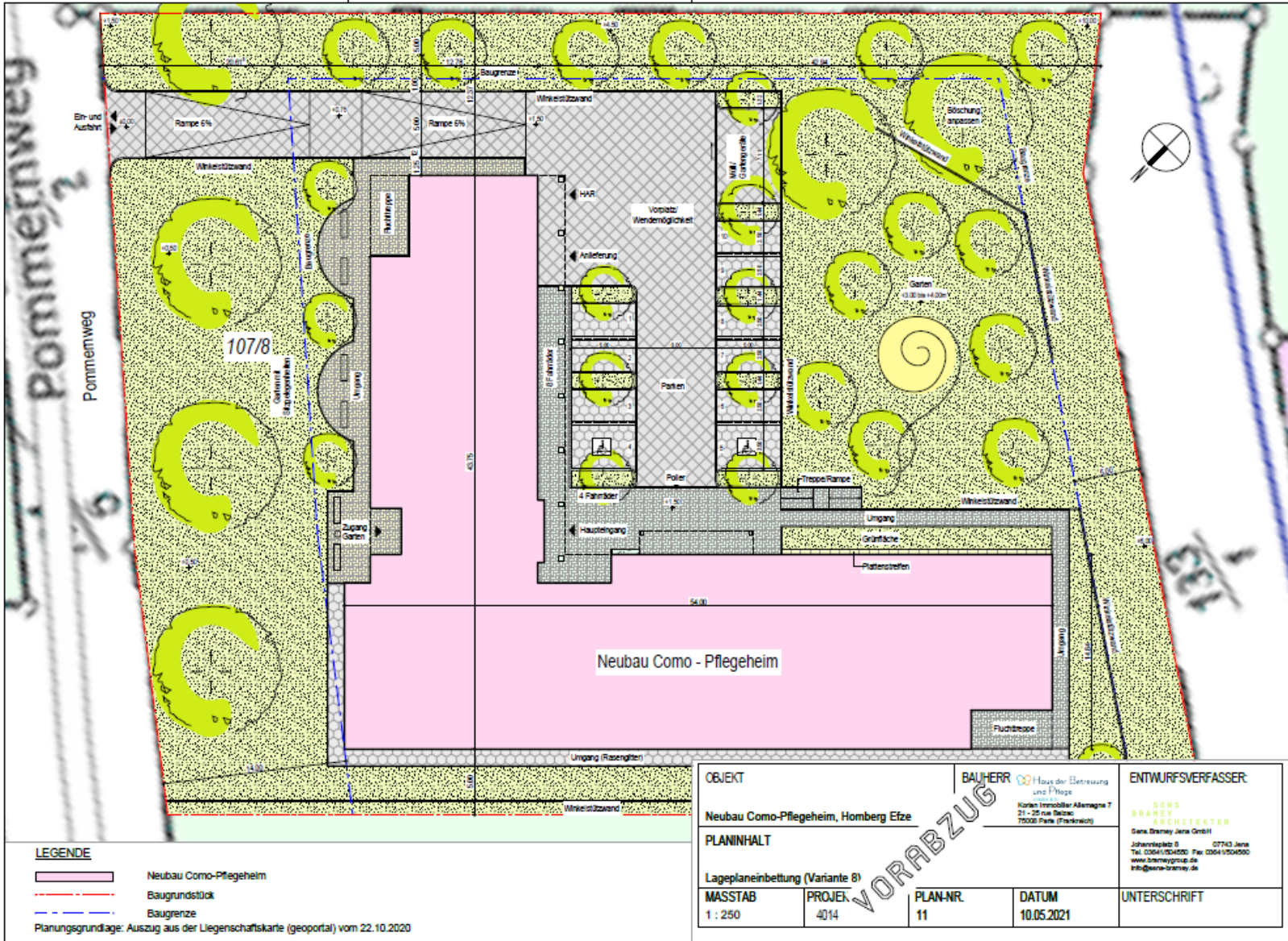
**VOGELPERSPEKTIVE COMO-WOHNPFLEGEHEIM**  
// IN NACHBARSCHAFT ZUR GROBSPORTHALLE/ ERICH KÄSTNER-SCHULE

Hinweis: Die dargestellte Planung ist noch unverbindlich und stellt lediglich den derzeitigen Planungsstand dar.



# EINBETTUNG

//GEBÄUDE IN L-FORM MIT INNENHOF



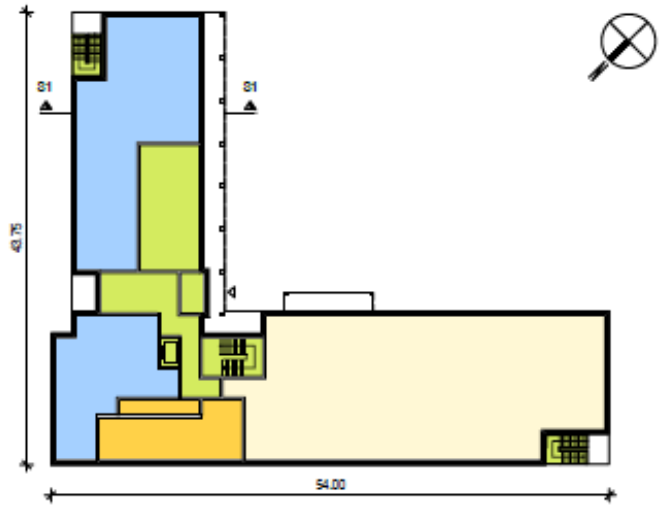
- 12 Fahrradstellplätze
- 8 PKW-Stellplätze
- 2 PKW-Rollstuhlparkplätze



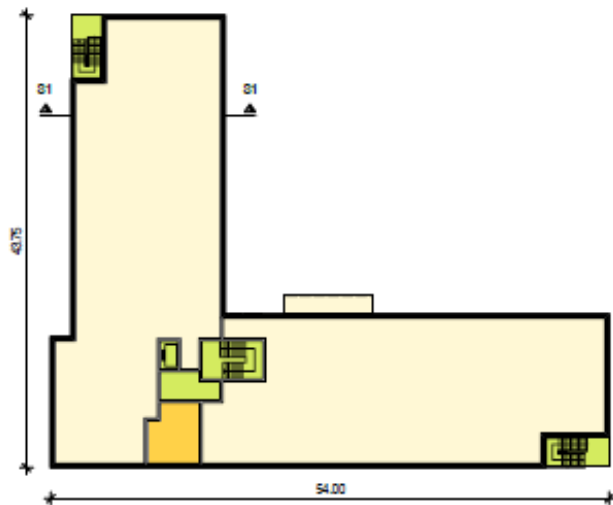
# SYSTEMGRUNDRISS EG + OG

//36 BEWOHNERPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

Systemgrundriss Erdgeschoss



Systemgrundriss Obergeschoss



## Datenübersicht

Bauweise: offene Bauweise (O)  
Anzahl der Geschosse: II (II - III)  
Dachform: Flachdach (alle zulässig)  
Sockelhöhe: ohne (maximal 1 m)

Grundstücksfläche: ca. 4.685 m<sup>2</sup>

### BGF Gebäude

EG: ca. 1.135 m<sup>2</sup>  
OG: ca. 1.190 m<sup>2</sup>  
BGF gesamt: ca. 2.325 m<sup>2</sup>

### Grundflächen

Gebäude: ca. 1.112 m<sup>2</sup>  
befestigte Flächen: ca. 1.054 m<sup>2</sup>  
Grünflächen: ca. 2.424 m<sup>2</sup>  
sonstiges: ca. 95 m<sup>2</sup>  
Grundflächen gesamt: ca. 4.685 m<sup>2</sup>





### Geschossflächenzahl/Grundflächenzahl:

GFZ:  $2.325 : 4.685 = 0,50$

GRZ:  $2.166 : 4.685 = 0,46$

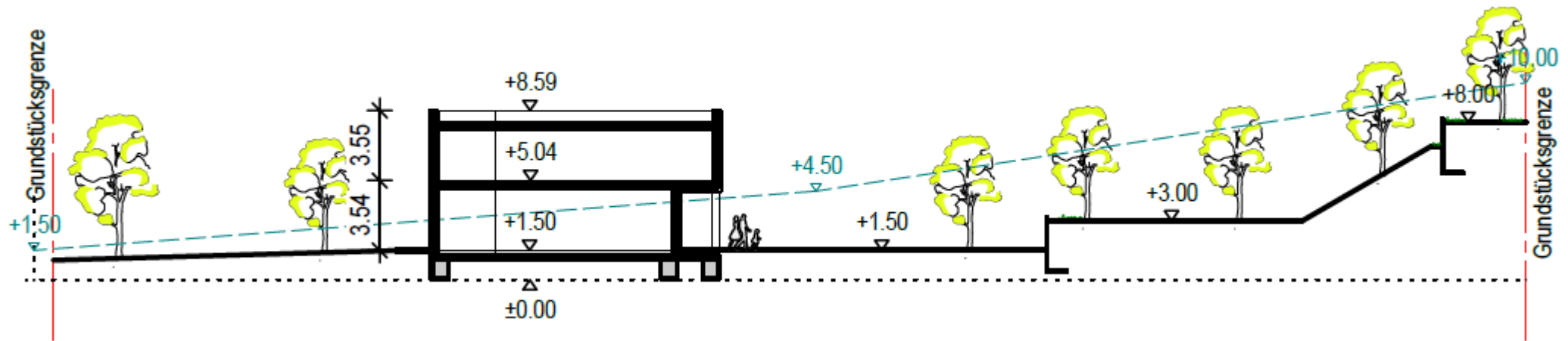
Pkw-Stellplätze: 10 Stck., davon 2 als R-Stellplatz  
Fahrrad-Stellplätze: 12 Stck.

### LEGENDE

	Windfang, Foyer, Multifunktion, Treppenhäuser, Aufzug	(ca. 222 m <sup>2</sup> )
	Nebenräume, Technik, Küche	(ca. 309 m <sup>2</sup> mit Erschließung)
	Hausgemeinschaften	(ca. 1.493 m <sup>2</sup> mit Erschließung)
	Verwaltung, Dienstzimmer	(ca. 103 m <sup>2</sup> mit Erschließung)

# SYSTEMSCHNITT

//2 GESCHOSSIGES GEBÄUDE





# ZEITSCHIENE

//GEPLANTE ERÖFFNUNG ANFANG 2024





## WO SIE UNS FINDEN

//KORIAN Deutschland

The image displays three overlapping screenshots of the KORIAN website. The top-left screenshot shows a dark blue header with the KORIAN logo and a large white text area that reads "Willkommen bei der KORIAN Gruppe". Below this, it states "Als Anbieter von Pflege- und Betreuungsdienstleistungen wollen wir aufbauend auf unserer Expertise Altenpflege als starker und verlässlicher Partner für ältere Menschen sein." The top-right screenshot shows a green header with the text "Arbeitsplatz gesucht?" and a sub-header "Sie möchten mit uns arbeiten? Wir bieten unterschiedliche Einstiegs- und Aufstiegschancen." with a button "Zu korian-karriere.de". The bottom screenshot shows a white header with the KORIAN logo and a search bar. Below the header, there is a section titled "Wo möchtest du arbeiten?" with a dropdown menu for "Arbeitsbereich wählen" and a text input for "PLZ / Ort eingeben". There are two buttons: "Direkt bewerben unter: +49800-0891122" and "Schnellbewerbung zur Expressbewerbung". Below this, there is a section titled "Unsere Job-Schnellauswahl für dich" with four colored buttons: "Stationäre Pflege" (blue), "Ambulante Pflege" (green), "Ausbildung" (yellow), and "Küche und Service" (orange).

### Unternehmenszentrale

Korian Deutschland AG  
Business Development  
Dingolfinger Str. 15  
81673 München

Armin Bruckmeier  
T +49 89 242065-299  
E [armin.bruckmeier@korian.de](mailto:armin.bruckmeier@korian.de)

Jonas Sterbenk  
T +49 89 242065-290  
E [jonas.sterbenk@korian.de](mailto:jonas.sterbenk@korian.de)

SBJ Sens.Bramey Jena GmbH  
Stephan Herrmann  
T +49 3641 50 45 50  
E [s.herrmann@sens-bramey.de](mailto:s.herrmann@sens-bramey.de)

### FOLLOW AND VISIT US:



Korian „Korian Community“



[www.bestens-umsorgt.de](http://www.bestens-umsorgt.de)  
[www.korian.de](http://www.korian.de)  
[www.korian-karriere.de](http://www.korian-karriere.de)





# Haus der Betreuung und Pflege

HOMBERG (EFZE)