

An elderly couple is sitting on a light-colored sofa, laughing heartily. The woman, on the left, has white hair and is wearing a white long-sleeved shirt and dark blue pants. The man, on the right, has grey hair and is wearing a light blue polo shirt. They are both smiling broadly. The background is a bright, sunlit room with a window showing greenery outside. In the foreground, there are large, out-of-focus flowers in shades of purple, yellow, and red.

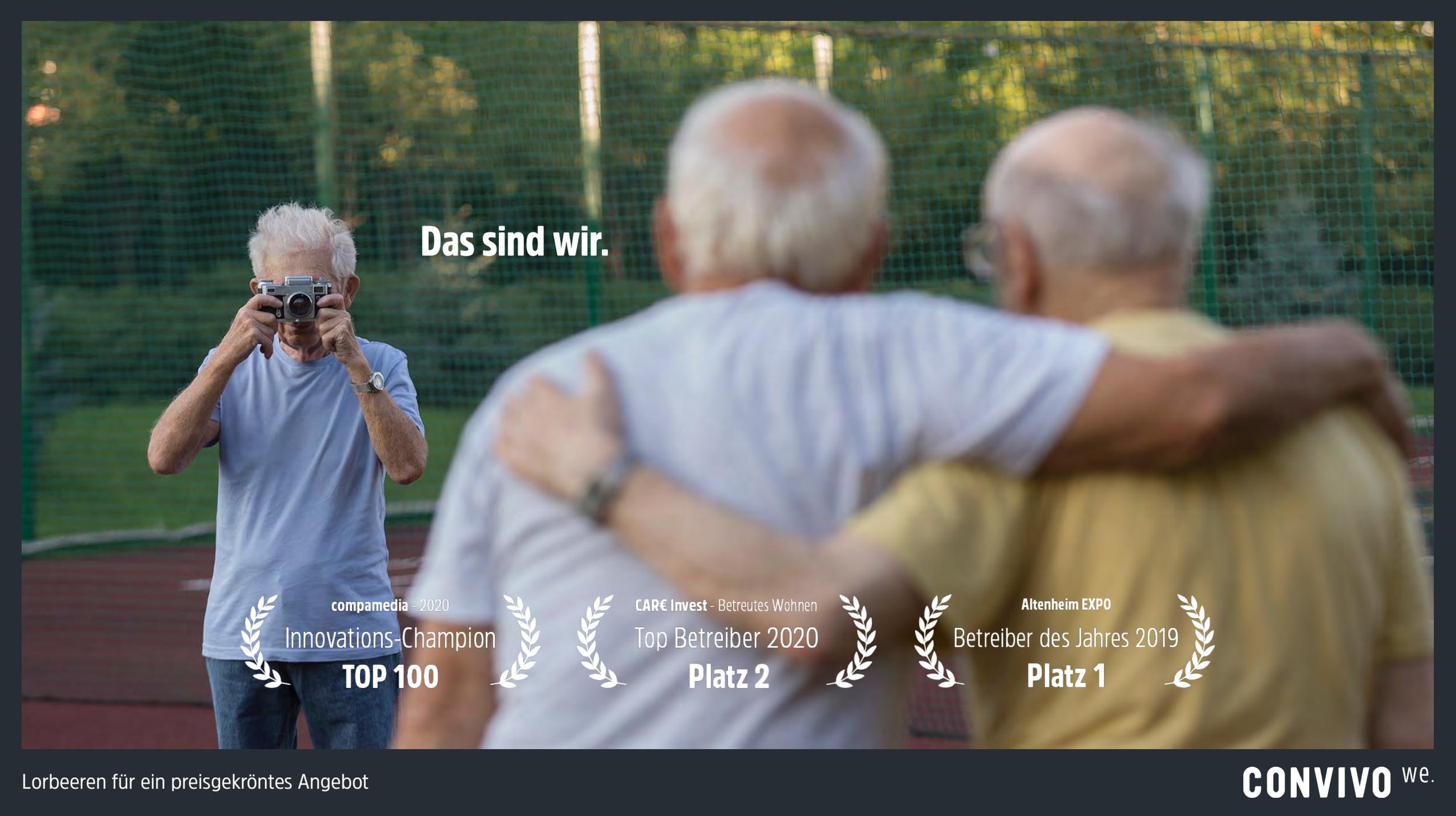
Ambulantisiertes Wohnen in Norden

Agenda

1. **CONVIVO**
2. **ARBEITEN@CONVIVO**
3. **AMBULANTISIERUNG**
4. **CONVIVO PARKS**
5. **REFERENZEN**

1.CONVIVO

Das Unternehmen



Das sind wir.

compamedia - 2020
Innovations-Champion
TOP 100



CARE Invest - Betreutes Wohnen
Top Betreiber 2020
Platz 2



Altenheim EXPO
Betreiber des Jahres 2019
Platz 1



Convivo vor Ort

Convivo we · Linzer Straße 8-10 · 28359 Bremen
+49 (0)421 696 355 0 · info@convivo-gruppe.de

Deutschlandzentrale
Convivo we





Ich bin seit
12
Jahren dabei

Ich bin seit
6 1/2
Jahren dabei

Ich bin seit
13
Jahren dabei

Ich bin seit
12
Jahren dabei

Ich bin seit
5
Jahren dabei

Ich bin seit
4 1/2
Jahren dabei

Ich bin seit
9 1/2
Jahren dabei

Ich bin seit
6
Jahren dabei

Ich bin seit
8
Jahren dabei

Ich bin seit einem
1/2
Jahr dabei

Ich bin seit
7
Jahren dabei

Ich bin seit
20
Jahren dabei

Ich bin seit
16
Jahren dabei

Ich bin seit einem
1
Jahr dabei

Vom Pfleger zum Dienstleistungskonzern

Meilensteine unserer Geschichte

1992
Gründung erster
ambulanter Dienst

2000
Portfolio-Aufbau
20 Einrichtungen / 30 Mio. €

2020
Konzernentwicklung
Convivo We / Convivo Parks / Convivo Life

2013
Portfolio-Expansion
150 Mio. € Jahresumsatz

Seit 2016
Professionalisierung
Convivo Holding / Convivo Parks

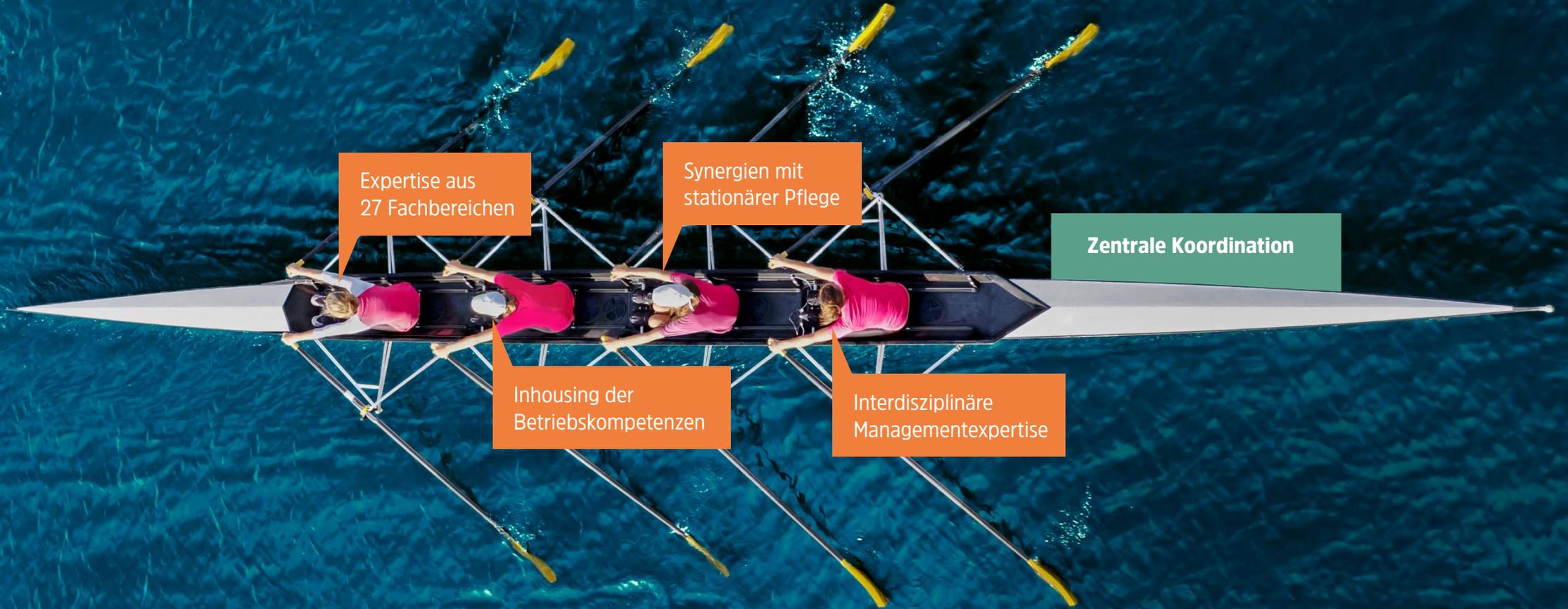
Convivo we.

105+	Standorte (mixed)
10.946	Plätze gesamt
5.299	stationäre Plätze
4.768	Service-Wohnen
879	Tagespflegeplätze
5.000+	Mitarbeiter*innen

Convivo Marken & Einheiten – Unternehmensaufbau



Convivo – Synergien und Erfahrungen aus stationärer und ambulanter Pflege



Erfolgsgarant mit Geschwindigkeit und Know-How bei Betrieb, Entwicklung und Integration

360° Perspektive Alle Akteure im Blick

Erstklassiger
Arbeitgeber*in

Bestes
Angebot

Mitarbeiter*
innen

Kund*innen

Bestes
Investment

Investor*
innen

Lokales
Netzwerk

Bester
Partner*in

Der Mensch ist das Wichtigste was wir haben

Der Mensch steht im Fokus unserer Handlungen und Ziele. Das gilt für unsere Kunden*innen und ihre Angehörigen ebenso wie für unsere Mitarbeiter*innen. Für jede Stakeholder-Gruppe werden eigene, passgenaue Programme entwickelt.

> ANSPRUCH VERORTET IM UNTERNEHMEN

2. ARBEIT@CONVIVO

Neue Arbeitswelten und -perspektiven



CONVIVO

KOMM [♥] ins TEAM!



✕ convivo-team.de ✕



KOMM INS
TEAM

CONVIVO



convivo-team.de



CAMPUS

KOMPETENZ

FORUM KULTUR

WORK/LIFE

Mitarbeiter*innen-Strategie: neue Arbeitswelten

Wir haben CAMPUS als eigenes Programm für Personalentwicklung und betriebliche Bildung konzipiert.

> GANZHEITLICHKEIT: 360° MENSCH

Eine Idee der
CONVIVO
 Unternehmensgruppe

CAMPUS

KOMPETENZ
 FORUM KULTUR
 WORK/LIFE

CAMPUS BY CONVIVO

Wir haben CAMPUS als eigenes Programm für Personalentwicklung und betriebliche Bildung konzipiert. Hierher kommen Mitarbeiter*innen, um sich weiter zu entwickeln, zu lernen und ihre Zukunft zu planen. Ideen werden hier ebenso geteilt wie Begegnungen gelebt. Gemeinsam im Austausch die Zukunft der Pflege gestalten und neue Projekte starten.

[mehr über CAMPUS](#)

360° MENSCH

STAR
 NEW
 ÜBER CAMPUS
 BILDUNGSPROGRAMM
 PROJEKT
 IMPRESSUM

CAMPUS KOMPETENZ FORUM KULTUR WORK/LIFE 360° MENSCH

CONVIVO

BILDUNGSPROGRAMM 2019

CAMPUS KOMPETENZ FORUM KULTUR WORK/LIFE 360° MENSCH

CONVIVO

BILDUNGSPROGRAMM 2019

DU LIEBST DEINEN JOB UND HAST LUST, DEN NÄCHSTEN SCHRITT ZU GEHEN?

KARRIERE IN DER PFLEGE
 mit dem Convivo Boost

FACHKRAFT FÜR LEITUNGSAufGABEN IN DER PFLEGE

CAMPUS bietet zu Anfang 2019 die neu geordnete Weiterbildung berufsbegleitend in Bremen an. Nach erfolgreichem Abschluss der insgesamt fünf Module wird die Anerkennung als "staatlich geprüfte Fachkraft für Leitungsaufgaben in der Pflege" vergeben. Dieses ersetzt bzw. entspricht der Pflegedienstleitung (PDL) und ist bundesweit anerkannt. Wir - als Convivo Unternehmensgruppe fördern diese Weiterbildung.

[mehr](#)

AUSBILDUNG BEI CONVIVO

CAMPUS entwickelt praxisorientierte Arbeitshilfen für die Praxisanleitung bzw. Ausbildungsbetreuung. Die Arbeitshilfen bieten den Praxisanleitungen die Möglichkeit, die organisatorische Planung und fortlaufende Gestaltung von Lernprozessen handlungssicher und effizient auszuarbeiten.

CAMPUS KOMPETENZ FORUM KULTUR WORK/LIFE 360° MENSCH

CONVIVO

BILDUNGSPROGRAMM 2019

CAMPUS KOMPETENZ FORUM KULTUR WORK/LIFE 360° MENSCH

CONVIVO

BILDUNGSPROGRAMM 2019

E-LEARNING

CHANGE - ITI

DURCHSTARTEN MIT UNSEREM TRAINEEPROGRAMM FÜR ANGEHENDEN

➤ **EMPLOYER BRANDING & FORT- UND WEITERBILDUNGEN**



Kümmern, Gestalten, Unterhalten.

Mach, was zu dir passt



Dein Schwerpunkt ist Kümmern

Du lebst den Servicegedanken und packst gerne mit an.

- » Hauswirtschaftskräfte
- » Betreuungskräfte
- » Verwaltungskräfte

[Jetzt alle Jobs anzeigen](#)



Dein Schwerpunkt ist Gestalten

Du schaffst Räume für Kommunikation, Lebensqualität und Miteinander.

- » Pflegekräfte
- » Tagespflegeleitungen
- » Pflegedienstleitungen
- » Convivo Park-Leitungen

[Jetzt alle Jobs anzeigen](#)



Dein Schwerpunkt ist Entertainen

Langeweile gibt's in unseren Parks nicht - dank dir!

- » Köche und Köchinnen
- » Unterhaltungskünstler*innen
- » Alltagsgestalter*innen

[Jetzt alle Jobs anzeigen](#)

> MARKE ERÖFFNET NEUE ARBEITSPERSPEKTIVE

3. AMBULANTISIERUNG

Warum: Quantitative und qualitative Aspekte

Quantitative Anforderungen – Demografischer Boost als Treiber

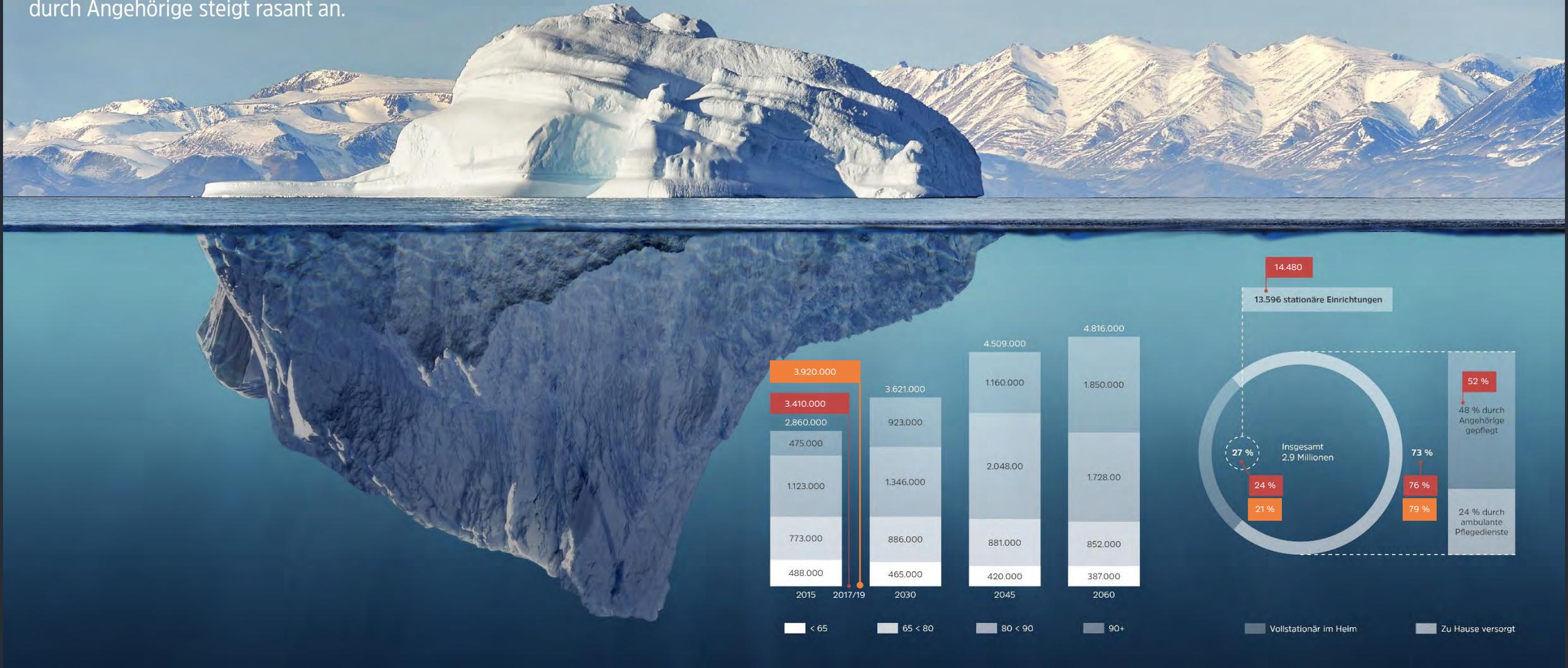
Die Ursache des Pflegedilemmas als Ergebnis von Mensch, Markt & Gesellschaft



Die Babyboomer-Generation erreicht das Alter mit Unterstützungsbedarf

Quantitative Anforderungen – Pflegesituation nur die Spitze des Eisbergs

Anzahl Pflegebedürftiger und ambulante Betreuung durch Angehörige steigt rasant an.



Zahlen der Prognose seit Projektbeginn 2015 in kürzester Zeit übertrumpft (siehe aktuelle Werten für 2017 & 2019)

Quantitative Anforderungen – Wandel der Pflegenden

Frauen stehen der privaten häuslichen Versorgung nicht mehr zur Verfügung.



Durch die Erwerbstätigkeit der ehemals Pflegenden entsteht ein Dienstleistungsruck

Qualitative Anforderungen – **Bedürfnisse und Wünsche**

Selbstbestimmtes Leben

Versorgungsangebot für Paare

mit Teilhabe und Integration

Sicherheit und Fürsorge durch Service & Pflege nach Bedarf

mit ansprechendem Wohn- & Lebensambiente

Alles aus einer Hand unter einem Dach

* Eurostat, Primonial Reim Research (Survey of 4002 Europeans aged 60 years and older – France, Germany, Spain, Italy)

Qualitative Anforderungen – Realität: keine Alternative zum klassischen Pflegeheim!

Häusliche Pflege und klassisches betreutes Wohnen unterliegen einer Reihe von Beeinträchtigungen, die früher oder später mit der Verwahrung im Heim enden.

BISHERIGES
LÖSUNGSANGEBOT:
STATIONÄRE PFLEGE

KEINE WOHNGARANTIE

PARTNER & FAMILIE

BELASTUNGSGRENZEN

LEBENSQUALITÄT

FINANZIERUNG

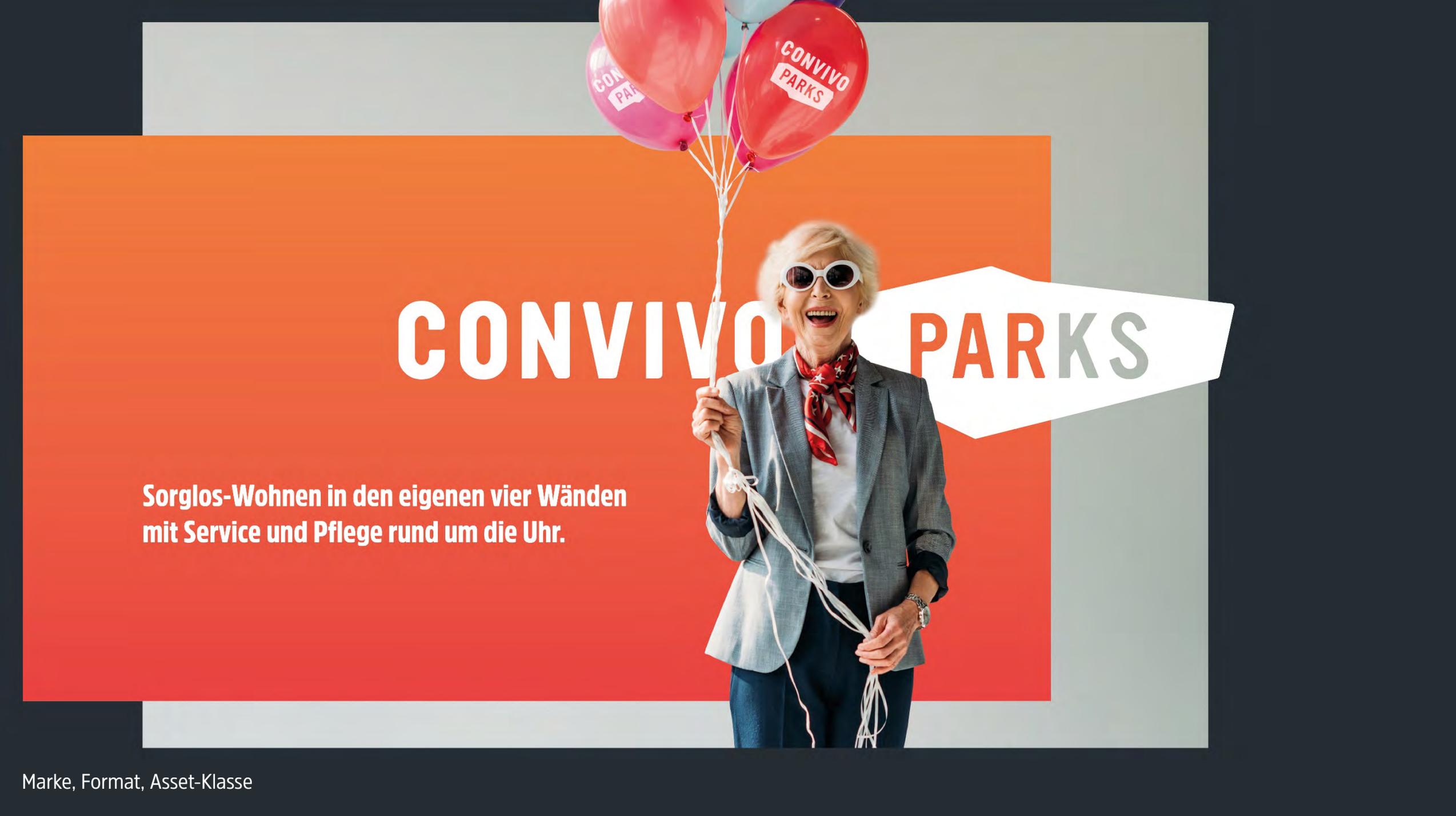
WOHNRAUM

Bisherige Konzepte unterstützen weder Paare, noch die individuellen Qualitätsansprüche

CONVIVO we.

CONVIVO PARKS

Ambulantisiertes Konzept und Umsetzung



CONVIVO PARKS

**Sorglos-Wohnen in den eigenen vier Wänden
mit Service und Pflege rund um die Uhr.**

Markenaufbau – das neues Format für Senior Living



MARKEN-VERSPRECHEN



Wohnversprechen

Auch bei steigendem Pflegebedarf ist kein Aus- oder Umzug mehr nötig.



Sicherheitsversprechen

Die Pflegeversorgung ist rund um die Uhr überall im Park abrufbar.



Preisversprechen

Mehr Leistung zum vergleichbaren Preis einer hochwertigen Pflegeeinrichtung.



Convivo Parks – Symbiose von Markenversprechen und Wohnquartier

Wesentliche Leistungen in Wohngemeinschaft & Sorglos-Wohnen

Vergleichbare Leistungen zu stationärer Versorgung:

Wohnen · Pflege · Services · Verpflegung · Reinigung · Wäsche

Tagespflege

15 Plätze
500 m² Fläche

Gastronomie

25 Plätze
Außengeschäft

Sorglos-Wohnen

60 Wohnungen
40, 55, 75 m²

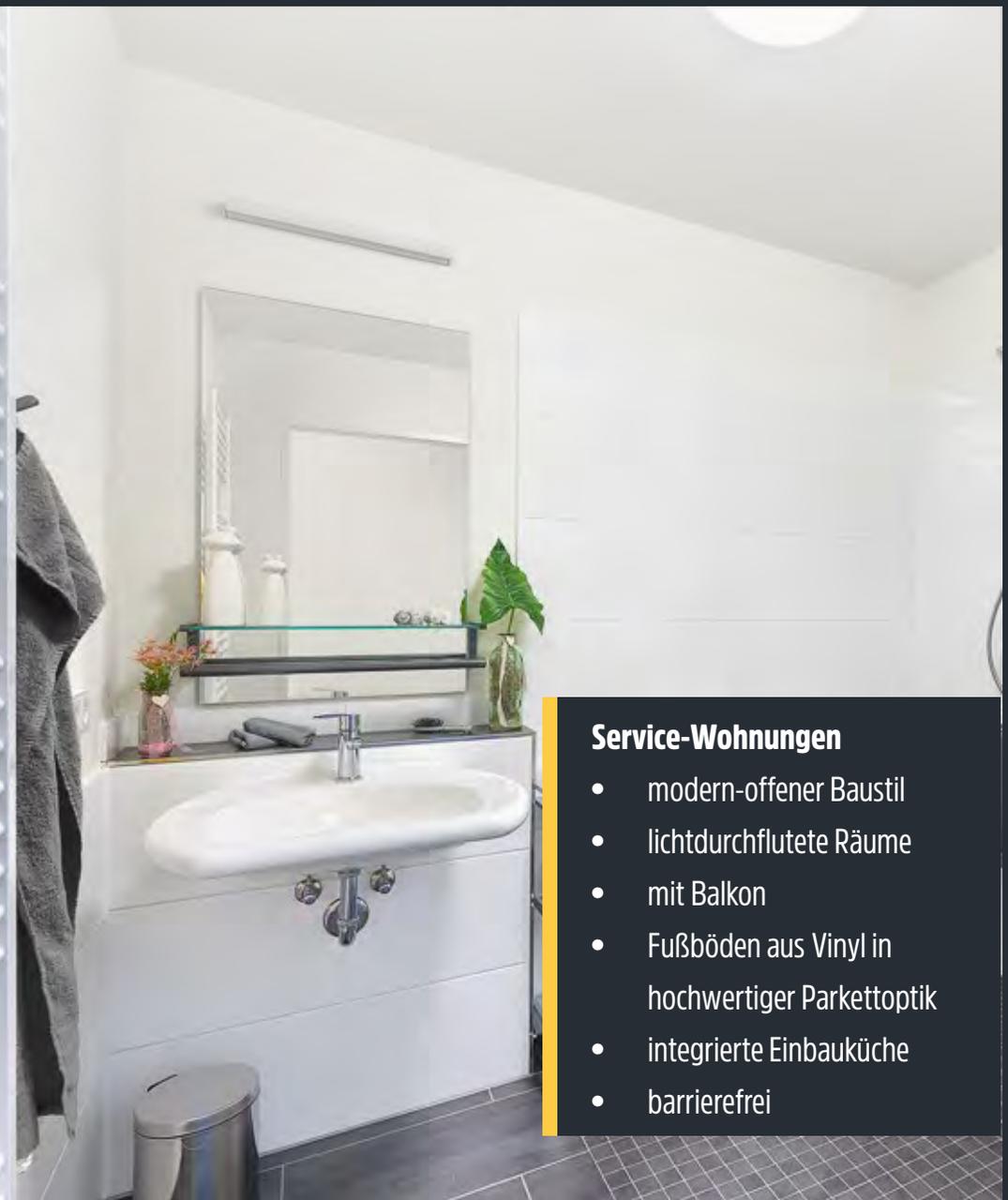
Wohngemeinschaft

24 Plätze (2x 12)
Je 25 m² inkl. eigenem Bad

Qualitätserweiterung

Kindertagesstätte, Wellness,
Fitness & Physio, Mini-
Supermarkt, etc.

Sorglos-Wohnen – look & feel



Service-Wohnungen

- modern-offener Baustil
- lichtdurchflutete Räume
- mit Balkon
- Fußböden aus Vinyl in hochwertiger Parkettoptik
- integrierte Einbauküche
- barrierefrei

Komfortapartments in der Sorglos-WG – look & feel



Komfort-Apartments

- Größen zw. 20 m² und 33 m²
- lichtdurchflutet durch bodentiefe Fenster
- Fußböden in hochwertigem Vinyl in Parkettoptik
- wertige Sanitärausstattung in barrierefreier Ausführung

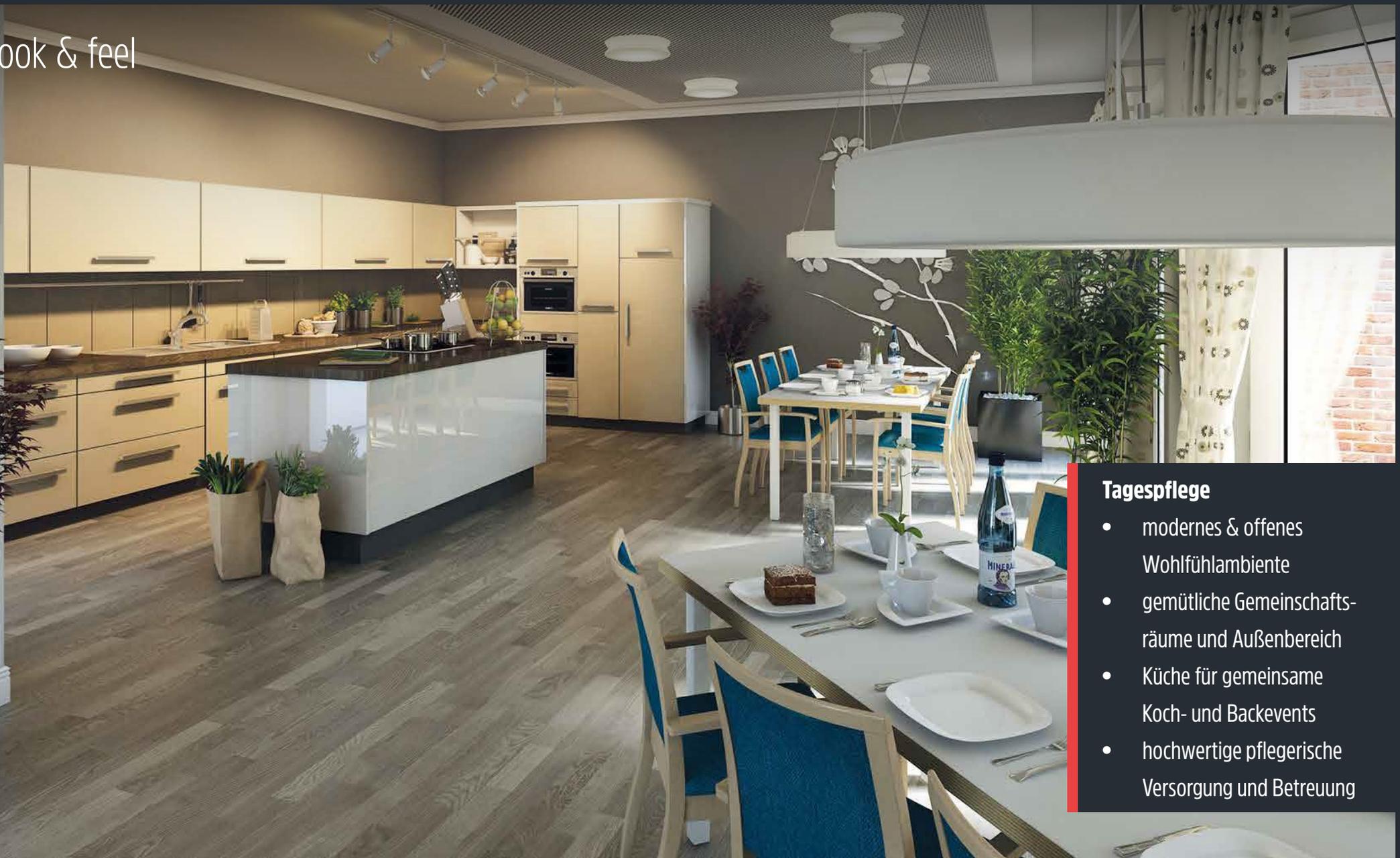
Pflegehotel - look & feel



Pflegehotel

- Erweiterung des Kurzzeitpflegeangebots
- Als Boardingstation in sicherer und geborgener Atmosphäre
- Qualifizierte Betreuung als Verhinderungspflege

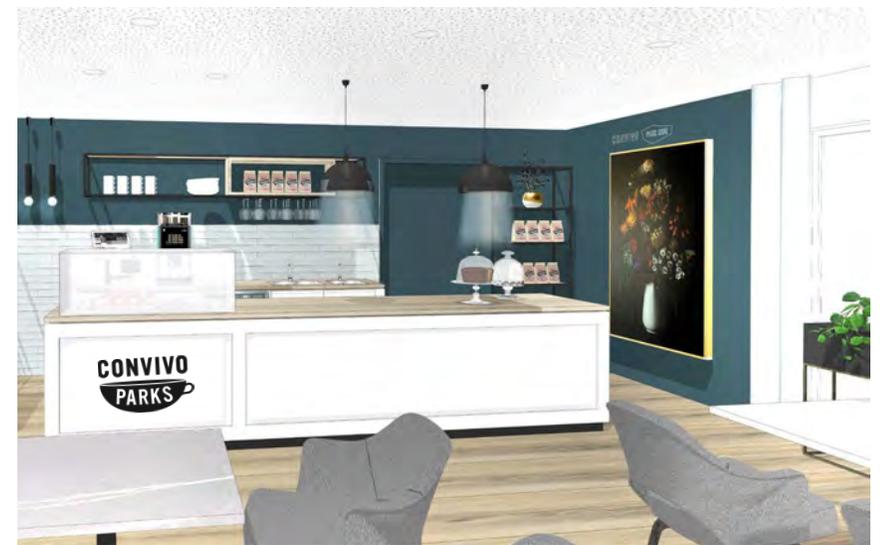
Tagespflege – look & feel



Tagespflege

- modernes & offenes Wohlfühlambiente
- gemütliche Gemeinschaftsräume und Außenbereich
- Küche für gemeinsame Koch- und Backevents
- hochwertige pflegerische Versorgung und Betreuung

Highlight für die Gemeinschaft – Café & Bistro



Win-Win-Win – an Alle gedacht

Kund*innen

- Plus an Lebens- und Versorgungsqualität
- vergleichbarer Preis zu stationären Pflegeeinrichtungen
- Ideal für Paare

Gemeinden

- Standortaufwertung
- Reaktion auf Demografischen Wandel
- Alleinstellungsmerkmal
- Vernetzung der Generationen
- Schaffung neuer Arbeitsplätze der Zukunft
- Entstigmatisierung der Pflege

Mitarbeiter*innen

- attraktives Arbeiten
- mehr Zeit
- persönliche Beziehungen
- kleine Teams
- steigende Zufriedenheit

Betreiber*innen

- hervorragende Rendite- und Wachstumspotentiale
- Chance auf Ingangsetzungsüberschüsse
- positive Wahrnehmung bei Bewohner*innen & Angehörigen

Investor*innen

- kein Risiko durch Spezialimmobilie
- Investition in Wohnimmobilie
- eigene Asset-Klasse
- „Betreutes Wohnen Plus“

5. CONVIVO PARKS

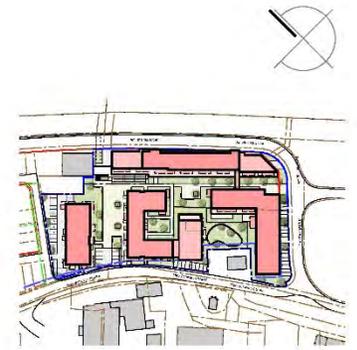
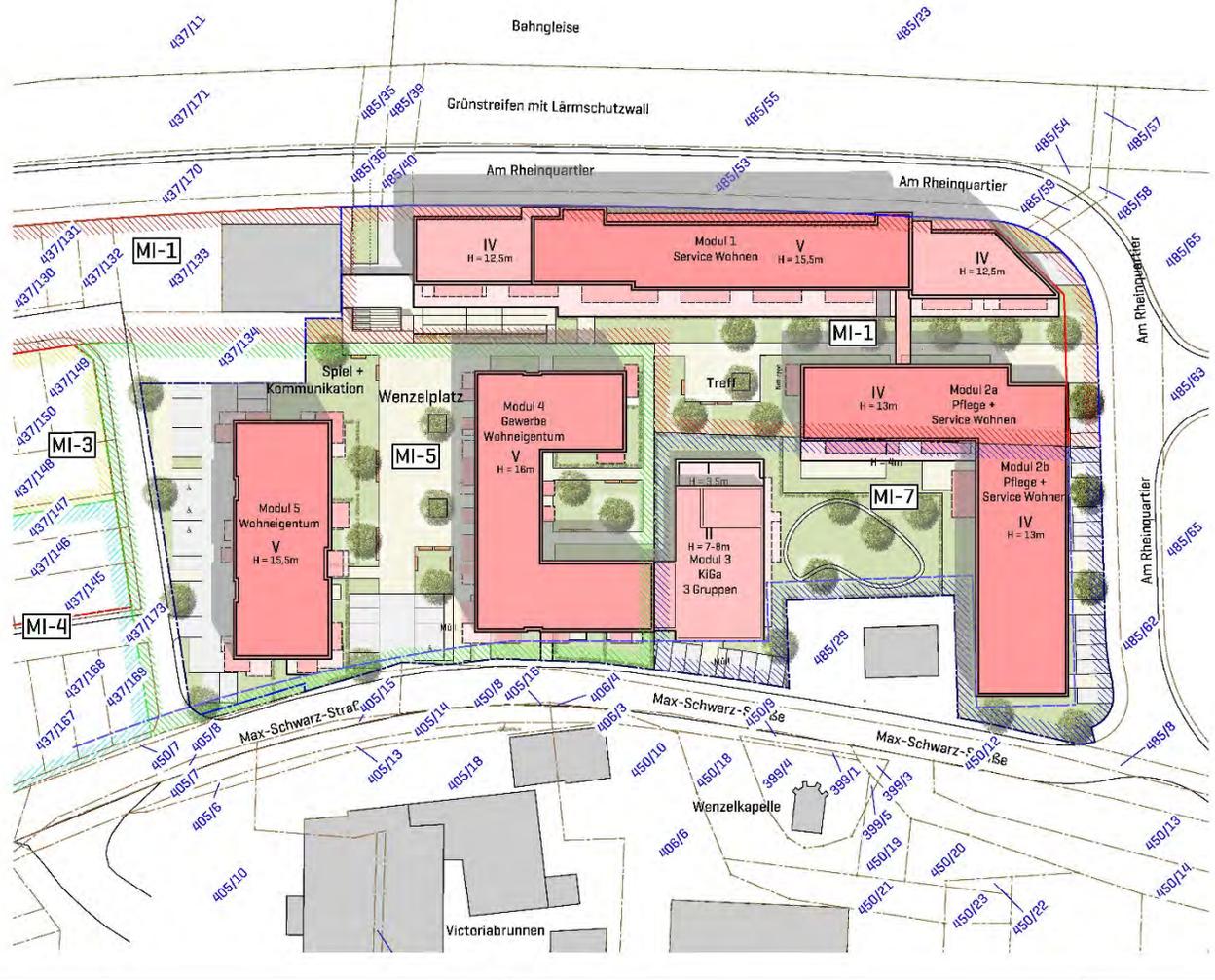
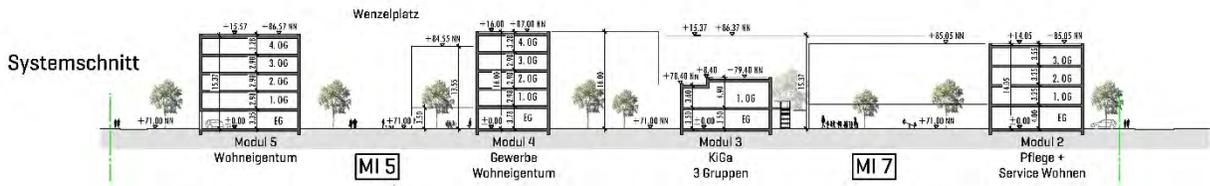
REFERENZOBJEKTE

CONVIVO WE.

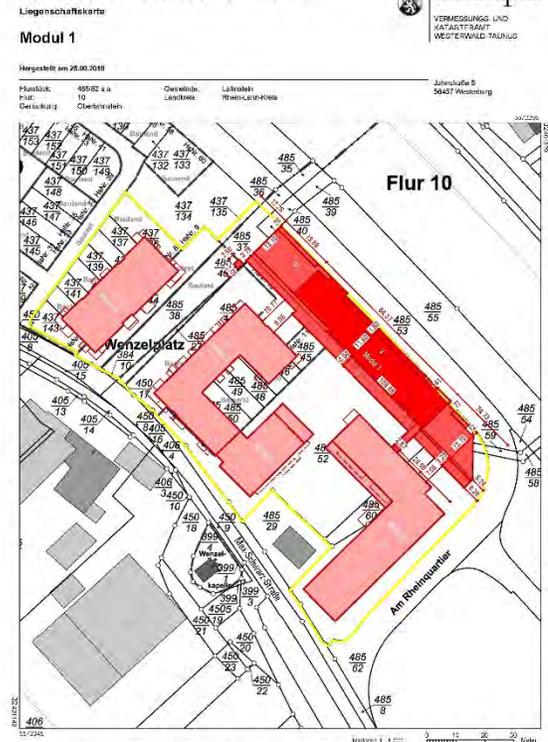
INOVAVITA

TERNES
architekten BDA





Auszug aus den Geobasisinformationen



Flur 10

Wenzelplatz

Am Rheinquartier

Max-Schwarz-Straße

Victoria-brunnen

BAUVERHALEN
Rheinquartier - Lahnstein
 Quartiersentwicklung
 Am Rheinquartier | Max-Schwarz-Straße
 56112 Lahnstein

ARCHITECT
TERNES | schulgasse 2, 56073 koblenz
 fon: 02 61 988 388-0 | fax: -88
 mail: info@ternesarchitekten.de
 architekten BDA | web: www.ternesarchitekten.de

BAUHERR
CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
 Lahnstein GmbH & Co. KG

vertr. durch die Geschäftsführung
 Marie-Josée Didden + Torsten Gehle

Deinhardplatz 5
 56068 Koblenz

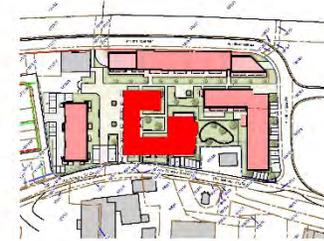
ZEICHNUNGSINHALT
 LP 4 | BAUANTRAGSPLANUNG
LAGEPLAN
STÄDTETRAUMER PLANUNG

PROJEKTLEITER	BLATTGRÖSSE	DATUM	PLAN-NR.
Jens J. Ternes	42 x 59,4 CM	01.10.2018	MI-5 600
SACHVERWETTER	PROJEKT-NR.	VERSTÄP.	
Vera Schmidt	223-18		
ZEICHNER	INDEX	1: 500	
kl, dm, ch, fb			

© 2018. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist Eigentum von TERNES architekten BDA. Es ist urheberrechtlich geschützt. Sie dürfen ohne ausdrückliche Genehmigung weder ververvielt noch Dritten zur Verfügung stellen. Für die Druckvervielfältigung sind die entsprechenden Genehmigungen zu erlangen.



Alle Flächenangaben
entsprechend DIN 277



BAUVORHABEN
Rheinquartier - Lahnstein
Quartiersentwicklung
Am Rheinquartier | Max-Schwarz-Straße
56112 Lahnstein

ARCHITEKT
TERNES | schulgasse 2, 56073 koblenz
architekten BDA | for: 02 61.888 388-0 | fax: -88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de

BAUHERR
CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
Lahnstein GmbH & Co. KG

vertr. durch die Geschäftsführung
Marie-Josée Didden + Torsten Gehle

Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

VORABZUG

ZEICHNUNGSKONTENT
LP 4 | BAUANTRAGSPLANUNG / TEKTUR
MODUL 4 - EIGENTUMSWOHNUNGEN
ANSICHT NORD-OST

PROJEKTLEITER Jürgen J. Ternes	BAUVERGEBER R&D + S&D, C&M	DAU-LINIE 01.10.2018 (1.0.00.0326)	PLAN-NR. M4 409B
SCHREIBLEITER Vera Schmidt	PROJEKT-NR. 223-18	MASSSTAB 1: 100	
BAUARCHIT. I St. Dirx, Ch. Ib	PROJEKT B		

© Diese Konstruktions- und Maßstabzeichnungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Weitergabe oder Verbreitung dieser Zeichnungen, insbesondere durch Kopieren, ist ohne schriftliche Genehmigung des Architekten untersagt. Soweit die Zeichnungen von Dritten erstellt wurden, ist deren Verantwortung für die Richtigkeit der Zeichnungen vorbehalten.

MODUL 3

MODUL 4

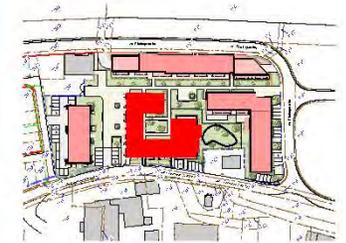
ANSICHT NORD-OST



71,00mNN = im Gebäudeplan 46.1
festgelegter Geländeerlauf
±0,00

ANSICHT NORD-WEST

MODUL 4



BAUVORHABEN
Rheinquartier - Lahnstein
Quartiersentwicklung
Am Rheinquartier | Max-Schwarz-Straße
56112 Lahnstein

ARCHITEKT
TERNES schulgasse 2, 56073 koblenz
architekten BDA fon: 02 61 588 388 0 | fax: 88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de

BAUHERR
CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
Lahnstein GmbH & Co. KG

vertr. durch die Geschäftsführung
Marie-Josée Didden + Torsten Gehle

Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

VORABZUG

ZEICHNUNGSINHALT
LP 4 | BALANTRAGSPLANUNG / **TEKTUR**
MODUL 4 - EIGENTUMSWOHNUNGEN
ANSICHT NORD-WEST

MASSSTAB	1:100	PROJEKTANT	TERNES	PROJEKTLEITER	VERA SCHMIDT
PROJEKTLEITER	VERA SCHMIDT	PROJEKTLEITER	VERA SCHMIDT	PROJEKTLEITER	VERA SCHMIDT
PROJEKTLEITER	VERA SCHMIDT	PROJEKTLEITER	VERA SCHMIDT	PROJEKTLEITER	VERA SCHMIDT
PROJEKTLEITER	VERA SCHMIDT	PROJEKTLEITER	VERA SCHMIDT	PROJEKTLEITER	VERA SCHMIDT



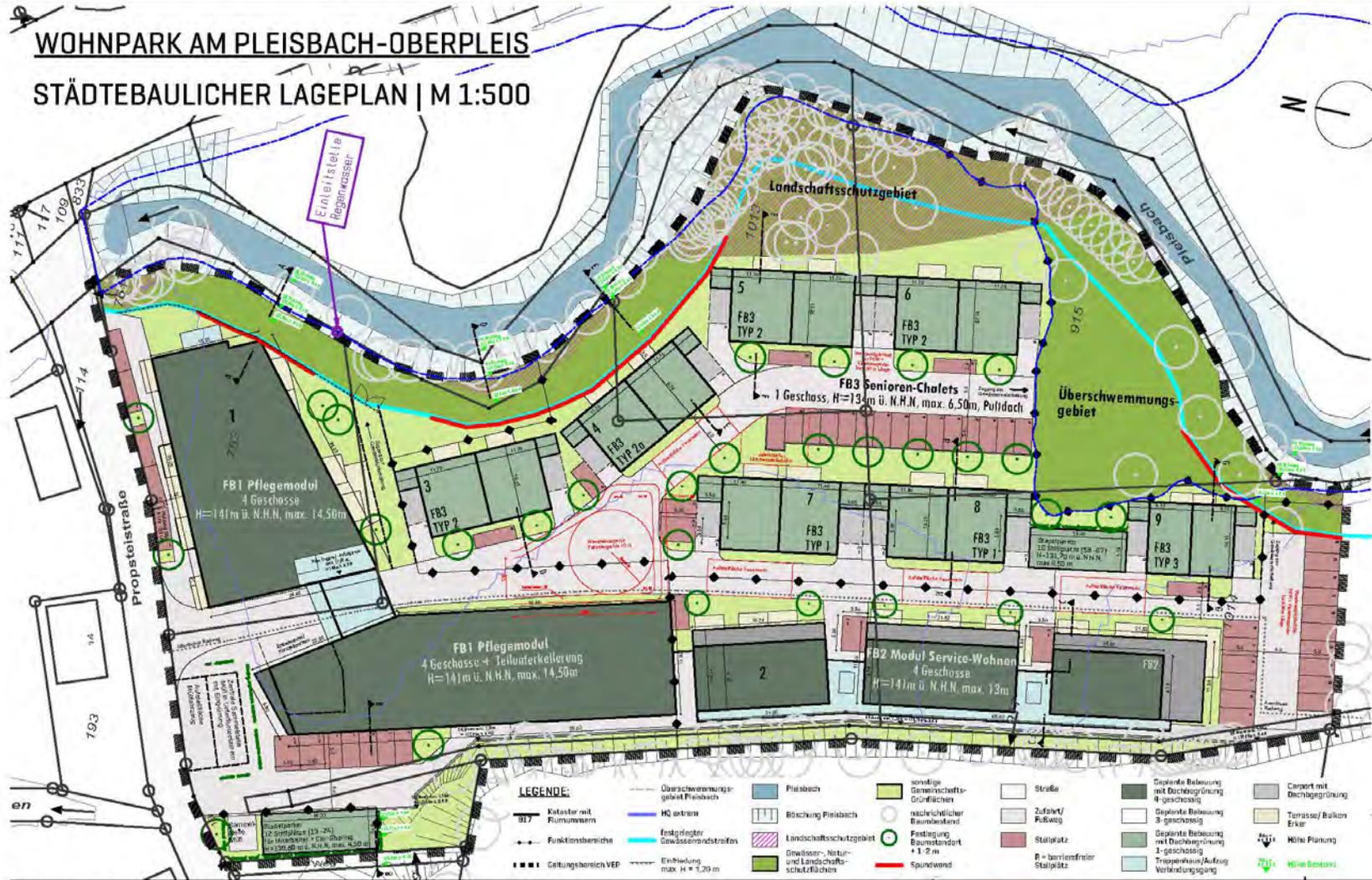
Das Projekt hat Eigentum an der TERNES Architektur BDA und ist als architektonische Zeichnung zu betrachten. Die Zeichnung ist als Vorabzug zu betrachten. Die Zeichnung ist als Vorabzug zu betrachten. Die Zeichnung ist als Vorabzug zu betrachten.





WOHN-PARK AM PLEISBACH-OBERPLEIS

STÄDTEBAULICHER LAGEPLAN | M 1:500



KURZBESCHREIBUNG FUNKTIONSBEREICHE:

FB1 Pflege-Modul I Pflegeeinrichtung

- Tagespflege
- Funktionsfläche
- Serviceflächen inkl. Speisesaal
- Verwaltungsverflächen
- 2 Pflegegruppen
- Pflegeapartments zur Kurzzeitpflege
- Service-Wohnungen (analog FB2)

FB2 Modul Service - Wohnen

- Service-Wohnungen barrierefrei / rollstuhlgerecht nach DIN 18040 Teil 2
- Wohnen mit Pflege und Betreuungsleistungen nach Bedarf

FB3 Senioren-Chalets

- Doppelhaushälften mit Stellplatz in Form eines Carports
- barrierefrei / rollstuhlgerecht nach DIN 18040 Teil 2
- Wohnen mit Pflege und Betreuungsleistungen nach Bedarf

BAUHERR:

CI Convivo Wohnpark & Entwicklung Oberpleis GmbH & Co. KG

vertr. durch die Geschäftsführung Marie-Josée Didden + Torsten Klein

Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

INGENIEUR:

KOCKS
INGENIEURE
Kocks Consult GmbH

Stegemannstraße 32-38
56068 Koblenz

ARCHITECT | PLANUNG:

TERNES architekten BDA
schulgasse 2 | 56073 Koblenz
fon: 02 61.988 388-0 | fax: 88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 03.12.2020



WOHN-PARK AM PLEISBACH-OBERPLEIS

FB2 MODUL SERVICE-WOHNEN

GEBÄUDE 2

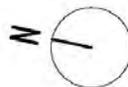


KURZBESCHREIBUNG FUNKTIONSBEREICHE:

- FB2 Modul Service - Wohnen
- Service-Wohnungen nach DIN 18040 Teil 2
- Wohnen mit Pflege und Betreuungsleistungen

LEGENDE MATERIALIEN | FARBEN

- elementiertes Fassadenplatten-System: holzfarben
- WDVS-Fassade: weiß
- WDVS: abgesetzte Bereiche, Sockelzone: dunkelgrau



BAUHERR:

CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
Oberpleis GmbH & Co. KG
vertr. durch die Geschäftsführung
Marie-Josée Didden + Torsten Gehle
Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:



TERNES architekten BDA
schulgasse 2 | 56073 koblenz
fon: 02 61.988 988-0 | fax: 88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de
Koblenz, 08.10.2020





Pflegemodul | Ansicht Nord | M 1:200

KURZBESCHREIBUNG FUNKTIONSBEREICHE:

- [FB1] Pflegemodul | Pflegeeinrichtung**
- Tagespflege
 - Funktionsfläche
 - Serviceflächen inkl. Speisesaal
 - Verwaltungflächen
 - 2 Pflegewohngruppen
 - Pflegeapartments zur Kurzzeitpflege
 - Service-Wohnungen [analog FB2]

LEGENDE MATERIALIEN | FARBEN

-  elementiertes Fassadenplatten-System: holzfarben
-  WDVS-Fassade: weiß
-  WDVS: abgesetzte Bereiche, Sockelzone: dunkelgrau
-  WDVS: abgesetzte Bereiche, Akzentuierung: sonnengelb-gelborange

BAUHERR:

CJ Convivo Wohnpark & Entwicklung
Oberpleis GmbH & Co. KG

vertr. durch die Geschäftsführung
Marie-Josée Didden + Torsten Gehle

Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:



TERNES architekten BDA
schulgasse 2 | 56073 koblenz
fon: 0261.988388-0 | fax:-88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 08.10.2020





WOHN PARK AM PEISBACH-OBERPLEIS

CONVIVO WE.

INOVAVITA

TERNES
architekten BDA





WOHPARK AM PEISBACH-OBERPLEIS

CONVIVO WE.

INOVAVITA

TERNES
architekten BDA



CONVIVO PARKS

STÄDTEBAULICHER KONZEPTENTWURF SENIORENWOHNPAK NORDEN

CONVIVO WE.

INOVAVITA

TERNES
architekten BDA



SENIORENWOHNPAK NORDEN

LAGEPLAN STÄDTEBAULICHER KONZEPTENTWURF - GESAMTLÖSUNG AM NORDER TIEF



Grundstück Gesamt : 25.647 m² davon 9.447 m² Grünfläche
 „Sondergebiet Pflegewohnen“
 besonderes Wohngebiet gem.
 BauNVO §17,
 zulässige GRZ = 0,6, GFZ = 1,6

Bebaute Fläche gesamt
 (Gebäude+Terrassen): 9.680m²
 GRZ I : 0,39
 Bebaute Fläche + Erschließung
 (Zufahrten + Stpl. + Müll): 16.200m²
 GRZ II : 0,63
 GFZ : 0,74

Grundstücke 1 bis 12 : 4.565 m²
 Seniorenbungalow
 = 23 Wohneinheiten

Bebaute Fläche
 (Gebäude+Terrassen): 2.670 m²
 GRZ im Mittel: 0,59
 1-geschossige Bauweise:
 mit Pultdach
 GFZ im Mittel: 0,55

Grundstück 13 : 550 m²
 Service-Wohnungen
 6 Wohneinheiten

Bebaute Fläche
 (Gebäude+Terrassen): 320m²
 GRZ : 0,58
 3-geschossige Bauweise:
 mit Flachdach
 GFZ : 1,52

Grundstück 14 : 2.383 m²
 EG: Tagespflege, Restaurant,
 Personal, Verwaltung
 1.+2.OG: 10 Service-Wohnungen
 2 Wohngruppen
 DG: 15 Pflegeapartments

Bebaute Fläche
 (Gebäude+Terrassen): 1.411 m²
 GRZ : 0,59
 3,5-geschossige Bauweise:
 mit Satteldach / Dachgarten
 GFZ : 1,60

Grundstück 15 : 1.850 m²
 Service-Wohnungen
 27 Wohneinheiten

Bebaute Fläche
 (Gebäude+Terrassen): 1.100m²
 GRZ : 0,59
 3-geschossige Bauweise:
 mit Satteldach
 GFZ : 1,59

Grundstück 16 : 1.404 m²
 Senioren-Wohnungen
 12 Wohneinheiten

Bebaute Fläche
 (Gebäude+Terrassen): 505m²
 GRZ : 0,36
 3-geschossige Bauweise:
 mit Flachdach als Gründach
 GFZ : 0,93

Grundstück 17 : 1.800 m²
 Senioren-Wohnungen
 17 Wohneinheiten

Bebaute Fläche
 (Gebäude+Terrassen): 713m²
 GRZ : 0,40
 3-geschossige Bauweise:
 mit Flachdach als Gründach
 GFZ : 1,04

Grundstück 18 : 1.080 m²
 Sozial-Wohnungen
 15 Wohneinheiten

Bebaute Fläche
 (Gebäude+Terrassen): 564m²
 GRZ : 0,52
 2,5-geschossige Bauweise:
 Satteldach
 GFZ : 1,45

Grundstück 19 : 2.690 m²
 Pflegehotel
 47 Pflegeapartments

Bebaute Fläche
 (Gebäude+Terrassen): 1.176m²
 GRZ : 0,43
 2,5-geschossige Bauweise:
 Satteldach
 GFZ : 1,16

Grundstück 20 : 2.163 m²
 Kindergarten
 4 Gruppen à max. 25 Kinder

Bebaute Fläche
 (Gebäude+Terrassen): 1.221m²
 GRZ : 0,56
 1-geschossige Bauweise:
 Satteldach
 GFZ : 0,44

Stellplätze:
 gem. Anlage §47 zu BauO
 gefordert insgesamt 125
 vorhanden insgesamt 138
 davon 30 rollstuhlgerecht
 der Überhang von 13 Stellplätzen
 wird für Car-Sharing sowie
 Besucherstellplätze genutzt

ÜBERSICHT:

23 WE im Senioren-Chalet
 43 Service-Wohnungen,
 29 Senioren-Eigentumswohnungen,
 1x Tagespflege

39 Pflegezimmer/ Wohngruppe
 100 KIGA-Plätze (max.)
 47 Pflegeapartments (Kurzzeit)
 15 Sozialwohnungen

Lageplan | M 1:1000



BAUHERR:

CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
 Norden GmbH & Co. KG

vert. durch die Geschäftsführung
 Marie-Josée Didden + Torsten Gehle

Deinherdplatz 5
 56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:



TERNES architekten BDA

schulgasse 2 | 56073 koblenz
 fon: 0261.988388-0 | fax: 88
 mail: info@ternesarchitekten.de
 web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 09.02.2021



STÄDTEBAULICHER KONZEPTENTWURF SENIORENWOHPARK NORDEN

Städtebauliche Aufwertung durch Grünkonzept „Wohnen im Park“

Modul 1 – 12: Bungalow „Leben wie ich bin“

- Barrierefreie ebenerdige 80 – 100 m² WE
- Stellplatz, Garten
- Digitalisiert über Sprachkommando und elektrische Sturzsicherung

Modul 13: Pflegemodul

- 2 Wohngruppen mit 12 Pflegeplätzen
- 15 Pflegeapartments, alternative Umgestaltung zu Wohngruppe mit 12 Pflegeplätzen
- 10 Wohneinheiten mit Service-Wohnen mit Balkon
- Restaurant/Lounge/Gruppenraum
- Verwaltung
- Küche
- Urban Gardening im Dachbereich

Modul 14 + 15: Service-Wohnen

- 20 barrierefreie Wohnungen, davon 9 rollstuhlgerecht
- 50 – 80 m² mit Balkon oder Terrasse
- Digitalisiert über Sprachkommando und elektrische Sturzsicherung

Modul 16 + 17: Seniorenwohnungen

- Barrierefreie Wohnungen 50 – 80 m² WE mit Balkon oder Freisitz
- Digitalisiert über Sprachkommando und elektrische Sturzsicherung
- Stellplatz
- Wohnen im Park

Modul 18: „Bezahlbarer Wohnraum“

- 15 Wohneinheiten für Pflegemitarbeiter zum Specialpreis

Modul 19: Pflegehotel

- 15 Pflegeapartments mit Betreuungsleistungen für Menschen mit Handicap als Erholungs- und Kurzzeitpflege
- Foyer mit Lobby und Nutzung als Gruppenraum für Aktivitäten der integrierten Nachbarschaft

Modul 20: Kindertagesstätte [Trägerverlegung]

- 4 Gruppen je max. 25 Kinder
- Außen Spielfläche 1.200 m²
- Kinderbistro/Ganztagsbetreuung je nach Betreiberkonzept

Gartenlandschaft allgemein „Essbare Vielfalt“

- Schrebergarten und Parkanlage für den gesamten Wohnpark und das städtebauliche Umfeld
- Projekt mit der Kindertagesstätte „Jäten, Säen, Kochen, Feiern“
- Plätze für Kommunikation und Begegnung der Menschen im Viertel

Gesamtausrichtung als Quartierskonzept mit den verschiedensten Aktionsgruppen gesteuert und geplant durch die Leitung des Wohnparks.



SENIORENWOHPARK NORDEN, SENIORENBUNGALOWS MODUL 1-12



Typ 1 rollstuhlgerecht
10 Wohneinheiten

1 Schlafzimmer	21,47 m ²
Bad außenliegend	6,84 m ²
Wohnküche	29,60 m ²
Diele	4,99 m ²
Abstellraum mit Rollstuhlwechselplatz Carpot mit Stellplatz	9,64 m ²

Typ 2 barrierefrei
12 Wohneinheiten

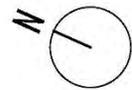
1 Schlafzimmer	15,60 m ²
1 multif. Zimmer	8,00 m ²
Bad innenliegend	6,26 m ²
Wohnküche	27,61 m ²
Diele	6,50 m ²
Abstellraum Carpot mit Stellplatz	6,37 m ²

Seniorenbungalow
„Leben wie ich bin“

- Bungalows mit Pultdach
- Doppelhaushälfte á 70 - 110 m²
- barrierefreie Wohneinheiten
nach DIN 18040
- Carpot mit überdachtem Stellplatz
- Terrasse mit eigenem Garten
- Digitalisiert über Sprachkommando,
mit elektrischer Sturzsicherung

ÜBERSICHT:

- Typ 1: 10 Wohneinheiten
- Typ 2: 12 Wohneinheiten
- Typ 3: 1 Wohneinheit



Seniorenbungalow | M 1:500

BAUHERR:
CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
Norden GmbH & Co. KG

vertr. durch die Geschäftsführung
Marie-Josée Didden + Torsten Gehle

Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

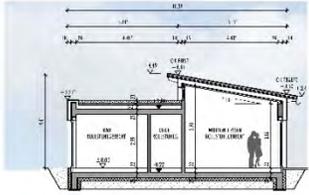
ARCHITEKT | PLANUNG:



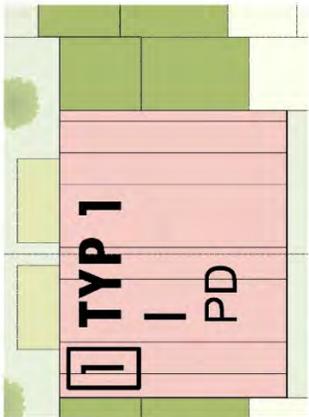
TERNES architekten BDA
schulgasse 2 | 56073 koblenz
fon: 0261.988388-0 | fax:-88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 09.02.2021

SENIORENWOHPARK NORDEN, SENIORENBUNGALOWS MODUL 1-12

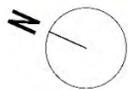


SCHNITT A - A



SENIORENBUNGALOW TYP 1 | M 1:100

10 WE in 5 Seniorenbungalows als Doppelhaushälften
je 72m² Wohnfläche + Terrasse mit Garten
barrierefrei und rollstuhlgerecht nach DIN 18040



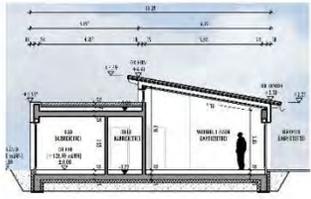
BAUHERR:
CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
Norden GmbH & Co. KG
vertr. durch die Geschäftsführung
Marie-Josée Didden + Torsten Gehle
Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:
 **TERNES architekten BDA**
schulgasse 2 | 56073 koblenz
fon: 02 61. 988 388-0 | fax: -88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 09.02.2021



SENIORENWOHPARK NORDEN, SENIORENBUNGALOWS MODUL 1-12

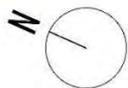


SCHNITT A - A



SENIORENBUNGALOW TYP 2 | M 1:100

12 WE in 6 Seniorenbungalows als Doppelhaushälften
je 71m² Wohnfläche + Terrasse mit Garten
barrierefrei und rollstuhlgerecht nach DIN 18040



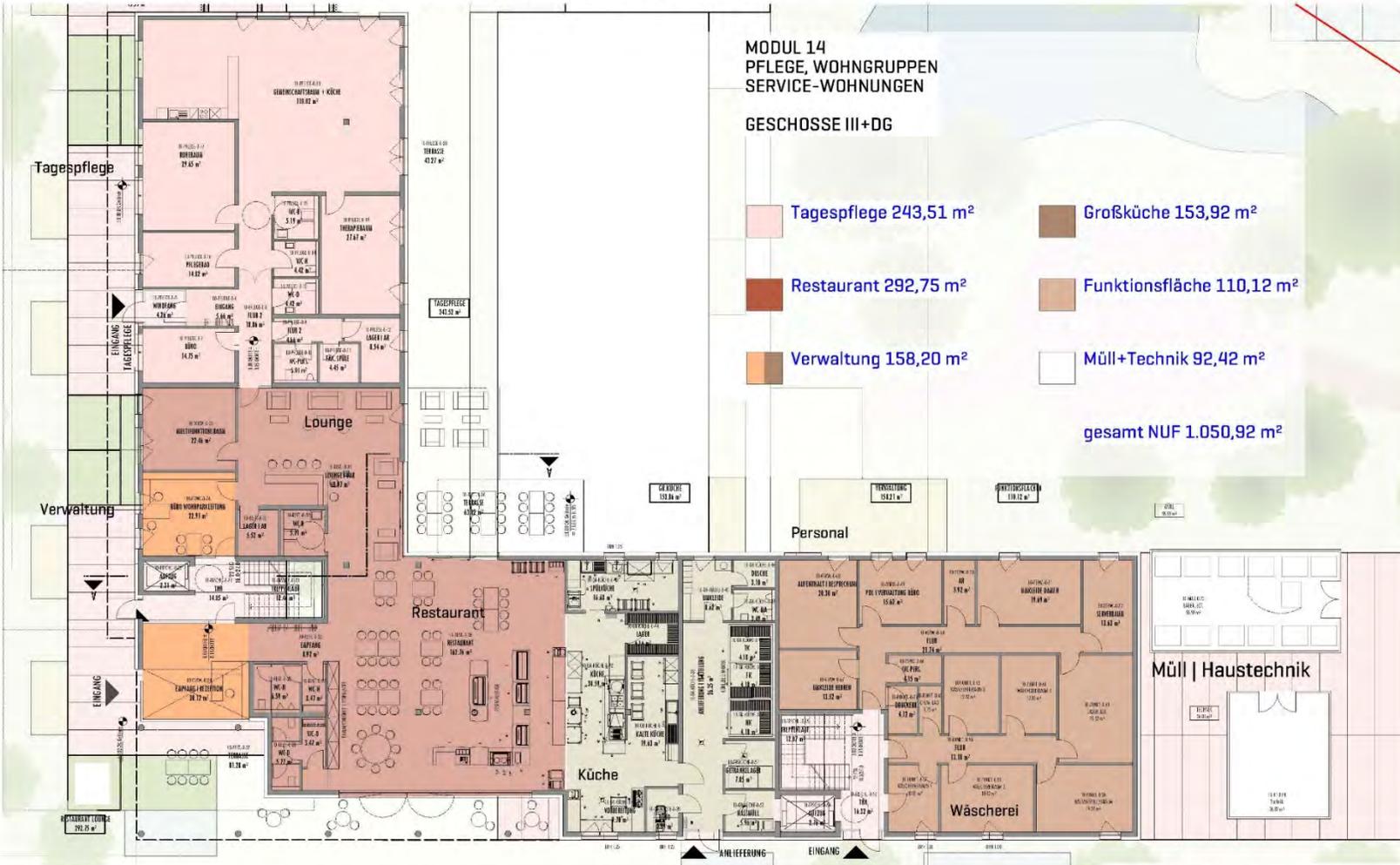
BAUHERR:
CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
Norden GmbH & Co. KG
vertr. durch die Geschäftsführung
Marie-Josée Didden + Torsten Gehle
Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:
 **TERNES architekten BDA**
schulgasse 2 | 56073 koblenz
fon: 02 61. 988 388-0 | fax:-88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 09.02.2021



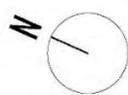
SENIORENWOHNPAK NORDEN, PFLLEGEMODUL GEBÄUDE 14



PFLLEGEMODUL EG | M 1:100

Tagespflege mit 18 Plätzen
Restaurant / Lounge / Gruppenraum
Verwaltung

Wäscherei
Küche
Funktionsfläche



BAUHERR:
CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
Norden GmbH & Co. KG

vertr. durch die Geschäftsführung
Marie-Josée Didden + Torsten Gehle

Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:

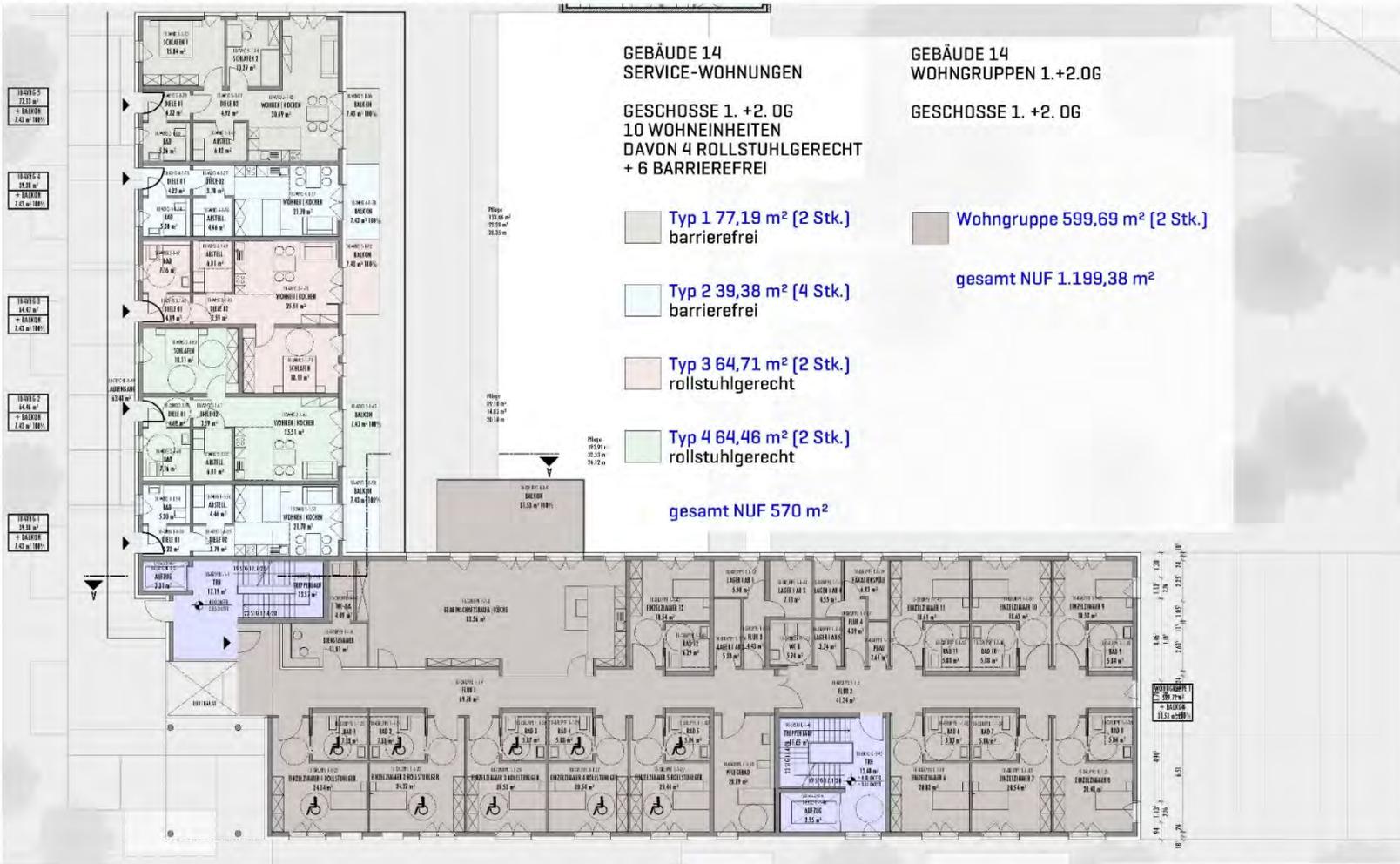


TERNES architekten BDA
schulgasse 2 | 56073 koblenz
fon: 02 61.988 388-0 | fax: 88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 09.02.2021

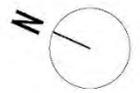


SENIORENWOHNPAK NORDEN, PFLEGEMODUL GEBÄUDE 14



PFLEGEMODUL 1.OG + 2.OG | M 1:100

2 Wohngruppen mit 12 Pflegeplätzen
 10 Service-Wohnungen, à 40 - 78 m²
 barrierefrei/ rollstuhlgerecht nach DIN 18040



BAUHERR:
 CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
 Norden GmbH & Co. KG

vertr. durch die Geschäftsführung
 Marie-Josée Didden + Torsten Gehle

Deinhardplatz 5
 56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:

TERNES architekten BDA
 schulgasse 2 | 56073 koblenz
 fon: 02 61.988 388-0 | fax: -88
 mail: info@ternesarchitekten.de
 web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 09.02.2021

SENIORENWOHPARK NORDEN, PFLEGEMODUL GEBÄUDE 14



Ansicht Herbert-Dunkel-Straße



Ansicht innere Erschließung

Anisichten Pflegemodul | M 1:125

BAUHERR:
CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
Norden GmbH & Co. KG
vertr. durch die Geschäftsführung
Marie-Josée Didden + Torsten Gehle
Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:

 **TERNES architekten BDA**
schulgasse 2 | 56073 koblenz
fon: 02 61. 988 388-0 | fax:-88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 09.02.2021

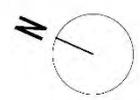


SENIORENWOHPARK NORDEN, SERVICE-WOHNEN MODUL 13 + 15



Service-Wohnungen, Modul 13, 1. OG | M 1:100

33 Wohneinheiten 59 - 80 m², mit Terrasse / Balkon
 barrierefrei nach DIN 18040, davon 15 rollstuhlgerichtet
 Digitalisiert über Sprachkommando und elektrischer Sturzsicherung

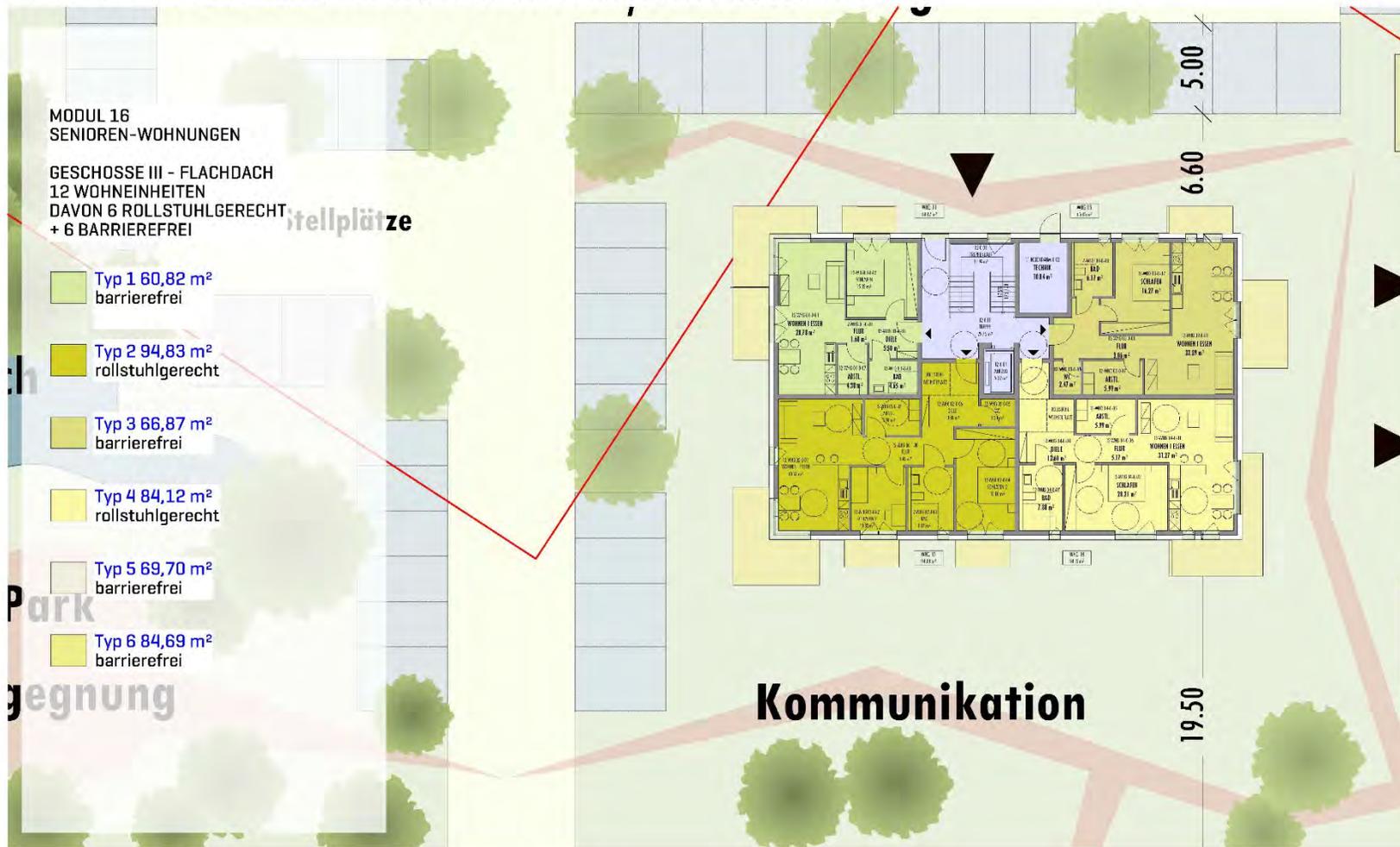


BAUHERR:
 CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
 Norden GmbH & Co. KG
 vertr. durch die Geschäftsführung
 Marie-Josée Didden + Torsten Gehle
 Deinhardplatz 5
 56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:

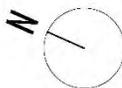
TERNES architekten BDA
 schulgasse 2 | 56073 koblenz
 fon: 02 61.988 388-0 | fax:-88
 mail: info@ternesarchitekten.de
 web: www.ternesarchitekten.de
 Koblenz, 09.02.2021

SENIORENWOHPARK NORDEN, SENIOREN-WOHNUNGEN, MODUL 16



Senioren-Wohnungen, Modul 16 EG | M 1:100

4 Wohneinheiten 60 - 94 m², mit Terrasse
barrierefrei nach DIN 18040, davon 2 rollstuhlgerecht
Digitalisiert über Sprachkommando und elektrischer Sturzsicherung



BAUHERR:
CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
Norden GmbH & Co. KG

vertr. durch die Geschäftsführung
Marie-Josée Didden + Torsten Gehle

Deinhardplatz 5
55068 Koblenz

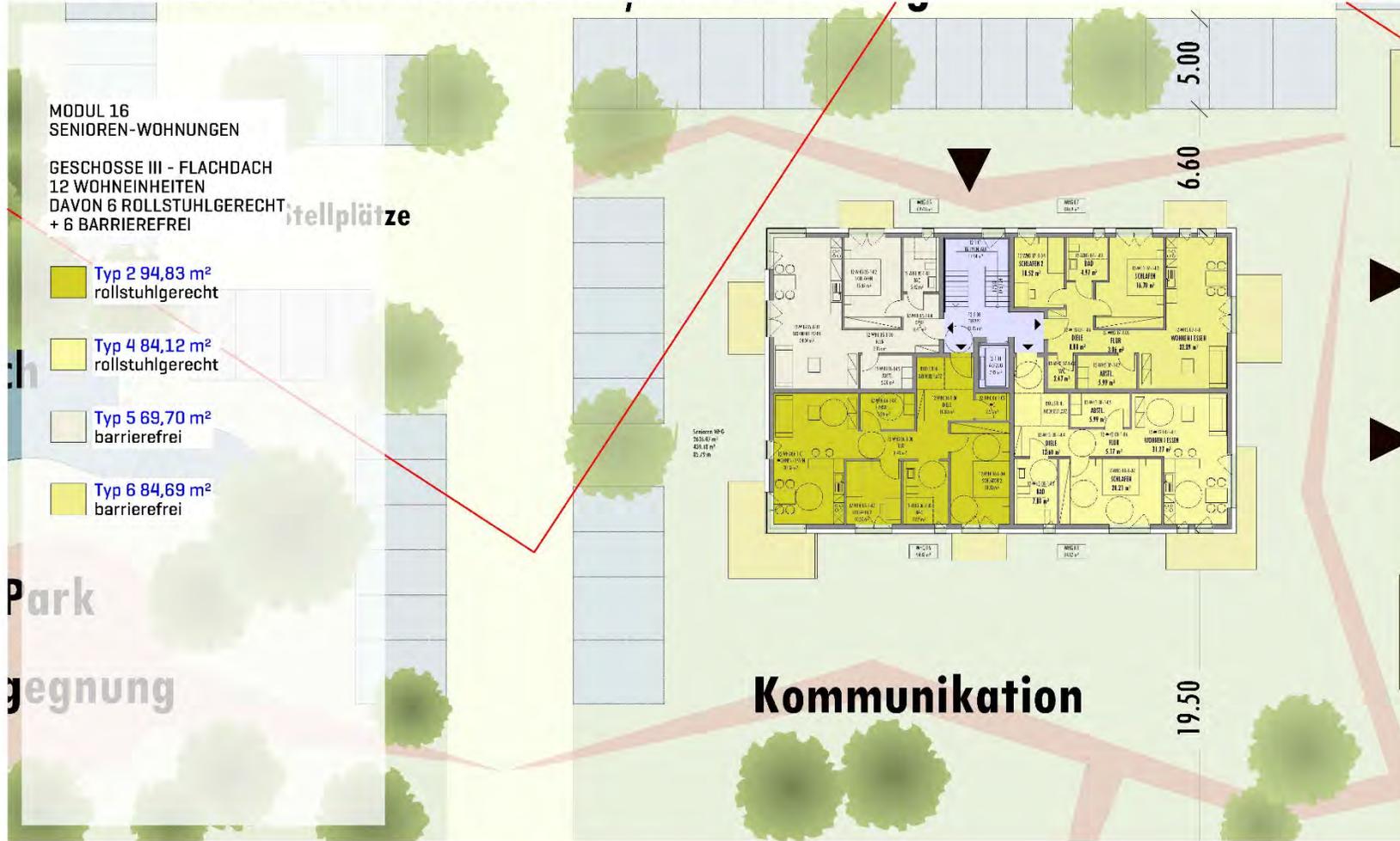
ARCHITEKT | PLANUNG:
TERNES architekten BDA
schulgasse 2 | 55073 koblenz
fon: 02 61.988 388-0 | fax: -88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 09.02.2021



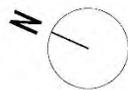
Treffpunkt Parkanlage und
Schrebergarten –
„Essbare Vielfalt – Jäten, Säen,
Kochen, Feiern“

SENIORENWOHPARK NORDEN, SENIOREN-WOHNUNGEN, MODUL 16



Senioren-Wohnungen, Modul 16 1.OG + 2.OG | M 1:100

8 Wohneinheiten 69 - 94 m², mit Terrasse
barrierefrei nach DIN 18040, davon 4 rollstuhlgerecht
Digitalisiert über Sprachkommando und elektrischer Sturzsicherung



BAUHERR:
CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
Norden GmbH & Co. KG

vertr. durch die Geschäftsführung
Marie-Josée Didden + Torsten Gehle

Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:
TERNES architekten BDA
schulgasse 2 | 56073 koblenz
fon: 02 61.988 388-0 | fax:-88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 09.02.2021



SENIORENWOHPARK NORDEN, SENIOREN-WOHNUNGEN MODUL 17



MODUL 17
SENIOREN-WOHNUNGEN

GESCHOSSE III - FLACHDACH
17 WOHN-EINHEITEN
DAVON 7 ROLLSTUHLGERECHT
+ 10 BARRIEREFREI

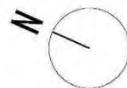
Typ 1 93,70 m²
rollstuhlgerrecht

Typ 2 68,91 m²
barrierefrei

Typ 3 96,26 m²
rollstuhlgerrecht

Senioren-Wohnungen, Modul 17, EG | M 1:100

5 Wohneinheiten 72 - 94 m², mit Terrasse
barrierefrei nach DIN 18040, davon 3 rollstuhlgerrecht
Digitalisiert über Sprachkommando und elektrischer Sturzsicherung



BAUHERR:
CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
Norden GmbH & Co. KG

vertr. durch die Geschäftsführung
Marie-Josée Didden + Torsten Gehle

Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:



TERNES architekten BDA
schulgasse 2 | 56073 koblenz
fon: 02 61. 988 388-0 | fax:-88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 09.02.2021

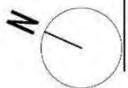


SENIORENWOHPARK NORDEN, SENIOREN-WOHNUNGEN MODUL 17



Senioren-Wohnungen, Modul 17, 1.OG + 2.OG | M 1:100

12 Wohneinheiten 68 - 94 m², mit Terrasse
barrierefrei nach DIN 18040, davon 8 rollstuhlgerichtet
Digitalisiert über Sprachkommando und elektrischer Sturzsicherung



BAUHERR:
CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
Norden GmbH & Co. KG

vertr. durch die Geschäftsführung
Marie-Josée Didden + Torsten Gehle

Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:



TERNES architekten BDA
schulgasse 2 | 56073 koblenz
fon: 02 61.988 388-0 | fax:-88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 09.02.2021



SENIORENWOHPARK NORDEN, SENIOREN-WOHNUNGEN MODUL 17



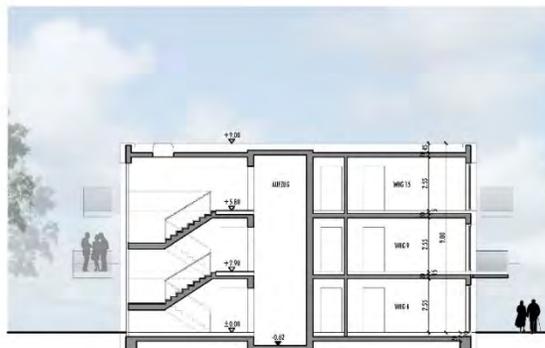
ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST



ANSICHT NORD



SCHNITT A - A

Senioren-Wohnungen, Modul 17 , Ansichten | M 1:100

BAUHERR:
CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
Norden GmbH & Co. KG

vertr. durch die Geschäftsführung
Marie-Josée Didden + Torsten Gehle

Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:



TERNES architekten BDA
schulgasse 2 | 56073 koblenz
fon: 02 61.988 388-0 | fax:-88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 09.02.2021

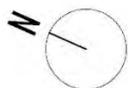


SENIORENWOHPARK NORDEN, PFLEGEHOTEL MODUL 19



Pflegehotel, Modul 19, EG | M 1:100

8 x 1-Raum Apartments mit je 6m² Terrasse
 7 x 2-Raum Apartments mit je 6m² Terrasse
 barrierefrei nach DIN 18040, davon 50% rollstuhlgerecht



BAUHERR:
 CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
 Norden GmbH & Co. KG

vertr. durch die Geschäftsführung
 Marie-Josée Didden + Torsten Gehle

Deinhardplatz 5
 56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:

TERNES architekten BDA
 schulgasse 2 | 56073 koblenz
 fon: 0261.988388-0 | fax:-88
 mail: info@ternesarchitekten.de
 web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 09.02.2021

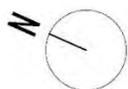


SENIORENWOHPARK NORDEN, PFLEGEHOTEL MODUL 19



Pflegehotel, Modul 19, 1.OG | M 1:100

8 x 1-Raum Apartments mit je 6m² Terrasse
8 x 2-Raum Apartments mit je 6m² Terrasse
barrierefrei nach DIN 18040, davon 50% rollstuhlgerecht



BAUHERR:
CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
Norden GmbH & Co. KG
vertr. durch die Geschäftsführung
Marie-Josée Didden + Torsten Gehle
Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:
 **TERNES architekten BDA**
schulgasse 2 | 56073 koblenz
fon: 0261.988388-0 | fax:-88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de
Koblenz, 09.02.2021

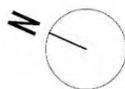


SENIORENWOHPARK NORDEN, KINDERTAGESSTÄTTE, MODUL 20



Beispielgrundriss Kindertagesstätte | M 1:100

4 Gruppen je max. 25 Kinder
 Außenspielfläche 1.200m² mit Außenterrasse
 Bistro und Ganztagsbetreuung je nach Betreiberkonzept



BAUHERR:
 CI Convivo Wohnpark & Entwicklung
 Norden GmbH & Co. KG
 vertr. durch die Geschäftsführung
 Marie-Josée Didden + Torsten Gehle
 Deinhardplatz 5
 56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:
 **TERNES architekten BDA**
 schulgasse 2 | 56073 koblenz
 fon: 02 61.988 388-0 | fax:-88
 mail: info@ternesarchitekten.de
 web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 09.02.2021



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ihre Ansprechpartner:

CONVIVO WE.

Linzer Straße 8 – 10
28359 Bremen

Tel.: +49 [0]421 696 355 0
E-Mail: info@convivo-gruppe.de
www.convivo-gruppe.de

INOVAVITA

Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

Tel.: +49 [0]261 67 99 777
E-Mail: info@inovavita.de
www.inovavita.de

TERNES 
architekten BDA

Schulgasse 2
56073 Koblenz

Tel.: +49 [0]261 988 388 0
E-Mail: info@ternesarchitekten.de
www.ternesarchitekten.de