

Wohnen auf der Reitwiese

Seniorengerechtes Wohnen in Engelsberg



barrierefrei | energieeffizient | bezahlbar

Seniorenrechtliches Wohnen in Engelsberg



Reitwiese, wo die Rösser der Jagdgenossenschaften angebunden wurden.

(Bezeichnung für das Baugrundstück aus historischer Flurkarte der Gemeinde Engelsberg)

Auf dem weitläufigen, mehr als 4500 qm großen, zentral gelegenen Grundstück in der Gemeinde Engelsberg entsteht die Seniorenwohnanlage „Wohnen auf der Reitwiese“. In der Ortsmitte gelegen ist es nicht weit zum Dorfwirt, zum Rathaus und zur Kirche St. Andreas. Zahlreiche Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheke, Supermarkt und Bäcker sind ebenfalls gut zu Fuß zu erreichen.

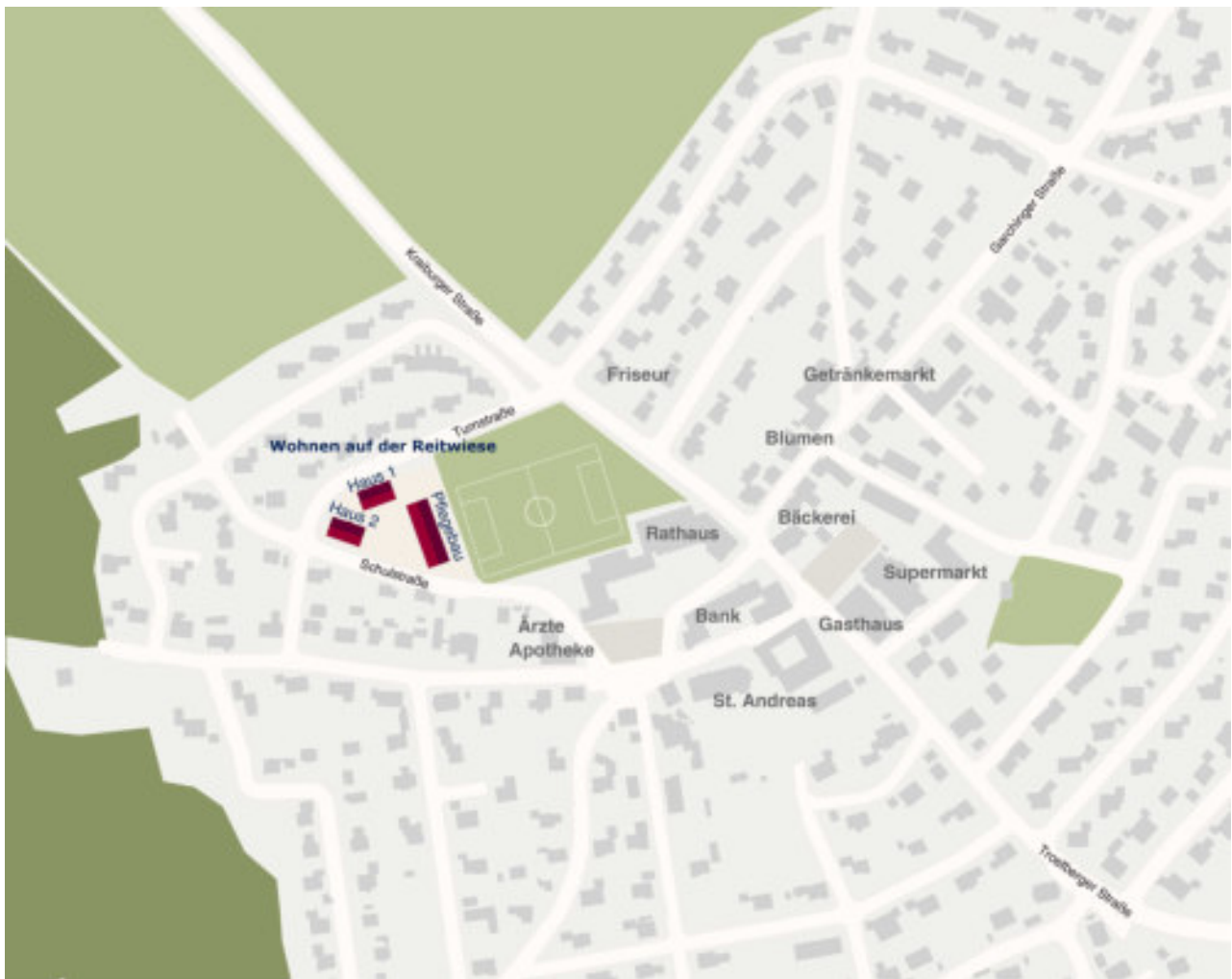
Im Hauptgebäude der Seniorenwohnanlage „Wohnen auf der Reitwiese“ befindet sich im Erdgeschoss eine Tagespflege für bis zu 20 Gäste und im I. OG eine Ambulant Betreute Wohngemeinschaft. Des Weiteren sind im Hauptgebäude noch fünf barrierefreie Wohnungen sowie drei Mitarbeiterwohnungen geplant.

In den beiden westlich gelegenen Gebäuden befinden sich insgesamt 16 seniorengerecht und barrierefrei gestaltete Wohnungen, die in Anlehnung an die DIN 18040 verwirklicht werden.

Als Partner für die Pflege- und Betreuungsangebote in der „Wohnanlage auf der Reitwiese“ konnte der Ambulante Pflegedienst Weber aus Tacherting gewonnen werden.



Umgebung



Selbständigkeit und Unabhängigkeit durch die zentrale Lage in Engelsberg.

In der Tagespflege werden ältere und pflegebedürftige Menschen, die noch zu Hause leben, tagsüber liebevoll und umfassend betreut und gepflegt. Eine an den Bedürfnissen älterer Menschen orientierte Tagesstruktur gibt Sicherheit und bietet gleichzeitig Abwechslung und Kurzweil. Viele Gäste freuen sich schon zu Hause auf die gelebte Gemeinschaft in der Tagespflege. Pflegende Angehörige erhalten durch dieses Angebot die Möglichkeit, sich ohne schlechtes Gewissen Auszeiten von der teilweise psychisch wie physisch sehr belastenden Versorgung und Pflege ihrer Angehörigen zu nehmen. Die Ambulant Betreute Wohngemeinschaft bietet für maximal 12 Bewohner Sicherheit und Geborgenheit. Alle Bewohner wohnen in ihrem eigenen kleinen Apartment. Das Gemeinschaftsleben spielt sich in der großen, zentral gelegenen Wohnküche und im Sommer auch auf dem großen Balkon ab. Hier wird in der Regel gemeinsam gelebt, gegessen und gelacht. In der privaten Atmosphäre der Wohngemeinschaft werden die Bewohner entsprechend ihren Wünschen 24 Stunden am Tag ambulant gepflegt und versorgt. Die Bewohner und Angehörigen der Wohngemeinschaft treffen alle wichtigen Entscheidungen selbst.

Ambulante Pflegeleistungen sowie hauswirtschaftliche Unterstützung in den 21 barrierefreien Wohnungen können entsprechend den Wünschen und Bedürfnissen der Bewohner individuell bei einem Pflegedienst eigener Wahl gebucht werden. Der Ambulante Pflegedienst Weber dürfte sicherlich der erste Ansprechpartner sein. Die Kosten für die obigen Angebote hängen nicht nur von den Buchungszeiten sondern u.U. auch vom Pflegegrad ab. Es werden stets individuelle Kostenangebote erstellt.

- Tagespflege mit umfassender Betreuung und Pflege
- Tagespflege zur Entlastung pflegender Angehöriger
- Ambulant Betreute Wohngemeinschaft
- Ambulante Pflegedienstleistungen und hauswirtschaftliche Unterstützung

Lageplan



Die Ausrichtung der Gebäude steigert das Wohngefühl.

Viele ältere Menschen aus kleineren Gemeinden müssen ihren Heimatort verlassen, weil es keinen barrierefreien Wohnraum vor Ort gibt. Treppenaufgänge, Schwellen und Stufen stellen teils unüberwindbare Hindernisse dar und ungünstig gestaltete Bäder und Küchen schränken die Lebensqualität der Betroffenen massiv ein.

Ständiges Treppensteigen, arbeitsintensive Gartenpflege und anstehende Instandhaltungen fordern die ganze Kraft.

Nur wenige Wohnungen und Häuser im Bestand entsprechen den Bedürfnissen und Erfordernissen älterer oder gar pflegebedürftiger Menschen.

Deshalb stellt das Angebot von insgesamt 21 barrierefreien Wohnungen zukünftig eine deutliche Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation älterer Menschen in der Gemeinde Engelsberg dar. Die Unabhängigkeit und Selbständigkeit können durch einen Umzug in die „Wohnanlage auf der Reitwiese“ ebenso länger erhalten bleiben wie die Einbettung in das gewohnte soziale Umfeld.

Ein Schritt also, den man rechtzeitig vorbereiten und planen sollte.

Die Verzahnung unterschiedlicher Angebote - barrierefreie Wohnungen, Ambulanter Pflegedienst, Tagespflege und Ambulant Betreute Wohngemeinschaft - in der „Wohnen am Westhang“ ermöglicht ein umfassendes und individuelles Angebot inmitten der gewohnten Heimat.

- Umzug wegen Barrieren zu Hause
- Barrierefreiheit in der Wohnanlage
- Verzahnung der Pflege- und Betreuungsangebote

Ansichten



Westseite



Südseite



Nordseite



Ostseite

Die Planung und Bauüberwachung führen wir selbst durch. Wir planen die Umsetzung des KfW-55-Standards in massiver Ziegelbauweise. Das „Wohnen auf der Reitwiese“ ist an das kommunale Fernwärmenetz der Gemeinde Engelsberg angeschlossen. Dies bietet nicht nur ökologische Vorteile sondern bietet in der Regel auch vernünftige und transparente Betriebskosten.

Die Wohnungen überzeugen durch eine großzügige Raumaufteilung, modernste Haustechnik, stilvoll moderne Optik und eine ausgezeichnete Bauausführung. Sie haben eine wohlig wärmende Fußbodenheizung, die mittels Einzelraumsteuerung präzise zu steuern ist. Alle Bäder sind hochwertig und barrierefrei ausgestattet. Wir legen großen Wert auf eine Gestaltung, die Wärme ausstrahlt. Durch eine entsprechende Licht- und Farbgestaltung und entsprechende Materialauswahl versuchen wir eine Wohlfühlatmosfera zu schaffen. Die sonnigen Terrassen bzw. der Balkone in allen Wohnungen laden zum Entspannen ein.

Der Schallschutz für die Wohnungen wird nach den erhöhten Anforderungen der DIN 4109 für Geschosshäuser mit Wohnungen und Arbeitsräumen ausgeführt.

Alle Wohnungen sind mit Fernseh- und Telefonanschluss ausgestattet.

Mit großen Fenstern holen wir die Sonne in Ihre Wohnung.

- KfW-55-Standard
- Fernwärmeanschluss
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Bäder
- Erhöhter Schallschutz nach DIN 4109

Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Die Gebäude werden in Anlehnung an DIN 18040 errichtet. Auch der Außenbereich wird entsprechend gestaltet. Vier Wohnungen entsprechen der DIN 18040 R, d.h. die Bewegungsflächen sind beispielsweise auch für Elektrorollstühle geeignet. Sämtliche Wohnungen sind über einen Fahrstuhl barrierefrei erreichbar.

In der ganzen Wohnung ist Schwellenfreiheit gegeben. Die Sanitär- und Elektroinstallation berücksichtigt die Bedürfnisse älterer Menschen, wie beispielsweise die sinnvolle Anordnung von Steckdosen, Lichtschaltern und Fenstergriffen, stufenlos begehbare Dusche, sowie rutschhemmende Fliesen im Bad.

Die Türbreiten und optimierten Bewegungsflächen gewährleisten Bewegungsfreiheit auch mit einem Rollator oder anderen Bewegungshilfen.

- Barrierefreiheit nach DIN 18040 (in Anlehnung) und DIN 18040 R (in Anlehnung)
- Fahrstuhl
- Schwellenfreiheit
- Optimierte Bewegungsflächen





Wohnung I | Erdgeschoss

Flur	14,5 m ²
Schlafen	18,5 m ²
Abstellraum	4,1 m ²
Bad/WC	8,9 m ²
Kochen Wohnen Essen	31,4 m ²
Terrasse 25%	3,5 m ²

Gesamt **80,9 m²**
 Sondernutzungsrecht Gartenanteil



Wohnung 2 | Erdgeschoss

Flur AR	6,1 m ²
Schlafen	13,5 m ²
Bad/WC	6,9 m ²
Kochen Wohnen Essen	31,5 m ²
Terrasse 25%	3,5m ²

Gesamt **61,5m²**
 Sondernutzungsrecht Gartenanteil



Wohnung 3 | Erdgeschoss

Flur	8,4 m ²
Schlafen	14,1 m ²
Abstellraum	3,3 m ²
Bad/WC	7,3 m ²
Kochen Wohnen Essen	37,5 m ²
Terrasse 25%	3,5 m ²

Gesamt 74,1 m²
Sondernutzungsrecht Gartenanteil



Wohnung 4 | 1.Obergeschoss

Flur	13,7 m ²
Schlafen	17,1m ²
Abstellraum	3,5 m ²
Bad/WC	8,3 m ²
Zimmer	11,7 m ²
Kochen Wohnen Essen	32,4 m ²
Balkon 50%	4,1m ²

Gesamt **90,8m²**



Wohnung 5 | 1.Obergeschoss

Flur AR	6,1 m ²
Schlafen	13,5 m ²
Bad/WC	6,9 m ²
Kochen Wohnen Essen	31,5 m ²
Balkon 50%	4,1 m ²
Gesamt	62,1 m²



Wohnung 6 | 1.Obergeschoss

Flur	11,5 m ²
Schlafen	16,7m ²
Abstellraum	5,4m ²
Bad/WC	7,3m ²
Kochen Wohnen Essen	39,1m ²
Balkon 50%	4,1m ²

Gesamt **84,1m²**



Wohnung 7 | Dachgeschoss

Flur	6,4 m ²
Schlafen	18,3 m ²
Abstellraum	3,7 m ²
Bad/WC	8,1 m ²
Kochen Wohnen Essen	31,6 m ²
Balkon 50%	6,4 m ²
Gesamt	74,5m²



Wohnung 8 | Dachgeschoss

Flur	8,3 m ²
Schlafen	16,4 m ²
Abstellraum	4,1 m ²
Bad/WC	7,4 m ²
Wohnen	31,4 m ²
Kochen Essen	21,8 m ²
Dachterrasse 50%	6,2 m ²

Gesamt 95,6 m²



Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich als Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand zum Zeitpunkt der Druckerstellung dar.

Änderungen bleiben daher ausdrücklich vorbehalten, insbesondere auf die Inhalte der Baubeschreibung, Grundrisse und Größenangaben sowie die mit Grundrissplänen, Detailzeichnungen und der Projektübersicht verbundenen Angaben. Maßgebend für den Leistungsumfang ist ausschließlich der notariell geschlossene Kaufvertrag. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Die in den Zeichnungen dargestellten Möbel und Ausstattungsgegenstände haben nur planerische bzw. gestalterische Bedeutung und sind, soweit sie nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt sind, im Festpreis nicht enthalten. Die in den Plänen und Ansichten dargestellten Farbtöne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Änderungen und Maßänderungen, die sich im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauvorhabens ergeben, bleiben vorbehalten. Maße für Einrichtungszwecke sind am Bau zu nehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass wir für unsere Häuser, Grundrisse und Planungen alle Urheberrechte wahrnehmen werden.

Die Käufer der Immobilie beteiligen sich an einem zukunftsweisenden Projekt, damit ältere und pflegebedürftige Menschen auch weiterhin in ihrer Heimat Engelsberg wohnen können. Die Mietrendite ist abhängig von der gekauften Wohnung.

Das Belegungsrecht der Mietwohnungen liegt zunächst bei der Gemeinde Engelsberg, die hierzu anhand eines gewichteten Kriterienkatalogs eine Warteliste für die interessierten Bürger und Bürgerinnen führt. Die Gemeinde Engelsberg vergibt die Wohnungen an die Interessenten aufgrund der Reihung auf der Warteliste