# Betreutes Wohnen Böntalstrasse

Dr. Schoppe
Bauen als Ganzes

Dr. Rudolf Schoppe
GmbH & Co. KG
Lüchtringer Weg 43
37603 Holzminden

Tel.: 05531 / 9391-0
Fax: 05531 / 9391-30

# Betreutes Wohnen - eine neue Wohnform

Heute sind in Deutschland ca. 19,8 Mio. Menschen 60 Jahre und älter , das sind ca. 24% der Bundesbürger. Bis zum Jahre 2030 wird sich diese Zahl wesentlich erhöhen. Die Generation, die heute und in den nächsten Jahren das Rentenalter erreicht, wünscht sich für das Leben und Wohnen im Alter vor allem:

**Eigenständigkeit der Lebensgestaltung bzw. Lebensführung plus Sicherheit für den Fall zunehmender Hilflosigkeit.**

Bisher wurden in der Regel Eigenständigkeit und Sicherheit als zwei Aspekte betrachtet, die sich in unterschiedlichen Wohnformen realisieren lassen:
Eigenständigkeit durch Verbleib in der bisherigen Wohnung oder Sicherheit im Alten- und Pflegeheim, das aber für viele einhergeht mit der Vorstellung vom Verlust von Eigenverantwortung und Mobilität und zudem für Selbstzahler eine enorme hohe Kostenlast darstellt.

Die Wohnform „Betreutes Wohnen" koppelt beide Aspekte: Eigenständigkeit und Sicherheit.

Betreutes Wohnen ist eine zukunftsweisende Wohnform ohne Regelzwang von Institutionen.

Betreuung drängt sich nicht auf; Betreuung/Begleitung ist präsent, wo sie benötigt wird, ist abrufbar, zuverlässig und leistungsfähig.

## Das Haus an der Böntalstrasse verbindet:

- Die eigene Wohnung, die man gestalten kann, wie es gefällt;
- Eine zentrale Lage, wodurch die Innenstadt mühelos erreichbar ist und man noch mitten im Geschehen ist;
- Ein Haus, welches auf die Bedürfnisse älterer und aktiver Bewohner gleichermaßen zugeschnitten ist;
- Sicherheit durch den Rundum-Service des Paritätischen Holzminden, auf den jede Bewohnerin und jeder Bewohner bei Bedarf zugreifen kann.

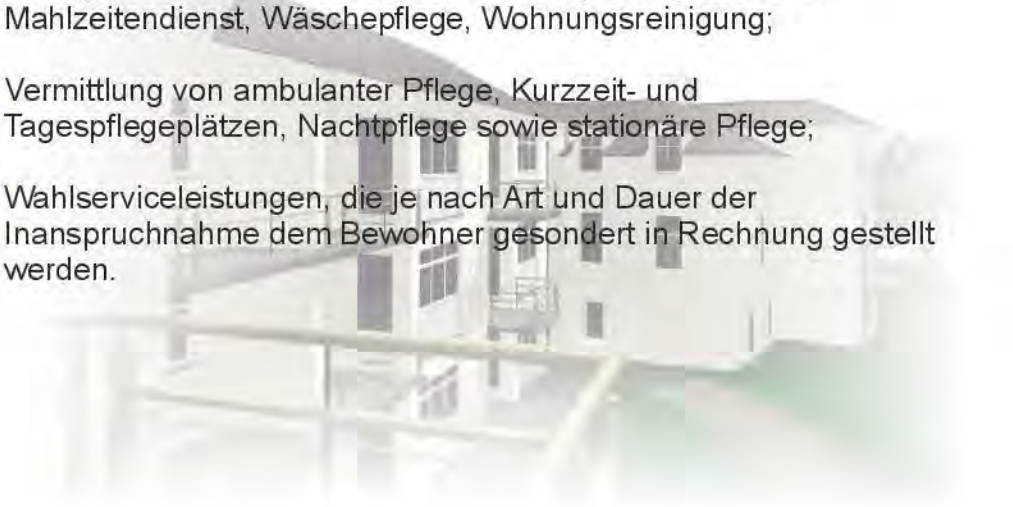
Der Paritätische Holzminden ist Ihr Ansprechpartner vor Ort in Sachen Betreuung und Pflege. Das qualifizierte und erfahrene Team von examinierten Pflegekräften ist in Holzminden lange Jahre in der Altenpflege tätig.

## Sicherheit in jedem Lebensalter

Bestandteil des Miet- bzw. Wohnungseigentumsvertrages ist ein sog. Betreuungsvertrag mit unterschiedlichen Leistungsinhalten.
Diese umfassen Grundserviceleistungen gegen eine Pauschalvergütung, unabhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme seitens des Mieters oder Wohnungseigentümers in Höhe von € 51,- monatlich.

**Jede Bewohnerin und jeder Bewohner kann im Rahmen dieses Grundservices nachfolgende Leistungen abrufen:**

- Kostenlose Notrufbereitschaft rund um die Uhr durch die Anbindung an eine bestehende Zentrale;
- Kostenloses Angebot von Sprechstunden zu festgelegten Zeiten durch einen qualifizierten Mitarbeiter auf dem Gebiet der Sozial- und Altenhilfe;
- Kostenlose Beratung in persönlichen Angelegenheiten, z.B. in Fragen der Lebensgestaltung und der sozialen Beziehungspflege;
- Kostenlose Beratung in Behördenangelegenheiten, z.B. Sozialversicherung, Sozialhilfe, Wohngeld;
- Vermittlung von zusätzlichen Angeboten, die bei tatsächlicher Inanspruchnahme für sich jeweils kostenpflichtig sind, z.B. Mahlzeitendienst, Wäschepflege, Wohnungsreinigung;
- Vermittlung von ambulanter Pflege, Kurzzeit- und Tagespflegeplätzen, Nachtpflege sowie stationäre Pflege;
- Wahlserviceleistungen, die je nach Art und Dauer der Inanspruchnahme dem Bewohner gesondert in Rechnung gestellt werden.



# Lage, Freizeit, Umgebung und Versorgung

## Die Holzmindener

**Im Sport- und Freizeitbereich** profitiert Holzminden von seiner Lage als Stadt im Grünen. Das landschaftlich reizvolle Umland Holzmindens, die vielfältigen kulturellen Veranstaltungen, die große Anzahl von Sportvereinen und die vielfältige Kneipenszene sowie ein reges Vereinsleben laden zur Entspannung und zur attraktiven Freizeitgestaltung ein. Eine Vielzahl an Sporteinrichtungen, wie Frei- und Hallenbad, Sportplätzen, Sporthallen, Tennisplätzen, Reithallen und Reitplätzen, Schießsportanlagen und vieles mehr, stehen dem Freizeitsportler zur Verfügung. Auf einem nahegelegenen Golfplatz können auch Golffans ihren Sport mit Freude und Begeisterung ausüben.

Blick in die Fußgängerzone

**Die Landschaft** rund um die Stadt wird von der Weser und den umliegenden Höhenzügen geprägt. Das Weserbergland ist eine Erholungslandschaft, die vielfältige Eindrücke, großartige Naturerlebnisse und unvergessliche Aus- und Rundblicke bietet. Die einmalige und urwüchsige Landschaft des Weserberglandes lädt dazu ein, durch die Wälder zu streifen, zu wandern oder auch die Stille der Natur zu genießen. Eine Fahrt mit dem Fahrgastschiff der Oberweserdampfschifffahrts-gesellschaft auf der Weser ist immer wieder ein neues Vergnügen. Das gut ausgebaute Radwandernetz bietet die Gelegenheit zu mehr oder weniger ausgedehnten Ausflügen mit dem Fahrrad.
Musik, vor allem klassische Musik, gehört seit Jahren zur festen Einrichtung in Holzminden.

Blick von der Weserbrücke

# Lage, Freizeit, Umgebung und Versorgung

## Die Holzmindener

**Die Kreisstadt Holzminden,**
mit 22.000 Einwohnern, liegt an der Südgrenze des Bundeslandes Niedersachsen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Bundesländern Nordrheinwestfalen und Hessen.
Sie ist Mittelzentrum im Oberweserraum und liegt direkt an der Weser, die diesem Raum auch den Namen „Weserbergland“ gegeben hat.
Holzminden als Kreisstadt bietet viele plausible Gründe um hier zu wohnen und zu arbeiten.

Blick auf den Marktplatz

**Ein gut sortiertes Warenangebot** im Innenstadtbereich und die attraktive Fußgängerzone mit dem historischen Marktplatz ziehen viele Bewohner und Besucher aus dem Umfeld an. Speziell die Altstadt Holzmindens mit ihren liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, dem Tillyhaus aus dem Jahre 1609, dem alten Fährhaus und dem Severinschen Haus ist immer ein Besuch zum Bummeln oder Einkaufen wert.

Blick in ein Holzmindener Cafe

Von den Wohngebieten aus sind die vielen **Erholungsgebiete**, vor allem der nahegelegene „Naturpark Solling Vogler“, schnell zu erreichen. Gute Verkehrsanbindungen sind ebenfalls vorhanden. Dies sind weitere lebenswerte Vorzüge der Stadt Holzminden und der Region, die auch dazu beitragen, diesen Standort zum Wohnen und Arbeiten auszuwählen.

Blick in den Stadtpark

## Architektur und Funktion

Auf einem ca. 3.600 qm großen, mit Bäumen bewachsenen Grundstück, entstehen insgesamt 24 Wohnungen in bester Lage. Zwei in einem rechten Winkel zueinander stehende Gebäude (Haus B und C) mit einem geschützten, zur Sonnenseite ausgerichteten Innenhof. Mit seiner geplanten Idylle in Form von Baumgruppen, Wegen, Sitz- und Liegeflächen, Wasserflächen etc. soll er die Bewohner zur Erholung und Kommunikation im Freien einladen.
Die 3-geschossige Wohnanlage fügt sich harmonisch in den städtebaulichen Gesamtkontext ein und ist gekennzeichnet durch ihre zeitgemäße Architektur und gehobene Bauausführung. Die 18 Wohnungen in den neuen Häusern B und C sind über ein zentrales Treppenhaus mit Fahrstuhl erschlossen und einfach zu erreichen. Die zu den Wohnungseingängen führenden Laubeneingänge bieten sich auch zum Aufenthalt und zur Unterhaltung mit dem Nachbarn an. Durch die separaten Wohnungseingänge wird die Privatsphäre im Einfamilienhauscharakter gewahrt.
Die große vorhandene Villa wird fachgerecht saniert. Hier entstehen in den beiden oberen Geschossen 6 weitere interessante Wohnungen. Über ein zentralliegendes Treppenhaus sowie einen Eingangs- und Verbindungstrakt, der den Neubau mit der Villa verbindet, sind die Wohnungen auch mit einem Fahrstuhl zu erreichen.
Im Erdgeschoss der Villa (Haus A) werden sämtliche Allgemeinräume untergebracht, wie
Gemeinschaftsräume, die zu Spielnachmittagen, Kaffeeklatsch oder Fernsehabenden einladen, aber sich auch für private Familienfeiern anbieten.

- Teeküche
- Fernsehraum für gemeinsame Fernsehabende im kleinen Kreis
- Betreuungsbüro
- Behandlungsraum

Ansicht Böntalstrasse

## Architektur und Funktion

Wählen Sie zwischen Ein- oder Zweipersonenwohnungen in einer Größe von 47 qm bzw. 87 qm, jeweils mit einem separaten Schlafzimmer und eigenem Balkon/Terrasse.

**Ausstattung:**

- **Bad und Küche** erhalten Wand- und Bodenfliesen.

  **Teppichböden** in den übrigen Räumen.

- **Die Wohnräume** werden mit Rauhfaser, auf Wunsch mit einer Mustertapete, tapeziert.

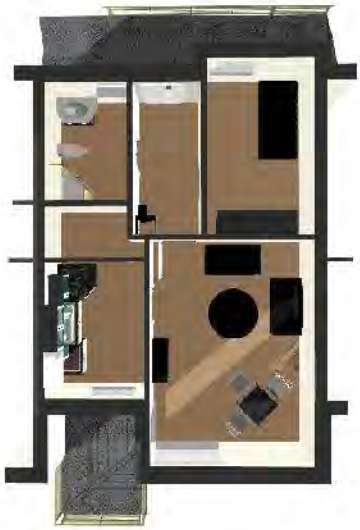
- **Notrufanlage**, Fernseh- und Radioanschluss über SAT-Anlage oder Kabel.

- **Befahrbare Dusche** oder auf Wunsch, soweit platzmäßig möglich, eine Badewanne.

- **Die Heizung** wird als Gaszentralheizung mit Außenfühler ausgeführt, Warmwasserbereitung über elektrische Durchlauferhitzer.

- **Sämtliche Außentüren**, Balkon-Terrassentüren und Innentüren werden schwellenlos ausgeführt.

- **Die Gemeinschaftsflächen**, Außenanlagen und Parkplätze sind sämtlich stufen- und schwellenlos zu erreichen.



Beispiel: Grundriss C8 "Haus C"

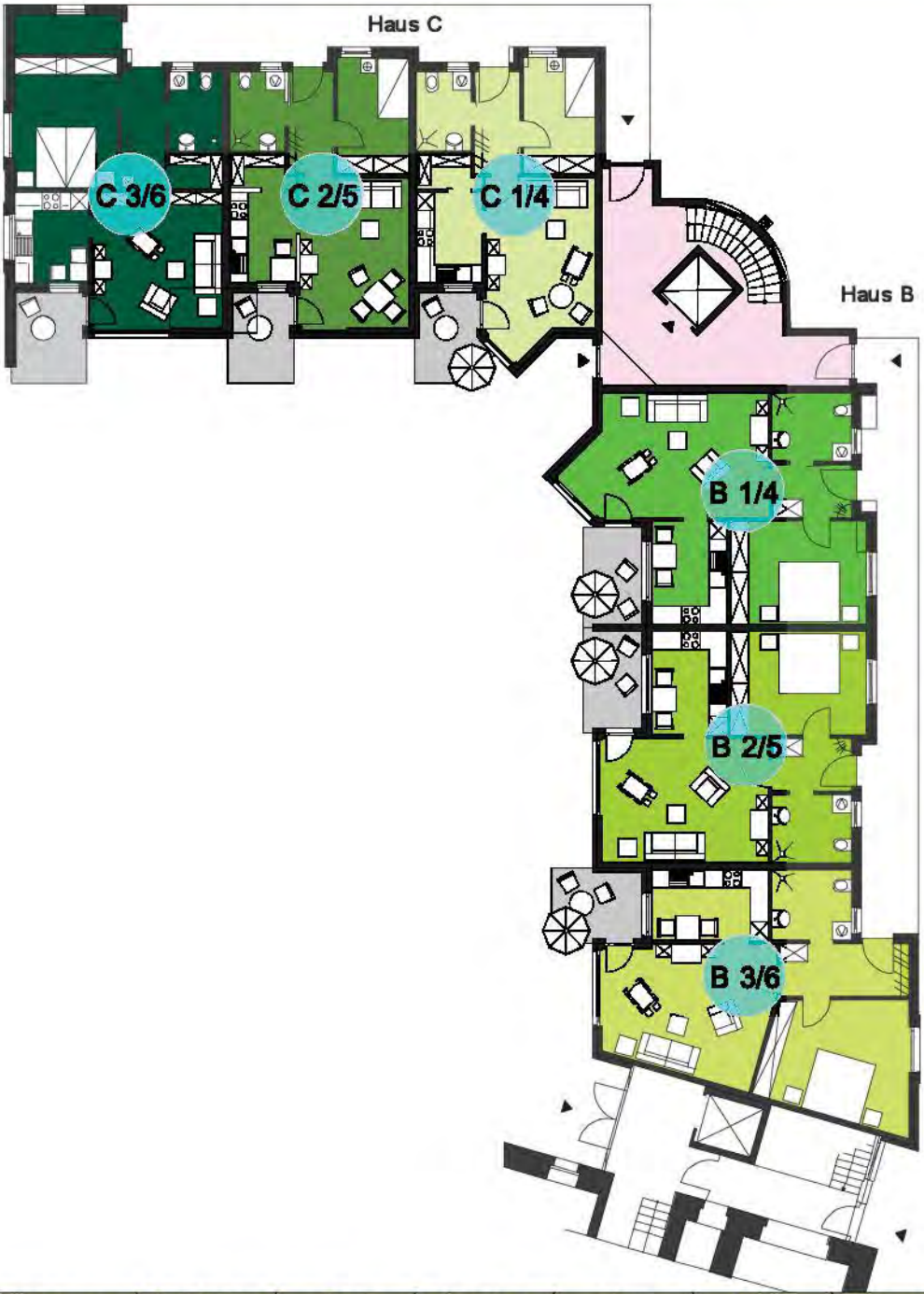
Beispiel: Grundriss B7 "Haus B"

# Geographische Lage der Wohnanlage

# Übersichtsplan

Dr. Schoppe
Bauen als Ganzes

# Wohnungen Neubau
# Erdgeschoss und Obergeschoss




| Nr. | Wohnen qm | Schlafen qm | Bad qm | Küche qm | Flur qm | Abst. qm | Terasse/ qm | Gesamt qm |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| B 1/4 | 24,35 | 14,96 | 5,78 | 8,33 | 4,50 | | 6,20/2 | 61,02 |
| B 2/5 | 22,10 | 14,96 | 5,78 | 8,33 | 4,50 | | 6,20/2 | 58,77 |
| B 3/6 | 22,71 | 18,07 | 5,95 | 8,78 | 7,30 | | 7,00/2 | 66,31 |
| C 1/4 | 18,97 | 8,99 | 4,68 | 6,44 | 4,95 | 2,15 | 6,20/2 | 49,28 |
| C 2/5 | 17,66 | 8,99 | 4,68 | 6,44 | 4,96 | 2,15 | 6,20/2 | 47,98 |
| C 3/6 | 18,94 | 14,40 | 4,50 | 7,12 | 5,69 | 1,94 | 7,00/2 | 66,09 |

Dr. Schoppe
Bauen als Ganzes

# Wohnungen Neubau
# Dachgeschoss

| Nr. | Wohnen qm | Schlafen qm | Bad qm | Küche qm | Flur qm | Abst. qm | Terasse/ qm | Gesamt qm |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| B 7 | 24,35 | 14,96 | 5,78 | 8,33 | 4,50 | | 6,20/2 | 61,02 |
| B 8 | 22,10 | 14,96 | 5,78 | 8,33 | 4,50 | | 6,20/2 | 58,77 |
| B 9 | 22,71 | 18,07 | 5,95 | 8,78 | 7,30 | | 7,00/2 | 66,31 |
| C 7 | 18,97 | 8,99 | 4,68 | 6,44 | 4,95 | 2,15 | 6,20/2 | 49,28 |
| C 8 | 17,66 | 8,99 | 4,68 | 6,44 | 4,96 | 2,15 | 6,20/2 | 47,98 |
| C 9 | 18,94 | 14,40 | 4,50 | 7,12 | 5,69 | 1,94 | 7,00/2 | 55,79 |

Dr. Schoppe
Bauen als Ganzes

# Wohnungen Altbau
## 1. Obergeschoß

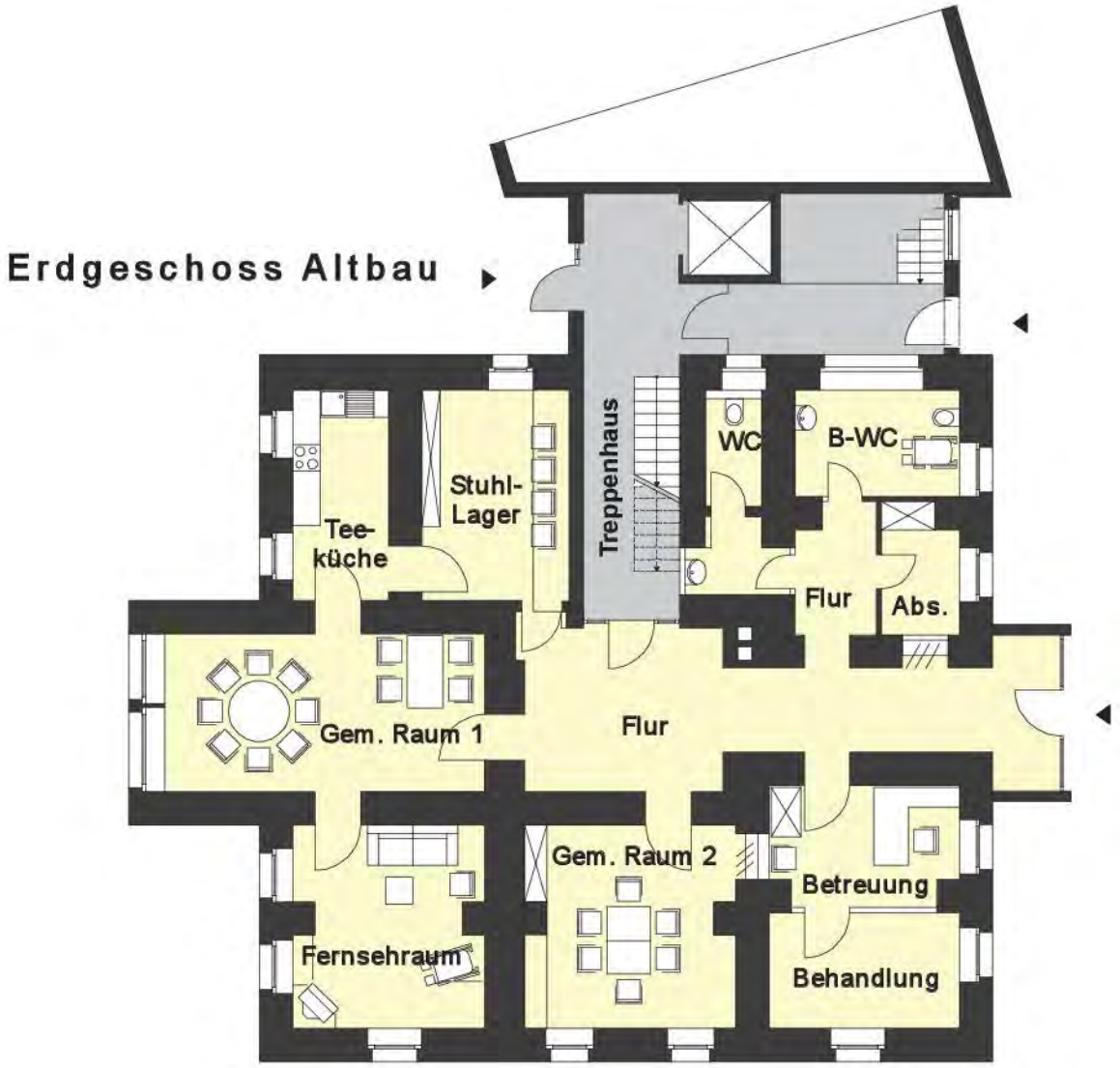
| Nr. | Wohnen qm | Schlafen qm | Ankleide qm | Bad qm | Küche qm | Flur qm | Abst. qm | Terasse/ qm | Gesamt qm |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A 1 | 28,69 | 14,32 | 6,58 | 8,71 | 6,31 | 13,80 | 1,47 | 5,26/2 | 82,51 |
| A 2 | 24,73 | 10,32 | – | 3,56 | 6,16 | 8,40 | 2,09 | 5,26/2 | 57,89 |
| A 3 | 30,00 | 15,13 | – | 7,51 | 8,54 | 6,79 | | 6,38/2 | 72,16 |

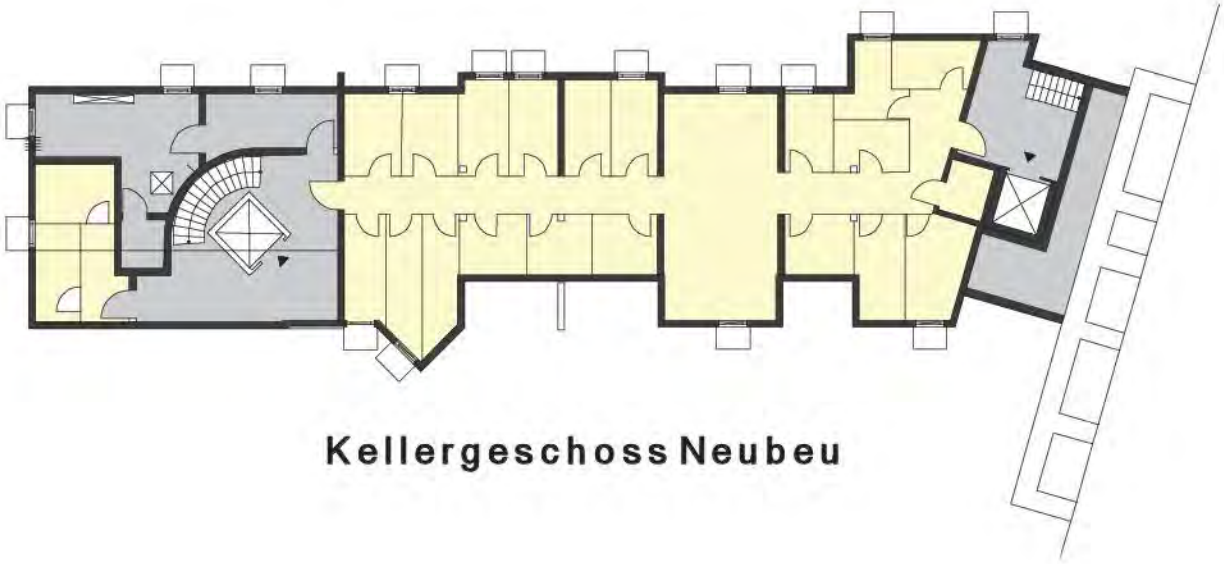
Dr. Schoppe
Bauen als Ganzes

# Wohnungen Altbau
# Dachgeschoß

| Nr. | Wohnen qm | Schlafen qm | Ankleide qm | Bad qm | Küche qm | Flur qm | Abst. qm | Balkon qm | Gesamt qm |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A 4 | 26,96 | 17,51 | – | 8,39 | 8,44 | 13,48 | 1,34 | 5,08 | 81,20 |
| A 5 | 18,50 | 11,97 | – | 4,77 | 4,98 | 11,10 | – | 3,26 | 54,58 |
| A 6 | 24,33 | 14,63 | – | 6,01 | 7,74 | 7,10 | 2,10 | 3,19 | 65,10 |

# Gemeinschaftsräume



Kellergeschoss Neubeu