



Konzept Kurzbeschreibung Projekt „JAGDHEIM“

Lernort, Lebens- und Erlebnisstätte *Jagd, Fischen, Natur und Kultur* im nordhessischen Raum:

Bio-Bauernhof mit Wohnanlage für Senior-JägerInnen, Senior-FischerInnen und Senior-NaturliebhaberInnen, Sport- und Generationen-Hotel mit Land-Jagdschule & Waldakademie

Geplanter Standort: Wolfhagen - Niederelsungen



KURZBESCHREIBUNG

Bei der Geschäftsidee handelt es sich um die Errichtung und das Betreiben eines Multifunktions - Bauprojektes in der Gemarkung der Gemeinde Wolfhagen-Niederelsungen in Nordhessen, welches in drei Bauabschnitten realisiert werden soll.

Der Schwerpunkt dieses Projekt liegt auf dem Betrieb der Seniorenwohnanlage für Senior-JägerInnen, Senior-FischerInnen und Senior-NaturliebhaberInnen mit einer Pflegeeinrichtung. Integriert bzw. angeschlossen ist ein Sport- und Generationen-Hotel (Vier-Sterne-Betrieb), eine im Hotel integrierte Jagdschule, an der die „Waldakademie“ angegliedert ist. Ein extern, parallel dazu geführter Bio - Bauernhof in unmittelbarer Nachbarschaft rundet das Projekt ab. Diese Idee ist deshalb einzigartig, weil es - bezogen auf die Zielgruppe der Senior-JägerInnen, Senior-FischerInnen und Senior-NaturliebhaberInnen - z. Zt. keine vergleichbare Einrichtung in dieser Kombination weder in Deutschland noch in den Nachbarländern gibt.

Das „Alleinstellungsmerkmal“, also das Einzigartige an der Idee ist nicht nur der Versuch Alt und Jung (hier: Senior-JägerInnen, -FischerInnen -NaturliebhaberInnen und Jungjäger) zusammenzubringen, sondern Jungjäger / Jungangehörigen die Möglichkeit zu bieten von den Erfahrungen der Senioren zu profitieren - und den Senioren auch das Gefühl geben, dass sie - auch wenn sie „zum alten Eisen“ gehören - noch gebraucht werden und unter Gleichgesinnten sind. Schwerpunkt ist das „aktive, betreute Wohnen = Wohnen mit Service“. Eine Haustierhaltung ist möglich.



Konzept Kurzbeschreibung Projekt „JAGDHEIM“

Ein weiteres Alleinstellungsmerkmal ist die Lage der Projektidee - nicht in einem Wohngebiet, sondern am Ortsrand, am Rand zur Natur.

Des Weiteren ist die Nähe zur Waldbühne Erich Oberlist von Bedeutung (im Lageplan gelb markiert), weil es im 50 km - Umkreis keine vergleichbare Naturbühne gibt.

Die vier eigenständigen Teilbereiche im Einzelnen:

- 1) **BNS-Senioren-Wohnanlage (SWA 3.0) für Senior-JägerInnen und - NaturliebhaberInnen, Sport- und Generationen-Hotel (****) mit Land-Jagdschule & Waldakademie**



Es handelt sich um einen 3-geschossigen, stufenlosen, barrierefreien Wohnkomplex in regional angepasster Bauweise (Fachwerk-) als KfW-Effizienzhaus 55 mit hoher Energieeffizienz. Dieser Wohnkomplex beinhaltet:

- 60 Wohneinheiten (WE) je 30-50 m² Wohnfläche für 75 Personen
- 1 Wohneinheit mit 31 m² für 2 Personen (Probewohnen)
- 3 Hotel-Einzelzimmer, 19 Hotel-Doppelzimmer
- 3 seniorengerechte Lifte
- 5 Zimmer für Mitarbeiter
- einen Café- und Restaurantbetrieb
- 2 Schulungsräume
- einen Gemeinschaftsspeiseraum
- eine Bibliothek
- ein Gesundheits-Hallenbad (mit Einstieghilfe / Poollift)
- eine Tiefgarage mit 49 PKW Stellplätzen (einschl. Ladesäulen für E-Auto u. E-Bikes)
- ein Laser-Schießkino (mit separater Waffenkammer)
- eine Bowlingbahn
- einen Weinkeller
- einen Fitnessraum und
- eine Hundewaschanlage

Der Wohnkomplex soll auf der **Südseite** des Frauenberges errichtet werden.



Konzept Kurzbeschreibung Projekt „JAGDHEIM“

Einsatz REGENERATIVER ENERGIEN

- Solarenergie:
 - Photovoltaik (auf allen Dachflächen)
 - Thermokollektoren zur Warmwasseraufbereitung auf den Süd-Dachflächen
- Regenwasser: Bewässerung der Rasen- und Gartenflächen, Weiterleitung an Tränke Gatterwild, landwirtschaftl. Nutzfläche (Gemüseanbau)

Heizungsanlage

- Variante A: Biomasseheizung (Holzpellet) in Kombination mit Solar-Pufferspeicher (Hochleistungskollektoren)
- Variante B: Geothermie

Sonstiges

- befestigter u. beleuchteter Weg vom Hotel zur Waldbühne / zum Waldsport-, Waldlehrpfad und Wassertretbecken
- Damwild-Gehege / Streichelzoo
- Jagd- und Angelmöglichkeiten

WICHTIG:

Der Bewohner bzw. der Gast sieht von der Wohnung / vom Hotel aus, womit er versorgt wird - was also auf den Tisch kommt!

Die wesentlichen Standortvorteile für die Seniorenwohnanlage / Hotel / Jagdschule & Waldakademie und Bio-Bauernhof

- Südhang > herrliche Aussicht, Wildbeobachtung vom Zimmer oder von Terrasse aus
- unmittelbare Nähe zur Waldbühne und zum Bio-Bauernhof
- Nutzung Mitmach-Garten, Nutzung Angelteich
- Möglichkeit der Mithilfe beim Bio-Bauernhof / Jagdschule & Waldakademie
- Ausstattung der Schulungs- bzw. Tagungsräume mit modernster Technik
- Umfangreiche Sammlung von Tierpräparaten, Waffen- und Gebrauchsgegenständen
- Erfahrungsaustausch zwischen Jungjägern und Senior - Jägern
- sehr geringe Lärmbelästigung (wenn dann nur durch landwirtschaftliche Maschinen und durch geringen Verkehr der L 3312 Niedererlungen / Nothfelden)
- günstige Verkehrsanschlüsse (Autobahn A44 >>> 3 km; Bahn >>> 4 km; Regional Flughafen Kassel - Calden >>> 20 km)

Das JAGDHEIM - Leistungsangebot Seniorenwohnanlage:

1. **Betreutes Wohnen**
 2. **Tagespflege**
 3. **Kurzzeitpflege**
 4. **Langzeitpflege**
-



Konzept Kurzbeschreibung Projekt „JAGDHEIM“

2) BNS - Gartenhaus mit Grillplatz



Geplant ist ein Achteck - Gartengrillhaus in Holzbaubauweise (Finnhaus), dass ganzjährig genutzt werden kann. Es dient auch zur Unterbringung von Gartengeräten, Grillutensilien, Spielzeug vom Außenspielplatz usw.

Unterhalb des Gartenhauses befindet sich ein Freiluft-Grillplatz im Bereich eines großen Laubbaumes mit einem kleinen Spielplatz (Schaukel, Rutsche, Kletterturm, Sandkasten). Des Weiteren stehen ein Freiluft-Schachspiel sowie eine Boccia-Spielfläche zur Verfügung.

Der Laubbaum wird anlässlich der Eröffnung gepflanzt, weil es in Bezug auf den Wohnungswechsel bei Senioren heißt: „EINEN ALTEN BAUM VERPFLANZT MAN NICHT.“ Mit der Pflanzung soll das Gegenteil bewiesen werden: „... UND ES GEHT DOCH!“



Konzept Kurzbeschreibung Projekt „JAGDHEIM“

3) BNS–Bio-Bauernhof



Geplant ist ein Wohnhaus mit Gästezimmerbereich für Feriengäste in massiver Bauweise (Mauerwerk (Hlz oder Gasbeton)) mit einer vorgesetzten Holzkonstruktion als Fachwerkfassade sowie einer äußeren Holzbeplankung > Stülpschalung im OG mit Unterstellmöglichkeiten für Pferde (Hotelgäste / Waldbühne), Unterstellmöglichkeit für Schlepper mit Maschinen und einer Garage unterhalb der Sen.-wohnanlage.

Die Decke über EG ist als Holzbalkendecke vorgesehen. Der Dachstuhl soll als normale Holzkonstruktion erstellt werden. Die Dachnordseite des Hauptgebäudes ist begrünt.

Für die geplante Damwildhaltung ist eine Fläche von ca. 7 ha vorgesehen, auf der 40 - 50 Stück Damwild gehalten werden sollen.

Die Zufahrt zum Bio-Bauernhof, der Seniorenwohnanlage und der Pflegeeinrichtung erfolgt über den (noch auszubauenden) Feldweg von der L 3312 (Nothfelder Straße).

Einsatz REGENERATIVER ENERGIEN

- Solarenergie:
 - Photovoltaik und Thermokollektoren zur Warmwasseraufbereitung auf der Süd-Dachfläche
- Regenwasser: Bewässerung der Rasen- und Gartenflächen, Weiterleitung an Tränke gatterwild, landwirtschaftl. Nutzfläche (Gemüseanbau)

Heizungsanlage

- Variante A: Biomasseheizung (Holzpellet) in Kombination mit Solar-Pufferspeicher (Hochleistungskollektoren)
- Variante B: Geothermie



Konzept Kurzbeschreibung Projekt „JAGDHEIM“

Möglichkeiten für die Auslastung des Bio - Bauernhofes

- Belieferung der Hotelküche mit Hackfrüchten und Bio-Fleisch von
 - o Nutztieren (Schwein, Rind, Federvieh (Enten, Gänse), Kaninchen usw.)
 - o Fisch >>> aus hoteleigenem Teich
 - o Wild >>> aus Jagdbetrieb
 - o Damwildfleisch >>> aus Damwildhaltung
- Heuhotel mit bis zu 16 Schlafplätzen für Wanderer u. Radfahrer oder Hotelgäste (Mai bis September)
- 5 Gästezimmer im Wohntrakt
- Campingwiese - für Naturliebhaber steht ein Teilbereich der Teichwiese zum Zelten zur Verfügung (Mai bis September)
- Bioladen mit Büro (Verkauf von selbsthergestellten Milchprodukten, Wild-, Rind-, Kalb- und Schweinefleisch, Weihnachtsgänsen, Fisch (Forellen u. Karpfen) usw.)
- Jagdhunde-Schule mit Pension
- Pferde - Pension
- Fahrradverleih
- Kutschfahrten

Sonstige Bio-Bauernhofeinrichtungen

- 4 Zimmer - Wohnung für Landwirtschaftsmeister (u. Fam.)
- Bioladen mit Brotbackstation (vorh. alter Brotbackofen) einschl. Bioladen-Mobil
- Jausen - Station (Brotzeit - Station)
- Stallungen für Groß- und Kleinvieh (Kühe, Pferde, Schweine, Schafe, Gänse, Hühner, Kaninchen)
- Zerwirk- / Kühlkammer (für erlegtes Wild / Damwild)
- Heu- und Strohlager
- Außenparkplatz für 3-5 Kfz (neben Bio-Bauernhof)
- Hundewaschanlage
- Hausgarten
- Falknerei
- Außenstelle Kindergarten Niederelungen
- Duschhaus mit WC für Heu-Hotel und Kindergarten-Außenstelle
- Pferdekoppeln
- Zwei Teiche (Teich 1 für Wasserausbildung Jagdhunde, Teich 2: für Fischerei)
- Mini-Zeltplatz
- Grüner Schlafwagen (umgebauter Bauwagen) für zwei Erwachsene, 2 Kinder - von Mai bis September
- Roter Hochzeitswagen (umgebauter Bauwagen - Deluxe) - von Mai bis September

Auf der gegenüberliegenden Seite des Feldweges werden Weideflächen für die Nutztiere (mit Mini-Zeltplatz) geschaffen und ein Fischteich (für Forellen und Karpfen) sowie einer für die Wasserausbildung der Jagdhunde. Links vom Bio-Bauernhof wird ein Feld (20,0 m x 50,0 m) angelegt, das die Bewohner selbst bewirtschaften können und der zur Selbstversorgung der Küche von der Sen.-wohnanlage / Hotel dienen soll - ein sogenannter „Mitmachgarten“.



Konzept Kurzbeschreibung Projekt „JAGDHEIM“

4) BNS – Pflegeeinrichtung



Im 2. oder 3. Bauabschnitt ist ein Wohnhaus in unmittelbare Nachbarschaft zur Sen.-wohnanlage für die Unterbringung von pflegebedürftigen Senioren ganztägig (vollstationär) oder nur tagsüber oder nur nachts (teilstationär) geplant, die unter der Verantwortung professioneller Pflegekräfte im Rahmen der Langzeitpflege gepflegt und versorgt werden. Es soll in massiver Bauweise (Mauerwerk (Hlz oder Gasbeton)) mit einer vorgesetzten Holzkonstruktion im Dachgeschoss als Fachwerkfassade errichtet werden.

Im EG und im OG befindet sich eine Terrasse. Ein Fahrstuhl (für Personal und Bettentransport) vom EG ins DG mit umlaufender Treppe befindet sich in der Mitte des Hauses.

Die Warmwasseraufbereitung soll zum Teil über die auf der Süddachfläche angebrachten Thermokollektoren erfolgen. Auf Norddachfläche sind Photovoltaikmodule vorgesehen.

Die Zufahrt erfolgt über den Außenparkplatz der Seniorenwohnanlage.

Einsatz REGENERATIVER ENERGIEN

- Solarenergie:
 - Photovoltaik und Thermokollektoren zur Warmwasseraufbereitung auf der Süddachfläche
- Regenwasser: Bewässerung der Rasen- und Gartenflächen, Weiterleitung an Tränkegatterwild, landwirtschaftl. Nutzfläche (Gemüseanbau)

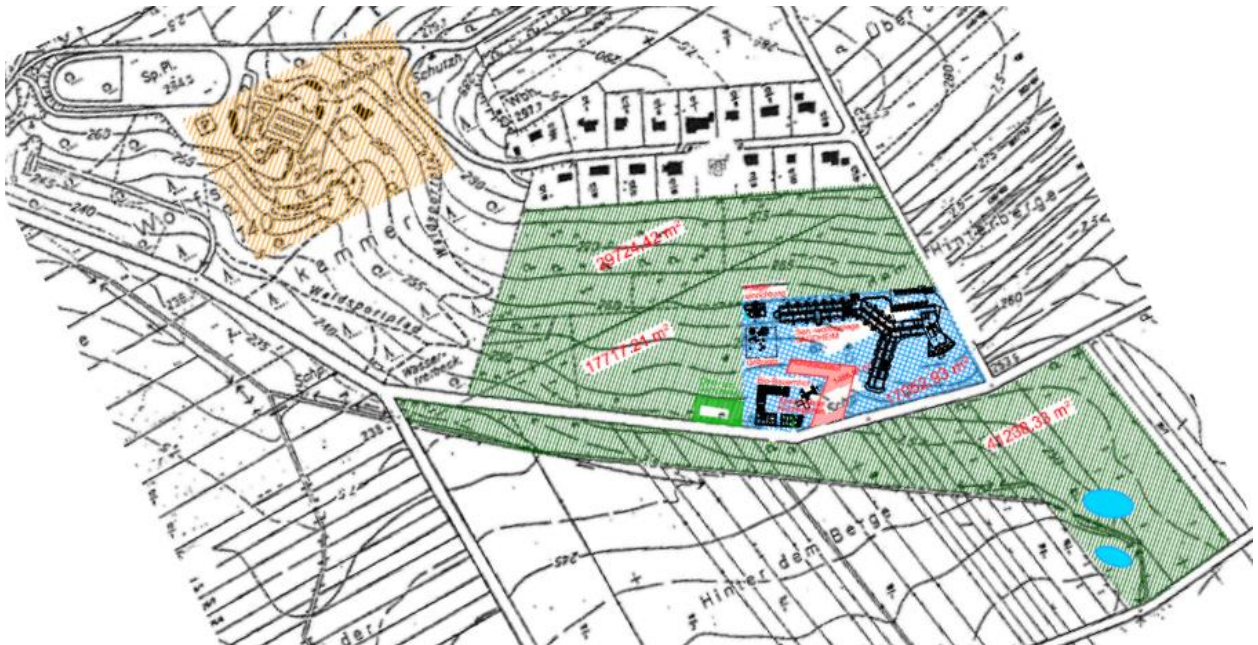
Heizungsanlage

- Variante A: Biomasseheizung (Holzpellet) in Kombination mit Solar-Pufferspeicher (Hochleistungskollektoren)
- Variante B: Geothermie



Konzept Kurzbeschreibung Projekt „JAGDHEIM“

Lageplan – Projektidee



Das 3D-Bild zeigt den aktuellen Stand meiner Vorplanung. Das geplante Baugrundstück hat eine Fläche von 17.000 m². Hinzu kommen noch ca. 7 ha für die landwirtschaftliche Nutzung (hier: Gatterwild)). Die Seniorenwohnanlage besteht aus 60 WE (Wohneinheiten) für 75 Bewohner. Links von der Wohnanlage ist die geplante Pflegeeinrichtung.



Konzept Kurzbeschreibung Projekt „JAGDHEIM“

Lage Projektstandort

Die Stadt Wolfhagen mit rund 14.000 Einwohnern und 11 Stadtteilen auf gut 112 km² ist nach wie vor landwirtschaftlich geprägt und liegt knapp 30 Kilometer westwärts der documenta-Stadt Kassel. Wolfhagen erreicht man verkehrsgünstig über die A44 sowie über die B251 und B450. In der Nachbarschaft liegen die Residenzstadt Bad Arolsen, die Dom- und Kaiserstadt Fritzlar sowie die Hansestadt Korbach. Mit der Bahnanbindung Kassel-Korbach, dem Regional-express und der RegioTram erreicht man von Wolfhagen aus auch das Umland bequem per Bahn. In Wolfhagen gibt es die Walter-Lübcke-Gesamtschule (Grund- und Realschule, Gymnasium), die Herwig-Blankertz-Schule als berufsbildende Schule, eine Kreisvolkshochschule, das Technische Hilfswerk, das Deutsche Rote Kreuz, eine Außenstelle der Kreisverwaltung Kassel, das Forstamt Wolfhagen, die Kreisklinik Wolfhagen, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten. Diverse kulturelle und Erholungseinrichtungen (Schwimmbäder, Kleinflugplatz „Am Graner Berg“), sowie die landschaftlich schöne Umgebung machen die Freizeitgestaltung einfach.

Als lohnenswerte Ausflugziele, interessante Sehenswürdigkeiten seien hier beispielhaft von 480 Sehenswürdigkeiten in der Region Nordhessen (dazu zählen 10 Höhlen, 107 Aussichtspunkte, 241 Naturdenkmäler und 122 andere) folgende genannt:

- Edersee mit Schloss Waldeck und Tierpark
- Twistesee mit Strandbad, Wasserskizentrum und Golfanlage
- Residenzschloss Bad Arolsen
- Burgruine Kugelsburg Volkmarsen mit Heilquelle Sauerbrunnen
- Naturschutzgebiet Hoher Dörnberg mit Segelfluggelände
- Schloss Wilhelmsthal mit Schlosspark bei Calden
- Reinhardswald mit Schloss Sababurg und Tierpark
- Burgruine Weidelsburg bei Wolfhagen-Ippinghausen
- Naturschutzgebiet Glockenborn bei Wolfhagen
- Bergpark mit Schloss Wilhelmshöhe, Löwenburg, Herkules und Golfanlage in Kassel
- Burgruine Daseburg bei Warburg
- Schloss Escheberg mit Schlosspark und Golfanlage

Der Stadtteil Niederelsungen mit knapp 1.000 Einwohnern liegt in einem Tal, etwa 1 Kilometer südlich der Bundesautobahn 44, Abfahrt Breuna und ca. 7 km nordnordöstlich der Kernstadt. Durch die alle zwei Jahre stattfindenden Freilichtaufführungen auf der Waldbühne ist Niederelsungen weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt geworden. Als besondere Einrichtungen sind das „Haus des Gastes“, Sportanlagen (Waldsportpfad, Bogenschießplatz), Wassertretbecken und ein beheiztes Freizeitbad zu nennen.

In der unmittelbaren Nachbarschaft gelegenen Orte / Kleinstädte wie Breuna, Zierenberg und Volkmarsen gibt es selbstverständlich auch eine Vielzahl von Ärzten, Zahnärzten, Apotheken, Banken und Einkaufsmöglichkeiten.



Konzept Kurzbeschreibung Projekt „JAGDHEIM“

JAGDHEIM Werte

Innovation:

DAS Ziel: Immer neue Wege finden, wie man die vier Geschäftsbereiche verbessern kann. Es ist sehr wichtig, die Mitarbeiter aktiv in Wandel und Weiterentwicklung einzubeziehen. Offenheit für Verbesserungsvorschläge und Ideen von Auszubildenden, Studierenden, Kollegen und Partnern sind Chancen für Veränderung. Dafür stehen Angebote und Prozesse regelmäßig auf den Prüfstand.

Macher-Mentalität

Den Mutigen gehört die Welt: Es werden Entscheidungen der Mitarbeiter unterstützt, es wird auf neue Anforderungen reagiert und man wird bereit sein neue Wege zu gehen, um das Angebot vom JAGDHEIM zu verbessern. Dabei wird konstruktiv und offen mit Fehlern umgegangen und das Ziel der optimalen Betreuung der Bewohner und Gäste vom JAGDHEIM IM Blick behalten.

Qualität

Die Qualität des Betreuungs- und Pflegeangebots hat für oberste Priorität. Als verlässlicher Partner wird auf die Bedürfnisse der Bewohner und Gäste eingegangen und sich dafür engagiert, die bestmögliche Leistung anzubieten.

Teamwork

It`s always better together: Deshalb hat die kollegiale Zusammenarbeit, Respekt füreinander hohe Priorität. Erfolge feiert man gemeinsam. Man begegnet sich auf Augenhöhe mit Bewohnern und Gästen. Dass man sich mit Spaß und Motivation für die vorgenannten Ziele einsetzt, ist selbstverständlich.

Niederelungen, den 03.03.2024