



Kurzbeschreibung Projekt „Lebensraum JAGDHEIM - Gemeinsam statt Einsam“

Lebensraum JAGDHEIM - Gemeinsam statt Einsam

Eine Möglichkeit, das Leben im Alter würdig, sinnvoll, generationsübergreifend und bereichernd zu erleben.

Pilotprojekt in 34436 Wolfhagen-Niederelsungen

Der Erfolg des Pilotprojektes könnte zum Startschuss für ein weltweites Konzept werden – und SIE könnten von Beginn an daran beteiligt sein.



Unabhängig davon, ob Sie das Projekt als Investor unterstützen möchten, oder ob Sie nur in Ihrem Netzwerk passende Investoren kennen und eine Verbindung herstellen – Ihre Mitwirkung am Projekt bleibt nicht ohne Folgen. Gutes wird besser durch Teilen und kommt wie ein Bumerang zurück.

Deswegen lade ich Sie herzlich ein, sich in dieser Kurzbeschreibung einen kleinen Überblick über das Projekt zu verschaffen und hoffe, Sie erkennen das Potential. Für Verwandte, Freunde, Mitarbeiter und letzten Endes auch für Sie selbst. Denn eins ist klar: Alt werden wir alle und nicht immer ist man in der glücklichen Situation, familiären Rückhalt zu finden. Muss allein klarkommen oder wird gar abgeschoben. Diese demotivierenden Aussichten für einen Großteil unserer Bevölkerung (Tendenz steigend) waren Anlass für meine Geschäftsidee.



Kurzbeschreibung Projekt „Lebensraum JAGDHEIM - Gemeinsam statt Einsam“

Als passionierter Jäger und Hundeführer im Seniorenalter habe ich selbstredend auch an die Interessen dieser Personengruppe gedacht, allerdings ist mein Projekt für alle interessant, die sich gern mit und in der Natur aufhalten und sich einen aktiven, selbstbestimmten Lebensabend wünschen.

Das Projekt soll in drei Bauabschnitten realisiert werden und beinhaltet folgende **Alleinstellungsmerkmale**:

- Keine vergleichbare Einrichtung in Deutschland oder Nachbarländern, die diese Vielseitigkeit aufweist
- Zusammenbringen von Jung und Alt. Jüngere profitieren von Erfahrung und Wissen der Älteren. Ältere werden gebraucht und gehören nicht mehr zum alten Eisen.
- Aktives, betreutes Wohnen. Jeder hat seine Privatsphäre und ist dennoch nie allein.
- Haustierhaltung erlaubt. Für viele Menschen sehr wichtig, da Haustiere wie Familienmitglieder sind und nachhaltig zu mehr Wohlbefinden beitragen.
- Naturnahe Lage. Abseits (mit guter Anbindung) von Stadt, Lärm, Verkehr und schlechter Luft, ohne etwas vermissen zu müssen.
- Kultur im Umfeld. Sehenswert bei diesem Pilotprojekt unter anderem die in der Nähe befindliche Waldbühne (im Lageplan gelb markiert), einzigartig im Umkreis von 50 km.



Herzlichst, Ihr Rüdiger Löwenstein



Kurzbeschreibung Projekt „Lebensraum JAGDHEIM - Gemeinsam statt Einsam“

Senioren-Wohnanlage



Geplant ist ein dreigeschossiger, barrierefreier Wohnkomplex in regional angepasster Bauweise (Mauerwerk Planziegel W75 oder Porenbetonmauerwerk mit aufgesetztem Fachwerk) als KfW-Effizienzhaus 55 (= hohe Energieeffizienz).

Der Wohnkomplex beinhaltet:

A) Seniorenwohnanlage

- 60 Wohneinheiten (WE) je 30-50 m² Wohnfläche für 75 Personen
- 1 Wohneinheit mit 31 m² Wohnfläche für 2 Personen als Probewohnen gedacht
- 1 Gemeinschaftsspeiseraum
- 1 Bibliothek

B) Sport- und Generationenhotel

- Hotelzimmer: 3 Einzelzimmer und 19 Doppelzimmer
- 3 seniorengerechte Lifte
- 5 Zimmer für Mitarbeiter der Seniorenwohnanlage / Sport- und Generationenhotel
- Café und Restaurant mit Sonnenterrasse

C) Landjagdschule & Waldakademie

- 2 Schulungsräume
- 1 Laser Schießkino (mit separater Waffenkammer)

D) Einrichtungen, die Bewohner, Schulungsteilnehmer und Gäste nutzen können

- 1 Gesundheits-Hallenbad (mit Einstieghilfe/Pool-Lift) inkl. Sauna
- 1 Tiefgarage mit 49 Pkw Stellplätzen (inkl. Ladesäulen für E-Autos und E-Bikes)
- 1 Bowlingbahn
- 1 Weinkeller
- 1 Fitnessraum
- 1 Hundewaschanlage

Der Wohnkomplex soll auf der Südseite des Frauenberges errichtet werden.



Kurzbeschreibung Projekt „Lebensraum JAGDHEIM - Gemeinsam statt Einsam“

Einsatz regenerativer Energien

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

Heizungsanlage

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

Sonstiges

- Befestigter und beleuchteter Weg vom Hotel zur Waldbühne und zum Waldsport-, Waldlehrpfad sowie Wassertretbecken
- Damwild-Gehege und Streichelzoo
- Jagd- und Angelmöglichkeiten

Bemerkenswert

- Der Bewohner oder Gast sieht von der Wohnung oder dem Hotel aus, womit er verpflegt wird, was also auf den Tisch kommt. Ein gutes Gefühl.

Leistungsangebote

- Betreutes Wohnen
- Tagespflege
- Kurzzeitpflege
- Langzeitpflege

Wesentliche Standortvorteile für den „Lebensraum JAGDHEIM - Gemeinsam statt Einsam“

- Südhang: Herrliche Aussicht, Wildbeobachtung vom Zimmer oder der Terrasse aus
- Unmittelbare Nähe zur Waldbühne und zum Bio-Bauernhof
- Garten und Angelteich zum Nutzen und Mitmachen
- Möglichkeit der Mithilfe bei Bio-Bauernhof, Jagdschule und Waldakademie
- Ausstattung der Schulungs-/Tagungsräume mit modernster Technik
- Umfangreiche Sammlung von Tierpräparaten, Waffen- und Gebrauchsgegenständen
- Erfahrungsaustausch zwischen Alt und Jung
- Sehr geringe Lärmbelästigung (allenfalls landwirtschaftliche Maschinen oder geringer Verkehr auf L 3312 Niederelungen/Nothfelden)
- Günstige Verkehrsanschlüsse: Autobahn A44 – 3 km, Bahn – 4 km, Regional Flughafen Kassel/Calden – 20 km)



Kurzbeschreibung Projekt „Lebensraum JAGDHEIM - Gemeinsam statt Einsam“

Gartenhaus mit Grillplatz



Geplant ist ein achteckiges Gartengrillhaus in Holzbauweise (Finnhaus), das ganzjährig genutzt werden kann. Es dient auch zur Unterbringung von Gartengeräten, Grillutensilien, Spielzeug vom Außenspielplatz und ähnlichem.

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

Der Laubbaum soll anlässlich der Eröffnung gepflanzt werden, heißt es doch in Bezug auf Senioren oft: „Einen alten Baum verpflanzt man nicht.“ Mit der Pflanzung soll bekräftigt werden: „Und es geht doch!“



Kurzbeschreibung Projekt „Lebensraum JAGDHEIM - Gemeinsam statt Einsam“

Bio-Bauernhof



Geplant ist ein Wohnhaus mit Gästezimmerbereich für Feriengäste in massiver Bauweise (Mauerwerk Planziegel W75 oder Porenbetonmauerwerk) mit einer vorgesetzten Holzkonstruktion als Fachwerkfassade sowie einer äußeren Holzbeplankung, Stülpschalung im Obergeschoss mit Unterstellmöglichkeiten für Pferde (Hotelgäste/Waldbühne), Schlepper mit Maschinen sowie einer Garage unterhalb der Wohnanlage.

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

Für die geplante Gatterwildhaltung (Damwild) ist eine Fläche von etwa 7 ha vorgesehen, auf der 40-50 Stück Damwild gehalten werden sollen.

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

Einsatz regenerativer Energien sowie Heizungsanlage

Identisch dem der Wohnanlage mit integriertem Generationen-Hotel

Möglichkeiten für die Auslastung des Bio-Bauernhofes

- Belieferung der Hotelküche mit Hackfrüchten und Biofleisch von
 - Nutztieren (Schwein, Rind, Geflügel, Kaninchen)
 - Fisch aus einem der Teiche vom Bio-Bauernhof
 - Wild aus Jagdbetrieb
 - Damwildfleisch aus eigener Haltung
- Heuhotel mit bis zu 16 Schlafplätzen für Wanderer/Radfahrer/Hotelgäste (Mai-Sept.)
- 5 Gästezimmer im Wohntrakt
- Campingwiese – Teilbereich der Teichwiese steht zur Verfügung (Mai-Sept.)



Kurzbeschreibung Projekt „Lebensraum JAGDHEIM - Gemeinsam statt Einsam“

- Bioladen mit Büro (Verkauf von selbsthergestellten Milchprodukten, eigenem Fleisch, Geflügel, Fisch)
- Jagdhundeschule mit Pension
- Pferdeponion
- Fahrradverleih (auch E-Bike)
- Kutschfahrten

Sonstige Bio-Bauernhof Einrichtungen

- 4 Zimmer Wohnung für Leitung Bio-Bauernhof mit Familie
- Bioladen mit Brotbackstation (vorhandener alter Brotbackofen) sowie Bioladen-Mobil
- Jausenstation (Brotzeitstation)
- Stallungen für Groß- und Kleinvieh
- Zerwirk-/Kühlkammer (für erlegtes Wild)
- Heu- und Strohlager
- Außenparkplatz für 3-5 Pkw (neben Bio-Bauernhof)
- Hundewaschanlage
- Hausgarten
- Falknerei
- Außenstelle Kindergarten Niederelsungen
- Duschhaus mit WC für Heu-Hotel und Kindergarten-Außenstelle
- Pferdekoppeln
- 2 Teiche (einmal für Wasserausbildung Jagdhunde, einmal für Fischerei)
- Kleiner Zeltplatz
- Grüner Schlafwagen (umgebauter Bauwagen) für zwei Erwachsene plus zwei Kindern (Mai-Sept.)
- Roter Hochzeitswagen (umgebauter Bauwagen deluxe) (Mai-Sept.)

Auf der gegenüberliegenden Seite des Feldweges werden Weideflächen für die Nutztiere (mit kleinem Zeltplatz), ein Fischteich sowie ein Teich für die Wasserausbildung der Jagdhunde geschaffen. Links vom Bio-Bauernhof wird ein Feld mit einer Fläche von etwa 20x50 Meter angelegt, das die Bewohner selbst bewirtschaften können. Es unterstützt die Selbstversorgung der Küchen von der Wohnanlage und der Pflegeeinrichtung und ist damit ein „Mitmach-Garten“ für die Bewohner.



Kurzbeschreibung Projekt „Lebensraum JAGDHEIM - Gemeinsam statt Einsam“

Die Pflegeeinrichtung



Im letzten Bauabschnitt ist ein Wohnhaus in unmittelbarer Nachbarschaft zur Seniorenwohnanlage geplant, in dem pflegebedürftige Menschen vollstationär, teilstationär oder auch nur tagsüber untergebracht werden können und von professionellen Pflegekräften versorgt werden.

Das Gebäude soll in massiver Bauweise (Mauerwerk Planziegel W75 oder Porenbetonmauerwerk) mit einer vorgesetzten Holzkonstruktion im Dachgeschoss als Fachwerkfassade errichtet werden.

Sowohl im Erd- als auch Obergeschoss ist eine Terrasse geplant. Ein Fahrstuhl (für Personal und Bettentransport) mit umlaufender Treppe soll in die Mitte des Gebäudes. Die Zufahrt erfolgt über den Außenparkplatz der Seniorenwohnanlage.

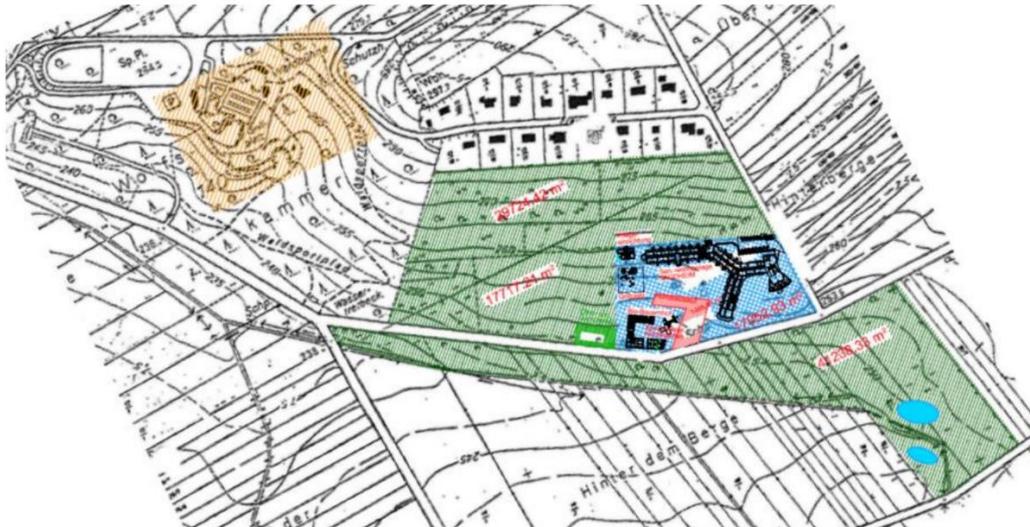
Einsatz regenerativer Energien sowie Heizungsanlage

Identisch dem der anderen Gebäude



Kurzbeschreibung Projekt „Lebensraum JAGDHEIM - Gemeinsam statt Einsam“

Lageplan



3D-Ansicht



Das 3D-Bild zeigt den aktuellen Stand meiner Vorplanung. Das geplante Baugrundstück hat eine Fläche von etwa 17.000 m². Hinzu kommen noch etwa 7 Hektar für die landwirtschaftliche Nutzung. Links von der Wohnanlage ist die geplante Pflegeeinrichtung.

Wissenswertes zum 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 Regionalexpress und der



Kurzbeschreibung Projekt „Lebensraum JAGDHEIM - Gemeinsam statt Einsam“

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 Ausflugsziele, 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
- Aussichts- und Sendeturm Bärenbergturm
- 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 km 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.



Kurzbeschreibung Projekt „Lebensraum JAGDHEIM - Gemeinsam statt Einsam“

Werte von „Lebensraum JAGDHEIM - Gemeinsam statt einsam“

Innovation

Stets neue Wege finden, um die einzelnen Geschäftsbereiche zu verbessern. Praxis schlägt Theorie. Mitarbeiter sind in Wandel und Weiterentwicklung aktiv einzubeziehen. Offenheit für Verbesserungsvorschläge von Auszubildenden, Studierenden, Kollegen und Partnern sind Chancen für positive Veränderungen. Angebote und Prozesse stehen deshalb regelmäßig auf dem Prüfstand.

Mentalität

Den Mutigen gehört die Welt. Dazu zählt unter anderem eine flache Hierarchie und eine gesunde Fehlerkultur. Entscheidungen der Mitarbeiter werden unterstützt, auf neue Anforderungen wird reagiert, mögliche Optimierungen stets im Blick behalten. Der konstruktive und offene Umgang mit Fehlern dient der optimalen Betreuung der Bewohner und Gäste.

Qualität

Als verlässlicher Partner werden Bedürfnisse der Bewohner und Gäste berücksichtigt und möglichst zeitnah umgesetzt. Die Qualität des Betreuungs- und Pflegeangebotes hat oberste Priorität.

Teamwork

Augenhöhe untereinander, Respekt voreinander, kollegiale Zusammenarbeit und nicht zuletzt der Spaß und die Freude an dieser sinnstiftenden Tätigkeit machen aus einem begrenzten „ich“ ein grenzenloses „wir“. Die Kraft eines guten Teams!

Wie Sie Unterstützung leisten können:

- Erzählen Sie anderen von diesem Projekt
- Schreiben Sie darüber (Blog/Zeitung/Soziale Medien)
- Erweitern Sie mein Netzwerk mit passenden Gesprächspartnern
- Investieren Sie in eine gute Sache (für andere und sich selbst)

Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit und freue mich, von Ihnen zu hören.

Wolfhagen, im Juli 2024