

WOHNENWOHNENWOHNEN
WOHNENWOHNENWOHNEN
WIESENSTETTEN
WOHNENWOHNENWOHNEN
WOHNENWOHNENWOHNEN
WOHNENWOHNENWOHNEN

BARRIEREFREIES WOHNEN
IN EMPFINGEN-WIESENSTETTEN
MIT BETREUUNGSMÖGLICHKEIT



BARRIEREFREIES WOHNEN IM HERZEN VON WIESENSTETTEN

12 MODERNE WOHNUNGEN
MIT BETREUUNGSMÖGLICHKEIT.

Lieber Interessent, liebe Interessentin,

in Zeiten des demografischen Wandels wird der Bau von barrierefreien Wohnungen vor allem auch in Teilorten immer bedeutender. Wie können wir im Alter in unserer gewohnten Umgebung noch leben? Wie stellen wir uns Älterwerden in Teilorten vor? Diese Fragen konnten Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzepts diskutieren und am 26.11.2019 in einer Perspektivwerkstatt in Wiesenstetten auch beantworten. Doch zur Antwort gehört auch ein Bauinvestor und Projektentwickler.

Mit der Gäu Neckar Immobilien GmbH und dem Bauträger LAYE GmbH haben wir erfahrene Geschäftspartner gefunden, die die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung umsetzen werden. Mit der Sozialstation Horb, einer Einrichtung der Katholischen Spitalstiftung Horb am Neckar, wird mit individuellen Leistungen im Bereich der ambulanten Pflege dieses Vorhaben gestärkt. Neben barrierefreien Wohnungen soll in Wiesenstet-

ten auch eine Begegnungsstätte realisiert werden, die ins Eigentum der Gemeinde übergehen wird und unsere dörfliche Struktur stärken soll.

Zudem wird in der Nachbarschaft aktuell ein barrierearmer und generationenübergreifender Spielplatz mit dem Motto „Feuerwehr“ gebaut – einmalig in der Raumschaft. Denn unser Ziel ist es, die Entwicklung der Lebens- und Wohnsituation aller Menschen in Wiesenstetten zu optimieren.

Ich freue mich schon heute auf die Einweihung des Gebäudes und würde mich sehr freuen, wenn aus Ihrem aktuellen Interesse auch ein notarieller Kaufvertrag erwächst.

Ihr Ferdinand Truffner
-Bürgermeister-

SOZIALSTATION HORB

DIE SOZIALSTATION HORB IST EINE EINRICHTUNG DER KATHOLISCHEN SPITALSTIFTUNG HORB AM NECKAR UND VERSORGT PFLEGEBEDÜRFTIGE PERSONEN IM MITTELBEREICH HORB, EUTINGEN UND EMPFINGEN.

Individuelle Versorgung

Durch aktivierende und individuell abgestimmte Pflegeleistungen sowie durch hauswirtschaftliche Unterstützungsangebote möchten wir: den Aufenthalt in der eigenen Wohnung erleichtern, einen Krankenhausaufenthalt vermeiden oder abkürzen, eine Heimunterbringung vermeiden oder hinauschieben.

Beratung

Neben der pflegerischen und hauswirtschaftlichen Versorgung bieten wir umfangreiche Beratungsangebote an. Gemeinsam mit Ihnen und Ihren Angehörigen versuchen wir dabei die bestmögliche Lösung zu finden.

Qualifiziertes Fachpersonal

Zurzeit sind mehr als 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Sozialstation Horb angestellt. Im Bereich der Kranken- und Altenpflegepflege haben wir ausschließlich examinierte Kranken- und Altenpflegekräfte im Einsatz.

Einsatzorte

Große Kreisstadt Horb am Neckar (mit allen Teilorten)

Gemeinde Empfingen (mit den Teilorten Dommelsberg, Wiesenstetten)

Gemeinde Eutingen (mit Teilorten Göttelfingen, Rohrdorf, Weitingen)

UNSERE LEISTUNGSANGEBOTE

Ambulante Kranken- und Altenpflege

Grundpflege (z.B. Hilfe bei der Körperpflege, Baden, Duschen)
Behandlungspflege (z.B. Medikamentenverabreichung, Verbände)
Spätabend-Pflege
Palliative Pflege und Sterbebegleitung
Kurse in häuslicher Krankenpflege
Anleitung und Schulung von pflegenden Angehörigen zu Hause
Verhinderungspflege
Pflegeberatungsbesuche

Hauswirtschaftliche Versorgung Nachbarschaftshilfe und Familienpflege

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unterstützen Sie bei entsprechender Hilfebedürftigkeit im Haushalt und bei anderen Dingen des Alltags.

Hauswirtschaftliche Tätigkeiten

Betreuung
Einkaufservice
Familienpflege

Senioren-Betreuungsgruppen

4 mal pro Woche findet jeweils von 12:00 bis 17:00 Uhr Mo-Do an unterschiedlichen Orten (Talheim, Eutingen, Empfingen und Horb), eine Gruppenbetreuung für Senioren mit einem abwechslungsreichen Programm statt.

Essen auf Rädern

Unser Mahlzeitendienst versorgt Sie mit leckeren, tiefkühlfrischen Menüs, die Sie durch einfaches Erhitzen zu Hause leicht aufbereiten können.

KONTAKT

Sozialstation Horb

Gutermannstraße 11
72160 Horb am Neckar

Telefon: 07451 / 5553-402

Telefax: 07451 / 5553-419

E-Mail: sozialstation@spitalstiftung-horb.drs.de

Leitung: Markus Barth

Internet: www.spitalstiftung-horb.drs.de

IHRE
UNTERSTÜTZUNG
FÜR EINEN
ERLEICHTERTEN
ALLTAG





KATHOLISCHE SPITALSTIFTUNG HORB AM NECKAR

DIE KATHOLISCHE SPITALSTIFTUNG HORB IST TRÄGERIN VERSCHIEDENER SOZIAL-CARITATIVER EINRICHTUNGEN UND DIENSTE.

Die Nachfrage nach gemeinschaftlichem Wohnen und Bauen hat in den letzten Jahren nicht nur gesamtgesellschaftlich immer mehr an Bedeutung gewonnen.

Es ist auch zu einem wichtigen Bestandteil der kommunalen wohnungspolitischen Strategie gerade im ländlichen Bereich geworden. Mit dem barrierefreien Wohnen in Wiesenstetten werden Familien, Senior*innen und auch Singles angesprochen. In einem solchen Gemeinschaftshaus spielen neben vielen Aspekten auch freiwillige Unterstützungsleistungen oder optionale Betreuungsmöglichkeiten mittlerweile eine bedeutsame Rolle.

Die Katholische Spitalstiftung Horb am Neckar ist mit ihren ambulanten, teil- und vollstationären Dienstleistungen ein verlässlicher Partner, wenn es im Zusammenhang mit einem solchen Wohnprojekt um die Seniorenbetreuung oder pflegerische

Versorgung geht. Vor allem steht den künftigen Bewohnern und Bewohnerinnen mit der Sozialstation Horb in diesem Bereich ein breit gefächertes und professionelles ambulantes Pflegeversorgungsangebot zur Verfügung. Dabei ist es unser Bestreben, dass pflegebedürftige Menschen so lange wie möglich in ihrer gewohnten häuslichen Umgebung bleiben und dort versorgt werden können.

Es freut uns, das Projekt „Barrierefreies Wohnen Wiesenstetten“ in Kooperation mit der Gemeinde Empfingen, dem Bauträger LAYE GmbH und der Volksbank@Home angehen zu dürfen.



Thomas Müller
Stiftungsdirektor

EMPFINGEN- WIESENSTETTEN

EINE VIELFÄLTIGE UND BELIEBTE GEMEINDE
IM LANDKREIS FREUDENSTADT.

Die im Grünen gelegene Gemeinde Empfingen mit ca. 4.000 Einwohnern liegt auf einer Hochebene des Neckartals zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb. Das Naherholungsgebiet Stauweiher im Tälesee sowie die umliegenden Wälder lassen sich bei Spaziergängen oder Wanderungen erkunden. Naturliebhabern bieten sich hier endlose Ausflugsziele.

Die ideale Lage an der A81 verbindet Empfingen mit Stuttgart und dem Bodensee. Der Ortsteil Wiesenstetten bietet Unterhaltung und Gemeinschaft durch zahlreiche Vereine im Bereich Sport und Musik. Die Möglichkeit zum Feste feiern und Kontakte knüpfen bietet das beliebte Dorfgemeinschaftshaus.



- | | |
|--------------------|----------------------|
| Supermarkt | Schule |
| Bäcker / Metzger | Kindergarten |
| Essen / Restaurant | Friseur |
| Bank | Verein/Veranstaltung |
| Arzt / Apotheke | Bus |

Dieser Plan ist nur schematisch und beinhaltet keine abgeschlossene Aufzählung.



Genießen Sie frische Brötchen aus einer der Bäckereien in Empfingen.

DIE WOHNANLAGE AUF EINEN BLICK

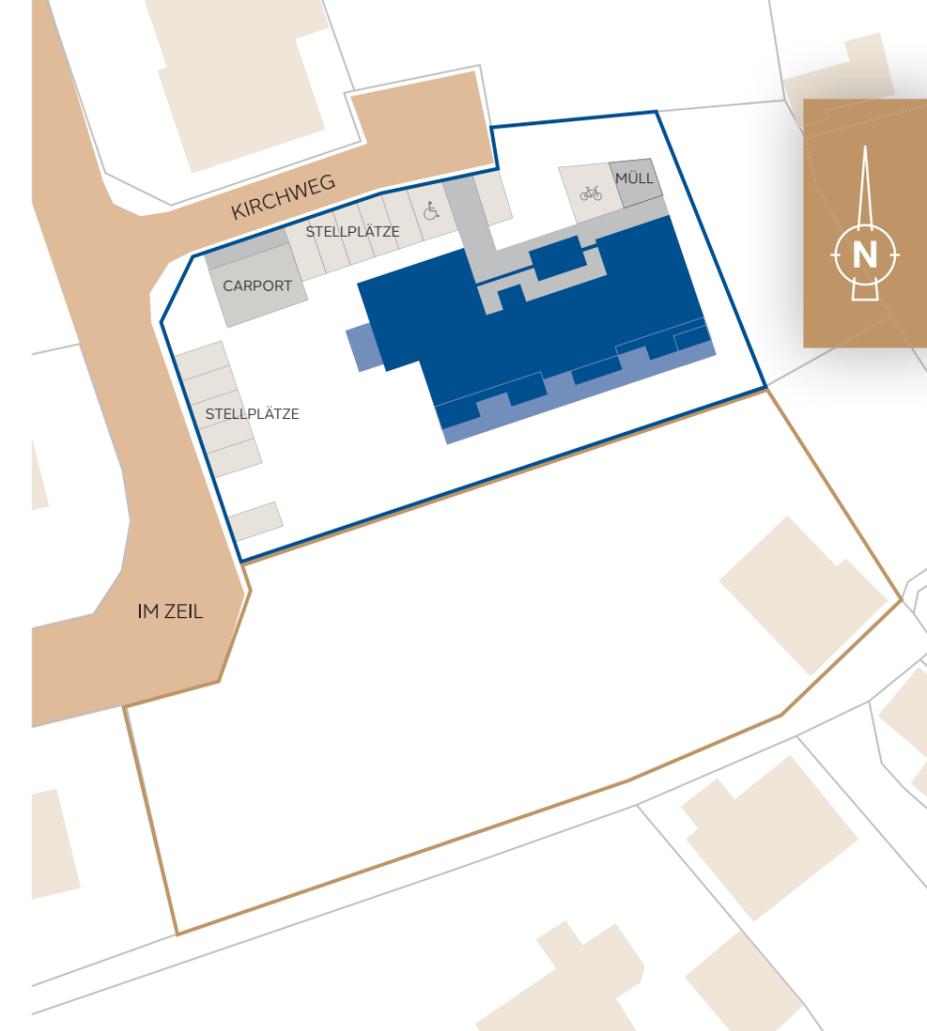
12 BARRIEREFREIE WOHNUNGEN FÜR JEDE GENERATION WARTEN AUF IHRE KÜNFTIGEN BEWOHNER.

Die 12 barrierefreien und hellen Wohnungen erleichtern und erfreuen den Alltag. Die modernen Wohnungen mit 2 - 3 Zimmern und Wohnflächen von ca. 50 m² - ca. 79 m² bieten individuelle Rückzugsorte und überzeugen auf ganzer Linie.

Gemeinsame Erlebnisse finden in der integrierten Begegnungsstätte im Erdgeschoss statt. Familien mit Kindern steht ein an das Gelände angrenzender generationenübergreifender Spielplatz mit dem Motto „Feuerwehr“ zur freien Verfügung.

IHRE VORTEILE

Für die barrierefreie Nutzung führt ein Aufzug zu allen Wohnebenen. Es sind insgesamt 15 Stellplätze vorhanden, von denen einer barrierefrei ist. Diese werden durch 12 Fahrradstellplätze ergänzt. Zur Begegnungsstätte gehört eine gemeinsame Terrasse, zusätzlich ist jeder Wohnung eine Terrasse oder Balkon zugeordnet.



ALLE WOHNUNGEN IM ÜBERBLICK

HIER FÜHLEN
SIE SICH WOHL
—
GEMEINSCHAFT
VERBINDET

DG		WHG 9 72,52 m ² 3 Zimmer	WHG 10 49,53 m ² 2 Zimmer	WHG 11 49,50 m ² 2 Zimmer	WHG 12 62,25 m ² 2 Zimmer	DG
OG		WHG 5 78,82 m ² 3 Zimmer	WHG 6 51,29 m ² 2 Zimmer	WHG 7 58,68 m ² 2 Zimmer	WHG 8 67,62 m ² 2 Zimmer	OG
EG	Begegnungs- stätte	WHG 1 61,56 m ² 2 Zimmer	WHG 2 52,83 m ² 2 Zimmer	WHG 3 62,23 m ² 2 Zimmer	WHG 4 72,29 m ² 3 Zimmer	EG



DAS PROJEKT IM ÜBERBLICK

- Wohnflächen von ca. 50 m² - ca. 79 m²
- Wohnungen mit 2 - 3 Zimmern
- Aufzug in alle Ebenen
- Untergeschoss mit Abstellraum für jede Wohnung
- Integrierte Begegnungsstätte
- Jede Wohnung mit nach Süden ausgerichteter Terrasse oder Balkon
- 12 Stellplätze + 3 Carport Stellplätze
- 12 Fahrradstellplätze

ANSICHT
SÜD

HERZLICH
WILLKOMMEN



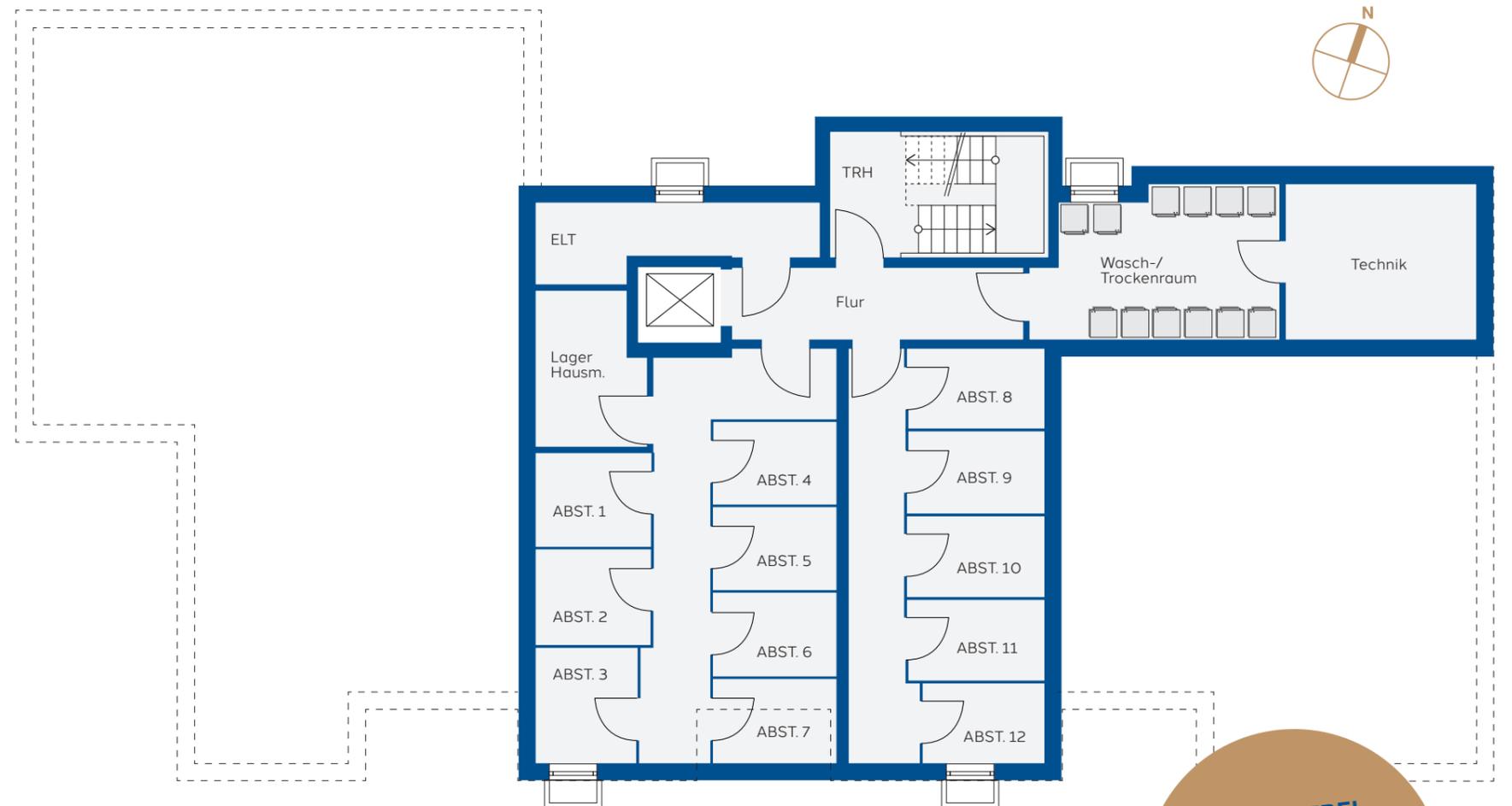
UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

DAS UNTERGESCHOSS: MEHR PLATZ FÜR SIE

ZU IHREM ABSTELLRAUM GELANGEN SIE BE-
QUEM UND BARRIEREFREI MIT DEM AUFZUG.

Jeder der 12 Wohnungen ist ein eigener Abstellraum zugeordnet,
in dem sich reichlich Platz befindet, um allerlei Gegenstände zu
lagern. Zusätzlich befindet sich im Untergeschoss ein Wasch-
und Trockenraum zur gemeinsamen Nutzung.

12 PRIVATE
ABSTELLRÄUME



**STRESSFREI
ANKOMMEN**
STUFENLOS IN
IHR ZUHAUSE

DAS UNTERGESCHOSS IM ÜBERBLICK

- 12 Abstellräume
- Wasch- / Trockenraum
- Aufzug in alle Wohnebenen
- Barrierefreier Zugang

BEGEGNUNG VERBINDET

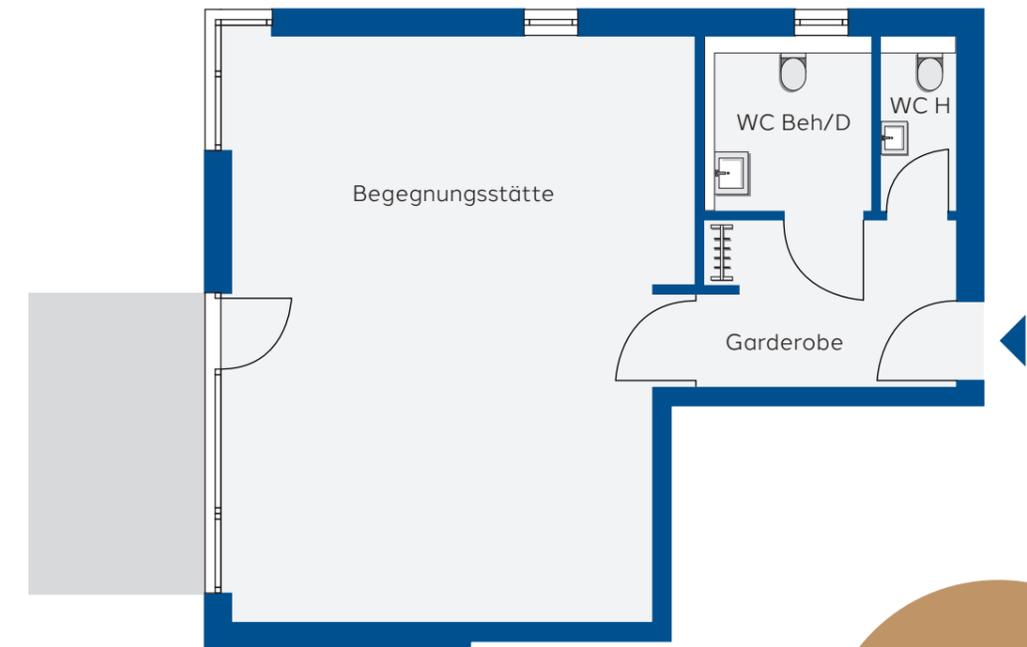
DIE BEGEGNUNGSSTÄTTE IM ERDGESCHOSS BIETET RAUM FÜR JUNG UND ALT.

Gemeinsame Aktivitäten wie kochen, singen und Gemeinschaftsspiele führen zu positiven Interaktionen.

In der integrierten Begegnungsstätte, die sich im Eigentum der Gemeinde Empfingen befindet, ist Wohlfühlen statt alleine sein angesagt.

BEGEGNUNGSSTÄTTE

EG | 52,41 m²



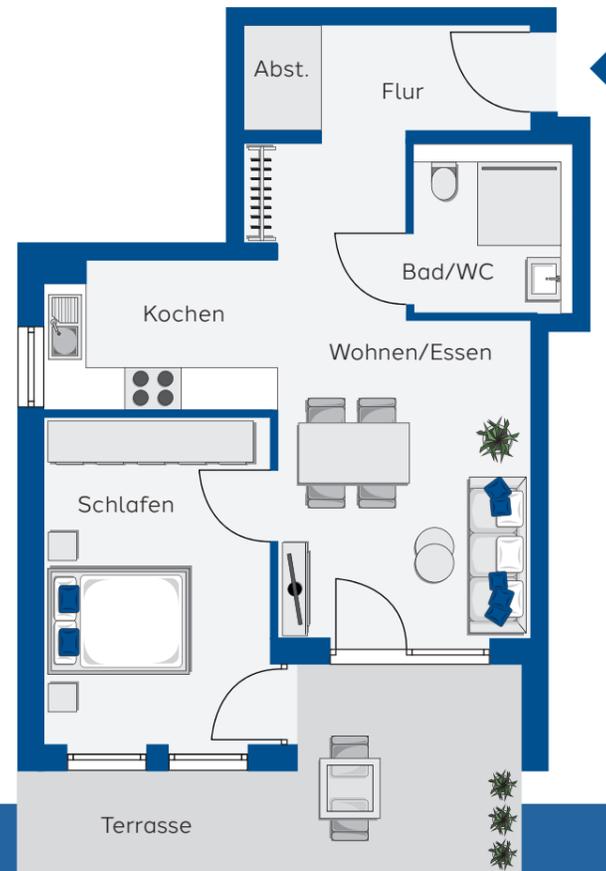
**ORT DER
BEGEGNUNG**
GEMEINSAMKEIT
STATT
EINSAMKEIT

Es sind die Begegnungen mit Menschen, die das Leben so lebenswert machen.

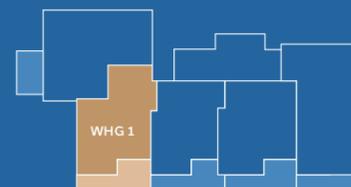
- Guy de Maupassant

WOHNUNG 1

EG | 2 ZIMMER | 61,56 m²

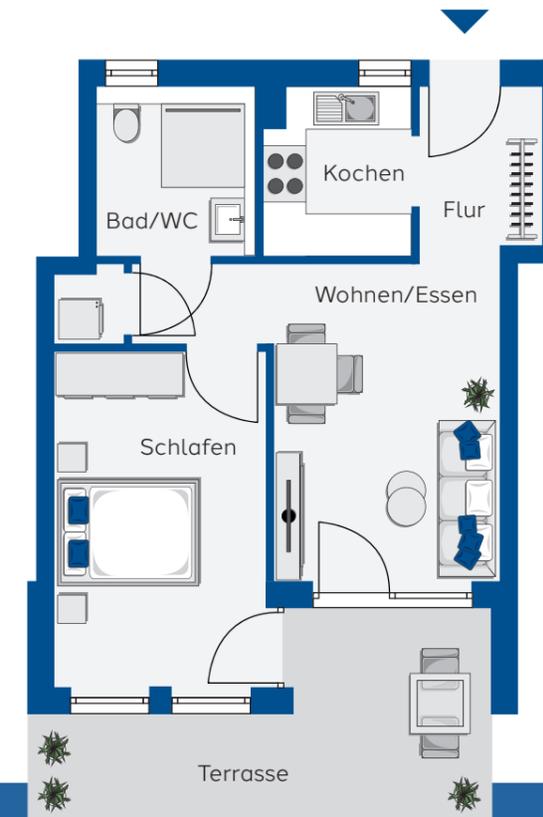


Flur	4,60 m ²
Abstellraum	1,61 m ²
Bad / WC	4,78 m ²
Kochen	6,79 m ²
Wohnen / Essen	21,29 m ²
Schlafen	14,80 m ²
Terrasse (50 %)	7,69 m ²
Gesamt	61,56 m²

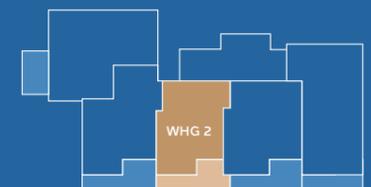


WOHNUNG 2

EG | 2 ZIMMER | 52,83 m²

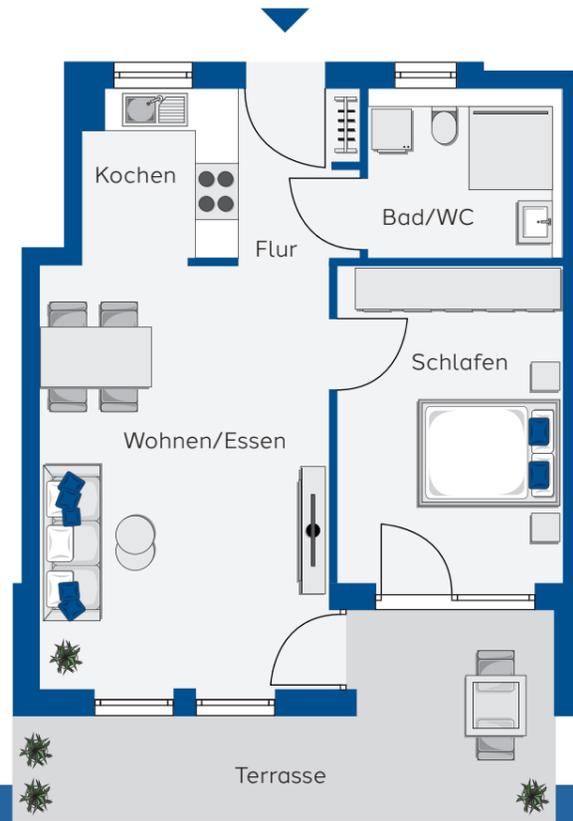


Flur	7,26 m ²
Abstellraum	1,03 m ²
Bad / WC	4,75 m ²
Kochen	4,19 m ²
Wohnen / Essen	14,37 m ²
Schlafen	14,25 m ²
Terrasse (50 %)	6,98 m ²
Gesamt	52,83 m²



WOHNUNG 3

EG | 2 ZIMMER | 62,23 m²

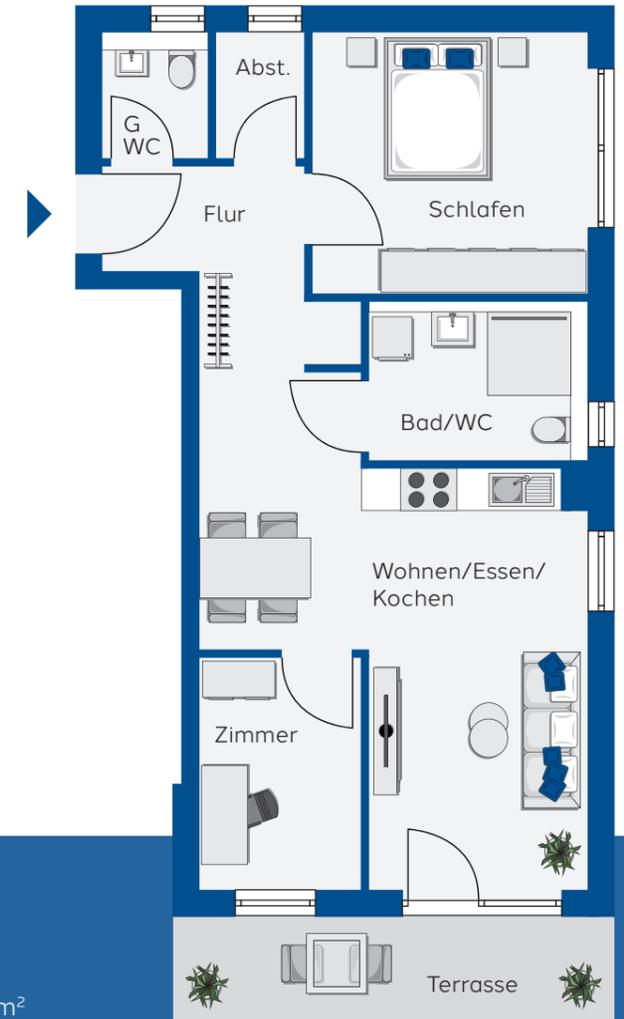


Flur	4,25 m ²
Bad / WC	6,01 m ²
Kochen	5,09 m ²
Wohnen / Essen	24,71 m ²
Schlafen	14,37 m ²
Terrasse (50 %)	7,80 m ²
Gesamt	62,23 m²

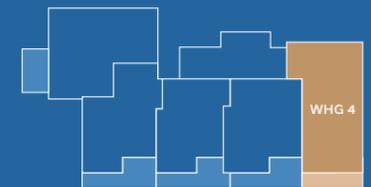


WOHNUNG 4

EG | 3 ZIMMER | 72,29 m²

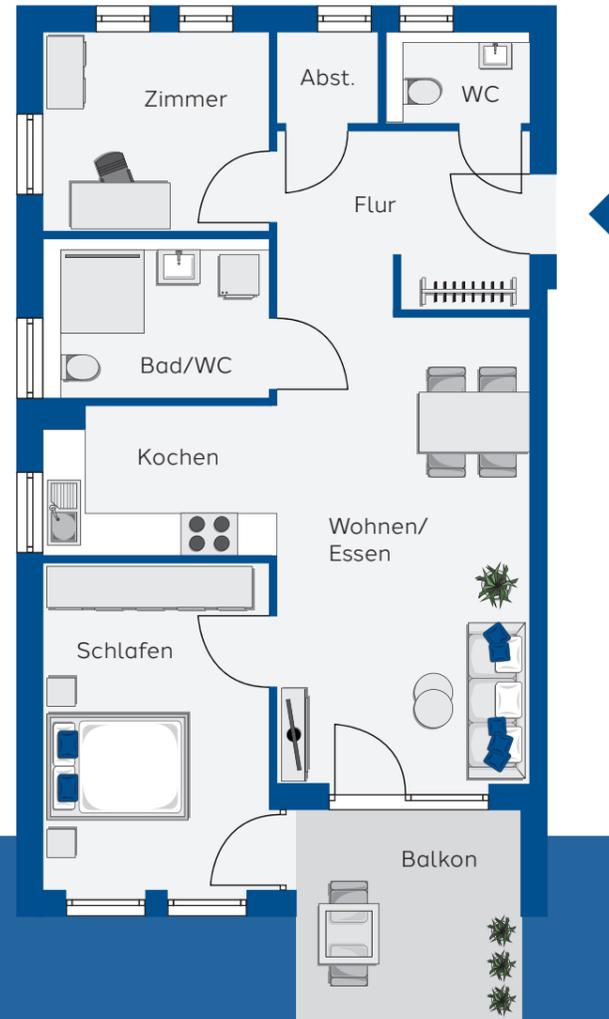


Gäste-WC	2,52 m ²
Abstellraum	2,26 m ²
Schlafen	14,43 m ²
Flur	4,90 m ²
Bad / WC	6,25 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	29,75 m ²
Zimmer	7,53 m ²
Terrasse (50 %)	4,65 m ²
Gesamt	72,29 m²



WOHNUNG 5

OG | 3 ZIMMER | 78,82 m²

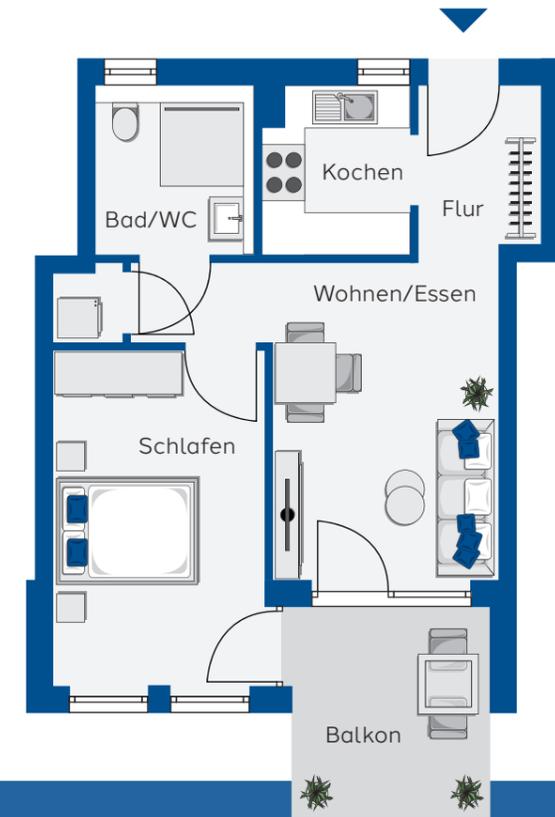


Flur	9,16 m ²
WC	2,28 m ²
Abstellraum	1,86 m ²
Zimmer	9,01 m ²
Bad / WC	6,51 m ²
Kochen	6,82 m ²
Wohnen / Essen	23,63 m ²
Schlafen	14,80 m ²
Balkon (50 %)	4,75 m ²
Gesamt	78,82 m²



WOHNUNG 6

OG | 2 ZIMMER | 51,29 m²

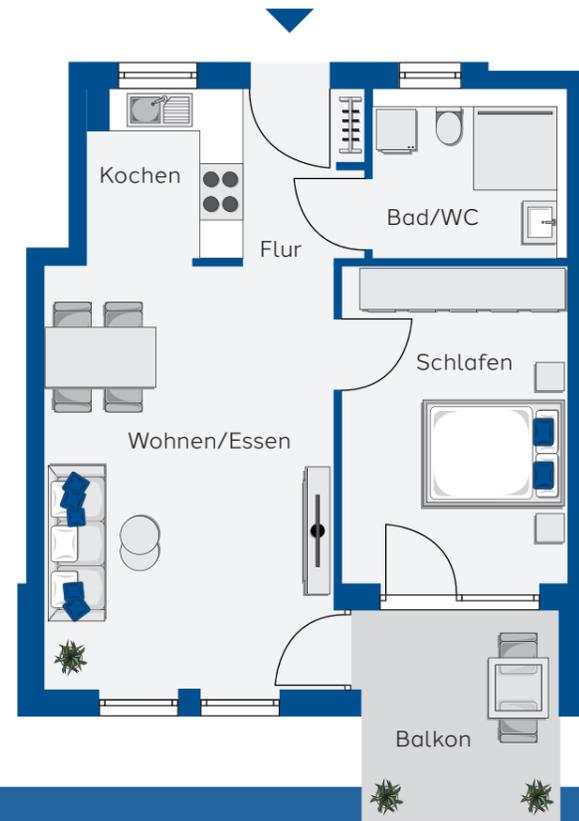


Flur	6,59 m ²
Bad / WC	6,01 m ²
Kochen	4,19 m ²
Abstellraum	1,70 m ²
Wohnen / Essen	14,37 m ²
Schlafen	14,25 m ²
Balkon (50 %)	4,18 m ²
Gesamt	51,29 m²



WOHNUNG 7

OG | 2 ZIMMER | 58,68 m²

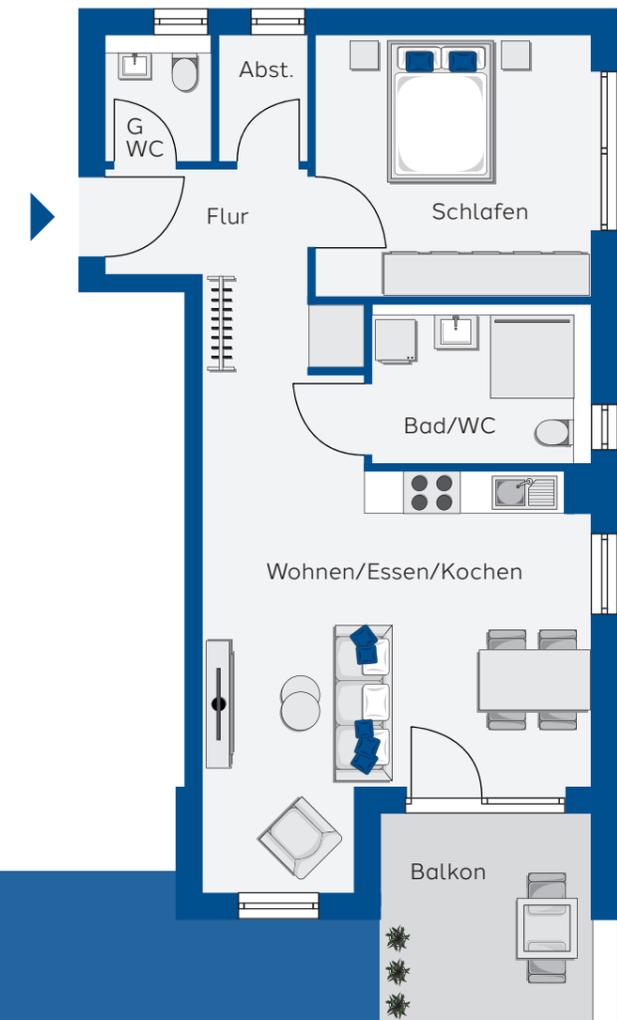


Flur	4,25 m ²
Bad / WC	6,01 m ²
Kochen	5,31 m ²
Wohnen / Essen	24,56 m ²
Schlafen	14,37 m ²
Balkon (50 %)	4,18 m ²
Gesamt	58,68 m²

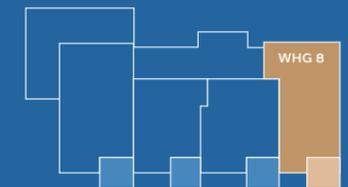


WOHNUNG 8

OG | 2 ZIMMER | 67,62 m²



Flur	4,90 m ²
Gäste-WC	2,51 m ²
Abstellraum	2,26 m ²
Bad / WC	6,25 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	32,80 m ²
Schlafen	14,43 m ²
Balkon (50 %)	4,47 m ²
Gesamt	67,62 m²



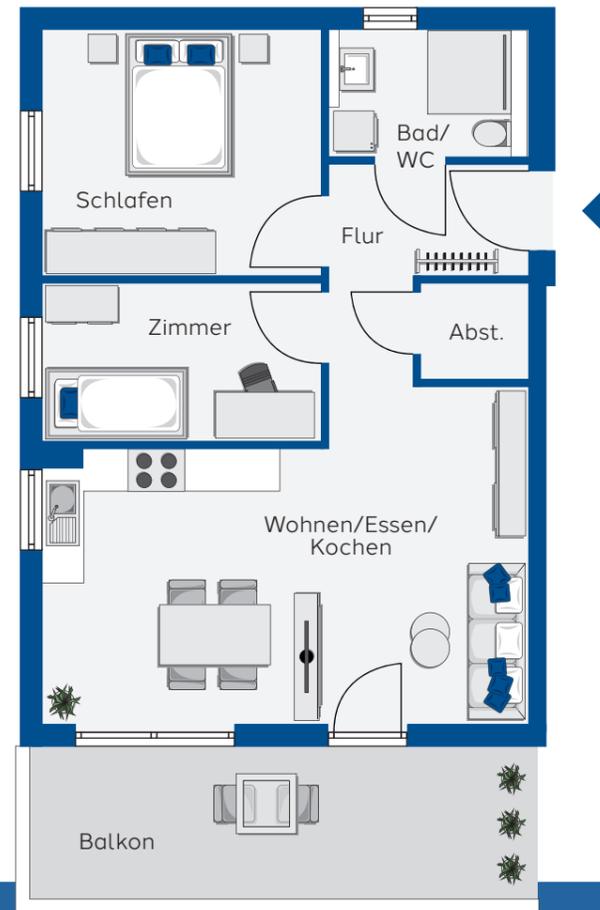
WOHNUNG 8

IHR NEUES
ZUHAUSE

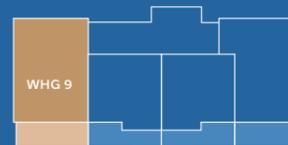


WOHNUNG 9

DG | 3 ZIMMER | 72,52 m²

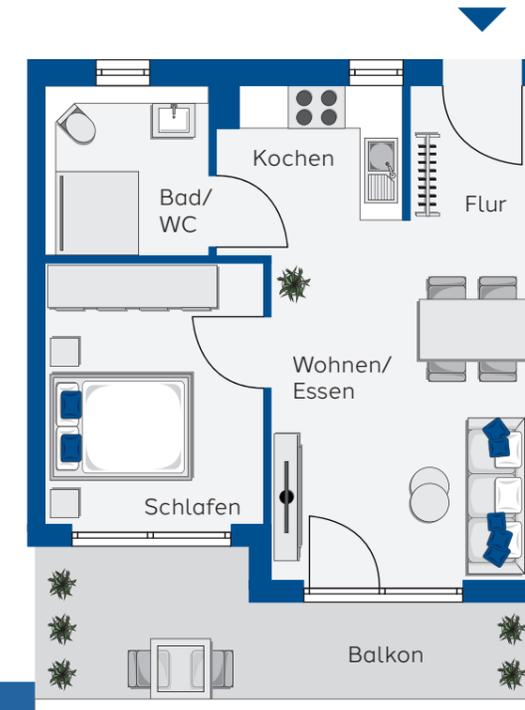


Flur	6,34 m ²
Bad / WC	4,51 m ²
Abstellraum	2,08 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	29,19 m ²
Zimmer	8,86 m ²
Schlafen	13,80 m ²
Balkon (50 %)	7,74 m ²
Gesamt	72,52 m²

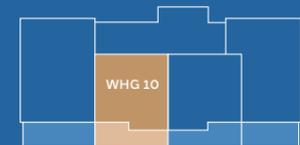


WOHNUNG 10

DG | 2 ZIMMER | 49,53 m²

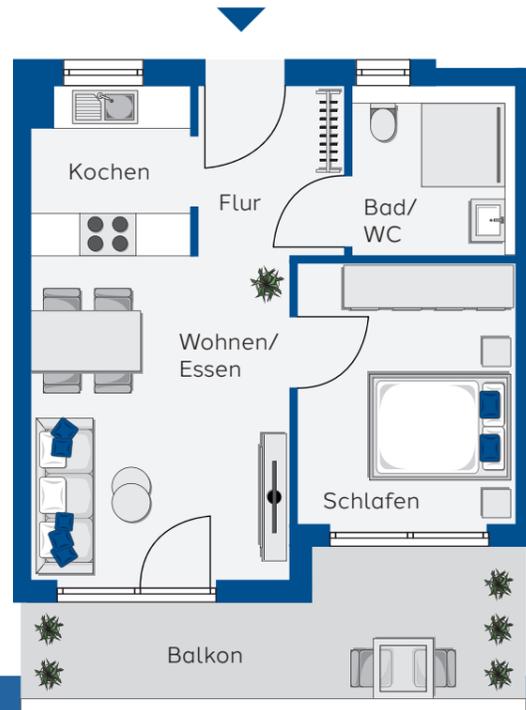


Flur	4,06 m ²
Bad / WC	5,07 m ²
Kochen	6,15 m ²
Wohnen / Essen	16,80 m ²
Schlafen	11,43 m ²
Balkon (50 %)	6,02 m ²
Gesamt	49,53 m²

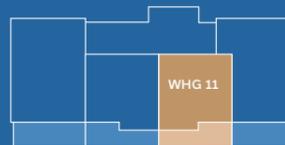


WOHNUNG 11

DG | 2 ZIMMER | 49,50 m²



Flur	5,07 m ²
Bad / WC	4,93m ²
Kochen	5,25 m ²
Wohnen / Essen	16,80 m ²
Schlafen	11,43 m ²
Balkon (50 %)	6,02 m ²
Gesamt	49,50 m²

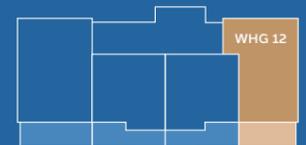


WOHNUNG 12

DG | 2 ZIMMER | 62,25 m²



Flur	9,46 m ²
Abstellraum	3,53 m ²
Bad / WC	6,16 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	23,73 m ²
Schlafen	13,14 m ²
Balkon (50 %)	6,23 m ²
Gesamt	62,25 m²





IHR ZUHAUSE

Hier wird auf die Bedürfnisse der Bewohner eingegangen und ein barrierefreies Wohnleben geschaffen. Bodenebene Duschen und Rolläden mit elektrischem Antrieb erleichtern den Alltag, Fußbodenheizungen sorgen für eine Wohlfühltemperatur.



MEIN NEUES
ZUHAUSE
HIER FÜHLE ICH
MICH WOHL

DIE HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

HOCHWERTIGE UND MODERNE AUSSTATTUNG

HIER BEGEGNEN SICH HOHE QUALITÄT UND ANSPRECHENDE ELEMENTE - FÜR RÄUME, IN DENEN MAN SICH WOHLFÜHLT.



- Energieeffizienzhaus nach KfW 55-Standard
- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- Bodenebene, raumhoch geflieste Duschen
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- Rollläden mit elektrischem Antrieb
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Weniger Energiekosten
- Günstige Nebenkosten durch moderne Technik
- Gegensprechanlage mit Video
- Ausschließlich regionale Handwerksfirmen

KONTAKT

SIE HABEN WEITERE FRAGEN ODER MÖCHTEN EINEN TERMIN FÜR EIN PERSÖNLICHES BERATUNGSGESPRÄCH VEREINBAREN?

WIR SIND FÜR SIE DA UND FREUEN UNS AUF SIE!

IHRE ANSPRECHPARTNER



DOMINIK MENCZ

+49 1511 5882370
DOMINIK.MENCZ@GNI-IMMOBILIEN.DE



MANUEL DÜRR

+49 151 21114735
MANUEL.DUERR@GNI-IMMOBILIEN.DE

IMPRESSUM

VERTRIEB

Gäu Neckar Immobilien GmbH
Hindenburgstraße 14-18
71083 Herrenberg

Tel. 07032 9489-0
E-Mail: info@gni-immobilien.de
Web: www.gni-immobilien.de



BAUTRÄGER

LAYE GmbH
Goethestraße 25
72172 Sulz am Neckar



ARCHITEKT

SPS Architekten SOLARPLAN SINDELFINGEN PartGmbH
Freie Architekten
Fritz + Huschka + Busse
Neckarstraße 1
71065 Sindelfingen

IN KOOPERATION MIT



Bildrechte © taktics GmbH (Seite 12-13,26-27), © pexels.com (Seite 4,9,11,33), © unsplash.com (Seite 6,32), © Syda Productions - stock.adobe.com (Seite 33), © Gäu Neckar Immobilien GmbH (Seite 34)

Allgemeine Hinweise Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen, stellen jedoch keinen Prospekt dar. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit kann vom Bauherrn und Vertrieb nicht übernommen werden. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem vorläufigen Planungsstand, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu. Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen (Baubeschreibung, Teilungserklärung etc.) verbindlich. Die in den Plänen, Visualisierungen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung zum Vertrag maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen. (Stand: November 2022)

