



LINDENQUARTIER

LEBENSWERTES
KÖNGEN





**Liebe Mitbürgerinnen,
liebe Mitbürger,**

die Neugestaltung des westlichen Ortseingangs von Köngen nimmt mit der Neubebauung des ehemaligen Lindenturnhallen Areals mit einem „Betreuten Wohnen“ erste Gestalt an. Mit der Verwirklichung des Projektes durch die FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH aus Dossenheim erhält unser

Ortseingang nicht nur ein neues architektonisch ansprechendes Gesicht, sondern auch ein ergänzendes Wohn- und Betreuungsangebot für Seniorinnen und Senioren.

In Kombination mit einer Tagespflege, einem Bäckereicafé und kurzen Wegen in die Köngener Ortsmitte, bietet das Konzept die idealen Voraussetzungen, um selbstbestimmtes und selbstständiges Leben im Alter mit hoher Lebens- und Wohnqualität zu verbinden.

Die Gemeinde Köngen hatte bereits im Jahr 2020 eine Umfrage im Rahmen des Projektes „Quartier 2020“ unter den über 60-Jährigen durchgeführt. Dabei wurde das „Betreute Wohnen“ als die Wunschwohnform Nummer eins angegeben, wenn man nicht mehr allein zuhause wohnen kann. Nicht zuletzt deshalb sehen wir mit großer Freude und Erwartung der Umsetzung des Vorhabens entgegen.

Persönlich freut es mich zudem sehr, dass mit der Sozialstation Wendlingen e.V. ein verlässlicher Partner die Betreuung der Wohnungen übernehmen wird und auch für die Tagespflege die „Dienste für Menschen gGmbH“, der langjährige Betreiber des Seniorenzentrum Ehmann Pflegestift Köngen, gewonnen werden konnte.

Den weiteren Vorbereitungen und Planungen wünsche ich viel Erfolg und den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern, dass sie sich in ihrem neuen Zuhause schnell wohl und gut umsorgt fühlen.

Ihr

Otto Ruppner
Bürgermeister



Die Wohnanlage

Auf dem Areal der ehemaligen Lindenturnhalle an der Denkendorfer Straße in Köngen errichtet die FWD Hausbau eine Seniorenwohnanlage für Betreutes Wohnen. Das neue „Lindenquartier“ wird mit seiner modernen Architektur und einer hochwertigen Klinkerriemchenfassade den Ortseingang neugestalten. Auch der benachbarte Festplatz und das Umfeld werden von der Gemeinde Köngen neu angelegt.

Im Erdgeschoss des Lindenquartiers entstehen eine Tagespflegeeinrichtung, ein Bäckereicafé und der Gemeinschaftsbereich für das Betreute Wohnen. Betreuungsträger für den Grundservice im Haus wird die Sozialstation Wendlingen sein. Die Tagespflegeeinrichtung wird von der Dienste für Menschen gGmbH betrieben werden. Das Backhaus Zoller übernimmt das Bäckereicafé mit einer Außenbewirtschaftung in Richtung des Festplatzes.

Insgesamt entstehen 42 barrierefreie Seniorenwohnungen mit Wohnflächen von 46 bis 100 m². Der Einzug ist ab einem Alter von 60 Jahren oder einem Behinderungsgrad von 50% möglich. Durch die seniorengerechte Bauweise und das Betreuungskonzept hat man die Möglichkeit bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung zu bleiben und sich selbst zu versorgen. Großzügige Fenster leiten viel Licht und Sonne in die gut geschnittenen Wohnungen. Jede Wohnung erhält eine Terrasse oder Balkon als individuellen Außenbereich. Die Wohnungen können individuell bemustert und ausgestattet werden.

Unverbindliche Visualisierung von Nordwesten





Betreuungs- und Serviceangebot

Unabhängigkeit und Sicherheit, das bietet das zweistufige Betreuungskonzept für die Bewohner. Der durch die Betreuungspauschale abgegoltene Grundservice bietet den Bewohnern Auskunft, Beratung und Hilfe in Fragen des täglichen Lebens. Dafür steht Ihnen die Sozialstation Wendlingen am Neckar e.V. mit kompetenten Ansprechpartnern zu festen Zeiten in der Wohnanlage mit Rat und Tat zur Verfügung. Diese kümmern sich um Aktivitäten zur Förderung der Hausgemeinschaft und vermitteln bei Bedarf pflegerische und hauswirtschaftliche Wahlleistungen, die vom Betreuungsträger oder externen Partnern erbracht werden.

Die frei gestaltbaren Wahlleistungen bieten durch ein qualifiziertes Angebot an Pflegedienstleistungen und hauswirtschaftlichen Diensten eine auf den Bewohner abgestimmte Versorgung in der eigenen Wohnung.

Der Betreuungsservice der Sozialstation Wendlingen am Neckar e.V. vermittelt hier ein breites Spektrum an Betreuungsleistungen. Die angebotenen Dienste werden auf die persönlichen Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt. Die Leistungen werden direkt an den Erbringer vergütet.

Betreutes Wohnen bietet Ihnen ...

- **eine attraktive Wohnanlage an einem erstklassigen Standort**
 - **funktionelle, seniorengerechte Grundrisse**
 - **moderne und hochwertige Architektur**
 - **ein kompetentes Betreuungsangebot durch die Sozialstation Wendlingen**
 - **eine sinnvolle Vorsorge für sich selbst und für Angehörige**
 - **verlässliche Partner mit hoher Kompetenz und besten Referenzen**
- Mietgarantie**

Für Käufer, die die Wohnung als Kapitalanlage oder als Absicherung für das eigene Älterwerden erwerben, bietet die FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH eine Mietgarantie über 5 und 10 Jahre an. Durch den Abschluss eines Zwischenmietvertrages ist damit die Mieteinnahme garantiert und die Mietverwaltung organisiert.



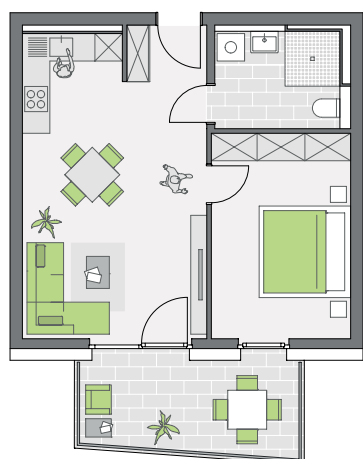
Wohnung 06

2-Zimmer-Wohnung / 1. Obergeschoss

Wohnen / Essen:	22,45 m ²
Schlafen:	14,88 m ²
Küche:	5,56 m ²
Bad:	6,03 m ²
Abstellkammer:	2,93 m ²
Diele:	5,58 m ²
Balkon (50% von 10,70):	5,35 m ²

Wohnfläche: 62,78 m²

Kaufpreis: 379.900,- Euro



Wohnung 17

2-Zimmer-Wohnung / 1. Obergeschoss

Wohnen / Essen:	19,82 m ²
Schlafen:	13,82 m ²
Küche:	4,92 m ²
Bad:	5,83 m ²
Diele:	2,68 m ²
Balkon (50% von 11,28):	5,64 m ²

Wohnfläche: 52,71 m²

Kaufpreis: 327.900,- Euro



Wohnung 41

3-Zimmer-Wohnung / Dachgeschoss

Wohnen / Essen:	21,29 m ²
Schlafen:	15,46 m ²
Zimmer:	13,29 m ²
Küche:	6,52 m ²
Bad:	4,70 m ²
WC:	1,94 m ²
Hauswirtschaft:	2,37 m ²
Diele:	2,81 m ²
Flur:	5,93 m ²
Balkon (50% von 11,28):	5,64 m ²

Wohnfläche: 79,95 m²

Kaufpreis: 513.300,- Euro

Unverbindliche Visualisierung von Westen



Projektpartner

Bauherr

The logo for FWD Hausbau features a stylized roofline above the text "FWD Hausbau".

FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH
Gerhart-Hauptmann-Straße 28, 69221 Dossenheim
Tel.: (0 62 21) 87 50 135, Fax: (0 62 21) 86 09 15
Mail: info@fwd-hausbau.de, www.fwd-hausbau.de

Herr Dieter Hummel
Tel.: (0 62 21) 87 50 135
Mail: dieter.hummel@fwd-hausbau.de

Grundstücksverkäufer:

Gemeinde Köngen
Stöffler-Platz-1, 73257 Köngen

Architekt Entwurfsplanung:

arabzadeh.schneider.wirth
architekten Partnerschaft mbB
Rembrandtstr. 76, 72622 Nürtingen

arabzadeh.schneider.wirth
architekten

Betreuungsservice:

Sozialstation Wendlingen am Neckar e.V.
Bahnhofstr. 26, 73240 Wendlingen am Neckar



SOZIALSTATION
WENDLINGEN AM NECKAR E.V.

Betreiber Tagespflege:

Dienste für Menschen gGmbH
Kennenburger Str. 65, 73732 Esslingen am Neckar



Verkaufspartner:

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen

Bahnhofstraße 8, 73728 Esslingen am Neckar



Christoph Schmidt

Tel.: 0711 39843-114
Mail: christoph.schmidt@ksk-es.de

Torsten Hammelehle

Tel.: 0711 39843-120
Mail: torsten.hammelehle@ksk-es.de

Volksbank Mittlerer Neckar eG

Fabrikstraße 5, 73728 Esslingen am Neckar



Markus Rosam

Tel.: 0711 3909-6355
Mail: markus.rosam@v-mn.de

Cenk Erdogan

Tel.: 0711 3909-3326
Mail: cenk.erdogan@v-mn.de