

Wohnwegweiser für Senioren in Bönen



Foto: Gemeindecarchiv Bönen

1. Auflage Juli 2008

Gemeinde Bönen



„Fortschritt **mit** Tradition“

Fachbereich III Planen, Bauen & Umwelt
Projekt „Wohnen im Alter“
Frau Mescher
Am Bahnhof 7
59199 Bönen
Zimmer 105
☎ 02383-933308
www.alterswohnsitz-boenen.de

Wohnberatung Kreis Unna-Mitte



Frau Fritsche
Rathausplatz 1
59174 Kamen
☎ 02307-148-6600
Sprechstunde in Bönen:
Jeden 2. Donnerstag im Monat,
10-12 Uhr, Zimmer 506
www.wohnberatung-kreis-unna.de

Inhaltsverzeichnis

Grußwort.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
Einige Worte vorab....	3
Vorbeugen: Wie prüfe ich, ob meine Wohnung auch für das Alter geeignet ist?	4
Wie kann die Wohnberatung weiterhelfen?	9
Wohnungstypen.....	10
Altenwohnung	10
Barrierefreie Wohnung	10
Servicewohnen	10
Senioren-Wohngemeinschaft	10
Der Wohnberechtigungsschein.....	11
Wohnungen für Senioren in Bönen.....	12
Lage der Wohnungsbestände	13
Servicewohnen: Am Eichholzplatz 3, 3a, 3b	14
Barrierefreies Wohnen für alle Generationen: Bahnhofstraße 155	16
Erdgeschosswohnungen in der Mulsanner Straße	18
Seniorenwohngemeinschaft „Villa Sonnenblick“	20
Seniorenwohnungen am Marmelinghöfener Weg	22
Seniorenwohnungen der Unnaer Kreis-Bau-und Siedlungsgesellschaft (UKBS)..	24
Erdgeschoss-Wohnungen der Wohnanlage Ecke Bahnhofstraße / Bockeldamm.	26

Einige Worte vorab....

Wenn es um ein selbstbestimmtes Leben im Alter geht, hat die Wohnsituation eine Schlüsselrolle. Im Oktober 2007 startete die Gemeinde Bönen daher das Projekt „Wohnen im Alter“, um die Wohnsituationen älterer Menschen in der Gemeinde vor dem Hintergrund des demographischen Wandels näher zu betrachten und Möglichkeiten zu schaffen, sie zu verbessern und auch auf zukünftige Entwicklungen eingestellt zu sein.

Es bot sich eine Zusammenarbeit mit der Wohnberatung Kreis Unna-Mitte an. Diese hat seit Jahren einen Überblick über die Wohnbarrieren älterer Menschen in Bönen.

Die Erkenntnisse aus der Kooperation des Projektes „Wohnen im Alter“ mit der Wohnberatung Kreis Unna-Mitte in Trägerschaft des Vereins Neues Wohnen im Alter werden nun in einem Wohnwegweiser Interessierten zur Verfügung gestellt.

Ein Wohnwegweiser soll im Wesentlichen zwei Fragen klären:

1. Eignet sich mein Haus oder meine bisherige Wohnung auch für das Alter?
2. Welche Wohnalternativen gibt es hier in Bönen, falls sich meine bisherige Wohnung nicht eignet oder ein Umbau zu aufwändig wird?

So findet sich in dieser Broschüre zum einen eine Checkliste für die Prüfung Ihrer Wohnung, zum anderen werden Wohnformen vorgestellt und Wohnungsbestände detailliert angezeigt, die ein selbstbestimmtes Wohnen im Seniorenalter ermöglichen.

Berücksichtigt wurden von den Wohnungsbaugesellschaften und auch privaten Vermietern gemeldete Wohnungen, die als „seniorengerecht“ angeboten werden. Die Angaben zu den Beständen wurden von den Anbietern anhand eines Fragebogens übermittelt.

Die Broschüre erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Vorbeugen: Wie prüfe ich, ob meine Wohnung auch für das Alter geeignet ist?

Solange man gesund ist, werden Barrieren wenig bis gar nicht wahrgenommen. Ein bewusster Rundgang durch die eigenen vier Wände mit einer Checkliste ist daher sehr hilfreich. Auch Bauherren, die noch in der Planungsphase ihres Vorhabens sind, soll die folgende Checkliste eine Hilfe für zukunftsweisendes Bauen sein.

Die folgenden Punkte wurden vom Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW zusammengestellt. Fragen, die Sie mit „nein“ beantworten, sollten Sie möglicherweise gemeinsam mit der Wohnberatung klären. Oftmals können Barrieren auch ohne größeren Aufwand behoben werden.

Checkliste für Ihre Wohnsituation

Der Zugang zum Wohngebäude

Kann man den Zugang zum Haus vom öffentlichen Fußwegnetz, den PKW-Parkplätzen und anderen Gebäuden der Wohnanlage barrierefrei erreichen?

- ☐ Ja ☐ Nein

Ist der Fußweg barrierefrei von allen Seiten einsehbar, gut beleuchtet, rutschfest und für Fahrzeuge von Hilfs- und Betreuungsdiensten befahrbar?

- ☐ Ja ☐ Nein

Der Hauseingangsbereich

Ist der gesamte Eingangsbereich stufen- bzw. schwellenfrei?

- ☐ Ja ☐ Nein

Sind die Hauseingangstüren breit und hoch genug (mind. 90 cm breit und 210 cm hoch)?

- ☐ Ja ☐ Nein

Gibt es eine Gegensprech-, Klingel- und Briefkastenanlage und ist diese wettergeschützt?

- ☐ Ja ☐ Nein

Besteht eine ausreichende Allgemeinbeleuchtung und gibt es eine große, beleuchtete Hausnummer?

- ☐ Ja ☐ Nein

Sind Lichtschalter für Flur und Treppe, Gegensprechanlage und Briefkästen in optimaler Höhe (85 cm)?

- ☐ Ja ☐ Nein

Ist der Bodenbelag rutschfest, um Stolpern zu vermeiden?

- ☐ Ja ☐ Nein

Das Treppenhaus

Ist der Treppenaufgang gerade und mit fühlbarem Anfang und Ende des Handlaufs versehen?

- ☐ Ja ☐ Nein

Sind beidseitige Handläufe an den Treppen?

- ☐ Ja ☐ Nein

Sind die Stufenkanten kontrastreich gestaltet?

- ☐ Ja ☐ Nein

Sind Treppen und Treppenpodest ausreichend beleuchtet, so dass man die Stufen deutlich erkennen kann?

- ☐ Ja ☐ Nein

Gibt es genügend Bewegungsfläche neben Treppenauf- und abgängen (mindestens 1,50 m)?

- ☐ Ja ☐ Nein

Sind die Lichtschalter im Treppenhaus durch abtastbare Elemente und Farbkontraste markiert?

- ☐ Ja ☐ Nein

Der Wohnraum

Befinden sich Küche, Bad, Schlafzimmer und evt. sogar das Wohnzimmer auf einer Ebene, möglichst im Erdgeschoss?

- ☐ Ja ☐ Nein

Das Wohnzimmer

Gibt es ausreichende Stell- und Bewegungsflächen für variable Möblierung?

- ☐ Ja ☐ Nein

Ist Ihr Wohnraum ausreichend groß (mit Essplatz ca. 18 m², ohne Essplatz ca. 16 m²)?

- ☐ Ja ☐ Nein

Das Schlafzimmer

Ist in 2-Personenhaushalten Doppelbettmöblierung möglich (ca. 14 m²)?

- ☐ Ja ☐ Nein

Kann in 1-Personenhaushalten eine Pflegeperson bei Bedarf übernachten?

- ☐ Ja ☐ Nein

Können Betten so angeordnet werden, dass ein Bett bei Bedarf von drei Seiten zugänglich ist?

- ☐ Ja ☐ Nein

Die Küche

Ist die Küche ausreichend groß (als selbständiger Raum mindestens 6 m², als Bestandteil des Wohnraums mindestens 4 m²)?

- ☐ Ja ☐ Nein

Gibt es tragfähige Küchenwände für die Montage von Hängeschränken?

- ☐ Ja ☐ Nein

Gibt es höhenverstellbare Hängeschränke?

- ☐ Ja ☐ Nein

Ist die Stellfläche für Küchenmöbel groß genug (2,5 m Länge für 1 Personen-Haushalte, 3 m Länge für 2-Personen-Haushalte)?

- ☐ Ja ☐ Nein

Sind Herd, Arbeitsplatte und Spüle parallel oder über Eck angeordnet?

- ☐ Ja ☐ Nein

Ist die Arbeitsplatte für das Arbeiten im Sitzen geeignet?

- ☐ Ja ☐ Nein

Gibt es die Möglichkeit der Anordnung von Kühlschrank, Backofen, Spülmaschine und Mikrowelle in Bedienhöhe?

- ☐ Ja ☐ Nein

Die Bodenbeläge

Sind alle Bodenbeläge innerhalb der Wohnung trittsicher und rutschhemmend, elektrostatisch nicht aufladbar und pflegeleicht?

- ☐ Ja ☐ Nein

Das Badezimmer

Gibt es eine bodengleiche Dusche?

- ☐ Ja ☐ Nein

Sind Badezimmer und Badewanne groß genug, um z.B. einen Lifter zu installieren?

- ☐ Ja ☐ Nein

Ist die Tür des Sanitärraumes nach außen zu öffnen und im Notfall von außen entriegelbar?

- ☐ Ja ☐ Nein

Gibt es ausreichend Bewegungsflächen vor Sanitärobjekten (1,20 m x 1,20 m bzw. 1,50 m x 1,50 m für Rollstuhlbenutzer)?

- ☐ Ja ☐ Nein

Besteht genügend Beinfreiheit unter dem Waschtisch (ab 67 cm über dem Fußboden)?

- ☐ Ja ☐ Nein

Gibt es die Möglichkeit des Anbringens von Stütz- und Haltegriffen und/oder eines Duschklappsitzes?

- ☐ Ja ☐ Nein

Wurde das WC in einer angemessenen Sitzhöhe angebracht (48 cm Höhe)?

- ☐ Ja ☐ Nein

Der Balkon und die Terrasse

Hat die Wohnung Loggia, Balkon oder Terrasse, die wind- und wettergeschützt sind?

- ☐ Ja ☐ Nein

Ist der Zugang schwellen- und stufenfrei (Schwellen max. 2 cm hoch)?

- ☐ Ja ☐ Nein

Sind Loggia, Balkon oder Terrasse ausreichend groß (1,50 m x 1,50 m)?

- ☐ Ja ☐ Nein

Ist der Zugang breit genug (90 cm)?

- ☐ Ja ☐ Nein

Gibt es eine wettergeschützte Steckdose oder bei Bedarf eine Außenbeleuchtung?

- ☐ Ja ☐ Nein

Die Fenster

Sind die Fenstergriffe leicht zu bedienen?

- ☐ Ja ☐ Nein

Ist die Fensterbrüstung absturzsicher (z.B. Gitter)?

- ☐ Ja ☐ Nein

Gibt es im Erdgeschoss einbruchhemmende Fenster und Fenstertüren?

- ☐ Ja ☐ Nein

Ist bei Fenstern nach Süden und Südosten/Südwesten ein Sonnenschutz vorhanden?

- ☐ Ja ☐ Nein

Sind die Rolläden leicht, evtl. sogar elektrisch bedienbar?

- ☐ Ja ☐ Nein

Die Heizung

Kann das ganze Jahr über geheizt werden?

- ☐ Ja ☐ Nein

Sind die Heizkörperventile in gut erreichbarer Höhe angebracht (in 40 cm und 84 cm Höhe)?

- ☐ Ja ☐ Nein

Die Sanitärinstallation

Können nachträglich Veränderungen entsprechend den individuellen Anforderungen durchgeführt werden (ist ausreichend Platz vorhanden)?

- ☐ Ja ☐ Nein

Die Elektroinstallation

Kann bei Bedarf eine stärkere oder zusätzliche Beleuchtung installiert werden?

- ☐ Ja ☐ Nein

Ist eine ausreichende Anzahl von Steckdosen in allen Räumen vorhanden?

- ☐ Ja ☐ Nein

Gibt es einen Telefonanschluss mit Anschlussdose in Flur, Wohn- und Schlafrum?

- ☐ Ja ☐ Nein

Gibt es einen Fernsehanschluss in Wohn- und Schlafrum?

- ☐ Ja ☐ Nein

Ist eine Gegensprechanlage mit Türoffner vorhanden?

- ☐ Ja ☐ Nein

Wie kann die Wohnberatung weiterhelfen?

- Die Wohnberatung steht Ihnen zur Seite, wenn Sie wissen möchten, ob eine Anpassung Ihrer Wohnung hilfreich und machbar ist.
- Wird gemeinsam mit Ihnen festgestellt, dass eine Anpassung sinnvoll ist und auch von Ihnen für erfolgreich gehalten wird, erarbeitet die Wohnberatung für Sie konkrete Vorschläge zu Verbesserung und Erleichterung des Lebens in Ihrer Wohnung.
- Zusätzlich erhalten Sie ausführliche Informationen, wie die Anpassung Ihrer Wohnung finanziert werden kann. Auch bei der Antragstellung und den weiteren Formalitäten werden Sie tatkräftig unterstützt.
- Die Wohnberatung hilft Ihnen, geeignete Handwerker zu finden und Kostenvoranschläge einzuholen. Sie prüft die Angebote, die Ihnen zugehen.
- Sie werden rund um die Organisation und den Ablauf der Anpassungsarbeiten beraten.
- Nach Abschluss der Arbeiten wird gemeinsam mit Ihnen eine Nachschau durchgeführt.
- Ist die Anpassung Ihrer Wohnung nicht möglich, hilft Ihnen die Wohnberatung auch beim Umzug.

Wohnungstypen

Es gibt keine typische Seniorenwohnung, die die Bedürfnisse aller Senioren abdeckt. Vielmehr ist es wichtig, im Einzelfall die Entscheidung zu treffen, welche Wohnform geeignet ist. Dies hängt von finanziellen Mitteln, sozialen bzw. familiären Kontakten oder gesundheitlichen Einschränkungen ab. Im folgenden werden Wohnungstypen vorgestellt, die sich auch in Bönen wiederfinden.

Altenwohnung

Bis zum Jahr 1998 war die Altenwohnungsbestimmung – kurz AWB – in Kraft, welche die Wohnraumversorgung älterer Menschen sichern sollte. Es wurden Wohnungen öffentlich gefördert, die nach Lage, Planung, Größe und Ausstattung besonders seniorenfreundlich waren. Sie unterliegen einer 25-jährigen Zweckgebundenheit und werden an über 60-jährige mit Wohnberechtigungsschein vergeben. Daher befindet sich die unmittelbare Nachbarschaft im gleichen Lebensabschnitt (Ruhestand).

Barrierefreie Wohnung

Die so genannte DIN Norm 18025 für das barrierefreie Wohnen hat die Altenwohnungsbestimmung abgelöst, d.h. es werden nur noch Neubauten oder Umbauten gefördert, die die DIN 18025 erfüllen. Da es diese Bestimmung erst seit wenigen Jahren gibt, ist das Angebot an barrierefreien Wohnungen sehr knapp. Vielmehr werden Wohnraumanpassungen nach Bedarf im vorhandenen Bestand vorgenommen. Barrierefreie Wohnungen stehen grundsätzlich allen Generationen zur Verfügung.

Servicewohnen

Hier werden Altenwohnungen an Dienstleistungen gekoppelt. Als so genannte „Grundleistung“ ist eine bestimmte Dienstleistungspauschale bereits in der monatlichen Miete enthalten. Diese kann um Zusatzleistungen ergänzt werden, welche dann extra in Rechnung gestellt werden. Dies ist für ältere Menschen interessant, die unabhängig von familiärer oder gegenseitiger Unterstützung aus dem Freundeskreis leben.

Die **Grundleistungen** umfassen beispielsweise eine 24-Stunden-Rufbereitschaft, kleine Hilfeleistungen vor Ort, Hausflurreinigung, Hausmeisterdienst, Bewohnerveranstaltungen uvm.

Hinzu kommen **Zusatzleistungen**:

- o Hauswirtschaftliche Hilfen (Putzen, Bügeln, Waschen usw.)
- o Einkaufs- und Reparaturdienst
- o Menüservice
- o Betreuung, Freizeitangebote und Fahrdienst
- o Grund- und Behandlungspflege (bis Pflegestufe III)

Senioren-Wohngemeinschaft

Senioren-Wohngemeinschaften bauen auf dem Prinzip der gemeinsamen Freizeitgestaltung und gegenseitigen Hilfe. Wohnlich wird dies durch die Mischung aus Privat- und Gemeinschaftsräumen „unter einem Dach“ gelöst. Gemeinsame Mahlzeiten und Fernsehabende gehören ebenso zum Wohnalltag wie der Rückzug in die eigenen vier Wände. Unterstützung von außen wird flexibel organisiert (z.B. bei Pflegebedürftigkeit eines einzelnen WG-Mitgliedes) und ggf. geteilt (z.B. bei Alltagsdienstleistungen).

Der Wohnberechtigungsschein

Um in eine öffentlich geförderte Seniorenwohnung ziehen zu können, ist der Wohnberechtigungsschein (WBS) Voraussetzung. Ein WBS wird vergeben, wenn

- o Das Einkommen Ihres Haushaltes die Einkommensgrenzen des sozialen Wohnungsbaus nicht überschreitet
- o Die Wohnung eine angemessene Größe aufweist

Die Einkommensgrenzen für diese Wohnungen betragen nach den Bestimmungen des Wohnraumförderungsgesetzes §§ 9 und 20-24 derzeit:

- o Für Einzelpersonen-Haushalte bis 15.850 € jährlich
- o Für Zweipersonen-Haushalte bis 21.130 € jährlich

Die Ermittlung des Einkommens erfolgt durch nachfolgende Einkommensnachweise:

- o Aktueller Rentenbescheid
- o Letzter Steuerbescheid
- o Nachweis über Sozialhilfe / Grundsicherung
- o Nachweis über Krankengeld
- o Nachweis über Unterhaltszahlungen

Bei der Einkommensermittlung können Frei- und Abzugsbeträge nach Vorlage von Nachweisen gewährt werden. Ein Pauschalbetrag von 10 % wird jeder Person abgezogen, wenn:

- o Steuern von seinem Einkommen,
- o Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung,
- o Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung gezahlt werden.

Für schwerbehinderte Personen vermindert sich das anrechenbare Einkommen je nach Grad der Behinderung wie folgt:

- o Bei einem Grad der Behinderung von 80 bis 100 % bei gleichzeitiger häuslicher Pflegebedürftigkeit vermindert sich das anrechenbare Einkommen um zusätzlich 4.500 €.
- o Bei einem Grad der Behinderung von 50 bis 70 % und bei gleichzeitiger häuslicher Pflegebedürftigkeit um 2.100 €.
- o Bei einem Grad der Behinderung von 80 bis 90 % um 1.330 €.
- o Bei einem Grad der Behinderung von 50 bis 70 % um 665 €.

Nachweise für Einkommensfreibeträge sind z.B.:

- o Schwerbehindertenausweis
- o Nachweis über zu leistende Unterhaltsverpflichtungen
- o Erhöhte Werbungskosten (lt. Steuerbescheid)

Nähere Auskünfte erhalten Sie bei der Gemeinde Bönen im Fachbereich Soziales.

Wohnungen für Senioren in Bönen

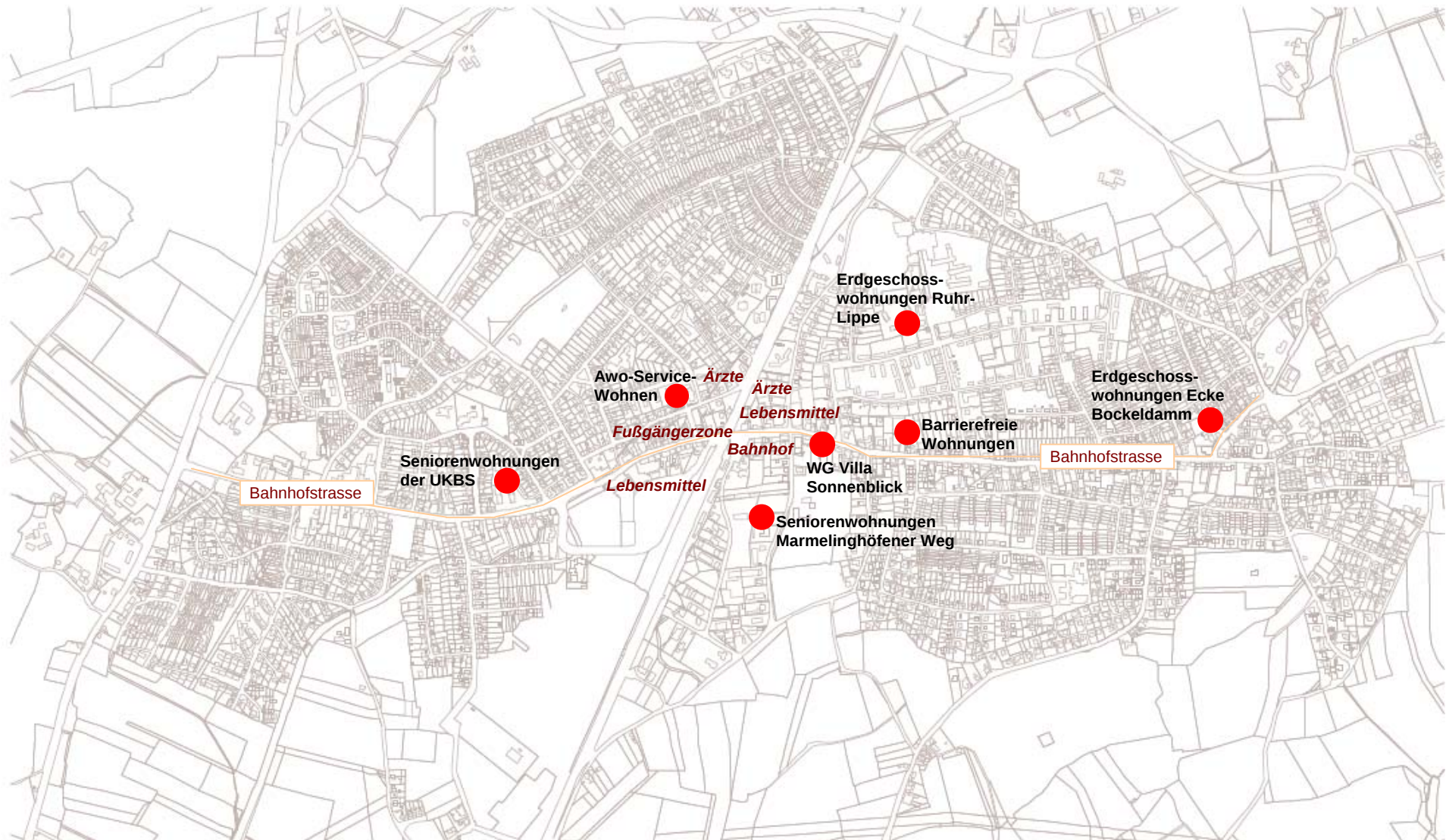
Im Folgenden wird der von den Wohnungsanbietern gemeldete Bestand an seniorenfreundlichen Wohnungen in der Gemeinde Bönen vorgestellt.

Um genau planen zu können, finden sich in den Einzeldarstellungen die wichtigsten Angaben – von der Wohnlage über die Ausstattung bis hin zum Mietpreis.

Sollten Sie Interesse an einer der hier vorgestellten Wohnungen haben, wenden Sie sich bitte an den angegebenen Ansprechpartner. Dort werden Ihre weiteren Fragen beantwortet und über die Verfügbarkeit der Wohnungen informiert.

Bitte beachten Sie: Der Wohnwegweiser ist als langfristige Planungshilfe anzusehen, d.h. sie werden sich bei einigen Wohnungen auf einer Warteliste vormerken lassen müssen.

Lage der Wohnungsbestände



Servicewohnen: Am Eichholzplatz 3, 3a, 3b



Wohnungsanbieter	Arbeiterwohlfahrt, Unterbezirk Unna
Ansprechpartner	Frau Kleinhaus Tel. 02307/91221-32 Email migraa@awoubunna.de
Wohnlage / Größe der Wohnungen	Zentral 40 - 60 qm, 1 - 2 Zimmer
Wohnumfeld (im Umkreis von 300 m)	Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV-Anbindung, Ärzte, Apotheken, Banken, Freizeitangebote, Begegnungsstätte am Haus
Baujahr	1972, öffentlich gefördert
Bezugsvoraussetzungen	WBS erforderlich, Mindestalter 60 Jahre
Heizungsart	Gas-Zentral
Ausstattung der Wohnung	z.T.Waschmaschinenanschluss, Notrufanlage, Balkon, Türbreiten 86 cm
Ausstattung des Hauses	Rampe am Eingangsbereich, Wasch- und Trockenraum, z.T. Keller, gut sichtbare Hausnummer, Haustürbreite 100 cm
Treppenhaus	Fahrtstuhl, Treppenhausreinigung durch Vermieter
Angaben zur Wohnung	Türbreite: 86 cm, teilweise Türgegen- sprechanlage und elektrischer Haustüröffner, teilweise Weitwinkeltürspion

Sanitärbereich	Badewanne, z.T. Dusche, Bodenbelag: Fliesen-PVC, Badewanne und WC in Standard-Höhe, z.T. Waschmaschinenanschluss, bei innen liegenden Bädern Lüfter vorhanden
Küche	Türbreite 86 cm, Durchlauferhitzer, Warmwasserbereiter, Spülmaschinenanschluss, z.T. Waschma- schinenanschluss, Müllschlucker im Treppenhaus
Balkon / Terrasse	Schwelle/Stufe: 4 cm Größe der Bewegungsfläche: 140 x 300 cm
Monatliche Kosten	
Kaltmiete	4,32 €/m ²
Nebenkosten	2,94 €/m ² , Flurreinigung enthalten
Kautions	3 Kaltmieten
Garage / Stellplatz	Autostellplätze vorhanden

Grundleistungen

- ☐ 24-Stunden Rufbereitschaft
- ☐ Beratung in Wohn- und Sicherheitsfragen
- ☐ Kleine Hilfeleistungen vor Ort
- ☐ Einladungen zu AWO-Veranstaltungen

Zusätzliche Leistungen auf Wunsch

- ☐ Hauswirtschaftliche Hilfen (Putzen, Bügeln, Waschen etc.)
- ☐ Einkaufs- und Reparaturdienst
- ☐ Menüservice (Frühstück bis Abendessen, auch Diätkost)
- ☐ Begleitung und Hilfe bei Behördengängen, Schriftverkehr
- ☐ Betreuung und Fahrdienst
- ☐ Grund- und Behandlungspflege (bis Pflegestufe III)
- ☐ Freizeitangebote und Seniorenreisen

**Dürfen in den Wohnungen bzw. in den Häusern Wohnungs-
anpassungsmaßnahmen nach § 40 Abs. 4 SGB XI durchgeführt werden?**

Ja (nach Absprache mit dem Vermieter)

Barrierefreies Wohnen für alle Generationen: Bahnhofstraße 155



Wohnungsanbieter	Burges Immobilien GmbH
Ansprechpartner	Herr Burges Tel. 02921-969440
Wohnlage/ Größe der Wohnungen	Zentrumsnah 50 - 130 qm, 1 - 3 Zimmer
Wohnumfeld (im Umkreis von 300 m)	5 Gehminuten bis zur City, Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV-Anbindung, Banken, Apotheken und Ärzte, div. Freizeitangebote
Baujahr	2008/2009 (Erstbezug Mitte 2009) z.T. Öffentlich gefördert, z.T. frei finanziert z.T. Eigentumswohnungen
Bezugsvoraussetzungen	z.T. WBS, keine Altersbeschränkung
Heizungsart	Gas
Ausstattung der Wohnung	Barrierefrei nach DIN 18025
Ausstattung des Hauses	Barrierefrei nach DIN 18025, stufenfreier Zugang, Abstellplatz für Rollstuhl / Rollator, Haustürbreite 125 cm, Beleuchtung im Eingangsbereich, gut sichtbare Hausnummer
Treppenhaus	Fahrstuhl, Treppenhausreinigung durch Vermieter
Angaben zur Wohnung	Türbreite: 100 cm Türgegensprechanlage und elektrischer Haustüröffner, Weitwinkeltürspion, Hilfsmittel (z.B. Haltegriffe) können überall und individuelle angebracht werden

Sanitärbereich	Zugangstür öffnet nach außen, Türbreite 95 cm, Fenster, rutschfeste Fliesen, Höhe des WC: 50 cm, bodengleiche Dusche 120 x 120 cm, Waschtisch unterfahrbar, Anschluss für Waschmaschine
Küche	Spülmaschinenanschluss, Türbreite 95 cm
Balkon / Terrasse	Schwelle/Stufe: 2,5 cm Größe der Bewegungsfläche: mind. 150 x 150 cm
Monatliche Kosten	
Kaltmiete	4,35 €/m ²
Nebenkosten	
Kaution	3 Monatsmieten
Garage / Stellplatz	vorhanden

Dürfen in den Wohnungen bzw. in den Häusern Wohnungsanpassungsmaßnahmen nach § 40 Abs. 4 SGB XI durchgeführt werden?

Ja

Erdgeschosswohnungen in der Mulsanner Straße



Wohnungsanbieter	Ruhr-Lippe-Wohnungsgesellschaft
Ansprechpartner	Herr Brückner Kundenbüro Unna Tel. 02303-66393 Email: artur.brueckner@ruhr-lippe-wohnen.de
Wohnlage / Größe der Wohnungen	Mulsanner Straße 1 - 6, EG-WG 79,5 - 106,5 qm, 3 - 5 Zimmer
Wohnumfeld	Nähe Sportplatz und Schulen
Baujahr	1996, öffentlich gefördert
Bezugsvoraussetzungen	WBS
Heizungsart	Gas-Zentral
Ausstattung der Wohnung	Erdgeschoss, stufenlos erreichbar, ab ca. 80 m², Abstellraum, Waschmaschinenanschluss, eigene Wasseruhr (Abrechnung nach Verbrauch, separate Wärmeversorgung, Tierhaltung nach Einzelfallentscheidung)
Ausstattung des Hauses	Ökologische Bauweise mit Regenwasser-Biotop, Kellerräume, Wasch- und Trockenraum, Haustürbreite 100 cm, Beleuchtung im Eingangsbereich, gut sichtbare Hausnummer
Angaben zur Wohnung	Türbreite: 80 cm Gegensprechanlage und elektrischer Haustüröffner

Sanitärbereich	z.T. bodengleiche Dusche bzw. 80 x 80 x 20 cm, Höhe des WC: 60 cm, Bodenbelag Fliesen, Fenster, Zugangstür öffnet nach innen
Küche	Türbreite: 80 cm
Terrasse	Schwellenloser Zugang Türbreite: ca. 90 cm Größe der Bewegungsfläche: 250 x 150 cm
Monatliche Kosten	
Kaltmiete	4,83 €/m ²
Nebenkosten	1,60 €/m ²
Kaution	3 Nettokaltmieten
Garage / Stellplatz	Autostellplatz 13,- €

Dürfen in den Wohnungen bzw. in den Häusern Wohnungsanpassungsmaßnahmen nach § 40 Abs. 4 SGB XI durchgeführt werden?

Ja (Einzelfallentscheidung)

Seniorenwohngemeinschaft „Villa Sonnenblick“



Wohnungsanbieter	R. und H. Kaschny
Ansprechpartner	Pflegepraxis Anita Stracke Tel. 02383/950921
Wohnlage	Zentral (Bahnhofstraße 128)
Wohnumfeld	Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV-Anschluss, Ärzte, Apotheken, Banken
Baujahr	Ca. 1930, frei finanziert
Bezugsvoraussetzungen	Keine (mit und ohne Pflegestufe)
Heizungsart	Gas
Ausstattung der Wohnräume	Privater Wohnraum, 13 - 23 m², unmöbliert (ca. 45 m² mit Beteiligung an Gemeinschaftsräumen)
Ausstattung des Hauses	Insgesamt 360 m², barrierefreie Bäder, über 2 Etagen, hauseigenes Notrufsystem, 24-Stunden Dienstbereitschaft, am Haus eine Hebebühne
Treppenhaus	Treppenlifter
Angaben zur Wohnung	Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss (Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Kaminzimmer, Bibliothek, Wintergarten, auf zwei weiteren Etagen jeweils die Schlafräume der Bewohner und ein Badezimmer

Sanitärbereich	Badewanne und bodengleiche Dusche, Temperaturbegrenzer, Haltegriffe, Größe der Bewegungsflächen zwischen Sanitärgegenständen: 300 x 300 cm bzw. 400 x 300 cm, rutschfeste Fliesen, WC erhöht
Küche	Türbreite: 100 cm, Warmwasserbereiter, Spülmaschinenanschluss
Balkon / Terrasse	Türbreite 150 cm, barrierefreier Zugang, Größe der Bewegungsfläche: ca.500 x 500cm
Monatliche Kosten	
Pro Person, alles inklusive (ca. 45 m²)	1.175 €

Dürfen in den Wohnungen bzw. in den Häusern Wohnungsanpassungsmaßnahmen nach § 40 Abs. 4 SGB XI durchgeführt werden?

Ja, nach Rücksprache

Seniorenwohnungen am Marmelinghöfener Weg



Wohnungsanbieter	Erwin Hüttermann
Ansprechpartner	Erwin Hüttermann Tel. 02307-61121
Wohnlage / Größe der Wohnungen	Marmelinghöfener Weg 16, 42 - 62 qm, 1 - 2 Zimmer in der 1. - 3. Etage
Wohnumfeld (im Umkreis von 300 m)	Zentrale Lage mit ÖPNV-Anbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Banken, Arztpraxis im Haus
Baujahr	1975 / 1982, öffentlich gefördert
Bezugsvoraussetzungen	WBS
Heizungsart	Ölheizung
Ausstattung der Wohnung	Abstellraum, Kellerraum, Wasch- und Trockenraum, Fahrradstellplatz
Ausstattung des Hauses	Rampe, Hauseingangstür 100 cm, Beleuchtung im Eingangsbereich, gut sichtbare Hausnummer
Treppenhaus	Fahrstuhl
Angaben zur Wohnung	Türbreite: 81 cm Türgegensprechanlage und elektrischer Haustüröffner, Weitwinkeltürspion

Sanitärbereich	Bodenbelag Fliesen, Badewanne: Höhe 56 cm, WC: Höhe 43 cm, Zugangstür: Breite 69 cm öffnet nach innen, Größe der Bewegungsfläche zwischen den Sanitärgegenständen: 206 x 85 cm, bei innen liegenden Bädern Lüfter vorhanden
Küche	Warmwasserbereiter
Balkon / Terrasse	Schwelle 10 cm, Türbreite: ca. 70 cm, Größe der Bewegungsfläche: 198 x 157 cm
Monatliche Kosten	
Kaltmiete	5,03 €/m ²
Nebenkosten	1,28 €/m ²
Kaution	
Garage / Stellplatz	vorhanden

Dürfen in den Wohnungen bzw. in den Häusern Wohnungsanpassungsmaßnahmen nach § 40 Abs. 4 SGB XI durchgeführt werden?

Nein

Seniorenwohnungen der Unnaer Kreis-Bau-und Siedlungsgesellschaft (UKBS)

August-Schmidt-Str. 1, 1a ,1b, 2 ,3 und Bahnhofstr. 57 u. 59



Wohnungsanbieter	Unnaer Kreis-Bau-und Siedlungsgesellschaft mbH (UKBS) Friedrich-Ebert-Straße 32 59425 Unna
Ansprechpartner	Herr Grünewald Tel. 02303-282740 Email d.gruenewald@ukbs.de
Wohnlage / Größe der Wohnungen	Citynähe 48 - 55 qm, 2 Zimmer, EG und 1. OG
Wohnumfeld (im Umkreis von 300 m)	Fußgängerzone, Ärzte, Apotheken, Banken, Post, Supermärkte
Baujahr	1978 + 1982, Öffentlich gefördert
Bezugsvoraussetzungen	WBS
Heizungsart	Gas
Ausstattung der Wohnung	Balkon, Weitwinkeltürspion, Kellerraum, Abstellraum, Wasch- und Trockenraum, Gemeinschaftsraum, Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
Ausstattung des Hauses	Zugangsbereich mit 1 Stufe, Abstellplatz für Rollstuhl/Rollator, Beleuchtung im Eingangsbereich, Gegensprechanlage, gut sichtbare Hausnummer

Treppenhaus	Anzahl der Stufen: 3
Sanitärbereich	Zugangstür öffnet nach innen, Bodenbelag PVC und Fliesen, bei innen liegenden Bädern Lüfter vorhanden
Küche	Spülmaschinenanschluss
Balkon / Terrasse	Zugang mit Schwelle
Monatliche Kosten	
Kaltmiete	4,21 €/qm
Nebenkosten	
Kaution	2 Kaltmieten
Garage / Stellplatz	Stellplatz vorhanden

Dürfen in den Wohnungen bzw. in den Häusern Wohnungs-
anpassungsmaßnahmen nach § 40 Abs. 4 SGB XI durchgeführt
werden?

Ja

**Erdgeschoss-Wohnungen der Wohnanlage
Ecke Bahnhofstraße / Bockeldamm**



Wohnungsanbieter	Erbengemeinschaft Christel, Dagmar und Sonja Czeisel
Ansprechpartner	Christel Czeisel Tel. 02303-60433
Wohnlage	Bockeldamm 1a Am Rand des Ortsteils Bönen. Die Wohnanlage besteht aus 4 Häusern mit 20 Wohneinheiten: Am Bockeldamm 1a, Bahnhofstr. 317 / 317a
Wohnumfeld	Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe, Anbindung an das Zentrum
Baujahr	1991
Bezugsvoraussetzungen	WBS
Heizungsart	Gas
Ausstattung der Wohnung	Ca. 54 und 67 m ² , 2 bzw. 3 Zimmer, Balkon, Kellerraum, Abstellraum, Wasch- und Trockenraum, Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner
Ausstattung des Hauses	Haustürbreite 90 cm, Beleuchtung im Eingangsbereich, gut sichtbare Hausnummer
Treppenhaus	Zugangsbereich mit 1 Stufe, 3 Stufen zur Wohnung, Handlauf vorhanden, Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner, gut sichtbare Hausnummer

Sanitärbereich	Zugangstür Öffnet nach innen, Türbreite 80 cm, Bodenbelag Fliesen, Höhe WC: 45 cm, Höhe Badewanne: 55 cm
Küche	Türbreite 80 cm
Balkon / Terrasse	Türbreite 80 cm, Größe der Bewegungsfläche: 300 x 250 cm

Monatliche Kosten	
Kaltmiete	3,86 €/qm
Nebenkosten	51 bzw. 60 €
Kautiön	3 Kaltmieten
Stellplatz	10,23 €

Dürfen in den Wohnungen bzw. in den Häusern Wohnungs-
anpassungsmaßnahmen nach § 40 Abs. 4 SGB XI durchgeführt werden?

Nach Absprache

Wohnanlage Bahnhofstr. 317



Wohnungsanbieter	Erbengemeinschaft Christel, Dagmar und Sonja Czeisel
Ansprechpartner	Christel Czeisel Tel. 02303-60433
Wohnlage	Bahnhofstraße 317. Am Rand des Ortsteils von Bönen. Die Wohnanlage besteht aus 4 Häusern mit 20 Wohneinheiten: Am Bockeldamm 1a, Bahnhofstr. 317 / 317a
Wohnumfeld	Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe, Anbindung an das Zentrum
Baujahr	1985/87
Bezugsvoraussetzungen	z.T. WBS
Heizungsart	Erdgas
Ausstattung der Wohnung	Ca. 80 m ² , 2 x 58 m ² , 4 bzw. 2 x 2 Zimmer, Balkon, Kellerraum, Abstellraum, Wasch- und Trockenraum, Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner
Ausstattung des Hauses	Haustürbreite 90 cm, Schwelle 10 cm, Beleuchtung im Eingangsbereich, Hausmeister
Sanitärbereich	Zugangstür öffnet nach innen, Bad mit Fenster, Türbreite 80 cm, Bodenbelag: Fliesen, Höhe WC: 45cm, Höhe Badewanne: 55cm
Küche	Türbreite: 80 cm
Balkon / Terrasse	Kein Balkon bei 8 m ² -; Türbreite: 70 cm, Größe der Bewegungsfläche: 450 x 160 cm, Schwelle: 10 cm

--	--

Monatliche Kosten	
Kaltmiete	6,03 €/m ²
Nebenkosten	55 €
Kaution	3 Kaltmieten
Stellplatz	10,23 €

Dürfen in den Wohnungen bzw. in den Häusern Wohnungs-
anpassungsmaßnahmen nach § 40 Abs. 4 SGB XI durchgeführt werden?

Nach Absprache möglich

Bahnhofstr. 317 a



Wohnungsanbieter	Erbengemeinschaft Christel, Dagmar und Sonja Czeisel
Ansprechpartner	Christel Czeisel Tel. 02303-60433
Wohnlage	Bahnhofstraße 317a. Am Rand des Ortsteils Bönen. Die Wohnanlage besteht aus 4 Häusern mit 20 Wohneinheiten: Am Bockeldamm 1a, Bahnhofstr. 317 / 317a
Wohnumfeld	Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe, Anbindung an das Zentrum
Baujahr	1989
Bezugsvoraussetzungen	WBS
Heizungsart	Erdgas
Ausstattung der Wohnung	Ca. 54 m ² + 72 m ² , 2 Zimmer, Balkon, Kellerraum, Wasch- und Trockenraum, Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner

Ausstattung des Hauses	Haustürbreite 90 cm, Beleuchtung im Eingangsbereich, gut sichtbare Hausnummer, Hausmeister, Fahrradstellplatz, Stellplatz für Rollator
Treppenhaus	Zugangsbereich mit 7 cm Schwelle
Sanitärbereich	Zugangstür öffnet nach innen, Bad mit Fenster, Türbreite: 80 cm, Bodenbelag: Fliesen, Höhe WC: 45 cm, Höhe Badewanne: 55 cm
Küche	Türbreite 80 cm
Balkon / Terrasse	Kein Balkon bei 80 m ² -; Türbreite 70 cm, Größe der Bewegungsfläche: 450 x 160 cm, Schwelle 10 cm

Monatliche Kosten	Kaltmiete 3,91 €/m ²
Nebenkosten	55 bzw. 60 €
Kaution	3 Kaltmieten
Stellplatz	10,23 €

Dürfen in den Wohnungen bzw. in den Häusern Wohnungsanpassungsmaßnahmen nach § 40 Abs. 4 SGB XI durchgeführt werden?

Nur nach Absprache