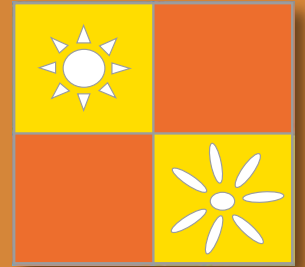




# Seniorenwohnanlage Service-Haus Arnsberg



*Hier fühlen Sie sich richtig wohl!*



## Sie möchten selbstbestimmt wohnen – Wohnqualität und Sicherheit im Alter



„Wie wird es sein, wenn ich älter oder alt bin? Kann ich die Treppenstufen noch bewältigen, fällt mir das Tragen meiner Einkäufe schwer oder kann ich die Dusche in meinem Bad noch sicher ohne fremde Hilfe benutzen? Wer hilft mir, wenn es mir mal plötzlich nicht so gut geht? Meine Kinder wohnen so weit weg und zu den Nachbarn habe ich kaum Kontakt, die jungen Leute arbeiten ja alle.“

Vielleicht sind Ihnen schon ähnliche Gedanken gekommen oder Sie haben diese Situationen auch konkret erlebt? Die gewohnte Umgebung, in der schon die Kinder aufgewachsen sind, hat plötzlich zu viele Hindernisse. Stufen, Schwellen und Steigungen, die man in jungen Jahren nicht bemerkte. Das nächste Lebensmittelgeschäft ist weit weg und alte Bekannte besuchen einen auch immer weniger, weil auch für sie der Weg zu beschwerlich ist.

4



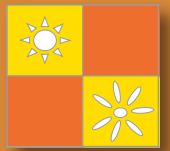
## Sie möchten Ihr Wohnumfeld verändern?

Als Alternative bieten wir Ihnen im Service-Haus Arnsberg seniorenrechtliche, barrierefreie Wohnungen mit einem Umfeld, das Ihnen mit maßgeschneiderten Hilfe- und Unterstützungsleistungen ein selbstständiges und sicheres Leben im Alter ermöglicht.

„Eine grüne Oase  
mitten in Hürden –  
wir fühlen uns  
richtig wohl hier“

Bewohnerpaar, 85 und 95 Jahre





# Das Konzept Service-Haus: Von Senioren für Senioren geplant

Service-Haus Arnsberg

Als erste ihrer Art in Arnsberg haben vor über zehn Jahren Senioren, Architekten und Planer gemeinsam in einer Bürgerplanung eine seniorengerechte Wohnanlage mit einem gewünschten Gemeinschaftstreffpunkt entworfen. Bereits in dieser ersten Planungsphase ist aus den zukünftigen Bewohnern der Verein „Im Alter gemeinsam e.V.“ entstanden, der bis heute unser Gemeinschaftsleben organisiert und prägt.

Von Anfang an dabei ist ebenso das Evangelische Perthes-Werk e.V., das als Kooperationspartner die Betreuung und den Notruf mit kompetentem Fachpersonal leistet. Zusammen mit dem benachbarten Altenhilfezentrum des Perthes-Werkes, dem „Ernst-Wilm-Haus“, ist in den vergangenen Jahren ein „Kompetenzzentrum Leben im Alter“ aufgebaut worden. Wir entwickeln gemeinsam auch für die Zukunft lebensbegleitende und auf die Bedürfnisse unserer Bewohner individuell angepasste Service- und Betreuungsangebote.



*„Hier wird man gut umsorgt“*

Bewohnerin, 84 Jahre

5



## Die Gemeinschaft im Service-Haus

Nutzen Sie eine Gemeinschaft, die Sie in allen Lebenslagen unterstützt! Ein zentral in der Anlage gelegenes Gemeinschaftshaus steht allen Bewohnern offen und ist Treffpunkt und Anlaufstelle bei sämtlichen Problemen und Fragen.



*„Hier bleibt niemand allein“*

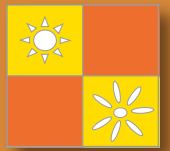
Bewohnerin, 76 Jahre



### Im Alter gemeinsam!

- Der Verein „Im Alter gemeinsam e.V. (IMAGE)“ gestaltet das gemeinsame Leben in der Wohnanlage und ist ein wichtiges Sprachrohr für die Wünsche und Sorgen der Bewohner.
- Der Verein regelt die Organisation und Bewirtschaftung des Gemeinschaftshauses.
- Nachbarschaftspflege und -hilfe, gemeinsame Feiern gehören ebenso dazu, wie neue Freundschaften zu schließen und alte zu pflegen.
- Ein engagierter Vorstand setzt jedes Jahr Höhepunkte im Gemeinschaftsleben, sorgt sich aber auch um die täglichen Veranstaltungen vom Bingo bis zum Gottesdienst.
- Über diese Aktivitäten informiert regelmäßig die 6-mal jährlich erscheinende vereinseigene Zeitung „Abendsonne“.
- Der Verein finanziert sich durch geringe Mitgliedsbeiträge, sowie durch Spenden und Sponsoren.
- Unser gemeinschaftliches Wohnkonzept wurde als Modellvorhaben vom Land NRW gefördert.





# Die Betreuung im Service-Haus

## SERVICE wird bei uns groß geschrieben

- Bereitstellung eines 24-Stunden-Notrufes mit persönlicher Kontaktaufnahme direkt durch eine Mitarbeiterin des Perthes-Werkes. Wir helfen bei der Vermittlung von ärztlicher Hilfe und ambulanter medizinischer Versorgung. Sollte eine Krankenhausbehandlung notwendig sein, betreuen wir Sie auf Wunsch bei Einweisung und Entlassung und besuchen Sie wenn möglich während des Aufenthaltes.
- Unser ganztägig besetztes Servicebüro ist von Montag bis Freitag mit einer Fachkraft besetzt und hilft Ihnen gerne in allen persönlichen Belangen weiter.
- Vermittlung von ambulanten Hilfsangeboten zur häuslichen Pflege.
- Regelmäßige Kontaktaufnahme und Besuche der Bewohnerinnen und Bewohner.
- Beratung und Unterstützung der Bewohner im Umgang mit Behörden und anderen öffentlichen Einrichtungen.
- Regelmäßige Sprechzeiten mit individueller Beratung durch eine sozialpädagogisch oder sozialtherapeutisch ausgebildete bzw. geschulte Fachkraft.
- Möglichkeit der Teilnahme an Mahlzeiten und Veranstaltungen des Ernst-Wilm-Hauses.
- Soweit möglich – bevorzugte Aufnahme in das Altenpflegezentrum Ernst-Wilm-Haus bei erforderlicher stationärer Unterbringung.
- Unser Hausmeister ist ganztägig von Montag bis Freitag anwesend und kümmert sich um alle technischen und gärtnerischen Angelegenheiten. Mülltonnenservice und Winterdienst gehören ebenso dazu. Gerne hilft er Ihnen nach Absprache auch bei kleineren Arbeiten (Auf- und Abhängen von Einrichtungsgegenständen usw.).
- Kleine Dienste – große Wirkung: Wöchentliche Einkäufe, Wasserkisten an die Wohnungstür bringen oder Medikamente besorgen, im Urlaub nach der Post und den Blumen schauen, dies erledigt auf Wunsch eine Hilfskraft. Melden Sie sich einfach im Gemeinschaftshaus.



**Diese Betreuungsleistungen stehen für alle Mieter der Senioren-Wohnungen zur Verfügung. Das Entgelt für die Betreuungskosten entnehmen Sie bitte der beigefügten Preisübersicht.**



*„Die täglichen Angebote im Gemeinschaftshaus sind super!“*

Bewohner, 78 Jahre

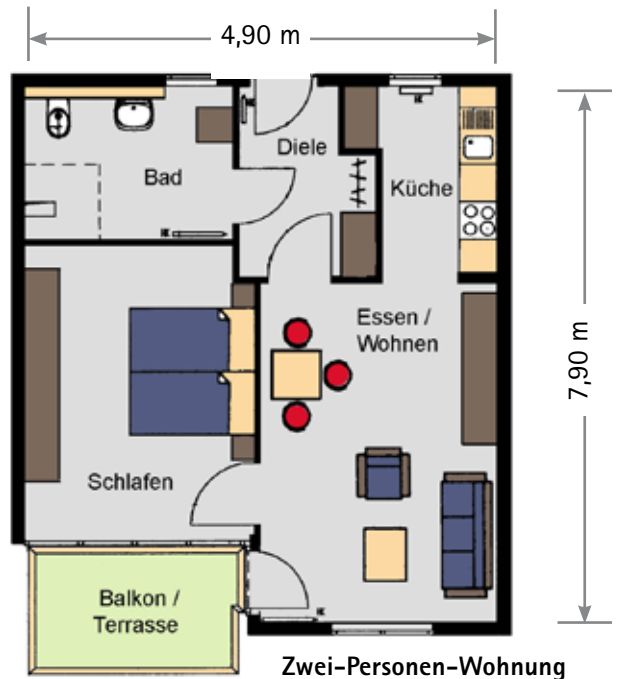
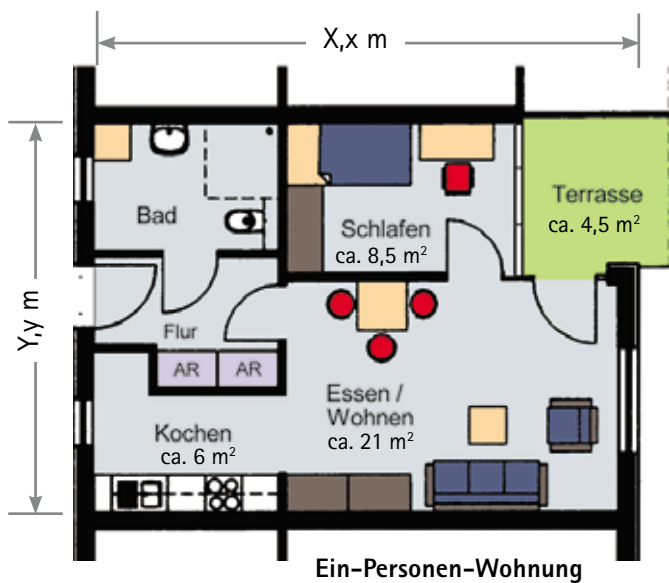


Altenpflegezentrum Ernst-Wilm-Haus in der Nachbarschaft

# Die Wohnungen im Service-Haus – Zuschnitte für das Wohnen im Alter

Die Häuser wurden gemäß Niedrigenergiestandard in den Jahren 2000 und 2006 gebaut. Die modern geschnittenen hellen Wohnungen haben den richtigen Zuschnitt für Alleinstehende und Paare.

Grundrisse weiterer Wohnungstypen auf Anfrage.

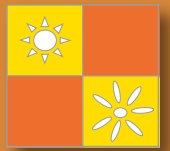


Insgesamt stehen in den sechs Häusern der Wohnanlage 84 Ein-Personen-Wohnungen zwischen 38 und 52 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Für Paare haben wir 31 Zwei-Personen-Wohnungen zwischen 60 bis 65 m<sup>2</sup>.



*„Ich habe hier  
neue Freunde  
gefunden und alte  
wieder getroffen“*

Bewohnerin, 73 Jahre



# Die Ausstattung und Einrichtung

Service-Haus Arnsberg



Alle Wohnungen verfügen über:

- Balkon oder Terrasse mit schwellenlosem Zugang
- Bad mit bodengleichen Duschen, unterfahrbarem Waschtisch, erhöhtem WC, Spiegel und Handtuchhalter sowie Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Küche: Die Kücheneinrichtung kann selbst eingebracht werden
- festinstalliertes Notrufsystem mit Auslösern im Wohn- und Schlafzimmer, sowie im Bad (im Duschbereich) garantiert die persönliche Kontaktaufnahme mit dem Betreuungspersonal
- breite Wohnungseingangstüren mit 2 Türspionen, Innentüren mind. 80 cm breit
- Türdrücker mit Türsprechanlage
- Abstellräume direkt vor der Haustür oder mit dem Aufzug erreichbar
- ein Kabelfernseh- und Telefonanschluss ist in jeder Wohnung vorhanden
- Wände und Decken können nach eigenen Wünschen gestaltet werden
- die frei finanzierten Wohnungen sind mit Parkett bzw. Fliesen ausgestattet
- in den öffentlich geförderten Wohnungen liegen als Grundausstattung Linoleumböden und Fliesen



Selbstverständlich richten Sie sich Ihre Wohnung mit den eigenen Möbeln so ein, wie Sie es wünschen. Je nach Größe und Lage variieren die einzelnen Grundrisse, gerne lassen wir Ihnen bei Interesse einen individuellen Grundriss zukommen.



## Beratung und Information- Service schon vor Mietbeginn

### Ihre Fragen – unsere Antworten

Vor dem Umzug stehen viele Fragen, die beantwortet werden müssen:

- Komme ich mit meiner Rente finanziell zurecht?
- Kommt für mich eine frei finanzierte oder öffentlich geförderte Wohnung in Frage?
- Wie und wo beantrage ich einen Wohnberechtigungsschein?
- Wie beende ich mein bestehendes Mietverhältnis?
- Wo bekomme ich Hilfe beim Verkauf meines Hauses?
- Kann ich Versicherungen kündigen?
- Wie benachrichtige ich Behörden, Telefon- und Fernsehbetreiber und Energielieferanten?
- Wie organisiere ich meinen Umzug?
- Wie kann ich meine neue Wohnung einrichten und optimal auf meine Bedürfnisse abstimmen?
- Wie kann ich mein Leben in der neuen Umgebung gestalten?

10



In einem persönlichen Gespräch informieren wir Sie gerne unverbindlich über das Konzept des Service-Hauses, die Wohnungen, die Betreuungs- und Serviceleistungen sowie über die Vorteile des Gemeinschaftslebens in unserer Wohnanlage.

Grundsätzlich stehen unterschiedlich finanzierte Wohnungstypen (frei finanziert als auch gefördert zur Verfügung. Damit wird Betreutes Wohnen für alle Interessenten attraktiv. Zur Anmietung einer öffentlich geförderten Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein (WBS) benötigt. Gern beraten wir Sie, ob die Voraussetzungen zur Erteilung eines WBS vorliegen.

Die frei finanzierten Wohnungen können ohne Einschränkung angemietet werden. Auf der beiliegenden Preisliste haben wir Beispielrechnungen für den monatlichen Aufwand einer Seniorenwohnung in unterschiedlichen Finanzierungswegen zusammen gestellt.



„Wir wohnen hier wie  
in einem Dorf“

Bewohner, 76 Jahre



# So mieten Sie eine Wohnung im Service-Haus Arnsberg



Service-Haus Arnsberg

## Der Bezug einer Wohnung

Gern beantworten wir Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch. Frau Petra Zeller, die Betreuungskraft im Büro der Sozialen Dienste stellt Ihnen gern Ihre Wunschwohnung vor.

Damit wir uns genügend Zeit für Sie und Ihre Begleitung nehmen können, rufen Sie bitte vorher an und vereinbaren einen Termin mit

**Petra Zeller, Gemeinschaftshaus,  
Am Hüttengraben 28, 59759 Arnsberg,  
Tel. 02932 / 20 23 23**

Detailfragen zur Wohnanlage sowie zur Ausstattung und Anmietung der Wohnungen ebenso wie Grundrisse oder weitere Informationen erhalten Sie bei

**Meyer & Partner, Tel. 02932 / 97 20-0**

Bei Mietbeginn ist eine Mietkaution in Höhe von zwei Monatskaltmieten zu stellen. Eine Vermittlungsprovision (Maklerprovision) fällt hingegen nicht an.

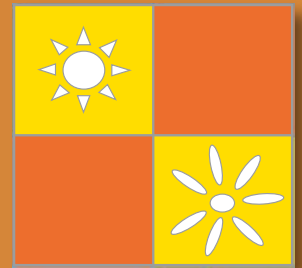
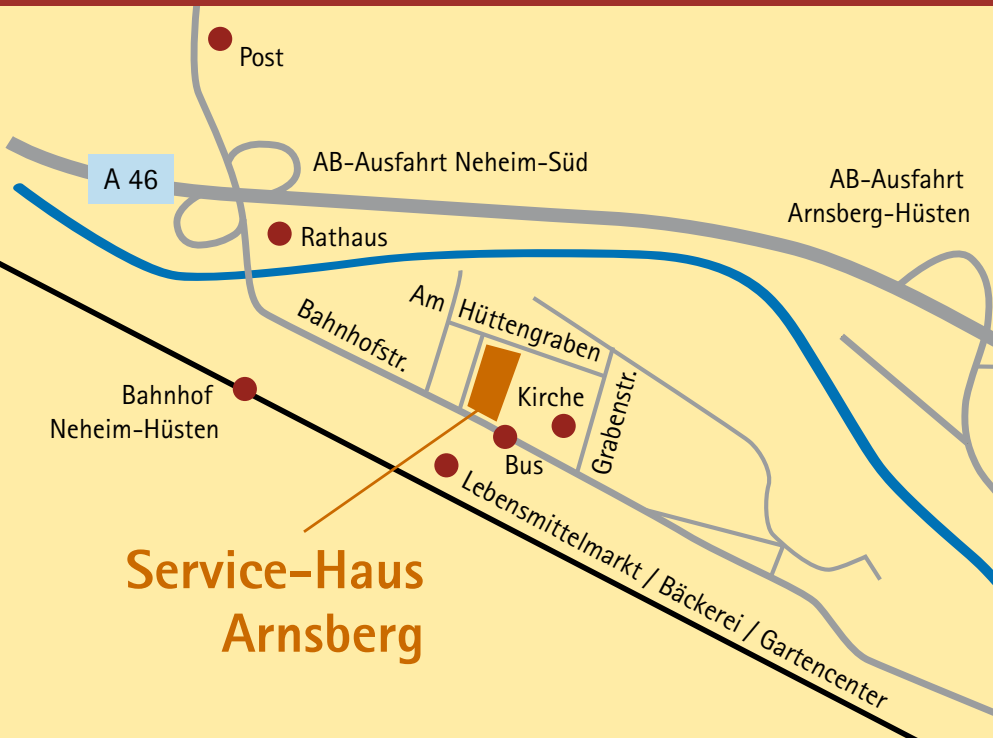
Die Bezugsmöglichkeiten richten sich jeweils nach den zur Verfügung stehenden freien Wohnungen. Gern merken wir Sie vor und kontaktieren Sie, sobald eine Ihren Wünschen entsprechende freie Wohnung zur Verfügung steht.



*„Ich freue mich  
auf Sie!“*

Petra Zeller  
Betreuungskraft des Sozialen Dienstes





**Service-Haus  
Arnsberg**

*Service-Haus Arnsberg*  
**Für eine sichere Zukunft –  
starke Kooperationspartner**



**Beratung und Information**

Service-Haus Arnsberg  
Am Hüttengraben 28, 59759 Arnsberg-Hüsten  
Tel. 02932 / 2023-23  
Fax 02932 / 2023-24  
service@service-haus-arnsberg.de  
www.service-haus-arnsberg.de

**Vermietung und Verwaltung der  
Seniorenwohnanlage**

Meyer & Partner, Haus- und Grundstücksverwaltungs GmbH  
Schobbostraße 17, 59755 Arnsberg, Tel. 02932 / 9720-0  
vermietung@meyer-partner.de

**Betreuung und Sozialer Dienst  
Gemeinschaft**

Evangelisches Perthes-Werk e. V., Wienburgstr. 62, 48147 Münster  
„Im Alter Gemeinsam“ IMAGE e. V. ,  
Am Hüttengraben 28, 59759 Arnsberg-Hüsten, Tel. 02932 / 2023-88

## Unsere Wohnanlage im Grünen- und trotzdem mit bester Anbindung



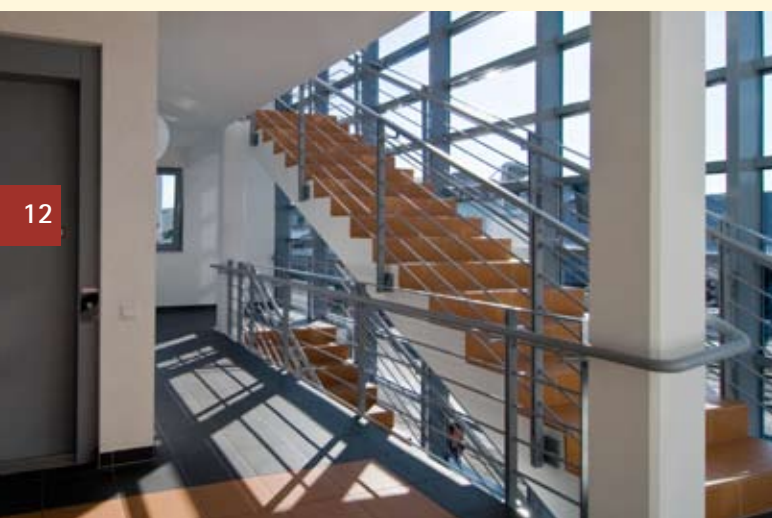
*„Die Infrastruktur ist optimal!“*

Bewohner, 76 Jahre

Sie erreichen uns mit den Buslinien C1 und R25 (Richtungen Neheim/Arnsberg/Sundern) und können direkt am Zugang zu unserer Wohnanlage an der dortigen Bushaltestelle aussteigen.

Die Häuser gruppieren sich zwischen der Bahnhofstraße und der Straße „Am Hüttengraben“ um eine autofreie Innenzone mit einem Gemeinschaftshaus, einem „Marktplatz mit Wasserspiel“ und einer gemeinsamen Gartenanlage mit Pavillion. Die Zufahrt per PKW kann entweder über die Bahnhofstraße oder die Straße Am Hüttengraben erfolgen.

Die Wohnanlage ist schwellen- und rampenfrei ausgelegt, rollstuhlgerechte Mülltonnenplätze und schwellenfreie Parkplätze gehören ebenso dazu wie auch ein barrierefreies Gemeinschaftshaus.



12

### Zentrale Lage, gute Infrastruktur

Für Ihre Wohnqualität verfügen die Häuser über :

- Elektrisch betriebene Hauseingangstüren
- Treppenhausbeleuchtung über Bewegungsmelder
- beidseitige Handläufe
- Aufzug mit Notruf und Sicherheitslichtgitter
- Laubengänge, die vor Niederschlag schützen

Die katholische Heilig-Geist-Kirche und das Lebensmittelgeschäft „Fruchtborse“ mit Blumencenter, Bäcker und Geldautomat finden Sie in direkter Nachbarschaft nur wenige Meter entfernt. Ein paar Schritte weiter sind Ärzte, Restaurants und weitere Geschäfte.

In ca. 2 Minuten (600 m) fahren Sie mit dem Bus zum DB-Bahnhof Neheim. Dort haben Sie Umsteigemöglichkeiten in andere Buslinien oder in den Zug. Das Rathaus und die Autobahnabfahrt Neheim-Süd liegen etwa 800 m entfernt. Die Ruhr mit ihren Spazierwegen können Sie über Anwohnerstraßen in einem ca. 5-minütigen Fußweg erreichen.

### Lageplan Service-Haus



# Das Service-Haus

## Einladung zur Besichtigung



Service-Haus Arnsberg



Nutzen Sie die Gelegenheit, sich vor Ort die gesamte Seniorenwohnanlage in aller Ruhe anzuschauen. Sie können auch gerne unverbindlich – nach kurzer Anmeldung – an unseren Aktivitäten und Veranstaltungen im Gemeinschaftshaus teilnehmen, um Ihre zukünftigen Nachbarinnen und Nachbarn kennen zu lernen.

Mit Ihrem Besuch haben Sie Gelegenheit, sich vorab ein konkretes Bild der Wohnung und der Raumgrößen zu verschaffen. Außerdem können Sie unmittelbar feststellen, inwieweit sich Vorstellungen zur Einrichtung der Wohnung realisieren lassen. Denn: der persönlich Eindruck sagt mehr als der beste Plan.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung einer Seniorenwohnung! Unsere Wohnungen haben unterschiedliche Größen, Ausstattungen und Mietpreise.

### Ein kurzer Überblick:

- 115 altersgerechte Wohnungen
  - 6 Ein-Personen-Wohnungen mit einer eingebauten Pantryküche (ca. 38 m<sup>2</sup>)
  - 78 Ein-Personen-Wohnungen (ca. 50–52 m<sup>2</sup>)
  - 31 Zwei-Personen-Wohnungen (ca. 60–65m<sup>2</sup>)

### ■ Wohngruppen im Memory-Haus

Auf zwei Etagen existiert je eine Wohngruppe mit sieben Wohnungen und je einer eigenen Wohnstube als Gemeinschaftsraum. Die Mieter dieser Wohnungen gestalten unter Mithilfe des sozialen Dienstes und von Angehörigen nach ihren Wünschen ein gemeinschaftliches Leben.

### ■ Gemeinschaftshaus mit großem Raum für

Veranstaltungen / Treffen mit Teeküche  
Service-Büro Soziale Dienste  
Service-Büro Hausmeister und kleine Dienste  
Vereinsbüro „Im Alter gemeinsam e.V. (IMAGE)“

13

