

Das Projekt – Betreutes Wohnen Kirchheimer Str. 24 und 46 in Wernau

■ Standort

Der Standort der Wohnanlagen beinhaltet viele Vorzüge. Im Einzelnen:

- enge Anbindung – Verbindung zum Altenzentrum St. Lukas und der Anlagen „Betreutes Wohnen“ untereinander
- Ausrichtung zum Bodenbach
- kurze Wege zum täglichen Einkauf, zum Quadrium Wernau (zum Rathaus, zur Stadthalle mit Hallenbad), zum Bahnhof und zur Stadtbücherei

■ Bauliche Konzeption

Zur baulichen Konzeption der Anlagen gehört, dass alle Wohnungen weitestgehend barrierefrei über einen Aufzug erreichbar sind. Die Ausstattung und Grundrissgestaltung der Wohnungen trägt den Bedürfnissen älterer und behinderter Menschen Rechnung. So sind z. B. alle Türen in rollstuhlgerechter Breite und die Duschen in den Bädern bodengleich ausgeführt.

■ Aufteilung, Größe und Lage der einzelnen Wohnungen

Es stehen Wohnungen mit 1,5 bis 2,5 Zimmern + Küche und Bad/WC zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller.

Kirchheimerstr. 24:

8 Wohnungen 1,5 Zimmer mit ca. 49 m²
17 Wohnungen 2,0 Zimmer mit ca. 52 m²
5 Wohnungen 2,0 Zimmer mit ca. 56 m²
2 Wohnungen 2,5 Zimmer mit ca. 75 m²

Kirchheimerstr. 46

6 Wohnungen 1,0 Zimmer mit ca. 40 m²
5 Wohnungen 2,0 Zimmer mit ca. 43 m²
12 Wohnungen 2,0 Zimmer mit ca. 56 m²
2 Wohnungen 2,5 Zimmer mit ca. 65 m²

■ Gemeinschaftsraum

Die Wohnanlagen verfügen über einen großen Gemeinschaftsraum der sowohl für regelmäßige Veranstaltungen wie auch für Festlichkeiten der Bewohner genutzt werden kann.

■ Kosten

Die Monatsmiete setzt sich aus 3 Bestandteilen zusammen.

1. Grundmiete

Die Finanzierung der Wohnanlage erfolgte im Betreuten Wohnen Kirchheimerstr. 24 **ohne** zinsverbilligte und öffentliche Darlehen des Bundes bzw. des Landes. Es gibt somit keinerlei Sozialbindung. Im Betreuten Wohnen Kirchheimerstr. 46 erfolgte die Finanzierung der Wohnanlage **durch** zinsverbilligte und öffentliche Darlehen des Bundes bzw. des Landes. Es ergibt sich deshalb eine einkommensabhängige Grundmiete die individuell ermittelt werden muss. Im Durchschnitt beträgt die Kaltmiete **7,24 €/qm**-Wohnfläche.

2. Betriebskosten

Hierbei handelt es sich um eine monatliche Abschlagszahlung die mit ca. 2,50 €/m²-Wohnfläche kalkuliert ist. Die Betriebskosten werden für jede Wohnung einmal jährlich abgerechnet.

3. Betreuungspauschale

Die Betreuungspauschale beträgt bei Belegung mit einer Person 85,00 € für die Kirchheimerstr. 24 und 85,00 € für die Kirchheimerstr. 46. Für zwei Personen erhöht sich diese Pauschale um 15,00 € für die Kirchheimerstr. 24 und um 15,00 € für die Kirchheimerstr. 46.

Die Betreuungspauschale deckt folgende Kosten ab:

- **Grundleistungen** durch das Altenzentrum St. Lukas lt. Punkt 1 der beigefügten Aufstellung Betreuungskonzept
- Notrufanlage
- Reinigung und Winterdienst im Bereich der gemeinschaftlichen Flächen

Nicht enthalten sind die in der beigefügten Aufstellung unter Punkt 2 beschriebenen **Wahlleistungen**.

Betreuungskonzept - Betreutes Wohnen Kirchheimer Straße 24 und 46, Wernau

Das Betreuungskonzept gliedert sich in 2 Teilbereiche auf. Dies sind zum einen **Grundleistungen** und zum anderen **Wahlleistungen**. Beide Bereiche sind durch einen Vertrag zwischen der Paul Wilhelm von Keppler-Stiftung – Altenzentrum St. Lukas – als Betreuungsträger und der Wohnbaugesellschaft Wernau (Neckar) GmbH als Verwalter der Wohnanlage geregelt.

1. Grundleistungen

Die Kosten für die hier beschriebenen Grundleistungen sind in der Betreuungspauschale enthalten.

a) Hausnotruf

Alle Wohnungen sind mit einem Hausnotruf ausgestattet. Zwischen der Wohnungsbaugenossenschaft Wernau eG, und dem Altenzentrum St. Lukas (Rechtsträger: Paul Wilhelm von Keppler Stiftung) besteht ein Kooperationsvertrag. Dieser beinhaltet folgende Leistungen:

- Entgegennahme des Notrufes täglich über 24 Stunden
- Vermittlungen adäquater Hilfen durch Arzt, Rettungsdienst oder Angehörige
- Erste Hilfe-Maßnahme durch Hintergrundbereitschaftsdienst
- Anleitung/Einführung in die Handhabung des Notruf und Umgang mit dem Gerät

b) Leistungen der Betreuungs- bzw. Kontaktperson

Ansprechperson für alle mit der Wohnanlage in Verbindung stehenden Personen und Organisationen ist der Sozialdienst bzw. dessen Vertretung im Altenzentrum St. Lukas.

Der Sozialdienst steht als Ansprechpartner für die fest vereinbarten öffentlichen Sprechzeiten zweimal wöchentlich in jeder Wohnanlage zur Verfügung.

Im Einzelfall ist eine Terminvereinbarung im St. Lukas möglich.

Leistungen im Einzelnen:

- Beratung bei Fragestellung und Problemen mit Behörden, Hilfsmittelabklärung
- Beratung zur altersgerechten Möblierung und Ausstattung, Vermittlung von Wohnberatern
- Information der Mieter/innen und Angehörige über Grund- und Wahlleistungen
- Vermittlung pflegerischer und krankenpflegerischer Leistungen
- Vermittlung zusätzlicher ambulanter Dienste im Rahmen örtlicher Möglichkeiten (siehe auch § 2 Wahlleistungen)
- Unterstützung in Krisensituationen und Vermittlung von Hilfsdiensten
- Vermittlung eines Pflegeplatzes, wenn der ärztlich festgestellte Gesundheitszustand ein Verbleiben in der Wohnanlage nicht mehr gestattet

- Vermittlung von Besuchsdiensten
- Unterstützung bei der Herstellung von Kontakten und Begegnungsmöglichkeiten innerhalb der Wohnanlage, der Einrichtung St. Lukas und der Gemeinde
- Planung und Organisation einer Monatsveranstaltung in der Wohnanlage, z.B. Diavortrag, Informationsveranstaltung, Kennenlernkaffee
- Schriftliche Information durch den „Lukas-Boten“, Hauszeitung des St. Lukas, zu Aktivitäten und Angeboten des Altenzentrums St. Lukas, der Stadtgemeinde und der Kirchengemeinde
- Begleitung von freiwilligen Helfergruppen im Betreuten Wohnen und Eigeninitiativen innerhalb der Hausgemeinschaft
- Teilnahme an offenen Aktivitäten im Altenzentrum St Lukas (z.B. Basteln, Singen im St. Lukas, Chor, Nachtcafe)

2. Wahlleistungen

Die von Keppler-Stiftung bietet in Zusammenarbeit mit externen Organisationen zusätzliche Leistungen an, die über den Umfang der Grundleistungen hinausgehen (Wahlleistungen).

Der/die Mitarbeiter/in des Sozialen Dienstes bietet Beratung an und übernimmt auf Wunsch des Mieters die Vermittlung und Koordination bzgl. der erwünschten Wahlleistungen.

Der Mieter/die Mieterin kann frei entscheiden, welchen Dienstleistungsanbietern er/sie einen Auftrag erteilen will.

Zu den Wahlleistungen gehören:

a) Hauswirtschaftliche Dienste

- Essensversorgung (offener Mittagstisch und Essen auf Rädern)
- Wohnungsreinigung
- Einkaufshilfen
- Wäschedienst
- Aufräumhilfen

b) Pflegerische Dienste

Ambulante Dienste, die gemäß SGB XI abgerechnet werden können, sind unter anderem:

- Hilfe bei der Körperpflege, Waschen, Duschen, Baden, Mundhygiene usw.
- Hilfe beim An- und Auskleiden
- Hilfe bei der Nahrungsaufnahme
- Hilfe bei Ausscheidungen
- Aktivierung/Mobilisation
- Betten und Lagern
- Prophylaxen
- Vermittlung zur Bereitstellung von Hilfsmitteln
- Hilfe beim Zubettgehen und Aufstehen
- Betten machen und Beziehen

Nicht anrechenbare Leistungen nach SGB XI sind:

- Haarpflege im Rahmen von Friseurleistungen

c) Krankenpflegerische Dienste

Ambulante Dienste, die gemäß SGB V abgerechnet werden können, sind unter anderem:

- Wundpflege/ Verbände
- Injektionen/ Infusionen
- Urogenitalpflege
- Decubitusprophylaxe und –behandlung
- Darmentleerung/ Stomapflege
- spezielle Krankenbeobachtung und/ oder Überwachung
- Medikamentenüberwachung und –verabreichung
- Bronchialtoilette/ Trachealkanülenpflege
- parenterale Ernährung/ Fußpflege

Für die Leistungserbringung ist eine ärztliche Anordnung erforderlich.

d) Sonstige Leistungen

Hierzu gehören Hilfen, durch die körperliche und geistige Aktivitäten gefördert, unterstützt bzw. übernommen werden. Die Leistungen werden nach Einsatzstunden und Qualifikation der Mitarbeiter berechnet. Das Angebot umfasst:

- Begleitung bei Spaziergängen, Arztbesuchen, Behördengängen
- Hilfen zur sozialen Interaktion und Kommunikation
- Nachtwachen
- 24-Stunden-Betreuung
- Fahrdienste nach Voranmeldung
- Beratung in Fragen der Leistungsangebote, Finanzierung und Antragstellung, Vorbereitung der Begutachtung durch den Medizinischen Dienst. Die genannten Beratungsangebote sind kostenfrei.