

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 Seniorenzentrum St. Lukas, der Katholischen Sozialstation und VERA sowie 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 tragen 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 2 Zimmer mit ca. 49 m²
17 Wohnungen 2 Zimmer mit ca. 52 m²
5 Wohnungen 2 Zimmer mit ca. 56 m²
2 Wohnungen 2,5 Zimmer mit ca. 75 m²

Kirchheimerstr. 46

8 Wohnungen 1,5 Zimmer mit ca. 40 m²
10 Wohnungen 2 Zimmer mit ca. 43 m²
5 Wohnungen 2 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 Mieter*innen genutzt werden kann.

- Kosten

Die Monatsmiete setzt sich aus 3 Bestandteilen zusammen.

1. Grundmiete

Die Finanzierung der Wohnanlage erfolgte im Betreuten Wohnen in der Kirchheimerstr. 24 **ohne** zinsverbilligte und öffentliche Darlehen des Bundes bzw. des Landes. Es gibt somit keinerlei Sozialbindung. Im Betreuten Wohnen in der 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 **7,80 €/qm**-Wohnfläche.

2. Betriebskosten

Hierbei handelt es sich um eine monatliche Abschlagszahlung, die mit ca. 2,80 €/qm-Wohnfläche kalkuliert ist. Die Betriebskosten werden für jede Wohnung einmal jährlich abgerechnet.

3. Betreuungspauschale

Die Betreuungspauschale beträgt bei Belegung mit einer Person 95,00 € für die Kirchheimerstr. 24 und 95,00 € für die Kirchheimerstr. 46. Für zwei Personen erhöht sich diese Pauschale auf 117,00 €.

Die Betreuungspauschale deckt folgende Kosten ab:

- **Grundleistungen** durch das Seniorenzentrum St. Lukas lt. Punkt 1 der beigefügten Aufstellung „Betreuungskonzept“
- Notruf
- Reinigung im Haus 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. Diese sind zum einen „**Grundleistungen**“ und zum anderen „**Wahlleistungen**“. Beide Bereiche sind durch einen Vertrag zwischen der Keppler-Stiftung bzw. dem Seniorenzentrum St. Lukas als Betreuungsträger und der Wohnbau Wernau geregelt.

1. Grundleistungen

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

a) Hausnotruf

Alle Wohnungen sind mit einem Seniorennotruf ausgestattet. Der Notruf wird von der Malteser Hilfsdienst GmbH bereitgestellt. Dieser beinhaltet folgende Leistungen:

- Notruf täglich 24 Stunden
- Vermittlungen adäquater Hilfen durch Arzt, Rettungsdienst oder Angehörige
- Erste Hilfe-Maßnahme durch Hintergrundbereitschaftsdienst
- Installation/Einführung/Anleitung in die Handhabung des Notrufgerätes
- Beratung bei Fragestellung und Problemen mit Behörden, Hilfsmittelabklärung wie auch des Notrufs

b) Leistungen des Seniorenzentrums St. Lukas

Ansprechperson für alle mit der Wohnanlage in Verbindung stehenden Personen und Organisationen ist der/die Koordinator*in des Betreuten Wohnens bzw. deren/dessen Vertretung im Sozialdienst des Seniorenzentrums St. Lukas.

Der/Die Koordinator*in steht als Ansprechpartner*in für vereinbarte Sprechzeiten zweimal wöchentlich zur Verfügung.

Leistungen im Einzelnen:

- Unterstützung bei der Beantragung von Pflegeleistungen oder zusätzlichen Betreuungsleistungen bei der Pflegeversicherung
- Vermittlung von Berater*innen zur altersgerechten Möblierung und Ausstattung
- Information der Mieter*innen und Angehörigen über Grund- und Wahlleistungen
- Vermittlung pflegerischer und krankenpflegerischer Leistungen in der Häuslichkeit
- Unterstützung in Krisensituationen und Vermittlung von Hilfsdiensten
- Beratung und Vermittlung von Tagespflege, Kurzzeitpflege und eines Pflegeplatzes
- Vermittlung von Besuchsdiensten
- Hilfen zur sozialen Interaktion und Kommunikation
- Unterstützung bei der Vermittlung von Kontakten und Begegnungsmöglichkeiten innerhalb der Wohnanlagen, des Seniorenzentrum St. Lukas, zu VERA und der Gemeinde Wernau

- Planung und Organisation sämtlichen Veranstaltungen in den betreuten Wohnanlagen
- Vermittlung von Fahrdiensten nach Voranmeldung
- Schriftliche Informationen des Seniorenzentrums St. Lukas und Einladungen zu VERA, zu öffentlichen Angeboten der Einrichtung, der Stadtgemeinde und der Kirchengemeinde

2. Walleistungen

Der/Die Koordinator*in bzw. deren Vertretung im Sozialdienst des Seniorenzentrums St. Lukas bietet Beratung an und vermittelt in Zusammenarbeit mit externen Organisationen zusätzliche Leistungen, die über den Umfang der Grundleistungen hinausgehen (Walleistungen).

Der/Die Mieter*in kann frei entscheiden, welchem (r) Dienstleistungsanbieter*in er/sie einen Auftrag erteilen will.

Zu den Walleistungen gehören:

a) Hauswirtschaftliche Dienste

- Essensversorgung (offener Mittagstisch und Essen auf Rädern)
- Wohnungsreinigung
- Einkaufshilfen
- Wäschendienst (bei vorhandener Waschmaschine)
- Aufräumhilfen
- Betten machen und beziehen

b) Pfliegerische Dienste

Ambulante Dienste, die über den Pflegegrad abgerechnet werden können, sind unter anderem:

- Beratungsbesuche, die von der Pflegekasse gefördert werden
- Beratungsgespräche über Hilfsmittel zur Unterstützung in der Häuslichkeit
- Hilfe bei der Körperpflege: Waschen, Duschen, Mundhygiene usw.
- Hilfe beim An- und Auskleiden und Transfer
- Richten des Frühstückes/Abendbrot
- Hilfe beim Zubettgehen und Aufstehen
- Hilfe bei Toilettengängen/Stomapflege

c) Behandlungspflege

Für die Leistungserbringung der Behandlungspflege ist eine ärztliche Verordnung erforderlich, damit sie über die Krankenkasse abgerechnet werden kann.

- Anlegen und Wechseln von Wundverbänden aller Art
- Kompressionsverbände anlegen
- Kompressionsstrümpfe anziehen
- Injektionen und Infusionen
- Katheterpflege

- Dekubitusbehandlung
- Verabreichen von Medikamenten und Richten der Medikamentenbox
- Verabreichen von Sondennahrung

d) Einsatz von ehrenamtlichen Nachbarschaftshelfer*innen

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

- Begleitung zu Arztbesuchen und bei Behördengängen
- Begleitung bei Spaziergängen
- Vorlesen
- Gespräche führen
- Gemeinsames Spielen von z.B. Karten- oder Brettspielen
- Begleitung zu Veranstaltungen wie Senior*innennachmittage oder kirchliche Feste
- Gemeinsam kleine Gartenarbeiten durchführen