

Betreute Senioren-Wohnanlage „Im Winkel 1 A“ in Dogern

Unterstützt von der Gemeinde Dogern
Gefördert vom Land Baden-Württemberg

Die Wohnanlage liegt in der Ortsmitte. Die Bus- und Bahnhaltestelle und Angebote des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Nähe erreichbar. In nächster Umgebung sind die Katholische Kirche und Evangelische Kirche, Einkaufsmärkte, Bank, Post, Apotheke, Zahnarzt, Arzt vorhanden.

Die Anlage besteht aus 17 Wohnungen, 12 Wohnungen sind durch Mittel der Landeskreditbank Baden-Württemberg und der Gemeinde gefördert. Fünf Wohnungen sind frei finanziert. Die 17 Wohnungen gliedern sich in 10 x 1 ½ Zimmerwohnungen für 1-Personen-Haushalte und 7 x 2 Zimmerwohnungen für 2-Personen-Haushalte. Sechs Carports und zusätzlich Stellplätze sind vorhanden.

Im Erdgeschoß sind neben den Wohnungen folgende Räume untergebracht:

Aufenthaltsraum, Damen- und Herren-WC, Büro.

Abstellräume befinden sich in den jeweiligen Wohnungen und im Dachgeschoß des Gebäudes. Dort ist auch das Pflegebad, das von den Bewohnern des Hauses und bei Bedarf auch von Einwohnern der Gemeinde genutzt werden kann.

Das Gesamtobjekt ist stufen- und schwellenfrei. Gut begehbare Treppen und ein Aufzug verbinden alle Stockwerke miteinander.

Das Hofgrundstück wird als Grünanlage angelegt und mit Sträuchern bepflanzt. Die FÖFA Waldshut-Tiengen, Baugenossenschaft eG, mit Sitz in Waldshut-Tiengen, Alfred-Nobel-Straße 12, errichtete die Mietwohnanlage für Seniorenwohnungen. Die Gemeinde hat das Grundstück für diesen Zweck im Wege der Erbpacht an die FÖFA bereitgestellt.

Die Gemeinde beteiligte sich als Grundstückseigentümer an der Finanzierung des Objektes. Fördermittel der Landeskreditbank Baden-Württemberg sind bewilligt worden.

BAUTRÄGER/VERMIETER

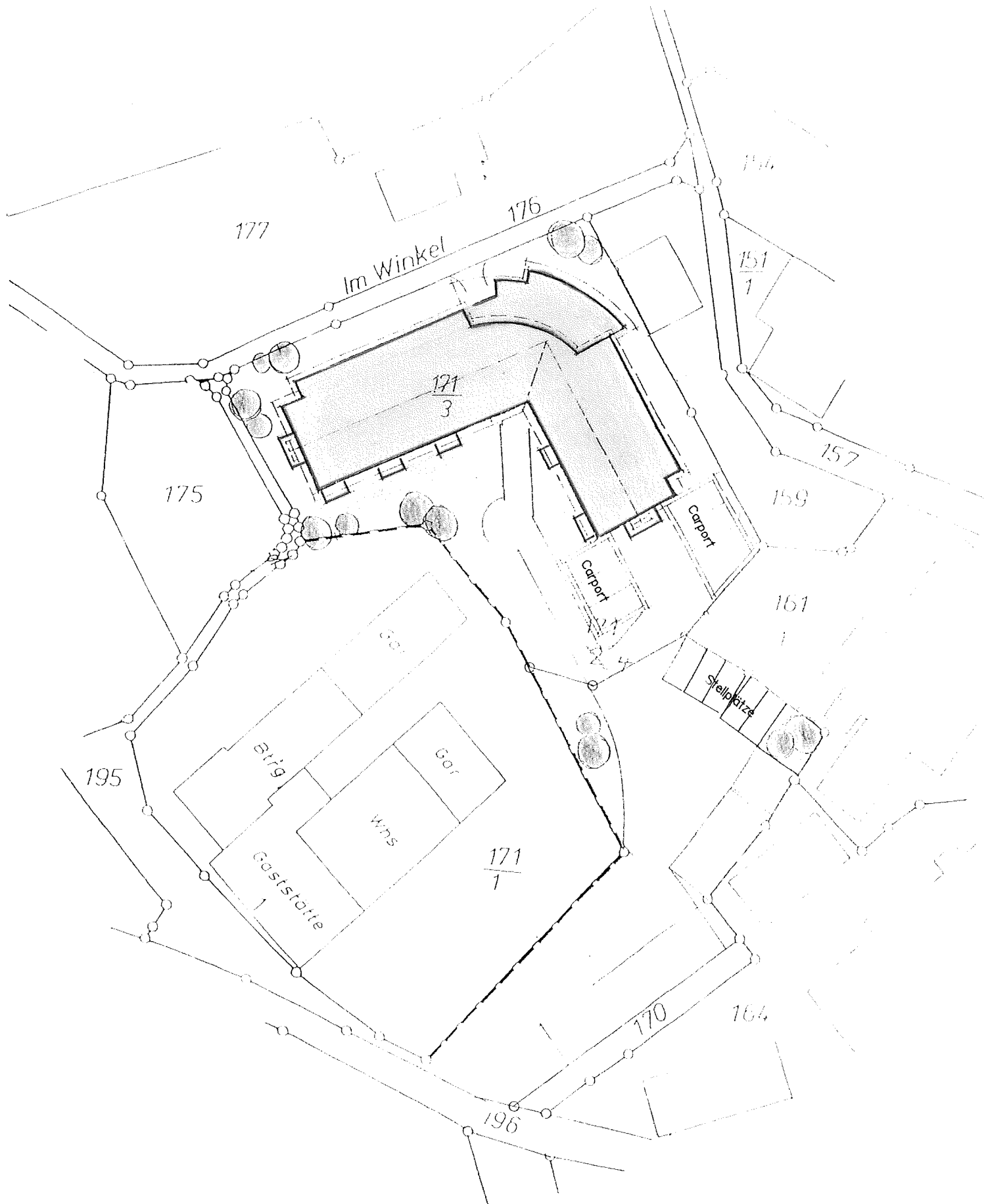
Baugenossenschaft
FÖFA Waldshut-Tiengen eG
Alfred-Nobel-Straße 12
79761 Waldshut-Tiengen
Tel.: 0 77 51/8 96 69-15
Fax: 0 77 51/8 96 69-50
E-Mail: rupp@foe-fa.de

GEMEINDE DOGERN

Vertragspartner
Mieterbenennungsrecht
Wohnungsberechtigungsschein
Gemeindeverwaltung
Rathausweg 1
79804 Dogern
Tel.: 0 77 51/83 18-0
Fax: 0 77 51/77 24

BETREUUNGSTRÄGER

Caritasverband Hochrhein e.V.
Poststraße 1
79761 Waldshut-Tiengen
Tel.: 0 77 51/80 11-0
Fax: 0 77 51/80 11 99



Grenzen

bleibend	— — — — —
wegfallend	- - - - -

Ein erster Blick ins Haus

Die Seniorenwohnanlage Im Winkel 1 A ist mit 17 Wohneinheiten eine überschaubare gut konzipierte Anlage. Alle Wohnungen ermöglichen eine völlig unabhängige Lebensweise. Jede Wohnung besitzt eine Einbauküche und Dusche und eine Terrasse oder einen Balkon nach Süden oder Westen ausgerichtet.

Wir haben auf seniorenrechtliches Wohnen besonderen Wert gelegt.

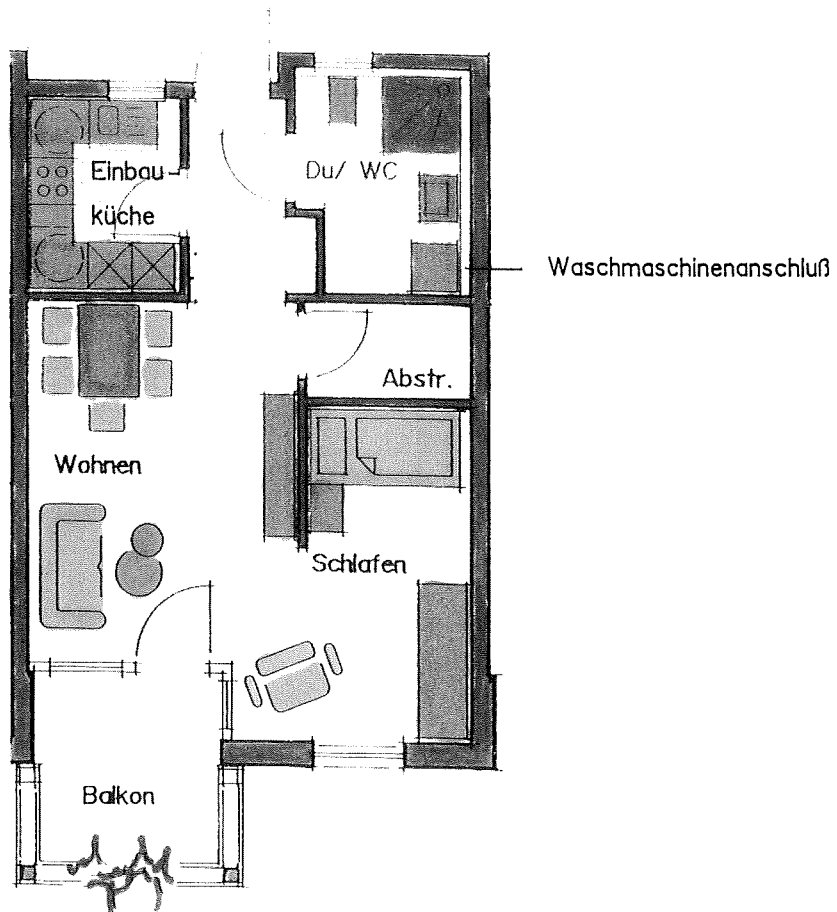
Seniorenrechtliches Wohnen – was heißt das?

- ◆ Unabhängigkeit in den eigenen vier Wänden
- ◆ zentrale Lage
- ◆ da wohnen, wo das Leben sich abspielt
- ◆ optimale Wohnungsgrößen
- ◆ angepasste sanitäre Anlage
- ◆ einsehbarer Aufzug
- ◆ rutschfeste Böden
- ◆ garantierte Ansprache und Hilfe von den kleinen Problemen des Alltags bis zur medizinischen Betreuung
- ◆ gemeinsame Aktivitäten mit Menschen gleichen Alters

Wohnen nach Wunsch – was heißt das?

Möchten Sie einen Blick in das innere einer Wohnung werfen oder wollen Sie sich mit den verschiedenen Wohnungszuschnitten in den einzelnen Stockwerken vertraut machen?

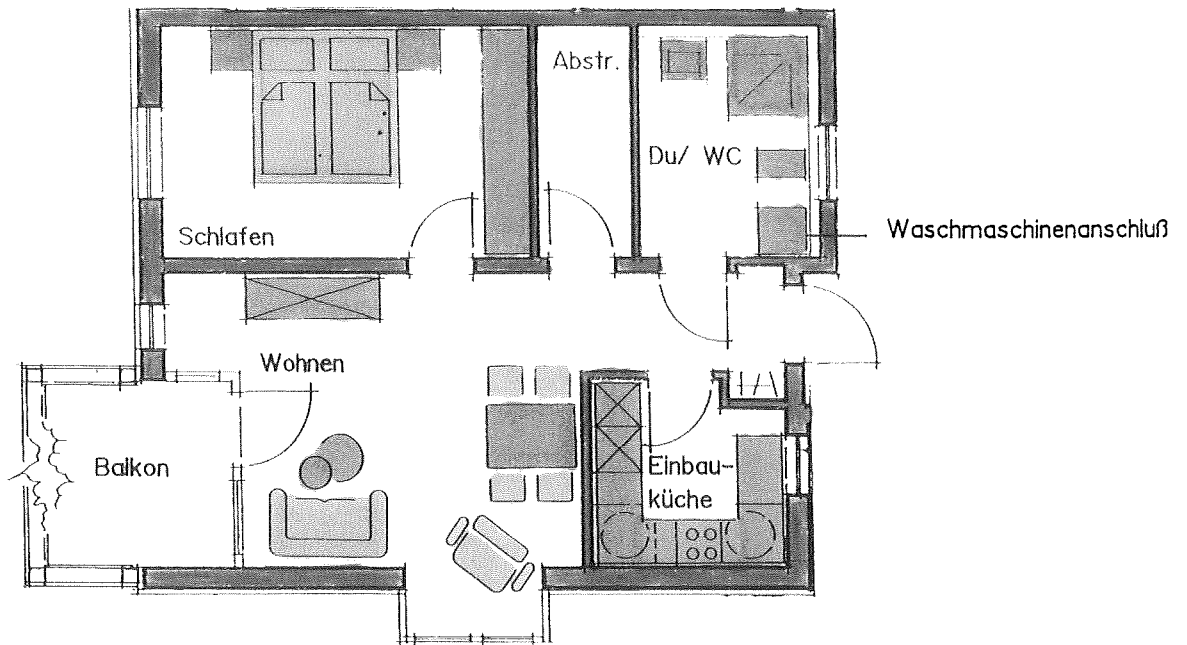
Blättern Sie einfach um. Die nachfolgenden Wohnungsbeispiele und Grundrisse geben Ihnen Aufschluss.



1 - Personenwohnung wie Wohnung Nr. 7

Wohnfläche

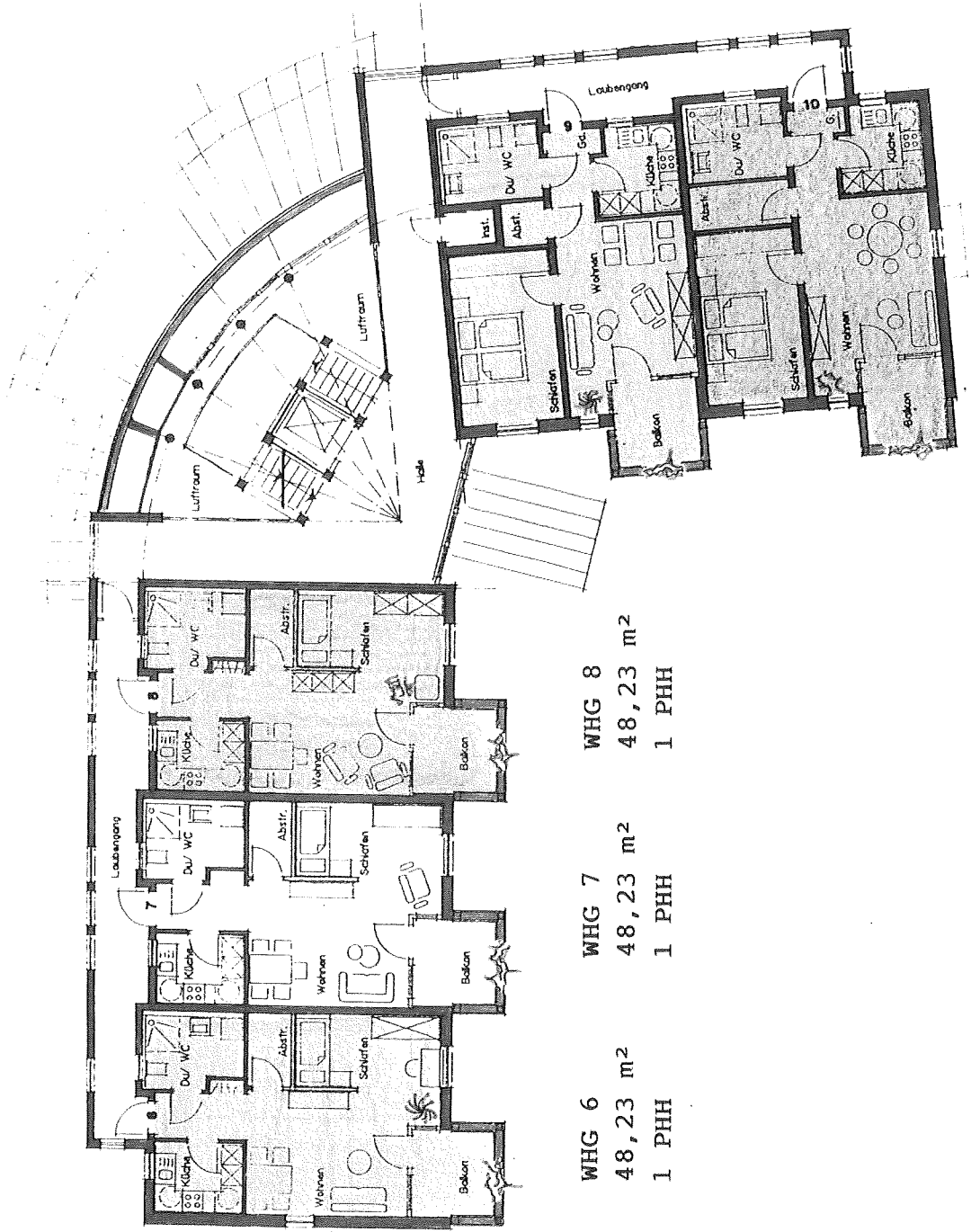
Küche	5,23 m ²	
Bad	6,46 m ²	
Abstellr.	2,69 m ²	
Schlafen	9,33 m ²	
Wohnen	18,79 m ²	
Flur	3,69 m ²	
Garderobe	0,40 m ²	
Balkon	3,13 m ²	x 2 = 6,26 m ²
	<hr/>	
	49,72 m ²	
- 3% Putz	1,49 m ²	
	<hr/>	
	48,23 m ²	



2 - Personenwohnung wie Wohnung Nr. 15

Wohnfläche

Küche	6,05 m ²	
Bad	6,92 m ²	
Abstellr.	3,87 m ²	
Wohnen	19,64 m ²	
Schlafen	15,08 m ²	
Flur	3,49 m ²	
Garderobe	0,28 m ²	
Balkon	3,13 m ²	x 2 = 6,26 m ²
	<hr/>	
	58,46 m ²	
- 3% Putz	1,75 m ²	
	<hr/>	
	56,71 m ²	



WHG 9
54,53 m²
2 PHH

WHG 10
56,71 m²
2 PHH

WHG 6 48,23 m²
1 PHH

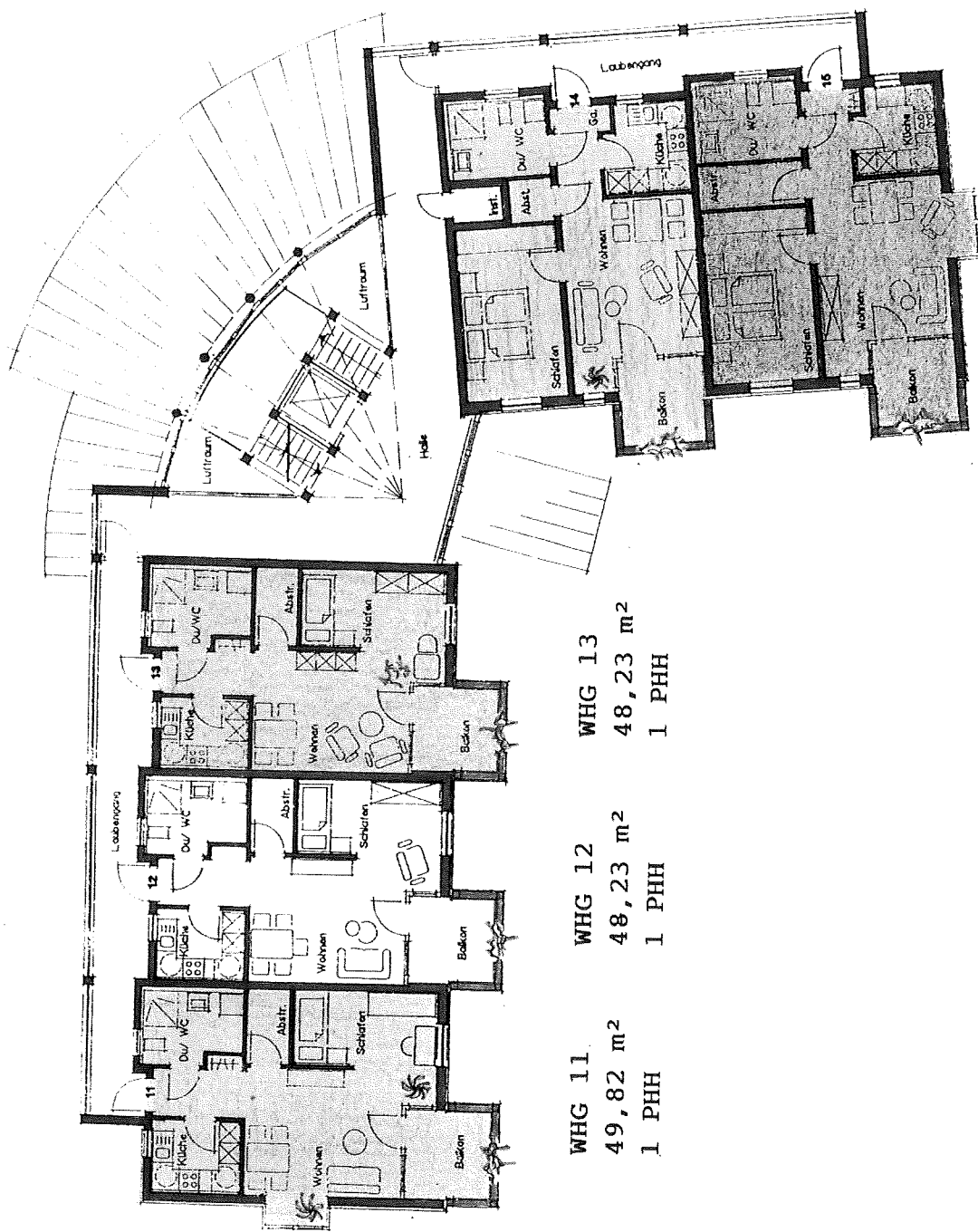
WHG 7 48,23 m²
1 PHH

WHG 8 48,23 m²
1 PHH

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

Legende:

- 1 PHH = 1-Personen-Haushalt
- 2 PHH = 2-Personen-Haushalt



WHG 14
54,53 m²
2 PHH

WHG 15
58,31 m²
2 PHH

WHG 13
48,23 m²
1 PHH

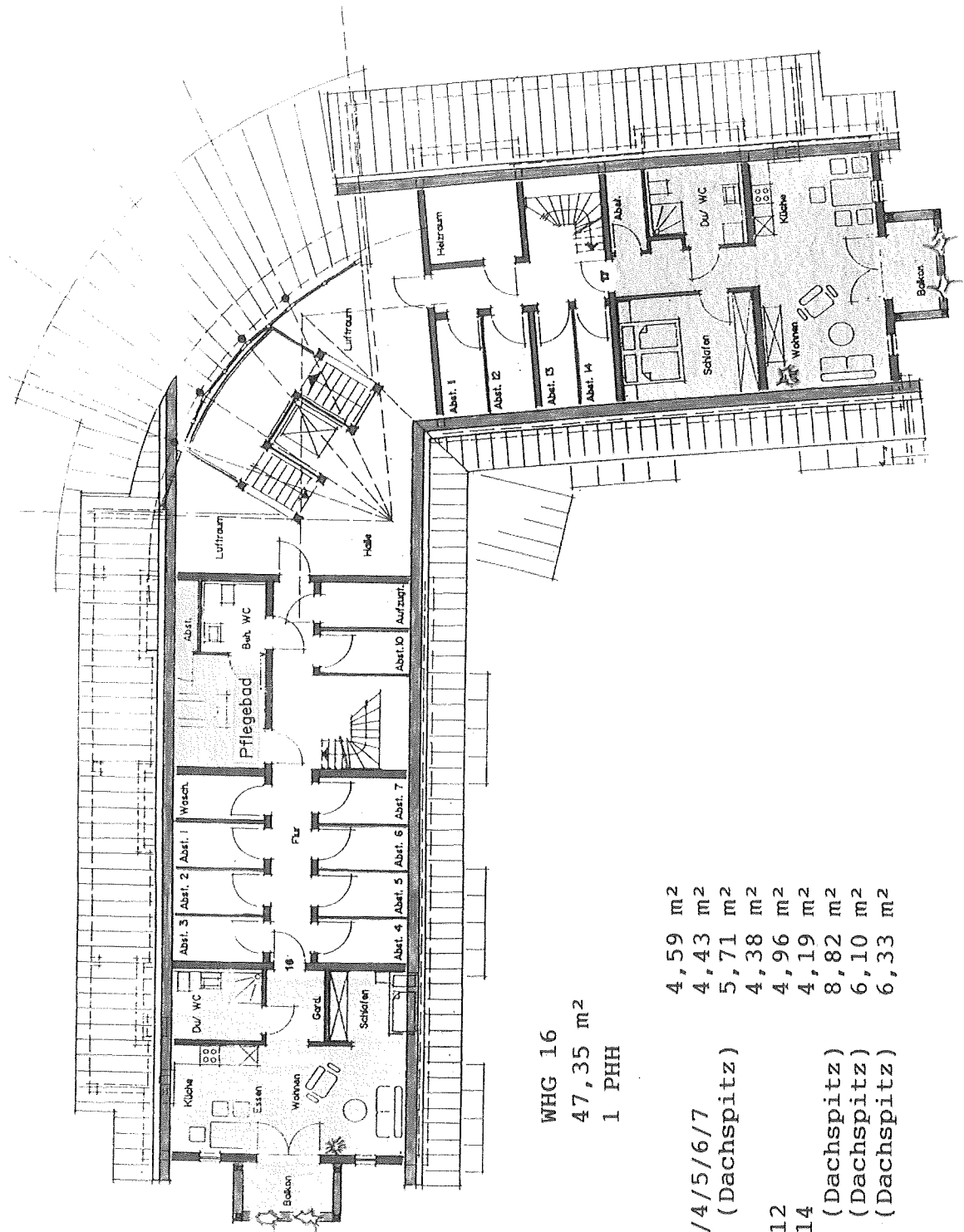
WHG 12
48,23 m²
1 PHH

WHG 11
49,82 m²
1 PHH

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

Legende:

- 1 PHH = 1-Personen-Haushalt
- 2 PHH = 2-Personen-Haushalt



WHG 17
63,81 m²
2 PHH

WHG 16
47,35 m²
1 PHH

Abst. 1	4,59 m ²
Abst. 2/3/4/5/6/7	4,43 m ²
Abst. 8/9 (Dachspitz)	5,71 m ²
Abst. 10	4,38 m ²
Abst. 11/12	4,96 m ²
Abst. 13/14	4,19 m ²
Abst. 15 (Dachspitz)	8,82 m ²
Abst. 16 (Dachspitz)	6,10 m ²
Abst. 17 (Dachspitz)	6,33 m ²

GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Legende:

- 1 PHH = 1-Personen-Haushalt
- 2 PHH = 2-Personen-Haushalt

Wohnen mit Service

Seniorenanlage „Im Winkel 1 A“, Dogern

Das Wohnkonzept für junge Leute ab 60

Eine Seniorenwohnanlage für Junggebliebene ab 60, die auf Selbständigkeit in den eigenen vier Wänden Wert legen, die ihr Leben selbst in der Hand behalten wollen und für die das Altenheim kein Thema ist.

Infos Leistungen

Lage

Die Wohnanlage liegt in der Ortsmitte. Bahn- und Bushaltestellen sowie Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Nähe.

Wohnen

Die Anlage besteht aus einem Winkelgebäude mit 4 Etagen und 1 Aufzug. Die Erschließungs- und Wegesysteme innerhalb der Anlage sind barrierefrei. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über den zentralen Eingangsbereich.

Die Wohnungen sind ausgestattet mit Dusche/WC, separatem Schlafraum, separater Einbauküche, Flur, Terrasse oder Balkon, Abstellraum in der Wohnung und im Dachgeschoß, eigener Türklingel sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Kabel-TV.

Einzugsberechtigter Personenkreis

Entsprechend der Bestimmung des Gebäudes als Seniorenwohnanlage dürfen die 12 staatlich geförderten Wohnungen nur von einer Person bewohnt werden, soweit diese selbst oder der mit ihr in Hausgemeinschaft lebende Partner das 60. Lebensjahr vollendet und ihren ersten Wohnsitz in Dogern hat, es sei denn, es läge ein „beachtenswerter Behinderungsgrad“ vor. Diese Regelung gilt grundsätzlich auch für die 5 frei finanzierten Wohnungen entsprechend.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss sind zum Einzug berechtigt:

1. Personen mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Dogern (Einwohner der Gemeinde im Sinne des § 10 Abs. 1 der GemO für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung)
2. Auswärts wohnende Eltern/Elternteile, deren Kinder in Dogern die Hauptwohnung innehaben. Dies gilt entsprechend auch für auswärts wohnhafte Verwandte
3. Im Nachrang zum Personenkreis gem. Ziffer 2 sind auswärts wohnende Personen (auch außerhalb des Landkreises) einzugsberechtigt, sofern sie mindestens 2 Jahre einen Hauptwohnsitz in der Gemeinde hatten.
4. Letztrangig sollen auch Einwohner der umliegenden Nachbargemeinden oder des Landkreises Waldshut berücksichtigt werden

Service (Betreuung)

Der Service gliedert sich in Grundleistungen und frei wählbare Zusatzleistungen. Näheres finden Sie auf der Sonderseite „Betreuung durch den Caritasverband für den Landkreis Waldshut“.

Serviceanbieter (Betreuer)

Als Ansprechpartner für die Bewohner des Hauses wird vom Caritasverband eine Sozialarbeiterin bestimmt und darüber hinaus eine Altenbetreuerin in Teilzeitbeschäftigung angestellt, die zu bestimmten Zeiten in der Wohnanlage persönlich ansprechbar sind. In die Aufgaben dieser Personen fällt eine Koordination der „Rund-um-die-Uhr“-Rufbereitschaft. Außerdem ist eine wesentliche Aufgabe des Betreuers die Kontaktpflege zu den gemeindlichen Gruppen oder der Aufbau für die Belange der Bewohner. Durch eine enge Zusammenarbeit des Sozialdienstes, der Altenbetreuerin und der übrigen Dienste des Caritasverbandes ist ein ganzheitliches und individuelles Betreuungskonzept gewährleistet. Der Caritasverband ist in der Lage, durch eine Kooperation verschiedener Dienste auf die Bedürfnisse der Senioren einzugehen. Hier sind zu nennen: IAV-Stelle, Sozialdienst Katholischer Männer (Betreuungsverein), Caritassozialdienst (CSD), Sozialpsychiatrischer Dienst und Sozialstation. Durch eine enge Zusammenarbeit mit der Gemeinde und den Pfarrgemeinden erfolgt eine Einbindung in das Gemeindeleben und der Aufbau eines nachbarschaftlichen Hilfesystems.

Notrufsystem

Das Personen-Alarmierungs-System (Hausnotrufgerät) ist eine Telefonzusatzeinrichtung zum Anschluss an das öffentliche Telefonnetz. Dazu ist jede Wohneinheit mit einem eigenen Hausnotrufgerät ausgerüstet. In unmittelbarer Nähe der Telefondose ist über eine Netzsteckdose die Hausnotrufstation an die Stromversorgung angeschlossen.

Notruf

- ◆ Der Mieter im betreuten Wohnen kann über einen kleinen Sender (Funkfinger, 35 Gramm schwer) als Clip oder um den Hals zu tragen, sowie über eine Notruftaste am Gerät selbst innerhalb seiner Wohnung einen Notruf auslösen. Nach Empfang des Notrufs durch das Mobiltelefon eines Bereitschaftsdienstes wird über das Hausnotrufgerät eine Sprechverbindung aufgebaut. Die Sprachsteuerung erfolgt über ein Mikrofon und einen Lautsprecher, die im Gerät eingebaut sind.

Tagestaste

- ◆ Mittels der Tagestaste, die der Bewohner zumindest einmal täglich betätigen muss, erhält das Gerät ein „elektronisches Lebenszeichen“ des Bewohners. Wird die Tagestaste innerhalb von 24 Stunden nicht betätigt (das Zeitintervall lässt sich auch verkürzen) wird automatisch ein Notruf abgesetzt, mit dem gleichen Ablauf, wie bei der Notrufauslösung per Handsender. Die Tagestaste kann bei längerer Abwesenheit des Bewohners (mehr als 24 Stunden) ausgeschaltet werden.

Annahme des Notrufs

- ◆ Durch einen Bereitschaftsdienst (Rund-um-die-Uhr), sichergestellt durch vom Caritasverband vor Ort benannten Personen, werden Notrufe über ein Mobiltelefon entgegengenommen. Durch den Aufbau einer Sprechverbindung wird die Notsituation abgeklärt und notwendige Hilfe eingeleitet. Die Personen des Bereitschaftsdienstes sind den Bewohnern bekannt.

Gemeinschaftseinrichtungen

Aufenthaltsraum im Erdgeschoss sowie Pflegebad im Dachgeschoss, zum Teil öffentlich zugänglich.

Kultur und Freizeit

Vorträge, Bürgertreffs, Kurse, Feste u.a., teils im Hause, teils in der Gemeinde. Die Veranstaltungen werden vom Träger, dem örtlichen Helferkreis, den Frauengemeinschaften, den Bewohnern oder von Vereinen organisiert.

Gewerbliche Einrichtungen

In der Nähe: Ärzte, Apotheke, Krankengymnastik, Friseur, Lebensmittelladen, Gaststätten.

Parkplätze

Carports und Stellplätze

Vertragsformen

Mietvertrag und Betreuungsvertrag über Serviceleistungen

Sonstiges

Haustierhaltung nicht erlaubt

Caritasverband Hochrhein e.V. – Seniorenwohnanlagen

Betreuung durch den Caritasverband Hochrhein e.V.

Betreutes Seniorenwohnen richtet sich an Senioren, die selbständig und eigenverantwortlich in einer eigenen barrierefrei ausgestatteten Wohnung leben möchten, jedoch auch in der Gemeinschaft mit anderen Bewohnern und mit der Gewissheit im Haus eine Ansprechpartnerin zu haben bzw. bei Bedarf sofort professionelle Hilfe in der pflegerischen und hauswirtschaftlichen Versorgung erhalten zu können.

Den Bewohnern stehen verschiedene Betreuungsleistungen zur Verfügung, die wir Ihnen vorstellen möchten.

Betreuungspauschale beinhaltet Grundversorgung

Für die Grundversorgung wird monatlich eine Betreuungs-/Vorhaltekostenpauschale erhoben. Sie beinhaltet:

- ◆ Bereitstellung eines Hausnotrufes und dessen Wartung mit mobilem Funksender, mit einer 24-stündigen Verbindung zur Notrufzentrale
- ◆ Anwesenheit eines Ansprechpartners vor Ort zu festgesetzten Zeiten
- ◆ Beratung zu allen sozialen Fragen des Lebens
- ◆ Auskünfte zu Fragen sozialer Fremddienste, Hilfestellung bei Behördengängen, Renten- und Sozialversicherungsangelegenheiten
- ◆ Regelmäßige Angebote kultureller, informativer und geselliger Art
- ◆ Begegnungsmöglichkeiten in den Gemeinschaftsräumen der Wohnanlage für die Bewohner
- ◆ Vermittlung zu anderen (Sozialstation), wenn eine zusätzliche Versorgung notwendig oder erwünscht ist, d.h. die Pflege die Grundversorgung übersteigt

Weitere Leistungen gegen Entgelt

In Fällen vorübergehender oder dauernder Hilfs- oder Pflegebedürftigkeit steht ein breites Hilfsangebot zur Verfügung, das von den Bewohnern in Anspruch genommen werden kann. Diese Leistungen werden zum Teil durch eine Altenbetreuerin des Caritasverbandes oder durch eine Fachkraft der kooperierenden Sozialstation erbracht. Die Kosten für die Einzelleistungen sind nicht in den Vorhaltekosten enthalten und werden bei Inanspruchnahme einzeln abgerechnet.

Einzelleistungen sind:

- ◆ Hilfestellung in Notsituationen (siehe Preisliste Notrufregelung)
- ◆ Mahlzeitendienst: Mittagstisch im Haus oder Essen auf Rädern
- ◆ Hauswirtschaftliche Versorgung: Reinigen der Wohnung, Wäschedienst, Einkaufen
- ◆ Individuelle Begleitung und Beratung
- ◆ Pflege nach den Richtlinien der Pflegeversicherung (Abrechnung über die Pflegeversicherung oder Selbstzahler)

„ÄLTERE MENSCHEN VERLIEREN NICHT DAS BEDÜRFNIS BERÜHRT ZU WERDEN,
SONDERN SIE VERLIEREN DIE MITMENSCHEN, DIE SIE BERÜHREN.“

In Koordination mit dem Caritasverband:

Ergänzende Hilfe durch den örtlichen Helferkreis

Betreuung der Dogerner Mitbürgerinnen und Mitbürger durch den örtlichen Helferkreis

- ◆ im betreuten Wohnen
- ◆ in der Wohnung zu Hause

Folgende Unterstützung – neben den sozialen Einrichtungen – bietet der **örtliche Helferkreis** in Zusammenarbeit mit der **Katholischen Frauengemeinschaft** und den Frauen der **Evangelischen Kirchengemeinde Waldshut-Dogern**:

„Örtlicher Helferkreis“

- ◆ Arztbesuch, Einkäufe, Fußpflege
- ◆ Spaziergänge, Friedhofbesuch
- ◆ Gottesdienstbesuch, Behördengänge
- ◆ Mithilfe beim Einzug bzw. Umzug
- ◆ Ergänzende Mitarbeit zusammen mit der Sozialstation: einreiben, waschen, Betten beziehen
- ◆ Reinigen der Wohnung

„Katholische Frauengemeinschaft Dogern und Evangelische Kirchengemeinde Waldshut-Dogern“

- ◆ Monatliche Gottesdienste, Kaffeenachmittage
- ◆ Geselliges Beisammensein, koordiniert z.B. mit Seniorenkreis Dogern
- ◆ Vorträge: Gesundheit, Ernährung
- ◆ Ausflug, Betriebsbesichtigungen

Für vorerwähnte Leistungen wird je nach Art und Umfang eine Entschädigung erhoben.