

Seniorenzentrum Brigachtal Betreutes Wohnen





Seniorenzentrum Brigachtal

Die Seniorenwohnanlage für Betreutes Wohnen „Haus der Senioren“ an der Marbacher Straße im Zentrum der Gemeinde wurde im Oktober 2007 eingeweiht. Sie besteht aus dem markanten roten Gebäude mit Satteldach und drei Gebäudeteilen mit Pultdach, die einen Innenhof umschließen. Die 20 Eigentumswohnungen im Haus sind alle belegt. Betreuungsträger ist die Caritas Altenhilfe St. Lioba gemeinnützige GmbH, Eigentümerin des Gemeinschaftsraumes ist die Gemeinde Brigachtal.

Schon bei der Errichtung des Hauses war im südlichen Bereich ein weiterer Bauabschnitt geplant. Nun werden von der Gemeinde auf den beiden gemeindeeigenen Grundstücken rechts und links vom „Haus der Senioren“ zwei weitere Gebäude errichtet, in denen zusätzliche Angebote für Senioren entstehen werden.

Im nördlichen Gebäude entstehen im Erdgeschoss eine ambulant betreute Wohngemeinschaft mit 12 Mietappartements, in den zwei Geschossen darüber 7 Mietwohnungen für Betreutes Wohnen sowie Räumlichkeiten für eine Tagesbetreuungsgruppe. Wohngemeinschaft und Betreutes Wohnen werden von der Caritas Altenhilfe betrieben werden. Die Tagesbetreuungsgruppe soll ehrenamtlich unterstützt werden.



Das südliche Gebäude wird im Erdgeschoss eine Apotheke beherbergen, darüber wird das Team der Katholischen Sozialstation neue Räume beziehen, eine Praxis-/ Bürofläche von ca. 80 qm steht aktuell noch zur Vermietung. Im Dachgeschoss bilden zwei schöne 2-Zimmermietwohnungen den Abschluss. Vermieterin der Appartements und Betreuten Wohnungen in beiden Häusern ist die Gemeinde Brigachtal.

PKW-Stellplätze sind in ausreichender Zahl an den neuen Gebäuden vorhanden.

Das ganze Ensemble wurde vom Architekturbüro Bilger Fellmeth aus Frankfurt geplant, das bereits für die Planung des ersten Bauabschnitts verantwortlich zeichnete.

Die Projektentwicklung wurde vom Bauherrn des ersten Bauabschnitts, der FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH aus Dossenheim begleitet, die nun als Generalunternehmer die neuen Gebäude für die Gemeinde errichtet.

Das Projekt wird unterstützt durch das Ministerium für Soziales und Integration Baden-Württemberg.

Die Gebäude werden Ende 2017 fertiggestellt sein. Der Bezug der Wohnungen ist ab 01.01.2018 geplant.



Betreuungskonzept

„Alt werden ist wie auf einen Berg steigen. Je höher man kommt, desto mehr Kräfte sind verbraucht; aber um so weiter sieht man.“

[Claus Beckenbach]

Älter werden oder mit einer Behinderung zu leben bedeutet nicht zwangsläufig gebrechlich oder hilfsbedürftig zu sein. Der größte Teil der Senioren und behinderten Menschen führt ein selbstständiges Leben. Denken wir hier an uns selbst, so wollen wir gerade im Alter, wo uns mehr Zeit zur Verfügung steht, diese aktiv und unabhängig nutzen. Die Realität zeigt jedoch auch, dass die Menschen immer älter werden und mit zunehmendem Alter der Bedarf nach Hilfe wächst.

„Betreutes Wohnen“ gründet auf der Erkenntnis, dass wir Menschen auch bei zunehmenden Beschwerden in der eigenen Wohnung leben wollen. Letztlich sollen die Wohnbedürfnisse und notwendigen Betreuungserfordernisse so sinnvoll miteinander verbunden werden, dass der Aufenthalt in einer stationären Altenhilfeeinrichtung weitestgehend verhindert werden kann.

Die Vorteile des selbstständigen „Betreuten Wohnens“ in der eigenen Wohnung, wie Privatsphäre und Eigenständigkeit, werden mit denen des gemeinschaftlichen Wohnens verbunden.

Dies bedeutet:

- Komfort und Lebensqualität durch ein geprüftes Dienstleistungsangebot.
- Die Sicherheit auch im Krankheitsfall durch organisierte Hilfe versorgt zu sein.
- Eine überschaubare Hausgemeinschaft, die soziale Kontakte und ein fürsorgliches Miteinander fördert.

„Ich brauche doch noch keine Betreuung“, ist die Aussage vieler Menschen und damit haben sie teilweise auch Recht. Doch ist der Begriff „Betreuung“ nicht zwangsläufig gleichzusetzen mit pflegerischer Betreuung und wird daher vielfach missverstanden.

Die Betreuung hat das Ziel die Selbstständigkeit und Aktivitäten des Menschen bzw. des Bewohners zu unterstützen und zu fördern. Die Bewohner sollen innerhalb der Betreuung sowohl ihre Teilnahme an Aktivitäten als auch ihren Bedarf an Service-Angeboten nach ihren persönlichen Bedürfnissen individuell wählen können.



Caritas Altenhilfe St. Lioba gemeinnützige GmbH

Der Bezug einer betreuten Seniorenwohnung schließt die Annahme des so genannten Grundservices mit ein, der mit einer monatlichen Pauschale an den Betreuungsträger, die Caritas Altenhilfe St. Lioba gemeinnützige GmbH, eine Tochtergesellschaft des Caritasverbandes für den Schwarzwald-Baar-Kreis, abgegolten wird. Der Grundservice umfasst insbesondere die Beratungsleistungen und Angebote, die der Förderung der Gemeinschaft dienen.

Inhalte sind:

- Die Aktivierung der Selbsthilfekräfte sowie das Fördern von Kontakten: Hierzu zählt das Angebot von Gemeinschaftsveranstaltungen nach den Bedürfnissen der Bewohner in Zusammenarbeit mit den bestehenden Angeboten in der Gemeinde, um Kontakte auch außerhalb der Wohnanlage beizubehalten und zu fördern.
- Die Beratung in Fragen des täglichen Lebens: Hierzu zählt z. B. die Unterstützung bei der Feststellung des persönlichen Versorgungsbedarfs, Hilfestellung gegenüber Behörden und Sozialleistungsträgern sowie Beratung bei der Organisation des Einzuges in die Seniorenwohnanlage. Die Beratung findet zu festen Sprechstunden in der Wohnanlage statt.
- Die Koordination und Organisation bedarfsgerechter Hilfen des Wahlservice: Dazu gehören u. a. pflegerische und hauswirtschaftliche Dienste, die Essensversorgung, Wäscheservice sowie Begleitdienste. Es besteht Wahlfreiheit des Bewohners bezüglich der Auswahl zwischen den verschiedenen Anbietern.

Die Organisation umfasst die Beratung über die Leistungen der unterschiedlichen Anbieter sowie die Vermittlung der vom Bewohner gewünschten Leistung. Die Leistungen des Wahlservice werden vom Bewohner mit dem jeweiligen Leistungserbringer abgerechnet.

Kosten für den Grundservice

je Wohneinheit mit einem Bewohner

€ 65,- / Monat

für jeden weiteren Bewohner der Wohneinheit

€ 35,- / Monat



Betreutes Wohnen

In den beiden Neubauten entstehen 9 Seniorenwohnungen für Betreutes Wohnen. Der Einzug in die Wohnungen ist ab einem Alter von 60 Jahren oder ab einem Behinderungsgrad von 50 % möglich. Jeder Bewohner wohnt eigenständig in der eigenen Wohnung und versorgt sich weitestgehend selbst. Ziel ist es, die Eigenständigkeit bis ins hohe Alter zu bewahren. Betreuungsträger wird die Caritas Altenhilfe St. Lioba gemeinnützige GmbH sein, beim Betreuungskonzept wird man sich am bestehenden Konzept im benachbarten „Haus der Senioren“ orientieren. Vermieterin der Wohnungen ist die Gemeinde Brigachtal.

Haus Nord: 6 Zwei-Zimmerwohnungen (ca. 55 m²) im Ober- und Dachgeschoss
1 Drei-Zimmerwohnung (ca. 82 m²) im Dachgeschoss

Haus Süd: 2 Zwei-Zimmerwohnungen (ca. 71 m²) im Dachgeschoss

Die Häuser sind vom Architekten weitestgehend barrierefrei konzipiert. Hier ist die DIN 18040 Teil 2 für barrierefreies Wohnen eine der Planungsgrundlagen. Gerade für ältere oder behinderte Menschen bedeutet der komfortable Zugang zu allen Hausbereichen eine wesentliche Erleichterung.

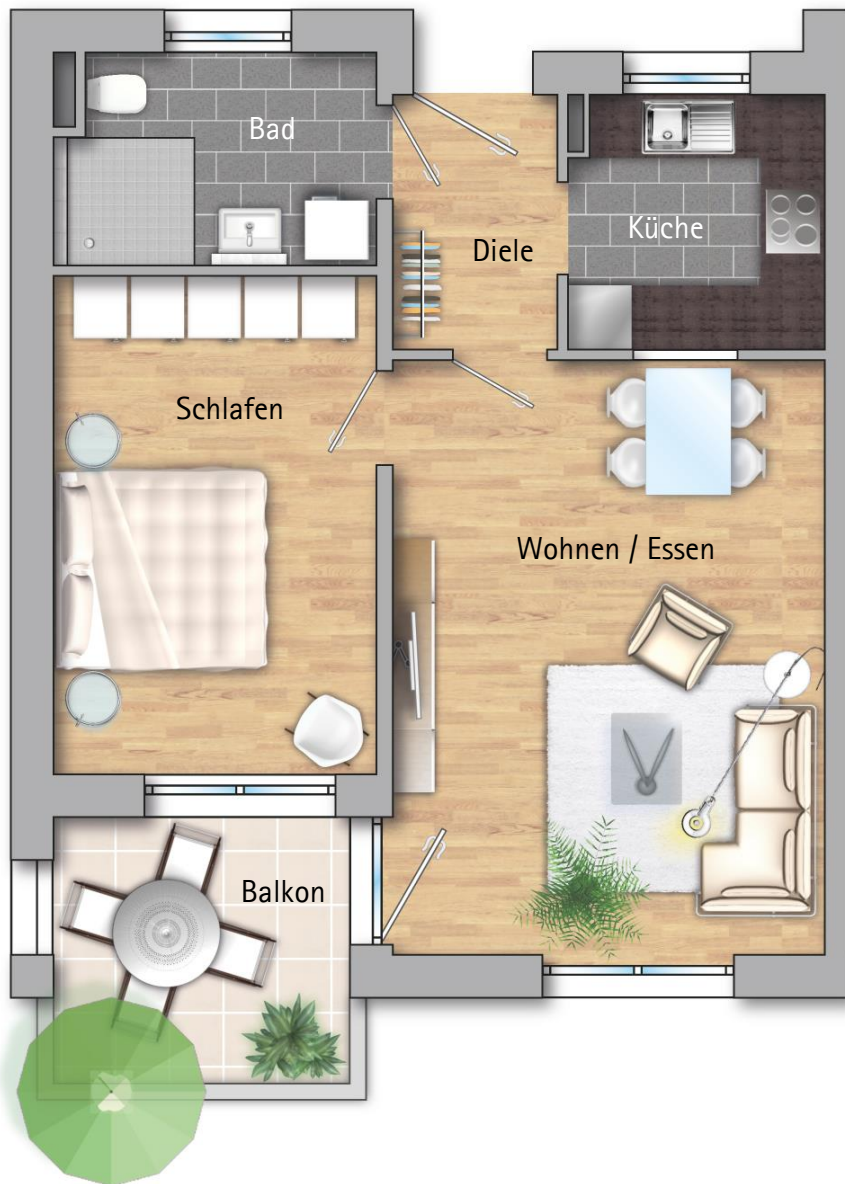
Darüber hinaus sind baulich weitere, für den Wohnkomfort wichtige Details umgesetzt, wie z. B.:

- Sämtliche Geschosse sind über einen Fahrstuhl erreichbar.
- Die Sanitär- und Elektroinstallation berücksichtigt die Bedürfnisse älterer Menschen, wie beispielsweise die sinnvolle Anordnung von Steckdosen, Lichtschaltern und Fenstergriffen, elektrische Rollläden, stufenlos begehbare Duschlätze sowie rutschhemmende Fliesen im Bad.
- Großzügige Türbreiten und optimale Bewegungsflächen gewährleisten Bewegungsfreiheit, auch mit einer Gehhilfe oder einem Rollstuhl.
- Große Fensterflächen mit niedriger Brüstung lassen viel Licht in die Wohnungen.
- Küchen und Bäder sind natürlich belichtet.
- Zu jeder Wohnung gehört ein Balkon oder eine Dachterrasse. Jeder Wohnung ist ein Abstellraum zugeordnet.

Im Folgenden sind die Grundrisse der Wohnungen ohne Maßstab dargestellt. Änderungen und Irrtum vorbehalten. Im Rahmen der weiteren Planung können sich noch kleinere Änderungen in den Grundrissen ergeben.

Wohnungen A-01 und A-04:

2-Zimmer-Wohnungen im Obergeschoss (A-01) und Dachgeschoss (A-04) von Haus Nord. Den Wohnungen ist jeweils ein separater Abstellraum im gleichen Geschoss zugeordnet.



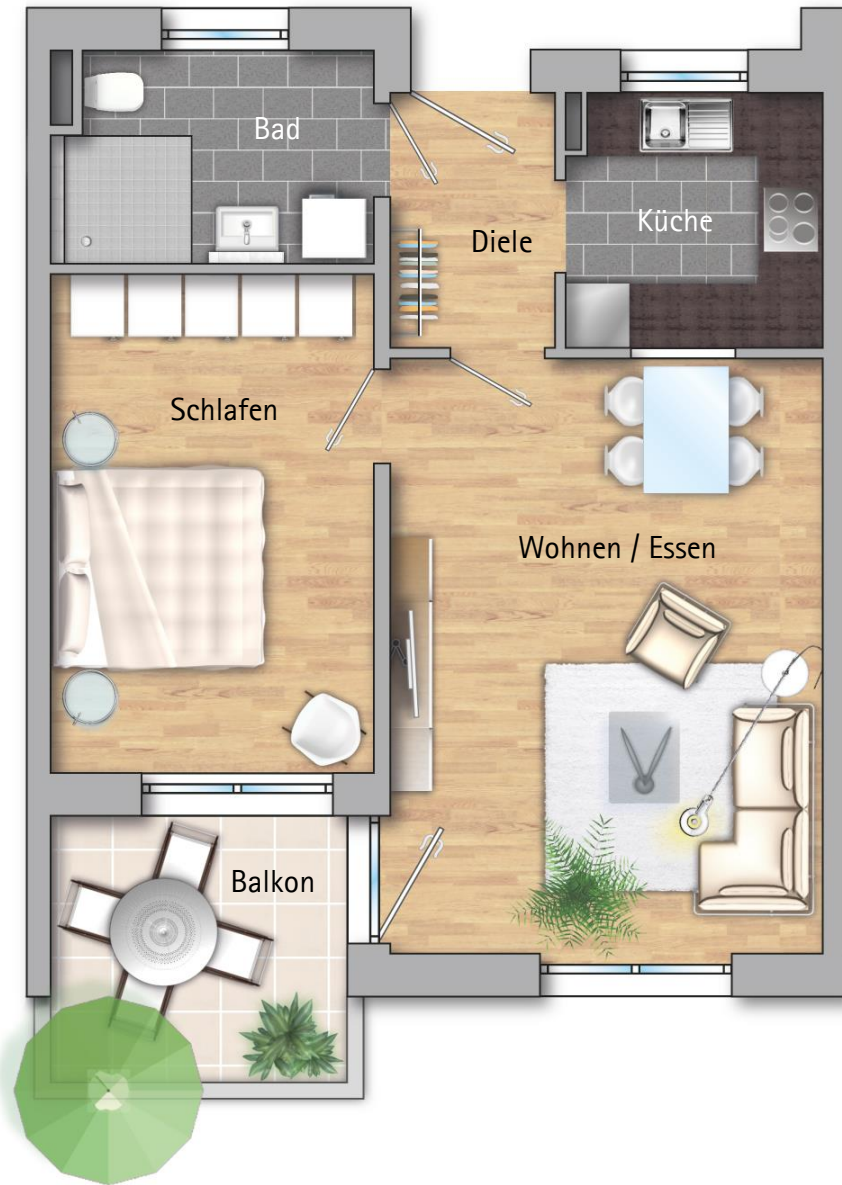
Wohnen / Essen:	22,56 m ²
Schlafen:	13,95 m ²
Küche:	5,53 m ²
Bad:	5,78 m ²
Diele:	3,68 m ²
Balkon (50% von 7,42):	3,71 m ²
Wohnfläche:	55,21 m²



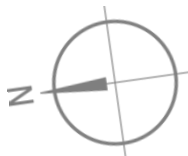


Wohnungen A-02, A-03, A-05 und A-06:

2-Zimmer-Wohnungen im Obergeschoss (A-02 und A-03) und Dachgeschoss (A-05 und A-06) von Haus Nord. Den Wohnungen ist jeweils ein separater Abstellraum im gleichen Geschoss zugeordnet.



Wohnen / Essen:	22,56 m ²
Schlafen:	13,95 m ²
Küche:	5,53 m ²
Bad:	5,78 m ²
Diele:	3,68 m ²
Balkon (50% von 7,02):	3,51 m ²
Wohnfläche:	55,01 m ²

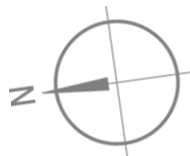


Wohnung A-07:

3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss von Haus Nord. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im gleichen Geschoss zugeordnet.

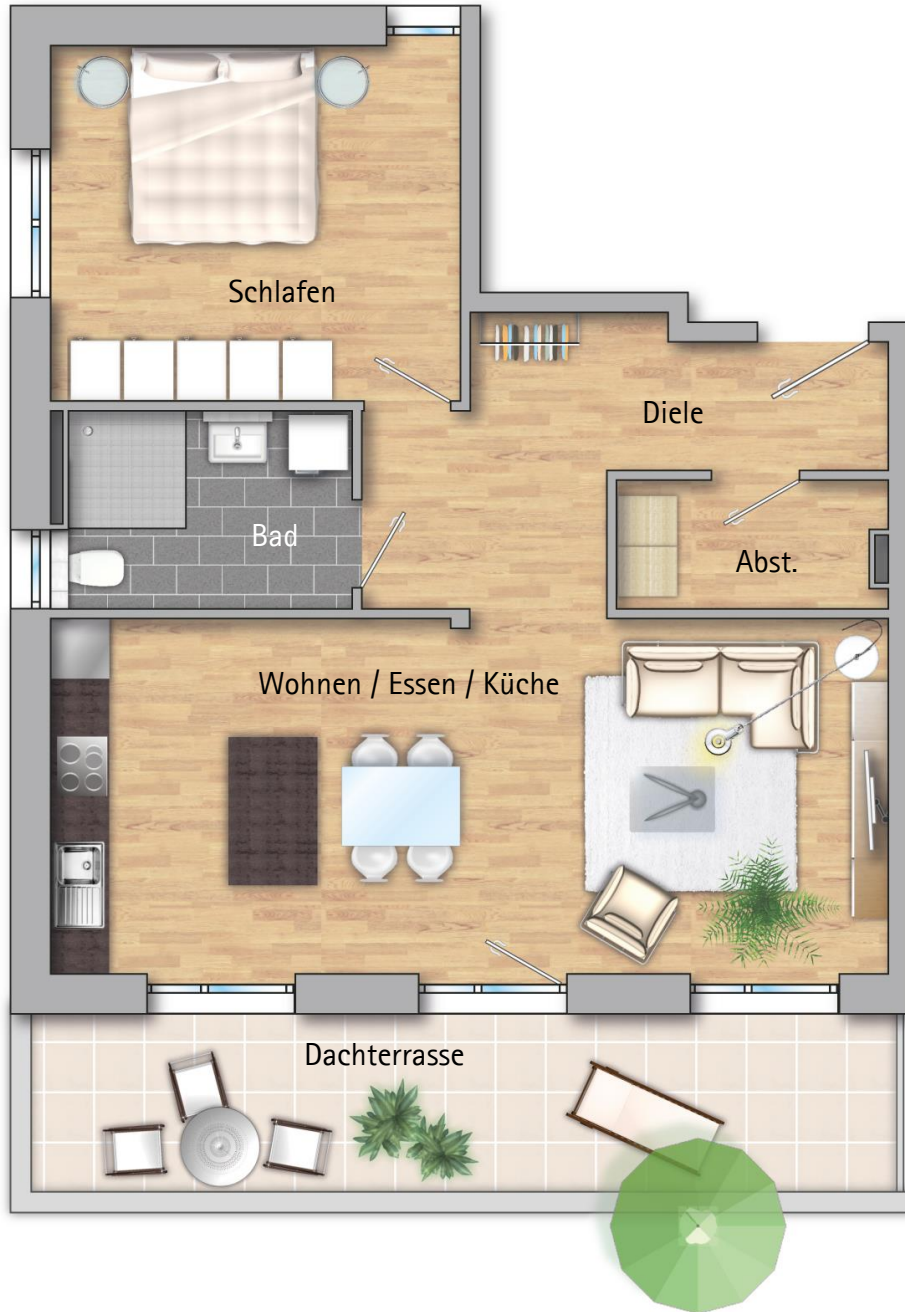


Wohnen / Essen:	32,27 m ²
Schlafen:	14,10 m ²
Zimmer:	11,17 m ²
Küche:	7,64 m ²
Bad:	5,78 m ²
Diele:	6,46 m ²
Abstellraum:	1,44 m ²
Balkon (50% von 7,02):	3,51 m ²
Wohnfläche:	82,37 m ²





Wohnung B-01:
2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss von Haus Süd.



Wohnen / Essen / Küche:	30,69 m ²
Schlafen:	15,36 m ²
Bad:	5,88 m ²
Diele:	9,90 m ²
Abstellraum:	3,31 m ²
Dachterr. (50% von 13,14):	6,57 m ²
Wohnfläche:	71,71 m ²



Wohnung B-02:

2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss von Haus Süd.



Wohnen / Essen / Küche:	30,69 m ²
Schlafen:	14,79 m ²
Bad:	5,88 m ²
Diele:	10,10 m ²
Abstellraum:	3,42 m ²
Dachterr. (50% von 13,14):	6,57 m ²
Wohnfläche:	71,45 m²

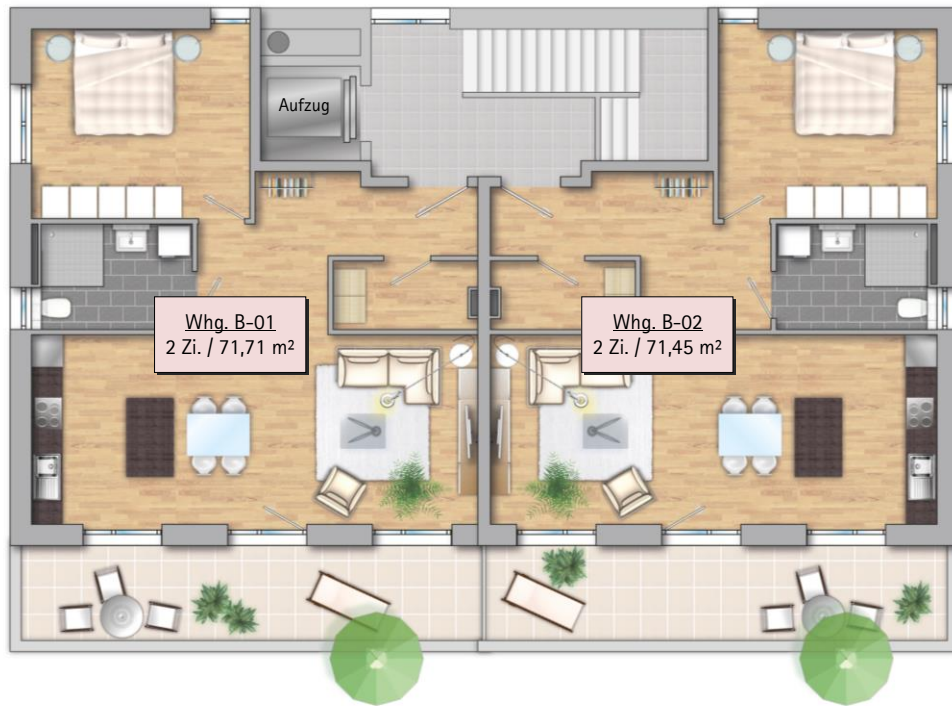




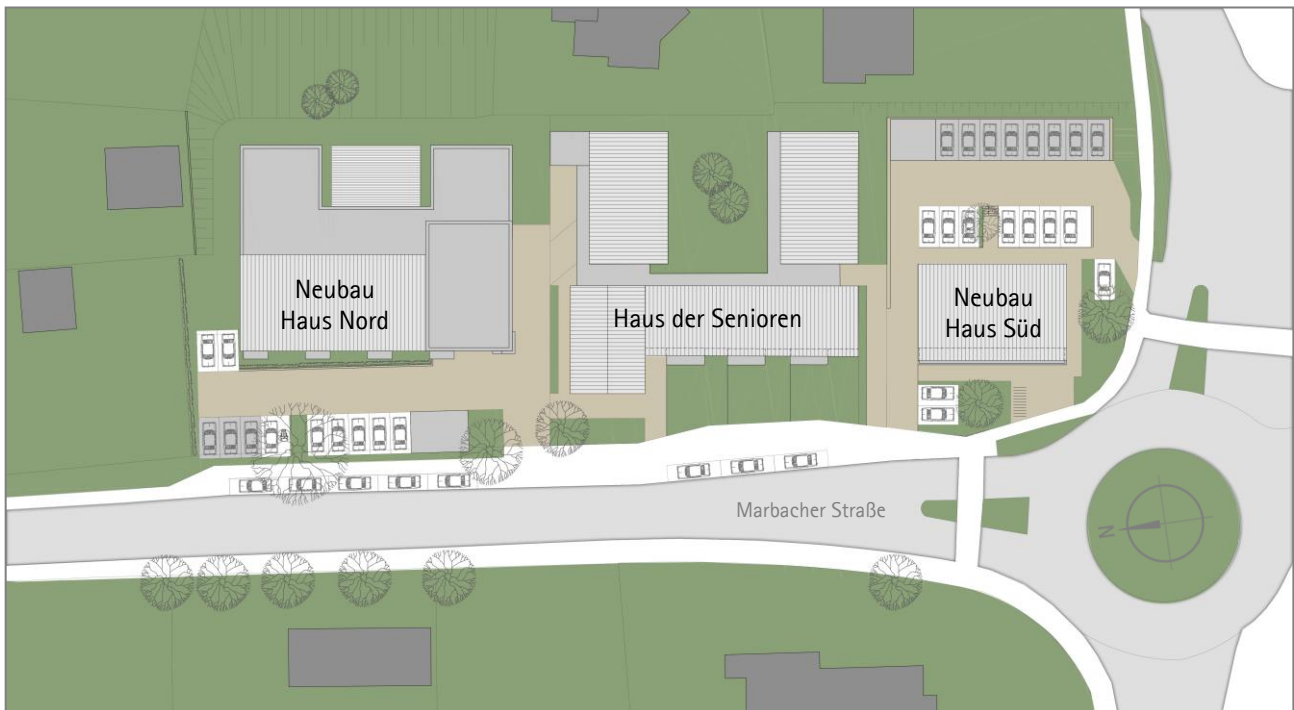
Obergeschoss Haus Nord



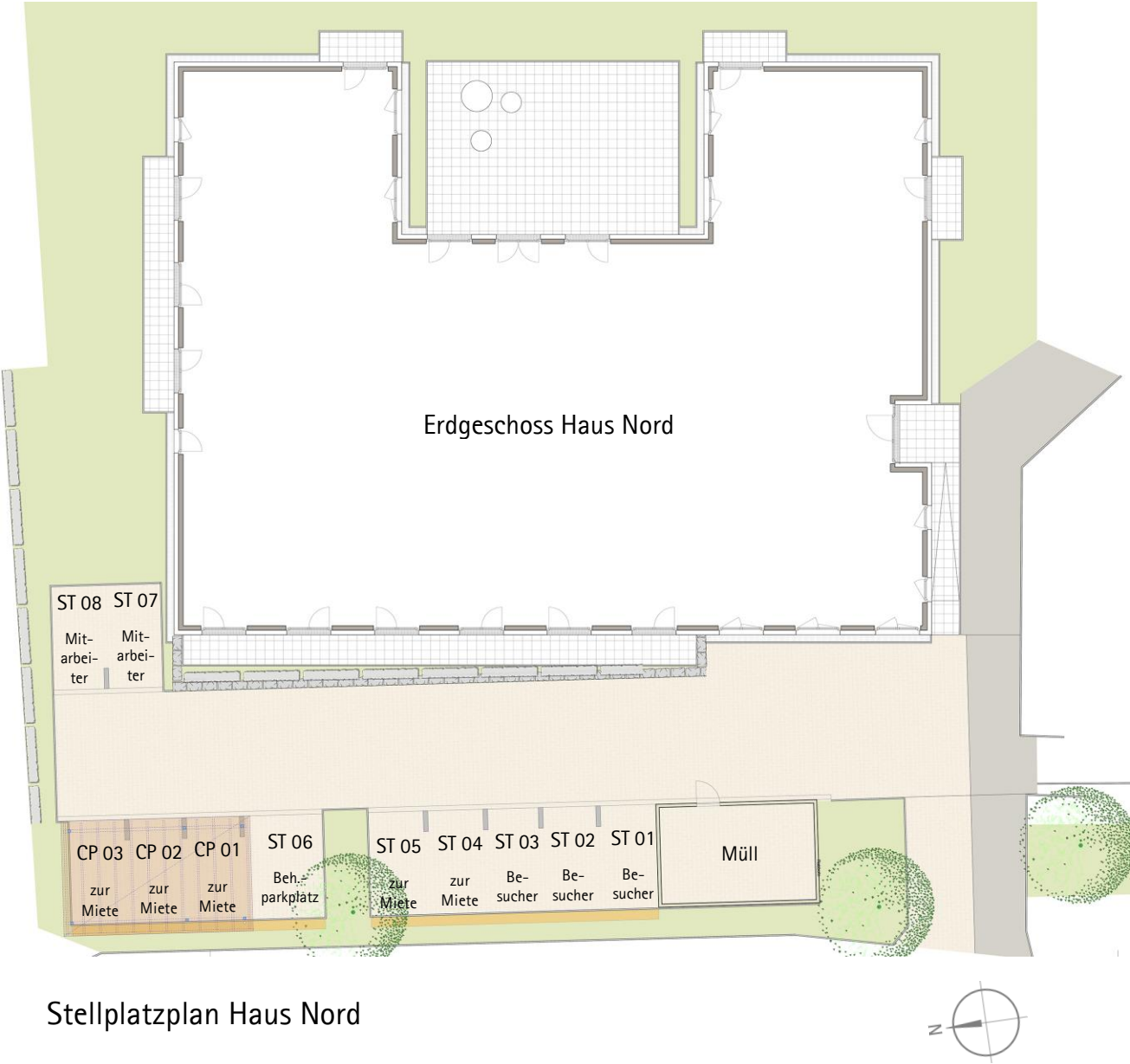
Dachgeschoss Haus Nord



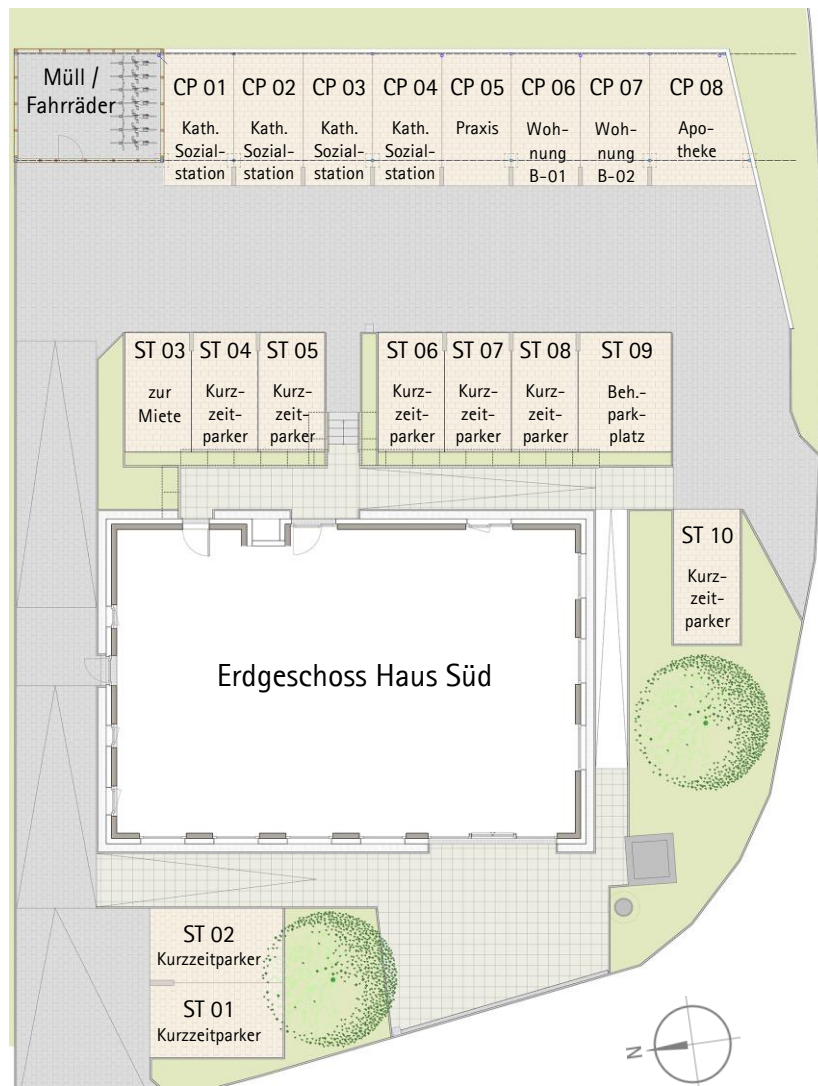
Dachgeschoss Haus Süd



Lageplan



Stellplatzplan Haus Nord



Stellplatzplan Haus Süd



Katholische Sozialstation



... Wir pflegen Menschlichkeit

Die Katholische Sozialstation Villingen-Schwenningen freut sich darauf, im neuen „Seniorenzentrum Brigachtal“ eine Außenstelle einrichten zu können. Das Team wird die Gemeinden Brigachtal, Rietheim, Marbach, Pfaffenweiler, Tannheim und Herzogenweiler von dieser Filiale aus betreuen.

In der vertrauten Umgebung alt zu werden, ist der Wunsch vieler Menschen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter begleiten Menschen in allen Lebenslagen mit fachlicher Beratung und kompetenter pflegerischer Unterstützung. Ihr Ziel ist, die Lebensqualität trotz gesundheitlicher Einschränkungen möglichst lange zu erhalten oder wiederherzustellen.

Die Katholische Sozialstation bietet eine breite Vielfalt von Leistungen für Menschen unabhängig von Alter, Herkunft, Religion oder Lebensstil.

Die Leistungen im Überblick:

- Grundpflege
- Behandlungspflege
- Palliativversorgung
- Hauswirtschaftliche Versorgung
- Menüservice
- Verhinderungspflege
- Beratung
- Demenzbetreuung
- Gesprächskreis für pflegende Angehörige
- Schulung/Beratung
- Rufbereitschaft
- Vermittlung weiterer Hilfen

Mietangebot und Mietpreise

Whg.-Nr.	Anzahl der Zimmer	Lage	Haus	Wohnfläche in m ² (ca.)	Kaltmiete in €/Monat	Nebenkosten I in €/Monat	Nebenkosten II Betreuung für 1 Person in €/Monat	Miete inkl. Nebenkosten I + II in €/Monat
A-01	2	OG	Nord	55,00	413,00	150,00	65,00	628,00
A-02	2	OG	Nord	55,00	413,00	150,00	65,00	628,00
A-03	2	OG	Nord	55,00	413,00	150,00	65,00	628,00
A-04	2	DG	Nord	55,00	424,00	150,00	65,00	639,00
A-05	2	DG	Nord	55,00	424,00	150,00	65,00	639,00
A-06	2	DG	Nord	55,00	424,00	150,00	65,00	639,00
A-07	3	DG	Nord	82,00	631,00	230,00	65,00	926,00
B-01	2	DG	Süd	71,00	540,00	200,00	65,00	805,00
B-02	2	DG	Süd	71,00	540,00	200,00	65,00	805,00

Stellplatzmiete: offener Stellplatz 28,- €/Monat, Carport 38,- €/Monat

Erläuterungen

Nebenkosten:

In den Nebenkosten I sind alle Betriebskosten als monatliche Vorauszahlung nach der Betriebskostenverordnung (BetrKV) wie z. B. die Kosten für Hausmeister, Abschlag für Wasser und Abwasser, Heizkostenabschlag, die Treppenreinigung, der Aufzug usw. enthalten. Die tatsächlichen Verbrauchskosten für Heizung und Wasser werden jährlich von der Hausverwaltung mit dem Mieter abgerechnet.

Die Nebenkosten II beinhalten die Betreuungspauschale für den Grundservice in Höhe von 65,00 €/Monat bei Belegung mit einer Person. Bei zwei Personen erhöht sich die Betreuungspauschale um 35,00 €/Monat. Die Grundservicepauschale wird monatlich fällig, unabhängig davon ob ein Bewohner die Angebote des Grundservice nutzt oder nicht. Der Grundservice ist nicht abwählbar.

Warmmiete:

Die Miete ist der Mietbetrag, der die Nebenkosten I und II und die Kaltmiete enthält. Die Kosten für Telefon/Internet/TV und Strom sind direkt mit dem Anbieter bzw. Energieversorger abzurechnen.



Ihr Ansprechpartner für die Vermietung

Gemeinde Brigachtal
St. Gallus-Straße 4, 78086 Brigachtal
Telefon: (0 77 21) 29 09-0
www.brigachtal.de



Frau Gabriele Fesenmeyer
Telefon: (0 77 21) 29 09-23
Fax: (0 77 21) 29 09-45
Mail: gabriele.fesenmeyer@brigachtal.de

Ihr Ansprechpartner für die Betreuung

Caritas Altenhilfe St. Lioba gemeinnützige GmbH
Rote Gasse 4, 78050 Villingen-Schwenningen
Telefon (0 77 21) 92 12 00
www.caritas-sbk.de



Frau Sabine Reich
Telefon: (0 77 21) 296 83 49
Fax: (0 77 21) 402 47 17
Mail: sabine.reich@caritas-sbk.de

Notizen

www.brigachtal.de

Gemeinde Brigachtal
St. Gallus-Straße 4 | 78086 Brigachtal
Tel.: (0 77 21) 29 09-0

Stand: Januar 2018