STADTBAU SCHORNDORF

Stadtbau GmbH Schorndorf
Karlstraße 3, 73614 Schorndorf
Tel. 0 71 81 – 92 23 0
Fax 0 71 81 – 92 23 29

info@stadtbau-schorndorf.de
www.stadtbau-schorndorf.de

STADTBAU SCHORNDORF

SENIOREN WOHNEN

in Schorndorf und Umgebung

So viel Selbständigkeit
wie möglich,
so viel Hilfe wie nötig

INHALT

BETREUTES WOHNEN 4

Mietpreisbeispiele 6

Häufig gestellte Fragen 7

Otto-Breuninger-Seniorenwohnanlage 9

Stadthaus Gmünder Straße 30 10

Friedensstraße 11 11

SERVICE WOHNEN 12

Wieslauftalstraße 73 14

Pfarrstraße 17 15

Anmeldeverfahren 16

Qualitätssiegel Seniorenfreundlicher Service 17

BETREUTES WOHNEN

Der Begriff **Betreutes Wohnen** bedeutet nicht, dass jemand bei Hilfs- und/oder Pflegebedürftigkeit nahezu vollständig "betreut" bzw. „versorgt" wird. Es ist deshalb notwendig, vorab einige Begriffe zu erklären.

Das Betreute Wohnen bietet den Bewohnern eine abgeschlossene Wohnung, d. h. der Bewohner hat das Hausrecht in seiner Wohnung, er kann bestimmen, wie diese eingerichtet wird und wer Zugang zu ihr hat.

Die Besonderheit beim Betreuten Wohnen besteht darin, dass ein Betriebsträger sogenannte **Grundserviceleistungen** anbietet, die mit einem monatlichen Betreuungsgrundbetrag von Anfang an berechnet werden, wie z. B. der Notruf. Dieser Betreuungsgrundbetrag zwischen 89,90 Euro und 111,95 Euro im Monat (abhängig vom Objekt) ist direkt an den Betriebsträger zu zahlen.

Bei Bedarf können weitere **Wahlserviceleistungen** wie Essensversorgung, pflegerische Maßnahmen, Reinigung der Wohnung usw. vom Betriebsträger oder auch von einem anderen ambulanten Dienst erbracht werden.
Diese Leistungen werden gesondert abgerechnet.

Betriebsträger für die Objekte des Betreuten Wohnens ist die **Evangelische Altenheime in Baden-Württemberg gGmbH**, die schon seit vielen Jahren als zuverlässiger Partner in Schorndorf tätig ist.

Was kann Betreutes Wohnen nicht leisten

→ Im Gegensatz zum Heim bietet das Betreute Wohnen keine Vollversorgung und keinen vorgegebenen Tagesablauf. Sie erhalten nur bestimmte Leistungen, andere müssen Sie hinzukaufen.

→ Das Wohnen im Betreuten Wohnen setzt voraus, dass Sie auch weiterhin einen eigenen Haushalt führen können. Sie müssen beim Einzug zur selbständigen Haushaltsführung in der Lage sein und sind weiter für diese verantwortlich, auch wenn Sie Unterstützung erhalten.

„Altersgerecht Wohnen" bzw. „Barrierefrei"

Die Wohnung hat keine Barrieren (keine Stufen, ausreichend Bewegungsfläche, eine frei begehbare Dusche ohne Sockel), so dass man sich auch bei Gehbehinderungen oder sonstigen körperlichen Einschränkungen leichter bewegen und damit länger selbständig leben kann.

Die Wohnungen sind idealerweise alle zentral gelegen, so dass die alltäglichen Besorgungen möglichst lange selbständig erledigt werden können. Die überörtlichen, öffentlichen Verkehrsanbindungen sind bequem zu Fuß zu erreichen.

MIETPREISBEISPIELE

Die Mietpreise orientieren sich am aktuellen Mietspiegel und können je nach Wohnungsgröße, Lage, Ausstattung und Zustand variieren.
Zur Zeit:
Bis 60 m² 10,00 Euro pro m², über 60 m² 9,60 Euro pro m² zzgl. 3,00 Euro pro m² Nebenkosten.
Hinzu kommt noch der monatliche Betreuungsgrundbetrag zwischen 89,90 Euro und 111,95 Euro, der direkt an den Betriebsträger zu zahlen ist.

1-Zimmer-Wohnung mit ca. 40 m²

40 m² x 10,00 Euro/m² =	400,00 Euro Kaltmiete
40 m² x 3,00 Euro/m² =	120,00 Euro Nebenkosten
	100,00 Euro Betreuungsgrundbetrag
Monatliche Kosten:	**620,00 Euro**

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m²

65 m² x 9,60 Euro/m² =	624,00 Euro Kaltmiete
65 m² x 3,00 Euro/m² =	195,00 Euro Nebenkosten
	100,00 Euro Betreuungsgrundbetrag
Monatliche Kosten:	**919,00 Euro**

In den Nebenkosten sind Wasser, Heizung, Aufzug, Hausreinigung, Versicherung, Winterdienst, Hausmeister, Allgemeinstrom, Kabelfernsehen usw. enthalten. Hinzu kommen noch Ihre persönlichen Stromkosten, die Sie direkt mit dem Energielieferant abrechnen sowie Ihre Telefonkosten.

HÄUFIG GESTELLTE FRAGEN

Was sind die Einzugskriterien für das Betreute Wohnen?

→ Ab 60 Jahre oder bei Erwerbsunfähigkeit.

Wie lange dauert es, bis eine Wohnung frei wird?

→ In der Regel sind alle Wohnungen vermietet bzw. eigengenutzt. Bis Sie eine Wohnung angeboten bekommen, kann es einige Zeit dauern. Dies ist nicht zuletzt abhängig von der gewünschten Wohnungsgröße und dem Wunschobjekt.

Ist eine Küche schon vorhanden?

→ Grundsätzlich ist eine kleine Einbauküche vorhanden.

Sind Haustiere erlaubt?

→ Haustiere sind nur insofern erlaubt, solange die Tiere andere Mitbewohner nicht stören. Ausgenommen der Vermieter untersagt die Haltung von Haustieren im Mietvertrag.

Gibt es im Haus eine Betreuungs-/Kontaktperson?

→ Im „Stadthaus“ sind hierfür Sprechzeiten vereinbart. Für die Objekte „Otto-Breuninger-Seniorenwohnanlage“ und „Friedensstraße 11“ ist immer nachmittags eine Ansprechpartnerin im Evangelischen Marienstift vor Ort.

Besteht die Möglichkeit eine Wohnung zu besichtigen?

→ Eine Besichtigung ist erst möglich, wenn Ihnen eine Wohnung durch einen Eigentümer angeboten wird.

Gibt es Abstellmöglichkeiten für ein Auto?

→ Alle Objekte verfügen über eine eigene Tiefgarage oder Außenstellplätze. Ob ein Stellplatz frei ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

Was ist in den Grundserviceleistungen enthalten?

- Notruf und Notfallbereitschaft rund um die Uhr, Erste-Hilfe-Maßnahmen
- Veranlassung der ärztlichen Versorgung im Bedarfsfall und Benachrichtigung der Angehörigen sowie Unterstützung bei organisatorischen Dingen bei nötigem Krankenhausaufenthalt (z.B. Koffer packen)
- Beschaffung von Medikamenten
- Regelmäßiger Kontakt mit einer Betreuungsperson zur Sicherstellung des Wohlbefindens sowie allgemeine Beratung in sozialen Angelegenheiten
- Vermittlung und Organisation von Hilfeleistungen
- Betrieb von Gemeinschaftsräumen bzw. Organisation von Gemeinschaftsveranstaltungen

Was für Wahlserviceleistungen können in Anspruch genommen werden?

- Einkaufs- und Wäschedienste
- Wohnungsreinigung
- Essen auf Rädern oder Mittagstisch vor Ort
- Fahr- und Begleitdienste
- Hilfe bei vorübergehender Krankheit
- Ambulanter Pflegedienst

Gibt es einen Hausmeister?

- Für alle drei Wohnanlagen des Betreuten Wohnens gibt es einen Hausmeister, der regelmäßige Rundgänge macht.

Kann ich in der Wohnung auch gepflegt werden?

- Je nach Pflegestufe wird versucht, mit dem Patienten, den Angehörigen und dem behandelnden Arzt die beste Lösung für den Pflegenden zu finden.
  Dies kann im Einzelfall Pflege bis zum Tod in der Wohnung oder auch ein Umzug ins Pflegeheim bedeuten. Ambulante Pflegedienste leisten hierbei Unterstützung.

OBJEKTE DES BETREUTEN WOHNENS

Otto-Breuninger-Seniorenwohnanlage

Friedensstraße 4, 6 + 8 und Johann-Philipp-Palm-Straße 46 mit 52 Betreuten Seniorenwohnungen

Am Rande der Fußgängerzone mit schöner Aussicht auf das Burgschloss liegt diese Wohnanlage mitten in der Stadt und doch im Grünen. Das Pflegeheim des Evangelischen Marienstifts ist räumlich mit der Wohnanlage verbunden und verfügt über eine gemeinsame Parkanlage.

- 1-, 2- und 3-Zimmerwohnungen
- Ca. 40 m² bis ca. 76 m² Wohnfläche
- Größtenteils barrierefrei, behindertenfreundliche Ausstattung
- Koch- und Essnische
- Terrasse oder Balkon
- Abstellraum im Keller und zum Teil in der Wohnung
- Gästeappartement gegen Gebühr für Besucher

Hier gibt es die Möglichkeit, in der Caféteria des Evangelischen Marienstifts das Mittagessen einzunehmen. Auch die Teilnahme an den Veranstaltungen, die das Evangelische Marienstift in Zusammenarbeit mit den Bewohnern organisiert, wird begrüßt.

Stadthaus Gmünder Straße 30

mit 75 Betreuten Seniorenwohnungen

- 1- und 2-Zimmerwohnungen
- Ca. 37,5 m² bis ca. 64 m² Wohnfläche
- Koch- und Essnische
- Barrierefrei, behindertenfreundliche Ausstattung
- Terrasse, Balkon oder Wintergarten
- Abstellraum im Keller und zum Teil in der Wohnung
- Gästezimmer gegen Gebühr für Besucher

Kommunikation untereinander wird in diesem Haus groß geschrieben. Ein aktiver Bewohnerkreis gestaltet ein buntes Programm.
Die Bewohner organisieren - selbständig bzw. teilweise auch in Zusammenarbeit mit dem Evangelischen Marienstift - Ausflüge, Vorträge, Filmabende. Sehr beliebt ist das wöchentliche Montagsfrühstück. Es werden Gymnastikstunden, Einkaufsfahrdienste u.v.m. angeboten. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Einkaufsmarkt, der das Einkaufen zusätzlich erleichtert.

Der Stadtpark mit einem künstlich angelegten See liegt direkt gegenüber. Ein Spaziergang durch den Park und schon ist man in der Innenstadt.

Friedensstraße 11

mit 20 Betreuten Seniorenwohnungen

- 1,5- und 2-Zimmerwohnungen
- Küche oder Kochnische
- Balkon
- Ca. 48 m² bis ca. 73 m² Wohnfläche
- Barrierefrei, behindertenfreundliche Ausstattung
- Abstellraum im Keller und zum Teil in der Wohnung

Der besondere Stolz der Bewohner ist der schön angelegte, sehr gepflegte Garten und die Terrasse vor dem Gemeinschaftsraum. Immer wieder finden die Bewohner einen Grund gemeinsam zu Feiern. Das Pflegeheim des Evangelischen Marienstifts befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Dort kann man in der schönen Caféteria Mittagessen.
An allen Veranstaltungen des Evangelischen Marienstifts kann teilgenommen werden.

Im Jahr 2010 wurde diese Betreute Seniorenwohnanlage mit dem Qualitätssiegel Betreutes Wohnen Baden-Württemberg ausgezeichnet.

SERVICE WOHNEN

Diese besondere Wohnform bietet der Generation 50plus eine attraktive Alternative, um auch im Alter unabhängig und so lange wie möglich in der eigenen Wohnung zu leben.
Arbeiten des täglichen Lebens wie Einkaufen, Kochen, Putzen und anderes erledigen Sie selbst. Bei Bedarf können wohnbegleitende Dienstleistungen wie

- Hausmeisterservice
- Einkaufsservice
- Essen auf Rädern u. a.

in Auftrag gegeben werden. Auch eine Notruftechnik kann optional angeboten werden. Somit ist eine optimale Absicherung bei Bedarf möglich.

Service Wohnen ist an keinen Betriebsträger gebunden. Hier entfällt der monatliche Betreuungsgrundbetrag und somit auch die hierfür angebotenen Leistungen. Sie bezahlen nur für die Leistungen, die tatsächlich in Anspruch genommen werden. Die Wohnungen sind senioren- und behindertengerecht ausgestattet.

Vom Service Wohnen profitieren nicht nur Senioren, sondern auch Menschen mit Behinderungen, die – abgesehen von kleineren Teilbereichen – ihren Alltag noch selbstbestimmt und eigenständig meistern können.

Wieslauftalstraße 73 in Schorndorf-Haubersbronn

mit 12 Wohnungen

- Großzügige 2- und 3-Zimmerwohnungen
- Ca. 38 m² bis ca. 97 m² Wohnfläche
- Barrierefrei, behindertenfreundliche Ausstattung
- Kochnische
- Balkon oder Terrasse
- Teilweise Abstellraum in der Wohnung oder im Keller
- Gemeinschaftsraum

Die Betreuung erfolgt durch frei wählbare Leistungen, auch ist eine Rundum-Betreuung möglich. Nähere Informationen dazu erhalten Sie über die Diakoniestation Wieslauftal in Rudersberg.

Mietpreis nach Absprache mit dem Vermieter zzgl. Nebenkosten.

Pfarrstraße 17 in Schorndorf-Weiler

mit 9 Wohnungen

- Großzügige 2- und 3-Zimmerwohnungen
- Ca. 63 m² bis ca. 85 m² Wohnfläche
- Barrierefrei, behindertenfreundliche Ausstattung
- Küche
- Balkon oder Terrasse
- Teilweise Abstellraum in der Wohnung
- Abstellraum im Erdgeschoss

Service Wohnen mit hoher Lebensqualität – das versprechen die Wohnungen in dieser Anlage in Schorndorf-Weiler. Betreuung ist auf Wunsch möglich - pflegerische oder haushaltsnahe Dienstleistungen können ebenso wie ein Notruf dazu gebucht werden.

Der kleine Privatpark hinterm Haus lässt keine Wünsche offen. Eine Boulebahn ist vorhanden sowie ein Freisitz mit Sonnen- und Schattenplätzen.

Mietpreis nach Absprache mit dem Vermieter der Wohnung zzgl. Nebenkosten je nach Wohnungsgröße.

ANMELDEVERFAHREN

1. Bei Interesse an einer Wohnung im Betreuten Wohnen/ Service Wohnen füllen Sie das **beiliegende Anmeldeformular** aus. Denken Sie daran, dass Sie mit der Abgabe Ihrer Anmeldung auch wirklich bereit sind, in eine seniorengerechte Wohnung umzuziehen.

2. Sie erhalten von der Stadtbau eine Bestätigung per Post, dass Sie auf die Warteliste aufgenommen wurden.

3. Sobald eine passende Wohnung frei wird und Sie an entsprechender Stelle der Warteliste stehen, werden wir Sie benachrichtigen. **Ein Nachfragen Ihrerseits ist nicht notwendig.** Da wir für alle Objekte eine gemeinsame Warteliste führen, ist es unsererseits nicht möglich Informationen darüber zu geben, an welcher Stelle Sie auf der Warteliste stehen.
   Sie haben zweimal die Möglichkeit eine Wohnung abzulehnen, danach werden Sie nicht mehr auf unserer Warteliste geführt. Um wieder in die Warteliste aufgenommen zu werden, ist eine erneute Anmeldung gemäß dem Anmeldeverfahren erforderlich.

4. Sofern Sie an der angebotenen Wohnung interessiert sind, geben wir Ihre Daten an den Vermieter weiter, der einen Besichtigungstermin mit Ihnen vereinbaren wird.

5. Im Falle eines Mietvertragsabschlusses berechnen wir für unseren Verwaltungsaufwand eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 300,00 Euro zzgl. gesetzlicher MwSt., die wir Ihnen nach Einzug in Rechnung stellen.

Hinweis

Wir empfehlen eine Anmeldung idealerweise zwischen 60 – 75 Jahren. Sie sollten daran denken, dass Umzüge Kraft und Energie kosten und ein Einleben in die neue Umgebung und Hausgemeinschaft so leichter fällt.

Zur Information

Für das Objekt Pfarrstraße 17 hat die Stadtbau kein Mieterbenennungsrecht, d. h. die Eigentümer der Wohnungen können die Mietersuche für ihre Wohnung auch selbst übernehmen, ohne dass die Stadtbau am Mieterwechsel beteiligt ist.

QUALITÄTSSIEGEL SENIORENFREUNDLICHER SERVICE

Betriebe und Geschäfte, in denen seniorenfreundlicher Service großgeschrieben wird, sind mit diesem Qualitätssiegel gekennzeichnet.
Verschiedene Kriterien wie großzügige Beschilderung, Bereitstellung von Getränken u. ä. müssen erfüllt werden, um dieses Siegel zu erhalten. Auch wir haben uns der Prüfung gestellt und vom Seniorenforum dieses Zertifikat verliehen bekommen.

Service Wohnen Betreutes Wohnen

Wieslauftalstraße 73

Haubersbronn

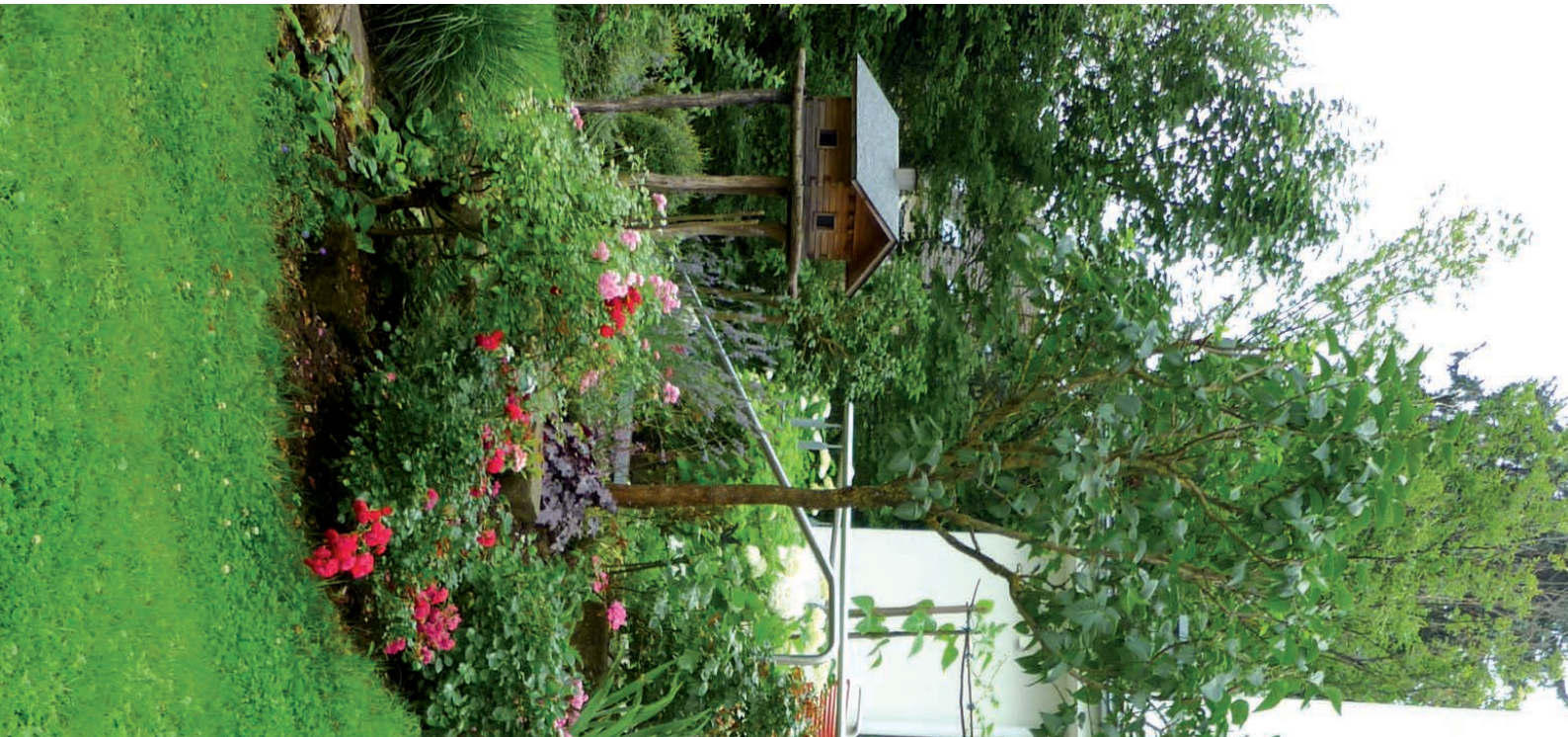
B29

Weiler

Pfarrstraße 17

Schorndorf

Friedensstraße 11

Otto-Breuninger-Seniorenwohnanlage
Friedensstraße 4, 6 + 8 sowie Johann-Philipp-Palm Straße 46

Stadthaus
Gmünder Straße 30