



SENIOREN-WOHNANLAGE

«Sonne», Binzen

KONZEPTION SERVICEWOHNEN

Evangelisches Altenwerk Lörrach e.V.
Basler Str. 139 • D-79540 Lörrach
Telefon 07621 418-0
Fax 07621 418-114
info@evang-altenwerk.de
www.evang-altenwerk.de

VORWORT

Wer ist das Evang. Altenwerk Lörrach e.V.?

Das Evang. Altenwerk Lörrach e.V. besteht seit 1967 und ist seit 1974 in der stationären Altenhilfe tätig. Der Verein hat heute ca. 30 Mitglieder und ist einer der größten Träger von stationären, teilstationären und ambulanten Altenhilfe-Einrichtungen im Landkreis Lörrach. Er ist Mitglied im Diakonischen Werk Baden in Karlsruhe.

Der Träger betreibt ein Altenpflegeheim, das Margaretenheim. Im teilstationären Bereich eine Kurzzeit- und Tagespflegeeinrichtung, und im ambulanten Bereich den Häuslichen Pflegedienst und den Mahlzeitendienst Menu Mobil.

Ferner betreut das Evang. Altenwerk Lörrach fünf eigene Seniorenwohnanlagen (Adlergäßchen 10, Pestalozzistr. 11/13, Servicewohnen am Karl-Herbster-Platz, Sonne in Binzen und das Martinshaus) und zwei fremde, allesamt in Lörrach (Karl-Herbster-Straße 11 und Martinshof).

Damit werden sämtliche Dienstleistungsangebote im Bereich der Altenhilfe vom Evang. Altenwerk angeboten.

Mit der Sanierung des Margaretenheimes wurde unter anderem eine konzeptionelle Ausrichtung dieses Hauses zur Facheinrichtung für dementiell erkrankte Menschen erreicht. In Zukunft wird diese Klientel verstärkt in stationären Pflegeeinrichtungen betreut werden müssen. Die Unterbringung erfolgt in Einzelzimmern.

Betreute Wohnangebote oder Service-Wohnen für Senioren erfreuen sich zunehmender Beliebtheit. Das größere Selbstbestimmungsrecht, die deutlich höhere Wohnqualität, sowie genau auf den Nutzer abgestimmte Versorgungsstrukturen, sind nur einige der Vorteile dieser Wohnform. Seit die Pflegeversicherung die ambulante der stationären Unterbringung vorzieht, ist ein regelrechter Boom zu verzeichnen.

Kontakt

Evang. Altenwerk Lörrach e.V.
Basler Str. 139
D-79540 Lörrach
Telefon 07621 418-0
Fax 07621 418-114
info@evang-altenwerk.de
www.evang-altenwerk.de



LAGE UND BAUBESCHREIBUNG

Die Wohnanlage Sonne liegt in der aufstrebenden Gemeinde Binzen. Binzen liegt im südlichen Markgräflerland in unmittelbarer Nachbarschaft zu Lörrach und hat ca. 3.000 Einwohner. Binzen hat alle notwendigen Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten am Ort.

Die Wohnanlage selbst ist in vier Häuser unterteilt, die alle miteinander verbunden sind. Dadurch fügt sie sich nahtlos in das umliegende dörfliche Erscheinungsbild ein.

Es steht ein Gemeinschaftsraum mit separatem Zugang zur Verfügung, in dem private Feste gefeiert werden oder Festivitäten der Hausgemeinschaft stattfinden.

Insgesamt verfügt die Anlage über 37 Wohnungen und eine Arztpraxis.

Für die gesamte Wohnanlage gilt, dass sie nach der DIN 18025 I & II gebaut wurde, das heißt, dass sie komplett rollstuhlgerecht und barrierefrei ausgestattet ist. Außerdem entspricht sie in vollem Maße den Vorgaben der DIN 77800 „Betreutes Wohnen für ältere Menschen“, was in Zukunft der Standard für gutes Senioren-Wohnen darstellt.





Eingangsbereich der Wohnanlage von der Hauptstraße her



Eingangsfoyer mit Wartezone und Büros der Sozialarbeiterin und Pflegestützpunkt

Durch eine qualitativ hochwertige Bauweise konnte mit der Wohnanlage ein sehr guter Energiestandard (KfW-60) erreicht werden. Dies bedeutet eine hohe Umweltfreundlichkeit und ökologische Verträglichkeit durch geringen CO₂-Ausstoss und sehr gute Wärmedämmung. Die Wärmegewinnung wird durch eine umweltfreundliche Pellets-Heizung erzeugt.

Neben den Vorteilen, die sich daraus für die Umwelt ergeben, schlägt sich dies auch in deutlich geringeren Nebenkosten nieder.



Eine beschauliche, ruhige Gartenanlage mit Brunnen und Pergola lädt zum Verweilen, Spazieren und Aufenthalt ein.

Im Eingangsbereich öffnet sich die Anlage in einen Innenhof mit Sitzmöglichkeiten, dahinter befinden sich die Begegnungsräume.



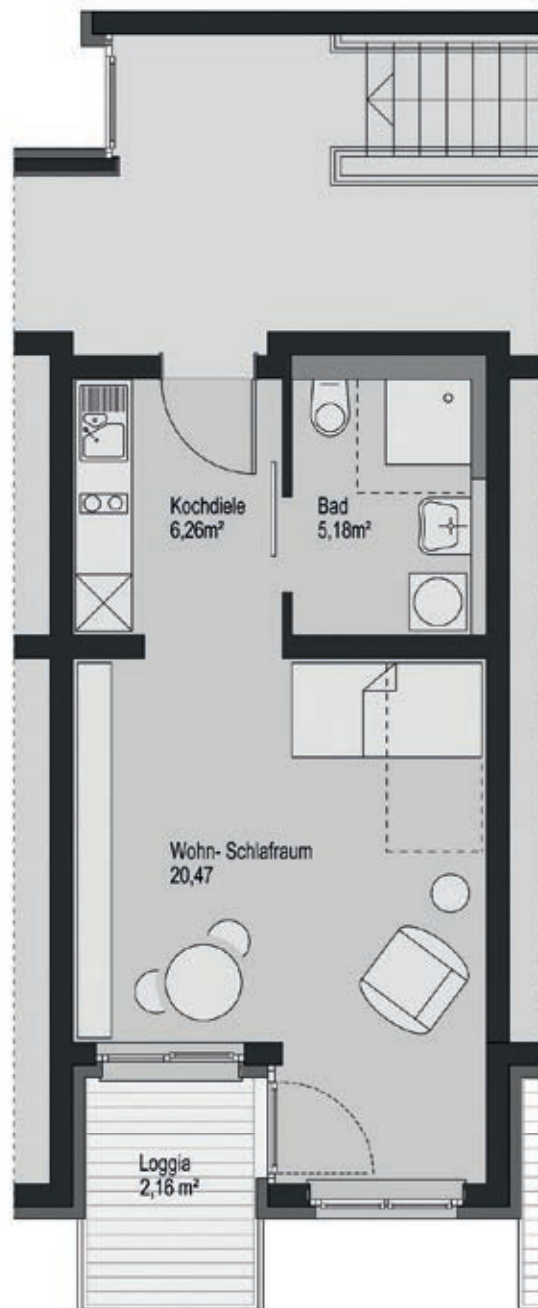
Wohnungen

Die Wohnungen sind hell und freundlich alle mit Balkon oder Freisitz.
Die Bäder sind großzügig und absolut schwellenfrei zugänglich.

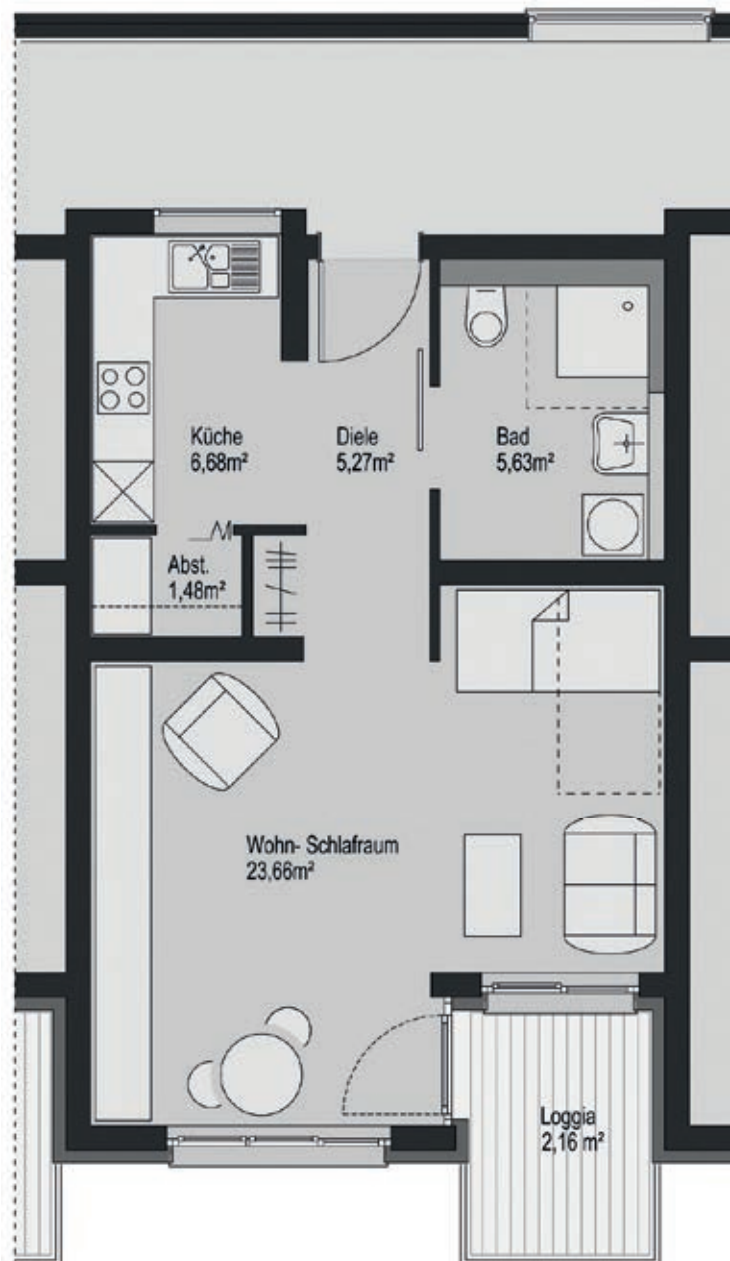
Die eingebauten Küchen sind mit Ceran Kochfeld, Backofen und Spülmaschine und zusätzlich einer Speisekammer ausgestattet. (Außer 1-Zimmer Wohnung Typ A)



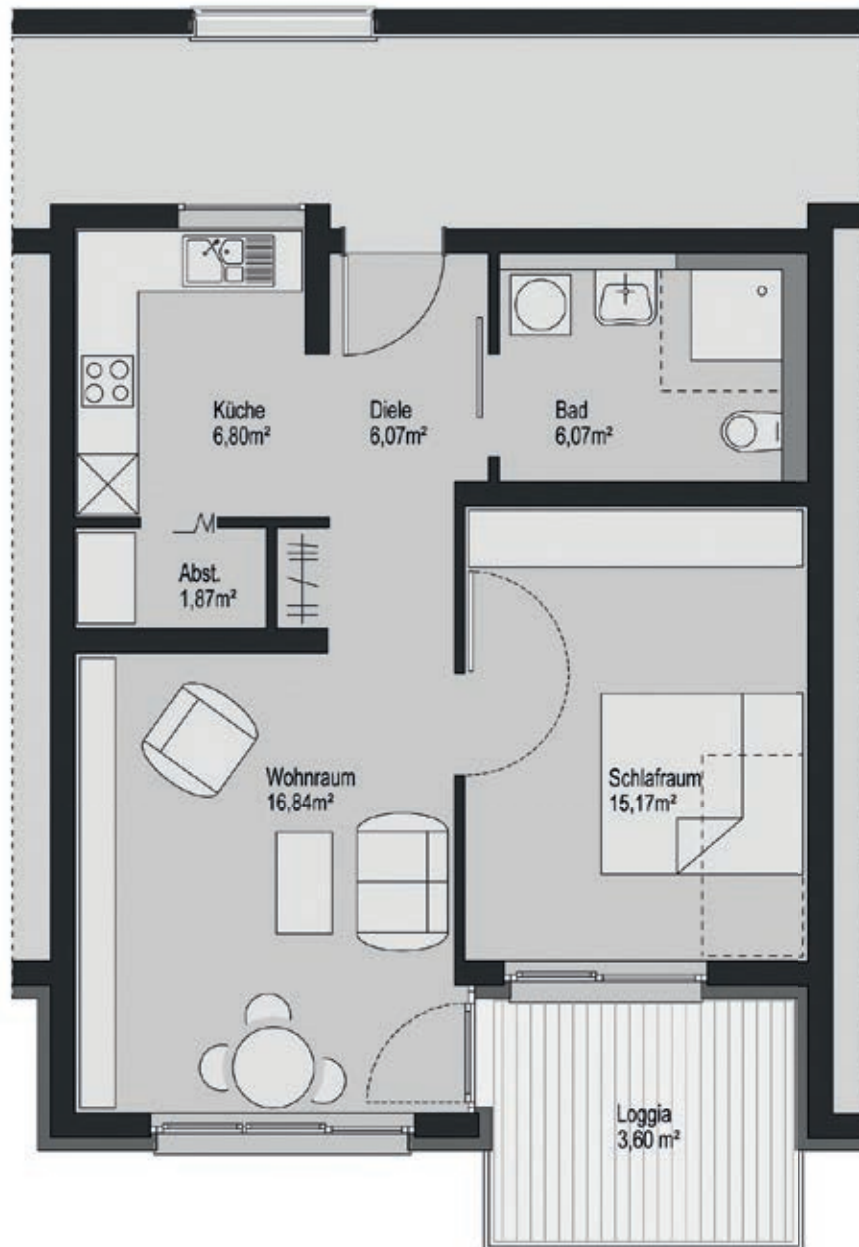
1-ZIMMER-WOHNUNG TYP A / 34,08 M²



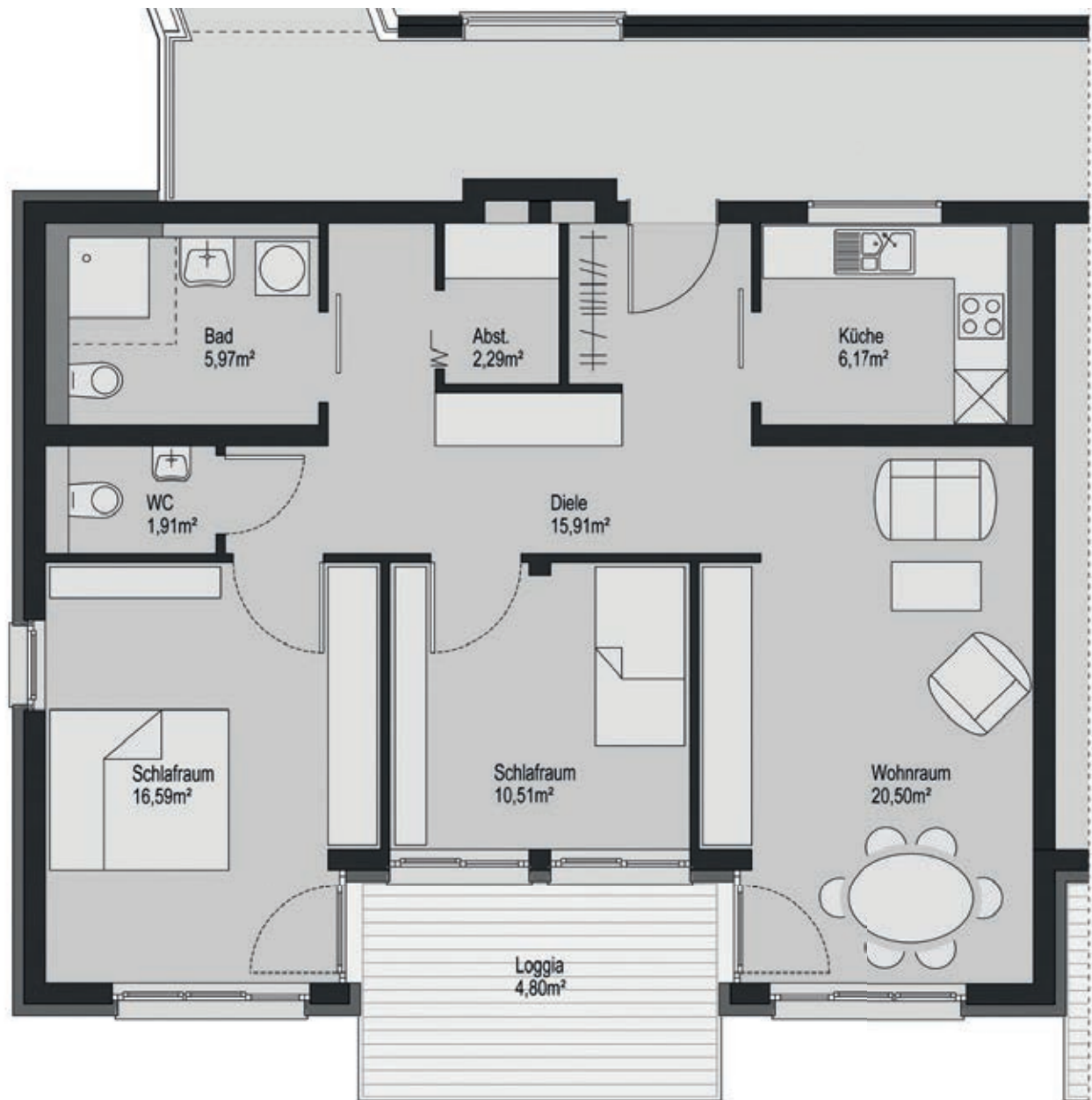
1,5-ZIMMER-WOHNUNG TYP C / 43,90 M²



2-ZIMMER-WOHNUNG TYP D / 56,34 M²



3-ZIMMER-WOHNUNG TYP E / 84,71 M²





WOHNUNGSANGEBOT

Alle Wohnungen verfügen über eine behindertengerechte Ausstattung der Nasszelle mit Sitzdusche, erhöhtem WC und Waschbecken. In jeder Wohneinheit ist ein drahtloses modernes Notruf-System installiert, das in der gesamten Wohnung ausgelöst werden kann.

Darstellung des Leistungsangebotes

In der **Miete** ist der Preis für die Wohnung, Balkon/Freisitz, Einbauküche und sämtliche Ausstattungsgegenstände, wie Sitzdusche, Haltegriffe, erhöhter WC-Sitz, enthalten.

Im Untergeschoss steht zusätzlich ein kleiner Abstellraum zur Verfügung.

Fenster und Balkontüren sind mit elektrisch verstellbaren Sonnenschutzeinrichtungen versehen. Der Balkon/Freisitz lässt sich mit einer ferngesteuerten Markise beschatten. Die Küche ist mit einer Spüle, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, sowie einem Herd und einem Geschirrspüler ausgestattet.

Die Nebenkosten werden einmal im Jahr nach dem tatsächlichen Verbrauch abgerechnet und beinhalten folgende Leistungen:

- Warm- und Kaltwasser
- Allgemeinstrom
- Allgemeinheizung
- Heizung, Warmwasser
- Müllentsorgung (ohne Grundgebühr)
- Satelliten Anlage
- Privathaftpflichtversicherung
- Grundsteuer
- Gebäudeversicherungen
- Wartungskosten Aufzug
- Unterhalt der Außenanlagen
- Reinigung der Gemeinflächen, Treppenhäuser

In der Betreuungspauschale sind folgende Leistungen enthalten:

- Modernes Drahtlos-Notrufsystem
- Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen
- Beratung durch Sozialdienst
- Teilnahme an kulturellen Veranstaltungen
- Teilnahme an therapeutischen Veranstaltungen (z.B. Gedächtnistraining, Gymnastik)
- Seelsorgerische Betreuung, Gottesdienste
- 24-Stunden Notrufbereitschaft
- Turnusmäßige Fensterreinigung
- Hilfe beim Einzug bis zu 2 Stunden
- Kleine Hausmeistertätigkeiten
- Wasch- und Trockenraumbenutzung



WOHNUNGSANGEBOT

Wählbare Zusatzleistungen

Zusätzlich können im hauswirtschaftlichen und pflegerischen Bereich Zusatzleistungen vereinbart werden. Diese entnehmen Sie bitte dem beigefügten Beiblatt: „Preisliste Service-Wohnen“.

PREISBEISPIEL

Kosten	Wohnungstyp C 1,5-Zimmer, 43,90 m ²
Miete	768,25 €
Nebenkosten	150,00 €
Betreuungspauschale	110,00 €
Warmmiete	1.028,25 €
Vollverpflegung	570,00 €
Wäschedienst	80,00 €
Vollversorgung ohne Pflege	1.678,25 €

DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

Die Wohnanlage Sonne in Binzen ermöglicht eine vollkommen individuelle und eigenständige Lebensführung in Ihren eigenen vier Wänden. Neben den obligatorischen Grundleistungen können je nach Bedarf Zusatzleistungen hinzu gewählt werden. Diese können Sie selbstverständlich auch von Fremdanbietern in Anspruch nehmen. Diese Form der Versorgung wächst mit dem Bedarf und Anspruch des Mieters, was bedeutet, dass zu keinem Zeitpunkt zu viele Leistungen erbracht werden. Daher spricht dieses Angebot auch nicht-pflegebedürftige Menschen an, die lediglich in einer seniorengerechten Umgebung zur Miete wohnen möchten. Dennoch ist im Bedarfsfall auch eine Versorgung bei schwerer Pflegebedürftigkeit möglich, wodurch ein Umzug ins Pflegeheim in vielen Fällen vermieden werden kann. Lediglich im Falle einer schweren Demenzerkrankung ist der Umzug in eine darauf spezialisierte Einrichtung nötig. Durch die individuelle Leistungsgestaltung ist es auch möglich, Eigenleistungen zu erbringen, beispielsweise, um Kosten zu sparen oder auch, um es Angehörigen zu ermöglichen, sich weiterhin aktiv in den Betreuungsprozess einzubringen.

Die Wohnanlage bietet 37 Wohnungen, die alle mit Balkon oder Freisitz ausgestattet sind. Zusätzlich steht ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung, der Raum für private Festlichkeiten, aber auch für regelmäßig angebotene Aktivitäten der Hausgemeinschaft bietet. Die gesamte Wohnanlage ist komplett nach den Richtlinien der DIN 18025 Teil I & II gebaut und damit rollstuhlgerecht und barrierefrei. Die Einhaltung des KfW-60 Standards garantiert ein ökologisches Wohnumfeld und dadurch auch eine gewisse Unabhängigkeit von ständig steigenden Energiekosten.



DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

Die Lage in Binzen ermöglicht die Teilnahme an einer angenehmen und intakten Dorfgemeinschaft. Außerdem ist eine sehr gute Infrastruktur vorhanden mit Einkaufsmöglichkeiten und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Wohnanlage. Ein schön angelegter Garten im Innenhof der Anlage lädt auch gehbehinderte Personen ein, sich im Freien aufzuhalten.

Die pflegerische Versorgung wird durch den Häuslichen Pflegedienst des Evang. Altenwerk Lörrach sichergestellt und zu den mit den Pflegekassen vereinbarten Preisen berechnet. Bei Einstufung in einen Pflegegrad können die Leistungen mit der Pflegekasse abgerechnet werden.

Das Wohnen steht im Vordergrund, auch wenn alle Voraussetzungen für eine professionelle Pflege gegeben sind. Die Einrichtungen zur Pflege halten sich aber dezent im Hintergrund. Ob Gemeinschaft oder Privatsphäre, die Wohnanlage bietet Möglichkeiten für beides, abhängig nur vom individuellen Bedürfnis des Einzelnen.

Nun haben Sie unsere Wohnanlage Sonne in Binzen etwas näher kennen gelernt. Sicher haben Sie noch Fragen oder möchten die Anlage einmal ansehen? Bitte vereinbaren Sie einen Gesprächstermin. Unser Büro hilft Ihnen gerne weiter. Sie erreichen dieses von Montag-Freitag jeweils von 8.00-12.00 Uhr unter der Telefonnummer 07621 418-117.