



# SENIOREN-WOHNANLAGE

Karl-Herbster-Platz 5, Lörrach

## 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](mailto:info@evang-altenwerk.de)  
[www.evang-altenwerk.de](http://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. Gleichzeitig wurde der Anteil der Einzelzimmer erhöht, was insgesamt zu einer Bettenreduktion von 14 Plätzen führte.

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.

## BESCHREIBUNG

### Lage

Die Senioren-Wohnanlage Karl-Herbster-Platz 5 befindet sich an der Peripherie der Innenstadt von Lörrach, knapp 1,5 km vom Marktplatz entfernt, im Norden der Stadt. Sie ist mit dem Auto über die Schwarzwaldstraße sehr gut zu erreichen. Der Stadtbus hält direkt vor dem Haus. Mit wenigen Schritten erreicht man den „Grüttpark“ das ehemalige Landesgartenschau Gelände, das als Naherholungsgebiet zu Spaziergängen und zum Verweilen einlädt.





Der Garten mit Terrasse vor dem Begegnungsraum



Ansicht von Südwesten



Eingangsbereich mit Parkplätzen



Begegnungsraum



Gemütliche Sitzecke

## BESCHREIBUNG

### Wohnungen

Die Wohnanlage am Karl-Herbster-Platz in Lörrach umfasst 38 1-Zimmer-Wohnungen, 20 2-Zimmer-Wohnungen und zwei 3-Zimmer-Wohnungen, außerdem großzügige Gemeinschaftseinrichtungen und einen schönen Garten.

Die Wohnungen sind nach Westen ausgerichtet und verfügen alle über einen Freisitz (im Erdgeschoss) oder Balkon. In der direkten Nachbarschaft schließt sich eine lockere Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern an. Nach Südwesten unterstreicht eine parkähnliche Gartenanlage den großzügigen Charakter des Gebäudes und ermöglicht auch Rollstuhlfahrern und schwer gehbehinderten Menschen den Zugang ins Freie.

Eingangsbereich und Parkplätze liegen im Norden, Flure und Vorzonen im Osten des Gebäudes. Das Haus ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Der Stadtbus hält direkt vor dem Haus, die S-Bahn Station befindet sich fünf Gehminuten entfernt.



Ansicht von Südwesten

Die gesamte Wohnanlage ist nach den Grundsätzen der DIN 18025 Teil 2 barrierefrei konzipiert, sodass alle Gebäudeteile (außer nur für Personal geplante Gebäudeteile) von Rollstuhlfahrern genutzt werden können.

Das Haus ist im Eingangsbereich unterkellert. Hier sind Funktionsräume und Abstellräume untergebracht. Die Anlage ist in zwei Baukörper unterteilt, die durch einen Gang verbunden sind. Dadurch wird eine lockere Bebauung erreicht. Mit den entsprechenden Freiflächen - Garten im Süden und Parkplätze im Norden - wird genügend Abstand zu den umstehenden Gebäuden erreicht.

### Wohnungsangebot

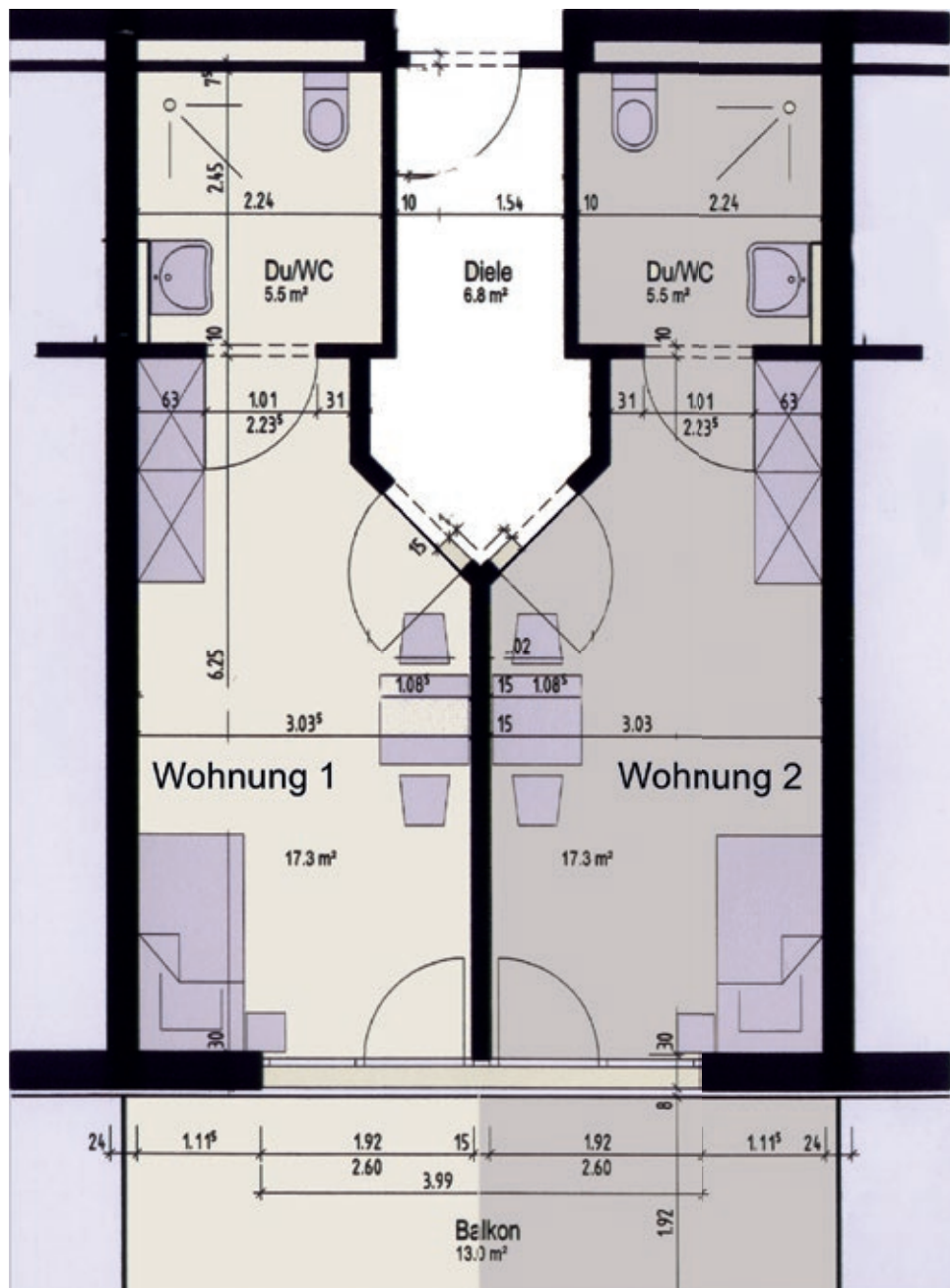
Es werden verschiedene Grundtypen von Wohnungen angeboten. Alle verfügen über eine barrierefreie Ausstattung der Nasszelle mit Sitzdusche, erhöhtem WC, verstellbarem Spiegelschrank und Waschbecken. Eine voll funktionsfähige kleine Küche ist ebenfalls Standard. In jeder Wohnung ist ein drahtloses Notruf-System installiert.

Auf den folgenden Seiten sind die verschiedenen Wohnungstypen dargestellt.



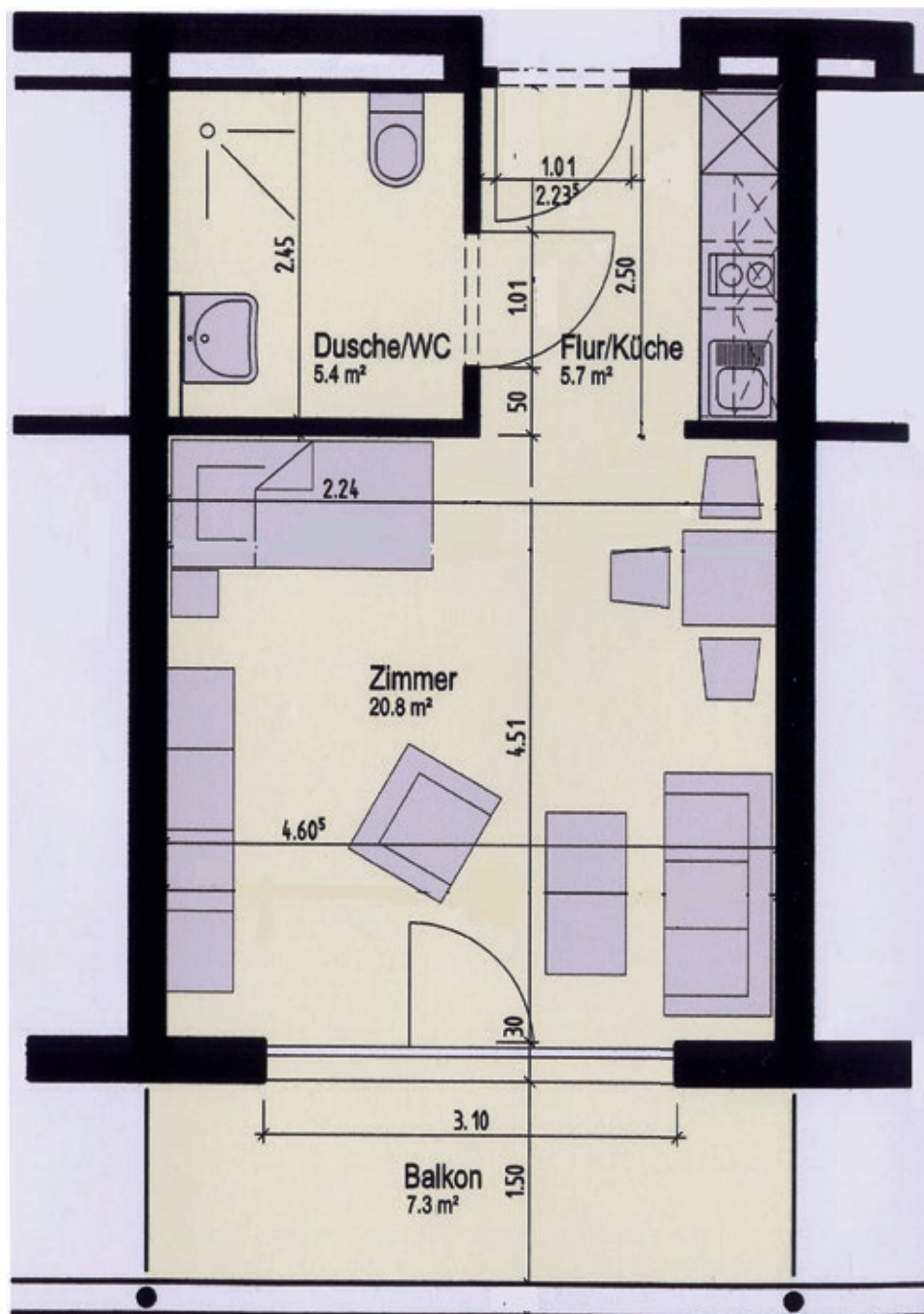
# 1-ZIMMER-WOHNUNG TYP A / 29,60 M<sup>2</sup>

Zweckmäßig und gemütlich sind die 1-Zimmer Appartements vom Typ A im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. Sie verfügen über eine kleine Schrankküche, eine geräumige Nasszelle sowie über einen Freisitz im EG und einen geräumigen Balkon im 1. OG.



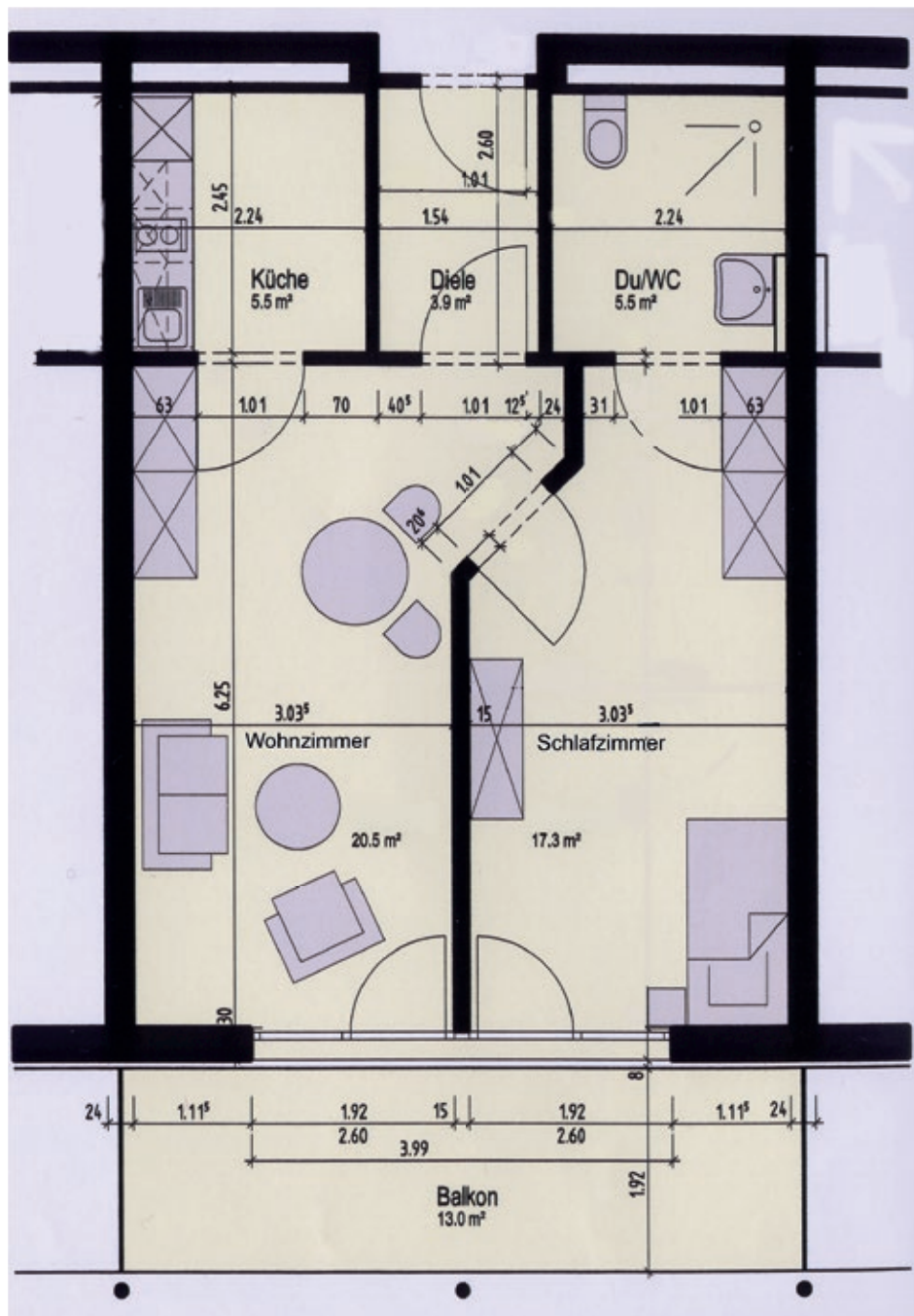
## 1-ZIMMER-WOHNUNG TYP B / 35,50 M<sup>2</sup>

Die 1-Zimmer-Wohnungen vom Typ B liegen im 3. Stock mit herrlicher Aussicht auf das Röttler Schloss. Man betritt die Wohnung durch einen vorgelagerten Flur, in dem sich eine Küchenzeile befindet. Auf der anderen Seite befindet sich der Eingang zur Nasszelle. Der Wohnraum selbst ist quadratisch und mit fast 21 m<sup>2</sup> gut zu möblieren. Die Westseite zum Balkon ist fast vollständig verglast.



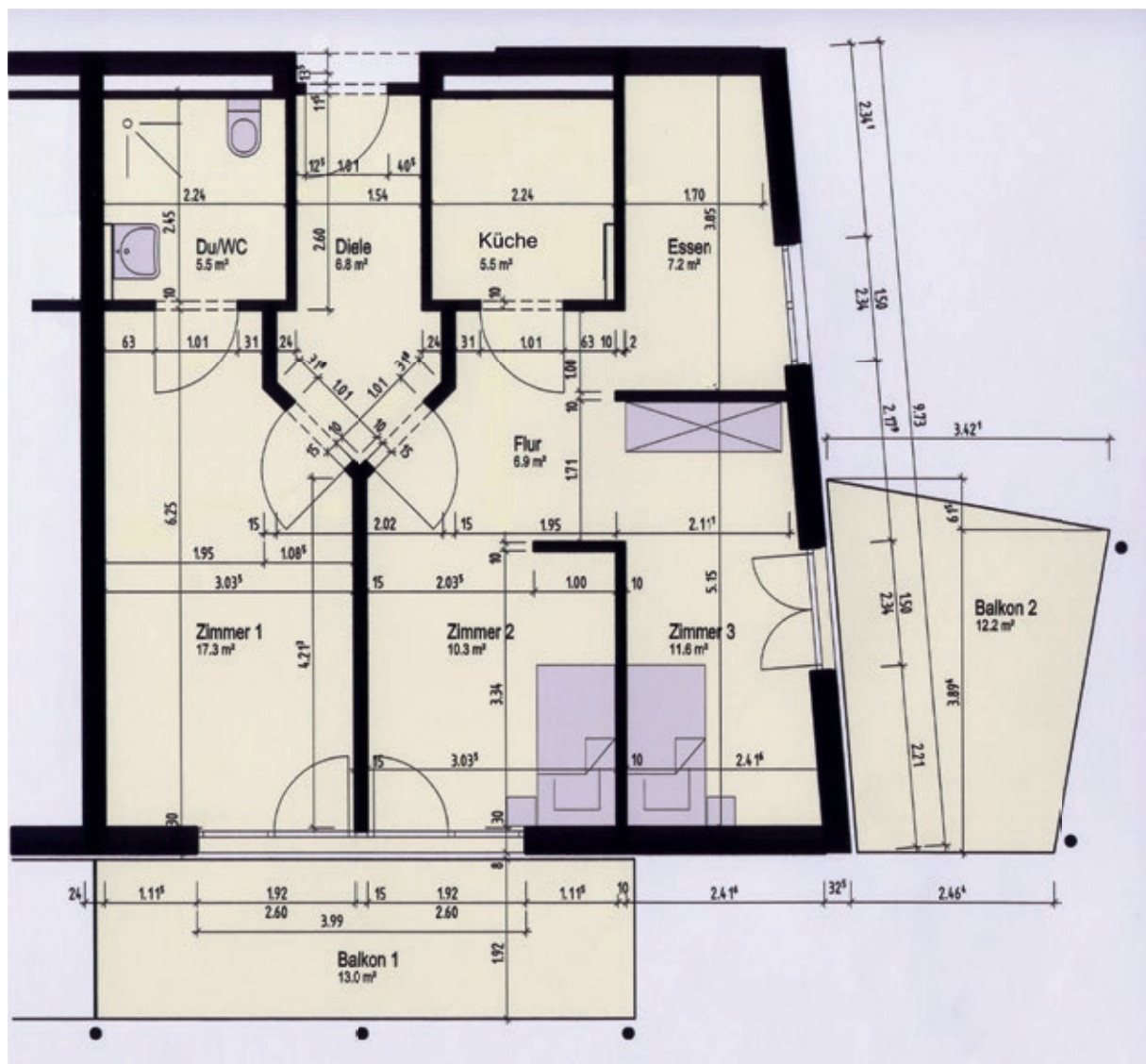
## 2-ZIMMER-WOHNUNG TYP C / 59,20 M<sup>2</sup>

Die 2-Zimmer-Wohnungen liegen im ersten und zweiten Obergeschoss. Man betritt die Wohnung durch eine Diele, die der Aufnahme der Garderobe dient. An die Diele schließt sich das geräumige Wohnzimmer an. Vom Wohnzimmer gelangt man in die separate Küche. Die Wohnungen verfügen über einen großzügigen Balkon.



## 3 1/2-ZIMMER-WOHNUNG TYP D / 81,10 M<sup>2</sup>

Großzügige freundliche Wohnung mit zwei Balkonen. Die Wohnung ist nach Süden und Westen ausgerichtet. Sie lässt sich individuell gestalten und einrichten.





## DARSTELLUNG DES LEISTUNGSANGEBOTES

### **Miete**

In der Miete ist der Preis für die Wohnung, Balkon/Freisitz, Einbauküche und sämtlichen Ausstattungsgegenständen wie Sitzdusche, Haltegriffe, erhöhter WC-Sitz, enthalten. Im Keller steht zusätzliche Abstellfläche zur Verfügung. Fenster und Balkontüren sind mit elektrisch verstellbaren Sonnenschutzeinrichtungen versehen. Die Küche ist mit einer Spüle, Kühlschrank mit kleinem Tiefkühlfach, sowie einem Herd mit zwei Platten ausgestattet.

### **Nebenkosten**

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)
- TV-Anschluss (Kabel)
- Privathaftpflichtversicherung
- Grundsteuer
- Gebäudeversicherungen
- Wartungskosten Aufzug
- Unterhalt der Außenanlagen
- Reinigung der Gemeinflächen, Treppenhäuser

### **Betreuungspauschale**

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
- Turnusmäßiger Bustransfer in die Innenstadt

### **Wählbare Zusatzleistungen**

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



## PREISBEISPIEL

| <b>Kosten</b>                     | <b>Wohnungstyp B</b> |
|-----------------------------------|----------------------|
| Miete                             | 568,00 €             |
| Nebenkosten                       | 173,00 €             |
| Betreuungspauschale               | 155,00 €             |
| Warmmiete                         | <b>896,00 €</b>      |
| <b>Wählbare Serviceleistungen</b> |                      |
| Vollverpflegung                   | 630,00 €             |
| Wäschdienst                       | 80,00 €              |
| <b>Vollversorgung ohne Pflege</b> | <b>1.606,00 €</b>    |

## DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

Die Seniorenanlage am Karl-Herbster-Platz ist eine Betreute Wohnanlage mit der Zielsetzung, ein modulares und damit individuelles Leistungs- und Entgeltsystem anzubieten. Die Wohnungen werden auf Mietbasis vergeben. Neben einem obligatorischen Grundleistungsangebot, dass die allgemeine Infrastruktur beinhaltet, können sämtliche Dienstleistungen nach Bedarf dazu gekauft werden. Dabei besteht die Möglichkeit einzelne oder alle Leistungen auch von Fremdanbietern zu beziehen.

Vorteil dieses Systems ist, dass die Versorgungsstruktur mit den Anforderungen mitwächst. Dies bedeutet, dass diese Wohnform auch für „Einsteiger“ mit noch geringem oder gar keinem Pflegebedarf interessant ist. Andererseits ist eine Versorgung auch bei schwerer Pflegebedürftigkeit möglich, so dass ein späterer Umzug in ein Pflegeheim entbehrlich ist. Lediglich schwere dementielle oder psychische Erkrankungen könnten eine Unterbringung in einer dafür geeigneten Einrichtung notwendig machen.

Außerdem ermöglicht dieses Konzept Angehörigen, die Betreuung und Pflege wirksam zu unterstützen und damit auch finanziell zu entlasten. Der Anreiz auch für den pflegebedürftigen Mieter, durch „Eigenleistungen“ selbst Kosten einzusparen, sollte ebenfalls nicht außer Acht gelassen werden.

Die Wohnanlage umfasst 38 1-Zimmer-Wohnungen, 20 2-Zimmer-Wohnungen und zwei 3-Zimmer-Wohnungen, alle mit Balkon oder Freistitz. Das Haus ist gemäß DIN 18025 Teil 2 barrierefrei gebaut und verfügt über die notwendige Pflegeinfrastruktur und großzügige Gemeinschaftseinrichtungen.

Das Haus steht an der Peripherie der Innenstadt von Lörrach ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Sehr gute Verkehrsanbindung sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bushaltestelle vor dem Haus, S-Bahn in 5 Gehminuten) als auch mit PKW. Einkaufsmöglichkeiten sind durch einen Lebensmittelmarkt in der Nachbarschaft gegeben. Das reizvolle Naherholungsgebiet „Grütt“ ist in wenigen Schritten erreichbar.



## DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

Ein eigener parkähnlicher Garten ermöglicht auch schwer gehbehinderten Bewohnern den Aufenthalt im Freien.

Die größeren Wohnungen sind mit einer Küchenzeile, die kleineren 1-Zimmer-Wohnungen mit einer Schrankküche ausgestattet.

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.

Diese Darstellung macht den Unterschied zur bisherigen Heimstruktur deutlich.

**An die Stelle allgemeiner, pauschaler Leistungs- und Entgeltsysteme rückt die individuelle, frei wählbare Leistungspalette mit einzeln hinterlegten Leistungspreisen.**

Aber auch in der architektonischen Gestaltung hebt sich die Anlage vom typischen Pflegeheim ab. Der Wohncharakter rückt in den Vordergrund, die nötige Pflegeinfrastruktur ist vorhanden, aber dezent im Hintergrund. Eingangsbereich und Vorzonen sind ansprechend gestaltet und fördern die Kommunikation von Bewohnern und Gästen.

Herz der Anlage bildet der große Gemeinschaftssaal, der Aktivitäten vielfältiger Art Raum gibt und gemeinschaftssuchenden Menschen offensteht. Außerdem befindet sich im 2.OG ein gemütlicher Gemeinschaftsraum, der für kleinere Veranstaltungen jeglicher Art genutzt werden kann.

Das Haus bietet Gemeinschaft und Rückzugsmöglichkeit gleichermaßen. Individualität ist auch in diesem Bereich das durchgängige Konzept.

Nun haben Sie unsere Wohnanlage am Karl-Herbster-Platz 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 diese von Montag-Freitag jeweils von 8.00-12.00 Uhr unter der Telefonnummer 07621 418-117.

### Fazit

**Dieses Konzept verbindet die Individualität und Privatsphäre einer Mietwohnung mit der Versorgungs- und Infrastruktur eines Pflegeheimes. Die Vorteile liegen klar auf der Hand. Ein individuell auf den Einzelnen abgestimmtes Versorgungsprofil, das nach seinen Wünschen und Möglichkeiten ausgearbeitet wird. Anstelle von pauschalierten Pflegesätzen detaillierte Einzelabrechnungen.**

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