

Gemeinde Mainhausen, Dienstag, 29. Januar 2013

## Neubau einer Seniorenwohnanlage für Betreutes Wohnen in Mainhausen

**Projektvorstellung am Mittwoch, 20. Februar 2013 um 18 Uhr im Bürgerhaus Mainflingen**

Land auf Land ab steigt die Nachfrage nach modernen Wohnformen für Ältere. Insbesondere das Betreute Wohnen wird durch zahlreiche positive Beispiele immer beliebter. Durch die seniorengerechte Bauweise und durch das Betreuungskonzept hat man die Möglichkeit, bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung zu bleiben und sich selbst zu versorgen. Auch bei Pflegebedürftigkeit ist eine kompetente Versorgung durch mobile Dienste möglich. Seit einiger Zeit beschäftigen sich auch die Gemeinde mit diesem wichtigen Thema der Daseinsvorsorge für ältere Menschen.

In einer Umfrage im September 2011 wurde der Bedarf an dieser Wohnform für Mainhausen bestätigt. 2012 wurden die Planungen für den Neubau der Seniorenwohnanlage vorangetrieben und die baurechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen, Ende 2012 das Grundstück vom Investor, der FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH aus Dossenheim erworben.

**Am 20. Februar findet um 18 Uhr im Bürgerhaus Mainflingen die Projektvorstellung statt, zu der die Gemeinde Mainhausen und die FWD Hausbau gemeinsam einladen.**

Die Seniorenwohnanlage für Betreutes Wohnen entsteht an der Ahornstraße im Ortsteil Mainflingen gegenüber dem Seniorenpflegeheim Aurelius-Hof. 31 barrierefreie Eigentumswohnungen bieten Wohnflächen von ca. 54 – 81 m<sup>2</sup>. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über ein Treppenhaus mit Aufzug und über offene Laubengänge, die zu den Wohnungseingängen führen. Im Erdgeschoss befinden sich ein ruhiger Innenhof, sowie Gemeinschaftsräume als Treffpunkt für Bewohner und Gäste, in denen auch die Gemeindebücherei untergebracht werden wird. Die Betreuung der Hausbewohner wird der Caritasverband Offenbach/Main e.V. übernehmen. Als katholischer Wohlfahrtsverband ist er seit 1945 in Offenbach am Main tätig. Unter dem Motto „Begegnung – Beratung – Hilfe“ werden Rat- und Hilfesuchende in den Landkreisen Offenbach und Groß-Gerau sowie in der Stadt Offenbach unterstützt. Rund 500 Mitarbeiter sind in 10 Beratungsstellen, 2 Altenpflegeheimen und 4 Sozialstationen beschäftigt.

Mit dem Vertrieb der Wohnungen sind die Immobilienexperten der LBS Immobilien GmbH - Partner der Sparkasse Langen-Seligenstadt - mit ihren Maklern von LBS Immobilien und S Immobilien beauftragt. Diese halten für Interessenten an der Projektvorstellung entsprechende Unterlagen bereit. Für Käufer, die eine Wohnung als Kapitalanlage oder als Absicherung für das eigene Älterwerden erwerben, bietet die FWD Hausbau eine Mietgarantie über 5 und 10 Jahre an. Durch den Abschluss eines Zwischenmietvertrages ist damit die Mieteinnahme garantiert und die gesamte Mietverwaltung durch die FWD Hausbau organisiert

Die FWD Hausbau kann mit über 55 fertig gestellten Seniorenwohnanlagen auf fundierte Erfahrungen bei Bau und Betrieb zurückgreifen und freut sich nun allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern das Projekt „Betreutes Wohnen“ im Ortsteil Mainflingen vorstellen zu können. Der Baubeginn ist im 2. Quartal 2013 geplant, die Fertigstellung im Herbst 2014. Das Investitionsvolumen beträgt ca. 5,6 Mio. Euro.

### Kontakt:

FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH

Matthias Günther, Telefon (0 62 21) 87 50-119, E-Mail: [matthias.guenther@fwd-hausbau.de](mailto:matthias.guenther@fwd-hausbau.de)

### Informationen zum Betreuten Wohnen

Das Wohnprojekt fügt folgende Punkte zu einem runden Konzept zusammen:

#### Barrierefreies Wohnen

Das Haus ist vom Architekten nach DIN 18025 Teil 2 für barrierefreies Wohnen konzipiert. Gerade für ältere oder behinderte Menschen bedeutet der barrierefreie 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, stufenlos begehbare Duschkabine sowie rutschhemmende Fliesen im Bad.
- Großzügige Türbreiten und optimale Bewegungsflächen gewährleisten Bewegungsfreiheit, auch mit einer Gehhilfe oder einem Rollstuhl.
- Zu jeder Wohnung gehört eine Terrasse oder eine Loggia.
- Jeder Wohnung ist ein separater Abstellraum zugeordnet.
- Große Fensterflächen mit niedriger Brüstung lassen viel Licht in die Wohnungen.
- Küchen und Bäder sind natürlich belichtet.
- Stellplätze befinden sich direkt am Haus.

#### Gemeinschaftliches Wohnen

In der Wohnanlage sind 31 in sich abgeschlossene Eigentumswohnungen mit 2 oder 3 Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 54 und 81 m<sup>2</sup>. Der Einzug in die Wohnungen ist vertraglich ab einem Alter von 60 Jahren oder ab einem Behinderungsgrad von 50 % möglich. So ist abgesichert, dass die Wohnanlage auf Dauer für Senioren oder behinderte Menschen zur Verfügung steht. Jeder Bewohner wohnt eigenständig in der eigenen Wohnung und versorgt sich weitestgehend selbst. Ziel ist es die Eigenständigkeit bis ins hohe Alter zu bewahren.

Gleichzeitig gilt das Motto: „**das Miteinander gestalten – das Füreinander fördern**“. Die Bewohner sollen sich in einer solidarischen Hausgemeinschaft gut aufgehoben fühlen. Der kurze Weg zum Nachbarn spielt dabei ebenso eine Rolle, wie die ähnlichen Bedürfnisse der Mitbewohner im Haus oder einfach das Wissen, nicht alleine im Haus zu sein.

Der Gemeinschaftsbereich dient als Treffpunkte für die Aktivitäten der Hausgemeinschaft, die soziale Kontakte und ein fürsorgliches Miteinander fördern sollen. In Zusammenarbeit mit den örtlichen Vereinen und Institutionen sollen ehrenamtliche Aktivitäten in der Seniorenarbeit gestärkt werden.

#### Wohnen mit Betreuungsservice

Wenn das Fundament des „Betreuten Wohnens“ das Haus ist, so ist das Herz des Hauses das Betreuungskonzept. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Selbständigkeit der Bewohner. Demzufolge wird zwischen einem Grundservice – welcher hier vom Caritasverband Offenbach/Main e.V. geleistet wird - und sogenannten Wahlleistungen unterschieden.

#### Grundservice

Der Grundservice ist für alle Bewohner obligatorisch und über eine monatliche Pauschale im Rahmen der Nebenkosten zu entrichten. Die Leistungen im Rahmen des Grundservice stehen allen Bewohnern regelmäßig zur Verfügung. Einige wesentliche Elemente seien hier genannt:

- Auskunft, Beratung und Hilfe bei Fragen und Problemen des alltäglichen Lebens
- Hilfestellung gegenüber Behörden und Sozialleistungsträger

- Koordination und Organisation bedarfsgerechter hauswirtschaftlicher und pflegerischer Dienste
- Einbindung des Hauses in die sozialen Netzwerke und die Förderung von bürgerschaftlichem Engagement.
- Organisation gesundheitsfördernder Maßnahmen
- Veranstaltungen / Aktivitäten zur Förderung der Hausgemeinschaft

### Wahlleistungen

Der Bewohner hat hier die Möglichkeit, entsprechend dem persönlichen Bedarf und seiner finanziellen Situation Leistungen zu wählen, die von den örtlichen / ambulanten Diensten erbracht werden. Die Leistungen des Wahlservice werden vom Bewohner mit dem jeweiligen Leistungserbringer direkt abgerechnet (ggf. über die Pflegeversicherung oder Krankenversicherung).

- Hauswirtschaftliche Hilfen: Hilfen bei der Wohnungsreinigung und bei Einkäufen sowie Wäschedienst.
- „Essen auf Rädern“ oder Mittagstisch.
- Medizinisch-pflegerische Hilfen: Versorgung im Auftrag des behandelnden Arztes sowie generelle Pflegemöglichkeit nach Bedarf und Anforderung.
- Fahr- und Begleitdienste z.B. bei Behördengängen und Besorgungen.
- Hausnotruf

Auch bei längerer Pflegebedürftigkeit ist ein Verbleib in der Wohnanlage möglich, solange die Betreuung sichergestellt werden kann. Ziel des Konzeptes ist es das Pflegeheim zu vermeiden. Die Grenze des Betreuten Wohnens ist dann erreicht, sobald der Bewohner sich selbst oder andere gefährdet und eine „rund-um-die-Uhr-Pflege“ unabdingbar wird. Dies ist in der Regel bei einer dementiellen Erkrankung der Fall.

### Hausverwaltung

Im Rahmen der Hausverwaltung ist der Hausmeisterdienst organisiert. Dieser übernimmt den Winterdienst, die Kehrwoche und Ähnliches. Die Hausverwaltung kümmert sich um die Instandhaltung und Pflege der technischen Anlagen und aller gemeinschaftlichen Flächen.

### Fazit

Was das Wohngefühl angeht hat das Betreute Wohnen also nichts gemein mit einem Pflegeheim. Durch die seniorengerechte Bauweise und durch das Betreuungskonzept hat man die Möglichkeit, bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung zu bleiben und sich selbst zu versorgen. Auch bei Pflegebedürftigkeit ist eine kompetente Versorgung durch mobile Dienste möglich. Der Vorbehalt „man müsse ja irgendwann doch ins Heim“ ist also in den meisten Fällen unbegründet.