

# Seniorenwohnanlage Allensbach

*- Rathausplatz 10 -*

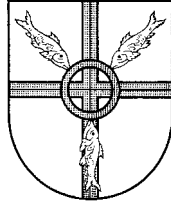


## Die wichtigsten Daten im Überblick:

19 altersgerechte Wohnungen  
davon 12 Einzimmer-Wohnungen  
und 7 Zweizimmer-Wohnungen

1 Cafeteria

1 pflegerische Einheit mit Pflegebad  
1 Gruppen- und Gymnastikraum



Bürgermeisteramt • Rathausplatz 1 • 78476 Allensbach

An die  
Bewerber und Bewerberinnen  
für den Bezug von Wohnungen  
in der Seniorenwohnanlage  
am Rathausplatz

Allensbach, den 7. November 2018

## Vorwort

Die Gemeinde Allensbach hat im Jahre 1997 die Seniorenwohnanlage am Rathausplatz 10 eröffnet. Von Anfang an gibt es eine sehr gute Atmosphäre in unserem Haus. Die Seniorenwohnanlage ist dank der Mithilfe vieler eine sehr beliebte Einrichtung in unserer Gemeinde geworden.

Der Verein „Mein Platz im Alter“ war nicht nur Wegbereiter der Seniorenwohnanlage, sondern leistet auch mit seiner wertvollen Arbeit einen besonderen Beitrag, für den wir sehr dankbar sind. Frau Schmidt-Koopmann und Frau Lingnau-Meyer sind als Vereinsmitglieder mit Ihrer Sprechstunde für die Bewohner und Interessenten da.

Die Betreuung durch den DRK Kreisverband, Frau Straub und ihr Helferteam, sichern eine sehr gute Grundversorgung und Hilfe in vielen Lebenslagen. Ebenso steht mit dem Hausmeister ein kompetenter Ansprechpartner im Haus zur Verfügung.

Wir freuen uns, wenn Sie am Bezug einer Wohnung interessiert sind und bitten Sie, den beigefügten Bewerbungsbogen auszufüllen und zurückzugeben. Bitte haben Sie allerdings Verständnis, wenn nicht sofort Wohnungen vergeben werden können. Erst wenn Wohnungen frei werden, entscheidet eine vom Gemeinderat eingesetzte Kommission über den Abschluss eines Mietvertrags.

Wenn Sie weitere Fragen haben, helfen wir Ihnen gerne. Frau Kenke (Tel. 801-32) und ich selbst stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stefan Friedrich'.

Stefan Friedrich  
- Bürgermeister -

# FRAGEN ZUM HAUS UND SEINEN EINRICHTUNGEN

## Wie sehen die Seniorenwohnungen aus ?

Antwort:

Es gibt in der Seniorenwohnanlage Einzimmer- (ca.40-45 m<sup>2</sup>) und Zweizimmerwohnungen (ca. 49-53 m<sup>2</sup>). Beispielhafte Grundrisse finden sich auf der letzten Seite des Merkblattes.

Beachten Sie bei der Durchsicht des Wohnungsgrundrisses, jede Wohnung hat

- ✓ eine separate Küche
- ✓ einen kleinen Balkon (Ausnahme Wohnungen zum Rathausplatz)
- ✓ einen vom Wohnbereich abgetrennten Schlafbereich
- ✓ eine hindernisfreie, also leicht begehbare Dusche
- ✓ einen kleinen Abstellraum in der Wohnung

## Wo befinden sich die Wohnungen im Gebäude ?

Antwort:

Die Wohnungen liegen im 1. und 2. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss. Zu jeder Ebene führt ein Personenlift. Ein Teil der Wohnungen liegt im rückwärtigen Bereich des Grundstücks zum Kindergarten und Pfarrheim hin. Einige Wohnungen grenzen an den Rathausplatz.

Die Wohnungen haben eine außergewöhnlich zentrale und vorteilhafte Lage im Ort. Allerdings befinden sich in der Nachbarschaft auch der Kindergarten, das Pfarrheim und der Rathausplatz mit seinen gelegentlichen Festveranstaltungen.

## Wie sind die Wohnungen eingerichtet ?

Antwort:

Wir gehen davon aus, dass Sie die Wohnung selbst mit Ihren eigenen vertrauten Möbeln einrichten. Außer den Sanitäreinrichtungen (Waschbecken, Dusche, Duschsitz, WC) in dem Duschaum sind in den Wohnungen keine Möbel vorhanden.

Im Einzelfall ist die Übernahme der Küche des Vormieters erforderlich.

## Welche sonstigen Räume gibt es in der Seniorenwohnanlage ?

Antwort:

Die Seniorenwohnanlage hat keinen Keller. Neben dem bereits erwähnten kleinen Abstellraum in der Wohnung sind im Dachspeicher kleine Räume, ähnlich einem Kellerverschlag, mit ca. 4 qm Größe eingerichtet. Die abschließbaren Abstellräume im Dach, die jeder Wohnung zugewiesen werden, sind mit dem Personenlift erreichbar. Weiter gibt es eine Cafeteria für Feste und Gemeinschaftsveran-

staltungen, einen Gruppen- und Gymnastikraum, ein Zimmer für die Sozialstation sowie ein Pflegebad. Auf den Fluren der Seniorenwohnanlage sind Sitznischen für Begegnungen eingerichtet.

## Wie funktioniert das Wäschewaschen und Wäschetrocknen in der Seniorenwohnanlage?

Antwort:

Im Dachgeschoss in Nähe der Nebenräume gibt es zentral Waschmaschinen und Wäschetrockner. Außerdem ist dort ein kleiner Trockenraum vorhanden. Für das maschinelle Wäschewaschen und Wäschetrocknen werden Wertmarken ausgegeben. Mit den Wertmarken können dann die von der Gemeinde angeschafften Waschmaschinen und Wäschetrockner benutzt werden.

Eine eigene Waschmaschine oder ein Wäschetrockner sind in der Wohnung also nicht gestattet.

# FRAGEN ZUR BEWERBUNG UND ZUM BEZUG

## Wer ist berechtigt, eine Seniorenwohnanlage zu beziehen ?

Antwort:

Das Lebensalter eines/r Bewerbers/Bewerberin muss mindestens 60 Jahre betragen, wenn sich Ehegatten um eine Wohnung bewerben, muss einer der Ehegatten mindestens 60 Jahre alt sein.

Für die weiteren Zulassungsvoraussetzungen gilt, dass nicht alleine der Antragseingang maßgeblich für die Vergabe ist.

Die Zuteilung erfolgt hauptsächlich unter Einbezug der Gesamtsituation unter Berücksichtigung von Lebensalter, Gesundheitszustand, aktuelle Miet- und Wohnverhältnisse, finanziellen Aspekten und sozialen sowie familiären Gesichtspunkten.

Die Gemeinde kann noch weitere ergänzende Bewerbungs- oder Zuteilungsvoraussetzungen festlegen.

Bisher wurde außerdem festgelegt, dass Voraussetzung für eine Bewerbung ein Wohnsitz in der Gemeinde Allensbach ist. Ein solcher Wohnsitz wird angenommen, wenn der Interessent

mindestens 5 Jahre in der Gemeinde mit Hauptwohnsitz wohnt.

Gleichgestellt sind alle Interessierten, die 10 Jahre in Allensbach gewohnt haben und weggezogen sind. Ebenso wenn Angehörige, die 10 Jahre in Allensbach wohnen, ihre Eltern/Verwandten nachziehen lassen wollen.

### **Wie bewerbe ich mich um eine Seniorenwohnung ?**

Antwort:

Diesem Merkblatt ist ein Bewerbungsbogen beigelegt. Bitte füllen Sie dieses Blatt aus. Gerne helfen wir Ihnen dabei. Ihre Ansprechpartner sind am Ende dieses Merkblattes aufgeführt.

Den Bewerbungsbogen bitten wir an die Gemeinde Allensbach zurückzugeben. Die Anschrift finden Sie ebenfalls am Ende des Merkblattes.

### **Wer entscheidet über die Bewerbungen und wann ist mit einer Entscheidung zu rechnen ?**

Antwort:

Für die Vergabe der Wohnungen ist eine Kommission aus Gemeinderat und Vertretern des Vereins „Mein Platz im Alter“ zuständig. Wenn eine Wohnung frei wird, tagt dieser Ausschuss und entscheidet unter den vorliegenden Bewerbungen. Die eingegangenen Bewerbungen werden dazu in einer Warteliste geführt. Darauf befinden sich zur Zeit ca. 90 Bewerber.

### **Kann ich mich als Alleinstehende(r) auch um eine Zwei-Zimmerwohnung bewerben?**

Antwort:

Nur wenn besondere Gründe für eine größere Wohnung vorliegen, ist eine abweichende Entscheidung denkbar. Als besonderer Grund ist beispielsweise eine entsprechende Körperbehinderung anerkannt.

## **FRAGEN ZU DEN ANGEBOTENEN DIENSTEN**

### **Welche Dienste und Leistungen werden in der Seniorenwohnanlage angeboten ?**

Antwort:

Seniorenwohnungen unterscheiden sich von herkömmlichen Wohnungen durch ein möglichst bedarfsangepasstes Betreuungskonzept. Folgende

Betreuungsdienstleistungen sind mit dem Bezug der Seniorenwohnung verbunden:

- ✓ Bereitstellung eines rund um die Uhr auslösbaren und betreuten Hausnotrufdienstes.
- ✓ Beauftragung einer fachlich gut ausgebildeten Ansprechperson für die Bewohnerinnen und Bewohner der Seniorenwohnanlage (20 Stunden Anwesenheit pro Woche in der Seniorenwohnanlage).
- ✓ Möglichkeit zur Benutzung eines behindertengerechten Pflegebades.
- ✓ Vermittlung von pflegerischen, hauswirtschaftlichen und beratenden Diensten.

Der Hausnotrufdienst und die Betreuung erfolgen durch das Deutsche Rote Kreuz, Kreisverband Konstanz. Mit dem Deutschen Roten Kreuz hat die Gemeinde einen Vertrag abgeschlossen, der diese Dienstleistungen für die Bewohnerinnen und Bewohner sichert.

Zwischen dem DRK und den künftigen Mietern wird ein eigener Vertrag abgeschlossen.

### **Wie funktioniert der Hausnotrufdienst ?**

Antwort:

In jeder Wohnung wird ein sog. Notrufgerät installiert. Neben einer festen Einrichtung, die mit dem Telefon verbunden wird, erhält jeder Bewohner einen sog. Funkfinger, den er rund um die Uhr griffbereit bei sich haben kann. Mit diesem Funkfinger besteht die Möglichkeit, jederzeit und von jedem Ort in der Wohnung „Alarm“ auszulösen.

Der Hausnotrufdienst geht zur Leitstelle des Deutschen Roten Kreuzes in Radolfzell. Von dort wird schnellstmöglich Hilfe organisiert.

### **Was leistet die Betreuungskraft ?**

Antwort:

In der Seniorenwohnanlage ist jede Woche das ganze Jahr über 20 Stunden eine vom Deutschen Roten Kreuz beauftragte Betreuungskraft. Derzeit ist Frau Straub mit dieser Aufgabe betraut. Frau Straub ist von 08.00 bis 12.00 Uhr in der Wohnanlage für Sie da.

Die Betreuungskraft ist eine Ansprechperson für alle Bewohnerinnen und Bewohner der Seniorenwohnanlage. Sie hilft in allen Fragen des täglichen Lebens. Dazu zählen Kontakte mit Behörden, Ämtern und Sozialdienststellen ebenso, wie die Vermittlung von weiteren Hilfen und Diensten.

## **Gibt es eine Hausmeisterbetreuung in der Seniorenwohnanlage ?**

Antwort:

Die Gemeinde hat für die Seniorenwohnanlage einen Hausmeister eingestellt. Der Hausmeister ist für die mit dem Gebäude zusammenhängenden Fragen zuständig. Dazu zählen kleinere technische Probleme in der Wohnung (tropfender Wasserhahn) oder die Reinigung und Säuberung der Gemeinschaftsflächen und der Räum- und Streudienst im Winter.

## **Was kann dazu führen, dass die Betreuung in der Seniorenwohnanlage nicht mehr möglich ist ?**

Antwort:

Die Gemeinde, der mit der Betreuung beauftragte Kreisverband des Deutschen Roten Kreuzes und der ergänzend am Ort tätige Verein „Mein Platz im Alter“ wollen allen Bewohnerinnen und Bewohnern möglichst lange und auf Dauer in der Altenwohnanlage die Möglichkeit zur Selbstständigkeit und zu einem selbstbestimmten Leben mit gutem bedarfsgerechtem Angebot eröffnen.

Die Möglichkeiten zur Versorgung in einer Seniorenwohnanlage sind aber leider auch begrenzt. Wenn bei einem Bewohner oder einer Bewohnerin ärztlich eine starke Fremd- oder Selbstgefährdung festgestellt wird oder der Gesundheitszustand sich so verändert, dass eine bedarfsgerechte verantwortungsvolle Versorgung nicht mehr garantiert werden kann, dann kann das Vertragsverhältnis beendet werden.

## **Besteht Wahlfreiheit für die in der Altenwohnanlage angebotenen Dienstleistungen ?**

Antwort:

Das Hausnotrufsystem und die Grundbetreuung durch das Deutsche Rote Kreuz mit einer Betreuungskraft können nur aufrecht erhalten werden, wenn diese Leistungen auf jeden Bewohner und jede Bewohnerin gleichmäßig verteilt werden. Diese Leistungen sind deswegen als Grundleistungen für jeden Bezieher der Seniorenwohnanlage verpflichtend.

Daneben besteht völlige Wahlfreiheit, ob und welche zusätzlichen Leistungen eine Bewohnerin oder ein Bewohner der Seniorenwohnanlage für sich in Anspruch nehmen möchte. Beispielsweise können hauswirtschaftliche Dienste wie Essen auf Rädern oder Wohnungsreinigung, pflegerische Dienste, Leistungen der Nachbarschaftshilfe, Fahr- und Begleitdienste oder andere Dienstleistungen bei jedem in der Region ansässigen Träger bestellt werden. Diese Dienste und Hilfen werden als sogenannte „Wahlleistungen“ bezeichnet.

Maßgeblich und entscheidend ist allein der Wunsch des Bewohners oder der Bewohnerin.

Selbstverständlich sind für diese Leistungen separate Entgelte ggf. unter Beteiligung der Krankenkasse oder Inanspruchnahme der Pflegeversicherung zu leisten.

# **FRAGEN ZU DEN KOSTEN**

## **Was kostet eine Seniorenwohnung Miete?**

Antwort:

Die Kaltmiete beträgt zur Zeit 8,10 EUR je qm. Für eine 45-qm-Wohnung beträgt die Miete demnach 364,50 EUR.

Für die Seniorenwohnungen erhalten Sie, wenn bei Ihnen die Voraussetzungen vorliegen, selbstverständlich wie für jede andere Wohnung zusätzlich Wohngeld.

Ob die Voraussetzungen bei Ihnen vorliegen, können Sie bei der Wohngeldstelle beim Landratsamt Tel. 07531/800446 oder 07531/800445 erfahren.

Antragsvordrucke erhalten Sie bei der Gemeinde: Ordnungsamt - Rathausplatz 8 oder Tel. 80131.

## **Welche Nebenkosten gibt es bei der Seniorenwohnanlage?**

Antwort:

Wie bei jedem Mietverhältnis sind alle üblichen Nebenkosten zu zahlen. Dies sind insbesondere die Kosten für die Heizung, die Warmwasserbereitung, die Müllabfuhr, den Strom, das Wasser, Abwasser, die Hausmeisterdienste usw. Die Abrechnung dieser Kosten erfolgt, wenn dies möglich ist, wie bei allen anderen Mietverhältnissen nach der tatsächlichen Inanspruchnahme.

Derzeit liegt die Nebenkostenvorauszahlung bei 2,70 €/qm (variabel je nach Verbrauch).

Die Kosten für Strom und Kabel- sowie Telefonanschluss sind in den Nebenkosten nicht enthalten.

## **Was kostet die Hausnotrufanlage?**

Antwort:

Für die Hausnotrufanlage, die in jeder Wohnung fest vorgesehen ist, sind 18,36 EUR pro Monat an das Deutsche Rote Kreuz zu bezahlen. In dem Preis ist eine etwaige Reparatur oder Instandsetzung bereits enthalten. Voraussetzung für die Notrufanlage ist ein Telefon- oder Handyanschluss.

## Was kostet die Betreuung durch das Deutsche Rote Kreuz?

Antwort:

Für die Betreuung durch die Betreuungskraft sind für jede Wohnung monatlich pauschal 32,00 EUR für Ein-Zimmer-Wohnungen und 48,00 EUR für Zwei-Zimmer-Wohnungen zu bezahlen. Mit diesem Betrag sind die erwähnten Grundleistungen durch die Betreuungskraft abgegolten.

Nicht abgegolten sind mit diesem Betrag von Ihnen ergänzend bestellte Wahlleistungen, also z.B. „Essen auf Rädern“ oder pflegerische Dienstleistungen. Diese Hilfen sind, wie sonst üblich, an den jeweiligen Träger entsprechend der tatsächlichen Inanspruchnahme zu zahlen.

## Welche Gesamtkosten errechnen sich für eine Seniorenwohnung?

Antwort:

Es ist nicht ganz einfach, im Rahmen eines Merkblattes möglichst verständlich und ausführlich über die Einzelheiten des Bezugs der Seniorenwohnanlage zu informieren. Um Ihnen ein Beispiel zu geben, wie sich der monatliche Betrag im Falle eines Bezugs einer 45-qm-Wohnung (1 Zimmer) zusammensetzt, drucken wir nachstehend ein Berechnungsbeispiel ab:

<b>Beispiel für eine 45 qm (1-Zimmer-Wohnung)</b>	
<b>Bei einem Mietpreis von 8,10/qm:</b>	
<b>Kostenart</b>	<b>Preis</b>
Miete	364,50 EUR
Nebenkosten	121,50 EUR
Grundpauschale	32,00 EUR
Hausnotruf	18,36 EUR
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>536,36 EUR</b>

## Wohin kann ich mich wenden, wenn ich weitere Fragen habe?

Antwort:

Weitere Fragen beantworten wir gerne. Bitte rufen Sie uns an, wir vereinbaren auch gerne einen Gesprächstermin. Ihre Ansprechpartner im Rathaus sind:

Bürgermeister Friedrich, Tel. 07533 / 801-21  
Frau Kenke, Tel. 07533/801-32

und außerdem vom Verein „Mein Platz im Alter“,  
Frau Schmidt-Koopmann, Tel.: 07533 / 2780 oder  
Frau Lingnau-Meyer, Tel. 07531 / 78028

## Ihre Notizen:

---

---

---

---

---

---

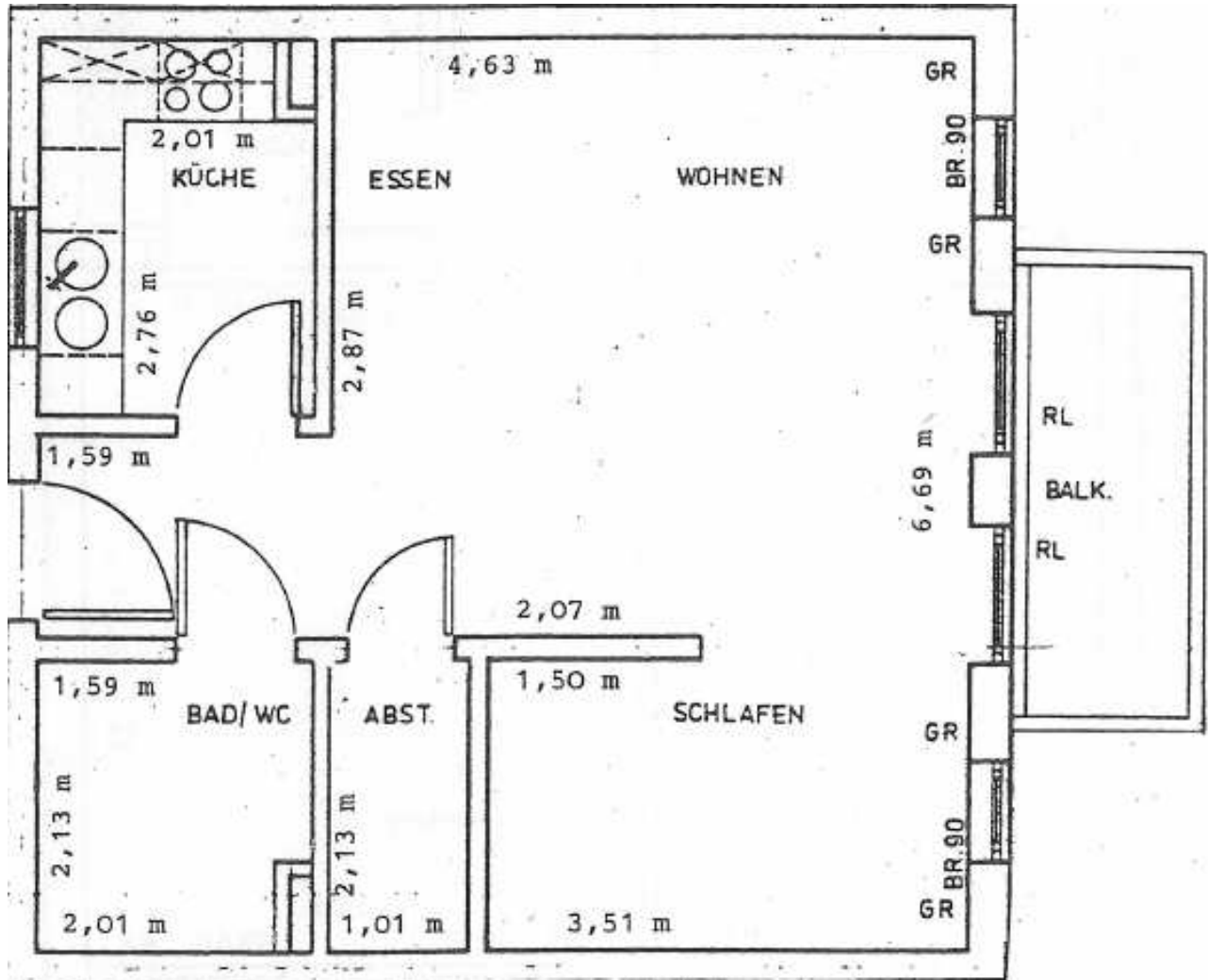
---

---

## Grundrisse des Wohnungsangebots:

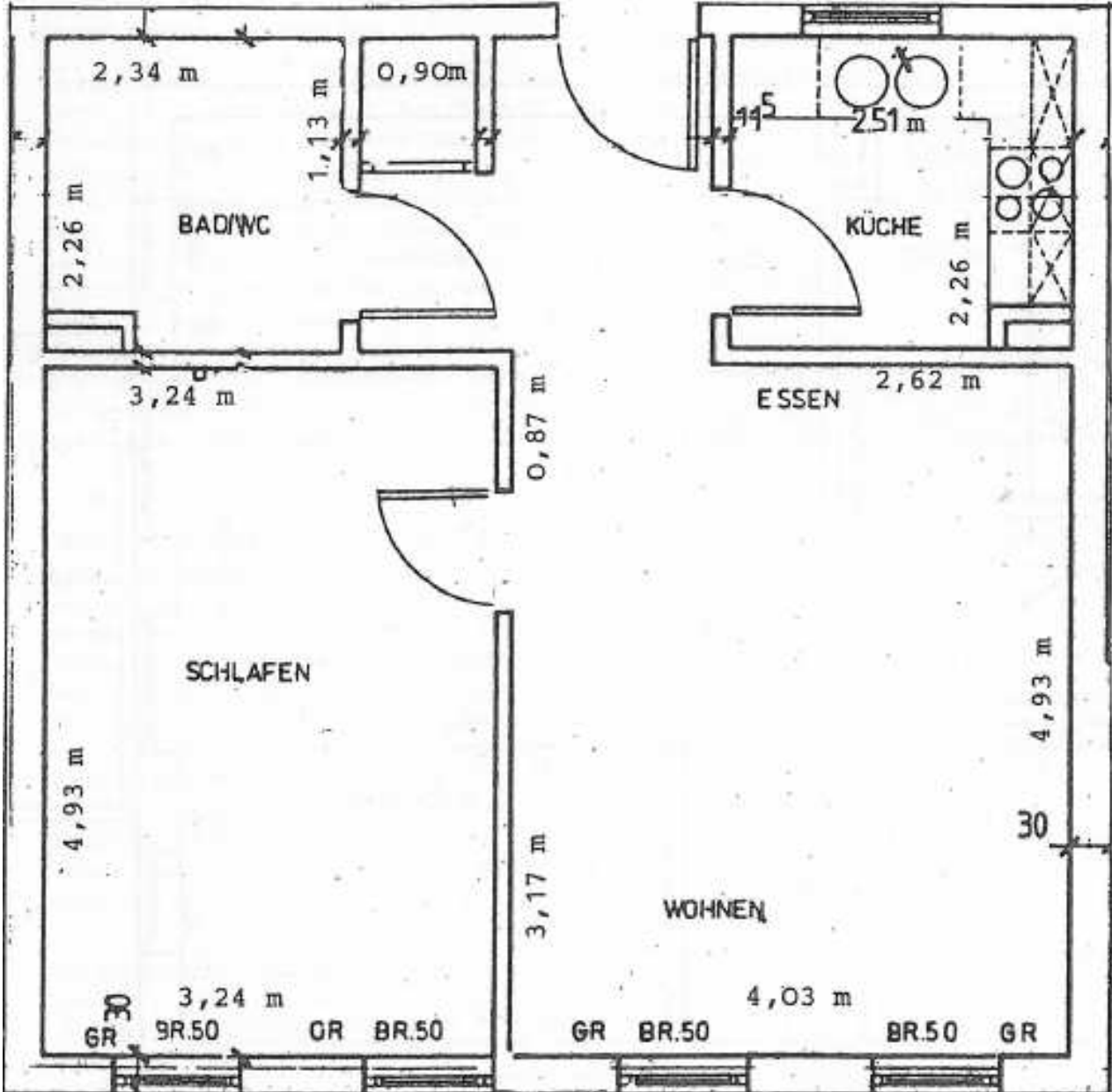
Beispielhafte Darstellung einer

### 1-Zimmer-Wohnung



Beispielhafte Darstellung einer

2-Zimmer-Wohnung





# Bewerbungsbogen

Ich/wir bewerben uns in der Seniorenwohnanlage um eine (bitte zutreffendes ankreuzen)

1-Zimmerwohnung

2-Zimmerwohnung

Name: (bei Ehegatten bitte ggf. abweichender Name angeben)

Vorname: (bei Ehegatten bitte beide Vornamen angeben)

Geburtsdatum (bei Ehegatten bitte beide Geburtstage angeben):

Adresse:

Telefonnummer:

Bei Bewerbern **mit** Wohnsitz in Allensbach:

Wohnhaft in Allensbach seit

Bei Bewerbern **ohne** Wohnsitz in Allensbach:

Wohnhaft in Allensbach von-bis

Angehörige in Allensbach (Name, Adresse, Verwandtschaftsverhältnis, seit wann in Allensbach wohnhaft)



BITTE WENDEN!

Wenn Sie besondere Mitteilungen machen wollen, zum Beispiel, warum Sie sich bewerben, ob Sie besonderen Wohnbedarf haben, ob es besondere Notwendigkeiten z.B. aus Krankheitsgründen oder wegen drohendem Wohnungsverlust gibt, dann besteht hier die Möglichkeit, diese anzugeben:

....., den .....

Unterschrift/en: .....

**Diesen Bewerbungsbogen bitte an die  
Gemeinde Allensbach, Rathausplatz 1 in 78476 Allensbach  
zurückgeben**

Wenn Sie Fragen zur Seniorenwohnanlage und zum Ausfüllen des Fragebogens haben, dürfen Sie sich gerne an uns wenden.

Ihre Ansprechpartner sind:

- Herr Bürgermeister Friedrich, Tel. 07533 / 801-21  
[stefan.friedrich@allensbach.de](mailto:stefan.friedrich@allensbach.de)
- Frau Kenke, Tel. 07533 / 801-32  
[janina.kenke@allensbach.de](mailto:janina.kenke@allensbach.de)

weitere Ansprechpartner:

Verein „Mein Platz im Alter“  
Frau Schmidt-Koopmann,  
Tel.: 07533 / 2780 oder  
Frau Lingnau-Meyer,  
Tel. 07531 / 78028

Sie erreichen uns von Mo-Fr von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr. Gerne können wir auch einen Gesprächstermin vereinbaren.