

**Gemeinsam
statt Einsam**

Seniorenappartements auf dem Raiffeisengelände



Konzept & Richtlinien

Seniorenappartements

**Gemeinschaftliches Wohnen
mit eigenem Wohnbereich und vielen Extras**



FELDKIRCHEN
— LANDKREIS MÜNCHEN

„Seniorenappartement auf dem Raiffeisengelände“

- ✚ Wohnumfeld und Ausstattung der Räumlichkeiten**
- ✚ Beschreibung der Wohnform „Seniorenappartements“**
- ✚ Sozialpädagogisches Angebot**
- ✚ Vertragliche Regelungen und Zusatzleistungen**
- ✚ Ansprechpartner**
- ✚ Richtlinien zur Vergabe der Appartements**

Wohnumfeld und Ausstattung der Räumlichkeiten

Wohnumfeld

Das neu gestaltetes Wohnquartier umfasst vier Gebäude mit insgesamt 79 Wohnungen. Ein offen gestalteter Grünzug mit Spielmöglichkeiten und Sitzgelegenheiten schafft Raum für Familien, AnwohnerInnen und generationenübergreifende Begegnung.

Im angrenzenden Nachbargebäude Haus 4b befindet sich ein multifunktional nutzbarer Gemeinschaftsraum mit Küche und WC-Anlage, der bei Veranstaltungen von allen BewohnerInnen des Quartiers genutzt werden kann. Des Weiteren finden in diesen Räumlichkeiten generationenübergreifende und zielgruppenspezifische Angebote statt. Ziel ist, einen lebendigen Quartiersmittelpunkt für alle Generationen, die Nachbarschaft und die Gemeinde zu schaffen.

Das Wohnquartier liegt zentral zur Ortsmitte und verkehrsgünstig zum barrierefreien S-Bahnhof, sowie zur Busstation mit Anschluss nach München und den Landkreis Ebersberg/Erding. In fußläufiger Erreichbarkeit liegen Ärzte, Apotheke, Post, Optiker, Banken, Bäckereien und Einkaufsmöglichkeiten.

Ausstattung der Räumlichkeiten

Die 20 Seniorenappartements sind im Haus 4d angesiedelt. Verteilt auf zwei Etagen, befinden sich je Stockwerk sechs Appartements mit jeweils ca. 23 qm und vier Appartements mit ca. 29 qm. Die Wohnanlage ist barrierefrei gestaltet und den maßgeblichen DIN-Normen entsprechend.

In jedem Appartement stehen zur *privaten Nutzung* folgende Ausstattungen bereit:

- eine kleine Einbauküche
- ein eigenes barrierefreies Duschbad
- ein kleiner Freisitz (EG) oder Balkon (1.OG)
- ein Telefon- und TV- Anschluss (Anbieter Pyur)

Zur *gemeinschaftlichen Nutzung* stehen neben den Fluren und Treppenhäusern folgendes zur Verfügung:

- großzügige Aufenthaltsräume
- ausgestatteter Koch- und Essbereich mit Lagermöglichkeit,
- eine Waschmaschine
- ein Trockenraum im Keller
- ein großes, vollausgestattetes Pflegebad
- Abstellflächen für Mobilitätshilfen
- Kellerabteil
- 10 Stellplätze in der Tiefgarage zur Anmietung

Die Gemeinschaftsflächen sind möbliert und die Reinigung erfolgt regelmäßig durch eine beauftragte Reinigungsfirma.

Beschreibung der Wohnform „Seniorenappartements“

Der barrierefreie Ausbau dieser Wohnform sichert zum einen die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und ermöglicht ein eigenständiges, risikoarmes Wohnen im eigenen häuslichen Umfeld.

Die Seniorenappartements richten sich an selbstständige, rüstige Personen *ab 60 Jahren*.

Jedes Appartement verfügt über ein *Notrufsystem*, welches auf Knopfdruck ein Signal zum Hausnotrufanbieter (Malteser Hilfsdienst) aufbaut. Dieser leitet im Notfall Rettungsmaßnahmen ein oder sendet Hilfe durch einen Bereitschaftsdienst.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der *Beratung und Vermittlung* unterstützender Dienstleistungen und Serviceleistungen durch sozialpädagogisches Fachpersonal. Eine regelmäßig stattfindende Sprechstunde gewährleistet Unterstützung im Hilfebedarf. Die pflegerische Unterstützung erfolgt bei Bedarf durch einen selbstgewählten ambulanten Pflegedienst. Eine stationäre Pflege vor Ort kann in dieser Wohnform nicht geleistet werden.

Sozialpädagogisches Angebot

Das sozialpädagogische Angebot beinhaltet zum einen sozialpädagogische *Begleitung und Beratung*. Diese dient der notwendigen Prävention in den Bereichen Einsamkeit, Isolation und Gesundheitsvorsorge. Feste AnsprechpartnerInnen schaffen Vertrauen, bieten Unterstützung und ermöglichen eine hohe Eigenständigkeit der BewohnerInnen. Die Aufgabe der sozialpädagogischen Fachkräfte ist es, im Bedarfsfall zu Themen der häuslichen Versorgung zu beraten und Dienstleister zu vermitteln. Die Beratung bezieht sich dabei auf Themengebiete wie ambulante Pflege, finanzielle Unterstützungsleistungen, Antragstellungen, Essen auf Rädern etc. Dazu gibt es eine regelmäßig stattfindende *Sprechstunde*.

Zum anderen beinhaltet das sozialpädagogische Angebot die *Planung und Durchführung verschiedener Freizeitangebote*. Darüber hinaus steht jedem Bewohner/ jeder Bewohnerin das Seniorenprogramm der Gemeinde Feldkirchen zur Teilnahme offen. Die besondere Nähe zum neuen Multifunktionsraum auf dem Gelände ist dabei von Vorteil. Die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und die Schaffung und Festigung eines sozialen Umfeldes stehen dabei im Fokus.

Darüber hinaus unterstützen die sozialpädagogischen Fachkräfte den *Gruppenprozess* und leiten zur Selbstverwaltung der BewohnerInnengemeinschaft an. Ziel ist es, eine Selbstorganisation mit Sprechergremium und gegenseitiger Unterstützung innerhalb der Gemeinschaft zu etablieren.

Sollte es innerhalb der Apartmentgemeinschaft zu Konflikten kommen, können die sozialpädagogischen Fachkräfte eine neutrale Vermittlerrolle einnehmen und gemeinsam mit den Betroffenen nach konstruktiven Lösungen suchen.

Unter dem Motto „**Gemeinsam statt Einsam**“ sollen die Seniorenappartements vielen SeniorInnen ein neues Zuhause bieten, in dem Gemeinschaft gelebt wird und gegenseitige Unterstützung ein Schlüssel für einen gelingenden Alltag ist.

Vertragliche Regelungen und Zusatzleistungen

Alle Wohnungen befinden sich in der Eigentümerschaft der Gemeinde Feldkirchen und werden zur Vermietung überlassen. Vertreten wird die Gemeinde Feldkirchen durch die Baugesellschaft München Land, die als Verwalter beauftragt ist.

Alle Appartements sind mit einem *Hausnotrufsystem* ausgestattet. Die Kosten werden in den Betriebskosten abgebildet und sind von jedem Bewohner/ jeder Bewohnerin selbst zu tragen. Es besteht die Möglichkeit der Zuschussfinanzierung durch die Pflegekasse bei Vorliegen eines Pflegegrades ab Pflegegrad 2.

Hausmeisterliche und technische Dienstleistungen werden durch externe Dienstleister erbracht. Diese Dienstleister sind durch die Baugesellschaft München Land beauftragt. Die Reinigung der Gemeinschaftsflächen erfolgt durch einen beauftragten Dienstleister im regelmäßigen Turnus. Für die Reinigung der privaten Räumlichkeiten stehen die sozialpädagogischen Fachkräfte als Vermittler geeigneter Dienstleister zur Verfügung.

Darüber hinaus wird ein Netzwerk ehrenamtlich Engagierter angestrebt, die in einem Patenschaftsmodell den MieterInnen bei alltäglichen Erledigungen zur Seite stehen können.

Ihre Ansprechpartner

Bei Fragen zur **Wohnungsvergabe, Richtlinien & Bewerbungsverfahren:**

Annette Gierlinger (Verwaltung)

Tel.: 089/909974-20

E-Mail: gierlinger@feldkirchen.de

Fragen zum **konzeptionellen Teil oder zu persönlichen und gesundheitlichen Voraussetzungen:**

Kristin Geiling (Generationenmanagerin)

Tel.: 089/909974-57

E-Mail: seniorenbetreuung@feldkirchen.de

Richtlinien für die Vergabe von Seniorenappartements in der Raiffeisenstr. 4d

Der Gemeinderat Feldkirchen hat in seiner Sitzung am 14.06.2023 folgende Richtlinien für die Vergabe der Seniorenappartements in der Raiffeisenstr. 4d beschlossen:

1. Berücksichtigungsfähiger Personenkreis

1.1 Antragsberechtigt sind Personen, die bei Antragstellung mind. 60 Jahre alt sind; bei Ehegatten muss 1 Ehegatte diese Altersgrenze erreicht haben.

2. Vergabebedingungen

2.1 Jeder Antragsteller kann sich zeitgleich nur für eine Mietwohnung bewerben.

2.2 Bei Ehegatten/Lebenspartnern ist nur die Anmietung einer Mietwohnung möglich.

2.3 Der Antragsteller und seine im Haushalt lebenden Angehörigen müssen in geeigneter Weise über ihre Familien-, Wohn-, Einkommens-, Eigentums- und Vermögensverhältnisse verbindlich Auskunft geben; fehlerhafte Angaben führen zum Ausschluss bei der Vergabe. Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist im Regelfall das Einkommen zugrunde zu legen, das in den zwölf Monaten vor Antragstellung erzielt wurde. Änderungen sind zu berücksichtigen, wenn sie ab Antragstellung innerhalb von zwölf Monaten mit Sicherheit zu erwarten sind.

2.4 Übersteigt das gesamte Familieneinkommen die Einkommensgrenze des Art. 11 BayWoFG in der jeweils gültigen Fassung um mehr als 60%, gibt es Punkteabzug (siehe 3.5). Das gesamte angesparte Familienvermögen darf nicht mehr als **100.000 €** betragen. Bei Überschreitung dieser Grenze gibt es Punkteabzug (siehe 3.6). Zum angesparten Vermögen zählen nicht:

- Ein angemessener Hausrat.
- Ein angemessenes Kfz pro im Haushalt lebendem erwerbstätigen Bewohner (bis 10.000€Wert).

2.5 Der Antragsteller hat die Mietwohnung zum Eigenbedarf für sich und seinem im Haushalt lebenden Familienangehörigen für Wohnzwecke zu verwenden.

2.6 Bewerber, die bereits in einer vergleichbaren freifinanzierten Mietwohnung der Gemeinde Feldkirchen oder der Baugesellschaft München Land wohnen, werden nachrangig benannt, sofern es sich nicht um eine Bedarfsänderung handelt.

2.7 Der Antragsteller hat die Mietwohnung zum Eigenbedarf für sich und seine im Haushalt lebenden Familienangehörigen für Wohnzwecke zu verwenden. Gebrauchsüberlassung der Wohnung an Dritte, insbesondere Untervermietung, ist nur in begründeten Ausnahmefällen mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde zulässig.

2.8 Es wird eine Vormerkliste geführt. Das Interesse an einer Wohnung ist jährlich zu erneuern.

3. Vergabe nach Punktesystem

3.1 Örtlicher Bezug: Gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Antragstellers in der Gemeinde innerhalb der letzten 10 Jahre vor Antragstellung (bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktzahl berücksichtigt):

Je vollem, nicht unterbrochenem Jahr:

5 Punkte

maximal aber:

35 Punkte

ODER:

Gleichwertig sind Bewerber, die in Feldkirchen nachweislich seit vollen 5 Jahren arbeiten und ihre Tätigkeit tatsächlich in Feldkirchen ausführen.

Je vollem, nicht unterbrochenem Jahr:

5 Punkte

maximal aber:

35 Punkte

3.2 Antragsteller, die Verwandte in gerader Linie mit mindestens 5 Jahren Hauptwohnsitz in Feldkirchen haben, und keine Punkte bereits nach Ziff. 3.1 erhalten haben:

10 Punkte

3.3 Freimachung einer öffentlich geförderten Wohnung

10 Punkte

- 3.4 Pro Person mit körperlichen Beeinträchtigungen und Gleichgestellte, soweit sie in der häuslichen Gemeinschaft leben, bei einer Erwerbsminderung je 10 % Erwerbsminderung **0,5 Punkte**
- 3.5 Bewerber erhalten pro volle 2.500,00 € Überschreitung der unter Ziffer 2.4 genannten Einkommensgrenze **1 Punkt**
- 3.6 Bewerber erhalten pro volle 5.000,00 € Überschreitung der unter Ziffer 2.4 genannten Vermögensgrenze **1 Punkt**
- 3.7 Nichtberücksichtigte Bewerber werden auf einer Vormerkliste geführt und erhalten je vollem Jahr auf der Vormerkliste einen Punkt extra.
- 4 Bei Punktegleichheit entscheidet der längere Hauptwohnsitz in Feldkirchen. Sollte auch dieser gleich sein entscheidet das Los.
- 5 Der Gemeinderat kann in begründeten Einzelfällen von den Richtlinien mit einfacher Mehrheit abweichen.
- 6 Die Voraussetzungen müssen zum Zeitpunkt des Wohnungsangebots durch die Gemeinde vorliegen. Die Voraussetzungen sind bei Paaren nur von einem der beiden Partner zu erfüllen.
- 7 Die vorstehenden Vergaberichtlinien begründen in keinem Fall einen Rechtsanspruch auf Zuteilung einer freifinanzierten Mietwohnung.

Feldkirchen, den 20.07.2023



1. Bürgermeister
Andreas Janson