

WOHNENPLUS FLÄSCH

EIN GENERATIONENPROJEKT



WOHNEN MIT SERVICE
TREFFPUNKT DORFLADEN, POST UND BISTRO,
MITTAGSTISCH FÜR ALLE
Chronologie

Betriebskonzept

Ausgangslage / Projektverlauf bis 2013

Die landwirtschaftlichen Genossenschaft, Fläsch, besitzt im Dorfzentrum eine sanierungsbedürftige Liegenschaft. Der Dorfladen mit integrierter Postfiliale ist an den Ladenbetreiber VOLG vermietet. Im Obergeschoss des Gebäudes befinden sich eine Wohnung und ein nicht mehr genutzter „Saal“. Das Dachgeschoss und die Kellerräume sind weitgehend ungenutzt.

Der Vorstand der landwirtschaftlichen Genossenschaft beschäftigt sich seit längerem mit der Frage der Sanierung und Umnutzung der Liegenschaft.

Es entsteht die Idee, für die älteren Einwohnerinnen und Einwohner von Fläsch geeigneten Wohnraum anzubieten, wenn das Wohnen in der bisherigen Form, in der eigenen Wohnung oder Haus nicht mehr gewünscht, nicht mehr möglich ist und ein Eintritt in das Pflegeheim von Maienfeld (noch) nicht notwendig erscheint.

Neben dem Wohnangebot sollen der Einkaufsladen und die Postfiliale weiter in der Liegenschaft integriert sein.

Auf Initiative von Daniel Marugg (Präsident der landwirtschaftlichen Genossenschaft Fläsch), wird eine Arbeitsgruppe (AG) eingesetzt, welche den Auftrag hat, die Idee weiter zu verfolgen und die notwendigen Überlegungen für eine Realisierung anzustellen.

Der AG gehören die folgenden Mitglieder an:

Daniel Marugg, Vertreter Landwirtschaftliche. Genossenschaft, Präsident
Thomas Marugg, Vertreter Landwirtschaftliche. Genossenschaft, Finanzen
Theobald Tanner, Vertreter Landwirtschaftliche. Genossenschaft, Beisitzer
Hans Wismer, Vertreter Politische Gemeinde Fläsch
Margrit Weber, Vertreterin Kirchgemeinde Fläsch, Fachfrau Gerontologie.

Die nachfolgenden Abklärungen sind Gegenstand des Vorprojekts:

Welche Erfahrungen haben Trägerschaften von ähnlichen Projekten?

Zur Information dienen:

- Besuch in 4 – 5 bestehenden Liegenschaften für betreutes Wohnen.
- Besuch von Fachtagungen.
- Literaturstudium
- Informationsaustausch mit der Fachstelle Alter des Kantons

Was ist möglich? Auftrag Machbarkeitsstudie

- Gebäudeaufnahme durch Fachperson.
- Erstellung einer Machbarkeitsstudie in baulicher und finanzieller Hinsicht.
- Prüfung. Umbau oder Neubau.

Welche Partner unterstützen die Projektidee? Welche Organisationsformen sind geeignet?

- Interessenklärung bei der politischen Gemeinde und anderen möglichen Partner.
- Einholen von Information über geeignete Trägerschafts- oder Kooperationsformen

Welche Finanzierungsmöglichkeiten sind vorhanden?

- Eigenmittel der landwirtschaftlichen Genossenschaft.
- Eigenmittel der neuen Trägerschaft.
- Bankkredite.
- Spenden und Sponsoren.
- Beiträge von möglichen Stiftungen.

Gibt es weitere Bedürfnisse im Dorf, die mit dem Projekt zusammen realisiert werden könnten?

- Mittagstisch für Schulkinder und andere Dorfbewohner.
- Versammlungsraum für Vereine etc.

WOHNENPLUS FLÄSCH

Auf eine eigene Bedürfnisabklärung im Dorf wurde verzichtet, weil erfahrungsgemäss die Aussagen nicht sehr realistisch sind. In einer Umfrage des Kreises Maienfeld, (zu dem Fläsch gehört) aus dem Jahre 2005, gehen jedoch die folgenden Aussagen hervor:

- 85% der befragten über 65 Jährigen erklären, dass sie sich vorstellen könnten in einer betreuten Wohneinrichtung zu leben;
- Eine entsprechende Wohnform im eigenen Dorf würde bevorzugt;
- Die Wohnung soll wenn möglich im Zentrum, respektive in der Nähe der Einrichtungen wie Laden, Post, Kirche und öffentlichem Verkehr liegen;
- Ein Haus in dem sich Generationen treffen können würde bevorzugt;
- Das Sicherheitsbedürfnis und der Kontakt mit anderen Menschen ein Grund wäre, um die angestammte Wohnform zu wechseln;
- Die Angliederung oder die Zusammenarbeit mit der Spitex oder einem Pflegeheim als Vorteil erachtet wird.

Informationsabend

Den von der Arbeitsgruppe durchgeführten Informationsabend haben rund 60 interessierte Personen aller Altersgruppen besucht. Auf Grund der regen Diskussionen und positiven Meinungen, wird die Arbeitsgruppe motiviert, das Projekt weiter zu verfolgen.

Die Projektidee vom März 2007 ist die Grundlage für die weitere Arbeit in der Arbeitsgruppe welche zum Ziel hat, die Gründungsversammlung für eine Trägerschaft „Betreute Alterswohnungen Fläsch“ vorzubereiten.

Mitglieder Arbeitsgruppe Gründung Trägerschaft

Daniel Marugg,	Vertreter Landwirtschaftliche. Genossenschaft, Präsident
Thomas Marugg,	Vertreter Landwirtschaftliche. Genossenschaft, Finanzen
Theobald Tanner,	Vertreter Landwirtschaftliche. Genossenschaft, Beisitzer
Hans Wismer,	Vertreter Politische Gemeinde Fläsch
Margrit Weber,	Vertreterin Kirchgemeinde Fläsch, Fachfrau Gerontologie.
Simona Marugg,	Architektin, Fachfrau Bau
Margrit Naef,	Vertreterin Landfrauen Fläsch, Öffentlichkeitsarbeit und Betrieb
Roger von Burg,	Finanzen und juristische Fragen

Gründung Genossenschaft WOHNENPLUS Fläsch

Am 16. November 2010 wurde die Genossenschaft WohnenPLUS, Fläsch gegründet. 40 Genossenschafter zeichnen Anteilscheine zu je Fr. 500.--.

Die Genossenschaft wird am 18. 3. 2011 in das Handelsregister des Kantons Graubünden eingetragen.

Die Genossenschafter erteilen dem Vorstand den Auftrag, ein Projekt auszuarbeiten, das den Zielen der Genossenschaft entspricht.

Projektwettbewerb

Auf Grund der Projektbeschreibung, des Raumprogramms und der vorhandenen Unterlagen der Machbarkeitsstudien werden fünf Architekturbüros zum Wettbewerb eingeladen. Die Projekte werden durch einen unabhängigen Bauberater und die Vorstandsmitglieder anhand der im Wettbewerbsprogramm festgelegten Kriterien bewertet.

Ausgewählt wurde das Projekt des **Architektenteams Marc Saladin / Dominik Hutter, Sargans**

Standortwechsel

Das geplante Projekt mitten im Dorf musste im November 2012, kurz vor der Erteilung der Baubewilligung abgebrochen werden, weil der Eigentümer einer Nachbar Liegenschaft das seit Jahren bestehende Näherbaurecht nicht im Grundbuch eintragen wollte, respektive dafür eine sehr hohe Entschädigung verlangte. Parkplatzprobleme, sowie die offenen Fragen bezüglich Ladenfläche, führten dazu, dass der Vorstand der Genossenschaft WohnenPlus das Vorhaben sistierte.

Die Mitglieder der landwirtschaftlichen Genossenschaft, stellen der Genossenschaft WOHNENPLUS einen neuen Standort zu den bisherigen Bedingungen zur Verfügung. Die Genossenschafter von WOHNENPLUS erteilen an der Genossenschaftsversammlung vom 6. Juni 2013 dem Vorstand den Auftrag, zusammen mit dem Architektenteam Saladin / Hutter das Projekt am neuen Standort zu realisieren.

WOHNENPLUS FLÄSCH

Betriebskonzept **WOHNENPLUS Fläsch**

- WOHNENPLUS** Ist eine Genossenschaft, die sich zum Ziel gesetzt hat, den älteren Menschen im Dorf ein Angebot von Kleinwohnungen und modulare Serviceleistungen zur Verfügung zu stellen.
- WOHNENPLUS** Heisst nicht nur **WOHNEN** das **PLUS** bedeutet Unterstützung des älteren Menschen in seinem gewohnten Alltag, auch dann, wenn Betreuung, Begleitung und leichte Pflege benötigt wird.
- WOHNENPLUS** Bedeutet auch Wohnen und Leben im Kontakt mit verschiedenen Generationen und Angeboten unter einem Dach.
Im Gebäude der Genossenschaft befinden sich der Dorfladen mit integrierter Postfiliale und ein kleines Bistro für die ganze Bevölkerung und die zahlreichen Passanten und Spaziergänger.
- WOHNENPLUS** Im Bistro finden Seniorenanlässe, Veranstaltungen für Jung und Alt und kulturelle Anlässe statt.
Abends können Dorfvereine oder private Personen die Räumlichkeiten und Einrichtungen des Bistros für ihre eigenen Bedürfnisse mieten.

Allgemeines

Die Landwirtschaftliche Genossenschaft Fläsch erstellt auf dem Platz des heutigen Schopfes der landwirtschaftlichen Genossenschaft Parzelle 525, einen Neubau mit einem Dorfladen, einer darin integrierten Postfiliale, einem Bistro mit maximal 25 Sitzplätzen, sowie 6 – 7 Kleinwohnungen für ältere Menschen Das Bistro ist öffentlich, wird aber so ausgestaltet, dass es auch als Mittagstisch für Schulkinder und ältere Menschen, sowie für kulturelle und gesellschaftliche Kleinanlässe benutzt werden kann.

Die Landwirtschaftliche Genossenschaft Fläsch vermietet der Genossenschaft **WOHNENPLUS** die 7 Kleinwohnungen, das Gästezimmer, die erforderlichen Nebenräume und das Bistro zu einem kostendeckenden Preis. Der Mietvertrag wird langfristig abgeschlossen.

Die Landwirtschaftliche Genossenschaft Fläsch vermietet die Ladenräume an den VOLG.

Die Projektidee besteht darin, dass ältere Menschen, die nicht mehr allein in ihrer gewohnten bisherigen Wohnung leben wollen, oder können, trotzdem möglichst lange, selbstbestimmt und unabhängig sein können ohne einsam zu sein.

Neben einem altersgerechten und hindernisfreien Wohnangebot können die Mieterinnen und Mieter auf ein modulares und individuelles Serviceangebot an Hilfe, Pflege- und Betreuung zurückgreifen.

Durch die vielschichtigen Angebote im Haus sind Begegnungsmöglichkeiten auf einfache Art und Weise möglich. Ältere Menschen können, wenn gewünscht z. B. bei der Betreuung des Mittagstisches, bei der Aufgabenhilfe oder bei der Organisation von kleinen Anlässen etc., mithelfen.

Die etwas dezentrale Lage, am Dorfeingang wird durch die im Haus integrierten Angebote kompensiert. Kundinnen und Kunden des Dorfladens oder der Post, sowie die Gäste des Bistros bringen das Dorf ins Haus. Veranstaltungen, wie Seniorenanlässe, kulturelle Veranstaltungen und Vereinsversammlungen sind im Haus willkommen. Die Bewohner und Bewohnerinnen der Wohnungen haben die Möglichkeit am früheren gewohnten Leben im Dorf teilzuhaben.

Wohnqualität

Das Grundstück liegt am Dorfeingang, die Postautohaltestelle ist direkt vor dem Haus. Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, wie Restaurant, Gemeindekanzlei und Kirche sind bequem innerhalb von wenigen Minuten erreichbar. Spaziergänge sind ohne grosse Steigungen möglich, ein kleiner Aussenbereich ermöglicht auch gehbehinderten Menschen den Aufenthalt im Freien.

Die Wohnungen werden behinderten- und altersgerecht gebaut und ausgestattet und sind mit einer Notrufanlage versehen. Um den verschiedenen Bedürfnissen der zukünftigen Mieterinnen und Mieter entgegen zu kommen, werden Wohnungen mit einem bis 2,5 Zimmern geplant. Die Erschliessung mit einer Liftanlage ist selbstverständlich.

WOHNENPLUS FLÄSCH

Rechtsform

WOHNENPLUS Fläsch hat die Rechtsform einer Genossenschaft. Alle rechtlichen Belange sind in den Statuten geregelt.

Der Vorstand besteht aus 5 Personen und der Aktuarin und Rechnungsführerin

Definition Genossenschaft (Wikipedia)

Eine Genossenschaft (oder Kooperative) ist ein Zusammenschluss von natürlichen und juristischen Personen (Personenvereinigung), die sich gemeinsam unternehmerisch betätigen (genossenschaftlicher Geschäftsbetrieb). Die genossenschaftliche Organisationsform, deren Charakter mit den Prinzipien Mitgliederförderung, Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung und Identitätsprinzip umschrieben werden kann, ist ein Zusammenschluss von Personen, die gleiche oder ähnliche wirtschaftliche, soziale oder kulturelle Interessen gemeinsam verfolgen

Die Genossenschaft für WOHNENPLUS in Fläsch wurde am 16. November 2010 gegründet und hat zurzeit rund 50 Mitglieder. Die Trägerschaft ist verantwortlich den Betrieb der Wohnungen, den Aufbau des Serviceangebots in den Wohnungen sowie dem Betrieb des Bistros und sofern notwendig und gewünscht des Mittagstisches für Schulkinder.

Finanzierung des Betriebs

- Einnahmen Mietzinsen der Bewohnerinnen und Bewohner
- Einnahmen aus dem Angebot Serviceleistungen
- Einnahmen aus der Vermietung des Gästezimmers
- Einnahmen aus dem Betrieb des Bistros
- Anteilscheine der Genossenschafter
- Beiträge von Stiftungen
- Spenden

WOHNENPLUS FLÄSCH

Betrieb

Wohnen mit Service

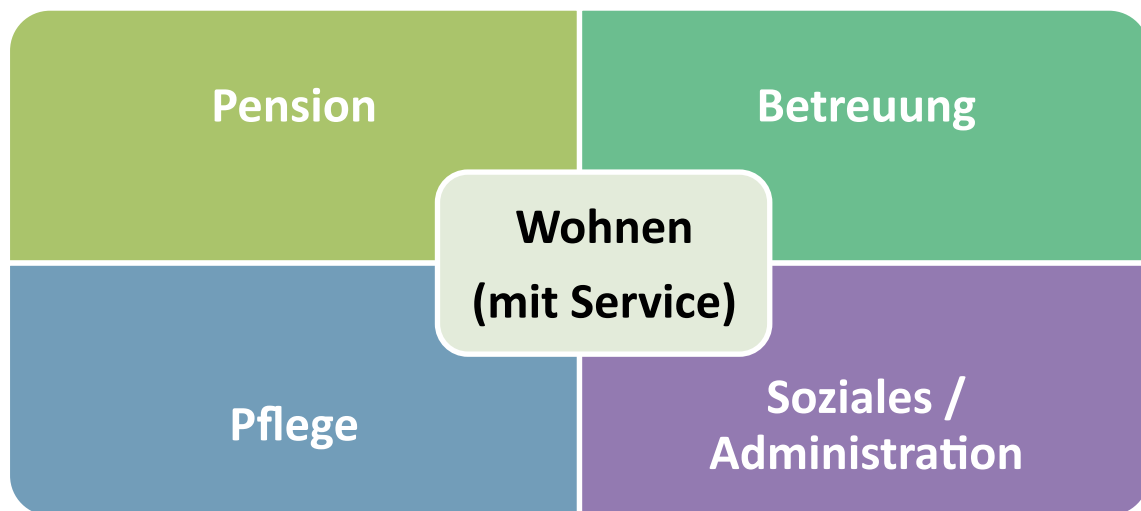
Definition

Wohnen mit Service bedeutet ein Angebot an alters- und behindertengerecht*gebauten Kleinwohnungen, ergänzt mit allgemeinen Räumen, wie beispielsweise Aufenthaltsräume, gemeinsame Küche, öffentliche Cafeteria, etc.

Das Angebot an Serviceleistungen richtet sich nach den individuellen Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner. Im Vordergrund des Wohnens mit Service ist das Ziel, dass betagte Menschen, mit der notwendigen Unterstützung einen eigenen Haushalt führen können und mit minimaler Unterstützung möglichst lange ein selbständiges und selbstbestimmtes Leben genießen dürfen.

*(SIA Norm 500 / Leitfaden für altersgerechtes Bauen)

Modell Wohnen mit Service



Modellbeschreibungen

Wohnen

Das Wohnangebot der Genossenschaft **WOHNENPLUS** richtet sich in erster Linie an ältere Menschen, mit einem **geringen** bis **mittleren** Betreuungsbedarf, die in ihren alltäglichen Verrichtungen weitgehend selbständig sind.

Ausnahmsweise können auch jüngere behinderte Menschen aufgenommen werden, sofern sie die Aufnahmekriterien erfüllen.

Mit den Mieterinnen und Mieter wird ein schriftlicher Mietvertrag gemäss OR abgeschlossen. **Alle** Mieterinnen und Mieter verpflichten sich den unter Betreuung beschriebenen Anteil an den allgemeinen Kosten für die Bereitstellung der BASIS Serviceleistungen und der allgemeinen Räume mit zu finanzieren.

Aufnahmekriterien

- Personen im Seniorenalter, ausnahmsweise auch jünger
- Wohnsitz in Fläsch
- Bereits mind. 1 Genossenschaftsanteil von WOHNENPLUS, respektive Verpflichtung Genossenschaftler zu werden.
- Bereitschaft Abklärungsfragen zu beantworten

Ausschlusskriterien

Nicht aufgenommen werden können:

- Personen, die rund um die Uhr der Pflege und Betreuung bedürfen; (Vorübergehende Betreuung in der Nacht gemäss Spitex Bestimmungen GR)
- Personen mit einer Demenzerkrankung.

Angebot	Preise /Mt.	Besonderes
1, 5 Zimmer (ca.35m ² – 39m ²)	Fr. 1'100 (ohne NK)	Fr. 300.- - pro Monat (BASIS Service)*
2, 5 Zimmer (ca.60 -65m ²)	Fr. 1'300 (ohne NK)	Fr. 300.- - pro Monat (BASIS Service)*
Parkplatz	Fr. 50	
Gastzimmer zur vorübergehenden Benutzung	Fr. 65 (ohne Frühstück)	
		BASIS – Serviceleistungen Notrufanlage 24 Std. Hauswart Benutzung von allgemeinen Räumen (Werkstatt, Bistro, Aufenthaltstaum. Tägliche Kurzbetreuung von max. 10 Minuten Organisation von individuellen Serviceleistungen.

Pension

Zu den Pensionsleistungen zählen hauswirtschaftliche Leistungen in den gemieteten Wohnungen und alle Mahlzeitenangebote. Die aufgezählten Leistungen können von der Mieterin, vom Mieter nach dem persönlichen Bedarf einzeln eingekauft werden.

Die Inanspruchnahme muss mind. 24. Std. vor dem ersten Bedarf angemeldet werden.

Angebot	Preis	Besonderes
<p>Bistro Das Bistro steht den Bewohnerinnen und Bewohnern an 365 Tagen individuell zur Verfügung.</p> <p>Neben einer einfachen Karte mit saisonalen kleinen Gerichten, wird ein täglich wechselndes Mittagsgemisch gekocht.</p>	Gemäss Speisekarte	Vergünstigung für Mieterinnen und Mieter.
Zimmerservice	Bistropreis / minimaler Zuschlag von Fr. 5.--	
Mahlzeitendienst Spitex	Gemäss Maximaltarif kantonale Vorgaben	Keine Auswahl möglich / Lieferung von 1 Mahlzeit pro Tag
Hauswirtschaft	Genauer Preis noch offen Fr. 25.-- / Fr. 30.--	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnungsreinigung - Wäschebesorgung - Kleinere Flickarbeiten - Glätten - Blumenpflege - Einkaufen - Zubereitung von Mahlzeiten

Betreuung

Das Betreuungsangebot umfasst verschiedene Leistungen, die von den Mieterinnen und Mietern ihren individuellen Bedürfnissen gemäss in Anspruch genommen werden.

Beispiele:

- Regelmässige Kontrollgänge
- Begleitete Ausflüge, Wanderungen oder Spaziergänge
- Hilfe bei der Bewältigung von Alltagsproblemen
- Unterhaltung und Gesellschaft
- Vorübergehende Betreuung von Schwerkranken und Sterbenden als Unterstützung von Angehörigen
- Unterstützung bei der Körperpflege und beim Anziehen
- Pflege von Haustieren etc.

Als Ansprechperson steht den Mieterinnen und Mietern für die Betreuungsleistungen täglich eine Mitarbeiterin in der Zeit von 10 Uhr bis 16 Uhr zur Verfügung oder kann angefordert werden.

Weitere Mitarbeitenden werden individuell nach Bedarf eingesetzt.

Die Inanspruchnahme muss in der Regel 24. Std. vor dem ersten Bedarf angemeldet werden.

Angebot	Preis	Besonderes
Leistungen nach Bedarf	Preis noch offen Fr. 25.- - / Fr. 30.- -	WOHNENPLUS kann keine rund um die Uhr Betreuung übernehmen. Die Betreuungsleistungen werden in Absprache mit den Mieterinnen und Mietern oder deren beauftragte Angehörigen vereinbart.

Pflege

Die Mieterinnen und Mieter haben nach Möglichkeit bereits beim Eintritt einen Hausarzt ihrer Wahl, damit bei allfälligen Notsituationen rechtzeitig Hilfe herbeigerufen werden kann.

Bei einem allfälligen Bedarf an regelmässigen Pflegeleistungen wählen die Mieterinnen und Mieter einen Pflegedienst nach ihrer Wahl. Die Leitung von WOHNENPLUS kann die Dienstleistungen nach Wunsch vermitteln. Neben dem kommunalen Spitex Dienst Senesca, Maienfeld, ist auch der Einsatz von privaten Spitex Diensten und selbständigen Pflegefachfrauen möglich.

Kleinere Hilfeleistungen in der Körperpflege können auch durch Betreuungspersonen von WOHNENPLUS übernommen werden.

Grundsätzlich wird von WOHNENPLUS die Zusammenarbeit mit dem Spitex Dienst Senesca, Maienfeld angestrebt.

Die Inanspruchnahme muss in der Regel 24. Std. vor dem ersten Bedarf angemeldet werden.

Angebot	Preis	Besonderes
<p>Pflegeleistungen durch Spitex</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abklärungen und Beratungen - Grundpflege / Körperpflege, Baden, Duschen etc. - Medizinische Verrichtungen <p>Medikamentenabgabe, Kontrolle von Blutdruck, Blutzucker Wundversorgungen, Injektionen etc.</p>	<p>Die Preise richten sich nach den Maximaltarifen gemäss den kantonalen Vorgaben.</p>	<p>Alle Leistungen müssen vom Arzt verordnet sein, damit die Krankenkassenversicherungen, die Gemeinden und der Kanton ihre gesetzlichen Anteile an den Leistungen übernehmen.</p> <p>Die Klientinnen und Klienten haben einen Kostenbeitrag von Fr. 8. pro Einsatztag zu übernehmen (Stand Pflegefinanzierung GR / 1. Januar 2014).</p>

WOHNENPLUS FLÄSCH

Soziales und Administration

Bei Bedarf werden für die Mieterinnen und Mieter gemeinsame Anlässe organisiert (Ausflüge, Reisen, Kulturelle Veranstaltungen).

Unterstützung bei Behördengängen, beim Erledigen von Korrespondenzen oder beim Ausfüllen von Formularen etc. kann vermittelt werden.

Die Inanspruchnahme muss mind. 24. Std. vor dem ersten Bedarf angemeldet werden.

Angebot	Preis	Besonderes
Nach Absprache	Offen Beim Einsatz des Personals von WOHNENPLUS minimal die Ansätze wie bei den anderen Modulen.	

Die Service Module stehen in der Regel an sieben Tagen in der Woche zur Verfügung. Nachts an Sonn- und Feiertagen werden die Dienstleistungen auf die Verhältnisse angepasst. Die Zusammenarbeit mit Partnern (Spitex, Privaten Betreuungsorganisationen, Privaten Diensten und dem Altersheim Senesca, Maienfeld) ist unumgänglich..

Organisation Betrieb **WOHNENPLUS**

Wohnen mit Service

WOHNENPLUS Fläsch ist ein klassisches Wohn- und Dienstleistungsangebot, dessen Module einander ergänzen.

Die Wohnungen sind der private Lebensraum der Personen die hier leben werden. Dieser Lebensraum wird ergänzt durch die Gemeinschaftszonen und ein Gästezimmer, das von den Mieterinnen dazu gemietet werden kann oder an externe Gäste abgegeben wird.

Das geplante Bistro ist öffentlich und ist gleichzeitig die Cafeteria für die Mieterinnen und Mieter und die Übernachtungsgäste. Im Dorf fehlt bisher ein Treffpunkt dieser Art

Das Bistro kann mit dem Betreuungsangebot kombiniert werden, so dass im Minimum zu den Betriebszeiten des Bistros immer eine Ansprechperson für die Mieterinnen und Mieter zur Verfügung steht. Zu den Essenszeiten und zur Abdeckung der Servicemodule werden nach Bedarf weitere Personen stundenweise arbeiten.

Betrieb Mittagstisch für Schulkinder

Definition

Mittagstische gehören zu den familienergänzenden Betreuungsmassnahmen für Kinder ausserhalb der eigentlichen Unterrichtszeit. Schulkinder (in Ausnahmefällen Kindergartenkinder) werden am Mittagstisch gepflegt. In der Regel werden die Kinder in den Angeboten durch Fachpersonen betreut.

Der Mittagstisch ist kein „Kinderhütendienst“ und keine Kinderkrippe.

Angebot

Täglich Dienstag bis Freitag

Das Angebot beschränkt sich auf die Zeit von 11.15 Uhr bis 13:30 Uhr.

Bedarf

Gemäss Abklärungen beim Schulrat Fläsch ist der Bedarf an einem betreuten Mittagstisch für Schülerinnen und Schüler **nicht** vorhanden. (Stand 2014).

Mittagstisch für Senioren und Seniorinnen

Der Mittagstisch ist eine Ergänzung zum Mahlzeitendienst der Spitex Dienste. Er steht den Bewohnerinnen und Bewohnern von „WOHNENPLUS“ sowie extern wohnenden Einwohnerinnen und Einwohnern zur Verfügung.

Betrieb Dorfladen und integrierte Postablage

Beschreibung Angebot

Der Dorfladen dient der ganzen Bevölkerung als Treffpunkt. Das Sortiment soll die täglichen Grundbedürfnisse abdecken. Regionale und dorfeigene Produkte werden wenn immer möglich in Marktangebot aufgenommen.

Die Postfiliale die bereits heute im Dorfladen integriert ist, wird im bisherigen Umfang weiterbetrieben.

Der Ladenbetreiber arbeitet selbständig und ist unabhängig vom Betrieb von **WOHNENPLUS**

WOHNENPLUS FLÄSCH

Raumprogramm April 2013 / Standort Ruoplis, Fläsch

Bezeichnung	Fläche / Höhe	Anzahl	Bemerkungen
Untergeschoss			
Erschliessung	25.m2		Lift und Treppe
Werkstatt / Atelier für Mieter WOHNENPLUS	30m2	1	
Maschinenraum Volg	10m2	1	
Technikraum ganzes Haus	30m2	1	
Veloraum für Mieter		1	
Raum für Abwart			Kleine Werkstatt, Rasenmäher, Schneefräse etc.
Kellerabteile	10m2	Je nach Wohnungen	
Wäsche- und Trockenraum	30m2		Tumbler /Waschmaschine
Erdgeschoss			
Lebensmittelladen inkl. Postablage	130m2 Raumhöhe im Licht. ca. 3.0m	1	Muss mit Ladenbetreiber ab gesprochen werden
Handlager Lager Kühlager Postlager Büro und Personalraum	30m2 15m2 10m2 15m2	1 1 1 1	WC Räumlichkeiten für Laden gemeinsam mit Bistro und Mittagstisch. Anordnung so, dass Erreich- barkeit für beide Nutzer gege- ben ist.
Küche für Bistro Lagerraum für Bistro	25m2 5m2	1 1	Tägliche Nutzung für Bewoh- ner Bistro und Mittagstisch. Hygienevorgaben für öffentli- che Küche beachten. Küche (offen oder geschlos- sen) in guter Beziehung zu Bistro / Essraum Schüler
Raum für Bistro und Mittags- tisch unterteilbar in: Bistro für ca. 24 Gäste	50m2 (total) 30m2	1	Zugang zu Bistro und Mittags- tisch separat und von den Wohnungen ermöglichen. Bistro mit Akustikdecke gestal- ten
Windfang / Garderobe Bistro / Mittagstisch		1	

WOHNENPLUS FLÄSCH

Bezeichnung	Fläche / Höhe	Anzahl	Bemerkungen
WC Anlagen		1x Frauen /als Behinderten WC nutzbar 1x Männer 1x Personal	s. auch Bemerkung WC Anlagen bei Dorfladen
Büro für Bistro und Betreuungspersonal Wohnungen	12m2	1	
Erschliessung / Treppe und Lift	25m2 Lift mind. 110 x 140cm	1	Platz vor Lift mind. 140 cm Türbreite mind. 80 cm
Aussenräume Erdgeschoss Mittagstisch, Bistro, Wohnungen			Aussenraum Mittagstisch wenn möglich separat
Anlieferung gedeckt für Lebensmittelladen			
Besucherparkplätze für Bistro		6	
Besucherparkplätze Wohnungen		Nach Anzahl Wohnungen	Gemäss Baugesetz
Kurzparkplätze Laden		6	1 PP behindertengerecht in Nähe Eingang Laden
Gedeckte Bushaltestelle (Möglichkeit berücksichtigen.)		1	Absprache mit Gemeinde
Entsorgung (Laden, Bistro und Wohnungen)			Keine öffentliche Entsorgungsstelle !
1. und 2. Obergeschoss /Wohnungen Richtlinien für behinderungsfreies (altersgerechtes) Bauen sind zwingend einzuhalten			
2,5 Zimmer Wohnungen Wohnen /Schlafen Kochen / Essen Garderobe Windgeschützter Balkon Ev. 1,5 Zimmer Wohnungen	Min. 60m2 Min. 35m2	Mind. je 3 Wohnungen	Nutzungsneutrale Räume planen Sanitärraum mit Dusche /WC Rufanlage, Internet, TV
Gastzimmer mit eigener Nasszelle	18 m2		- Zimmer kann von Wohnungsmieter für Besucher gemietet werden, oder als Bed und Breakfastangebot vermarktet werden.