

Alterswohnungen Dreilinden Lichtensteig



Betriebskonzept



1. Inhaltsverzeichnis

Nr.	Titel	Seite
1.	Inhaltsverzeichnis	2
2.	Einleitung	3
3.	Ausgangslage	3
4.	Leitbild	5
5.	Organisation	6
5.1.	Trägerschaft	6
5.2.	Aufbauorganisation	6
5.3.	Umfeld der Seniorinnen und Senioren	8
5.4.	Führungsgrundsätze	8
6.	Leistungskonzept	10
6.1.	Zielgruppe	10
6.2.	Bau und Ausrüstung	10
6.2.1.	<i>Standort / Lage</i>	<i>10</i>
6.2.2.	<i>Infrastruktur</i>	<i>11</i>
6.2.3.	<i>Erschliessung</i>	<i>12</i>
6.3.	Raum- und Wohnungskonzept	13
6.4.	Fokus offener Begegnungsraum	14
6.4.1.	Idee / Ziele	14
6.4.2.	Organisatorische Massnahmen	14
6.4.3.	Zielgruppen Begegnungsraum	15
6.4.4.	Förderung Eigeninitiative	16
6.4.5.	Langfristiger Betrieb	17
6.4.6.	Raumreservation	17
6.5.	Fokus Spitexräume / Coiffeur / Fusspflege / Massage	17
6.6.	Weitere Leistungen	18
6.6.1.	Zugang für Ärzte	18
6.6.2.	Hausdienst	18
6.6.3.	Sozialberatung Lichtensteig	19
6.6.4.	Essen / Verpflegung	19
7.	Kommunikation	19
8.	Finanzielles	20
8.1.	Investitionen Neubau	20
8.2.	Finanzierung	21
9.	Zielkontrolle	22



2. Einleitung

Die Alterssiedlung Dreilinden soll Leben. Bewohnerinnen und Bewohner, Vereine, Verwandte, Kolleginnen und Kollegen, Behörden, Schülerinnen und Schüler sorgen für Aktivität und Lebensfreude im Zentrum. Das Herzstück dafür ist der Begegnungsraum, welcher allen Lichtensteigerinnen und Lichtensteigern offen steht. Durch viele attraktive Angebote, passende Räumlichkeiten und regelmässige Aktivitäten soll für alle ein Mehrwert geschaffen werden.

Die Erwartungen an das neue Angebot sind hoch und sehr unterschiedlich an den neuen Begegnungsraum. Das Konzept muss stetig wachsen, erst nach und nach schälen sich die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner heraus und diese verändern sich auch laufend. Deshalb muss auch dieses Konzept leben.

3. Ausgangslage

Die Genossenschaft für Alterswohnungen Dreilinden in Lichtensteig (gegründet 1972) hat sich zum Ziel gesetzt, für die betagten Städtli-Bewohner so lange als möglich ein unabhängiges Leben in einer Alterswohnung gewährleisten zu können. Zu diesem Zweck wurden 1972 zwanzig 1- bis 2-Zimmerwohnungen im Quartier „Ziegelhütte“ gebaut.

Die Nachfrage nach Seniorenwohnungen in Lichtensteig wächst stetig. Für die Wohnungen in der Dreilinde bestand deshalb lange eine Warteliste. Gleichzeitig haben die Auswertungen der Bevölkerungszahlen sowie eine Umfrage der Politischen Gemeinde ergeben, dass der Bedarf noch zunehmen wird in den nächsten Jahren. Es zeigt sich weiter, dass die älteren Leute länger mobil bleiben und deshalb in ihrer gewohnten Umgebung wohnen wollen. Der Alters- und Pflegeheimenritt wird oftmals nicht vor dem achtzigsten Altersjahr in Erwägung gezogen.

Die Studie der Politischen Gemeinde hat ergeben, dass die älteren Personen insbesondere

- altersgerechte Wohnungen,
- guten Zugang zum öffentlichen Verkehr
- Begegnungsmöglichkeiten im Haus mit anderen Bewohnern
- einige Grunddienstleistungen (Spitex, Hausabwartsdienst usw.)

wünschen.



Aufgrund dieser Ausgangslage und dem grossen Bedarf an neuem Wohnraum hat die Genossenschaft entschieden, den bestehenden Gebäudetrakt betreffend Energieteil zu sanieren, neue Wohneinheiten zu realisieren und gleichzeitig zeitgerechte Angebote zu schaffen.

Die wichtigsten Ziele der Erweiterung waren:

- Erweiterung des Wohnangebotes
- Energetische Sanierung des bestehenden Gebäudes
- Verbindungsbau mit Gemeinschaftsräumen und zusätzlichen Dienstleistungsangeboten (Spitex/Cafeteria)
- Direkter Zugang zur Loretostrasse mit Lift, insbesondere auch für einen barrierefreien Zugang zum öffentlichen Verkehr (Busbetrieb BLWE)





4. Leitbild der Genossenschaft für Alterswohnungen Dreilinden, Lichtensteig

1. Die Genossenschaft für Alterswohnungen Dreilinden setzt sich dafür ein, dass für Betagte in Lichtensteig seniorenrechter und preisgünstiger Wohnraum zur Verfügung steht in der gewohnten sozialen Umgebung.
2. Wir schaffen ein Umfeld, wo ältere Menschen mit ihren Bedürfnissen und Wünschen optimal leben. Damit die Lebensqualität erhalten werden kann, stellt die Genossenschaft sicher, dass in den Räumlichkeiten Dienstleistungen von Dritten direkt vor Ort angeboten werden können (Coiffeur, Spitex usw.).
3. Der/die Senior/in soll über seine/ihre Wohnform und Lebensweise selbst bestimmen können. Wir setzen uns ein für Selbsthilfe und Engagement von Senioren für Senioren, respektieren aber genauso den Wunsch nach zurückgezogenem Wohnen.
4. Wir respektieren das Bedürfnis des betagten Menschen, möglichst lange in einer eigenen Wohnung leben zu können.
5. Sofern benötigt, können Dienstleistungen für Betreuung und Begleitung einfach bezogen werden.
6. Die Schaffung eines öffentlich zugänglichen Gemeinschaftsraumes, die Organisation von Anlässen und Begegnungstagen sorgen wir für einen regen Austausch mit der Bevölkerung und einen generationenübergreifenden Dialog.
7. Wir fördern die Mitwirkung freiwilliger Helferinnen und Helfer die bei Bedarf Mieter betreuen und unterstützen können.
8. Die eigene Organisation wird den Bedürfnissen der Betagten angepasst. Bedürfnisse der Betagten werden wahrgenommen und abgeklärt. Nicht abgedeckte Bedürfnisse werden an die in Frage kommenden Institutionen weitergeleitet.
9. Wir fördern und unterstützen den Informationsaustausch zwischen Organisationen und die Information von Betagten und deren Bezugspersonen. Insbesondere durch die enge Zusammenarbeit mit der Politischen Gemeinde wird ein Mehrwert geschaffen.



5. Organisation

5.1. Trägerschaft

Die Alterswohnungen werden durch die Genossenschaft Alterswohnungen Dreilinden betrieben. Die Anteilscheine sind breit gestreut vorwiegend in der Gemeinde Lichtensteig.

Ein grösserer Anteil gehört auch der Politischen Gemeinde, für welche ein ständiger Sitz in der Verwaltungskommission vorgesehen ist. Durch diese Organisation können die Alters-themen und Entwicklungen gesamtheitlich angegangen werden. Zudem ist sichergestellt, dass die Altersstrategie der Gemeinde umgesetzt werden kann.

5.2. Aufbauorganisation

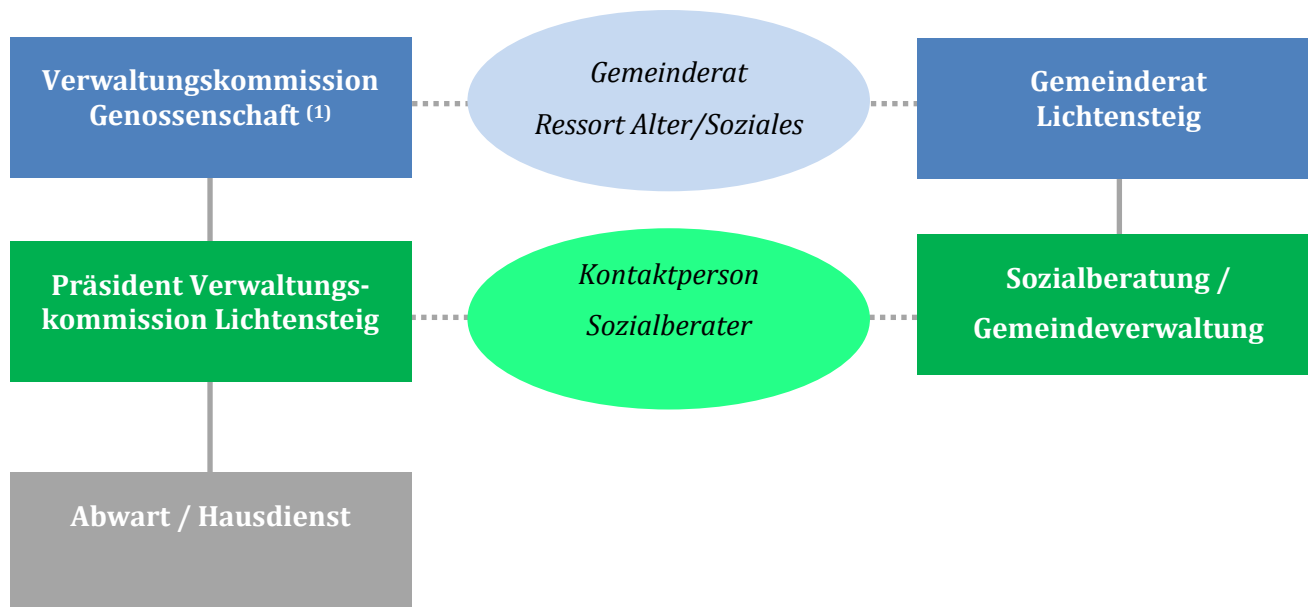
Um die Altersfragen ganzheitlich und zielgerichtet vorantreiben zu können, besteht eine enge Zusammenarbeit zwischen der Politischen Gemeinde und der Genossenschaft Alters-wohnungen Dreilinden. Die Trennung erfolgt auf der Basis der Aufgaben. Die Politische Gemeinde ist für die politisch-strategischen Alterfragen im übergeordneten Sinne zuständig und die Verwaltungskommission für die betrieblich-strategischen Aufgaben. Überdies trägt die Gemeinde Lichtensteig die Verantwortung für die Gemeinschaftsräume, die Organisati-on der der Anlässe und die Aktivierung der Seniorinnen und Senioren.

Um die Synergieeffekte effizient ausnutzen zu können und Doppelspurigkeiten zu verhin- dern, ist ein Behördenmitglied aus dem Gemeinderat ständig in der Verwaltungskommissi- on der Genossenschaft vertreten. Das Ressort Alter/Soziales ist so aufgebaut, dass der ge- samte Altersbereich abgedeckt ist und eine Triagierung optimal gewährleistet werden kann mit anderen Institutionen. Die Funktionen aus diesem Ressort werden nachfolgend wieder- gegeben:

- Präsidentin Fondskommission
- Vorstandsmitglied Spitex
- Verwaltungskommission Genossenschaft für Alterswohnungen
- Verwaltungsrat Altersheim Risi
- Delegierte Altersheim Solino
- Gesundheit
- Prävention



Nachfolgend wird die Organisation grafisch aufgearbeitet:



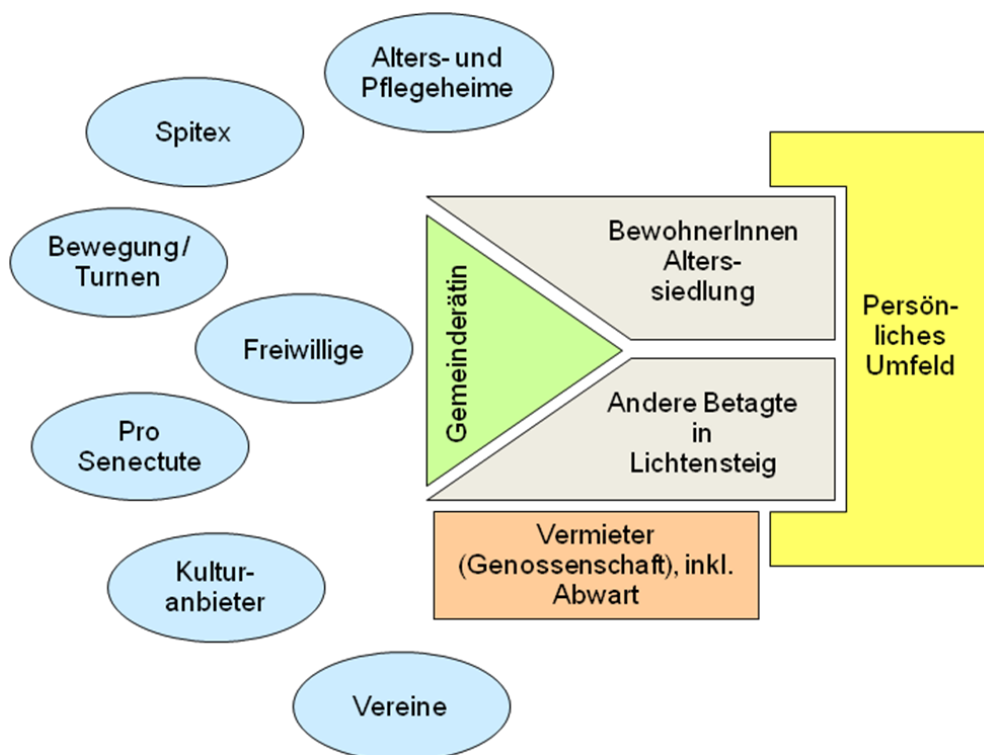
(1) Ressortverzeichnis Verwaltungskommission

Präsidium	Hans Rudolf Gygax
Vizepräsidium / Unterhalt Gebäude und Anlagen	Alex Rutz
Buchhaltung / Zahlswesen	Emmi Zweifel
Hausdienst / Raumpflege	Walter Bleiker
Aktuariat / Terminkoordination	Astrid Kläger
Kontaktperson Gemeinde / Cafeteria / Aktivierung	Susanne Weber
<i>Abwart Hausdienst</i>	<i>Rudolf Bühler</i>
<i>Raumpflege</i>	<i>Durscher Nelly</i>
<i>Sozialberater Alter</i>	<i>Christopher Tornes</i>



5.3. Umfeld der Seniorinnen und Senioren

Die Seniorinnen und Senioren in Lichtensteig bewegen sich in einem vielfältigen Umfeld. Darin eingebettet ist auch das Gemeinderatsmitglied, welches zuständig ist für das Thema Alter.



5.4. Führungsgrundsätze

Umfassende Führungsgrundsätze müssen nicht definiert werden, weil nur wenige Angestellte direkt von der Verwaltungskommission geführt werden. Allerdings bestehen viele Kontakte zu anderen Organisationen. Dieser Umgang ist genau so wichtig und die nachfolgenden Grundsätze gelten auch in diesem Kontext:

Vertrauen, Respekt und Wertschätzung

sind die Grundpfeiler die Führungsarbeit und Zusammenarbeit mit anderen Organisationen.

Echt sein

Durch Offenheit, Ehrlichkeit und Verlässlichkeit kann Vertrauen geschaffen werden.



Ziele

Die Bewohnerinnen und Bewohner und deren Interessen stehen im Mittelpunkt und sind ausschlaggebend für das Handeln.

Kommunikation und Zusammenarbeit

Ziele und Massstäbe werden von der Verwaltungskommission festgesetzt. Delegierte Aufgaben werden soweit notwendig kontrolliert.

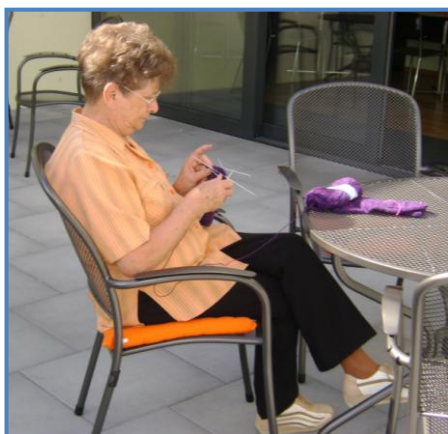
Es wird von den Mitarbeitern und Organisationen eine verantwortungsvolle und selbständige Arbeitsweise innerhalb ihrer Arbeitsbereiche erwartet.

Konflikte

werden offen und konstruktiv ausgetragen. Sie bedeuten Entwicklung und gehören zum Alltag. Bei der Konfliktlösung wird ein Konsens angestrebt.

Feedback

Gegenseitiges Feedback gehört zum Alltag und fördert eine konstruktive Zusammenarbeit. Gespräche haben immer einen Grund, aber auch ein Ziel.





6. Leistungskonzept

6.1. Zielgruppe

Die Wohnungen in der Alterssiedlung Dreilinden sind ausgerichtet auf Ehepaare, Partnerschaften und Einzelpersonen, deren Wohnungen bzw. Häuser nicht alters- und behindertengerecht, zu gross und zu arbeitsaufwändig sind. Beabsichtigt ist vor allem, dass Seniorinnen und Senioren ab 60ig Jahren einziehen, wobei auch Ausnahmen gemacht werden, insbesondere bei Personen mit körperlichen Behinderungen. Priorität für den Bezug der Wohnungen haben die Lichtensteigerinnen und Lichtensteiger.

Es handelt sich um selbständige Einzelpersonen oder Paare mit eingeschränkter Mobilität oder solche, die nicht mehr ganz allein sein wollen oder können und punktuelle Unterstützung benötigen. Die Verhinderung der Vereinsamung der Seniorinnen und Senioren steht dabei im Mittelpunkt. Durch das Bieten einer Langzeitwohnform können die Personen in geeigneten Strukturen eingebunden werden, wobei auch ein Rückzug möglich ist. Deshalb ist es notwendig, dass die Personen noch eine gewisse Eigenverantwortung übernehmen können. Die individuelle Gestaltung des Tagesablaufes soll weiterhin möglich sein, doch kann bei Bedarf Hilfe in Anspruch genommen werden.

6.2. Bau und Ausrüstung

6.2.1. Standort / Lage



*Loretostrasse 40, Lichtensteig
(Kreuzung Ziegelhüttenstrasse)*



6.2.2. Infrastruktur

Entfernungen		Gehminuten	Kilometer
Öffentlicher Verkehr	Bushaltestelle BLWE	2	
	Bahnhof Lichtensteig		2.0
Einkauf	Täglicher Bedarf	10	
Ärztliche Versorgung (Herzspezialist)	Dr. Bruno Strub	8	
	Dr. Klaus Ammann	12	
	Dr. Daniel Nützi	12	
Augenarzt	Dr. Schmied Urs		3.5
Spital Wattwil			4.0
Physiotherapie	Wyss Birke	8	
	Physiofit (Physiotherapie und Fitness)		2
Zahnarzt	Sören Olsen	12	
Apotheke	Ernst Bütikofer		3.5
Optiker	Optik Cemin		3.5



	Augenoptik Ott		3.5
Coiffeur	Intern möglich	0	
Fuss-/Nagelpflege	Intern möglich	0	
Café / Selbstbedienung	intern	0	
Sportanlagen für Senioren	Hallenbad Bütschwil		5
	Freibad Lichtensteig	12	
	Kurhof (Oberhelfenschwil)		5
Autobahn			16
Rathaus		10	
Post		10	
Kirchen	Kath. Kirche	15	
	Evang. Kirche	5	

6.2.3. Erschliessung

Zufahrt	Gut	X	Beschränkte Anzahl Abstellplätze beim Haus
	Mässig		
	Eingeschränkt		
Parkplätze	Gut	X	
	Mässig		
	Eingeschränkt		
Immissionen	Wenig	X	
	Mittel		
	Stark		
Infrastruktur Gemeinde	Sehr gut	X	
	Gut		
	Mässig		



	Wenig		
Steuerfuss	Tief		
	Mittel	X	
	hoch		

6.3. Raum- und Wohnungskonzept

Die Wohnungen in der Dreilinde sind auf 6 Geschosse verteilt. Gesamthaft stehen 29 Wohneinheiten zur Verfügung, wovon 9 erst im Jahr 2010 erstellt und die anderen sanft saniert wurden. Im Einzelnen können folgende Wohnungen vermietet werden:

Anzahl Wohnungen	Anzahl Zimmer / pro Wohnung	Nettowohnfläche
10	1 1/2-Zimmerwohnungen	38 m ²
8	2 1/2-Zimmerwohnungen	57 m ²
2	4-Zimmerwohnung	90 m ²
3	2-Zimmerwohnungen	58 m ²
3	3-Zimmerwohnungen	68 m ²
3	3 1/2-Zimmerwohnungen	87 m ²

Anzahl	Bezeichnung
6	Garagen / Einstellplätze
1	Cafeteria / Begegnungsraum
1	Sitzungszimmer/Besprechungsraum
2	Wellness-/Spitextraum (zusätzlich Fusspflege / Coiffeur / Massage)
2	Aussensitzplätze
1	Fitness- /Bastelraum
1	Dachterrasse (allgemein)
div.	Technikräume / Lager / Archiv



6.4. Fokus offener Begegnungsraum



„Herz des Hauses“

6.4.1. Idee / Ziele

Der Begegnungsraum liegt nicht nur räumlich im Zentrum, sondern stellt den eigentlichen Mittelpunkt und der Lebensnerv der Seniorenwohnungen Dreilinden dar. Die Vereinsamung der älteren Personen wird auch im ländlichen Umfeld immer zu einem grösseren Problem. Zwar gibt es auch hier immer mehr Angebote für Seniorinnen und Senioren, doch wird festgestellt, dass eine Hemmschwelle besteht diese aktiv zu nutzen. Das unkomplizierte und fast beiläufige Zusammentreffen im Begegnungsraum sowie die zusätzliche organisierte Aktivierung, sollen dem entgegenwirken. Die Angebote können auch unkompliziert von Personen in Anspruch genommen werden, welche nur noch eingeschränkt mobil sind. Der Raum ist Rollstuhlgängig und mit dem Hauslift erreichbar.

Die Räumlichkeiten stehen aber nicht nur den Bewohnerinnen und Bewohnern der Dreilinde zur Verfügung, sondern der Öffentlichkeit. Dadurch sollen nicht nur die Kontakte mit anderen Seniorinnen und Senioren beispielsweise aus dem Städtli gefördert werden, sondern vor allem auch die generationenübergreifenden Begegnungen.

Es gilt zu erwähnen, dass dieser Raum einzig durch die Unterstützung durch die age Stiftung realisiert werden konnte in diesem grosszügigen Ausmass. Gerade im Strukturschwachen Toggenburg wäre der Bau nicht möglich gewesen. Die Politische Gemeinde ist finanziell nicht in der Lage dies zu finanzieren und Private wohl nicht bereit. Die Zusatzkosten können schliesslich auch nicht den Mietern überbunden werden.

6.4.2. Organisatorische Massnahmen

Damit die Ziele des Begegnungsraumes umgesetzt werden können, wurden von der Verwaltungskommission der Dreilinden und vom Gemeinderat verschiedene Massnahmen in die



Wege geleitet. Damit dem Begegnungsraum und die damit zusammenhängende Aktivierung auch langfristig die notwendig Beachtung erhält, wurde entschieden die Organisation der gesamten Einrichtung in diese Richtung anzupassen. Ein Gemeinderat von Lichtensteig hat ständigen Einsitz in der Verwaltungskommission. Der Auftrag und Fokus liegt dabei klar auf dem Begegnungsraum und die Aktivierung der Pensionäre.

Folgende Aufgaben sind zu erfüllen vom zuständigen Gemeinderatsmitglied:

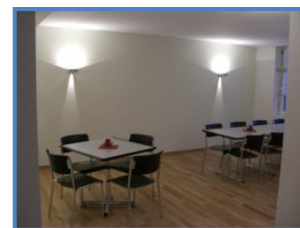
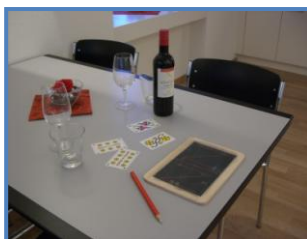
- Organisation Anlässe
- Koordination mit Spitex, Vereinen, Behörden, Bewohnerinnen und Bewohnern usw.
- Kommunikation
- Controlling Betrieb
- Bedürfniserfassung
- Konzeptionelle Entwicklung
- Förderung von Bewegung durch Motivation, Koordination und Organisation

Es werden auch entsprechende finanzielle Mittel von der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Unter anderem wird beispielsweise der Kaffee kostenlos abgegeben. Die übrigen Getränke werden zu Selbstkostenpreisen verkauft und die Gemeinschaftsküche steht allen offen zur Benützung (Gemeinschaftskochen, Vereinsaktivitäten usw.).

6.4.3. Zielgruppen Begegnungsraum

a) Bewohnerinnen und Bewohner

Durch den Gratiskaffee, die Zeitschriften-Bibliothek (kostenloses Angebot durch Gewerbe-Sponsoring) und die diversen Spielmöglichkeiten treffen sich die „Dreilinden-Senioren“ öfters in der Cafeteria. Auch der Gang mit Verwandten und Bekannten in die öffentlichen Räume ist sehr einladend, weil genügend Raum und schlussendlich auch ein schöner Aussensitzplatz zur Verfügung stehen.





b) Vereine / Behörden / Kirchen

Gleich neben der Cafeteria steht ein Sitzungszimmer, welches allen Vereinen und auch den Behörden kostenlos zur Verfügung steht. Nach den Sitzungen besteht die Möglichkeit, sich in der Cafeteria zu treffen und den Austausch mit den Seniorinnen und Senioren zu pflegen.

Im Weiteren sollen öffentliche Proben (Musik, Männerchor usw.) gefördert werden und auch die allseits beliebten Geburtstags- und Jubiläumsständchen können in diesen Räumlichkeiten oder im Garten stattfinden.

c) Schulen

Durch die grosszügigen Raumverhältnisse, können Schullektionen oder auch Projekte im Begegnungsraum durchgeführt werden. Unter anderem organisiert beispielsweise der schuleigene Kägifretli-Chor bereits öffentliche Proben im Begegnungsraum.

d) Künstler



Künstlerinnen und Künstlern soll im gesamten Zentrum die Möglichkeit geboten werden, ihre Werke öffentlich auszustellen. Der notwendige Platz ist vorhanden für attraktive Ausstellungen.

e) Weitere

In Zukunft ist vorgesehen, dass Hauptversammlungen, Weiterbildungsveranstaltungen usw. im offenen Begegnungsraum stattfinden.

6.4.4. Förderung Eigeninitiative

Obwohl personelle und finanzielle Ressourcen zur Verfügung gestellt werden, wird von den Dreilindenbewohnern in Zusammenhang mit dem Begegnungsraum auch Eigeninitiative erhofft. Dekoration und Gestaltung sind nur ein Element davon. Die Durchführung von eigenen Anlässen in den Räumlichkeiten (Geburtstage, Jassnachmittage usw.) sind weitere Ideen.



6.4.5. Langfristiger Betrieb

Durch den Aufbau eines umfassenden Freiwilligennetzes und die Eigeninitiative soll der Betrieb des offenen Begegnungsraumes langfristig zum Selbstläufer werden und die Gemeinde nur noch subsidiär auftreten. Vorteilhaft ist, dass sich heute bereits verschiedene Vereine und auch die Kirche intensiv um das Wohl der Seniorinnen und Senioren kümmert.

Ältere Leute schätzen erfahrungsgemäss Stabilität und Kontinuität. Deshalb ist es wichtig, dass langfristig ein Wochen-/Monats- und Jahresplan erstellt werden kann über die Aktivitäten, natürlich mit genügend Freiraum für spontane Anlässe.

6.4.6. Raumreservation

Die Vermietung der Räume erfolgt grundsätzlich über den Präsidenten der Verwaltungskommission Dreilinden. Auf der Gemeindehomepage steht ab Sommer 2011 ein Raumreservationssystem zur Verfügung, wo die entsprechenden Prozesse einfach abgebildet und vollzogen werden können. Die Miete ist im Übrigen kostenlos.

6.5. Fokus Spitexräume / Coiffeur / Fusspflege / Massage



Zielgruppe: Bewohnerinnen und Bewohner Dreilinde

Wichtig im Zentrum Dreilinden ist, dass möglichst viele Angebote „In-house“ angeboten werden können. Denn trotz der eingeschränkten Mobilität sollen die älteren Personen möglichst lange in der Dreilinde bleiben können. Dies auch unter Berücksichtigung des Aspektes, dass in Lichtensteig kein Alters- und Pflegeheim betrieben wird und der Umzug in einer Nachbargemeinde notwendig wäre (Bütschwil oder Wattwil).



Weil aber nur eine beschränkte Anzahl Wohnungen gebaut wurden auf der Basis der Einwohnerzahlen von Lichtensteig, kann kein ständiger Betrieb gewährleistet werden. Aus diesem Grund wurde die notwendige Infrastruktur erstellt, damit die externen Dienstleister ihre Angebote in der Dreilinde ohne grossen Aufwand vor Ort verrichten können.

Im Rahmen der Marktöffnung im Bereich Betreuung und vor allem auch unter Berücksichtigung der freien Selbstbestimmung der Mieterinnen und Mieter ist diese Lösung sehr zukunftsgerichtet. Ansonsten bestünde die Gefahr von Monopolisierung aus dem Betrieb heraus und gewisse Leute könnten sich gedrängt fühlen, die Dienstleistungen in Anspruch nehmen zu müssen.

Lichtensteig alleine hat fünf Coiffeursalons und für alle besteht die Möglichkeit in den Räumlichkeiten der Dreilinde anzubieten. Gleiches gilt für die Spitex und künftig auch für andere Anbieter (Pro Senectute, private Pfleger usw.). Selbstverständlich können auch Familienangehörige diese Aufgaben übernehmen. Die Förderung im Pflegebereich dieser Privatpersonen erfolgt bisher nicht, wird aber im Rahmen der Weiterentwicklung des Alterskonzeptes berücksichtigt.

Eine grosse alters- und behindertengerechte Badewanne mit Zugang zum Lift steht allen Mieterinnen und Mietern zur Verfügung, ebenso der Massageraum.

6.6. Weitere Leistungen

6.6.1. Zugang für Ärzte

Die drei Lichtensteiger Ärzte haben einen Schlüssel für das Gebäude und somit im Notfall jederzeit Zutritt.

6.6.2. Hausdienst

Das Pensum des Hauswartes ist so ausgestaltet, dass genügend Spielraum bleibt für Dienstleistungen für die Bewohnerinnen und Bewohner. Die Hilfe wird immer wieder gerne in Anspruch genommen, für das Heben von Lasten und Transportaufgaben. Der Hauswart nimmt eine nicht zu unterschätzende Rolle ein. Durch die Anwesenheit wird auch das Sicherheitsgefühl gestärkt, was von den Seniorinnen und Senioren sehr geschätzt wird.



6.6.3. Sozialberatung Lichtensteig

Die Politische Gemeinde Lichtensteig stellt ein Sozialberatungspensum von mindestens 10 Prozent für die Seniorinnen und Senioren zur Verfügung. Wichtig dabei ist, dass sich der Sozialberater oder die Sozialberaterin regelmässig in der Dreilinde aufhält, um Hemmschwellen abzubauen.

Im Kontext mit der Alterssiedlung fallen ihm insbesondere folgende Aufgaben zu:

- Triagierung mit Dienstleistungsanbietern (Spitex, Pro Senectute)
- Finanzielle Beratung (insbesondere Sozialversicherungen)
- Persönliche Beratung / Anlaufstelle
- Gesundheitsberatung
- Kontaktperson zur Gemeindeverwaltung

6.6.4. Essen / Verpflegung

Grundsätzlich kochen die Bewohnerinnen und Bewohner für sich selbst. Allerdings besteht die Möglichkeit das Essen vom Mahlzeitendienst liefern zu lassen. Die Koordination läuft entweder über den Sozialberater oder die Leute können die Dienstleistungen selber beziehen.

7. Kommunikation

Die Kommunikation der Angebote, Veranstaltungen erfolgt über die Politische Gemeinde, weil dort die entsprechenden Kompetenzen und zeitlichen Ressourcen vorhanden sind.

Folgende Informationsmittel stehen zur Verfügung für die die Publikation der Veranstaltungen, Berichte usw.:



Wo	Was
Anschlagbrett Dreilinden	Veranstaltungen Internas
Dreilinden-Info	Veranstaltungen Internas
Anschlagbrett Gemeindeverwaltung	Veranstaltungen freie Wohnungen
Aktuells im Städtli (Mitteilungsblatt)	Veranstaltungen
Amtsbericht Politische Gemeinde	Jahresbericht Ressortleiterin
www.immodream.ch	freie Wohnungen (Erfassung durch Politische Gemeinde)
www.lichtensteig.ch	Veranstaltungen Dienstleistungen Dreilinden Freie Wohnungen (spez. Seite ab 1. Juli 2011)

8. Finanzielles

8.1. Investitionen Neubau

Der notwendige Baugrund war schon im Eigentum der Genossenschaft und die Neuinvestition gliedert sich wie folgt:

Neubau inkl. Zwischenbau / Liftanlage	Fr.	2'890'000.00
Sanierung Altbau	Fr.	580'000.00
Energetische Sanierung	Fr.	270'000.00
Baunebenkosten	Fr.	<u>250'000.00</u>
Total	Fr.	<u>3'990'000.00</u>



8.2. Finanzierung

Darlehen SVW	Fr.	780'000.00
A-Fond-Perdu-Beitrag age Stiftung*	Fr.	330'000.00
Fremdkapital (Swissregiobank Regionalbank)	Fr.	2'880'000.00

* Gemeinschaftsraum / Spitexräume

Die Gemeinde Lichtensteig hat eine einfache Bürgschaft errichtet in der Höhe von maximal 3 Mio. Franken. Dies ergibt jährliche Zinseinsparungen für die Genossenschaft Alterswohnungen Dreilinden von Fr. 15'000.00. Zusätzlich verzichtet die Gemeinde auf Ausschüttungen von Seiten der Genossenschaft.





9. Zielkontrolle

Damit die Ziele der Verwaltungskommission Genossenschaft Dreilinden und der Politischen Gemeinde umgesetzt werden können, sind gewisse Vorgaben zu machen und regelmässig zu überprüfen. Oberstes Organ im politischen Zuständigkeitsbereich ist der Gemeinderat, welcher ein Mitglied in die Verwaltungskommission delegiert. Dieser ist wiederum das Führungsorgan für den Gesamtbetrieb.

Das Controlling stellt gewisse Mindestanforderungen an die Führung und man hat sich den Zielen zu verpflichten. Ferner ist eine rollende Planung notwendig und der regelmässige Zielerreichungsgrad ist zu überprüfen. Unter Berücksichtigung der Betriebsgrösse, der vorhandenen Ressourcen und Potentiale ist natürlich nur ein Controlling im angepassten Rahmen möglich. Deshalb ist es wichtig, die wesentlichsten Punkte herauszuschälen.

Ziel	Massnahme / Kriterien Zielerreichung	Wer	Häufigkeit	Kontrolltermine
Der Begegnungsraum wird regelmässig genutzt	Es werden regelmässig Veranstaltungen organisiert	GR	3 mtl.	31.12.
	Die Informationen werden zeitgerecht im Mitteilungsblatt der Gemeinde veröffentlicht, angeschlagen und im Internet publiziert (Anlässe und Zugang offener Begegnungsraum)	GR	Laufend	Laufend
	Die Bewohner werden frühzeitig über die Anlässe informiert	VK	Laufend	Laufend
	Der Zugang zum Begegnungsraum ist auch für Dritte von 08.00 bis 20.00 Uhr ohne weiteres gewährleistet	VK	Laufend	Laufend
	Es stehen genügend Getränke zur Verfügung	VK	Laufend	Laufend
	Im Zeitschriftenständer befinden sich mindestens 5 Zeitschriften	VK	Laufend	Laufend
	Der Kaffee ist für die Bewohner kostenlos	GR	Laufend	Laufend



	Es stehen Spielmöglichkeiten zur Verfügung	VK	Laufend	Laufend
	Leistungsvereinbarungen mit Blauring (Spielnachmittage)	GR	2 jährlich	31.12.
	Bewohner nutzen den Raum regelmässig	GR	60% 12x Mt.	31.12.2012
Die Mietzinse liegen unter den Ansätzen für die Ergänzungsleistungen	Ableich mit Ergänzungsleistungsansätzen	VK	Jährlich	01.01.
Die Bewohner stammen aus Lichtensteig und der näheren Umgebung	Hinweis Ausschreibung	VK	70 %	31.12.
Die Bewohner sind Senioren über 65 Jahren	Hinweis Ausschreibung	VK	80 %	31.12.
Sozialarbeiter begleitet die Bewohner	Die Bewohner kennen den Sozialarbeiter	GR	80 %	31.12.12
	Sprechstunde	GR	Wöchentlich	laufend
Bedürfnisse der Bewohner werden wahrgenommen	Mietergespräche	VK	Jährlich	31.12.
Konzept wird den laufenden Bedürfnissen angepasst	Austausch Verwaltungskommission / Gemeindebehörden	VK GR	Jährlich	31.12.
Nähe zur Gemeindeverwaltung Lichtensteig	Durchführung Infoanlässe Verwaltung (AHV/Steuern usw.)	GR	Jährlich	31.12.
Freiwillige Helfer arbeiten mit	Freiwilligenhelferanlass	GR	Jährlich	31.12.
	Vergabe Prix Benevol	GR	Jährlich	31.12.
	Akquirierung freiwillige Helfer	VK	laufend	31.12.
	Leistungsvereinbarungen mit Jugendvereinen	GR		31.12.10
Spitexraum/Coiffeur/Massage/Fusspflege werden regel-	Austausch Verwaltungskommission / Spitex	VK	Jährlich	31.12.



mässig genutzt	Absprache Dienstleistungsanbietern	VK	Jährlich	31.12.
	Information an Bewohnerinnen und Bewohner	VK	Jährlich	31.12.
Selbstbestimmung der Mieterinnen und Mieter	Überprüfung anhand von 3-Jahresumfragen	VK	Laufend	31.12.2012
Eigeninitiative Bewohner	Aktivierung zur Mithilfe bei Anlässen	VK	50 %	31.12.

VK = Verwaltungskommission Dreilinden

GR = Gemeinderat Lichtensteig (Ressort Soziales/Alter)