

Wohnraum für Menschen im Alter und für Familien mit Kindern in Andeer

Am vergangenen Freitag ist in Andeer mit viel Aufwand der Spatenstich für das Wohnprojekt Tgea Colani erfolgt. Das neue Gebäude wird ab Herbst 2012 einer Erweiterung des Betagtenheims Glienda dienen sowie Wohnungen für betreutes Wohnen im Alter, aber auch für Familien mit Kindern enthalten.

■ Von Albert Pitschi

Für das neue Wohnhaus ist eine dreifache Nutzung vorgesehen: Das Erdgeschoss wird der Erweiterung des Betagtenheims dienen, im ersten Stockwerk vermietet die Stiftung Tgea Colani Wohnungen für Seniorinnen und Senioren, und die restlichen Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss sind zum Verkauf an Familien vorgesehen. Mit diesem Konzept möchte der Bauunternehmer und Besitzer der Liegenschaft neben dem Betagtenheim, Valentin Luzi, eine Wohnform für Alt und Jung unter einem Dach anbieten.

Gesellschaftlich interessantes Projekt

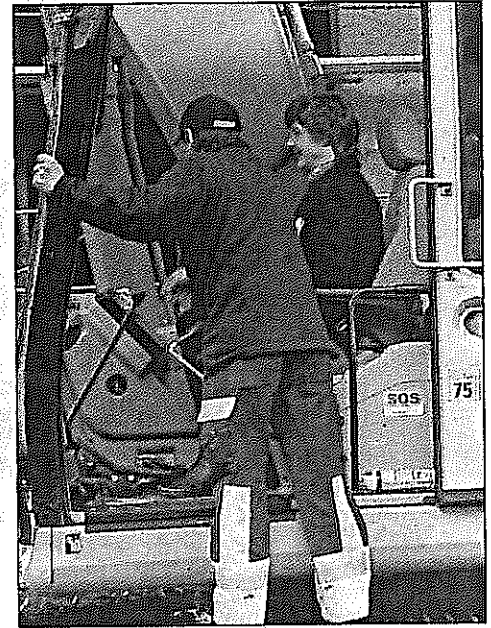
In seiner Ansprache anlässlich des Spatenstichs wandte sich Valentin Luzi an die Stockwerkkäufer, die Stiftungsräte der Stiftung Tgea Colani, den Vorstand des Betagtenheims, die Interessenten für eine Alterswohnung, die Planer und Ingenieure und die Vertreter der Gemeinde Andeer: Sie alle waren erschienen, um den Baubeginn für dieses gesellschaftlich interessante Projekt zu feiern. Im Dezember 2009 habe er die Parzelle gekauft, erzählte Valentin Luzi. Die Nähe zum Betagtenheim und die Nachfrage älterer Leute nach geeignetem Wohnraum hätten ihn dazu bewogen. Bis mit der Verwirklichung des heutigen Konzepts begonnen werden konnte, seien aber noch verschiedene Hindernisse zu überwinden gewesen. Doch nun seien alle Interessenskonflikte ausgeräumt,

auch dank der wohlwollenden Begleitung des Projekts durch die Gemeindebehörde Andeer und die Delegierten des Betagtenheims. Weiter erklärte Valentin Luzi: «Was mich besonders freut, ist, dass wir mit der im Juni 2010 gegründeten Stiftung mit sechs kleinen Wohnungen über dem neu erweiterten Betagtenheim die Möglichkeit haben, im Alter selbstständig zu bleiben und trotzdem auf die nötige Unterstützung durch das Heim zählen zu können. Besonders die wichtigen Werte soziale Sicherheit, liebevoller Umgang und bei Bedarf Inanspruchnahme von Pflege sind für uns von zentraler Bedeutung.»

Der Name des Hauses, Colani, sei im Übrigen aus einer Erinnerung des früheren Besitzers der Liegenschaft, Markus Mani, an dessen Vater entstanden: Dieser sei leidenschaftlicher Jäger gewesen – ähnlich eben wie der berühmte Engadiner Jäger Gian Marchet Colani.

Ruhig und doch zentral gelegen

«Allein und unabhängig wohnen, aber nicht allein sein.» So laute die Devise der Tgea Colani, die am 12. September 2012 bezogen werden könne, sagte Valentin Luzi weiter. Das Haus biete – neben der möglichen Betreuung durch das benachbarte Heim – viele weitere Vorteile, so die ruhige und doch zentrale Lage mitten in Andeer. Von hier aus sei es auch nicht weit zum Einkaufen oder zum



Barbla Silvestri und ein Helfer steuern den grossen Bagger. Bilder Albert Pitschi

Erledigen von Post- und Bankgeschäften. Erfreut über das Projekt zeigte sich im Anschluss auch Heimleiterin Barbla Silvestri. Das Betagtenheim Glienda werde dank der Erweiterung von einer kleineren zu einer mittleren Einrichtung mit 38 Betten anwachsen. Dem Konzept der Stiftung mit den Alterswohnungen im ersten Stock gehöre die Zukunft. Denn der Trend gehe ganz eindeutig in Richtung betreutes Wohnen im Alter: möglichst lange selbstständig zu bleiben, aber in Notlagen Hilfe in Anspruch nehmen zu können.

Spatenstich mit Pressluftspaten

Der Spatenstich selbst erfolgte in zwei Teilen: Zunächst rief Unternehmer Valentin Luzi den Andeerer Gemeindepräsidenten Hans Andrea Fontana, die Präsidentin des Gemeindeverbands Betagtenheim Andeer, Elisabeth Calonder, und den Architekten Werner Rüegg – nein, nicht zu den Schaufeln wie üblich, sondern zu den Pressluftspaten. Damit bereiteten die vier das Gelände (wenigstens symbolhaft) für den Baubeginn vor. In der zweiten Phase kam ihnen dann der grosse Bagger zu Hilfe, der von Heimleiterin Barbla Silvestri (und einem Helfer) gesteuert wurde. Ja, und eine dritte Phase gabs schliesslich auch noch; sie bestand aus einem Apéro, der vom Betagtenheim Glienda in der Eingangshalle des Heims gespendet wurde.



Valentin Luzi, Hans Andrea Fontana, Elisabeth Calonder und Werner Rüegg beim Spatenstich mit den Pressluftspaten.

Informationsabend am 14. April, 19.30 Uhr, Aula Andeer. Weitere Auskünfte bei Barbara Castelberg-Fleischhauer, Andeer, Telefon 081 661 22 66, E-Mail info@andeer-wohnen.ch.



GEMEINDEVORSTAND ANDEER

Telefon 081 661 12 52

Fax 081 661 12 54

Postcheckkonto 70-2363-8

Baubewilligung

Der Gemeindevorstand Andeer, 7440 Andeer
als Baubehörde (Art. 6 BauG)
erteilt hiermit eine Baubewilligung an

Valentin Luzi

Hauptstrasse 1A

7432 Zillis

für den Abbruch des Stalles Assek. 45 A-A und den Neubau „Tgea Colani“ auf
Parzelle 676/(444)
in 7440 Andeer

unter nachstehenden Bedingungen und Auflagen:

Bedingungen

Die Ausführung hat nach den eingereichten und genehmigten Unterlagen, nämlich:

- | | | |
|--|------|-------|
| -Situationsplan: Nr. 375-002 rev. 17.11.2010 | Mst. | 1:500 |
| -Grundriss UG: Nr. 375-003 rev. 17.11.2010 | Mst. | 1:100 |
| -Grundriss EG Nr. 375-004 rev. 17.11.2010 | Mst. | 1:100 |
| -Grundriss 1.OG Nr. 375-005 rev. 12.07.2010 | Mst. | 1:100 |
| -Grundriss 2.OG Nr. 375-006 rev. 12.07.2010 | Mst. | 1:100 |
| -Grundriss DG Nr. 375-007 rev. 10.08.2010 | Mst. | 1:100 |
| -Schnitte Nr. 375-008 rev. 14.07.2010 | Mst. | 1:100 |
| -Fassade Nr. 375-009 rev. 17.11.2010 | Mst. | 1:100 |
| -Werkleitungspl. Nr. 375-021 rev. 01.10.2010 | Mst. | 1:100 |
- Baugesuchsformular mit Planskizzen und Entsorgungserklärung für Abbruch Stall
etc. Assek. 45 A-A

-Baugesuchsformular für den Neubau „Tgea Colani“

-Situationsplan über die Baustellenzu- und wegfahrt vom 30.11.2010

zu erfolgen.

Projektänderungen an genehmigten Plänen sind **vor** der Ausführung der Baubehörde anzuzeigen. Diese entscheidet, ob allenfalls eine erneute Baubewilligung beziehungsweise eine Ausschreibung erforderlich ist.

Der Gemeinde Andeer resp. den aufgeführten Stellen ist frühzeitig Anzeige für nachfolgende Kontrollen zu erstatten:

-Meldung Schnurgerüst und Höhenquote ok. Bodenplatte Garage (Abnahmebereit) an Geometer 081/6500505. Der Baubehörde ist das Protokoll des Geometers zuzustellen.

-Meldung Wasseranschluss (vor dem Eindecken) an Jenny Planing 081/661 18 61

-Meldung Kanalisationsanschluss (vor dem Eindecken) an Jenny Planing

-Meldung Fertigstellung Rohbau

-Meldung Bezugsbereit

Quartierplanvorschriften

Die Quartierplanvorschriften „Tranter Flimma“ sind Bestandteil dieser Baubewilligung.

Auflagen

- Die Auflagen des kantonalen FPA sind strikte einzuhalten. (Diese Unterlagen wurden am 01.11.10 bereits an das Arch.-Büro Gross&Rüegg zugestellt).
- Bei Bauarbeiten aller Art sind die zum Schutz von Personen, Sachen und Umwelt erforderlichen Massnahmen zu treffen. (BauG Art. 43)
- Die Bauarbeiten sind so zu planen und auszuführen, dass möglichst wenige Immissionen entstehen. Bauarbeiten, die Verkehrs- oder anderen Lärm sowie Staub, Erschütterungen oder lästige Gerüche verursachen, dürfen nur Werktags von 7.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 19.00 ausgeführt werden. (BauG Art. 43)
- Baustellenabwasser ist je nach Abwasserart und Anfall zu behandeln, bevor es mit Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde (ANU) in die Kanalisation oder in einen Vorfluter eingeleitet oder versichert werden darf. (BauG Art. 43)
- Die Sickerschächte sind fachgerecht zu erstellen. Es darf keine Verbindung zur Schmutzwasserleitung angebracht werden.

- Es dürfen keine Hydranten ohne vorherige (frühzeitige) Rücksprache mit der Gemeinde für den Wasserbezug verwendet werden. Der vorgesehene Wasserbezugsort für das Baustellenwasser ist der Gemeinde zu melden. Für das Bauwasser werden keine Kosten erhoben.
- Die Bestimmungen des kommunalen Wasser- und Abwasserreglementes (WKR) der Gemeinde Andeer sind einzuhalten.
- Die Baustelle ist zweckmässig zu signalisieren und abzusichern.
- Die Bauabfälle sind gemäss dem beigelegten Weisungen des ANU zu entsorgen.

Zufahrt in Tiefgarage / spätere Erweiterung Tiefgarage

Bei der Ausfahrt der Tiefgarage ist darauf zu achten, dass im oberen Teil der relativ steilen Rampe (15%) die Sicht nach links und rechts nicht durch irgendwelche Hindernisse eingeschränkt wird. Die Rampe darf nicht beheizt werden.

Damit die Tiefgarage zu einem späteren Zeitpunkt in südöstliche Richtung erweitert werden kann, (siehe auch Art. 19 Abs. 3 QP) ist bei der statischen Berechnung darauf zu achten, dass diese Zufahrt (Wandscheibe) ohne nachträgliche Verstärkung des Sturzbereiches herausgeschnitten werden kann.

Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserabrechnung (VHKA)

Neue Gebäude mit mehr als 5 Nutzeinheiten sind gesetzlich zum Einbau von VHKA-Geräten verpflichtet. Im eingereichten Energienachweis auf Formular D wurde diese Pflicht ebenfalls bejaht und auch die Ausrüstungspflicht angegeben. Die Bedingungen für eine Ausnahme sind nicht gegeben. (Minergie-Standard oder installierte Wärmeleistung inkl. Warmwasser weniger als 20 Watt pro m²). Die weiteren Angaben im Energienachweis sind ebenfalls einzuhalten.

Behindertengerechtes Bauen

Die Pro Infirmis hat die eingereichten Planunterlagen geprüft. Da diese die Wohnung im 1. OG irrtümlich dem „Altersheim“ zugerechnet hat, wurde fälschlicherweise davon ausgegangen, dass es weniger als 9 Wohnungen sind und daher nicht unter Art. 80 KRG (Behindertengerechtes Bauen) fällt. Nach einer Rückfrage durch das Bauamt wurde diesem von der Pro Infirmis per E-Mail mitgeteilt, dass das Projekt die Anforderungen erfülle. Die beigelegten Auflagen der Pro Infirmis und die Vorgaben der SIA Norm 500 sind einzuhalten.

Öffentlicher Fussweg

Der öffentliche Fussweg entlang der Nordfassade des Heims bis zur Zufahrtstrasse zur katholischen Kirche ist mit den notwendigen Gefällsanpassungen (wegen der Verbindung zwischen Tgea Colani und Glienda) zu Lasten der Bauherrschaft wieder in der vorhandenen Qualität herzurichten. Da der Asphaltbelag relativ kurzfristig wieder eingebaut werden soll, ist auf eine gute Verdichtung des Unterbaus speziell zu achten. Allenfalls später auftretende Setzungen müssen zu Lasten der Bauherrschaft wieder fachgerecht ausgeglichen werden. Der Weg kann so lange gesperrt werden, bis das sichere Begehen wieder gewährleistet ist.

Leitungsumlegung Hydrantenleitung etc.

Die Gemeinde Andeer hat die Koordination etc. für die Verlegung und der Ergänzung der öffentlichen Wasserleitung dem Ing. Büro jenny planing (Andeer) - *im Sinne des Schreibens von Hansjürg Jenny vom 14.10.10 an den Gemeindevorstand* - vergeben. Somit sind diese Arbeiten von der Bauherrschaft, resp. der Bauleitung direkt mit dem Büro jenny planing zu koordinieren. Das Arch. Büro Gross&Rüegg ist im Besitz dieses Schreibens. *(Vorbehältlich der Budgetgenehmigung durch die Gemeindeversammlung wird das im Werkleitungsplan als c-d bezeichnete Teilstück ausgebaut und beim Punkt d werden drei Schieber montiert, was auch der Koordination bedarf).*

Sämtliche Arbeiten für die Verlegung von privaten Leitungen sind separat auszuweisen und mit den betroffenen Leitungseigentümern direkt abzurechnen.

Die KHR und die Swisscom wurden betreffend ihrer Werkleitungen vom Büro jenny-planing vorinformiert.

Bei Wasserunterbrüchen müssen die betroffenen Haushalte mindestens einen halben Tag vorher via Bauleitung oder der ausführenden Sanitärfirma in geeigneter Form informiert werden.

Kanalisationsanschluss über Parzelle 445

Nach Art. 89 des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) wird eine Baubewilligung für die Erschliessung über fremden Boden nur erteilt, wenn die erforderlichen Rechte für die Erschliessung zusammen mit dem Baugesuch nachgewiesen werden. Die Vertreter der Eigentümerin von Parzelle 445 (politische Gemeinde Andeer) und der Baurechtsnehmerin (Gemeindeverband Betagtenheim Hinterrhein) haben mittels Vorstandsbeschluss dieser Erschliessung zugestimmt. Ob die Hecke, welche vermutlich durch diese Arbeiten entfernt wird, wieder angepflanzt werden muss, soll mit den Vertretern des Betagtenheims abgesprochen werden.

Baustellenzufahrt über das Rheinwuhr

Die Hauptzufahrt zur Baustelle „Tgea Colani“ muss über das Rheinwuhr via Forstwerkhof und Veia Sontga Margreata zu erfolgen, falls auch die Fatimastiftung ihre Zustimmung über ihr Grundstück (Parzelle 443) erlaubt. Von der Gemeinde werden für die Benutzung des öffentlichen Grundes keine Kosten erhoben.

Nach Abschluss der Arbeiten ist die Zufahrt wieder in mindestens dem gleichen Zustand wie vor Baubeginn abzugeben. Die Abnahme soll mit dem Baufachchef der Gemeinde Andeer vorgenommen werden. Die LKW's müssen vorwiegend über diese Zufahrt zur Baustelle gelangen. Die Beanspruchung von privaten Zufahrten, Parkierungs- und/oder Lagerflächen ist mit den Betroffenen direkt auszuhandeln. Der Zugang mit PW ab Veia Granda zur katholischen Kirche muss an Sonntagen immer gewährleistet sein. An Werktagen ist auf möglichst kurze Behinderungen dieser Zufahrt zu achten.

Unterbaurecht

Dem Unterbaurecht (ca. 2.5m²) an der südwestlichen Ecke (Parkplatz Wohnung Nr.8) zu Lasten Parzelle 445 haben die Vertreter der Eigentümerin (politische Gemeinde Andeer) und der Baurechtsnehmerin (Gemeindeverband Betagtenheim Hinterrhein) mittels Vorstandsbeschluss zugestimmt. Es werden keine Kosten erhoben. Dieses Recht/Last ist mittels Anmerkung auf Kosten der Bauherrschaft im Grundbuch anzumerken.

(Das Überbaurecht der FENACO für die Errichtung eines Warenlagers wurde bereits mittels Dienstbarkeitsvertrag erledigt)

Einsprachen

Die Einsprache der FENACO vom 17.08.10 wurde mit Schreiben vom 25.11.10 zurückgezogen und ist aus diesem Grund gegenstandslos geworden.

Die Einsprache von Frau Fehr vom 30.07.10 wurde unter schriftlicher Mitteilung der Parteien auf den privatrechtlichen Weg (Kreisamt Schams) verwiesen. Frau Fehr erhält zusammen mit dieser Baubewilligung auch den Entscheid des Gemeindevorstandes betreffend ihrer Einsprache.

Bewilligungsgebühren

Für die Behandlung dieses Gesuches werden gestützt auf Art. 96 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) folgende Bewilligungsgebühren erhoben:

Grundgebühr	Fr.	50.00
Bearbeitungsgebühr	Fr.	250.00
9205m ³ à Fr. 0.40	Fr.	3682.00 (nach Stand 14.07.10, wäre neu etwas mehr)
Kosten Fachgutachten	Fr.	185.05 (siehe Bemerkungen nachfolgend)

Kosten Fachgutachten Fr. 1000.70 (siehe Bemerkungen nachfolgend)
Total Gebühren Gemeinde Fr. **5167.75**

(Die Fachgutachten der Pro Infirmis (Fr. 185.05) und Kuster und Partner AG (Fr. 1000.70) wurden von der Gemeinde vorfinanziert. Die Kosten des Fachgutachtens der Firma Kuster und Partner AG haben sich wegen „mangelhaftem“ Energienachweis verdoppelt. (siehe beigelegte Rechnungskopie)

Anschlussgebühren

Nach Art. 41 des Wasser- und Kanalisationsreglements der Gemeinde Andeer, werden die Anschlussgebühren für Wasser- und Abwasser (vorliegend ohne Anteil Heim) auf Grund der geschätzten Baukosten durch die Gemeinde in Rechnung gestellt. (siehe dazu separate Beilage) Die definitive Veranlagung erfolgt nach Eingang der Neuwertschätzung.

Radon

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Andeer vom Kanton als Radongemeinde eingestuft wurde. Die Radonkonzentration sollte den Richtwert von 400Bq/m³ nicht überschreiten. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an das Chemische Laboratorium in Chur. Sachbearbeiter ist Herr R. Fiechter Tel. 257 26 78.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung schriftlich beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden in Chur Beschwerde erhoben werden.

Mitteilung geht an:

Bauherrschaft, Valentin Luzi, Hauptstrasse 1A in 7432 Zillis

Vertreter der Bauherrschaft.: Arch. Büro Gross&Rüegg, Via Nova 1 in 7016 Trin Mulin
unter Beilage der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Planunterlagen

Normanda Fehr, Veia Granda 43 in 7440 Andeer

Ing. Büro jenny-paning Veia da Canies 5N in 7440 Andeer




Gebäudeversicherungsanstalt Graubünden

Steueramt der Gemeinde Andeer

7440 Andeer, 06.12.2010

GEMEINDEVORSTAND ANDEER

Der Präsident: Der Aktuar:

«Zukunft Alter» in der Region Hinterrhein

Letzten Donnerstag hat die Stiftung Tgea Colani in Andeer zu einem Informationsabend eingeladen. Die zahlreichen Besucher erfuhren von Barbla Silvestri, Heimleiterin Betagtenheim Hinterrhein, und Roland Weber, Heimleiter Alters- und Pflegeheim in Alvaneu, dass ein Leben im Alter interessant gestaltet werden kann.

■ Von Barbara Castelberg*

Der Referent und die Referentin sagten aus, dass gesund alt werden ein Potenzial im Berggebiet sei. Ein Dorf mit älteren Menschen mit einer guten Lebensqualität generiere Arbeitsplätze und Lehrstellen. Investitionen im Tal in die Zukunft ermöglichten auch eine Rückwanderung.

Aufgezeigt wurde, dass die Überbauung Tgea Colani, unmittelbar neben dem Betagtenheim Hinterrhein Glienda in Andeer, eine einmalige Gelegenheit für die Erstellung von Alterswohnungen bietet. Zur Verwirklichung dieses Zwecks sei die Stiftung Tgea Colani gegründet worden.

Alternative zum Altersheim

Gerade in einer ländlichen Gegend wie im Raum Hinterrhein und Umgebung sehen sich zahlreiche ältere Menschen mit der Situation konfrontiert, dass sie altersbedingt zwar nicht mehr ihr angestammtes Heim bewohnen können, weil es beispielsweise zu abgelegen oder baulich nicht altersgerecht gestaltet ist. Für solche Menschen blieb bis anhin nur der Gang ins Altersheim, auch wenn dieser Schritt aufgrund der körperlichen Verfassung nicht geboten war. Aufgrund dessen wurde beschlossen, die sich bietende Gelegenheit zu nutzen und im ersten Obergeschoss der Überbauung Tgea Colani geeignete Alterswohnungen zu errich-

ten, welche zu angemessenen Mietzinsen betagten Menschen zur Verfügung gestellt werden.

Selbstständigkeit bewahren

Am Informationsabend wurden die Vorteile für diese Lösung erklärt: Die Betroffenen können ihre Selbstständigkeit und ihre angestammte Lebensweise weitgehend beibehalten. Auch können sie ihre gewohnten Einrichtungsgegenstände in ihr neues Zuhause mitnehmen, wodurch der Ortswechsel weniger einschneidend ist. Die Bewohner müssen nur jene Leistungen in Anspruch nehmen und bezahlen, welche sie aufgrund ihrer körperlichen Verfassung auch benötigen. Dazu gehören namentlich Verpflegung, Wäsche waschen und vom Gesundheitszustand abhängige Pflegekosten (Spitex), was Kosten sparen hilft. Die Kosten für eine Alterswohnung sind auch insgesamt bedeutend tiefer als bei einem Aufenthalt in einem Betagtenheim. Die vorgenannten Leistungen können durch das Betagtenheim Hinterrhein Glienda sowie durch die lokale Spitex-Organisation erbracht werden, und ein 24-Stunden-Notfalldienst ist aufgrund der Nähe zum Betagtenheim sichergestellt.

*Barbara Castelberg leitet die Geschäftsstelle der Stiftung Tgea Colani in Andeer.



Barbla Silvestri, Heimleiterin Betagtenheim Hinterrhein Glienda, Andeer, Arno Lombardini, Stiftungsratspräsident Tgea Colani, Andeer, und Roland Weber, Heimleiter Envia, Alvaneu (von links) am Informationsabend.

Stiftung Tgea Colani

VERMIETUNGSREGLEMENT

Art. 1 Trägerschaft und Zweck

Die Stiftung Tgea Colani bezweckt die Förderung und den Betrieb eines Seniorenzentrums in Andeer durch Vermietung der im ersten Stock der Liegenschaft Tgea Colani, Parzelle Nr. 676, Gemeinde Andeer, gelegenen Wohnungen vorwiegend an Senioren zu Vorzugskonditionen.

Art. 2 Aufsicht / Leitung

Die Leitung, Verwaltung und Vertretung nach aussen obliegt dem Stiftungsrat und der Geschäftsführerin/dem Geschäftsführer.

Art. 3 Anmeldung

Die Anmeldung zur Aufnahme in eine Alterswohnung ist der Geschäftsstelle (der Geschäftsführerin/dem Geschäftsführer) einzureichen.

Art. 4 Aufnahme

- a) Aufnahme finden Einzelpersonen oder Ehepaare vorzugsweise im AHV-Alter, die noch einen eigenen Haushalt führen können.
- b) Nicht aufgenommen werden Personen
 - die noch berufstätig sind,
 - die an einer ansteckenden Krankheit leiden,
 - die einer Pflege bedürfen, welche in den Wohnungen nicht geboten werden kann,
 - deren gesundheitlicher Zustand oder Verhalten das Zusammenleben im Seniorenzentrum stört.
- c) Über die Aufnahme in eine Alterswohnung entscheidet der Stiftungsrat unter Berücksichtigung folgender Kriterien: Alter, Gesundheitszustand, derzeitige Wohnsituation und finanzielle Bedürftigkeit.

Art. 5 Betreuung

- a) Die medizinische Betreuung erfolgt durch einen Arzt freier Wahl.
- b) Jede Wohnung verfügt über eine altersgerechte Ausstattung, insbesondere über einen Notruf, mit welchem während 24 Stunden direkt der Betreuungsdienst des Betagtenheims Hinterrhein erreicht wird.
- c) In ernsten Krankheitsfällen oder bei besonderer Pflegebedürftigkeit können die Bewohner in ein Betagtenheim, Spital oder eine andere Institution zur stationären Behandlung verlegt werden. Darüber entscheidet der Stiftungsrat im Gespräch mit den Betroffenen bzw. ihren Angehörigen und dem behandelnden Arzt. In Zweifelsfällen entscheidet der Stiftungsrat endgültig.
- d) Die seelsorgerische Betreuung obliegt in der Regel den zuständigen Pfarrämtern.

Art. 6 Leistungen

Den Bewohnerinnen und Bewohnern des Seniorenzentrums werden durch das Betagtenheim Hinterrhein die Leistungen gemäss Beilage 1 zu diesem Reglement angeboten.

Art. 7 Austritte

- a) Der Mietvertrag kann beidseitig auf das Ende eines Monats unter Einhaltung der Kündigungsfristen gemäss Mietvertrag aufgelöst werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
- b) Bei definitivem Übertritt ins Betagtenheim Hinterrhein oder eine andere stationäre Institution gelten grundsätzlich ebenfalls die Kündigungsfristen. Der Stiftungsrat wird sich jedoch bemühen, die Wohnung so rasch als möglich zu vermieten.
- c) Bewohnerinnen und Bewohner die vertragswidrig aus dem Seniorenzentrum austreten, haften für den entstehenden Einnahmefall.
- d) Der Stiftungsrat kann die vorzeitige Auflösung des Mietverhältnisses verlangen
 - bei wiederholter Missachtung dieses Reglements oder der Weisungen,
 - bei Bewohnerinnen und Bewohnern, deren gesundheitlicher Zustand und/oder Verhalten ein Zusammenleben im Seniorenzentrum stören,
 - bei Nichterfüllung der finanziellen Verpflichtungen.

Art. 8 Verpflichtung

Mit seinem/ihrem Eintritt ins Alterszentrum anerkennt der Bewohner/die Bewohnerin bzw. seine/ihre gesetzlichen Vertreter die Verbindlichkeit dieses Reglements.

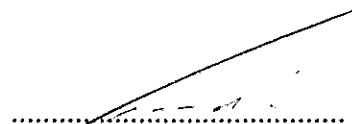
Art. 9 Beschwerden

Beschwerden über Mitbewohner und Angestellte des Seniorenzentrums sind an die Geschäftsführerin/den Geschäftsführer zu richten.

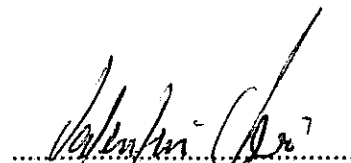
Ort, Datum

Aandeer, den 07.04.2011


Die Stiftungsräte



Lombardini Arno


Luzi Valentin

Gasparin Erino


Nigg Hanspeter