INFORMATIONSMAPPE

Betreutes Wohnen am Oeverseepark
Albert-Schweitzer-Gasse 36
8020 Graz
Tel.: +43 316 7060-1650
ggz.breuteswohnen@stadt.graz.at

GRAZ
GERIATRISCHE
GESUNDHEITSZENTREN

1 Wohnen am Oeverseepark

Was ist betreutes Wohnen?
Im „Betreuten Wohnen" wird älteren Menschen eine Wohnform geboten, die ein hohes Maß an Sicherheit und Selbstbestimmung bietet. Der Verbleib in der Wohnung soll mit Hilfe von Serviceleistungen vor Ort und von mobilen Diensten so lange wie möglich gewährleistet werden. Den Bewohner:innen wird damit ein eigenverantwortliches Leben geboten und gleichzeitig eine Unterstützung bei leichter bis mittlerer Hilfs- und Pflegebedürftigkeit ermöglicht. Individuell kann der/die Bewohner:in selbst entscheiden, welche Hilfeleistungen er/sie in Anspruch nehmen will.

Unsere Ziele

- Selbstbestimmtheit in der Lebensführung fördern
- Eigenständigkeit älterer Menschen bewahren
- Kontakte ermöglichen und Isolation verhindern
- Individuelle Betreuung gewährleisten

Für wen?
Dieses Angebot richtet sich an Personen ab dem vollendeten 60. Lebensjahr, die aufgrund

- persönlichen Lebensumständen,
- ihres Sicherheitsbedürfnisses,
- ihrer gesundheitlichen Verfassung oder
- ihrer Wohnverhältnisse

nicht mehr in ihrem gewohnten Umfeld bleiben können.

Unser Service
In jeder Wohnung ist ein Notruf installiert. Dieser steht den Bewohner:innen 24 Stunden am Tag zur Verfügung und bietet die nötige Sicherheit. Außerdem befindet sich eine Servicestelle mit einer Betreuerin (tagsüber) in jedem Stockwerk. Diese unterstützt und berät bei organisatorischen Angelegenheiten, hilft bei der Vermittlung mobiler Dienste, gestaltet gemeinsame Aktivitäten und sorgt auf Wunsch für die Wohnung bei Abwesenheit der Bewohnher:innen.

Wahlweise…
können auch verschiedene Dienste in Anspruch genommen werden. Solche Angebote sind zum Beispiel die Reinigung der Wohnung, ein Essensdienst, ein Wäscheservice, ein Friseur oder Ähnliches.

2 Die Wohnanlage

Das „Betreute Wohnen am Oeverseepark“ befindet sich im ruhig gelegenen Areal der Geriatrischen Gesundheitszentren der Stadt Graz.

Die im Jahr 2008 fertig gestellte Anlage bietet auf drei Stockwerken 45 Wohnungen zu je 15 Wohnungen pro Stockwerk.

Im Haus sind folgende Gemeinschaftsräume zu finden:

1.OG
Gemeinschaftsraum, Stockwerksküche, Sitznischen, WC Anlagen, Abstellmöglichkeiten für diverse Gehbehelfe (Rollstühle, Rollmobile, Ergometer,…), Büro der Betreuer:in.

2. OG
Gemeinschaftsraum, Stockwerksküche, Sitznischen, WC Anlage, Abstellmöglichkeiten für diverse Gebehelfe (Rollstühle, Rollmobile, Ergometer, …) u. Badezimmer mit Badewanne für alle Mieter:innen (wird auch als Friseursalon genützt), Büro der Betreuer:in.

3. OG
Gemeinschaftsraum, Stockwerksküche, Sitznischen, WC Anlage, Abstellmöglichkeiten für diverse Gehbehelfe (Rollstühle, Rollmobile, Ergometer, …), Terrasse, Waschküche mit Waschmaschine u. Wäschetrockner, Handwäschebecken: für alle Mieter:innen kostenlos zur freien Benützung, Büro der Betreuer:in.

Das Haus entspricht den neuersten Sicherheitsanforderungen. So befindet sich im gesamten Objekt eine vollständige Brandschutzanlage, ebenso kommt die Barrierefreiheit nicht nur im Haus, sondern auch im gesamten eigenen Parkbereich und im angeschlossenen Oeverseepark zum Tragen. Die großzügig gestaltete Promenade mit Parkbänken lädt zu Spaziergängen und Erholung ein. Die Mieter:innen können mit der Anmietung der Wohnung auch ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenabstellplatz dazu mieten.

Für Besucher:innen befindet sich südlich des Hauses ein gebührenpflichtiger Parkplatz bzw. befinden sich außerhalb rund um die GGZ gebührenpflichtige Parkplätze. Behindertenparkplätze sind ebenso in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Zum Ein- und Ausladen kann bis direkt vor das Haus gefahren werden. Für kurze Besuche stehen dafür auch 2 Parknischen westlich des Einganges zur Verfügung.

Die GGZ und somit auch das Betreute Wohnen sind mit dem Ökoprofit Zertifikat ausgezeichnet.

Die Mieter:innen können die verschiedenen Angebote des Standortes nutzen:

GGZ

- Akutgeriatrie/Remobilisation mit angeschlossener Tagesklinik
- Medizinische Geriatrie mir Remobilisation/Nachsorge
- Senior:innenresidenz Robert Stolz
- Pflegewohnheim Aigner-Rollett am Rosenhain
- Pflegewohnheim Peter Rosegger
- Pflegewohnheim Erika Horn

Café Schweitzer

- Außerhalb der Wohnung, aber trotzdem direkt am Gelände der Anlage:
- Im Kreuztrakt der GGZ; erreichbar von der Albert-Schweitzer-Gasse bzw. vom Innenhof des Kreuztraktgebäudes
- Kleine Snacks sowie eine große Auswahl an Heiß- und Kaltgetränken
- Schöner, ruhiger Gastgarten für die warme Jahreszeit
- Geöffnet für Sie:

Mo – Fr:	ab 9.00 Uhr
Sa:	ab 12.00 Uhr
So:	ab 10.30 Uhr

Dr.in Andrea Schreibmaier

- Internistin mit Ordination

Pfarre „Maria zur unbefleckten Empfängnis“

- Gottesdienst und Seelsorge

Mobiler Dienst

- Rotes Kreuz mit der medizinischen Hauskrankenpflege

3 Die Wohnung

Die Wohnungen befinden sich auf drei Stockwerken verteilt und werden in vier verschiedenen Größen angeboten:

1. Stockwerk 14 Wohnungen mit 47 m^2
2. Stockwerk 14 Wohnungen mit 51 m^2
3. Stockwerk 14 Wohnungen mit 55 m^2

   je eine Wohnung pro Stockwerk mit 66 m^2

Die Wohnungen werden, bis auf drei Wohnungen, an Einzelpersonen vermietet.
42 Wohnungen haben eine Südausrichtung, die drei Wohnungen mit 66 m^2 sind in westliche Richtung ausgerichtet.

Grundausstattung der Wohnungen:

- 1 barrierefreie Küche (Geschirrspüler, Ceranfeld, Abfallkorb, Platz für Waschmaschine)
- 1 barrierefreies Badezimmer (Haltegriffe, Etagere)
- Lampen mit Leuchtmittel (Energiesparlampen)
- in den Wohnräumen Parkettboden
- Jalousien
- Balkon
- Anschlüsse für TV, Telefon, Fax, Internet
- voller Brandschutz in der Wohnung
- Wohnungseingangstüre (Brandschutz T30 mit Spion)
- Türschloss ist extra zu sperren

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz können gegen Aufzahlung gemietet werden. Beides ist Bestandteil des Mietvertrages. Beide Örtlichkeiten sind mit dem Lift (Sperrung mit dem Wohnungsschlüssel) erreichbar.

Haustiere können nach Absprache mitgenommen werden.

4 Grundleistungen

Die „Grundleistungen“ sind in den Grundservicekosten beinhaltet:

1 Betreuer:in für 16 Senior:innen (pro Stockwerk)
Der/Die Betreuer:in ist für die Organisation und für das Animationsprogramm auf ihrem Stockwerk und im Haus zuständig. Sie leisten keine Pflegetätigkeit und keine Reinigungstätigkeiten für die Mieter:innen. Als Serviceleistung werden von den Betreuer:innen angeboten:

- Morgendlicher Rundgang, um sicher zu gehen, dass alle unsere Bewohner:innen wohlauf sind
- Organisation von Grund- und Behandlungspflege (mobile Dienste)
- Arzt- und Apothekendienste
- Organisation Heil- und Hilfsmittel
- Einkaufsangebote, Dienstleistungsmöglichkeiten
- Gießen von Pflanzen und Leeren des Briefkastens bei Abwesenheit
- Rasches Reagieren bei Krankenhausaufenthalten (Kleidung bringen, …)

Rufhilfe und Brandschutz…
ist standardisiert in allen Wohnungen. Die Rufhilfe wird mit der Installation des Festnetzanschlusses oder mittels GMS Anschlusses in die Wege geleitet.

Waschküche:
Waschmaschine u. Wäschetrockner können kostenlos benützt werden.

- Die Reinigung der allgemeinen Räume erfolgt über eine externe Firma, die nach einem festgelegten Reinigungsstandard die Reinigung der Allgemeinflächen durchführt.

Beratungsleistung durch die DGKP:
Die Beratungsleistung der DGKP umfasst iSd § 14 Abs 1 GuKG Gesundheitsförderung und Beratung im pflegerischen Bereich, insbesondere zu folgenden Themen:

- Ernährung und Flüssigkeitsaufnahme, Mund- und Zahngesundheit
- Sturzprophylaxe
- Bewegung und Mobilität
- persönliche Hygiene/Hautzustand
- Harn- und Stuhlausscheidung/Kontinenzförderung
- Gesundheitsvorsorge
- Förderung der kognitiven Fähigkeiten
- aktivierende, unterstützende und prophylaktische Maßnahmen für ältere Menschen
- Information über Strukturen der Gesundheitsversorgung, Hilfs- und Unterstützungsangebote sowie finanzielle Unterstützungsleistungen

Ziel der Beratung der DGKP ist es, passende aktivierende und präventive Maßnahmen aufzuzeigen, die dem Erhalt der Selbstständigkeit und der Vermeidung oder Verzögerung der Pflegebedürftigkeit bzw. des Überganges in ein Pflegeheim dienen.

5 Kostensituation

Miete: **Betriebskosten:**	€ 9,21 netto pro m² € 5,50 netto pro m²
Miete, Betriebskosten, Strom u. Heizung gesamt:	1. OG ca. € 786,- brutto (47 m²) 2. OG ca. € 853,- brutto (51 m²) 3. OG ca. € 920,- brutto (55 m²)
Grundservicekosten:	€ 380,- (je nach Pensionseinkommen gibt es eine Förderung durch Stadt Graz und Land Steiermark)
Telefon:	Festnetzanschluss über die Telekom Austria oder GSM Anschluss (ist für die Installation der Rufhilfe nötig. Je nach Pensionseinkommen gibt es eine Übernahme der Grundgebühr)
Kaution:	eine Bruttomonatsmiete (Miete/Betriebskosten/Grundservicekosten)
Kellerabteil:	€ 15,- brutto/pro Monat
Garagenplatz nach Verfügbarkeit:	€ 113,- brutto/pro Monat
Wahlleistungen für: **1) Rufhilfe** **2) Essenszustellung** **3) Reinigung der Wohnung** **4) Wäscheservice**	1) Bei Festnetz inkludiert, bei GSM Anschluss werden € 10,- Kostenbeitrag verrechnet 2) – 4) Preise je nach Anbieter;

6 Wahlleistungen

Zustellung von warmen Mittagessen:

- Contento: im Hause, Tel.: 0316 7060 14
- Grazer Menü Service: Herrgottwiesgasse 117-119
  8020 Graz, Tel.: 0316 27 12 12

Reinigungsdienste:

- Firma Markas: im Hause
- Senior:innenbüro der Stadt Graz
  - Vermittlung von Reinigungskräften, Tel.: 0316 872 – 6390

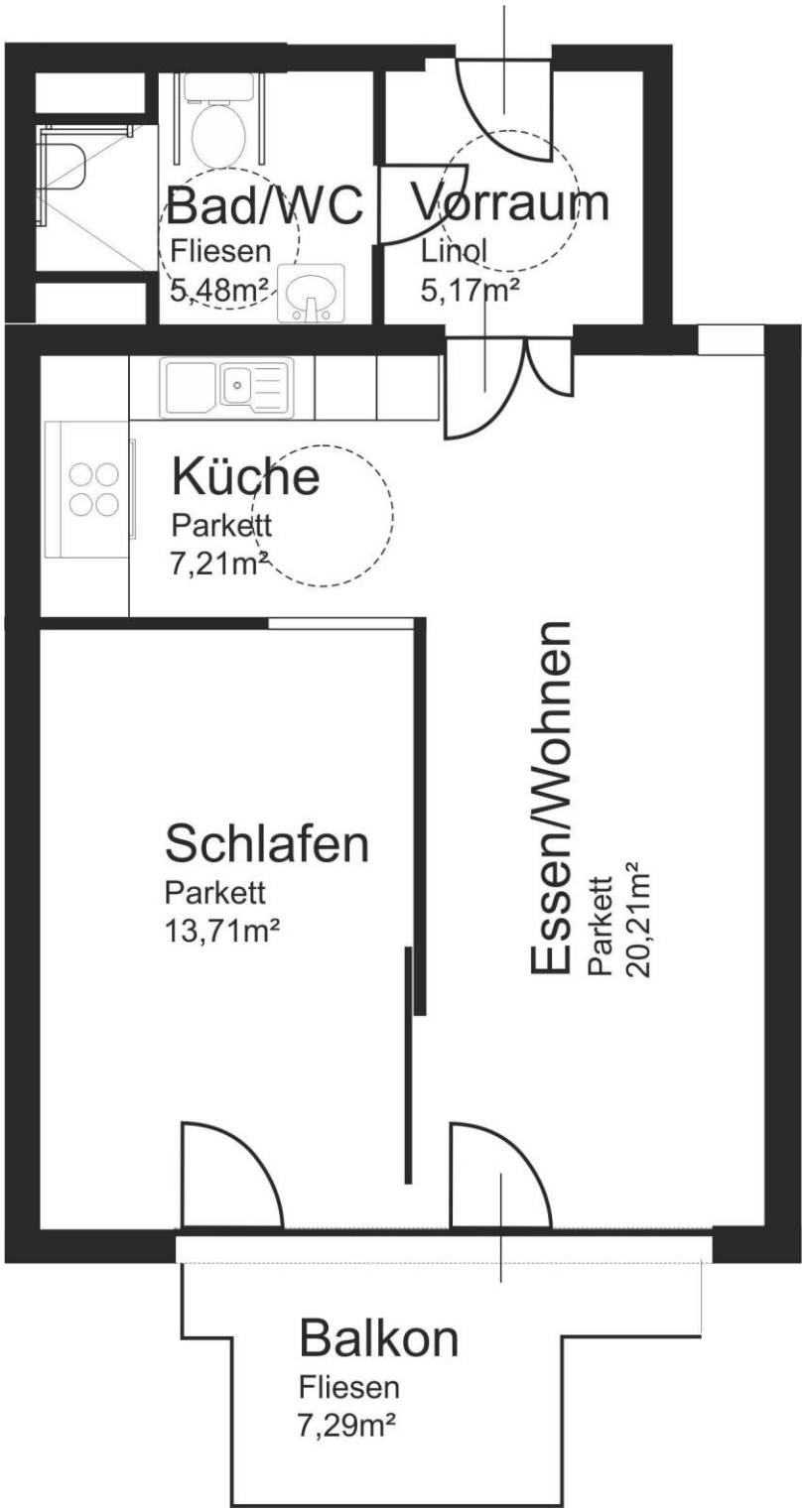
(Kranken-)Transporte

- Rotes Kreuz – Krankentransport: Tel.: 0316 148 44
- Arbeiter Samariter Bund: Tel.: 0316 26 33 75-12
- Grünes Kreuz: Tel.: 057 148 46
- div. Taxiunternehmen

Wäscheservice

- Firma Brolli: im Hause

7 Grundriss einer Wohnung (51 m2)



8 Musterwohnung 2. Stock

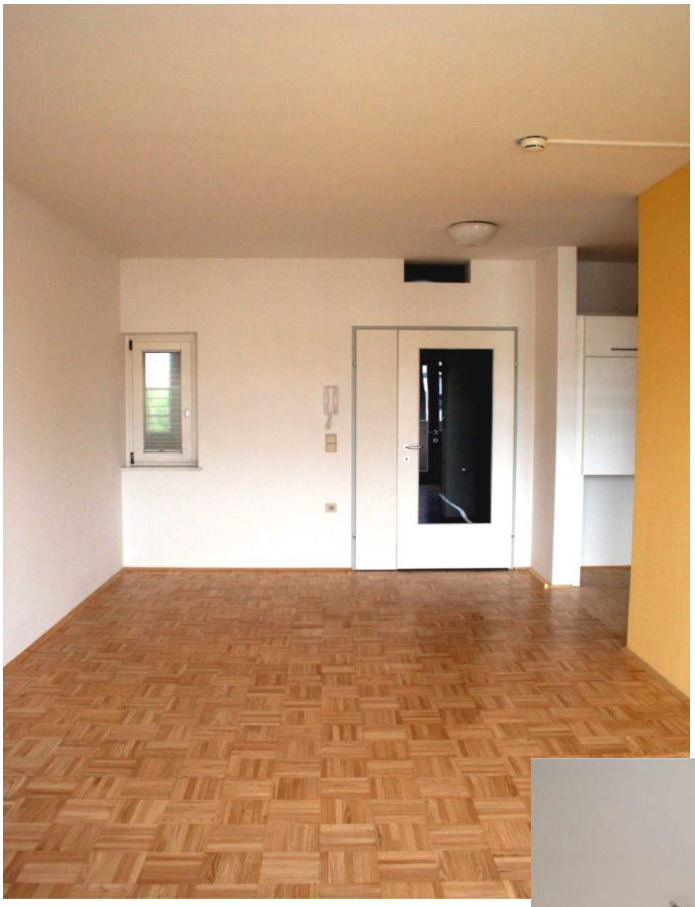
Vorraum: 5,17 m²

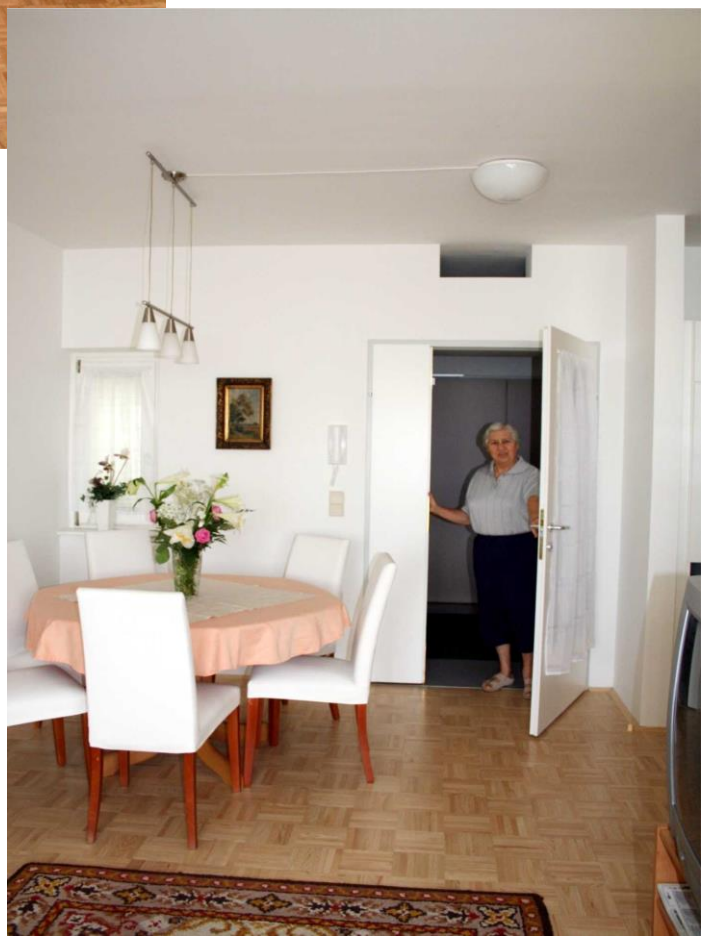
9 Musterwohnung 2. Stock

Küche: 7,21 m²

10 Musterwohnung 2. Stock

Ess- und Wohnbereiche: 20,21 m²





11 Musterwohnung 2. Stock

Ess- und Wohnbereiche: 20,21 m²

12 Musterwohnung 2. Stock

Schiebetür zum Schlafzimmer

13 Musterwohnung 2. Stock

Schlafzimmer: 13,71 m²

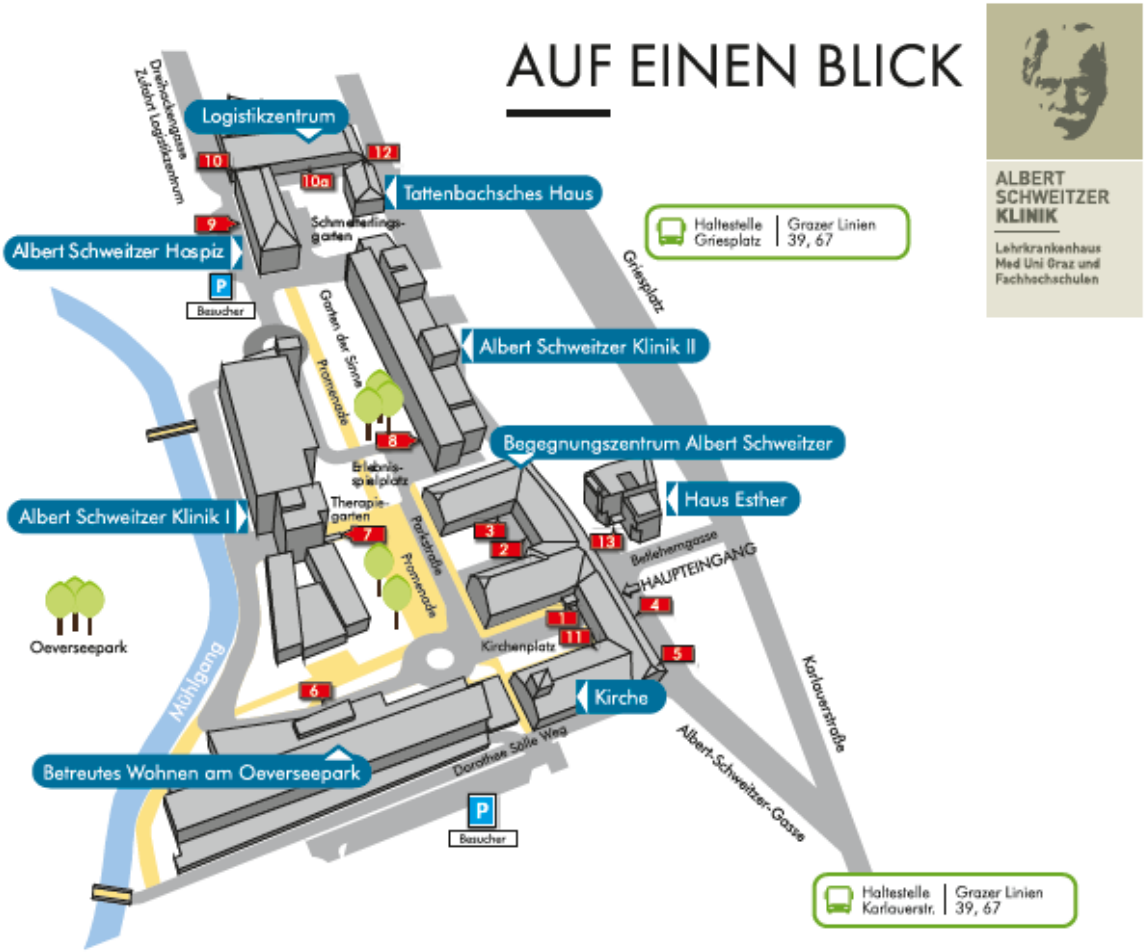
14 Musterwohnung 2. Stock

Balkon: 7,29 m²

15 Badezimmer barrierefrei (5,48 m2)

- **WC mit Haltegriffen**
- **Barrierefreier Duschplatz**
- **Waschbecken unterfahrbar**

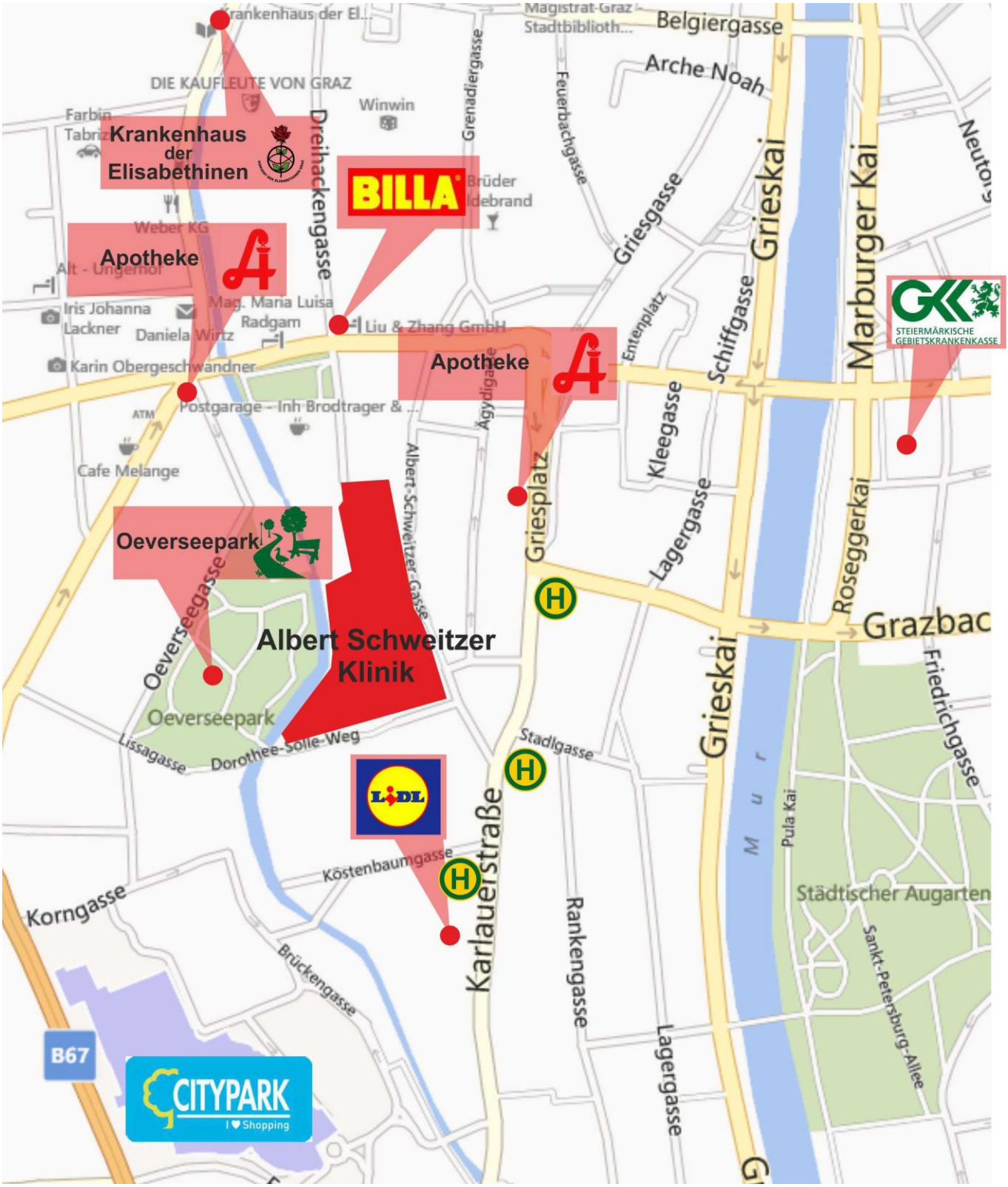
16 Standort Gries auf einen Blick



Begegnungszentrum Albert Schweitzer	
Kompetenzzentrum	
Information	1
PatientInnen-u.BewohnerInnen-Anmeldung	1
Geschäftsführung	1
Service Zentrum	1
Pflegedienstleitung - GGZ	1
GGZ - Partner	
Bunte Blätter	1
Internet-Café Senior „Nett"	1
Rotes Kreuz - Mobiler Dienst	1
Process Design	1
Amt für Jugend und Familie	1
Café Schweitzer	2
Pflegedrehscheibe	4
Ordination Dr. Schreibmaier	5
Hörsaal Albert Schweitzer	3
Betreutes Wohnen am „Oeverseepark"	
Betreutes Wohnen	6
Kinderbetreuungszentrum Albert Schweitzer	6
Landesverband Altenpflege-Steiermark	6
ROTE NASEN Clowndoctors	6
Trainingszentrum Albert Schweitzer	6
Sozialamt Stadt Graz, Referat Sozialplanung	6
Albert Schweitzer Klinik I	
Ärztliche Leitung	7

Albert Schweitzer Klinik I	
Abteilung für Innere Medizin	
AGO - Stationen A, B und C	7
AGO - Tagesklinik Geriatrische Ambulanz Gedächtnis Ambulanz	7
Abteilung für Neurologie	
AGO - Station D	7
ACU I - Wachkoma Akutnachsorge	7
ACU II - Wachkoma Langzeitförderung	7
Albert Schweitzer Klinik II	
Memory - Klinik	8
Abteilung für Medizinische Geriatrie	
AGO - Station E / Intermediate Care	8
MG - Stationen 2 bis 4	8
Albert Schweitzer Hospiz	
Stationäres Hospiz	9
Tageshospiz	9
Hospizverein Steiermark	9
Hörsaal Hospiz	9
Logistikzentrum	
Lager / Wäschemagazin	10
Medikamentendepot	10
Haustechnischer Dienst	10
Küche	10a
Kirche „Zur Unbefleckten Empfängnis"	11
Tattenbachsches Haus	
Albert Schweitzer Institut (ASIGG)	12
Haus Esther	13

17 Die nähere Umgebung – Bezirk Gries



18 Anhang

„Betreutes Wohnen" für Seniorinnen und Senioren
Ermittlung der zumutbaren Eigenleistung
Gültig ab 1.1.2024

Die Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der zumutbaren Eigenleistung im Sinne des Punktes I.10 bzw. I.10.1.1, der Richtlinie „Betreutes Wohnen" für Seniorinnen und Senioren, ist auf Basis der Richtlinie „Definition und Ermittlung des Einkommens für Soziale Dienste der Steiermark" zu bestimmen.

Die sich daraus ergebende Bemessungsgrundlage ist die Grundlage für die Ermittlung der zumutbaren Eigenleistung der Bewohnerin, des Bewohners anhand der nachstehenden Tabelle. Bemessungsgrundlage ist das individuelle Nettoeinkommen der Bewohnerin bzw. des Bewohners.

Bemessungsgrundlage des/der BewohnerIn			**Höhe der Eigenleistung**		**Anteil Vertragspartner (40 %)[1]**		**Anteil Land Steiermark (60 %)[1]**	
Nettoausgleichszulagenbetrag (NAZB)[2] 2024 = € 1.155,84			***mtl.***	***tägl.***	***mtl.***	***tägl.***	***mtl.***	***tägl.***
≤ NAZB			0,00 €	0,00 €	152,00 €	4,98 €	228,00 €	7,48 €
> NAZB	bis	€ 1.290,99	28,00 €	0,92 €	140,80 €	4,62 €	211,20 €	6,92 €
€ 1.291,00	bis	€ 1.428,99	57,00 €	1,87 €	129,20 €	4,24 €	193,80 €	6,35 €
€ 1.429,00	bis	€ 1.566,99	87,00 €	2,85 €	117,20 €	3,84 €	175,80 €	5,77 €
€ 1.567,00	bis	€ 1.703,99	117,00 €	3,84 €	105,20 €	3,45 €	157,80 €	5,17 €
€ 1.704,00	bis	€ 1.841,99	149,00 €	4,89 €	92,40 €	3,03 €	138,60 €	4,54 €
€ 1.842,00	bis	€ 1.980,99	180,00 €	5,90 €	80,00 €	2,62 €	120,00 €	3,94 €
€ 1.981,00	bis	€ 2.117,99	212,00 €	6,95 €	67,20 €	2,20 €	100,80 €	3,31 €
€ 2.118,00	bis	€ 2.255,99	245,00 €	8,03 €	54,00 €	1,77 €	81,00 €	2,66 €
€ 2.256,00	bis	€ 2.394,99	278,00 €	9,11 €	40,80 €	1,34 €	61,20 €	2,01 €
ab € 2.395,00			380,00 €	12,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

[1] Die Anteile des Vertragspartners bzw. des Landes Steiermark sind excl. USt.
[2] Der Netto-Ausgleichszulagenbetrag wird jährlich gemäß dem jeweiligen vom Gesetzgeber festgelegten Richtsatz angepasst.

Gemeinschaftsraum:

Der Gemeinschaftsraum wird monatlich, in der Größe von mindestens 30 m² bis maximal 40 m² (Ausnahme: siehe Punkt I.10.1.2 der Richtlinie „Betreutes Wohnen" für Seniorinnen und Senioren), pauschal gefördert. Siehe nachstehende Tabelle.

Fläche des Gemeinschaftsraumes in m² NRF	Pauschalförderung pro Monat exkl. USt.
ab 30	375,00 €
ab 31	387,50 €
ab 32	400,00 €
ab 33	412,50 €
ab 34	425,00 €
ab 35	437,50 €
ab 36	450,00 €
ab 37	462,50 €
ab 38	475,00 €
ab 39	487,50 €
≥ 40	500,00 €

Servicestelle:

Die Kosten für die Servicestelle werden mittels einer Pauschalförderung von monatlich 32,90 €, exkl. USt. festgesetzt (siehe Punkt I.10.1.2 der Richtlinie „Betreutes Wohnen" für Seniorinnen und Senioren). Wurden bzw. werden anstatt der geforderten Servicestellen Büroräumlichkeiten errichtet, wird ebenfalls eine Pauschalförderung von monatlich 32,90 € gewährt.