



# Neuhushof Luzern-Littau

## Zeitgemässes Wohnen im Alter

Der Baustart für die Erstellung unserer zwei Häuser auf der neuen Überbauung Neuhushof ist termingerecht erfolgt. Die Anliker Generalunternehmung AG (AGU) wird Ihr neues Zuhause auf diesem zentralen, attraktiven Platz rechtzeitig fertigstellen.

Im Frühjahr/Sommer 2016 werden wir diese Liegenschaften auf der Überbauung Neuhushof eröffnen und vermieten können. Detaillierte Beschriebe dieser Häuser finden Sie in dieser Broschüre.

Sind Sie interessiert?

Wenn Sie an einer Wohnung mit integrierten Dienstleistungen interessiert sind, melden Sie sich bei uns unter der Nummer 041 250 51 30 oder per Mail [info@wgl.lu](mailto:info@wgl.lu)

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und Ihre Kontaktaufnahme und werden Sie nach Ihren Wünschen beraten.

## DIE LAGE

Der Stadtteil Littau-Luzern liegt im Herzen der ehemaligen Gemeinde, die durch die Fusion mit der Stadt Luzern über hervorragende Verbindungen durch Strassen, Zug und öffentlichem Verkehr verfügt.

Sie haben beste Busverbindungen in Gehdistanz, Zugverbindungen im 30-Minuten-Takt Richtung Stadt Luzern und Wolhusen/Bern, mit dem Auto sind sie in 15 Minuten in der Innenstadt von Luzern und können einfach mehrere Autobahnanschlüsse erreichen.

Dazu werden Sie sich auf dem Neuhushof in einer ruhigen Oase aufhalten können, die für Sie weitere, ganz wichtige Vorteile bietet:

- zentral gelegen, am nördlichen Teil des Sonnenbergs entlang
- gut beschilderte Spazier- und Wanderwege sind durch die ganze Gemeinde, über den Sonnenberg, den Littauer Berg mit herrlicher Weitsicht, in die Stadt Luzern wie auch an beiden Ufern der Reuss entlang, angelegt
- unsere zahlreichen Vereine laden sie zum Mitmachen ein, Sportanlagen für Fussball, Boccia und Tennis stehen auf Ruopigenmoos sowie das Waldschwimmbad Zimmeregg für Sie bereit (direkte Busverbindung)

Sie können sich vor allem auch dem „Aktiven Alter Littau“ anschliessen und so gute Bekanntschaften oder Freundschaften schliessen und an einem der sehr breit angelegten Aktionsprogramme (Kurse, Ferien, Anlässe etc.) mitmachen

- Morgen-, Mittag- und Nachtessen sind in der direkten Nachbarschaft mit ein paar Schritten erreichbar (Gasthaus Ochsen, Café Fanghöfli, Mittagstisch im Pfarrsaal)
- ärztliche Versorgung sind ebenfalls praktisch vor Ort (Spitex im Haus, Haus- und Spezialärzte in unmittelbarer Nähe)
- Banken und Post sind in der engen Nachbarschaft leicht zu Fuss erreichbar

## UNSERE NEUEN HÄUSER IM NEUHUSHOF

### Haus Neuhushof 9 (Punkthaus)

Dieses Haus mit je 5 X 3 ½ -Zimmerwohnungen (Fläche 94 bis 100 m<sup>2</sup>) und 3 x 4 ½ Zimmer-Wohnungen (Fläche 110 bis 111m<sup>2</sup>) ist nach der SIA Norm 500 (Hindernisfreies Bauen) erstellt. Das heisst, es ist durchwegs rollstuhlgängig und schwellenlos gebaut.

### Haus Neuhushof 10 (Langhaus)

Das Haus mit 16 x 2 ½ -Zimmer, 3 x 3 ½ -Zimmerwohnungen und der gut eingerichtete Begegnungsraum sind ebenfalls nach der SIA-Norm 500 (Hindernisfreies Bauen) erstellt. Es ist durchwegs rollstuhlgängig und schwellenlos gebaut.

#### Räume im Untergeschoss

- 17 grossflächige Einstellhallen-Plätze. Aus der Autoeinstellhalle können alle Wohnungen (über Lifte) direkt erreicht werden.
- Hier steht der SPITEX Stadt Luzern eine gut ausgebaute Dienstleistungsfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Diese Nähe der SPITEX ist von grosser Bedeutung für das Projekt und schafft grossen Mehrwert für die Umsetzung des Betreuten Wohnens. Dank der unmittelbaren Nähe zu den Mieterinnen und Mieter ergeben sich wertvolle Synergien zum Beispiel im Bereich der Abdeckung von Notfallsituationen sowie der Versorgung/Pflege der Mieterinnen und Mieter.
- Wie üblich sind hier die Kellerräume für die Wohnungen eingebaut.

#### Räume im Erdgeschoss

- Im Erdgeschoss befindet sich für unsere Mieterinnen und Mieter ein Gemeinschaftsraum mit Loggia, Küche, Dusche/WC, Entree und einem Büro für die Betreuungsperson sowie gemütlichen Sitzgelegenheiten mit Tischen, Geschirr, Kaffeemaschine, Radio und Fernsehgerät.

Weiter befinden sich im grosszügigen Treppenhaus- und Erschliessungsbereich verschiedene Begegnungszonen zum ungestörten Austausch unter den Mieterinnen und Mietern.

#### Sicherheitseinrichtungen beide Häuser 9 & 10

Zum Schutz der Bewohner stehen umfassende Sicherheitsvorkehrungen zur Nutzung bereit. (Bau nach SIA Norm 500-Hindernisfreie Bauten Schlösser, Beleuchtungskonzept, Zusammenarbeit mit Spitex/Rotes Kreuz etc.)

## DIE WOHNUNGEN

An erster Stelle stehen die umfassende Sicherheit und Qualität beim Wohnen. Darum wurden alle Wohnungen gemäss SIA-Norm 500 für hindernisfreies Bauen konzipiert. Wohneinrichtungen (Aufzählung nicht vollständig)

- Durchgehend rollstuhlgängig und schwellenlos
- Hohe Einbruchssicherheit mit speziellem Schliess-System
- Rutschfeste Böden in allen, gut ausgebauten Nasszellen
- Moderne Einbauküche mit Stauräumen
- Telefon-, Kabelfernseh- und Internetanschluss in jedem Zimmer (Multimedia)
- Notrufsystem (Rotkreuz-Notruf Casa) für Ihre Sicherheit
- Türöffner mit Gegensprechanlage
- Geräumige Loggia
- Zugang per Lift zur Autoeinstellhalle

## WOHNEN MIT DIENSTLEISTUNGEN

### UNSER KONZEPT

Selbständigkeit – Sicherheit – Hilfe

**Die Idee und Absicht** des Wohnens mit Dienstleistungen ist, hindernisfreie Bauten mit massgeschneiderten Sicherheits- und Dienstleistungsangeboten bereitzustellen, damit ältere Menschen möglichst lange an diesem Ort leben und wohnen können.

Unser Angebot richtet sich hauptsächlich an Personen, die sich hier ihren Wunsch nach langfristiger Selbständigkeit, Sicherheit und Hilfe optimal erfüllen können.

**Die Grundlage** für die Umsetzung des Wohnens mit Dienstleistungen setzt sich aus den vier folgenden Komponenten zusammen:

- Hindernisfreie, schwellenlose Bauten
- Grunddienstleistungen (Kosten im Mietvertrag eingeschlossen)
- Wahldienstleistungen (Separate Kosten für Anforderer von weiteren Leistungen)
- Mieterschaft (Nachbarhilfe)

**Das Ziel** dabei ist, dass ältere Menschen möglichst lange an diesem Ort selbstbestimmend leben und wohnen können. Es soll ein Zuhause für ältere Personen geben, die den Wunsch nach Selbstständigkeit, Sicherheit, Geborgenheit und Hilfe optimal vereint.

**Die Grunddienstleistungen** vermitteln den Bewohnern das Gefühl von Sicherheit und Aufgehoben sein. Sie setzen sich zusammen aus Betreuungsleistungen, dem technischen Dienst und Dienstleistungen im privaten Bereich. Die Kosten für diesen Service sind im Mietvertrag eingeschlossen.

**Die Wahldienstleistungen** sind ganz spezifische Zusatzleistungen, die durch die Mieterinnen und Mieter nach Bedarf angefordert/bestellt und bezahlt werden können (z.B. Spitex).

**Die WGL** nimmt bei diesem Projekt eine Doppelrolle ein; sie ist im Prinzip Investor und Betreiber zugleich. Sie ist eine lokal verankerte Genossenschaft, kennt die Bevölkerung von Littau und ihre entsprechenden Bedürfnisse.

Aufgrund ihrer langjährigen Präsenz in der Region verfügt sie über eine allgemeine Akzeptanz in der Bevölkerung sowie in der Politik.

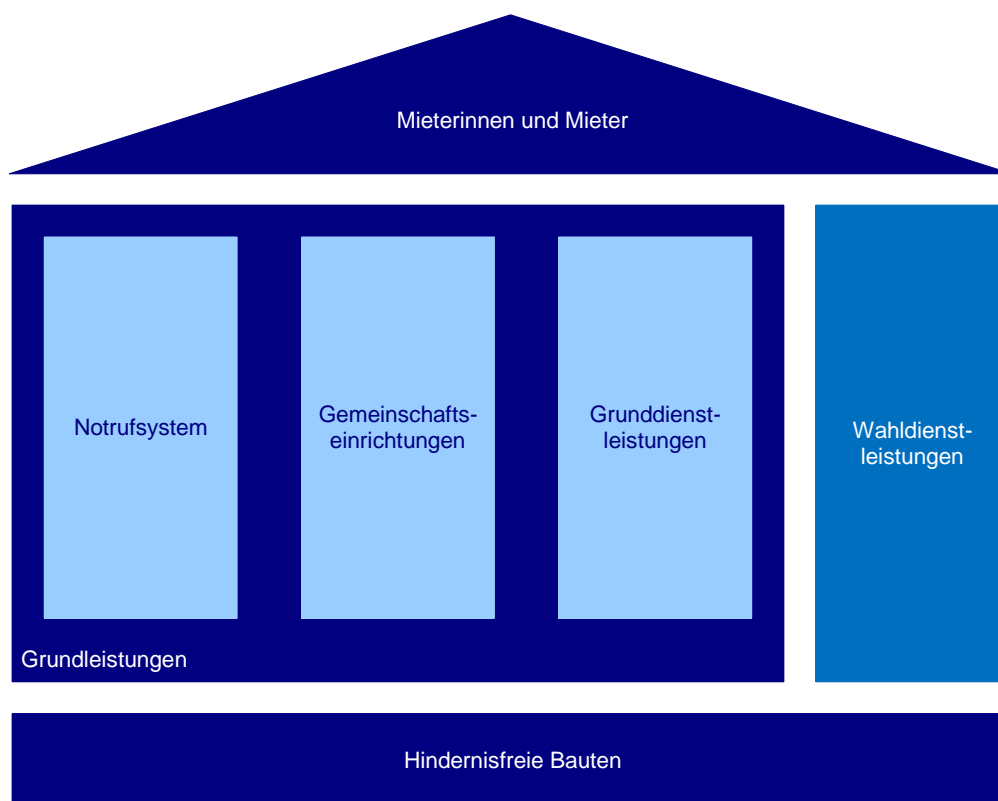
Weiter sind ihr die Gestaltung eines bezahlbaren, aktiven Wohn-, Lebens- und Wirtschaftsraumes in Littau ein zentrales Anliegen. Diese Punkte sind im Leitbild der WGL verankert.

Diese Voraussetzungen bilden die Basis für die Rolle des Betreibers.

Es ist selbstverständlich, dass wir als Genossenschaft einen Grossteil dieser Tätigkeiten nicht alleine wahrnehmen können.

Deshalb tritt die WGL eher als Vernetzter zwischen der Mieterschaft und regionalen Dienstleistungsspezialisten, Unternehmen, Institutionen oder Organisationen auf.

## Visualisierung des betreuten Wohnens



## **Die Grunddienstleistungen**

### **Information**

Die Information der Mieterinnen und Mieter erfolgt mündlich und/oder per Anschlagbrett über das Betreute Wohnen, interne oder externe Veranstaltungen etc.

Beim Mietantritt wird ein gemeinsamer Rundgang durch die Wohnung gemacht und die Bedienung und Nutzung von haustechnischen Installationen und das Notrufsystem erklärt.

### **Beratung**

Besonders beim Erstkontakt mit der Mieterschaft ist die Beratungstätigkeit der Betreuungsperson wichtig. In einem persönlichen Gespräch wird geklärt, ob das Betreute Wohnen Neuhushof die geeignete Wohnform ist. Dabei wird das Angebot des Betreuten Wohnens vorgestellt. Diese Beratung beim Erstkontakt soll Fehlplatzierungen und unnötige Wohnungswechsel vermeiden.

Es ist nicht im Sinne des Betreuten Wohnens, der Mieterschaft einfache Alltagsaufgaben abzunehmen, sofern sie diese noch selbst verrichten können.

Sofern Fragen oder Unsicherheiten auftreten, erfolgen auch später weitere Beratungen (auch von Dritten) auf Wunsch und Anforderung.

### **Vermittlung und Organisation**

Auf Wunsch der Mieterschaft bietet die Betreuungsperson Hilfestellung bei der Kontakt-aufnahme mit unterschiedlichen Dienstleistungserbringern. Die Betreuungsperson bildet dabei das Bindeglied zwischen Grundleistungen und Wahlleistungen.

Es ist anzumerken, dass lediglich die Kontaktaufnahme durch die Betreuungsperson zu den Grundleistungen zählen. Die anschliessend beanspruchte Dienstleistung wird separat vom jeweiligen Erbringer direkt der Mieterin oder dem Mieter in Rechnung gestellt.

Für grössere Anlässe stehen nach vorgängiger Absprache in unmittelbarer Nachbarschaft der Pfarrsaal der Pfarrei St. Theodul (ca. 80 Personen) und der Saal des Gasthauses Ochsen (100 Personen) zur Verfügung.

Auf Wunsch der Mieterschaft kann die Betreuungsperson zudem Einsatzmöglichkeiten im haustechnischen Service oder dem Betreuten Wohnen prüfen.

### **Veranstaltungen/Vernetzung**

Regelmässige Aktivitäten bringen den älteren Menschen unterschiedliche Kontaktmöglichkeiten.

Die Betreuungsperson fördert den Kontakt unter den Mieterinnen und Mietern; sie fördert die Vernetzung zu verschiedenen Gruppen, Vereinen oder Organisationen, welche den Mieterinnen und Mietern Aktivitäten anbieten, zum Beispiel die Senioren-Drehscheibe, „Aktives Alter in Littau“ und „Aktives Alter in Reussbühl“ umfassen.

Auch hier bietet sich die Möglichkeit an, die Mieterschaft aktiv mit einzubeziehen, falls dies gewünscht wird.

Eine natürlich entstehende Flexibilität entspricht dem Grundgedanken des Betreuten Wohnens, wobei die Bedürfnisse der Mieterschaft im Mittelpunkt stehen. Die Betreuungsperson gibt Anregungen und lenkt die Aktivitäten.



Das Wohnen mit Dienstleistungen erfährt durch diese diversifizierte Nutzung eine Belebung und die Möglichkeit Kontakte zu schaffen.

### **Haustechnische Dienste**

Dieser Service umfasst operative Tätigkeiten des Hauswarts. Folgende Aufgaben fallen in den Zuständigkeitsbereich des Hauswartes:

- Kleinreparaturen
- Sicherstellen, der termingerechten Wartungsarbeiten
- Sicherstellung der Pflege und des Unterhalts der Umgebung
- Sicherstellung, dass technische Störungen behoben werden.
- Sicherstellung der Reinigung von Allgemeinflächen inklusive Gemeinschaftsraum

### **Dienstleistungen in privaten Räumen**

Gewisse Dienstleistungen in privaten Räumen werden von der Betreuungsperson oder dem Hauswart erbracht.

Diese Grunddienstleistungen, welche über die monatliche Pauschale abgegolten sind, umfassen folgendes:

- Kleinreparaturen in der Wohnung (z. B. Leuchtmittel wechseln, etc.)
- Kehrichtentsorgung ab Wohnung (inkl. Altpapier, Karton, Glas, Metall)

### **Notrufsystem**

Das Notrufsystem stellt beim Betreuten Wohnen einen wichtigen Sicherheitsaspekt dar. Aus diesem Grund ist es ein fixer Bestandteil der Grundleistungen. Dementsprechend sind die Mieterinnen und Mieter an das einheitliche System gebunden.

Das Notrufsystem des Schweizerischen Roten Kreuzes entspricht den sehr hohen Qualitätsanforderungen, speziell bei der Abwicklung von Notrufen und der Wartung. Aus diesem Grund hat sich die WGL entschlossen, die Notruflösung von diesem externen Partner zu beziehen.

### **Externe Partner**

Als externe Partner des Betreuten Wohnen Neuhushof kommen Non-Profit-Organisationen und Institutionen wie die Spitex Stadt Luzern, Pro Senectute, Schweizerisches Rotes Kreuz, Vereine und Bevölkerung und nicht zuletzt die Nachbarschaft zum Zug.

Im Bereich der Profit-Organisationen sind dies zum Beispiel Banken, Post, Cafés und Gasthöfe sowie Dienstleister und weitere Unternehmen aus der Region.

Die Betreuungsperson wird mit diesen Partnern nach Bedarf die Kontakte herstellen und pflegen.



## Die Wahl-Dienstleistungen

Der Mieterschaft wird neben den Grundleistungen auch Wahldienstleistungen angeboten. Bei den Wahldienstleistungen besteht für die Mieterinnen und Mieter Entscheidungsfreiheit bei der Wahl der Leistung sowie des Leistungserbringers.

Diese Leistungen sind im Mietpreis nicht enthalten, sondern müssen durch die Mieterinnen und Mieter (Besteller) direkt an den Dienstleister bezahlt werden.

### Hauswirtschaftliche Wahldienstleistungen

- Mahlzeitendienst oder –Zubereitung
- Mittagstisch
- Wohnungsreinigung
- Diverse hauswirtschaftliche Leistungen  
(z. B. Bettwäsche wechseln, Gardinen ab- und aufhängen, etc.)

### Pflegerische Leistungen

- Grundpflege (Körperpflege, An- und Auskleiden, etc.)
- Behandlungspflege (Blutzucker-, Blutdruckkontrolle, Wundpflege, Infusionen, etc.)
- Akut- und Übergangspflege
- Palliative Care
- Psychiatrische Pflege und Betreuung
- Pflegerische Beratung
- Podologie (Fusspflege)

### Haustechnische Leistungen

- Hauswartung und div. Kleinreparaturen

### Begleit-und Unterstützungsdienst

- Fahrdienste
- Besuchs- und Begleitdienste
- Alltags- und Umzugshilfe
- Administrative Unterstützung

### Einkauf / Konsumation

- Einkaufs Hauslieferdienst
- Coiffeur
- Pediküre/Maniküre etc.

Alle Leistungserbringer für diese Leistungen sind in der Stadt und vor allem im Stadtteil Littau stark verankert, weisen eine erfolgreiche langjährige Erfahrung auf und sind den Mieterinnen und Mietern teilweise bereits bekannt. Diese Faktoren tragen dazu bei, dass die Leistungserbringer akzeptiert werden und eine hohe Qualität der Leistungen garantiert ist.

Entsprechend schafft das Wohnen mit Dienstleistungen im Neuhushof mit dem Einbezug dieser Partner einerseits einen Mehrwert für die Mieterinnen und Mieter sowie andererseits auch für die Leistungserbringer selbst.