



VINZENZ VON PAUL gGMBH
SOZIALE DIENSTE UND EINRICHTUNGEN

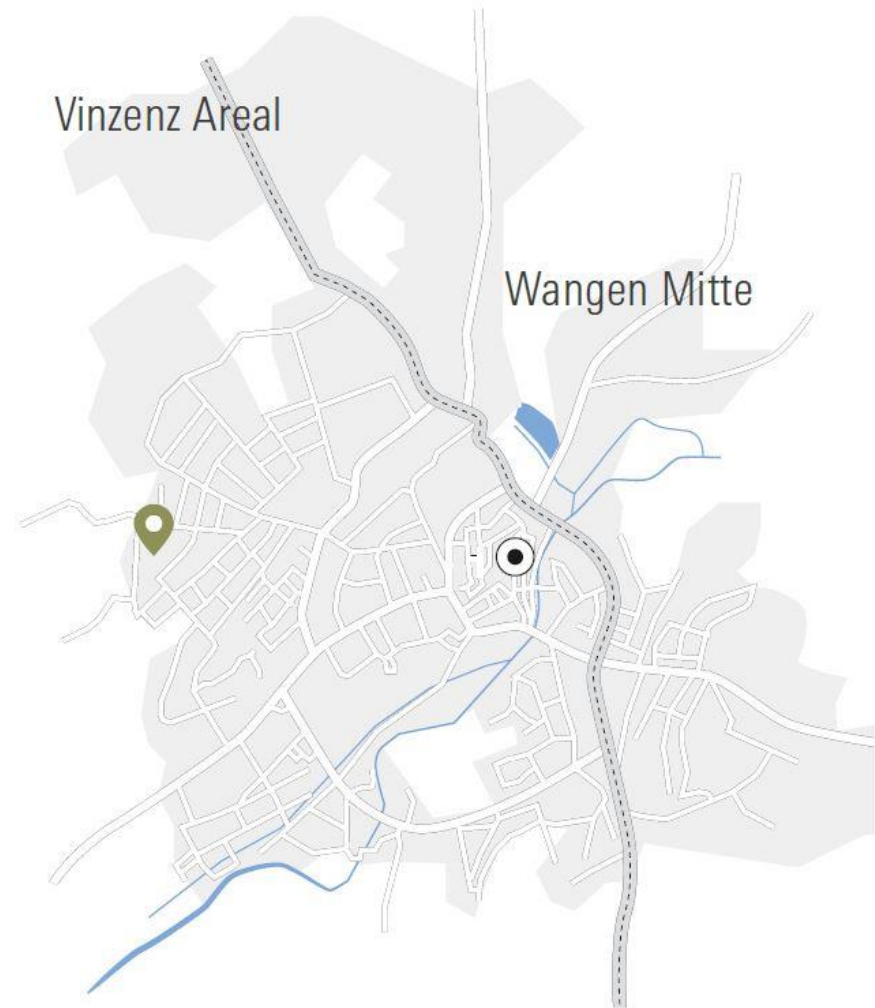
VINZENZ AREAL

Das Areal und seine Konzeptbausteine



Standortfaktoren

- Ruhiges, gesetztes Wohngebiet in Randlage
- Gelände beim Seniorenzentrum St. Vinzenz
- Gute Anbindung ÖPNV, aber wenig Stellplätze
- Keine Nahversorgung mit Lebensmitteln und Dienstleistungen

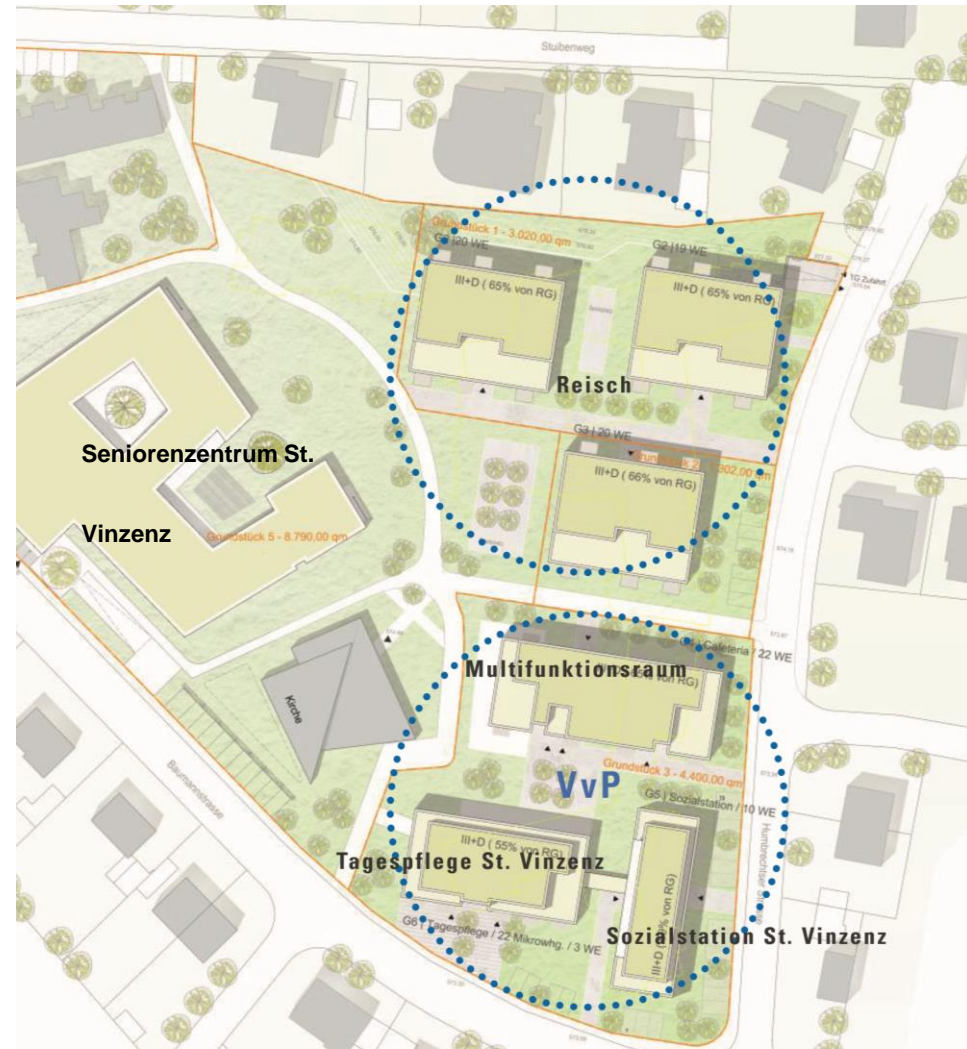


Wohneinheiten

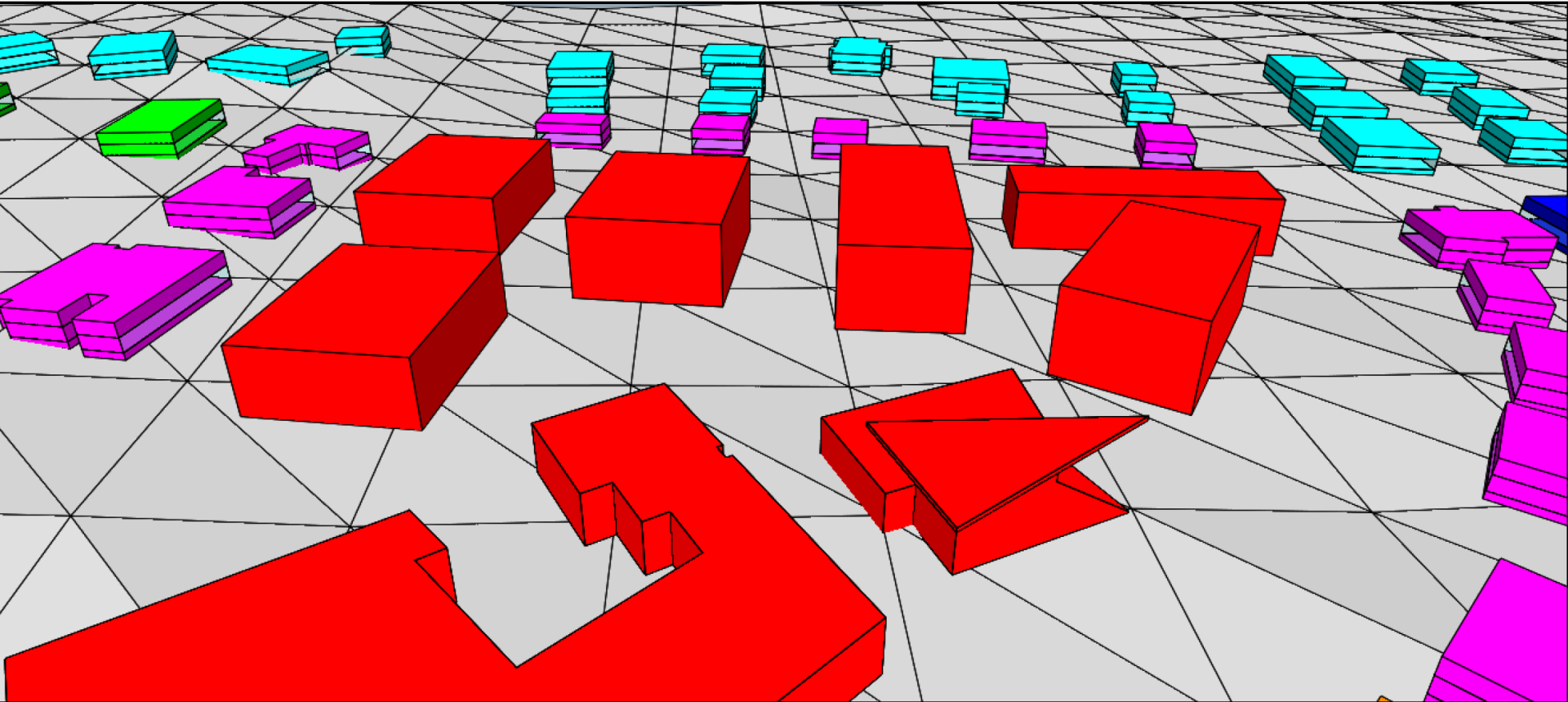


VINZENZ VON PAUL gGMBH
SOZIALE DIENSTE UND EINRICHTUNGEN

- 120 neue Wohneinheiten in sechs Häusern
- 59 barrierefreie Wohnungen; über die Hälfte geförderter Mietwohnungsbau (Fa. Reisch).
- 61 barrierefreie, altersgerechte Wohnungen (VvP)

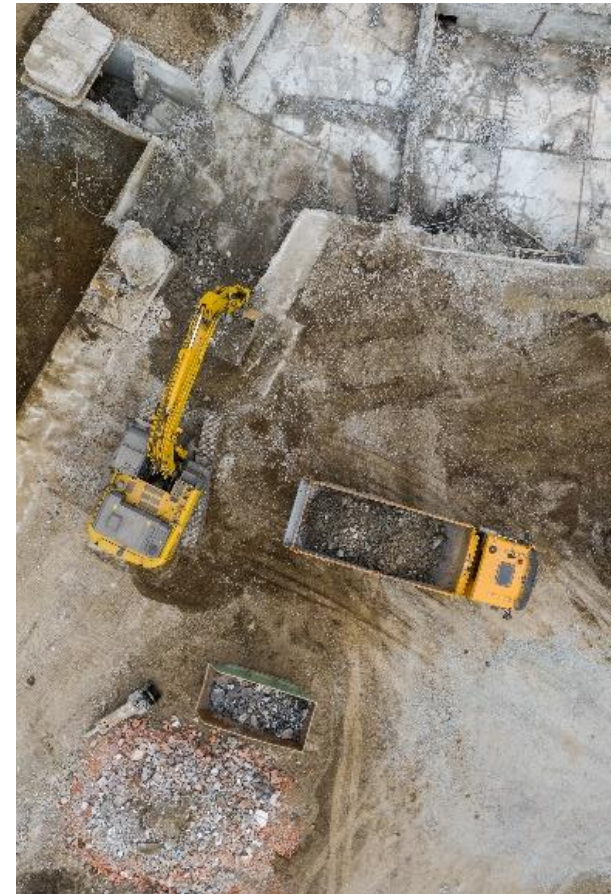


Das Quartier mit ins Boot holen



Urban Mining

- Nutzung des Abbruchmaterials der Bestandgebäude
- Betonbruch als Rohstoffquelle senkt Verbrauch von Primärrohstoffen
- Deponieraum wird benötigt



Holzbau-Varianten im Vergleich

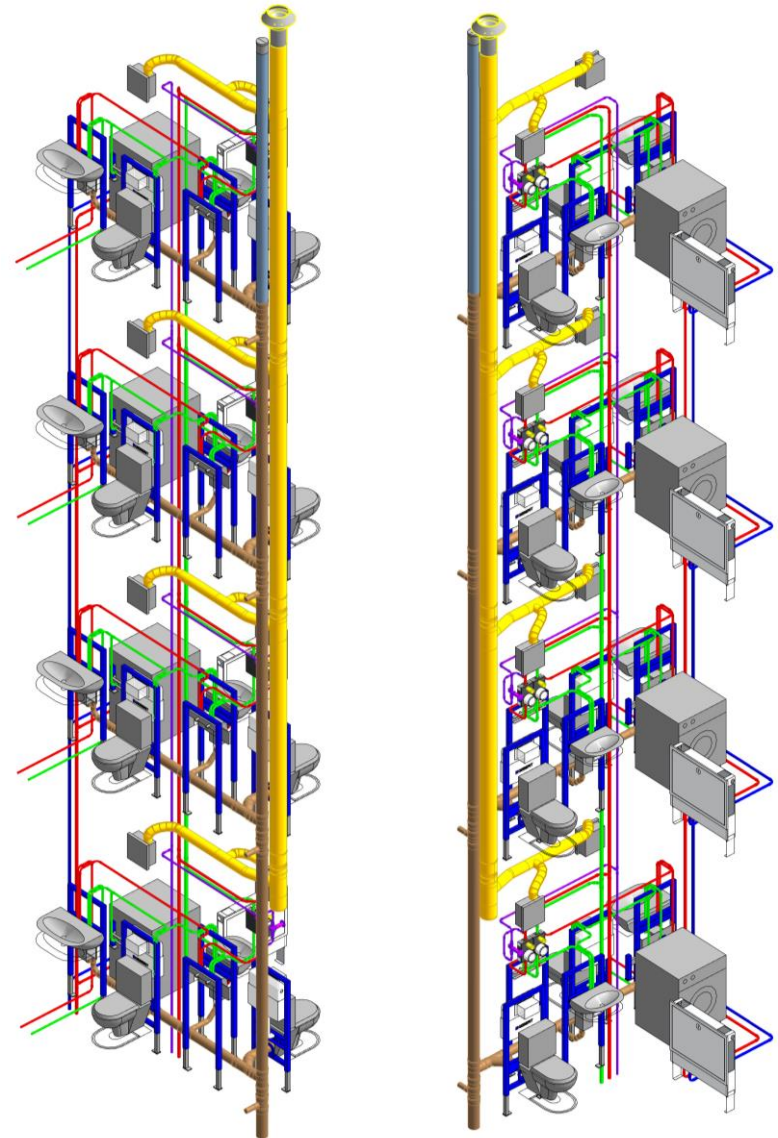
- Realisierung baugleicher Häuser in drei Varianten
- Systematische Erfassung vom Bau bis zur Nutzung:
Bewohnerzufriedenheit, Kosten, Luft- und Schadstoffwerte etc.



- *Gebäude 1: Stahlbetonskelett mit vorgehängter Holzfassade*
- *Gebäude 2: Stahlbetonkern – aber Decken, Wohnungstrenn- und Außenwände in Holz*
- *Gebäude 3: Reiner Holzbau*

Vorinstallierter Versorgungsschacht in allen Holzbau-Varianten

- Montage als gebäudehohes Bauteil
(erfüllt alle Anforderungen für
Brandschutz, Schall, Statik)
- Führt Heizung, Kalt-, Warm-, Abwasser,
Lüftung und Elektro (HLSE)
- Parallele Vorfertigung von Holzbau und
HLSE (reduzierte Ausbauezeit)



- Generationsübergreifendes Wohnen und Leben
- Bedarfsgerechter Wohnraum mit technischer Assistenz
- Attraktive Außenanlage
- Soziale Infrastruktur vor Ort
 - Pflege-, Betreuungs- und Serviceangebote
 - Vernetzung durch Areal-Manager
 - Treffpunkte; Begegnungs- und Aktivitätsangebote
 - Grundversorgung Lebensmittel
 - Mobilitätsangebote



Erdgeschossplan



VINZENZ VON PAUL gGMBH
SOZIALE DIENSTE UND EINRICHTUNGEN

- Sozialstation
- Tagespflege
- Quartierstreff
- Ggf. Physiotherapie-Praxis



Bedarfsgerechter Wohnraum








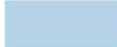
- Bedarfsangepasste Wohnungstypen, 1-3 Zimmer
- Technische Assistenzsysteme (AAL)



Vinzenz Wohnen komfort

- Selbstständiges Wohnen, großzügigere Grundrisse, Waschmaschinenanschluss

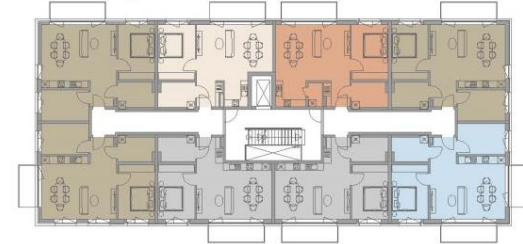
Übersicht Wohneinheiten

Gebäude 4	Fläche	Anzahl
 Typ 1	69,7 m ²	2
 Typ 2	34,5 m ²	1
 Typ 3	59,6 m ²	1
 Typ 4	66,5 m ²	9
 Typ 5	58,1 m ²	6
 Typ 6	58,0 m ²	3
 Typ 7	62,5 m ²	3
 Typ 8	60,0 m ²	3

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss





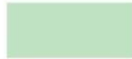


3. Obergeschoss



Vinzenz Wohnen pflegenah

- Bestmögliche Versorgungssicherheit, Sturzradar, räumliche Nähe zu Sozialstation und Tagespflege

Übersicht Wohneinheiten

Gebäude 6	Fläche	Anzahl
 Typ 1	48,4 m ²	9
 Typ 2	33,6 m ²	1
 Typ 3	48,2 m ²	3
 Typ 4	48,4 m ²	6
 Typ 5	57,3 m ²	2

1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



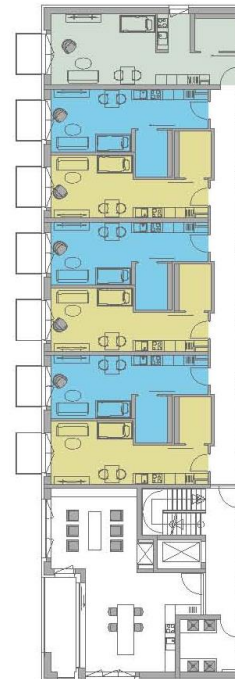
Vinzenz Wohnen Micro

- Kleine Appartements mit gemeinschaftlichen Flächen zum günstigen Mietpreis

Übersicht Wohneinheiten

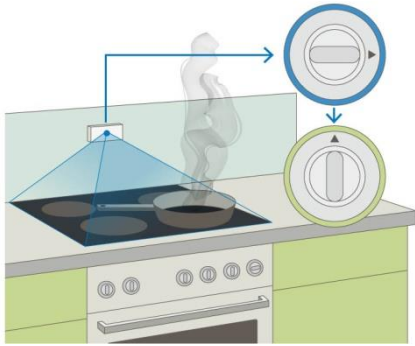
Gebäude 5	Fläche	Anzahl	
	Typ 1 43,6 m ²	2	
	Typ 2 32,6 m ²	6	
	Typ 3 32,6 m ²	6	

1. Obergeschoss



2. Obergeschoss





Technische Assistenzsysteme

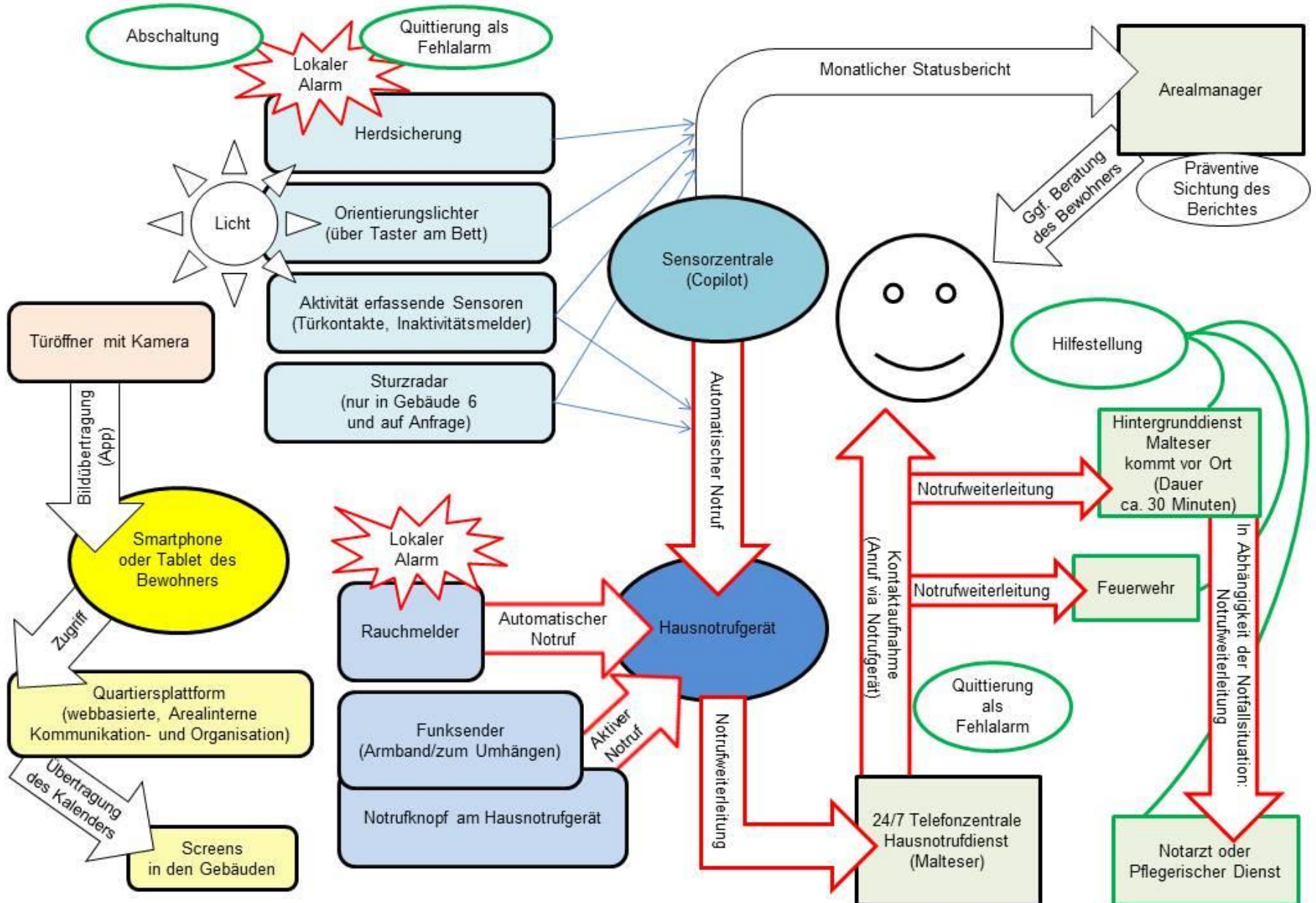
- Hausnotruf über Malteser
- Türkommunikation + Kamera
- Inaktivitätsmelder
- Herdsicherung
- Orientierungslichter
- Sturzradar



Die Technik



VINZENZ VON PAUL gGMBH
SOZIALE DIENSTE UND EINRICHTUNGEN



Außenanlage



VINZENZ VON PAUL gGMBH
SOZIALE DIENSTE UND EINRICHTUNGEN

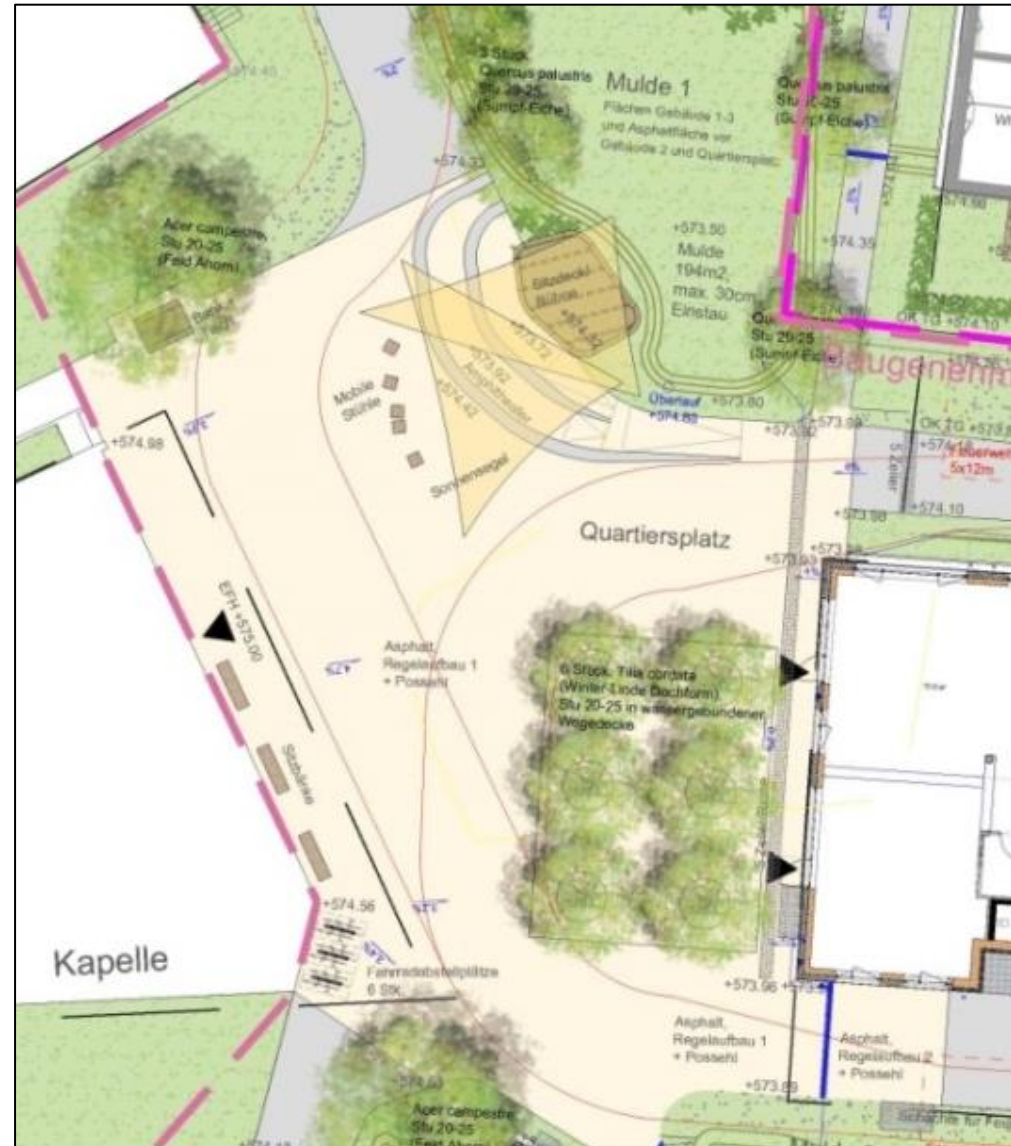
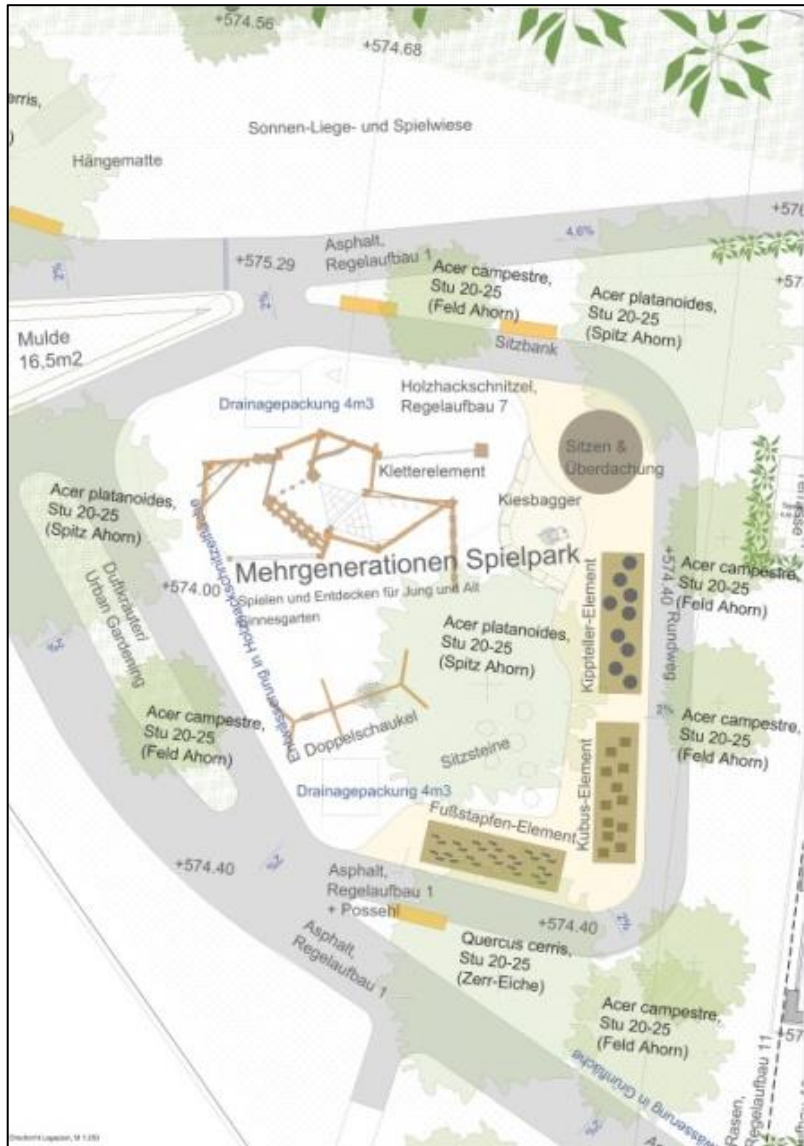
„Hier draußen ist was los
und ich kann Leute treffen!“



Außenanlage

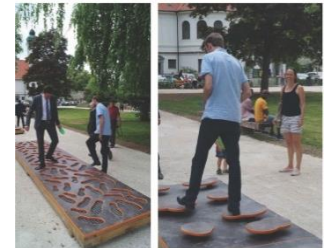


VINZENZ VON PAUL gGMBH
SOZIALE DIENSTE UND EINRICHTUNGEN



Attraktive Außenanlage

- Zentraler Quartiersplatz
- Kirche St. Vinzenz
- Amphitheater (z.B. Kultur-/ Abendveranstaltungen)
- Mehrgenerationen-Spielpark
- 5 Esslinger – Bewegungsstation
- Litfaßsäule als Info-Punkt
- Ggf. Gemeinschaftsgarten

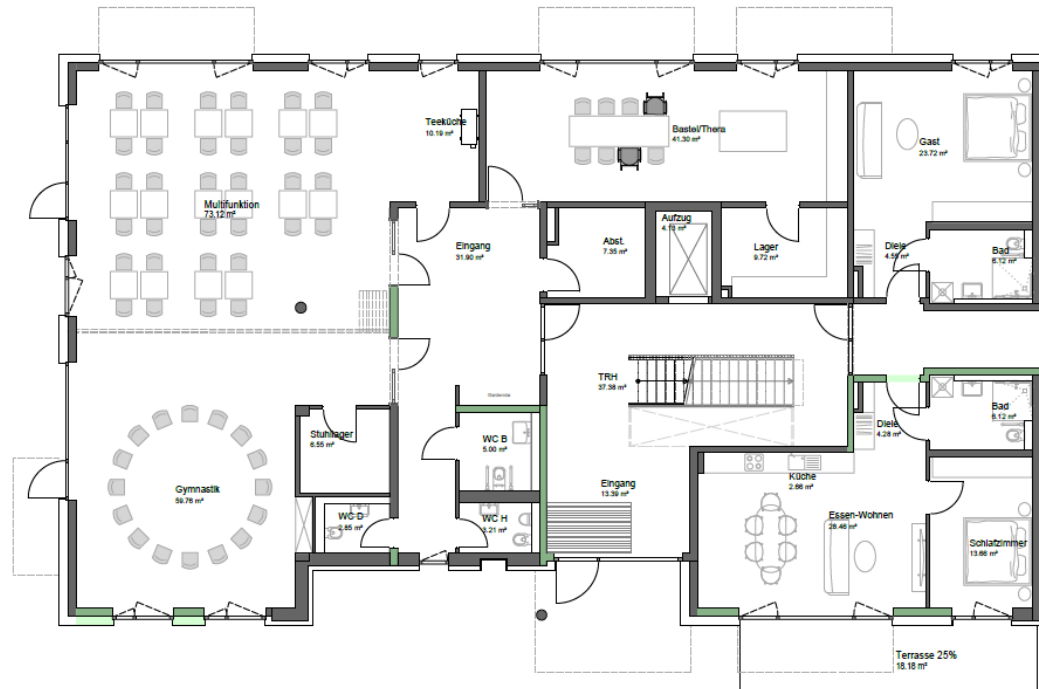


Multifunktionsraum

Zentraler Begegnungs- und Aktivitätsort (ca. 140 qm)

- Treffpunkt mit Selbstbedienung (Getränke, Kaffee, Snacks)
- Angebote, z.B. Schulungen, Gymnastik, Nachmittagscafé, Spieleabende, etc.
- Vermietung, z.B. Geburtstage, Familienfeiern, Netzwerkpartner
- Kleiner Bastel-/Werkraum

Gästezimmer



Altersgerechter Wohnraum + frei wählbare Dienstleistungen und Angebote vor Ort = Service-Wohnen

Pflege- und Betreuungsangebote VvP

- Sozialstation St. Vinzenz
- Tagespflege
- Seniorenzentrum St. Vinzenz



Weitere Service-Leistungen

- Wohnungsreinigung
- Hausmeisterservice
- Haushaltscheck bei Abwesenheit
- Hilfestellung Formulare/ Behördengänge
- Physiotherapie-Praxis auf dem Areal
- Friseur und Fußpflege (mobil)
- Ggf. Einkaufs- und Post-Service

„Bestens betreut und versorgt im Vinzenz-Areal“

Essensversorgung vor Ort

- Mittagstisch
 - auf Bestellung, im Multifunktionsraum/ Wohnung, über Apetito
- Regiomat
 - Milch, Eier, Käse, Wurst, Joghurt, Aufstriche, etc.
- Obstverkauf
 - Saisonales Obst, Beeren, Äpfel, Honig, etc.
- Getränkelieferant
- Ggf. Bäckerservice
- Ggf. Foodtruck

„Für mein leibliches Wohl ist hier gesorgt“



Mobilitätsmöglichkeiten vor Ort

- Bushaltestelle
 - direkt vor der Haustüre
- Einkaufsshuttle
 - durch Ehrenamtliche, alle 1-2 Wochen, mit Transporter des SVSZ
- Carsharing
 - Gespräche mit den Anbietern Deer und Sirch und der Stadt Wangen im Gange

**„Gut angebunden sein,
auch ohne eigenes Auto“**

**+ Angebote vor Ort zur
Verkehrsvermeidung**

(Grundversorgung
Lebensmittel, ggf.
Physiotherapeut)

Gemeinschaftliche Aktivitäten

Freizeit- und Begegnungsangebote

- Kaffeenachmittag, Spiele- und Bastelnachmittag
- Spaziergeh-Gruppe, Gymnastik, Yoga
- Sing- und Tanzkreis
- Ausflüge, Wandergruppe

Regelmäßige Veranstaltungen und Feiern

- Weihnachtsfeier, Osterfest, Sommerfest, Floh-Markt
- Konzerte, Aufführungen, Vorträge, Kino-Tag
- Gottesdienste und Rosenkranz

Zeittausch und Ehrenamt im Areal

- Erarbeitung eines Zeittausch-Konzepts
- Unabhängigkeit von kostenpflichtigen Angeboten, z.B. Nähen, Bügeln, Reparaturen, Kinderbetreuung



Information und Kommunikation über

- Areal-Plattform
(Homepage)
- Quartiersblatt
- Litfaßsäule/
Schwarzes Brett

Arealmanager + Case Manager

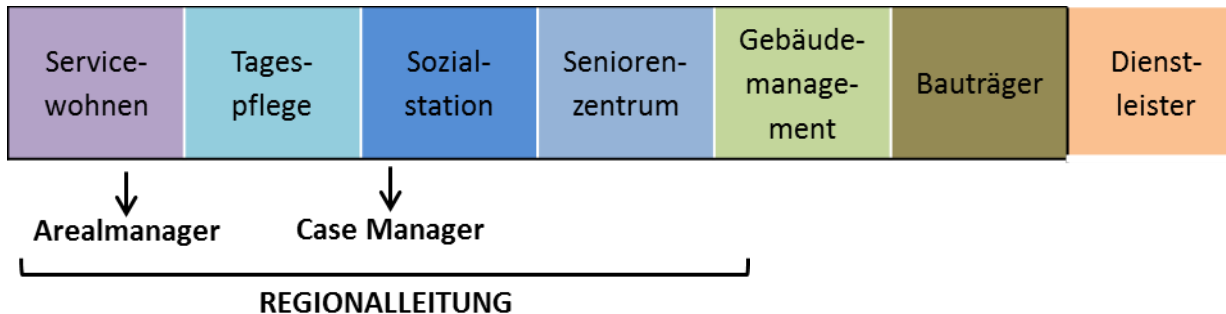
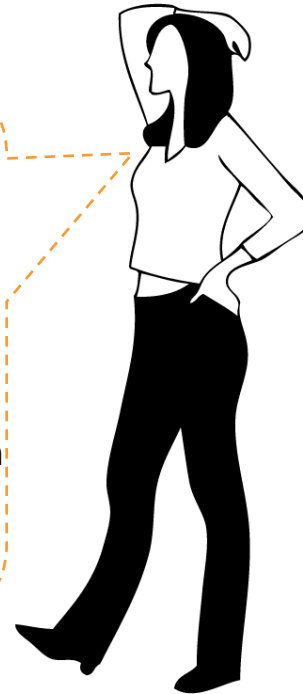


AREALMANAGER Schwerpunkt Soziales

- Erste Ansprechperson für alle Anliegen
- Organisation und Umsetzung der Angebote und Gemeinschaftsaktivitäten
- Belebung des Areals und Förderung des sozialen Miteinanders
- Netzwerkarbeit, Öffentlichkeitsarbeit
- Koordination Raumbelegung, Ehrenamt, Zeittausch
- Lebensberatung, Vermittlung

CASE MANAGER Schwerpunkt Pflege

- Erste Ansprechperson in Sachen Pflege
- Pflegebedarfserhebung
- Pflegeberatung
- Schnittstelle zur Tagespflege, Sozialstation und stationärer Pflege
- Angebot von Schulungen der Häuslichkeit



→ **Stetiger Austausch
der Akteure in
verschiedenen Gremien**



VINZENZ VON PAUL gGMBH
SOZIALE DIENSTE UND EINRICHTUNGEN

