

Seniorenwohnpark Duingen

Das familiäre Alten- und Pflegeheim
mit Betreutem Wohnen
in Duingen



1 Architektur für Sicherheit und Wohlbefinden

Seit Januar 2010 bietet Ihnen der Seniorenwohnpark 84 Pflegeplätze und insgesamt 24 gemütliche Wohnungen. Von leichter Betreuung bis schwerster Pflege deckt der Seniorenwohnpark Duingen den örtlichen Bedarf der Gemeinde ab. Beide Häuser sind soweit baulich und organisatorisch getrennt, dass der Schaffung eines familiären Wohnklimas nichts entgegensteht.



Die Gebäude sind mit nur geringer Gesamthöhe in zweigeschossiger Bauweise errichtet, wodurch wir die Anlehnung an den dörflichen Charakter und die Einfügung in das direkte Umfeld erreichen. Die 72 Einzelzimmer (ca. 16-18 qm) und 6 Doppelzimmer (23 qm) werden auf drei Etagen in sechs, für Senioren überschaubaren Wohngruppen zusammengefasst. Es wurden hinsichtlich ökonomischer, pflegerischer und therapeutisch sinnvoller Aufteilung auch Rücksprachen mit dem Kuratorium Deutsche Altershilfe in Berlin geführt. Die Architektur wird sich von der derzeit noch modernen Hotelbauweise abheben. Das konzeptionell berücksichtigte „Normalitätsprinzip“ orientiert sich vielmehr an dem Leben, das von den angesprochenen Senioren vor Heimeinzug geführt wurde. Es wird nicht, wie allgemein üblich, nur einen zentralen großen Speiseraum geben. Für die zwei Vollgeschosse sowie das Dachgeschoss sind einzelne, dementsprechend kleinere Gruppenräume vorgesehen. Jeweils ca. 15 Bewohner werden in einem Aufenthaltsraum zusammen speisen, Hobbys nachgehen, Gesellschaftsspiele und sonstige Aktivitäten unternehmen. Um das Gruppengefühl und die Überschaubarkeit des individuellen Lebensraumes zu erhöhen, werden ferner an vielen Stellen Sitzecken zur Kommunikation mit anderen Bewohnern und Angehörigen einladen. Jede Station wird hierbei Besonderheiten haben, die sie sogar für demenzkranke, altersverwirrte Bewohner unverkennbar macht. Neueste pflegewissenschaftliche Erkenntnisse haben sowohl in der Architektur Einzug gehalten bzw. werden auch in der späteren Organisation des Hauses Berücksichtigung finden.

Die Räume sind komfortabel, mit großen hellen Fenstern, Balkon oder Terrasse und gemütlichen modernen Holzmöbeln ausgestattet. Wohncharakter und Individualität stehen jedoch im Vordergrund, so dass das Mitbringen von Möbeln aus Ihrer früheren

Wohnung durchaus erwünscht ist. Auf jeder Station befindet sich ein ansprechendes Wellness-Badezimmer mit Wannenbad. Nach Rücksprache mit den Pflegekräften kann dieses gerne zur Entspannung genutzt werden. Für die tägliche Körperpflege ist unmittelbar neben den persönlich gestaltbaren Wohnräumen unserer Bewohner ein rollstuhl- bzw. seniorengerechtes WC mit Dusche und Waschbecken vorhanden. Die bei uns lebenden Senioren haben, um sich bei uns wohl zu fühlen, grundsätzlich die Möglichkeit, bei der Gestaltung ihres Zimmers mitzuwirken. Auch vom lieb gewonnenen Haustier müssen Sie sich nicht trennen, bei der Versorgung sind wir Ihnen nach Absprache gerne behilflich.

Neben funktionellen Anforderungen soll das neue Pflegeheim in Duingen besonders dem Anspruch eines gemütlichen Zuhauses gerecht werden. Durch die dargestellte Möglichkeit in kleineren Gruppen soziale Kontakte neu aufzubauen, schnell Orientierung zu finden und doch das umfangreiche Angebot eines mittelgroßen Heimes zu genießen, ist die fast familiäre Atmosphäre des neuen Hauses geprägt.

Es wird angestrebt, einen Umzug aus dem einmal bezogenen Wohnraum zu vermeiden, auch wenn schwere Pflegebedürftigkeit eintritt. Um auch für diesen Fall die Mobilität im Haus zu garantieren wird ein verbindender Fahrstuhl vorgehalten. Sämtliche Bereiche des Hauses stellen für Rollstuhlfahrer und Gehbehinderte keine Barrieren dar, so dass eine Erhöhung der Eigenständigkeit gewährleistet ist.



Das neue Pflegeheim sowie das betreute Wohnhaus befinden sich in sehr zentraler Lage der Gemeinde Duingen in der Straße am Bahnhof 3 bzw. Hohes Rott 10. Das schön gelegene Grundstück grenzt rückwärtig direkt an einen städtischen Grünstreifen mit Wanderweg sowie vor der Anlage an die neu errichtete „Ortsmitte“ mit Sparkasse, Marktplatz und einem kleinen Stadtpark mit Brunnen. Ärzte, Zahnarzt sowie Supermarkt, Bäckerei und auch die Gemeindeverwaltung befinden sich im Umkreis von wenigen hundert Metern.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sowohl für künftige Mitarbeiter als auch für Angehörige von Bewohnern als sehr gut zu bezeichnen. Der parkähnliche große Garten lädt zum Verweilen, Klönen und kleineren Spaziergängen ein. Zusätzlich besteht die Möglichkeit im näheren Umkreis, schon vorhandene Grünflächen zu nutzen.

1.1 Fürsorge und abgestufte Dienstleistungen

Im Seniorenwohnpark steht der Mensch mit seinem Lebensschicksal an erster Stelle. „Nur wenn auf die individuellen Bedürfnisse eines jeden Bewohners eingegangen wird, kann mit der geleisteten Arbeit dauerhaft Erfolg erzielt werden“ diese Maxime bestimmt unser tägliches Handeln. Besonders die Einbeziehung der bisherigen Lebensumstände und Bezugspersonen sehen wir als immens wichtig an.

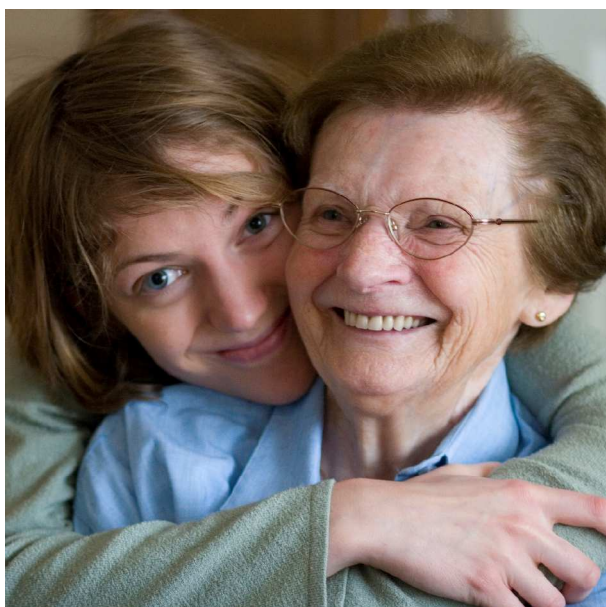
Aufgrund unserer Ausbildung und Erfahrung in der Arbeit mit hilfebedürftigen Menschen gehen wir davon aus, dass nachfolgend aufgeführte Punkte für eine große Mehrzahl von Senioren von hoher Bedeutung sind. Diese Aspekte fließen in den Lebens- und Dienstleistungsalltag des Seniorenwohnparks ein:

- Erhaltung bzw. Förderung der Selbständigkeit aller Bewohner
- Schaffung einer dafür förderlichen Wohn- und Lebensatmosphäre
- Erhaltung und Förderung von alten und neuen sozialen Bindungen

Um dies alles zu erreichen, bedarf es für jeden Einzelfall je nach Wunsch und Hilfebedarf eines abgestuften Dienstleistungsangebotes, das mitmenschliche, psychosoziale Begleitung mindestens ebenso gewichtet, wie pflegerische und therapeutische Arbeit.

Um es noch deutlicher zu sagen:

Zimmerreinigung, Körper- und Wäschepflege werden für uns zum Alltag gehören, aber wir sind davon überzeugt, dass die menschliche Zuwendung, Nähe und emotionale Sicherheit für unsere Bewohner höhere Bedeutung haben und von daher Vorrang haben müssen.





Unsere Dienstleistungsvarianten wollen wir nachfolgend im Einzelnen näher erläutern.

1.1.1 Konzeption in Betreuung, Pflege und Therapie

Das Ziel unserer pflegerischen und therapeutischen Angebote ist für uns die Erhaltung bzw. Wiedererlangung einer Selbständigkeit. Dies gilt sowohl bei den Alltagsfertigkeiten als auch in allen übrigen Bereichen des Lebens. Als wichtiges durchgängiges Prinzip wird eine reaktivierende ganzheitliche Betreuung angestrebt.

Die Grundsätze der Qualitätssicherung sind für uns von hoher Bedeutung. Umsetzung, Fortschreibung der aktuellen Pflege-, Betreuungs-, Therapie- und Versorgungsstandards werden durch professionelle Planung, Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe gewährleistet. Hierfür stellt Ihnen der Seniorenwohnpark ein multiprofessionelles Team aus verschiedenen Berufsgruppen der Hauswirtschaft, Pflege, Verwaltung, Haustechnik und Therapie zur Verfügung.

Sowohl in unserem Pflegeheim als auch in dem benachbarten, angrenzenden betreuten Wohnhaus ist die Lebens- und Milieuqualität stark auf die Anforderungen von betreuungsbedürftigen Senioren in Duingen zugeschnitten. Dabei ist es sehr wichtig, dass individuelle Erfordernisse berücksichtigt werden.

Wir pflegen und betreuen:

- Krebskranke
- Multiple Sklerose-Kranke
- Blinde
- Amputierte
- Menschen mit inneren psychischen und neurologischen Erkrankungen
- Alzheimer-Kranke, Demenzkranke
- Sonstige Alterskrankheiten und –behinderungen

1.1.2 Beschäftigungen und familiäres Miteinander

Unsere Gemeinschaftsräume stehen sowohl den Bewohnern des Pflegeheims und des Betreuten Wohnens als auch den Angehörigen und Besuchern für

- kleine und große Feste (z. B. Geburtstage, Jubiläen)
- Gottesdienste
- Spiele
- Singkreis
- Kurse z.B. für häusliche Pflege, Handarbeiten
- Gymnastik
- Gedächtnistraining

und vieles mehr zur Verfügung. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit zu einer privaten Abgeschlossenheit aber auch ein gemeinschaftliches Erleben von Freude und Abwechslung.



Darüber hinaus finden regelmäßige Außenaktivitäten wie Spaziergänge, Ausflüge und gemeinsame Einkäufe statt.

Wir stellen unsere Räumlichkeiten örtlichen Gruppen und Verbänden und z.B. Gymnastikgruppen (jüngerer Senioren) für Veranstaltungen und Treffen gerne zur Verfügung.

1.1.3 Kurzzeit- und Urlaubspflege

In der Kurzzeitpflege des Pflegeheimes werden Senioren aufgenommen, die nur vorübergehend eine besondere Versorgung, Pflege und Betreuung benötigen. Hauptsächliche Aufgabe soll hierbei die Entlastung von Pflegepersonen im häuslichen Umfeld sein (meist Angehörige), die durch Urlaub oder eigene Therapiemaßnahmen ihre eigene Leistungsfähigkeit stabilisieren wollen und daher für einen absehbaren Zeitraum zu Hause nicht mehr zur Verfügung stehen. Da Pflegebedürftige dieses Angebot bis zu 4 Wochen und bei Bedarf noch länger in Anspruch nehmen können, unterstützen wir Sie und Ihre Angehörigen aktiv dabei Erholung zu finden und so länger im gewohnten Wohnumfeld verbleiben zu können.

Natürlich kann Kurzzeitpflege auch als Anschlussbehandlung nach einem Krankenhausaufenthalt einer weiteren gesundheitlichen Stabilisierung dienen. Gegebenenfalls sind in dieser Zeit flankierende Maßnahmen wie zum Beispiel eine notwendige Wohnungsanpassung bei Ihnen daheim zu ergreifen. Im Übrigen unterscheidet sich die Tagesstruktur in der Kurzzeitpflege prinzipiell nicht von der im vollstationären Bereich.

Für am Seniorenwohnpark Duingen interessierte Senioren, bietet die Kurzzeitpflege eine gute Möglichkeit das familiäre Zusammenleben in unserem Haus kennen und schätzen zu lernen. Vereinbaren Sie mir uns einen Termin zum „Probewohnen“.



1.2 Heimkosten und deren Finanzierung

Unsere Heimentgelte sind abhängig von Ihrem Bedarf an Pflege sowie Ihrer Pflegestufe und stellen sich derzeit wie folgt dar:

Pflegestufe	1	2	3
Tägliche Heimkosten	74,75 Euro	86,45 Euro	98,25 Euro
davon für Pflegeleistungen	36,50 Euro	48,20 Euro	60,00 Euro
davon Unterk. u. Verpfleg.	16,25 Euro	16,25 Euro	16,25 Euro
davon Investitionskosten	22,00 Euro	22,00 Euro	22,00 Euro
Monatlich (bei 30,42 Tagen) berechnen wir an Heimkosten	2.273,90 Euro	2.629,81 Euro	2.988,77 Euro
abzüglich Leistungen der Pflegekasse	1.023,00 Euro	1.279,00 Euro	1.470,00 Euro
Heimkosten für den Bewohner (netto)	1.250,90Euro	1.350,81 Euro	1518,77 Euro

Sollte das Einkommen nicht ausreichen, tritt bei Pflegebedürftigkeit regelmäßig das zuständige Sozialamt als Kostenträger ein. Bei der Antragstellung sind wir gerne behilflich.

2 Einbindung in die Gemeinde

Wegen der Hilfs- und Pflegebedürftigkeit unserer Senioren bemühen wir uns viele Angebote ins Haus zu holen. So werden uns je nach Wunsch und Bedarf verschiedene Ärzte, Friseur, Fußpflege, Krankengymnasten, Logopäden, Ergotherapeuten, Augenoptiker, Apotheker und weitere Dienstleister besuchen.

Wir sind stets bestrebt mit unseren Bewohnern aktiv am öffentlichen Leben teilzuhaben. Dies wird durch Teilnahme an Veranstaltungen in der Gemeinde Duingen und im Landkreis geschehen. So gehören Besuche in der Kirche, die Teilnahme an Schützenfesten genauso wie ins grüne Umfeld oder Einkaufsfahrten in benachbarte Innenstädte zu unseren Maßnahmen, den uns anvertrauten Bewohner ein Mehr an Lebensqualität zu bieten.



Auch der Besuch und das Einbeziehen von Schulklassen und benachbarten Kindergartengruppen soll im Interesse von Bewohnern aber auch Kindern, angestrebt werden.

3 Leckere Speisen aus hauseigener Küche

“Essen hält Leib und Seele zusammen”, deshalb legen wir großen Wert darauf, dass Sie das Essen genießen können. Persönliche Wünsche und Vorlieben werden von unserem Küchenteam weitestgehend berücksichtigt und können täglich im direkten Kontakt mit unseren Servicemitarbeitern geäußert werden. Wir freuen uns dabei täglich aufs Neue uns stetig weiter zu entwickeln um sowohl Ihren Wünschen als auch unserem eigenen Qualitätsanspruch gerecht zu werden.

Unsere seniorengerechte, abwechslungsreiche und gutbürgerliche Küche bietet Ihnen leicht verdauliche, fettarme und ausgewogene Gerichte. Vollpension heißt bei uns, dass Ihnen neben Frühstück, Mittagessen, Kaffee und Abendessen z.B. bei Diabetes sogar nachts Zwischenmahlzeiten angeboten werden.

Selbstverständlich bieten wir Sonderkostformen sowie Diätmenüs je nach Notwendigkeit bzw. ärztlicher Anweisung. Wir beziehen in unsere Arbeit im Bedarfsfall auch externe Spezialisten in eine auf Krankheit ausgerichtete Ernährung ein.

Bewohnern des Betreuten Wohnens aber auch Menschen des näheren Umfeldes wird die Möglichkeit gegeben im gemütlichen Café des Pflegeheimes zu essen und den Service unseres Hauses zu genießen.

4 Betreutes Wohnen

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Pflegeheim bieten wir Ihnen ein individuelles, frei gestaltbares und komfortables Zuhause in „Betreuten Wohnungen“. Die Bedingungen für eine selbständige Lebens- und Haushaltsführung, mit gleichzeitiger Hilfe im Not- und

Bedarfsfall durch ein umfassendes Dienstleistungsangebot, sind in idealer Weise erfüllt. Die Barrierefreiheit, ferner durch einen Fahrstuhl und schwellenlose Wohnungen, spielt bei unserem Betreuten Wohnen eine große Rolle.



Die 24 gemütlichen Wohnungen mit zwei Zimmern (ca. 55-68 qm) sind ausgestattet mit einer kleinen separaten Küche, Abstellraum und einem seniorengerechten Bad. Damit Sie sich bei uns noch wohler fühlen, verfügen die Wohneinheiten über einen sonnigen Balkon oder sogar eine größere Terrasse mit Blick in die Natur und das benachbarte Wohnumfeld.

Die Wohnungen des Hauses werden durch Mittel des Landes Niedersachsen teilweise gefördert. Die Mietpreise liegen dadurch, abhängig von den Einkommensverhältnissen, bei ca. 4,60 bis 7 Euro (kalt) p. Quadratmeter. Dadurch bieten wir interessierten Senioren ein im Hildesheimer Land vergleichbar sehr günstiges Wohnen. Von Ausnahmen abgesehen, werden zum Mieten der günstigeren Wohnungen sog. Wohnberechtigungsscheine des Landkreises Hildesheim benötigt. Über die Voraussetzungen hierfür informieren wir Sie gerne.

Die Nebenkosten richten sich zumeist nach Ihrem persönlichen Verbrauch und Lebensgewohnheiten. Wir kalkulieren derzeit ca. 90 Euro monatlich. Die Wohnungen verfügen über separate moderne Verbrauchszähler. Da wir damit Ihren persönlichen Verbrauch genau ermitteln können und Sie nur das Bezahlen was Sie auch verbrauchen, macht Energiesparen richtig Sinn, fällt bei dem energieeffizienten modernen Haus nicht schwer und entlastet auch noch unsere geschätzte Umwelt.

Zu Ihrer Sicherheit verfügen sämtliche Wohneinheiten über eine Notrufanlage in Bad, Wohn- sowie Schlafzimmer. Diese ist mit dem benachbarten Pflegeheim verbunden und ständig mit Pflegefachkräften besetzt. Vor ungebetenen Gästen schützen Sie nicht nur unsere Aufmerksamkeit und Präsenz. Sie haben von Ihrer Wohnung auch die Möglichkeit den Eingangsbereich des Hauses per Bildschirm einzusehen, ankommende Besucher zu erkennen und bei Unbekannten notfalls unser Sicherheitspersonal zu informieren.

Neben dem Mietvertrag schließen die Bewohner des Betreuten Wohnen einen Grundbetreuungsvertrag mit uns. Für eine Betreuungspauschale in Höhe von 50 € pro Person (75 € bei 2 Personen) bieten wir folgende Leistungen:

- a) Auskunft und Beratung in Fragen des täglichen Lebens
- b) Ansprechbarkeit über eine Notrufanlage Rund-um-die-Uhr, Beratung und Vermittlung
- c) Hilfe bei der Vermittlung in Behördenangelegenheiten und vergleichbaren Obliegenheiten (z.B. Sozialhilfe- und Sozialversicherungsfragen, Botengänge, Fahrdienst, Begleitung bei Einkäufen und Arztbesuchen, Hilfen bei der Erledigung des Schriftverkehrs)
- d) Vermittlung von hauswirtschaftlichen Dienstleistungen
- e) Durchführung von pflegerischer Betreuung und Versorgung im Falle einer akuten Notsituation bis zur Leistungsübernahme durch einen Notarzt, Krankenhaus bzw. Ambulante Dienste sowie Vermittlung von weiterer pflegerischer Betreuung im Anschluss an die akute Notsituation
- f) Vermittlung und Koordination von Freizeitangeboten und kulturellen Veranstaltungen sowie Herstellen von Kontakten im Rahmen der Nachbarschaftshilfe sowie zu Verbänden und Organisationen, insbesondere der Seniorenarbeit
- g) Vermittlung von sonstigen ambulanten Diensten sowie
- h) Hilfestellungen bei der Geltendmachung von Ansprüchen gegenüber anderen Kostenträgern.

Sämtliche weiteren Serviceleistungen können, nach vorheriger Vereinbarung, von den von uns betreuten Senioren und deren Angehörigen in Anspruch genommen werden:

- | | |
|--|--|
| • Mittagessen im Pflegeheim
incl. Getränke | 4,85 € pro Tag <i>oder</i>
136,50 € monatlich |
| • Vollverpflegung (ohne Nachmittagskaffee)
incl. Getränke | 9,16 € pro Tag <i>oder</i>
264,10 € monatlich |
| • Wöchentliche Reinigung der Wohnung | 3,70 € pro ¼ Stunde |
| • Hausmeisterdienste für Kleinreparaturen | 3,90 € pro ¼ Stunde |
| • Rasenmähen incl. Maschineneinsatz | 15,50 € pro ½ Stunde |
| • Häusliche Pflegehilfe 6.00 Uhr – 20.00 Uhr | 4,50 € pro ¼ Stunde |
| • Häusliche Pflegehilfe 20.00 Uhr – 6.00 Uhr | 5,50 € pro ¼ Stunde |
| • Wäschereinigung und Pflege | - auf Anfrage – |

Die gerade im Alter so wichtigen sozialen Kontakte fördern wir durch vielfältige Aktionen. Alle Senioren des Betreuten Wohnens sind herzlich dazu eingeladen, die Veranstaltungen und Feste im benachbarten Pflegeheim zu besuchen.

Wir sehen privates Wohnen, unterstützende Maßnahmen und Hilfen im Notfall zusammen mit dem Leben in Gemeinschaft und „Daheimsein“ als die besten Voraussetzungen für ein gesichertes, zufriedenes und aktives Leben im Alter. Das Angebot des Betreuten Wohnens richtet sich auch an Senioren, die keine sog. Pflegestufe nach der Pflegeversicherung haben.

5 Arbeitgeber Seniorenwohnpark

Mit Beherbergung und Pflege von 80 zum Teil schwer pflegebedürftigen Senioren werden zahlreiche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einen neuen Arbeitsplatz im Seniorenwohnpark finden. Wir gehen derzeit von ca. 70 zu beschäftigende Arbeitnehmern, eingeschlossen 45 Personen in Vollzeitanstellung, aus. Durch ein modernes System der Mitarbeiterführung unterscheiden wir uns hier klar von konkurrierenden Senioreneinrichtungen.

Wir stellen an unsere Mitarbeiter hohe Anforderungen hinsichtlich Fachlichkeit, stetigem Lernen, Flexibilität aber auch „Herzenswärme“ und Fähigkeit einen sehr guten Umgangston zu pflegen. Hierfür bieten wir unseren Mitarbeitern einen vergleichbar sehr sicheren Arbeitsplatz, ein sehr gutes Betriebsklima sowie die Aussicht Spaß und Arbeit zu verbinden. Unsere Mitarbeiter haben die Möglichkeit, sich mit uns an der Dienstleistung für Senioren zu begeistern.

Neben examiniertem Pflegepersonal stellen wir des weiteren Pflegehilfskräfte (auch in Teilzeit), Hauswirtschaftspersonal in Küche, Waschküche und Hausreinigung, einen Hausmeister und Mitarbeiter der Verwaltung ein. Um unsere Qualität stetig zu verbessern und Synergieeffekte zu nutzen kooperieren wir in Haustechnik, Verwaltung und Pflegedienst sehr stark mit anderen Pflegeheimen.

Die Pflege und Betreuung unserer Bewohner wird dem Anspruch einer fachgerecht medizinischen und nach Erkenntnissen der modernen Pflegewissenschaft ausgerichteten Qualität gerecht. Zur Erfüllung dieses Anspruches sind wir auf ausreichend examinierte Pflegefachkräfte angewiesen. Pflegehilfskräfte werden in hausinternen Fortbildungen entsprechend professionalisiert.

Es ist jedoch besonders hervorzuheben, dass wir zu Schaffung eines familiären Wohnklimas nicht nur auf gute Bildung und Berufserfahrung Wert legen können. Wichtig sind uns noch mehr: Warmherzigkeit, Toleranz, gute Manieren und sehr gutes Einfühlungsvermögen in die Sorgen, Probleme, Ängste und Nöte älterer Menschen!

Haben Sie Fragen? Wir informieren Sie sehr gerne...

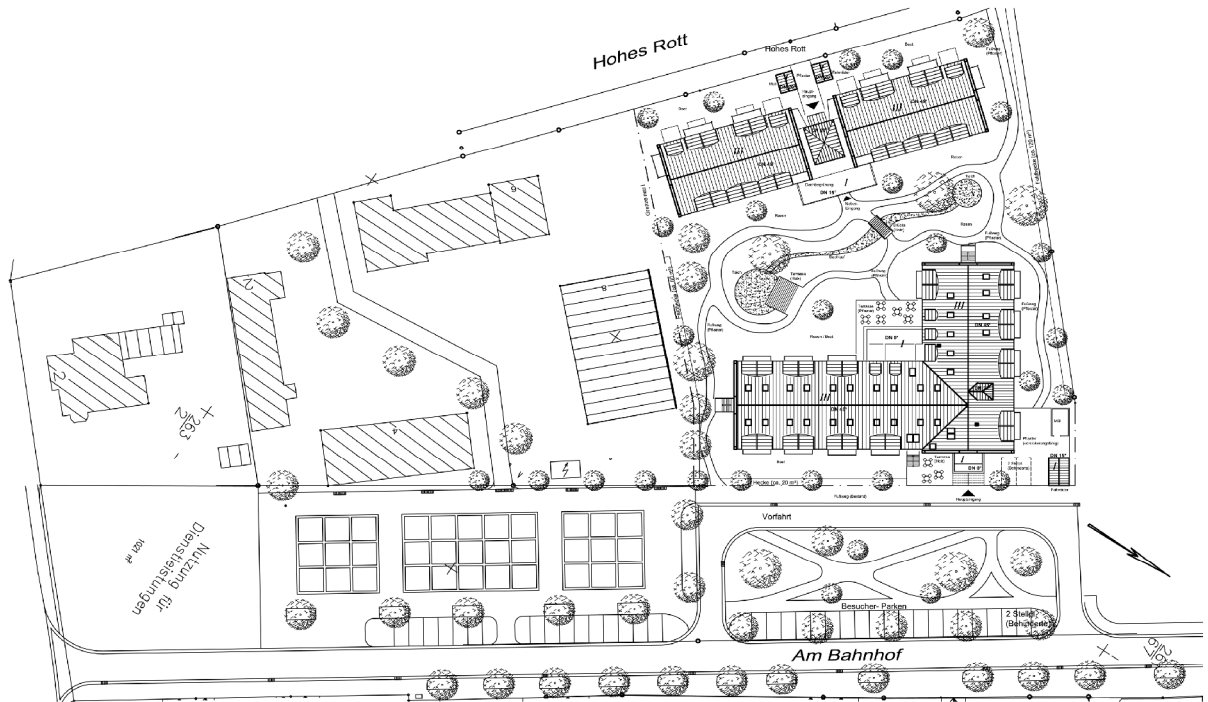
Seniorenwohnpark Duingen GmbH
Am Bahnhof 3
31089 Duingen
Telefon 05121 - 2835784
Fax 05121 - 2835785
www.seniorenwohnpark.biz

Herzlichst Ihr Christian Heinrich

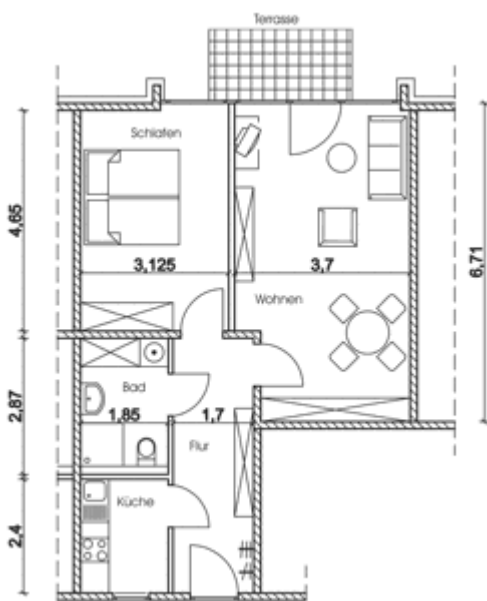
Geschäftsführer Seniorenwohnpark Duingen GmbH



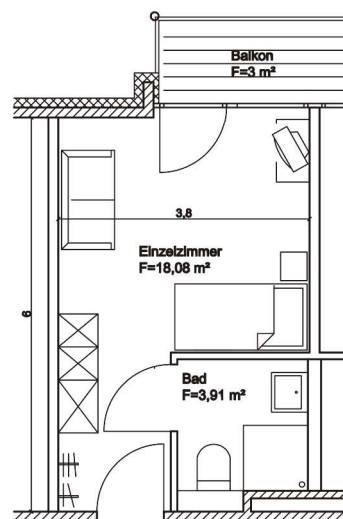
6 Anhang: Grundrisse und Zeichnungen



Lageplan Pflegeheim und Betreutes Wohnen



Grundriss eines Apartments im Betreuten Wohnen



Grundriss eines Zimmers im Pflegeheim