Evangelische Altenheimat

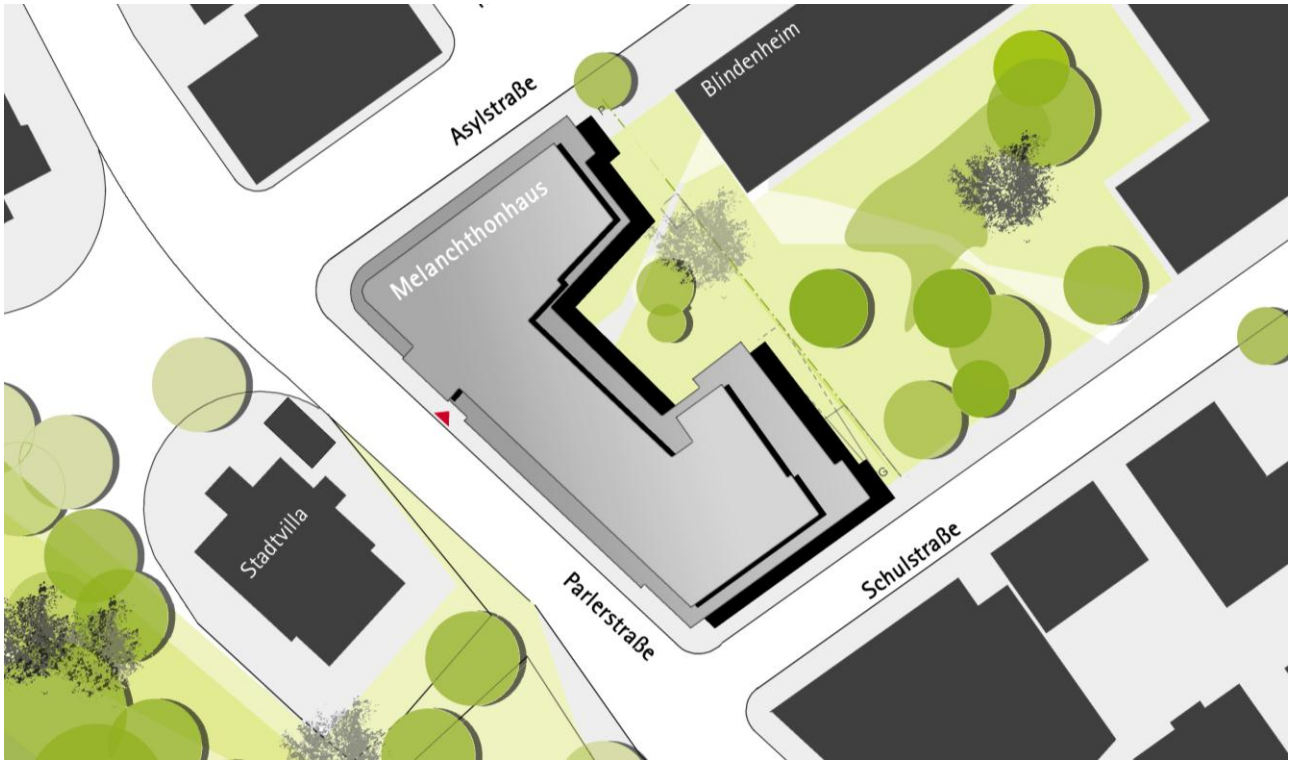
EVANGELISCHER VEREIN Schwäbisch Gmünd e.V.

FWD Hausbau

Pflegeheim und Betreutes Wohnen in Schwäbisch Gmünd



Presseinformation
am 29.09.2011
in Schwäbisch Gmünd



Evangelische Altenheimat | EVANGELISCHER VEREIN Schwäbisch Gmünd e.V. | FWD Hausbau

Pflegeheim und Betreutes Wohnen
in Schwäbisch Gmünd



Vom Seniorenpflegeheim Johannes-Brenz-Haus zum Seniorenzentrum Melanchthonhaus

Betreiber des Pflegeheims im Seniorenzentrum Melanchthonhaus ist die Stiftung Evangelische Altenheimat. Die Evangelische Altenheimat ist einer der ältesten Altenhilfeträger in Württemberg und Mitglied im Diakonischen Werk. Sie führt derzeit 13 Seniorenzentren mit 940 Pflegeplätzen, 330 Betreuten Wohnungen und rd. 900 Mitarbeitenden.

Seit 2009 besteht eine enge Partnerschaft zwischen der Evangelischen Altenheimat und dem Evangelischen Verein Schwäbisch Gmünd. In seiner fast 145 Jahre alten Tradition engagiert sich der Evangelische Verein in Schwäbisch Gmünd für ältere und pflegebedürftige Mitbürger. Mit seiner Diakonie Sozialstation, der Seniorenwohnanlage Paul-Gerhardt-Haus und dem Haus Deinbach ist er bis heute ein erfahrener und kompetenter Partner von der ambulanten Hilfeleistung bis zum stationären Pflegeangebot.

Die Evangelische Altenheimat führt seit dem 1.Oktober 2009 das Seniorenpflegeheim Johannes-Brenz-Haus in Schwäbisch Gmünd, dessen Eigentümer der Evangelische Verein ist. Da in dem Gebäude, in dem sich das Johannes-Brenz-Haus befindet, notwendige Modernisierungen nicht durchgeführt werden können, wurde bereits bei der Übernahme der Betriebsträgerschaft vereinbart, auf dem Gelände des früheren Melanchthonhauses in der Parlerstraße einen Neubau zu errichten.

Der Evangelische Verein ist Eigentümer des Grundstücks an der Parlerstraße, auf dem das neue Seniorenzentrum Melanchthonhaus jetzt entsteht. Die Evangelische Altenheimat nutzt das Grundstück für den Neubau in Erbpacht. Die beiden Kooperationspartner werden das Netzwerk diakonischer Altenhilfe in Schwäbisch Gmünd gemeinsam aufrechterhalten und weiterentwickeln.

Das Seniorenpflegeheim Johannes-Brenz-Haus wird bis zur Fertigstellung des Melanchthonhauses weiter in Betrieb sein und Bewohner aufnehmen. Alle Bewohner des Johannes-Brenz-Hauses erhalten das Angebot, nach Fertigstellung in das Melanchthonhaus umzuziehen

Durch die Betreuten Senioren-Eigentumswohnungen, die die FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH im Melanchthonhaus erstellt, kann das neue Seniorenzentrum ein differenziertes Angebot an Wohn- und Betreuungsmöglichkeiten für ältere Menschen bieten.

Seit über 30 Jahren ist die FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH erfolgreich als Bauträgergesellschaft tätig. Bauen für ältere Menschen ist neben dem traditionellen Wohnungsbau zu einer wichtigen und verantwortungsvollen Aufgabe geworden. Die FWD Hausbau kann auf fundiertes Wissen durch mittlerweile 55 fertig gestellte Seniorenwohnanlagen im Bereich des Betreuten Wohnens zurückgreifen.

Angebote und Konzept des Seniorenzentrums

Das Melanchthonhaus bietet
- Dauerpflege
- Kurzzeitpflege
- Integrierte Tagespflege
- Betreutes Seniorenwohnen



Dauerpflege und Kurzzeitpflege

Dauerpflege und Kurzzeitpflege im Melanchthonhaus sind nach dem Wohngruppenkonzept gestaltet. Das Wohngruppenkonzept ermöglicht ein möglichst natürliches und familienähnliches Zusammenleben in kleinen Wohneinheiten mit allen Aktivitäten des täglichen Lebens. Es kommt dem „Zuhause“, das sich Menschen wünschen, am nächsten und ist daher geeignet, ein Gefühl von Heimat zu vermitteln.

Die Wohngruppen befinden sich im Erdgeschoß, im 1. und im 2. Obergeschoß des Gebäudes. Im Erdgeschoß gibt es eine Wohngruppe mit 13 Bewohner/innen, im 1. und 2. Obergeschoß je zwei Wohngruppen mit 11 bzw. 13 Bewohner/innen.

Im 1. und 2. Obergeschoß verbindet eine große gemütliche Wohnküche die beiden Wohngruppen. Die Wohnküche bildet sozusagen das Herzstück der Etage. Die Bewohner/innen treffen sich hier zu den Mahlzeiten und für gemeinschaftliche Aktivitäten. Von der Wohnküche gelangt man direkt auf den Balkon.

Die Wohngruppe im Erdgeschoß verfügt über eine eigene Wohnküche und direkten Zugang zu dem beschützten Sinnesgarten. Diese Wohngruppe ist daher besonders für die Betreuung von Menschen mit Demenz geeignet.

Alle Zimmer sind mit Dusche und WC ausgestattet. Anschlussmöglichkeiten für Telefon, Fernseher und Internet sind vorhanden. Die Zimmer sind möbliert, eigene Möbelstücke können nach Absprache mitgebracht werden.

Im Erdgeschoss bietet eine großzügige, variabel nutzbare Cafeteria bietet Platz für verschiedene Aktivitäten und Festivitäten.

Integrierte Tagespflege

Das Melanchthonhaus bietet sechs in die Wohnbereiche integrierte Tagespflegeplätze. Das Angebot ist geeignet für Menschen, die tagsüber eine Betreuung brauchen. Die Tagesgäste nehmen am täglichen Leben im Melanchthonhaus teil. Die Tagespflege bietet ihnen Kontakt mit anderen auf dem Wohnbereich lebenden Menschen, Förderung, Pflege und rehabilitative Maßnahmen. Die notwendige medizinische und pflegerische Betreuung wird in der Tagespflege fachgerecht durchgeführt. Das Fachpersonal kann in detaillierter Absprache mit den behandelnden Ärzten den einzelnen Besuchern die täglich notwendigen Medikamente verabreichen, Verbände anlegen oder wechseln und andere krankenpflegerische Verordnungen durchführen. Pflegende Angehörige werden dadurch entlastet und durch die Tagespflege erst in die Lage versetzt, die Pflege über einen längeren Zeitraum zu Hause zu übernehmen.

Betreutes Seniorenwohnen

Eine Wohnform mit Zukunft

Wir alle wissen es: Der Anteil an älteren und hochbetagten Menschen in der Bevölkerung wächst stetig. Daraus erwachsen neue Aufgaben der Daseinsvorsorge für unsere Gesellschaft. Eine der wichtigsten Aufgaben ist die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum. Landauf landab steigt die Nachfrage nach alternativen Wohnformen für die Älteren. Dabei ist das so genannte „Betreute Wohnen“ eines der meist bewährten Modelle, das in den letzten Jahren laufend weiterentwickelt wurde.



Auch gehen immer mehr ältere Menschen die Frage des Wohnens im Alter aktiv an, und das immer weniger vor dem Hintergrund von Zwängen, wie der Verschlechterung der Gesundheit oder den Verlust des Partners. Bei der Entscheidung für das „Betreute Wohnen“ steht vielmehr die Frage nach dem Wohnkomfort, der eigenständigen Lebensführung, der Selbstbestimmtheit und der sozialen Kontakte in einer guten Nachbarschaft im Mittelpunkt. Zudem ist das eigene Haus zu groß geworden und in die Jahre gekommen, Renovierungen zum Werterhalt stehen an, der große Garten macht Mühe, dies alles sind Gründe sich nach Alternativen umzuschauen.

Die Seniorenwohnungen für Betreutes Wohnen im Melanchthonhaus in Schwäbisch Gmünd folgen dieser Zielsetzung und fügen folgende Punkte zu einem runden Konzept zusammen:

Barrierefreies Wohnen

Die Wohnungen sind vom Architekten nach DIN 18025 Teil 2 für barrierefreies Wohnen konzipiert. Gerade für ältere oder behinderte Menschen bedeutet der barrierefreie Zugang zu allen Hausbereichen eine wesentliche Erleichterung. Darüber hinaus sind baulich weitere für den Wohnkomfort wichtige Details umgesetzt, wie z.B.:

- Sämtliche Geschosse sind über einen Fahrstuhl erreichbar.
- Die Sanitär- und Elektroinstallation berücksichtigt die Bedürfnisse älterer Menschen, wie beispielsweise die sinnvolle Anordnung von Steckdosen, Lichtschaltern und Fenstergriffen, stufenlos begehbarer Duschplatz sowie rutschhemmende Fliesen im Bad.
- Großzügige Türbreiten und optimale Bewegungsflächen gewährleisten Bewegungsfreiheit, auch mit einer Gehhilfe oder einem Rollstuhl.
- Zu jeder Wohnung gehört eine Dachterrasse oder eine Loggia.
- Jeder Wohnung ist ein Abstellraum zugeordnet.
- Große Fensterflächen mit niedriger Brüstung lassen viel Licht in die Wohnungen.
- Küchen und Bäder sind natürlich belichtet.

Gemeinschaftliches Wohnen

Im Neubau des Melanchthonhauses befinden sich in den beiden obersten Etagen über den Wohngruppen des Pflegebereichs, 17 in sich abgeschlossenen Eigentumswohnungen mit zwei, drei oder vier Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 49 und 110 m². Die Wohnungen werden von der FWD Hausbau zum Kauf angeboten. Der Einzug in die Wohnungen ist vertraglich ab einem Alter von 60 Jahren oder ab einem Behinderungsgrad von 50 % möglich, der Wohnungserwerb unterliegt keiner Begrenzung. So ist abgesichert, dass die Wohnanlage auf Dauer für Senioren oder behinderte Menschen zur Verfügung steht. Jeder Bewohner wohnt eigenständig in der eigenen Wohnung und versorgt sich weitestgehend selbst. Ziel ist es die Eigenständigkeit bis ins hohe Alter zu bewahren.

Gleichzeitig gilt das Motto: **„das Miteinander gestalten - das Füreinander fördern“**. Die Bewohner sollen sich in einer solidarischen Hausgemeinschaft gut aufgehoben fühlen. Der kurze Weg zum Nachbarn spielt dabei ebenso eine Rolle, wie die ähnlichen Bedürfnisse der Mitbewohner im Haus oder einfach das Wissen, nicht alleine im Haus zu sein. Die Nähe zum Pflegeheim im selben Gebäude bietet zusätzliche Angebote und Absicherung, z.B. steht eine Cafeteria im Erdgeschoss zur Verfügung.



Wohnen mit Betreuungsservice

Wenn das Fundament des „Betreuten Wohnens“ das Haus ist, so ist das Herz des Hauses das Betreuungskonzept. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Selbständigkeit der Bewohner. Demzufolge wird zwischen einem Grundservice - welcher hier von der Stiftung Evangelischen Altenheimat geleistet wird - und dem sogenannten Wahlservice unterschieden.

Inhalte des **Grundservice**, der mit einer monatlichen Pauschale abgegolten wird:

- Die Aktivierung der Selbsthilfekräfte sowie das Fördern von Kontakten: Hierzu zählt das Angebot von Gemeinschaftsveranstaltungen nach den Bedürfnissen der Bewohner in Zusammenarbeit mit den bestehenden Angeboten in der Gemeinde, um Kontakte auch außerhalb der Wohnanlage beizubehalten und zu fördern.

- Die Beratung in Fragen des täglichen Lebens: Hierzu zählt z.B. die Unterstützung bei der Feststellung des persönlichen Versorgungsbedarfs. Die Beratung findet zu festen Sprechstunden statt.

- Die Koordination und Organisation bedarfsgerechter Hilfen des Wahlservice: Dazu gehören u. a. pflegerische und hauswirtschaftliche Dienste, die Essensversorgung, Wäscheservice sowie Begleitdienste. Hierzu besteht eine enge Kooperation mit der Diakoniestation des Evangelischen Vereins Schwäbisch Gmünd.

- Der Evangelische Verein wird im Hause ein Kontaktbüro einrichten, um von dort aus sowohl die pflegerische und hauswirtschaftliche Versorgung im Rahmen des Wahlservices mit kürzesten Wegen organisieren und sicherstellen zu können, als auch mit festen Sprechzeiten Beratungsleistungen für Gmünder Senioren zu erbringen.

- Anschluss an ein Rund-um-die-Uhr Notrufsystem

Die Leistungen des **Wahlservice** werden vom Bewohner mit dem jeweiligen Leistungserbringer direkt abgerechnet (ggf. über die Pflegeversicherung oder Krankenversicherung).

Auch bei längerer Pflegebedürftigkeit ist ein Verbleib in der Wohnanlage möglich, solange die Betreuung sichergestellt werden kann. Die Grenze ist dann erreicht, wenn der Verbleib den Bewohner gefährden würde, insbesondere dann, wenn Demenz eintritt.

Hausverwaltung

Im Rahmen der Hausverwaltung ist der Hausmeisterdienst organisiert. Dieser übernimmt den Winterdienst, die Kehrwoche und Ähnliches. Die Hausverwaltung kümmert sich um die Instandhaltung und Pflege der technischen Anlagen und aller gemeinschaftlichen Flächen.

Mietangebot

In der jetzigen wirtschaftlichen Lage klar abzusehen ist ein Trend hin zu Sachwerten, insbesondere im Wachstumsmarkt der Senioren. Für Käufer, die eine Wohnung als Kapitalanlage oder als Absicherung für das eigene Älterwerden erwerben, bietet die FWD Hausbau eine Mietgarantie über 5 oder 10 Jahre an. Durch den Abschluss eines Zwischenmietvertrages ist damit die Mieteinnahme garantiert und die gesamte Mietverwaltung durch die FWD Hausbau organisiert. Den Mietinteressenten wird das Mietangebot ca. 5 Monate vor Fertigstellung des Hauses durch die FWD Hausbau bekanntgegeben.



Fazit
Was das Wohngefühl angeht hat das Betreute Wohnen also nichts gemein mit einem Pflegeheim. Durch die seniorengerechte Bauweise und durch das Betreuungskonzept hat man die Möglichkeit, bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung zu bleiben und sich selbst zu versorgen. Auch bei Pflegebedürftigkeit ist eine kompetente Versorgung durch mobile Dienste möglich. Der Vorbehalt „man müsse ja irgendwann doch ins Heim“ ist also in den meisten Fällen unbegründet. Gleichzeitig ist das Pflegeheim im selben Gebäude eine zusätzliche Absicherung.

Projektdaten:

Investitionsvolumen:	ca. 8,5 Mio. Euro
Baugenehmigung:	29. September 2011
Geplanter Baubeginn:	November 2011
Geplante Fertigstellung:	Sommer 2013

Pflegeheim:
61 Pflegeplätze mit 5 Wohngruppen

Betreutes Wohnen:

17 barrierefreie Eigentumswohnungen:	Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen mit Wohnflächen von 49 m² bis 110 m²

Tiefgarage:
17 Tiefgaragen-Stellplätze

Projektpartner:

Baugenehmigung und Städtebau:	Stadt Schwäbisch Gmünd
Grundstück:	Evangelischer Verein Schwäbisch Gmünd e.V. Goethestraße 54, 73525 Schwäbisch Gmünd
Betreuungsservice Betreutes Wohnen und Betreiber Pflegeheim:	Stiftung Evangelische Altenheimat Schwieberdinger Sraße 5, 70435 Stuttgart Telefon 0 711 / 9937478-0
Kooperationspartner für ambulante Leistungen:	Evangelischer Verein Schwäbisch Gmünd e. V. Goethestr. 54, 73525 Schwäbisch Gmünd mit seiner Diakonie Sozialstation
Bauherr Pflegeheim:	Stiftung Evangelische Altenheimat Schwieberdinger Sraße 5, 70435 Stuttgart Telefon 0 711 / 9937478-0
Bauherr Betreutes Seniorenwohnen:	FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH Gerhart-Hauptmann-Straße 28, 69221 Dossenheim Telefon 0 62 21 / 87 50 135
Architekt:	Schlude Ströhle Richter Architekten - BDA Silberburgstraße 70, 70176 Stuttgart