



Projektentwicklung „Quartiernahes Wohnen & Pflegen für Jung & Alt in Sankt Augustin“

Grundstück Rathausallee

PROJEKT BETEILIGTE

INVESTOR

:



LINDHORST GRUPPE
ML IMMOBILIEN-HANDELS- UND
VERWALTUNGS-GMBH

ML Immobilien-, Handels- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Ein Unternehmen der Lindhorst - Gruppe
Vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Alexander Lindhorst
Schmalhorn 13
29308 Winsen (Aller)

www.lindhorst-gruppe.de

Telefon 0 51 43 – 98 10 - 0

Betreiber

:

Mediko Pflege- & Gesundheitszentren GmbH
Ein Unternehmen der Lindhorst - Gruppe
Vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Alexander Lindhorst & Herrn Dieter Prothe
Schmalhorn 13
29308 Winsen (Aller)

Architektur

:

plan- & bauwerk Winsen / Aller GmbH
Vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dipl. Ing. Jan H. von Hörsten
Rehrkamp 3a
29308 Winsen (Aller)

www.plan-bauwerk.de

Telefon 0 51 43 – 6 65 65 - 0

Architektur

plan- & bauwerk
Winsen / Aller GmbH

Investor + Betreiber



LINDHORST GRUPPE
ML IMMOBILIEN-HANDELS- UND
VERWALTUNGS-GMBH

PERSPEKTIVE SENIORENRESIDENZ SANKT AUGUSTIN



PERSPEKTIVE (alternative Farbgestaltung)



KURZBESCHREIBUNG PROJEKT

Kurzerläuterung zum geplanten Vorhaben „Seniorenresidenz Sankt Augustin“

Städtebauliches Konzept:

Der geplante L-förmige Baukörper des Alten- & Pflegeheims liegt mit seiner Hauptseite an der Rathausallee, der nördliche Gebäudeteil grenzt an einen zukünftigen Verbindungsweg Rathausallee / Gymnasium. Der südliche Gebäudeteil ist rechtwinkelig ausgeführt, öffnet sich zur ruhigen Parkanlage / Innenhofseite und bezieht das Grün der zukünftigen Hangbepflanzung ein. Hiervon profitieren die Nachbarn und die Senioren gleichermaßen. Durch die Putzfassade nimmt der Bau die linearen Kanten und der Dachstrukturen der Nachbarschaftsbebauung auf. Die Höhe von 4 Etagen plus Staffelgeschoss demonstriert die konsequente Fortsetzung der Nachbarschaftsbebauung.

Neben der stationären Pflege sind zusätzlich komplette Wohnbereiche für Demenzkranke vorgesehen, sowie spezielle Pflegeplätze in einem gesamten Wohnbereich für sogenannte Junge Pflege (z.B. junge Schlaganfallpatienten), die hier mit entsprechenden Therapieangeboten wieder auf ein normales Leben vorbereitet werden sollen.

Kern des Gebäudes ist das verglaste und damit von Licht durchflutete Entree, das über große Glasflächen den Garten (Innenhof) in die Innenraumgestaltung im Erdgeschoss mit einbezieht. In sämtlichen Etagen sind die Bewohnerzimmer, Aufenthalts- und Therapieräume mit großen Fensterflächen (u.a. Französische Fenster) ausgestattet.

Städtebauliche Angaben:

A. Grundstück Seniorenresidenz

Grundstücksgröße	ca. 5.086 m ²
Grundflächenzahl (GRZ)	ca. 0,40 (Bebaute Fläche Gebäude + Terrassen (HF) = ca. 1.400 m ² , Nebenflächen (NF) = ca. 1.150 m ² davon 50% = ca. 575 m ² , entspricht einer GRZ von HF 0,28 + NF 0,12 = 0,40)
Geschossflächenzahl (GFZ)	ca. 1,00 (Geschossfläche ca. 4.950 m ² , entspricht einer GFZ von 0,97)
Anzahl der Vollgeschosse	IV Vollgeschosse plus Staffelgeschoss
Maximale Gebäudehöhe	ca. 15,00 m (ohne Schornstein und Aufzugsüberfahrt)
Anzahl der oberirdischen Stellplätze	17 Stück
Anzahl der unterirdischen Stellplätze	--- Stück

B. Grundstück Betreutes Wohnen

Grundstücksgröße	ca. 2.984 m ² (inklusive Verbindungsweg und Rampenanlage)
Grundflächenzahl (GRZ)	ca. 0,40 (Bebaute Fläche Gebäude + Terrassen (HF) = ca. 800 m ² , Nebenflächen (NF) = ca. 650 m ² davon 50% = ca. 325 m ² , entspricht einer GRZ von HF 0,27 + NF 0,11 = 0,38)
Geschossflächenzahl (GFZ)	ca. 1,10 (Geschossfläche ca. 3.200 m ² , entspricht einer GFZ von 1,07)
Anzahl der Vollgeschosse	IV Vollgeschosse plus Staffelgeschoss
Maximale Gebäudehöhe	ca. 15,00 m (ohne Schornstein und Aufzugsüberfahrt)
Anzahl der oberirdischen Stellplätze	6 Stück
Anzahl der unterirdischen Stellplätze	30 Stück

Städtebaulicher Vorschlag bezüglich der Ausnutzung:

Grundflächenzahl (GRZ)	0,50
Geschossflächenzahl (GFZ)	1,20

Projekterläuterungen:**A. Grundstück Seniorenresidenz**

- Alten- & Pflegeheim mit 80 Pflegeplätzen (100% Einzelzimmer) nach der 4. Generation (Prinzip der Wohn-/Hausgemeinschaften)
- 6 Wohn- / Hausgemeinschaften für je 13 – 14 Bewohner, jeder Wohn- / Hausgemeinschaft ist ein Balkon / Dachterrasse zugeordnet
- 24 Einzelzimmer nach DIN 18040-2R (Rollstuhlfahrerzimmer Wenderadien = 1,50m), entspricht 30%
- Aufenthaltsräume der Wohn- / Hausgemeinschaften mit je ca. 50 m² Wohnfläche vorhanden
- Speisesaal / Cafe / Restaurant im Erdgeschoss
- Vollküche (eigener Vollküchenbetrieb)
- Aufenthaltsräume wie Kaminzimmer, Bibliothek, Therapieräume usw. sind vorhanden
- Friseur / Fußpflege / Therapie- und Behandlungsräume sind vorhanden
- Kurzzeitpflege erfolgt im vollstationären Pflegebereich
- Tagespflege mit 14 Pflegeplätzen im Erdgeschoss

- 3 Pflegewohnungen im Staffelgeschoss
- Begrünte Flachdächer
- Wohn- / Nutzfläche Alten- & Pflegeheim = ca. 3.869 m²
entspricht ca. 48,36 m² je Platz
- Wohn- / Nutzfläche Tagespflege = ca. 266 m²
entspricht ca. 19,00 m² je Platz

B. Grundstück Betreutes Wohnen

- Wohnanlage Service / Betreutes Wohnen mit 36 Wohnungen
- Wohnungsgrößen 56,67 – 92,51 m² / 1 1/2 – 3 Zimmerwohnungen
- Gemeinschaftsraum, Büro für Ambulanten Pflegedienst usw. sind vorhanden.
- Tiefgaragen – Stellplätze
- Begrünte Flachdächer

Energetische Beschreibung der Anlagentechnik St. Augustin

Zur Beheizung der nachfolgend beschriebenen Anlagentechnik ist Gas als Primärenergieträger vorgesehen. Im Rahmen eines Gaslieferungsvertrages kann Biogas als Primärenergieträger vorgeschlagen werden.

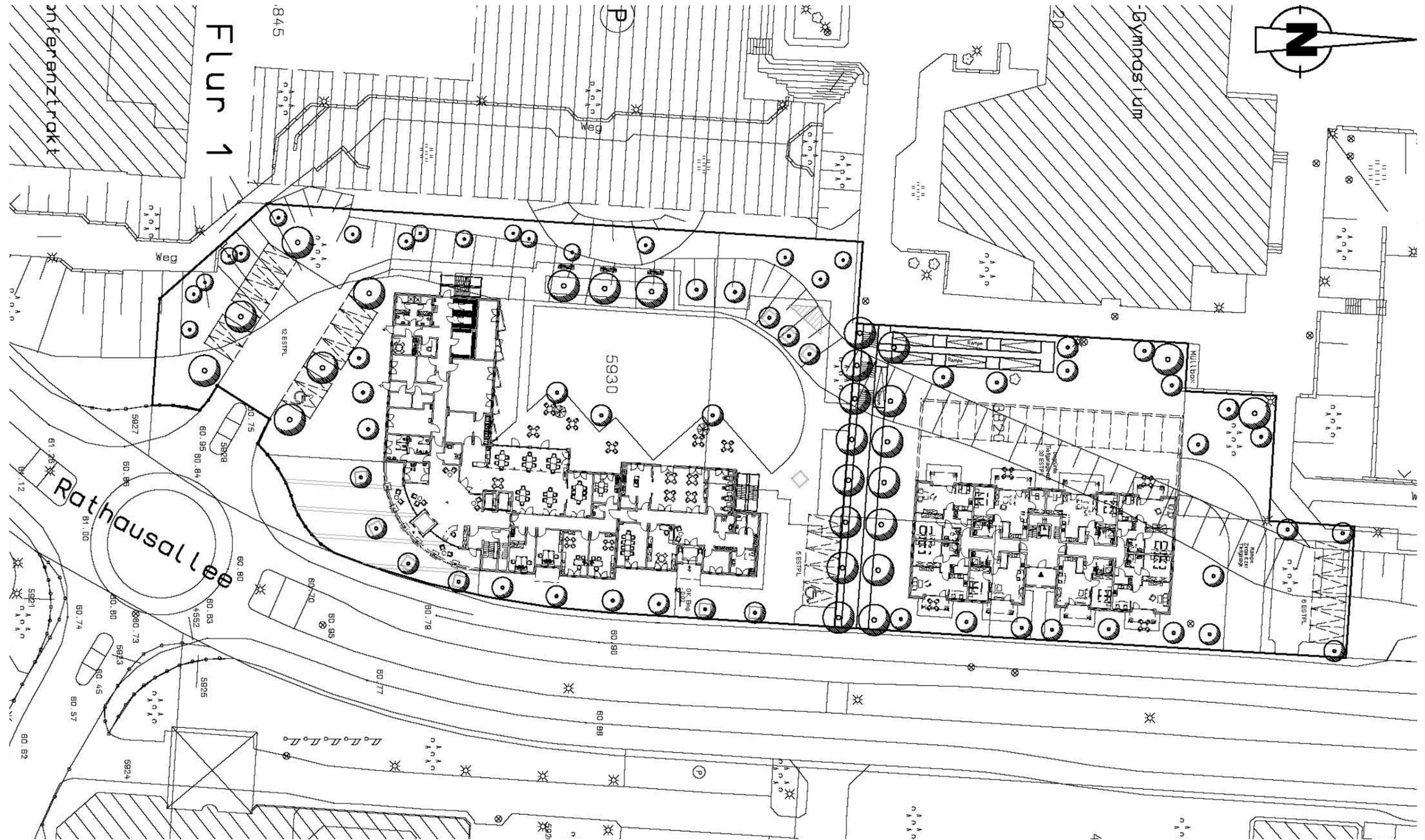
Die Wärmeerzeugung zur Deckung der Gebäudeheizlast, des Warmwasserbedarfs sowie der Deckung der Lüftungswärmeverluste gliedert sich in einen Gas Brennwertkessel sowie ein Gas-Blockheizkraftwerk, nachfolgend BHKW genannt. Das BHKW dient der Wärme- und Stromerzeugung zur Nutzung im eigenen Objekt. Die Dimensionierung des BHKW`s erfolgt unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Gesichtspunkte.

Zur Warmwasserbereitung ist aus wirtschaftlichen und hygienischen Aspekten ein Speicherladesystem vorgesehen.

Die Be- und Entlüftung der Gebäude soll kontrolliert mit einem Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung ausgeführt werden.

Die geplanten Gebäude sollen nach den Kriterien der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) als KfW 70 Effizienz - Haus errichtet werden.

LAGEPLAN



KURZBESCHREIBUNG ZUM FREIFLÄCHENPLAN

Kurzerläuterungen zum Gestaltungsplan

Straßenverlauf Rathausallee

Betonung der Straßen- und Gebäudekanten durch Baumreihe aus schmalkronigen Laubbäumen, die den Alleecharakter der Rathausallee unterstützen, aber nicht in Konkurrenz zu den vorhandenen großkronigen Laubbäumen treten.

Vorschlag: Verwendung von Pyrus calleryana „Chanticleer“ (Chin. Wild-Birne, schmale kegelförmige Krone, Blüten- und Blattschmuck, stadtklimaresistent)

Eingangsbereiche Alten- und Pflegeheim

Großzügig angelegte Aufweitung des Straßenraums zu einer Platzfläche, die zwischen der raumbildenden Gebäudekante des Alten- und Pflegeheimes und der Straßenführung vermittelt.

Platzgestaltung durch Einfassung der Baumscheiben der Wildbirnen im Platzbereich mit unregelmäßig ausgerichteten, ca. 50 cm hohen quadratischen Aufkantungen mit jeweils zweiseitiger Anbringung von Sitzauflagen (auch im Eingangsbereich Tagespflege).

Flächenbelag: Großformatige, in unterschiedlich breiten Bahnen verlegte Betonplatten, Gliederung durch anthrazitfarbene Kleinpflasterbänder (Eingang Tagespflege analog).

Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Finanzamt/ Rhein-Sieg-Gymnasium

Anlage eines ebenerdigen Fußweges (Niveau Rathausallee) bis zur rückwärtigen Gebäudekante Alten- und Pflegeheim / Betreutes Wohnen, kleine platzartige Aufweitung an der Verknüpfungstelle mit rückwärtigem Fußweg zwischen Alten- und Pflegeheim / Betreutes Wohnen westlich anschließend Treppenanlage und parallel geführte barrierefreie Rampenanlage, die als Schleife in nördlicher Richtung in den Hangbereich geschoben wird.

Betonung des Wegeverlaufes mit Laubbaumallee (z. B. Blütenkirschen, die in Form und Farbe mit den o.g. Wildbirnen korrespondieren).

Rückwärtige Gartenbereiche

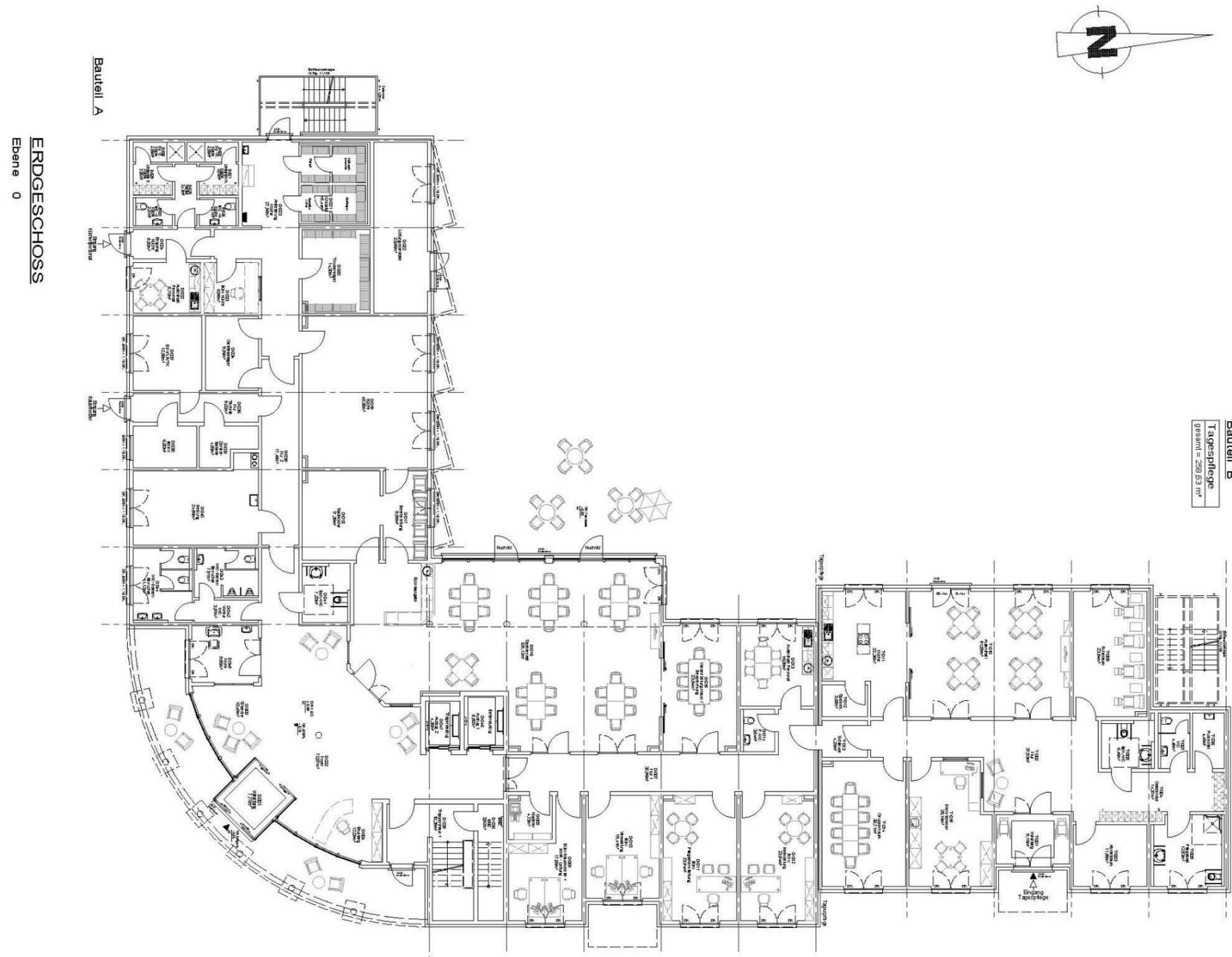
Ausbildung von „Gartenhöfen“ durch jeweils Gebäudekanten im Osten und Geländekante im Westen.

raumbildende Abgrenzung und Vernetzung von vielfältigen Nutzungsbereichen: Sitzplätze, Terrassen, Boulefläche, Hochbeete zur freien Bepflanzung durch die Anwohner, Obst- und Gemüsegarten, schattige Pergolensitzplätze, Quellsteine, freie Verfügungsflächen zur Entwicklung eigener Gestaltungsideen.

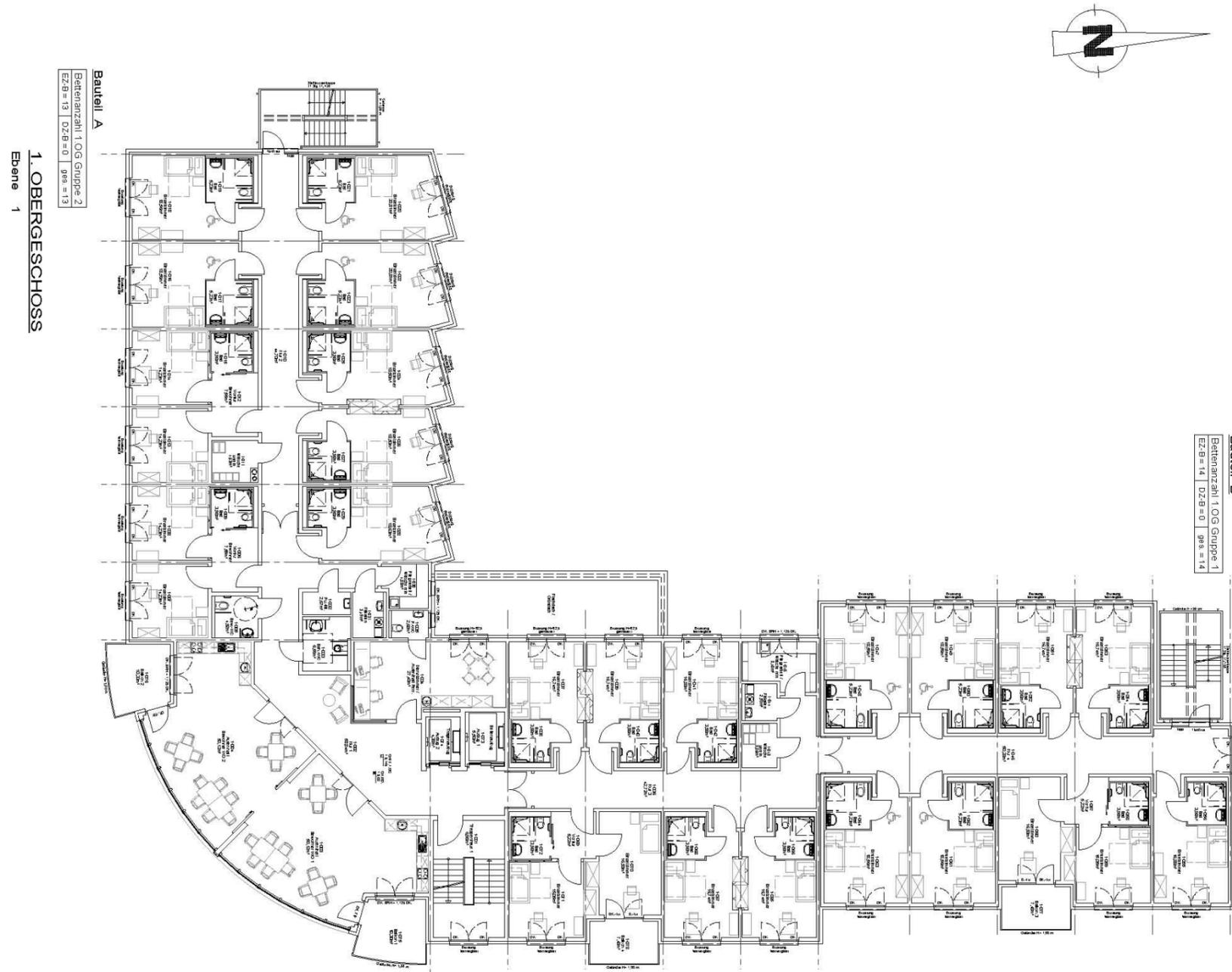
Verknüpfung mit öffentlicher Wegeverbindung über kleine platzartige Aufweitung (s. oben).

Überbrücken des Höhensprungs zu den höher liegenden westlichen Nachbarflächen durch Stützwände und Böschungen.

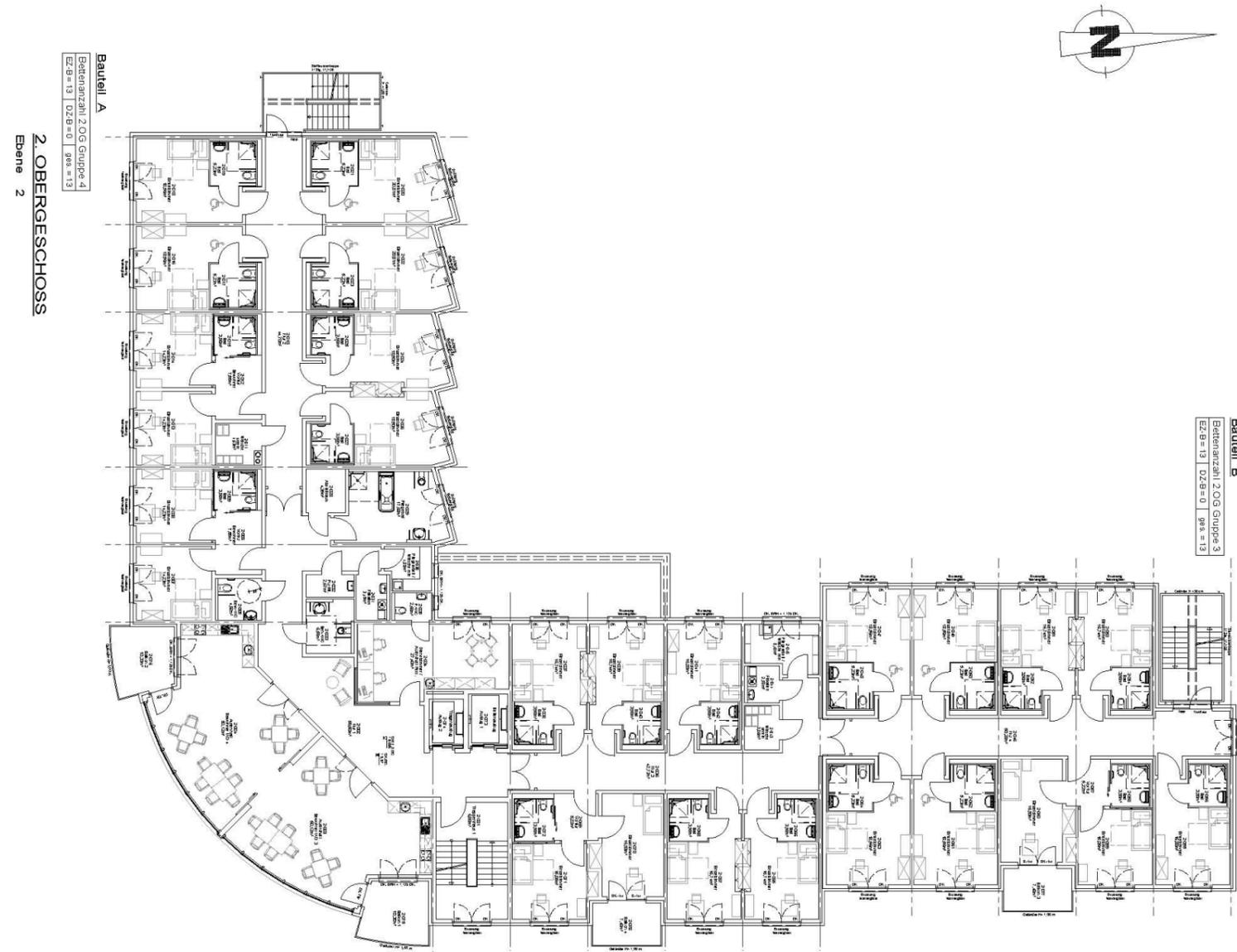
GESCHOSSPLAN - ERDGESCHOSS



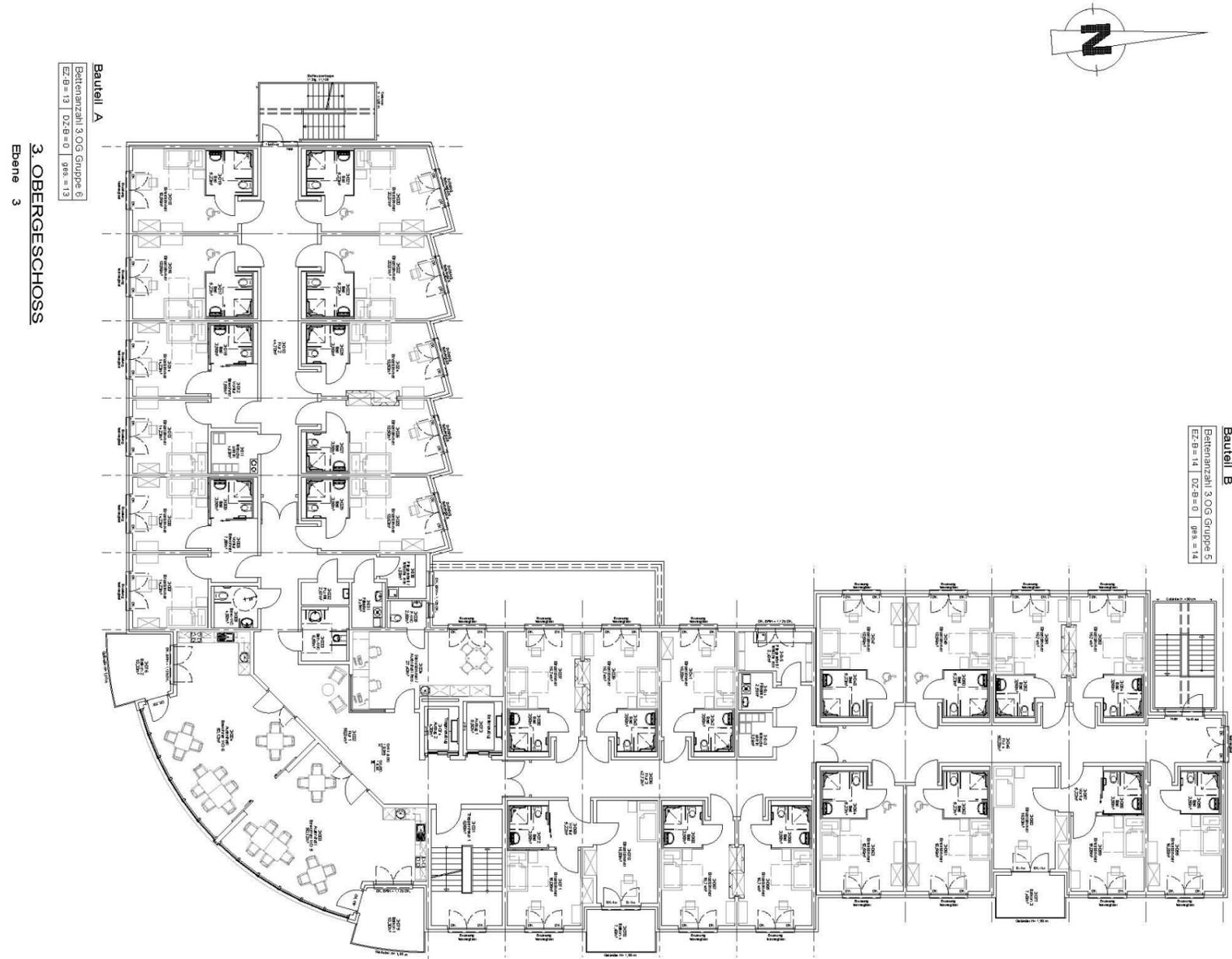
GESCHOSSPLAN - 1. OBERGESCHOSS



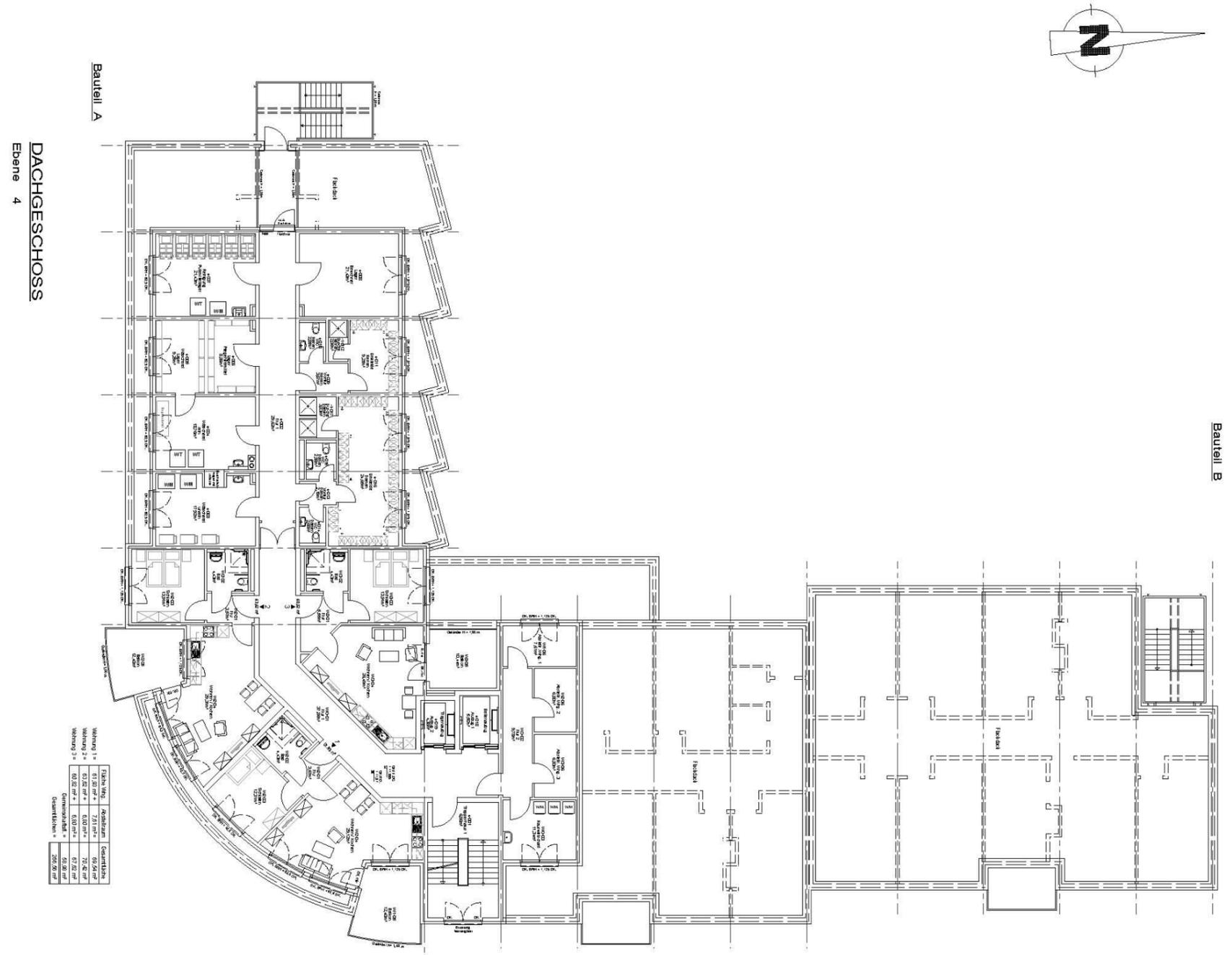
GESCHOSSPLAN - 2. OBERGESCHOSS



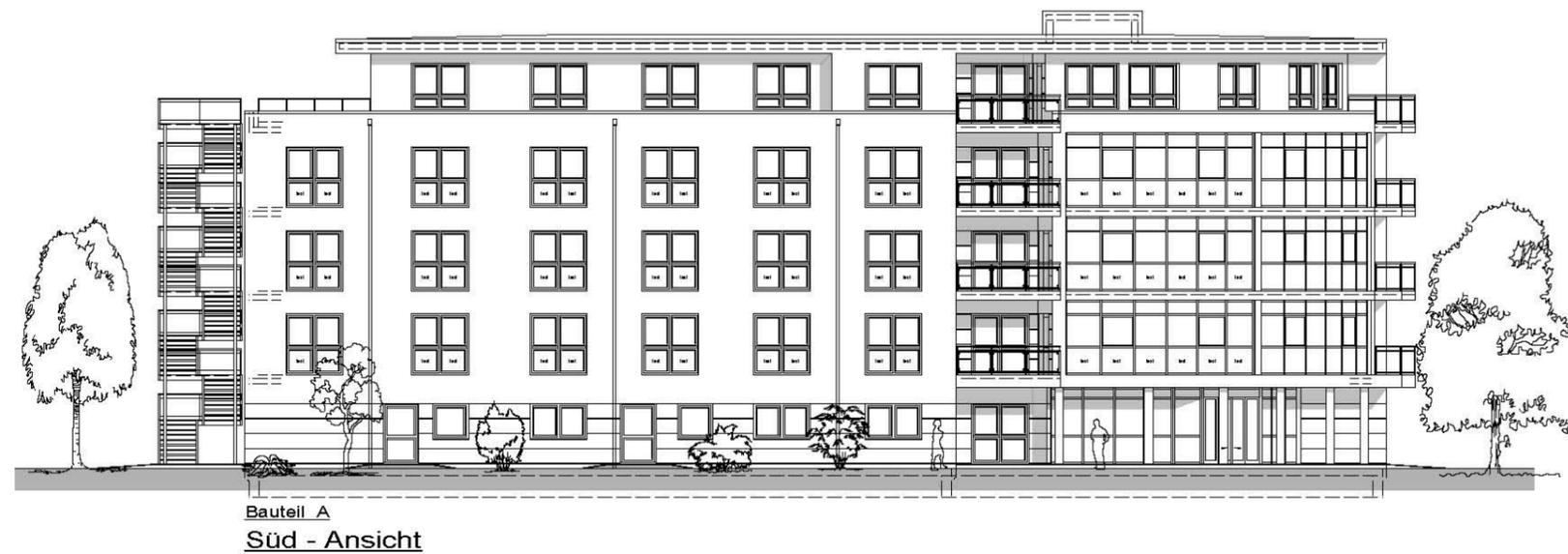
GESCHOSSPLAN - 3. OBERGESCHOSS



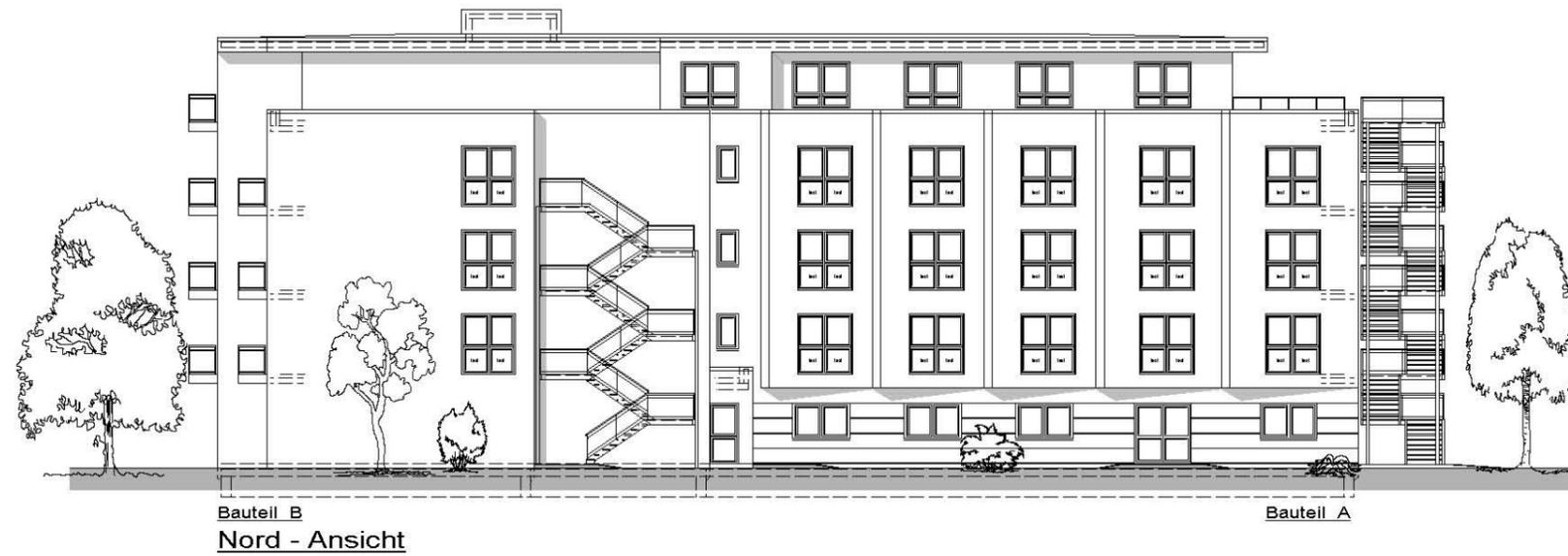
GESCHOSSPLAN - STAFFELGESCHOSS



ANSICHTEN



ANSICHTEN



BETREIBERKONZEPT

Mediko ist Teil der mittelständisch geprägten **Lindhorst Gruppe** – einem Familienunternehmen in der vierten Generation.

Wir sind im Bereich der Pflege- und Gesundheitszentren tätig. Als starker regionaler Anbieter beschränken wir uns ganz bewusst auf die Märkte Niedersachsen, Hessen und Nordrhein-Westfalen. In diesen Märkten übernehmen wir eine aktive und führende Rolle, verbunden mit dem Ziel, weiter zu wachsen. Dabei setzen wir auf Qualität und Kompetenz, Innovation und Dynamik.

In unserem Handeln lassen wir uns von folgenden Prinzipien leiten. Unsere Bewohner betrachten wir als unsere Kunden. Ihnen bieten wir die bestmöglichen Dienstleistungen. Unsere Geschäfte führen wir offen und ehrlich. Im Umgang mit Bewohnern, Partnern, Mitarbeitern und der Gesellschaft sind wir fair und verlässlich. Unsere Verantwortung für Mitarbeiter, Gesellschaft und Umwelt nehmen wir wahr.

Der Bewohner als Kunde im Mittelpunkt

Die Kundenorientierung hat für uns höchste Priorität, denn Kundenzufriedenheit und Unternehmenserfolg sind die beiden Seiten einer Medaille. Deshalb bieten wir Dienstleistungen, die die Wünsche und Bedürfnisse unserer Bewohner am besten erfüllen.

- Hochwertig ausgestattete, helle Häuser
- ein lebendiges soziales Umfeld unserer Residenzen,
- eine an den Bedürfnissen des einzelnen Bewohners orientierte Pflege,
- eine effiziente Organisation
- sowie kompetente und qualitätsbewusste Mitarbeiter und Führungskräfte.

Verlässliches und partnerschaftliches Handeln

Unser Handeln ist seit Generationen dadurch geprägt, dass die Umsetzung einer mit Handschlag besiegelten Vereinbarung ein klares Zeichen für faires und verlässliches Miteinander ist und Vertrauen schafft. Dieses Prinzip gilt für uns sowohl im Umgang mit anderen Marktteilnehmern und der Gesellschaft als auch für unser Verhalten nach innen.

Unsere Verantwortung für Mitarbeiter, Gesellschaft und Umwelt

Jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter trägt durch zielgerichtetes und kundenorientiertes Handeln zum Erfolg von Mediko bei. Grundlagen dafür sind neben der Kompetenz jedes Einzelnen, der offene und faire Umgang miteinander sowie die bewusste Förderung einer auf Vertrauen basierenden Unternehmenskultur. Durch unser gemeinsames erfolgsorientiertes Arbeiten im Dienst unserer Kunden sichern wir unsere Arbeitsplätze langfristig.

Gegenüber der **Gesellschaft** stehen wir zu unserem Grundsatz der Offenheit. Bei der Planung neuer Projekte beziehen wir die lokalen Vertreter mit ein. Wir sind der Überzeugung, dass Erfolg und Akzeptanz in lokalen Märkten nur mit und nicht gegen lokale Interessen realisiert werden können.

Der besonderen Verantwortung gegenüber der **Umwelt** sind wir uns bewusst. Als traditionsreiches Familienunternehmen wollen wir, dass auch zukünftige Generationen in einer intakten Umwelt leben und arbeiten können. Hohes Umweltbewusstsein und schonender Umgang mit den natürlichen Ressourcen sind Grundlagen für unser Handeln.

Nachhaltiger Erfolg

Um langfristig Erfolg zu haben, müssen wir unsere Werte und Überzeugungen in unseren täglichen Entscheidungen leben. Wir müssen uns verpflichten, diese Werte und Überzeugungen regelmäßig zu überprüfen und sie gegebenenfalls neu zu justieren – immer mit Blick auf unser wichtigstes Ziel: die Anforderungen unserer Kunden zu erfüllen.

Individuelle und umfassende Betreuung - ganzheitliche und fördernde Pflege

In der pflegerischen Betreuung steht der einzelne Mensch als Einheit von Körper, Geist und Seele mit seiner persönlichen Lebensgeschichte stets im Vordergrund.

Durch die Frage nach seiner Herkunft und Prägung möchten wir jeden so betreuen, wie es ihm aufgrund seiner Biografie heute wichtig ist. Seine vorhandenen Fähigkeiten möchten wir erhalten und fördern. Erst wenn er für seine Bedürfnisse nicht mehr selbst sorgen kann, übernehmen Mitarbeiter Verantwortung und führen Tätigkeiten unterstützend oder stellvertretend für den Pflegebedürftigen durch, und zwar so, wie er es getan hätte. Die angebotenen Dienstleistungen zielen auf die persönliche Zufriedenheit des pflegebedürftigen Menschen ab.

Grundwerte unseres Handelns

Die Grundwerte unseres Handelns sind Qualität, Menschlichkeit, Verantwortungsbewusstsein, Freundlichkeit und Wertschätzung gegenüber den uns anvertrauten Menschen.

Offene Häuser

Wir unterstützen soziale und gesellschaftliche Kontakte von Jung und Alt. Unsere Häuser sind offen für Vereine, Schulen, Kindergärten oder andere gesellschaftliche Gruppen, die die Begegnung zwischen den Generationen gemeinsam mit uns fördern.

Teil der Familie

Die Familien und Freunde können am Leben in unseren Häusern teilnehmen. Dazu gehört auch, dass wir flexible und offene Besuchszeiten anbieten, genauso wie die Möglichkeit, Veranstaltungen zu besuchen oder gemeinsam mit den Angehörigen in unserem Restaurant oder in den Wohnküchen zu speisen.

Vertrauen und Zusammenarbeit

Unsere vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Angehörigen, Mitarbeitern, Spezialisten (Fachkräften wie Ärzten, Logopäden, Krankengymnasten, Therapeuten) erhöht die Qualität unserer Leistungen und schafft eine zusätzliche Sicherheit für unsere Bewohnerinnen und Bewohner.

Pflege und Gesundheit

Worauf wir besonderen Wert legen.

Senioren und pflegebedürftige Menschen haben ein Recht auf Würde und Respekt, Individualität und Selbstbestimmung. Um unseren Bewohnerinnen und Bewohnern möglichst viel Zeit zu schenken, werden alle Prozesse rund um die Versorgung optimal gestaltet. Dies wurde bei der Planung unserer Häuser berücksichtigt.

Großen Wert legen wir außerdem auf die Qualität sowie die abwechslungsreichen und frisch zubereiteten Speisenangebote in unseren eigenen Küchen die in unseren Restaurants und Wohnbereichen serviert werden.

Aus allen diesen aufgeführten Punkten versteht sich der Mediko Philosophie

”Der Mensch als Individuum mit seiner einzigartigen Lebensgeschichte steht im Mittelpunkt unserer Arbeit. Der alte Mensch verfügt über ein großes Maß an Lebenserfahrung, die uns Respekt und Achtung abverlangt. Wir stellen uns die Aufgabe pflegebedürftigen Menschen ein Leben in Würde zu ermöglichen, um in Freiheit und Selbstbestimmung leben zu können.

Leistungen, die wir in unseren Residenzen bieten

Unsere Leistungen auf einen Blick:

- Vollständige stationäre Pflege aller Pflegestufen und Altersstufen ab 18 Jahre
- Schwerpunktpflege „Demenz“, Schwerpunktpflege „Junge Pflege“
- Palliativpflege
- Tagespflege
- Kurzzeit- und Verhinderungspflege, Wohnen mit Service, Probewohnen

Allgemeine Rahmenbedingungen

Das Mediko Senioren- und Pflegezentrum (Residenz) Sankt Augustin in Sankt Augustin ist eine Einrichtung der stationären und teilstationären Altenpflege, deren Betrieb nach WTG der zuständigen Aufsichtsbehörde angezeigt wird.

Der Träger der Einrichtung ist die Unternehmensgruppe Mediko.

Bauliche Rahmenbedingungen

Die Notwendigkeiten und Erfordernisse an baulichen Gegebenheiten in Einrichtungen der stationären Altenhilfe unterliegen einer ständigen Veränderung. Mit der Heimmindestbauverordnung hat der Gesetzgeber einen Maßstab bzgl. der baulichen Rahmenbedingungen in der Vergangenheit definiert. Darüber hinaus hat das Land NRW die „Verordnung über die allgemeinen Grundsätze der Förderung von Pflegeeinrichtungen nach dem Landespflegegesetz“ verabschiedet. Die Unternehmensgruppe Mediko orientiert sich an diesen Verordnungen und betrachtet die angegebenen Größen als Mindestmaß.

Im ersten Abschnitt der klassischen Altenpflege 80 Einzelzimmer und keine Doppelzimmer errichtet. Jedes Zimmer verfügt über eine separate Nasszelle mit WC, Dusche und Waschbecken. Ausgestattet sind sie mit einem Grundmobiliar wie Schrank, Bett, Nachtschrank und den technischen Anlagen, wie Notrufanlage, Telefon- und Fernsehanschlüssen. Der persönlichen Gestaltung der Zimmer durch die jeweiligen Bewohner bleibt ein großer Spielraum. Die Organisation dieses Bereichs beruht auf dem Wohnbereichs-/ Wohngruppenprinzip, Kundenkreis ist die stationäre Dauer- und eingestreute Kurzzeitpflege.

Zusätzlich zu diesen Wohnbereichen werden 3 spezielle Wohngruppen mit jeweils 13 Bewohnern entstehen, die explizit für demenziell erkrankte Menschen konzeptioniert sind. Hier wird nach dem Prinzip der familienorientierten Wohngemeinschaften gelebt und gehandelt.

Im zweiten Abschnitt wird ein spezieller Bereich mit 14 Plätzen für Junge Pflegebedürftigen Menschen errichtet. Die Größe und Ausstattung der Einzelzimmer und der Sozialräume wird sich hier besonders an diesen Generationen orientieren. Gleiches gilt für die angebotenen Betreuungsleistungen.

Architektur

plan- & bauwerk
Winsen / Aller GmbH

Investor + Betreiber



Eine Tagespflegeeinrichtung mit 14 Plätzen komplettiert das Angebot des Zentrums in Sankt Augustin.

Zu diesem vollstationären und teilstationären Angebot im Sinne des SGB V und SGB XI werden noch 39 barrierefreien Wohnungen (3 Wohnungen im Gebäude Seniorenresidenz, 36 Wohnungen im separaten Gebäude) in unterschiedlicher Größe hinzukommen. Eine eventuell später eintretenden pflegerische Versorgung kann durch einen freiwählbaren ambulanten Pflegedienst aus der Region gewährleistet werden.

Auszug: Vorläufige allgemeine Pflegekonzeption

Die Gesamtkonzeption für die Einrichtung setzt sich aus den im Qualitätsmanagementhandbuch beschriebenen Einzelkonzeptionen und Umsetzungsbedingungen zusammen und wird gemeinsam mit den Mitarbeitern/-innen der Residenz Sankt Augustin evaluiert.

Grundlage allen pflegerischen Handelns ist die Achtung vor der Würde und Einzigartigkeit menschlichen Lebens. Altenhilfe setzt sich mit der Lösung komplexer Pflegesituationen im Alter auseinander. Sie befasst sich mit dem psychischen, geistigen, sozialen und körperlichen Erleben des gesunden und kranken alten Menschen.

Dabei ist die persönliche, pflegerische Beziehung zwischen dem Menschen und den Pflegepersonal von besonderer Bedeutung. Aus diesem Grund präferiert die Mediko als Pflegesystem die ganzheitliche und individuelle Bezugspflege im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

Die Betreuung der Bewohner ist ein wesentlicher Bestandteil der Arbeit in der Altenhilfe. Klare Tagesstrukturen spielen dabei eine wesentliche Rolle, sie werden den individuellen Erfordernissen und Bedürfnissen der Bewohner angeglichen. Im Betreuungskonzept sind die Darstellung, Zielsetzung und Umsetzung der Betreuungsangebote ausgewiesen.

Die Bewohner erfahren aktive Unterstützung, um am öffentlichen Leben teilnehmen zu können. Kontakte zu Angehörigen und Bezugspersonen werden gefördert. Angebote der Einrichtung tragen zu neuen Kontaktmöglichkeiten bei. Die Mitarbeiter ermutigen die Bewohner zur Teilnahme und unterstützen sie. Aktivitäten werden gezielt angeboten z.B. im Hinblick auf Training geistiger Fähigkeiten, Förderung der Kommunikation und Aufrechterhaltung der Selbständigkeit

Allgemeine Pflegeleistungen

Durch die Pflegeberatung und die Einbeziehung der Bewohner und ihrer Angehörigen in die Pflegeplanung werden mit dem Bewohner gemeinsam die für ihn nach Art und Umfang seiner Pflegebedürftigkeit erforderlichen Pflegeleistungen im Bereich der Körperpflege, Ernährung, Mobilität und Hauswirtschaftlichen Versorgung vereinbart. Art und Umfang dieser Leistungen richten sich nach der von der Pflegekasse vorgenommenen Einstufung in eine der drei Pflegestufen nach § 15 SGB XI.

Planung des Pflegeprozesses

Um Zusammenhänge, Normen und Gesetzmäßigkeiten der Pflege zu beschreiben und zu erklären, orientieren sich die Mitarbeiter der Unternehmensgruppe Mediko an das Pflegemodell der "Aktivitäten und existentiellen Erfahrungen des täglichen Lebens (AEDL)" nach Monika Krohwinkel. Im Umgang mit hochgradig dementen Menschen finden zusätzlich die Modelle von Orem, Peplau (in modifizierter Form von Bauer) und Prof. Dr. Erwin Böhm Anwendung.

Es kommt dabei zum Ausdruck, dass der Mensch seine Lebendigkeit und seine Individualität in der Art und Weise ausdrückt wie er seine Lebensaktivitäten ausübt. Schwierige Pflegesituationen entstehen, wenn Menschen in ihren Lebensaktivitäten eingeschränkt sind. Die Pflegeplanung ist eine Arbeitsmethode mit dem der Pflegeprozess gesteuert, das Pflege- und Betreuungsangebot gezielt angelegt und reflektiert wird. Sie beinhaltet im Sinne eines pflegerischen und ergebnisorientierten Prozessmanagements die Regelkreiskontrolle, ob die angestrebten Ziele mit den durchgeführten pflegerischen und betreuenden Maßnahmen erreicht wurden.

Leistungsumfang

Bewohnern werden Leistungen entsprechend den Vereinbarungen des Pflegewohnvertrages (Heimvertrag) gewährt. Diese beziehen sich im Wesentlichen auf Unterkunft, Verpflegung Beratung und soziale Betreuung, Allgemeine Pflegeleistung, Behandlungspflege, Zusatzleistung.

Zusammenfassung

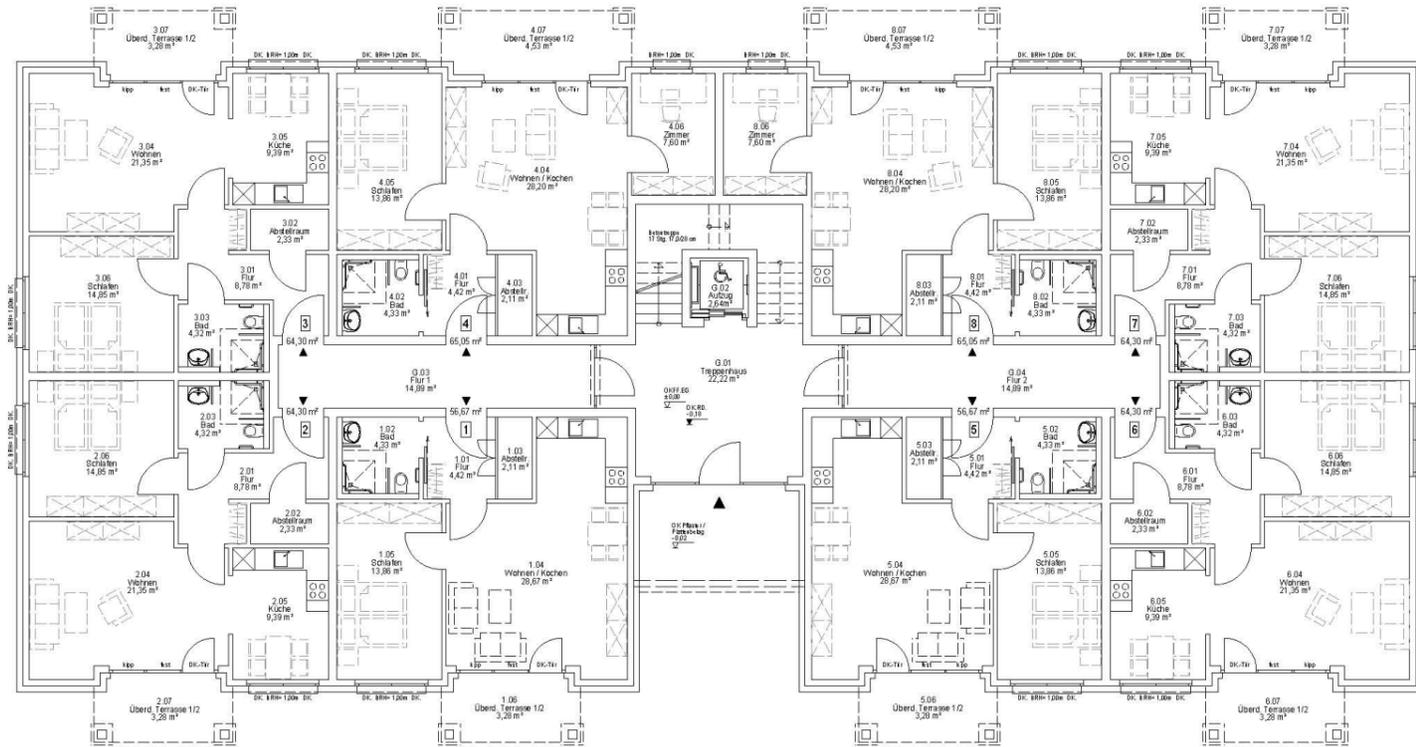
Dieses Pflegekonzept enthält Aussagen zu Pflegezielen, Methoden und Inhalten zu Organisationsformen und der Arbeit mit Pflegestandards sowie soziale und therapeutische Angebote.

Es wurde auf der Basis des Leitbildes entwickelt und es enthält pflergetheoretische Grundsätze.

Das Konzept ist allen Mitarbeitern bekannt und wird laufend den Erfordernissen, insbesondere durch neue gesetzliche Bestimmungen, sich verändernde medizinisch-pflegerische Inhalte und wissenschaftlichen Erkenntnissen in der Geriatrie, Gerontologie und Gerontopsychiatrie angepasst und vervollständigt.

Die Pflegekonzeption wird ständig nach den Richtlinien der Qualitätssicherung nach Paragraph 80, SGB XI und dem Qualitätsmanagementhandbuch Kapitel K1 bis K3 überprüft, analysiert und evaluiert entsprechend des PDCA-Regelkreises

GESCHOSSPLÄNE SERVICE WOHNEN / BETREUTES WOHNEN



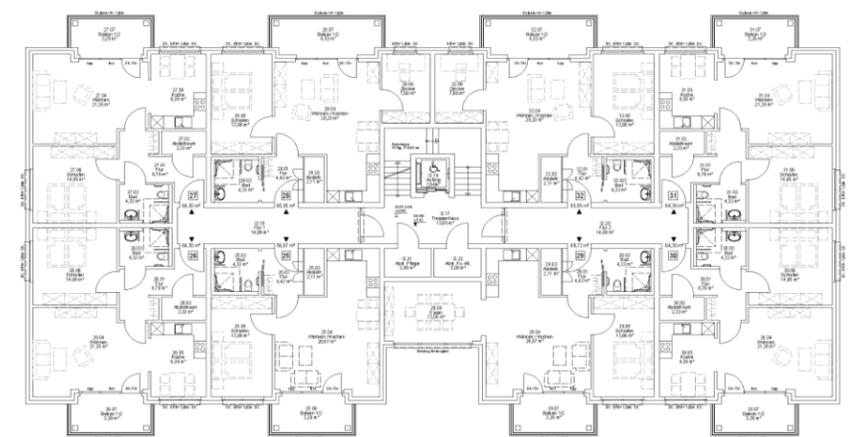
ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

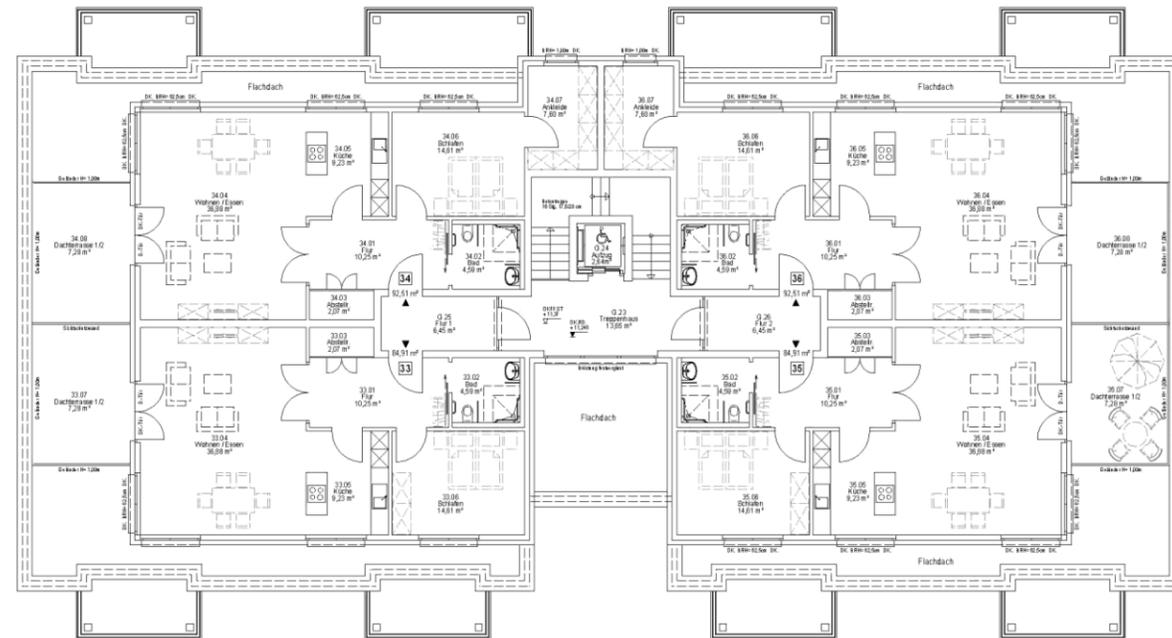


2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS

GESCHOSSPLÄNE / ANSICHTEN SERVICE WOHNEN / BETREUTES WOHNEN



STAFFELGESCHOSS

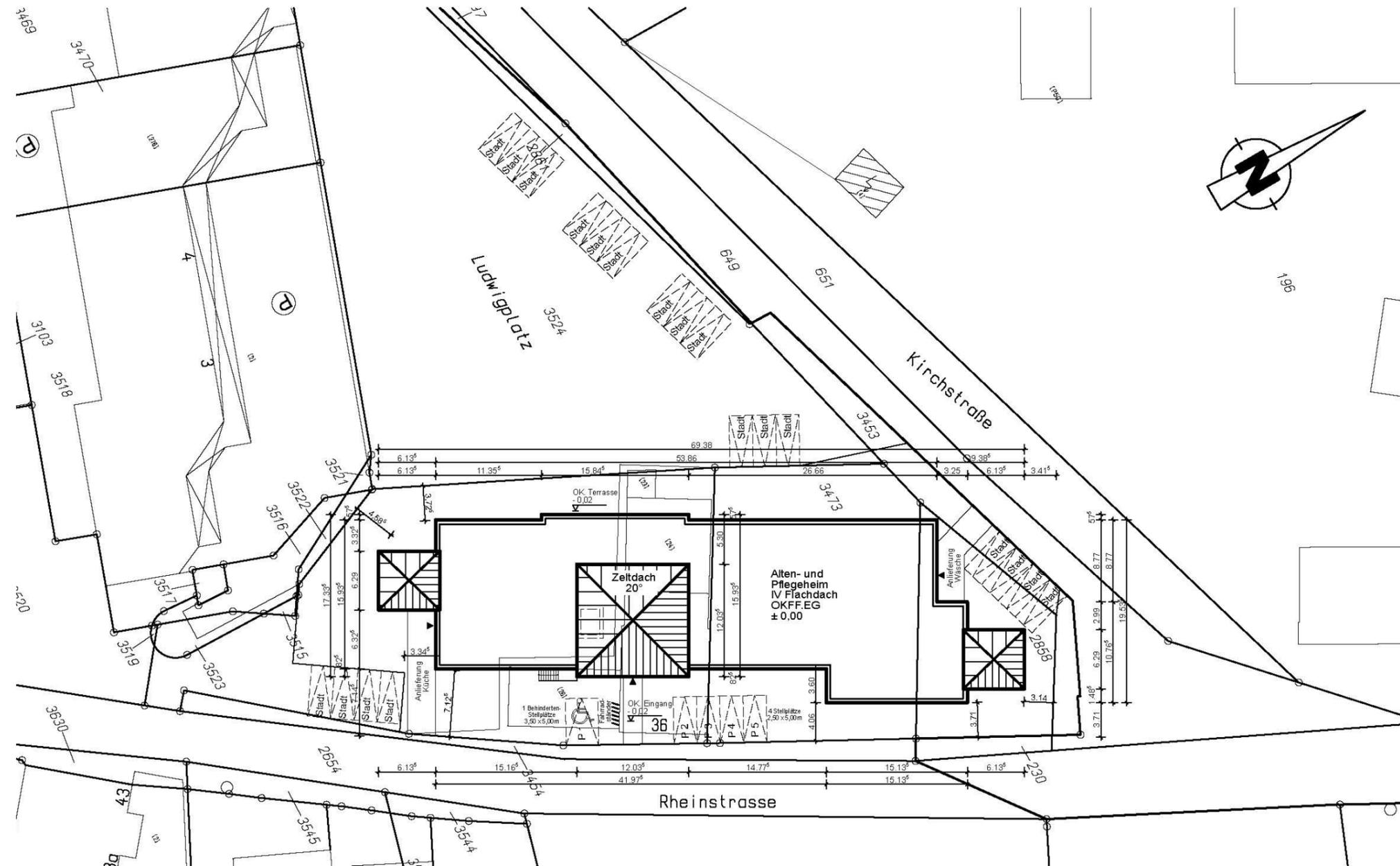


Ost - Ansicht

Vorhaben **Neubau Alten- und Pflegeheim Niederkassel - Lülisdorf****„Seniorenresidenz Walter Esser“**

Bauherr	Seniorenpark Niederkassel GmbH Ein Unternehmen der Lindhorst – Gruppe Schmalhorn 13 29308 Winsen (Aller)	
Bauort	Rheinstraße 36 53859 Niederkassel - Lülisdorf	
Betreiber	Mediko Pflege- & Seniorenresidenzen GmbH Ein Unternehmen der Lindhorst – Gruppe Schmalhorn 13 29308 Winsen (Aller)	
Architektur	plan- & bauwerk Winsen / Aller GmbH Rehrkamp 3a 29308 Winsen (Aller)	
Grundstücksverkäufer	Stadt Niederkassel	
Baujahr / Eröffnung	2010	
Anzahl der Pflegeplätze	72	
Besonderheiten	3 Pflegeapartments Vollküche – Restaurant Alles Einzelzimmer Mitten im Stadtteilzentrum von Lülisdorf Markt- / Kirmesplatz direkt vor der Tür Kirche / Schulen / Kindergärten / Läden / Ärzte usw. im Umkreis von 150 m	
Eckdaten	Grundstücksgröße	2.044 m ²
	Bebaute Fläche	1.112 m ²
	Wohn- / Nutzfläche	3.366 m ²
	Umbauter Raum	14.008 m ³

LAGEPLAN:



VISUALISIERUNG & BILDER:



Visualisierung



Turm Aufenthaltsräume



Terrasse zum Ludwigsplatz



Ansicht Rheinstraße



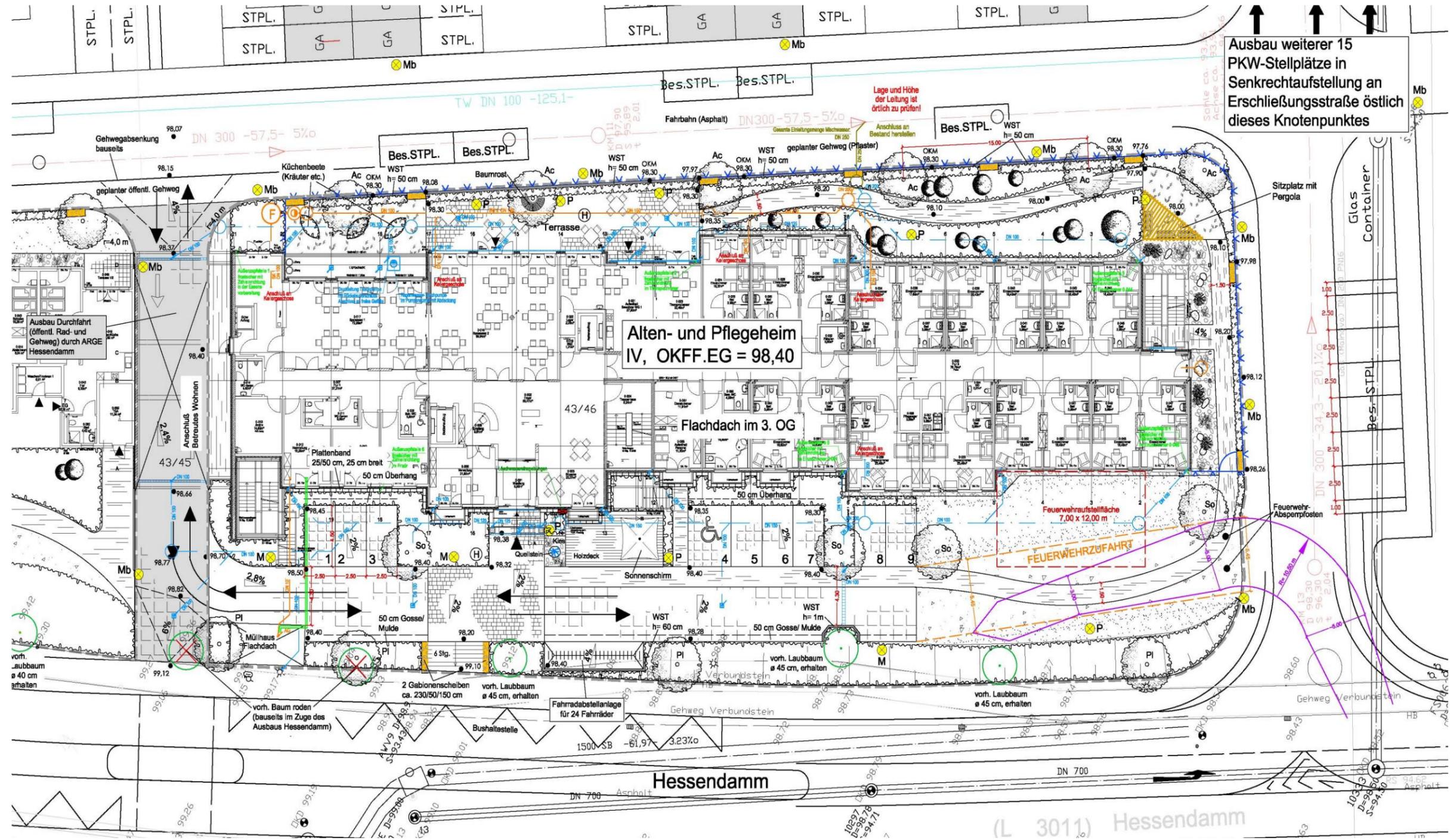
Haupteingang Rheinstraße



Cafè im Erdgeschoss

Vorhaben	Neubau Alten- und Pflegeheim Hattersheim	
	„Seniorenresidenz Hattersheim“	
Bauherr	Seniorenpark Hattersheim GmbH Ein Unternehmen der Lindhorst – Gruppe Schmalhorn 13 29308 Winsen (Aller)	
Bauort	Im Mühlenviertel 1 65795 Hattersheim	
Betreiber	Mediko Pflege- & Seniorenresidenzen GmbH Ein Unternehmen der Lindhorst – Gruppe Schmalhorn 13 29308 Winsen (Aller)	
Architektur	plan- & bauwerk Winsen / Aller GmbH Rehrkamp 3a 29308 Winsen (Aller)	
Grundstücksverkäufer	städtische Wohnungsbaugesellschaft	
Baujahr / Eröffnung	2012	
Anzahl der Pflegeplätze	118 (Einzelzimmer 108 Stück / Doppelzimmer 5 Stück)	
Besonderheiten	Vollküche - Restaurant Mitten im Stadtteilzentrum von Hattersheim Einkaufszentrum direkt vor der Tür Kirche / Schulen / Kindergärten / Läden / Ärzte usw. im Umkreis von 150 m	
Eckdaten	Grundstücksgröße	3.691 m ²
	Bebaute Fläche	1.422 m ²
	Wohn- / Nutzfläche	4.976 m ²
	Umbauter Raum	19.233 m ³

LAGEPLAN / TECHNISCHER AUSSENANLAGENPLAN:



VISUALISIERUNG & BILDER:



Visualisierung



Seiten- / Rückansicht



Eingangsseite



Eingangsseite



Haupteingang

Vorhaben	Neubau Alten- und Pflegeheim Meppen	
	„Seniorenresidenz Meppen“	
Bauherr	Seniorenpark Meppen GmbH Ein Unternehmen der Lindhorst – Gruppe Schmalhorn 13 29308 Winsen (Aller)	
Bauort	Nödiker Straße 102 49716 Meppen	
Betreiber	Mediko Pflege- & Seniorenresidenzen GmbH Ein Unternehmen der Lindhorst – Gruppe Schmalhorn 13 29308 Winsen (Aller)	
Architektur	plan- & bauwerk Winsen / Aller GmbH Rehrkamp 3a 29308 Winsen (Aller)	
Grundstücksverkäufer	Sparkasse Emsland / Stadt Meppen	
Baujahr / Eröffnung	2012	
Anzahl der Pflegeplätze	99 (Einzelzimmer 81 Stück / Doppelzimmer 9 Stück)	
Besonderheiten	Vollküche - Restaurant Mitten im Stadtteilzentrum von Meppen Einkaufszentrum direkt vor der Tür Kirche / Schulen / Kindergärten / Läden / Ärzte usw. im Umkreis von 150 m Sparkasse im Gebäude Frisör im Gebäude	
Eckdaten	Grundstücksgröße	5.873 m ²
	Bebaute Fläche	1.760 m ²
	Wohn- / Nutzfläche APH	4.035 m ²
	Nutzfläche Sparkasse	238 m ²
	Nutzfläche Frisör	97 m ²
	Umbauter Raum	20.278 m ³

LAGEPLAN (Technischer Außenanlagenplan)



VISUALISIERUNG & BILDER:



Visualisierung



Eingangsansicht / Innenhof



Eingangsseite Sparkasse



Terrasse / Balkone Aufenthaltsräume



Terrasse

Vorhaben	Neubau Alten- und Pflegeheim Heiligenhaus															
	„Diakoniezentrum Heiligenhaus“															
Bauherr	Seniorenpark Heiligenhaus GmbH Ein Unternehmen der Lindhorst – Gruppe Schmalhorn 13 29308 Winsen (Aller)															
Bauort	Schulstraße 2 42579 Heiligenhaus															
Betreiber	Bergische Diakonie Aprath Schulstraße 2 42579 Heiligenhaus															
Architektur	plan- & bauwerk Winsen / Aller GmbH Rehrkamp 3a 29308 Winsen (Aller)															
Grundstücksverkäufer	Evangelische Kirchengemeinde Heiligenhaus															
Baujahr / Eröffnung	2012															
Anzahl der Pflegeplätze	80 (Einzelzimmer 80 Stück / Doppelzimmer -- Stück)															
Besonderheiten	<table> <tr> <td>Alten- & Pflegeheim (APH)</td> <td>(80 Plätze)</td> </tr> <tr> <td>Tagespflege (TP)</td> <td>(14 Plätze)</td> </tr> <tr> <td>Hausgemeinschaft (HG)</td> <td>(12 Plätze)</td> </tr> <tr> <td>Betreutes Wohnen (BW)</td> <td>(12 Wohnungen)</td> </tr> <tr> <td>Tiefgarage</td> <td>(10 PKW Einstellplätze)</td> </tr> </table> <p>Vollküche - Restaurant Mitten im Stadtzentrum von Heiligenhaus Kirche / Schulen / Kindergärten / Läden / Ärzte usw. im Umkreis von 50 m</p>		Alten- & Pflegeheim (APH)	(80 Plätze)	Tagespflege (TP)	(14 Plätze)	Hausgemeinschaft (HG)	(12 Plätze)	Betreutes Wohnen (BW)	(12 Wohnungen)	Tiefgarage	(10 PKW Einstellplätze)				
Alten- & Pflegeheim (APH)	(80 Plätze)															
Tagespflege (TP)	(14 Plätze)															
Hausgemeinschaft (HG)	(12 Plätze)															
Betreutes Wohnen (BW)	(12 Wohnungen)															
Tiefgarage	(10 PKW Einstellplätze)															
Eckdaten	<table> <tr> <td>Grundstücksgröße</td> <td>2.653 m²</td> </tr> <tr> <td>Bebaute Fläche</td> <td>1.158 m²</td> </tr> <tr> <td>Wohn- / Nutzfläche APH</td> <td>3.907 m²</td> </tr> <tr> <td>Wohn- / Nutzfläche TP</td> <td>268 m²</td> </tr> <tr> <td>Wohn- / Nutzfläche HG</td> <td>318 m²</td> </tr> <tr> <td>Wohn- / Nutzfläche BW</td> <td>905 m²</td> </tr> <tr> <td>Umbauter Raum</td> <td>22.665 m³</td> </tr> </table>		Grundstücksgröße	2.653 m ²	Bebaute Fläche	1.158 m ²	Wohn- / Nutzfläche APH	3.907 m ²	Wohn- / Nutzfläche TP	268 m ²	Wohn- / Nutzfläche HG	318 m ²	Wohn- / Nutzfläche BW	905 m ²	Umbauter Raum	22.665 m ³
Grundstücksgröße	2.653 m ²															
Bebaute Fläche	1.158 m ²															
Wohn- / Nutzfläche APH	3.907 m ²															
Wohn- / Nutzfläche TP	268 m ²															
Wohn- / Nutzfläche HG	318 m ²															
Wohn- / Nutzfläche BW	905 m ²															
Umbauter Raum	22.665 m ³															

LAGEPLAN / TECHNISCHER AUSSENANLAGENPLAN:



VISUALISIERUNG & BILDER:



Visualisierung



Eingangsansicht



Terrasse



Eingangsseite Tagespflege



Eingang Alten- & Pflegeheim

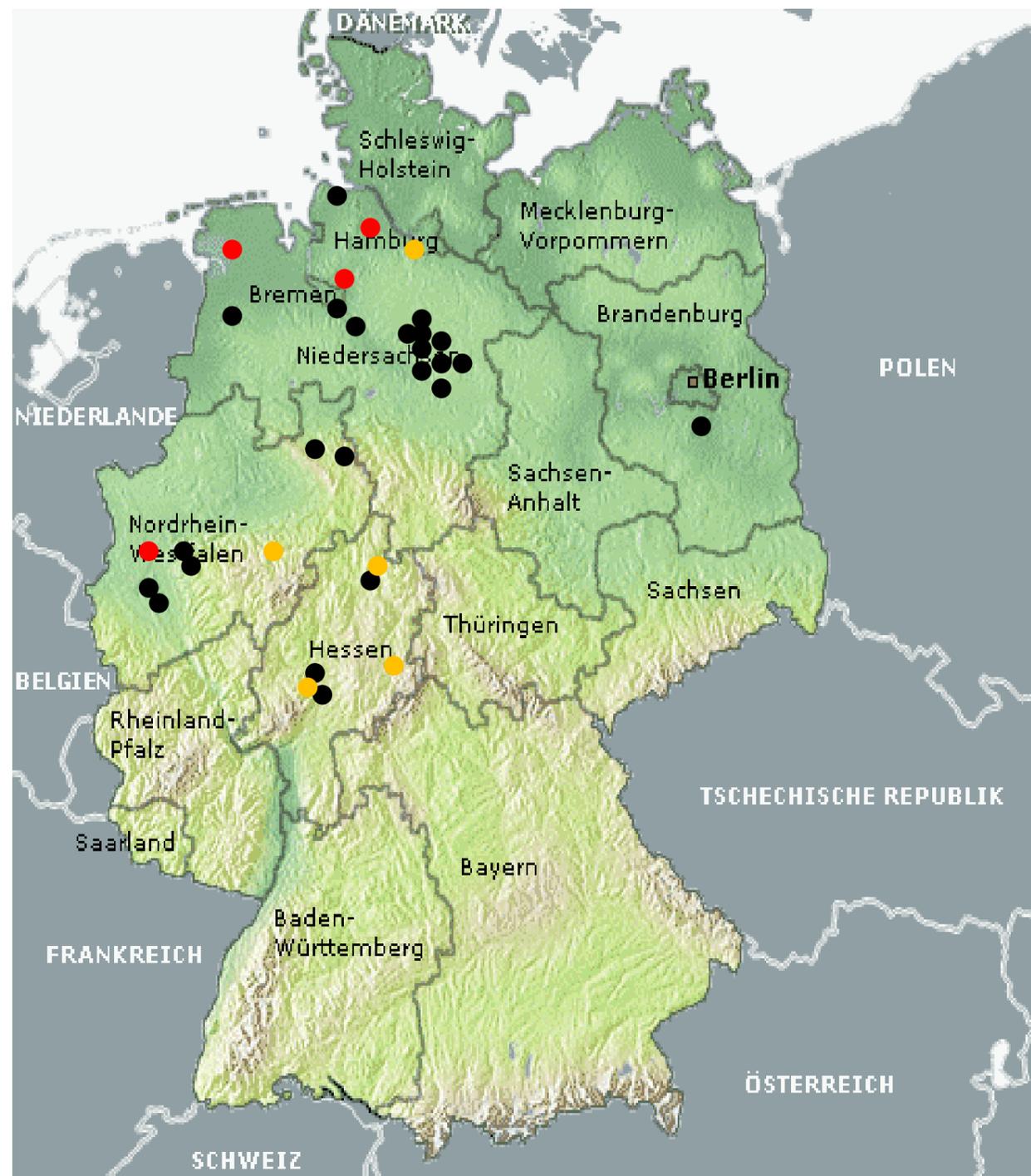


Haupteingang / Zufahrt



Ansicht Schulstraße / Zufahrt

Referenzen der Lindhorst – Gruppe & der plan- & bauwerk Winsen / Aller GmbH



● Fertiggestellt ● Bauantrag ● im Bau

- Seniorenresidenz Herzogin Agnes, Nienhagen
- Seniorenresidenz Lenzinghausen, Spenge
- Seniorenresidenz Am Wiehengebirge, Bad Oeynhausen
- Seniorenresidenz Gutshof Bostel, Celle
- Seniorenresidenz Brockenblick, Gadenstedt
- Seniorenresidenz Lindenhof, Hämelerwald
- Seniorenresidenz Amandus, Cuxhaven
- Seniorenresidenz Meine, Meine
- Seniorenresidenz Drei Eichen, Lachendorf
- Seniorenresidenz Am Paulsberg, Achim
- Seniorenresidenz Mein Zuhause, Wolfsburg
- Seniorenresidenz Diakonie, Wülfrath
- Seniorenresidenz Eduard Schwerzel, Flörsheim
- Seniorenresidenz Walter Esser, Niederkassel - Lülsdorf
- Seniorenresidenz CMS Bremer Weg, Celle
- Seniorenresidenz ASB Rangsdorf, Berlin
- Seniorenresidenz Am Park, Wesendorf
- Seniorenresidenz Meppen
- Seniorenresidenz Hattersheim
- Seniorenresidenz Heiligenhaus
- Seniorenresidenz Niestetal
- Seniorenresidenz Niederkassel – Mondorf
- Seniorenresidenz Bremen – Huchtingen
- Seniorenresidenz Hamburg (Neugraben – Fischbek)
- Seniorenresidenz Brilon
- Seniorenresidenz Hofheim
- Seniorenresidenz Fulda
- Seniorenresidenz Witzenhausen
- Seniorenresidenz Stade - Ahlerstedt
- Seniorenresidenz Enningerloh
- Seniorenresidenz Südbrookmerland
- Seniorenresidenz Bremen - Vegesack