

PROJEKTEXPOSÉ
Stand April 2021



NEUBAU
Caritas Haus Don Bosco
Parkstraße 3, 82110 Germering
—
Eröffnung Mitte 2023

ANKOMMEN, WOHNEN BLEIBEN
ALLES WAS ICH BRAUCHE.
SELBSTÄNDIGKEIT UND SICHERHEIT



1. Betreutes Wohnen, Senioren-Tagespflege und Altenheim an einem Platz

Interessierte Senioren/-innen entscheiden sich selbst und bewusst für eine Wohn- und Betreuungsform, die ein „Wohnen bleiben“ im Alter an einem Ort unter (fast) allen Umständen ermöglicht. In barrierefreien Betreuten Wohnungen kann mit Grund- und Wahlleistungen akute Unterstützung für verschiedene Lebenssituationen im Alter unmittelbar aus der vertrauten Umgebung begleitet und organisiert werden.

Senioren-Tagespflege, Kurzzeitpflege, ambulante Pflege und stationäre Pflege stehen am gleichen Areal zur Verfügung. Die nahe Umgebung, die Mitarbeitenden und beispielsweise das Angebot „Essen“ sind vertraut und verändern sich nicht durch eine Veränderung der gesundheitlichen Situation. Auch die vertrauten Ärzte/-innen sowie Therapeuten/-innen können weiter konsultiert werden.

2. Ein erprobtes Konzept mit zufriedenen Kunden

Der Caritasverband München und Freising e. V. trägt diesem Interesse mit einer weiteren Einrichtung Rechnung. Alle in den vergangenen Jahren neu errichteten Senioren-Anlagen wurden nach

dem Konzept „Wohnen bleiben“ errichtet – die Zufriedenheit der Senioren/-innen die steigende Nachfrage nach Angeboten dieser Art bestätigen uns auf diesem Weg.

3. Neubau Caritas Haus Don Bosco

Der Caritasverband der Erzdiözese München und Freising e. V. mit dem Sitz in München ist Bauherr und zukünftiger Betreiber des Caritas Hauses Don Bosco in 82110 Germering, Parkstraße 3.

Die Einrichtung wird für folgende Angebote errichtet:

- Betreutes Wohnen mit 67 Ein- bis Dreizimmer-Wohnungen (30 bis 75 m²) zur Miete
- Altenheim/stationäre Pflege mit 64 Einzelzimmern
- Senioren-Tagespflege für 25 Gäste
- Friseur für Bewohner/-innen und Mieter/-innen
- Cafeteria mit Kiosk im Gebäude
- Kapelle im Haus
- Veranstaltungsraum für kleine und große Gruppen

4. Lage

Das Caritas Haus Don Bosco hat seinen Standort in der Stadt Germering im Landkreis Fürstenfeldbruck. Die Stadt bietet eine umfassende Infrastruktur und ist ein attraktiver Wohnort. Das Areal für den Neubau in der Parkstraße 3 liegt in einer öffentlich und fußläufig gut erreichbaren zentralen Lage Germerings. Eingebettet in das örtliche Wohngebiet mit Einfamilienhäusern schließt das Grundstück direkt an den öffentlich zugänglichen Erikapark an, barrierefrei erreichbar über Fuß- und Radwege.

Die nächste S-Bahn-Station (MVV-Haltestelle Germering-Unterpfaffenhofen) ist fünf Gehminuten entfernt. Auch die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Läden am Bahnhofsplatz in Germering zu Fuß gut erreichbar.



5. Außenbereiche

Beim Entwurf der Freianlagen wurden wesentliche Grundprinzipien für eine alters- und demenzsensible Gestaltung berücksichtigt. Die Bepflanzung unterstützt die Orientierung in den Freiflächen. Entlang der Wege befinden sich unterfahrbare Hochbeete, um den Senioren/-innen Anreize zum Aufenthalt und zur Betätigung im

Garten anzubieten. Vor dem Haupteingang und im Garten finden sich Ruhebänke an Sonnen- und Schattenplätzen, windgeschützt und offen. Ein größerer Sitzbereich mit Pergola bietet einen weiteren Gemeinschafts- und Begegnungsbereich. Die Parkplatzflächen und die Anlieferzone sind von diesen Flächen räumlich getrennt.

6. Betreutes Wohnen

Dies ist die ideale Wohnform für sogenannte „rüstige“ Senioren/-innen, die ihren Haushalt selbständig führen möchten, dies aber in ihrer bisherigen, oft langjährigen Wohnsituation in Einfamilienhäusern oder Etagenwohnungen nicht mit der erwünschten Mobilität und dem Gefühl der Sicherheit umsetzen können. Mit einer barrierefreien und einem 24-Stunden-Notruf ausgestatteten Miet-Wohnung und der Möglichkeit, Mahlzeiten, Reinigung und ambulante Pflege aus der unmittelbaren Umgebung zu erhalten, wird dem Bedürfnis nach Selbständigkeit und Sicherheit Rechnung getragen. Die Mieter/-innen schließen einen Betreuungs- und Mietvertrag ab, in dem die Leistungen Notruf, Rezeptionsdienst, Beratung, Vermittlung von Dienstleistungen, Angebote der sozialen Begleitung und vorübergehende Unterstützung im Krankheitsfall enthalten sind.

Wohnraummiet- und Betreuungsvertrag

Der Caritasverband vermietet die Wohnungen bewusst selbst und kann damit auf ein harmonisches soziales Gefüge im Betreuten Wohnen einwirken. Der Mietvertrag mit einem großen Sozialverband gibt den Senioren/-innen Sicherheit, in der Wohnung bleiben zu können, solange Pflege und Begleitung dort möglich sind. Nebenbei sind die Zuständigkeiten für Miete, Betrieb und Betreuung einheitlich bei der Caritas – kein Wohnungseigentümer steht als Vermieter dazwischen oder kann wegen Eigenbedarf kündigen.

Ausstattung der Wohnungen

- bodengleiche Fenster in jeder Wohnung
- Personenaufzug
- Pantryküche in Appartements oder Anschlüsse für eigene Küche in Wohnungen
- Waschmaschinen-Anschluss
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche und modernen Fliesen
- Kellerabteil bzw. Abstellraum im Appartement
- Fahrradabstellraum
- Außenstellplatz für PKW im Bedarf zu mieten

Betreuungsleistungen

- 24 Stunden-Notruf von der Caritas „über den Hof“, technisch unterstützte Vitalfunktion über die Bewegung der Badezimmertür
- Empfang und Rezeption: an Wochentagen feste Ansprechpersonen für Informationen, Beratung und Organisation von Wahlleistungen wie Essen oder Reinigung
- Bei jedem Einzug steht die Ansprechperson des Betreuten Wohnens mit vielfältigen Informationen wie der Einweisung in die Notrufanlage, die Führung durch die öffentlichen Bereiche und mit Rat und Tat zur Seite. Die Caritas unterstützt, dass sich neue und bisherige Mieter/-innen kennenlernen und gut miteinander in Kontakt kommen können. So kann aus der neuen Umgebung schnell ein vertrauter Ort werden.
- Soziale und kulturelle Angebote im Betreuten Wohnen und Angebote der Sozialen Begleitung sind durchlässig für alle, die im Haus Don Bosco wohnen. So erweitern sich für jede/-n Mieter/-in und jede/-n Bewohner/-in die Möglichkeiten, seinen/ihren Interessen und seinem/ihrer liebsten Zeitvertreib nachzugehen.

Wahlleistungen

- täglich, 1 x wöchentlich oder nach Bedarf. Die Bestellung von Wahlleistungen kann auf die jeweilige Situation angepasst werden.
- Mahlzeiten: alle Verpflegungsangebote als Lieferservice oder gemeinsam in der Cafeteria
- Wohnungsreinigung, Müllentsorgung, Reparaturen, Getränkeservice, Bilder anbringen

Ambulante Pflege

In jeder Wohnung ist die Unterstützung durch einen ambulanten Pflegedienst möglich. Bei Bedarf kann die Beauftragung des ambulanten Dienstes mit einem Beratungsgespräch rasch organisiert und kurzfristig ein umgesetzt werden. Damit können Menschen länger in ihrer Wohnung im Betreuten Wohnen bleiben.



7. Senioren-Tagespflege

Tagespflege richtet sich an Menschen, die in der häuslichen Umgebung umsorgt und gepflegt werden. Für sie bietet sie eine professionell gestaltete Abwechslung im Tagesablauf und vor allem auch

eine Entlastung der pflegenden Angehörigen. Senioren-Tagespflege bietet eine gute Ergänzung für Mieter/-innen des Betreuten Wohnens und für Bürger/-innen aus der nahen Umgebung.

8. Stationäre Pflege/Altenheim

Senioren/-innen mit körperlichen und/oder demenziell bedingten Einschränkungen bietet die stationäre Pflege im Altenheim-Bereich die erforderliche Wohnsituation mit Pflege und Betreuung. **Kurzzeitpflege** ist spontan oder auch längerfristig buchbar möglich. Wohnen ist möglich in **Einzelzimmern** mit Vorraum und eigenem Bad oder in einem Einzelzimmer, bei denen sich zwei Personen ein über den gemeinsamen Vorraum erreichbares Bad teilen. Dies gibt Raum für unterschiedliche Bedürfnisse an Privatsphäre oder Gemeinsamkeit, beispielsweise für Paare.

In den übersichtlichen **Wohngruppen** steht je ein helles und geräumiges Wohnzimmer mit Küchenzeile jeweils 14 bis 16 Bewohnern/-innen für die Teilhabe am alltäglichen Leben zur Verfügung. Der Tag kann in Gesellschaft verbracht und die Mahlzeiten zusammen eingenommen werden, auch für den Besuch durch Angehörige ist Platz. Warme Speisen werden zentral in einer Caritas-Küche zubereitet, die Bewohner/-innen können täglich am Tisch aus zwei Menüvorschlägen und den verschiedenen Komponenten wählen.



9. Infrastruktur für alle

- Friseur, Fußpflege
Bewohner/-innen, Mieter/-innen und Tagepflege-Gäste können die Dienstleistungen in schönen Räumen auf dem Areal in Anspruch nehmen.
- Kapelle
Hier werden regelmäßig Gottesdienste gefeiert. Bewohner/-innen, Mieter/-innen und Gäste sind zur Teilnahme an den Feiern eingeladen oder können den Raum als spirituellen Rückzugsort zu nutzen. Seelsorger/-innen verschiedener Konfessionen kommen regelmäßig in das Haus und stehen auf individuelle Anfrage für Gespräche zur Verfügung.
- Cafeteria mit Terrasse
Täglich geöffnet bietet das Café die Möglichkeit des geselligen Beisammenseins, der Bewirtung von persönlichen Gästen oder für die regelmäßige Schach-Runde.

10. Das Konzept der Caritas

Der Caritasverband München und Freising e. V. – Geschäftsbereich Altenheime – begleitet, pflegt und versorgt alte Menschen nach neuesten fachlich fundierten und praxiserprobten Erkenntnissen. Um diese Aufgabe erfolgreich umzusetzen, richtet sich das alltägliche Handeln an einer konsequenten Bewohnerorientierung aus.

Diese spezifische Haltung ist in sämtlichen Interaktionen mit den Bewohnern/-innen und den angebotenen Leistungen erkennbar. Die Haltung und das professionelle Handeln aller Beteiligten sind geprägt von Respekt vor der Individualität und der Selbstbestimmung der in den Caritas-Einrichtungen lebenden Menschen.

Örtliche Allgemeinärzte, Fachärzte, Therapeuten, ambulante Hospizdienste sind ebenso wie Seelsorger/-innen, Ehrenamtliche und Angehörige ein selbstverständlicher Teil dieses Konzeptes.



11. Sie interessieren sich für eines der Angebote?

Wir führen eine Interessentenliste, in die wir Ihre Daten (Name, Adresse) gerne aufnehmen. Sobald die Fertigstellung des Gebäudes verbindlich fixiert werden kann, schreiben wir Ihnen. Dann gibt es auch Unterlagen wie Grundrisse, Kosten, Verträge und ähnliches. Sie entscheiden im Jahr 2023, ob Betreutes Wohnen, Senioren-Tagespflege oder Altenheim zu diesem Zeitpunkt das richtige Angebot für Ihre dann aktuelle Situation ist.

Gerne führen wir Ihre Daten auch weiter auf der Interessentenliste, wenn Sie sich in der bisherigen Wohnumgebung wohlfühlen, dennoch die Option für einen Umzug gesichert haben möchten.

Sie erreichen uns:

Caritasverband München und Freising e. V.
Geschäftsbereich Altenheime
Hirtenstraße 4, 80335 München
Telefon: 089 55169 730
don-bosco@caritasmuenchen.de

IMPRESSUM: 4.2021/4922/ea

Herausgeber: Caritasverband der Erzdiözese München und Freising e. V.

Gestaltung: D.SIGNstudio edigna aubele, München

Druck: Dimetria-VdK gGmbH

Fotos: Fotolia/zinkevych, Fotolia/Halfpoint, Fotolia/Yuri_Arcurs, Fotolia/Tyler Olson
Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



Caritasverband München und Freising e. V.
Geschäftsbereich Altenheime
Hirtenstraße 4, 80335 München
Telefon: 089 55169730
don-bosco@caritasmuenchen.de
www.caritas-nah-am-naechsten.de
www.caritas-altenheim-germering.de

