8. Bauantrag wegen Neubaus eines Seniorenhauses auf dem Anwesen der Heinrich-Vetter-Stiftung, Goethestraße, FlSt.Nrn. 2891 und 4362, Ilvesheim; Vorlage gem. §§ 30 i.V.m. 36 BauGB; Informationsvorlage.

Sachverhalt:

Die Heinrich-Vetter-Stiftung, vertreten durch den Stiftungsratsvorsitzenden, Herrn Prof. Dr. Dr. Frankenberg, beabsichtigt auf dem Grundstück der Heinrich-Vetter-Stiftung in der Goethestraße 11, Flst.Nr. 2891 und 4362, Ilvesheim, die Errichtung eines Seniorenhauses. Die Einrichtung soll künftig den Namen Regine-Kaufmann-Haus tragen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des eigens für die Kindertagesstätte „Zauberlehrling“ und das nun beantragte Seniorenhaus geänderten Bebauungsplanes „Mahrgrund II, 1. Änderung“, der seit dem 21. November 2013 rechtsverbindlich ist.

Nachdem von Seiten der Heinrich-Vetter-Stiftung die Intention vorgetragen wurde, auf dem Gelände der Stiftung ein Kinderhaus und ein Seniorenhaus zu errichten, wurde im Jahr 2013 hierfür die Planungsvoraussetzungen geschaffen und der Bebauungsplan entsprechend geändert. Nachdem die Übergabe des Kinderhauses „Zauberlehrling“ an die Gemeinde am Freitag, den 28. August 2015 erfolgte, soll nunmehr das zweite Projekt begonnen werden.

Von Seiten der Bauherrschaft werden keine Abweichungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Aufgrund seiner Bedeutung möchte die Verwaltung in Abstimmung mit der Heinrich-Vetter-Stiftung die Baumaßnahme in einer öffentlichen Sitzung in Form einer Informationsvorlage dennoch vorstellen. Zu der Planung dieses Vorhabens gab es bereits im Vorfeld viele Spekulationen und Anfragen. Das Bauvorhaben lässt sich wie folgt beschreiben:

Auf den Flurgrundstücken 2891 und 4362 entsteht ein Seniorenhaus mit fünf Ebenen, das aus einem Untergeschoss, drei Vollgeschossen und einem

Staffelgeschoss besteht. Die städtebauliche Setzung des Neubaus nimmt Bezug auf den Kontext. Die Baukörper nehmen den Rhythmus der vor- und rückspringenden Nachbarbebauung auf.

Das Haupttragwerk wurde als Stahlbetonkonstruktion mit tragenden Außenwänden und aussteifenden Wänden konzipiert.

Die fußläufige Erschließung des Seniorenhauses erfolgt über die Goethestraße.
Der Baukörper gliedert sich in drei miteinander verbundene Einheiten.

Im Erdgeschoss sind neben dem Haupteingang, Empfang und Multifunktionsraum eine Pflegegruppe mit 12 Zimmern und das angrenzende Hospiz mit 8 Zimmern geplant.

Im 1.Obergeschoss befinden sich1 Pflegegruppe mit 15 Zimmern, über dem Hospiz sind 6 Wohneinheiten angeordnet.

Im 2.Obergeschoss werden 1 Pflegegruppe mit 15 Zimmern und weitere 6 Wohneinheiten untergebracht.

Im 3.Obergeschoss (=Staffelgeschoss) können 7 großzügige Penthouse Wohnungen untergebracht werden. Die insgesamt 19 Wohnungen erhalten jeweils einen, der Wohnung zugeordneten Stellplatz am nördlichsten Grundstücksende. Die Zufahrt dieser Stellplätze erfolgt vom Heinrich-Vetter-Ring.

Das 1.Untergeschoss ist nicht vollflächig unterkellert, es finden die Nebenräume, Lager und Umkleideräume für das Personal sowie die Kellerräume für die Wohnungen Platz. Des Weiteren sind alle notwendigen Technikflächen untergebracht.

Insgesamt werden aus brandschutztechnischen Gründen 3 (Flucht-) Treppenhäuser benötigt, wobei das vordere Treppenhaus mit einem Bettenaufzug und das hinterste mit einem rollstuhlgerechten Aufzug

ausgestattet sind. Alle Geschosse können mit den Aufzügen angefahren werden, die Gebäude sind mit Fluren verbunden, so dass die Bewohner und Mitarbeiter mit dem Aufzug in alle Etagen und Räumlichkeiten gelangen können.

Alle Geschosse des Seniorenhauses können über 2 Aufzüge barrierefrei erreicht werden. Ausgänge in den Außenbereich sind ebenfalls barrierefrei geplant.
Der Betreiber Caritasverband Mannheim e. V. hat mit der Heimaufsicht, Landratsamt Heidelberg besprochen, dass prinzipiell für die 3 Pflegegruppen mindestens 1/3 der Zimmeranzahl als rollstuhlgerechte Zimmer, die anderen als barrierefreie Zimmer geplant werden können.
Für die Wohnungen gilt dies entsprechend. Tatsächlich konnten 12 Wohnungen in rollstuhlgerechter Ausführung geplant werden. Von den 42 Pflegezimmern sind 15 Zimmer rollstuhlgerecht und von den 8 Zimmern im Hospiz konnten 4 als rollstuhlgerechte Zimmer geplant werden.
Das Grundstück wird ausschließlich über die Goethestraße erschlossen. Über den Erschließungsweg der neu gebauten Kindertagesstätte können die im Süden des Grundstückes angeordneten Stellplätze, vor der Kindertagesstätte erreicht werden.

Der eigentliche Erschließungsweg für das Seniorenhaus erfolgt auf der östlichsten Seite des Grundstücks von der Goethestrasse aus. Die Zufahrt ist nur für die tägliche Anlieferung erlaubt, die Ausfahrt erfolgt wieder über die Goethestrasse.

Es besteht zwar eine Durchfahrtsmöglichkeit bis zum Heinrich-Vetter-Ring, diese ist jedoch nicht für den täglichen Gebrauch für die Bewohner oder den Anlieferverkehr nutzbar. Die Durchfahrt ist nur im Notfall – falls erforderlich - für die Feuerwehr, Krankenwagen und sonstige Einsatzfahrzeuge erlaubt.
Die Zufahrt erfolgt jedoch immer über die Goethestrasse.

Der Haupteingang des Seniorenhauses orientiert sich nach Süden des Grundstücks, so dass eine großzügige Eingangssituation und eine Art

Vorplatz zwischen Kindertagesstätte und Seniorenhaus entsteht. Die Eingangshöhe nimmt die Höhenkote der Goethestraße auf.
Die vertikale innere Erschließung erfolgt über den Empfang, von dort aus kann entweder ein notwendiges Treppenhaus oder ein (Betten-) Aufzug genutzt werden.

Das Seniorenhaus ist in seiner Formgebung durch Optimierung der Außenfläche zum Volumen kompakt geplant. Die Putzfassade ist eine Lochfassade mit großzügigen Holzfensterelementen mit öffenbaren und fest verglasten Fensterelementen. Alle öffenbaren Fenster erhalten Dreh- bzw. Dreh-Kippbeschläge.
Als Sonnenschutz kommen elektrisch betriebene Rollläden zur Ausführung.
Die Wohnungen erhalten großzügige Loggien bzw. Balkone.

Im 3. Obergeschoss (=Staffelgeschoss) sind die Penthouse Wohnungen angeordnet. Diese erhalten eine großzügige Terrasse. Die nicht als Terrasse ausgewiesenen Flächen werden extensiv begrünt und sind nur für Wartungszwecke begehbar.
Die eigentliche Dachfläche wird als geneigtes Walmdach ausgeführt und extensiv begrünt.
Der Zugang aufs Dach, Decke über 3.Obergeschoss, erfolgt über die Lichtkuppeln, die in den notwendigen Treppenhäusern eingebaut sind, diese dienen auch als Rauch – u. Wärmeabzugsanlagen. Die gesamten Dachflächen werden mittels einem Sekuranten-System zu Revisionszwecken begehbar ausgeführt.

Die Nutzung der Außenflächen orientiert sich zum einen in Richtung Westen des Grundstücks. Dort können von den Bewohnern der Pflegegruppen, des Hospiz sowie der Wohneinheiten der Garten und vor allem der angrenzende Skulpturengarten der Heinrich-Vetter-Stiftung genutzt werden. Zum anderen kann Richtung Süden, neben dem Hauptzugang die Außenterrasse, die dem angrenzenden Multifunktionsraum mit einer Cafeteria zugeordnet ist, für alle Bewohner und Besucher genutzt werden.

Wie bereits o.a. werden die Pflegeeinrichtungen des Regine-Kaufmann-Hauses durch die Caritas betrieben. Nachfolgend ist das Konzept der Caraitas dargestellt:

Caritasverband Mannheim e.V.

Regine Kaufmann Haus

Pflegeheim des Caritasverbandes Mannheim e.V.

EINRICHTUNGSKONZEPT FÜR DAS REGINE KAUFMANN HAUS

...“Schwester, öffne deine Augen! Öffne sie – und sieh! Schau nicht auf irgendeine unsichere alte Frau. Schau ganz genau – schau auf mich!“...

EINLEITUNG

Das Konzept unserer Einrichtung ist der Ausdruck und die Realisierung unseres Leitbildes. Dieses wiederum ist eingebunden in das Leitbild des Caritasverbandes Mannheim e.V. als Spitzenverband.

Die von uns angebotenen Dienste innerhalb der stationären Altenhilfe sowie unserer ergänzenden Dienstleistungen begründen sich aus dem christlichen Menschenbild. Hierbei steht die Einmaligkeit und unbedingte Würde eines jeden Menschen im Mittelpunkt, unabhängig von dessen Geschlecht, Staatsangehörigkeit, ethnischer Zugehörigkeit oder religiösem Bekenntnis.

TRÄGERSCHAFT

Träger unserer Einrichtung ist der Caritasverband Mannheim e.V. mit Sitz in 68159 Mannheim, B 5, 19a.

EINRICHTUNG

42 Pflegeplätze aufgeteilt auf 3 Wohngruppen stehen derzeit zur Verfügung. 8 Plätze für Gäste im **Hospiz** gehören mit zur Einrichtung.

WOHNEN UND BAULICHE GESTALTUNG

Das Pflegeheim Regine Kaufmann Haus verfügt über 42 Einzelzimmer zum Leben und Wohnen. Alle Zimmer haben eine Grundfläche von etwa 20 bis 24,5 qm und verfügen über ein barrierefreies eigenes Bad mit Dusche und Toilette (15 davon rollstuhlgerecht) und erfreuen durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Darüber hinaus steht standardmäßig in jedem Bewohnerzimmer bereit:

- Pflegebett
- Nachttisch
- Schwesternruf bzw. Notrufanlage
- Einbauschrank
- TV-Kabelanschluss
- Telefonanschluss

Selbstverständlich besteht die Möglichkeit eigene Möbel und Einrichtungsgegenstände mitzubringen.

Auch das Mitbringen geliebter Haustiere stellt nach Rücksprache mit der Heimleitung grundsätzlich kein Problem dar. Allerdings muss deren angemessene und artgerechte

Versorgung durch die Bewohnerin bzw. den Bewohner jederzeit gewährleistet sein und die Sozialverträglichkeit mit den übrigen Bewohner/innen muss gewährleistet sein.

Das Leben und Wohnen im Pflegeheim geschieht im Rahmen des Wohngruppenkonzeptes. Die Wohngruppe im Erdgeschoss besteht aus 12 Bewohner/innen, im 1. und im 2. OG aus jeweils 15 Bewohner/innen. Das Leben soll möglichst alltagsnah gestaltet werden. Bewohner/innen sollen, sofern sie es wünschen, in die Alltagsgestaltung (reinigen, Wäsche pflegen, kochen, Geschirr spülen etc.) mit einbezogen werden. Damit sich jedoch nicht das ganze Leben im Heim nur auf die Wohngruppe beschränkt, sollen in dem Gemeinschaftsraum auch Wohngruppenübergreifende Veranstaltungen auch in Kooperation mit Vereinen stattfinden.

Die Bewohnerzimmer verteilen sich auf insgesamt 3 Wohngruppen.

Jede Wohngruppe verfügt über einen großzügigen Aufenthaltsbereich, der sowohl zur Einnahme der Speisen, als auch zur Tagesgestaltung genutzt werden kann. Darüber hinaus hat jede Wohngruppe eine eigene Küche zum Zubereiten von Mahlzeiten.

Die Flure und Sozialbereiche der Einrichtung sind großzügig dimensioniert.

Im Erdgeschoss befindet sich ein ansprechender Garten mit vielen Sitzmöglichkeiten. Der angrenzende Skulpturenpark der Heinrich Vetter Stiftung lädt zu Spaziergängen ein.

ORGANISATION DER EINRICHTUNG

INTERNE KOMMUNIKATION

Zur Sicherung und Weiterentwicklung der Qualität der Arbeit in der Einrichtung ist eine zielgerichtete und kontinuierliche interne Kommunikation notwendig.

Die Weitergabe von Informationen geschieht in folgender Weise:

Besprechungen:

- Bereichsleiterbesprechung mit den Leitungen aller Bereiche des Hauses (monatlich mit Protokoll)
- Verschiedene Qualitätszirkel (themenbezogen)
- Teambesprechungen (Wohngruppen-, Hauswirtschafts-, und Alltagsbegleitungsteam, monatlich mit Protokoll)

Dienstübergaben (mündlich von Schicht zu Schicht oder über Reitersystem)

Pflegevisiten (nach Bedarf, mind. einmal jährlich pro Bewohner mit Protokoll bzw. Checkliste)

AUS- FORT- UND WEITERBILDUNG

AUSBILDUNG: Kontinuierlich werden in der Einrichtung 1 bis 2 Ausbildungsplätze zum/zur examinierten Altenpfleger/in angeboten. Ziel: Sicherung einer ausreichenden Zahl examinierter Pflegekräfte für die Zukunft. Derzeit verfügt die Einrichtung über einen Praxisanleiter, welcher in besonderer Weise die Anleitung der Auszubildenden anvertraut ist und welcher kontinuierlich den Abgleich zwischen erforderlichen (ausbildungsgerechten) und tatsächlichem Wissensstand vornehmen.

FORT- UND WEITERBILDUNG: Das regelmäßige Angebot bedarfsgerechter Fort- und Weiterbildungen zielt darauf ab, das durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Einrichtung repräsentierte Wissen fortlaufend zu vertiefen und zu aktualisieren. Zu diesem Zweck wird von den Abteilungsleitungen ein jährlicher Fortbildungsplan erstellt. Weiterbildungen werden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern angeboten, gesetzlich vorgegebene Schulungen oder Fortbildungen sind dienstverpflichtend. Die Einrichtung ist Teil des gesamten Qualitätsmanagements des Caritasverband Mannheim e.V. mit seinem internen und externen Fortbildungsprogramm.

ZIELGRUPPE

Zielgruppe unseres Hauses sind Senioren, die aufgrund körperlicher, psychischer und/oder kognitiver Einschränkungen ihr Leben nicht mehr selbständig gestalten können und deren adäquate Versorgung in der eigenen Häuslichkeit nicht mehr gewährleistet werden kann. Häufig stellt die Diagnose Demenz (Alzheimer- bzw. vaskuläre Demenz) einen Grund für den Wechsel in die Einrichtung dar. Etwa 60 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner leiden an einer Form von Demenz, womit diese typische „Alterserkrankung“ die häufigste Diagnose darstellt. Demenz äußert sich in einer zeitweiligen oder permanenten Desorientiertheit im Hinblick auf Ort, Zeit oder Situation und damit auch oftmals in dem Unvermögen, vormals vertraute Personen wieder zu erkennen. Die Fähigkeit, das tägliche Leben (Körperpflege, Essen und Trinken, Kontaktaufnahme - und pflege zu anderen Menschen usw.) selbständig zu gestalten ist in diesem Fall teilweise bis vollständig verschwunden, woraus im Endstadium eine komplette Pflegebedürftigkeit (mit Bettlägerigkeit) erwachsen kann.

Das Durchschnittsalter der Bewohnerinnen und Bewohner beträgt etwa 85 Jahre. Bezüglich der Geschlechterverteilung liegt der Anteil der Bewohnerinnen bei etwa 85 Prozent.

Zeitweise werden in der Einrichtung auch Menschen in der finalen Phase einer Tumorerkrankung palliativ gepflegt, etwa wenn im Anschluss an einen Krankenhausaufenthalt eine Rückkehr in die Häuslichkeit nicht mehr möglich ist.

Derzeit nicht aufgenommen werden können Menschen, die aufgrund einer dementiellen Erkrankung unter einer ausgeprägten Weglauftendenz leiden und die zum eigenen Schutz einer beschützenden Unterbringung bedürfen. Ebenfalls nicht aufgenommen werden Personen, die einer dauernden maschinellen Beatmung oder einer speziellen intensivmedizinischen Betreuung bedürfen.

ANGEBOTE

STRUKTURELLES ANGEBOTSSPEKTRUM

Die Einrichtung hält folgende Bereiche vor:

- Pflegeplätze: 42

VERANSTALTUNGEN IM JAHRESLAUF

- Monatliche Geburtstagsfeiern mit den Bewohnerinnen und Bewohnern
- Faschingsfeiern
- Frühlings-, Sommer- und Herbstfest
- Grillfeste pro Wohngruppe
- Weihnachtsmarkt im Garten
- Bewohnerausflug einmal jährlich
- Adventsfeiern
- Maibaumerrichtung mit Maifest
- Monatliche Konzerte (Klavier, Gesang)
- Monatliche Diavorführungen
- Kaffeenachmittage
- Wellnesstage

SPIRITUELLE ANGEBOTE

GOTTESDIENSTE

Die Einrichtung verfügt zwar über keine eigene Hauskapelle; jedoch soll der Multifunktionsraum im Erdgeschoss zu einem ansprechenden Gottesdienstraum umgestaltet werden können, in dem regelmäßige katholische und evangelische Gottesdienste in Kooperation mit den Kirchengemeinden stattfinden. Die Gottesdienste werden über den Hauskanal übertragen und können so auch über die Fernsehgeräte in den Zimmern bzw. in den Aufenthaltsräumen verfolgt werden (speziell für bettlägerige bzw. immobile Bewohnerinnen und Bewohner).

Einmal jährlich (im Januar) findet ein Gedenkgottesdienst für die Verstorbenen des vergangenen Jahres statt, zu dem die Angehörigen der Verstorbenen schriftlich eingeladen werden.

ANDACHTEN

Regelmäßig besteht für die Bewohnerinnen und Bewohner die Möglichkeit, an Andachten (Maiandachten, Rosenkranzgebete usw.) teilzunehmen.

ZUSÄTZLICHE ANGEBOTE

FRISÖR UND FUßPFLEGE

Für die Bewohnerinnen und Bewohner besteht die Möglichkeit einen mobilen Friseur zu bestellen. Ein Podologe kommt alle sechs Wochen in unsere Einrichtung und bietet medizinische Fußpflege an. Die Abrechnung erfolgt entweder direkt mit den Anbietern oder über die Barbetragskasse.

LEISTUNGEN DER EINRICHTUNG

VOLLSTATIONÄRE PFLEGE BZW. KURZZEITPFLEGE

Die Würde des älteren Menschen steht beim täglichen Dienst an den Bewohnerinnen und Bewohnern an erster Stelle. Pflege und Betreuung wird deshalb in der Einrichtung verstanden als die unbedingte Achtung und die Orientierung an der Individualität des Menschen. Zu unterstützen, wo immer es notwendig ist, und Ressourcen und Selbständigkeit zu fördern bzw. zu reaktivieren soweit es möglich erscheint.

Das Pflegeteam steht den Bewohnerinnen und Bewohnern mit allen Leistungen der Grund- und Behandlungspflege kompetent zur Seite. Hierzu zählen beispielsweise die Unterstützung beim An- und Ausziehen, der Körperpflege oder beim Essen und Trinken ebenso wie die fachgerechte Abgabe von Medikamenten, die Verabreichung von Injektionen oder die Durchführung von Verbandswechseln im Rahmen der Wundversorgung. Eben alles, was man von qualifizierten Pflegekräften erwarten kann.

Bei den regelmäßigen Pflegevisiten zusammen mit der Pflegedienstleitung besteht auch für die Angehörigen die Möglichkeit, sich ausführlich über die Qualität der Pflege im Haus zu informieren (siehe Pflegekonzept)

ÄRZTLICHE VERSORGUNG

Die Bewohnerinnen und Bewohner haben das Recht, den Arzt ihres Vertrauens frei zu wählen. Regelmäßige Besuche der Hausärzte sowie Fachärzte der unterschiedlichsten Disziplinen in der Einrichtung und ein enger Kontakt zwischen Pflegekräften und Ärzten sorgen für eine rasche Umsetzung ärztlich verordneter Therapien (Medikamentengabe, Injektionen, Wundversorgung usw.) und damit für eine hohe Versorgungsqualität. Die permanente Anwesenheit von examinierten Pflegefachkräften stellt die adäquate Umsetzung ärztlicher Anordnungen sicher.

SOZIALE BETREUUNG/ALLTAGSBEGLEITUNG

Die Mitarbeiterinnen der sozialen Betreuung und der Alltagsbegleitung sorgen mit einem abwechslungsreichen und bewohnerorientierten Angebot an Veranstaltungen und Beschäftigungsmöglichkeiten für eine aktive Lebensgestaltung. Ob in den gemeinsamen Bastel- und Singstunden, der Gymnastik, beim gemeinsamen Kochen oder beim gemütlichen Beisammensein – niemand muss allein bleiben, wenn er es nicht will.

STERBEBEGLEITUNG UND PALLIATIV CARE

„Wir lassen Sterbende nicht allein“

Die Sterbebegleitung gehört im Pflegeheim Regine Kaufmann Haus als verbindlicher Bestandteil zur Konzeption unseres Hauses.

"Krankheit, Gebrechlichkeit und Sterben gehören zum Leben. Menschen in dieser Lebensphase begegnen wir mit besonderem Respekt."

Wir betrachten Sterben als die große Herausforderung im Leben eines Menschen, die letztlich jeder Mensch alleine zu bewältigen hat. Umso wichtiger ist es, dass Menschen in dieser Phase nicht allein gelassen werden.

Auch kommt den Erkenntnissen aus der Schmerztherapie eine hohe Bedeutung zu. Es ist unseres Erachtens aus medizinischer Sicht heute nicht nötig, dass Menschen am Ende ihres Lebens übermäßig Schmerzen leiden müssen.

Speziell ausgebildete Pflegekräfte und die enge Zusammenarbeit mit unserem Hospiz und dessen Schmerztherapeuten ermöglichen eine optimale Versorgung am Ende eines Lebens unserer Bewohner.

HAUSWIRTSCHAFT

Neben der Pflege und der sozialen Betreuung erfüllt die Hauswirtschaft mit ihren vielfältigen Funktionen einen existentiellen Beitrag zur Versorgung der Bewohner-innen und Bewohner. Die Leistungen der Hauswirtschaft gliedern sich in drei Hauptbereiche:

VERPFLEGUNG

Mit abwechslungsreichen und schmackhaften Speisen aus vorwiegend heimischen Produkten beliefert uns das Horst Schroff SeniorenPflegeZentrum in Seckenheim Auf Wunsch werden nur die Komponenten geliefert, so dass unsere Bewohner auf ihren Wohngruppen selbständig kochen können. Natürlich werden auch spezielle Diätwünsche und Sonderkostformen berücksichtigt. Alle Bewohner gestalten mit allen auf den Wohngruppen arbeitenden in Rücksprache mit der Küchenleitung den Wochenspeiseplan.

WÄSCHEVERSORGUNG

Die hauseigene Wäscherei befindet sich im Horst schroff SeniorenPflegeZentrum in Seckenheim. Drei Mal wöchentlich wird die Wäsche abgeholt und wieder gebracht. Durch die

hauseigene Wäscherei ist eine schonende Behandlung der Bewohnerwäsche ebenso garantiert wie ein schneller Rücklauf der gereinigten Wäsche zurück zu den Bewohnerinnen und Bewohnern. Bei bestimmten Erkrankungen (Clostridien, MRSA etc. werden die Kleidungsstücke einem gesonderten Waschverfahren zugeführt, s. spezielle Standards).

HAUSREINIGUNG

Unter Hauswirtschaft verstehen wir ein umfassendes und personenorientiertes Dienstleistungsangebot in den Bereichen Reinigung, Wäscheversorgung und Gestaltung des Wohnumfeldes der Bewohner.

Unser Arbeitsauftrag basiert auf Gesetzen, Verordnungen (Unfallverhütung, Hygiene, usw.), Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutz, ebenso wie der Wirtschaftlichkeit. Professionalität und Ausführung der Arbeit nach neuestem Stand der Technik unter Einsatz komplexen Fachwissens (Leistungsverzeichnisse, Standards usw.) sind von uns gefordert. Dabei wird das Leitbild umgesetzt, die Kooperation mit den anderen Bereichen gepflegt.

Die Reinigung der gesamten Einrichtung, also der Bewohnerzimmer und Aufenthaltsbereiche, aber auch Arbeits- und Funktionsräume wird von eigenem Reinigungspersonal übernommen oder gemeinsam mit den Bewohnern ausgeführt.

VERWALTUNG

Die Mitarbeiter/innen in der Verwaltung haben als zentrale Schnittstelle der gesamten Einrichtung stets ein offenes Ohr für die Wünsche und Fragen der Bewohnerinnen und Bewohner und vermitteln vom Frisörtermin bis zum Zahnarztbesuch alles, was an Leistungen benötigt wird. Auch die Rechnungsstellung, der Kontakt zu den Kassen und Kostenträgern sowie die Verwaltung der Barbeträge liegen hier in vertrauensvollen Händen. Bei Fragen zu Anträgen und Formularen, beim Schriftwechsel mit Behörden und Kostenträgern werden Bewohner wie Angehörige kompetent beraten und unterstützt. Die zentrale Verwaltung befindet sich im Horst Schroff SeniorenPflegeZentrum in Seckenheim, Schwabenstraße 2.

HAUSTECHNIK

Eine anspruchsvolle Haustechnik sorgt im Hintergrund dafür, dass alle Abläufe im Haus optimal funktionieren können.

Die wichtigsten Aufgaben der Haustechnik sind hierbei besonders die Bereiche:

- Warm-/Kaltwasserversorgung/Abwasserentsorgung
- Instandhaltung der Heizungsanlage
- Instandhaltung der Lüftungsanlage
- Instandhaltung des Gebäudes
- Instandhaltung technischen Geräte

- Renovierungsarbeiten
- Mithilfe bei Veranstaltungen
- Instandhaltung des Fuhrparks
- Einhaltung der Bestimmungen des Brandschutzes
- Instandhaltung und Pflege der Außenanlagen

QUALITÄTSMANAGEMENT

Qualitätsmanagement in einem Unternehmen bezeichnet grundsätzlich alle organisierten und geplanten Maßnahmen mit dem Ziel, die Qualität des Prozesses der Leistungserbringung kontinuierlich zu verbessern. Hierzu greift das Qualitätsmanagement in sämtliche Organisationsbereiche steuernd ein und ermöglicht darüber hinaus eine adäquate Dokumentation der geleisteten Arbeit.

Das Pflegeheim Regine Kaufmann Haus beteiligt sich am Qualitätsmanagement des Diözesancaritasverbandes und orientiert sich zukünftig am Qualitätsmanagement – Rahmenhandbuch Altenhilfe und Pflege des Deutschen Caritasverbandes.

Grundsätzlich verfolgt das Qualitätsmanagement folgende Ziele:

- die Qualität in den Einrichtungen erhalten und weiterentwickeln
- ein systematisches Qualitätsmanagement in den Einrichtungen einführen
    - d. h. die Selbstverantwortung aller Beteiligten für die Qualität der Leistungen zu stärken und die Verfahren des QM in die alltäglichen Routinen zu integrieren
- die Dienste und Hilfen zur Zufriedenheit und zum Wohle der Menschen gestalten.

Der Caritasverband Mannheim e.V. hat eine Qualitätsbeauftragte für die stationäre Altenhilfe, die alle stationären Einrichtungen des Verbandes beratend unterstützt und gemeinsam mit Heim-und Pflegedienstleitern das QM weiterentwickelt.

EHRENAMT

Ehrenamt ist ein freiwilliges und solidarisches Engagement gegenüber der Gesellschaft. Es bindet die Einrichtung stärker und umfassender in das Gemeinwesen ein und erfüllt damit eine wichtige Funktion der Öffentlichkeitsarbeit.

Das Ehrenamt zeichnet sich durch seinen Verzicht auf Entgelt ebenso aus wie durch Zuverlässigkeit und Kontinuität. Durch die unentgeltliche Tätigkeit kann die Qualität des Wirkens der Einrichtung vor allem durch seine Betonung weicher Faktoren wie Zeit und Zuwendung erhöht werden. Ehrenamtliche Mitarbeiter sind kein Ersatz für hauptamtliches Personal. Vielmehr ergänzen sie deren Tätigkeiten durch ihre zusätzlichen Dienste.

In unserer Einrichtung sind zahlreiche ehrenamtliche Helferinnen und Helfer in verschiedenen Bereichen tätig (siehe Konzept Ehrenamt).

MITBESTIMMUNG DER BEWOHNERINNEN UND BEWOHNER

Der Heimbeirat ist ein wichtiges Bindeglied zwischen der Einrichtungsleitung und den hier lebenden Menschen. Er gestaltet die Wohn- und Aufenthaltsbedingungen, die Heimordnung, die Verpflegung und die Freizeitangeboten mit. Gemeinsam mit der Leitung und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern trägt er mit Sorge für das Einleben neu eingezogener Bewohnerinnen und Bewohner in die Hausgemeinschaft.

ZUSAMMENARBEIT MIT EXTERNEN ANBIETERN UND INSTITUTIONEN

Die regelmäßige und zielgerichtete Zusammenarbeit mit externen Dienstleistern und Institutionen bindet die Einrichtung in das Gemeinwesen ein und sichert und erhöht die Möglichkeiten des Wissenstransfers. Durch die adäquate Einbindung externen Fachwissens wird ein adäquater Wissensstand in der Einrichtung gesichert und fortlaufend ausgebaut. Gleichzeitig wird die Organisation entsprechend um den Aufwand der singulären Informationsbeschaffung entlastet, was die Konzentration auf die Kernleistungen erleichtert.

Kooperationspartner der Einrichtung sind u. a.:

- Schulen und Bildungsträger (z.B. Vinzenz - von - Paul Schule, Fortbildungsinstitute)
- Fachverbände
- Apotheken (Kooperation mit der Rathaus- und Süd-Apotheke)
- Sanitätsfachgeschäfte (PEG-Versorgung, Hilfsmittel, Wundmanagement usw.)
- Verbände und Vereine
- Feuerwehr (Beratung zu Brandschutz und Notfallmaßnahmen)
- Behörden (Bürgerdienste, Heimaufsichtsbehörden, Amtsgericht, Sozialamt usw.)
- Sozialstationen
- Krankenhäuser
- Allgemeinmediziner sowie Ärzte der verschiedensten Fachdisziplinen
- Ergotherapeuten
- Krankengymnasten
- Logopäden
- Podologe
- Hörgeräteakustiker
- Orthopädietechniker
- Ökumenische Hospizhilfe und Ehrenamtliche
- Hundebesuchsdienst der Malteser

Mannheim, 04.08..2015

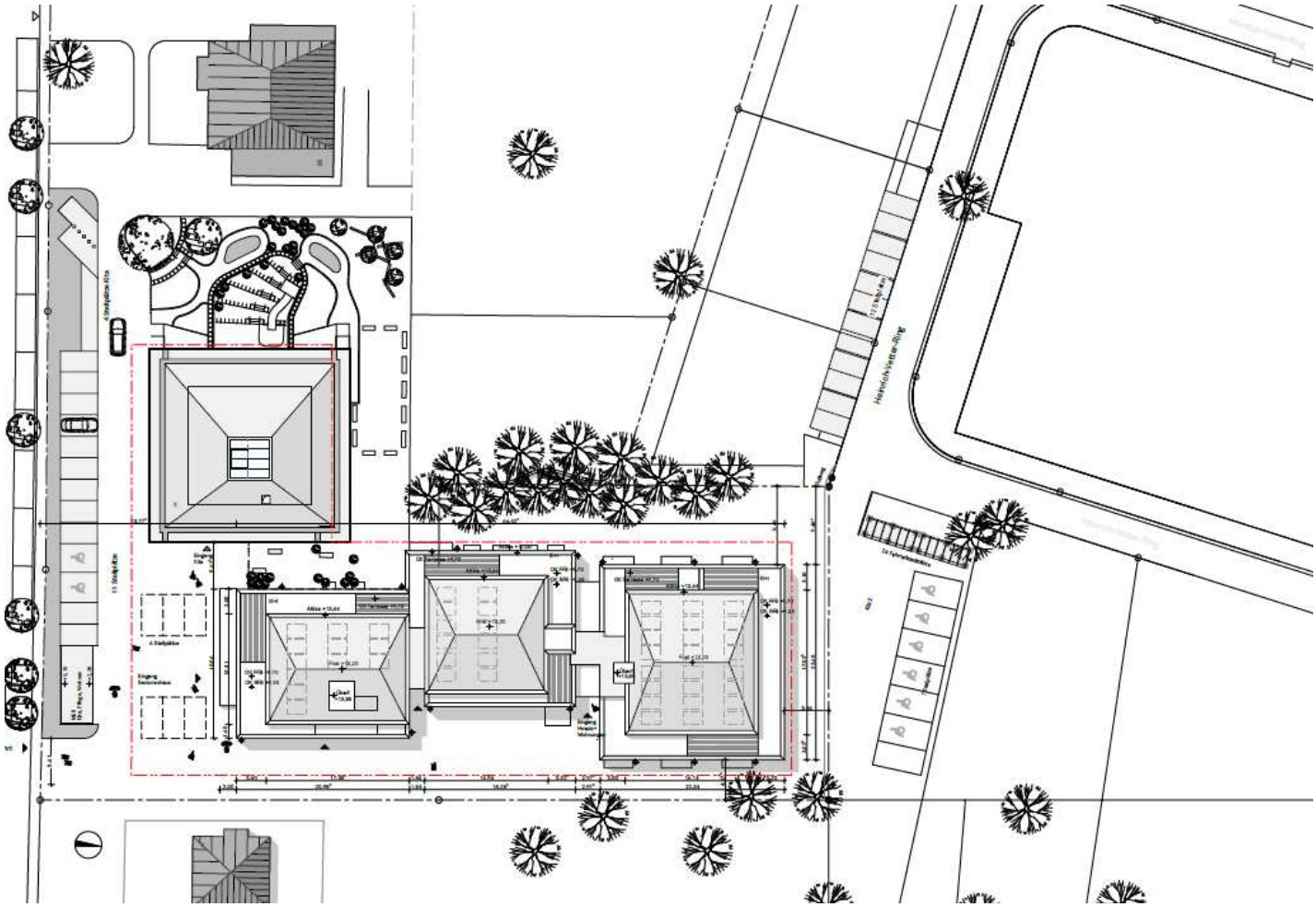
Regina Hertlein

Vorstandsvorsitzende

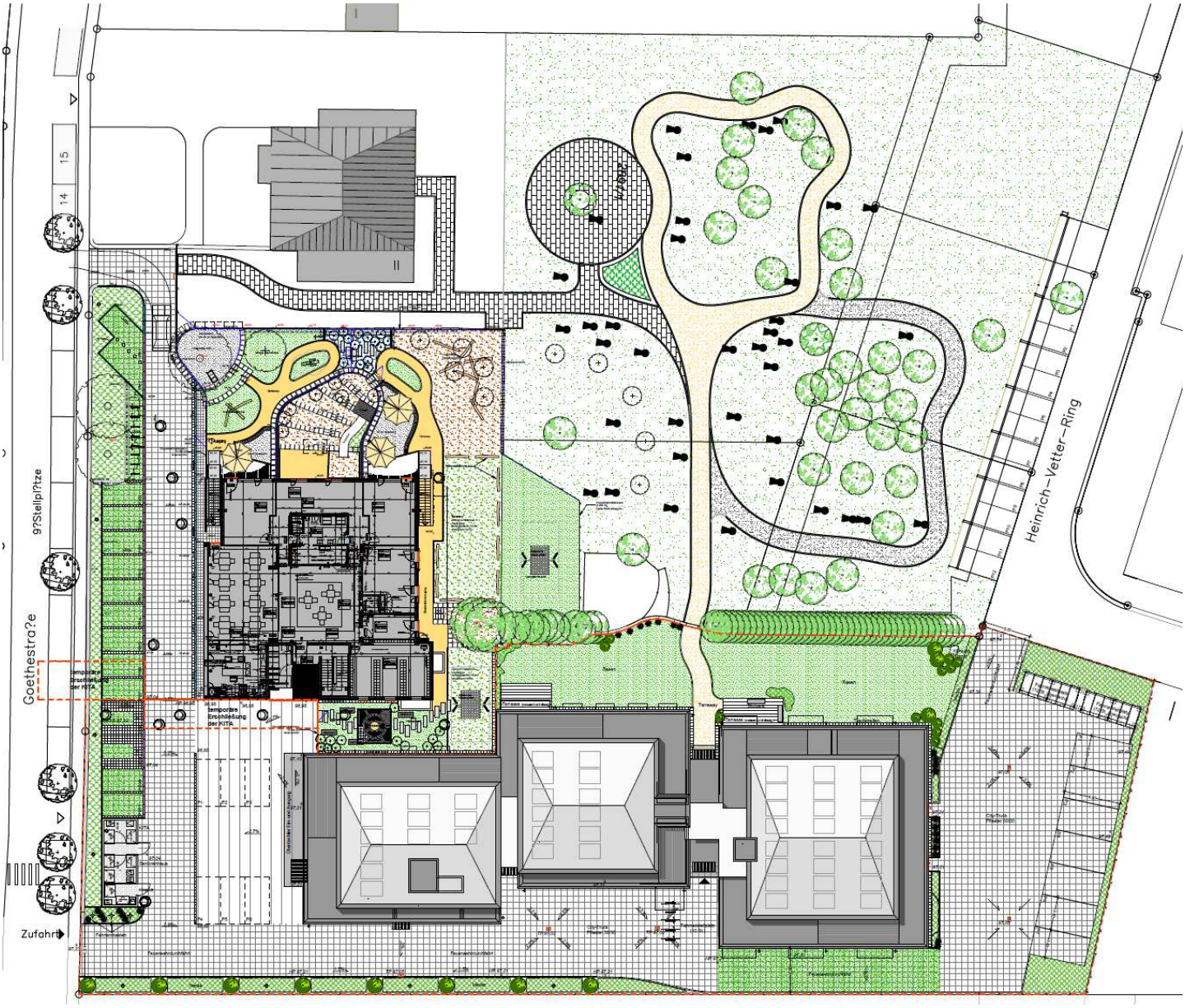
Für das Bauvorhaben wird noch formell eine Angrenzeranhörung durchgeführt, unabhängig hiervon wird es aber seitens der Stiftung einen Informationstermin geben, zu dem die unmittelbare Nachbarschaft geladen ist und das Bauvorhaben vorgestellt wird.

Die Pläne zu dem Regine-Kaufmannhaus sind nachfolgend dargestellt:

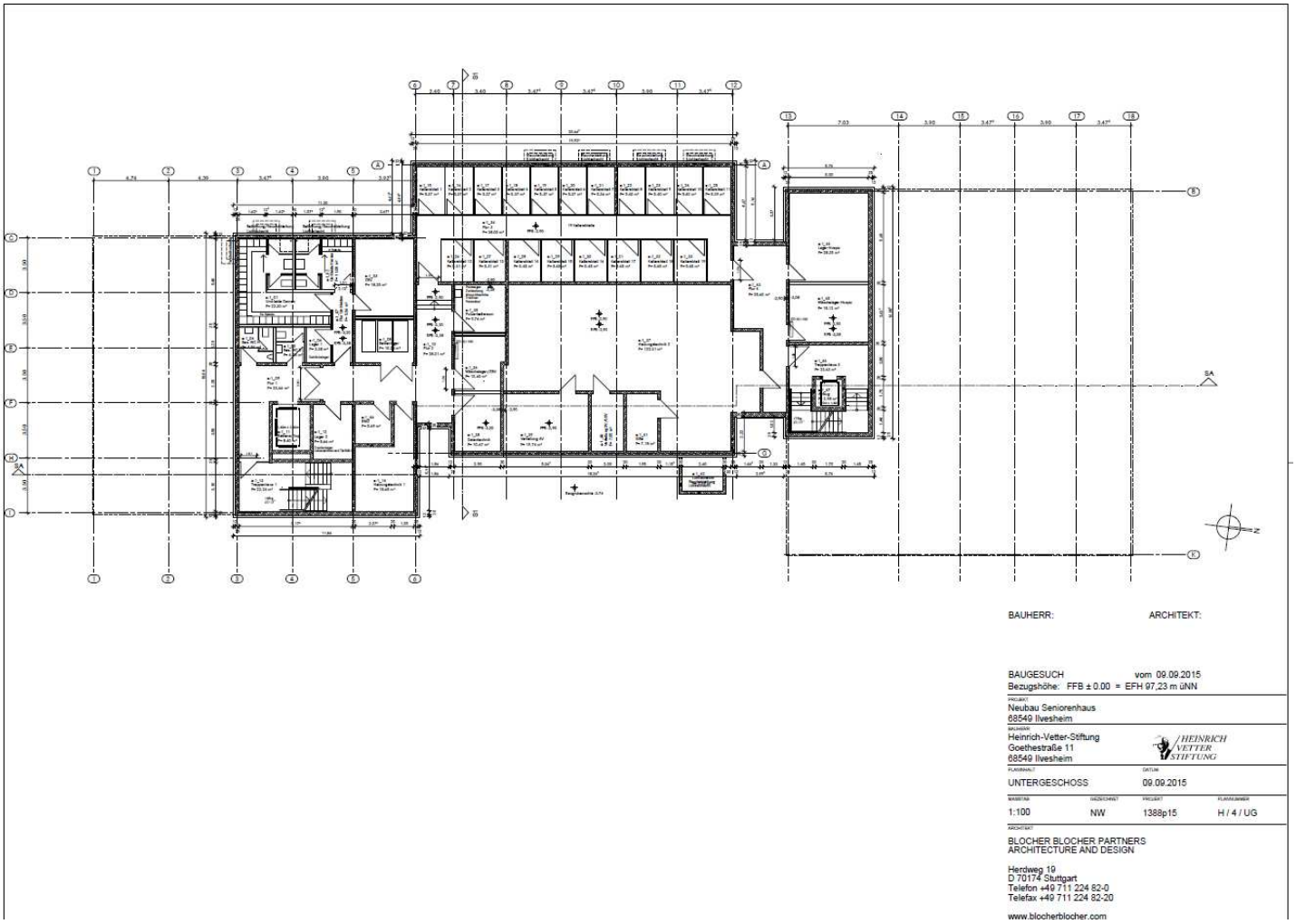
Lageplan:



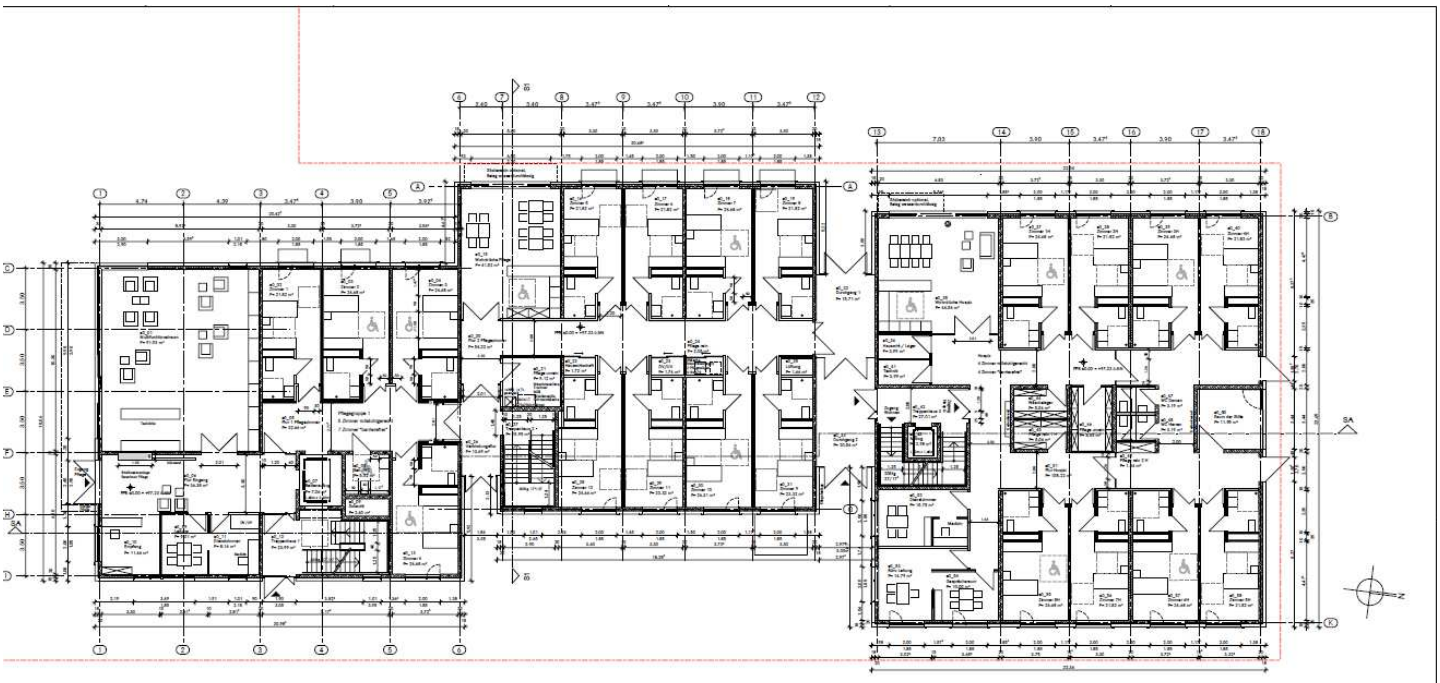
Außenanlage:



Untergeschoss (teilunterkellert):



Erdgeschoss:



BAUHERR: ARCHITEKT:

BAUGESUCH vom 09.09.2015
Bezugshöhe: FFB ± 0.00 = EFH 97,23 m üNN

PROJEKT
Neubau Seniorenhaus
68549 Ilvesheim

BAUHERR
Heinrich-Vetter-Stiftung
Goethestraße 11
68549 Ilvesheim

HEINRICH VETTER STIFTUNG

PLANINHALT
ERDGESCHOSS

DATUM
09.09.2015

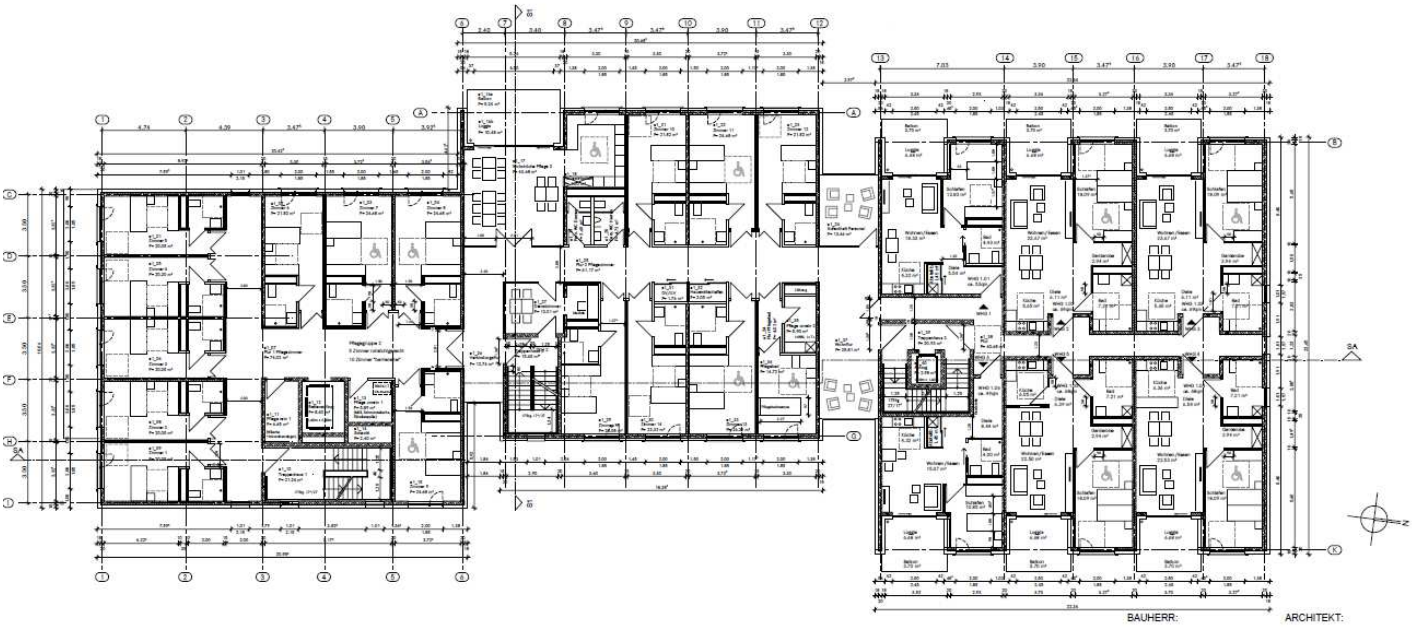
MAßSTAB	GEZEICHNET	PROJEKT	PLANNUMMER
1:100	NW	1388p15	H / 4 / EG

ARCHITEKT
BLOCHER BLOCHER PARTNERS
ARCHITECTURE AND DESIGN

Herdweg 19
D 70174 Stuttgart
Telefon +49 711 224 82-0
Telefax +49 711 224 82-20

www.blocherblocher.com

1. Obergeschoss:



BAUGESUCH vom 09.09.2015
Bezugshöhe: FFB ± 0.00 = EFH 97,23 m üNN

PROJEKT
Neubau Seniorenhaus
68549 Ilvesheim

BAUHERR
Heinrich-Vetter-Stiftung
Goethestraße 11
68549 Ilvesheim

HEINRICH VETTER STIFTUNG

PLANINHALT
1.OBERGESCHOSS

DATUM
09.09.2015

MASSTAB	GEZEICHNET	PROJEKT	PLANNUMMER
1:100	NW	1388p15	H / 4 / 1.OG

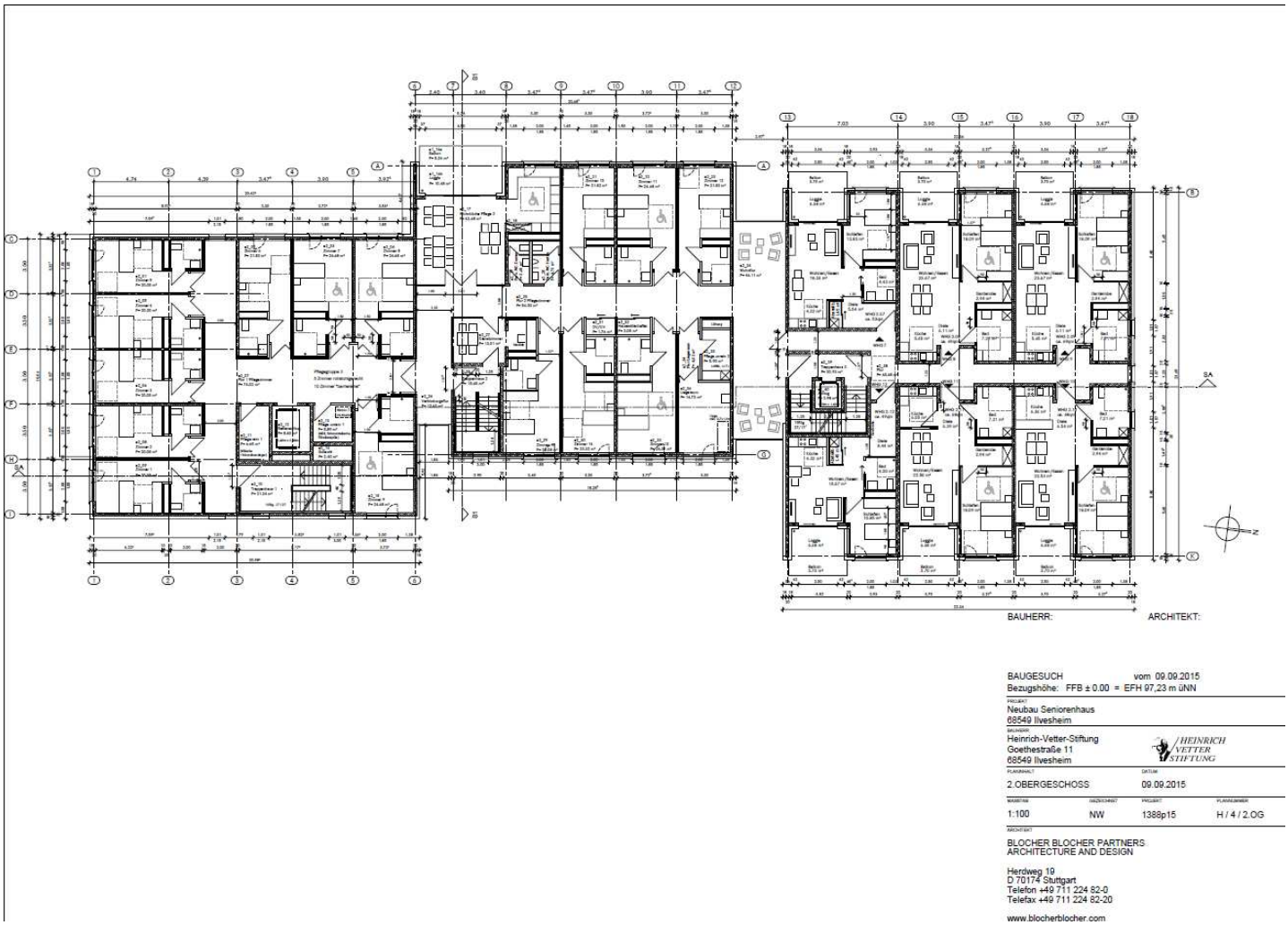
ARCHITEKT

BLOCHER BLOCHER PARTNERS
ARCHITECTURE AND DESIGN

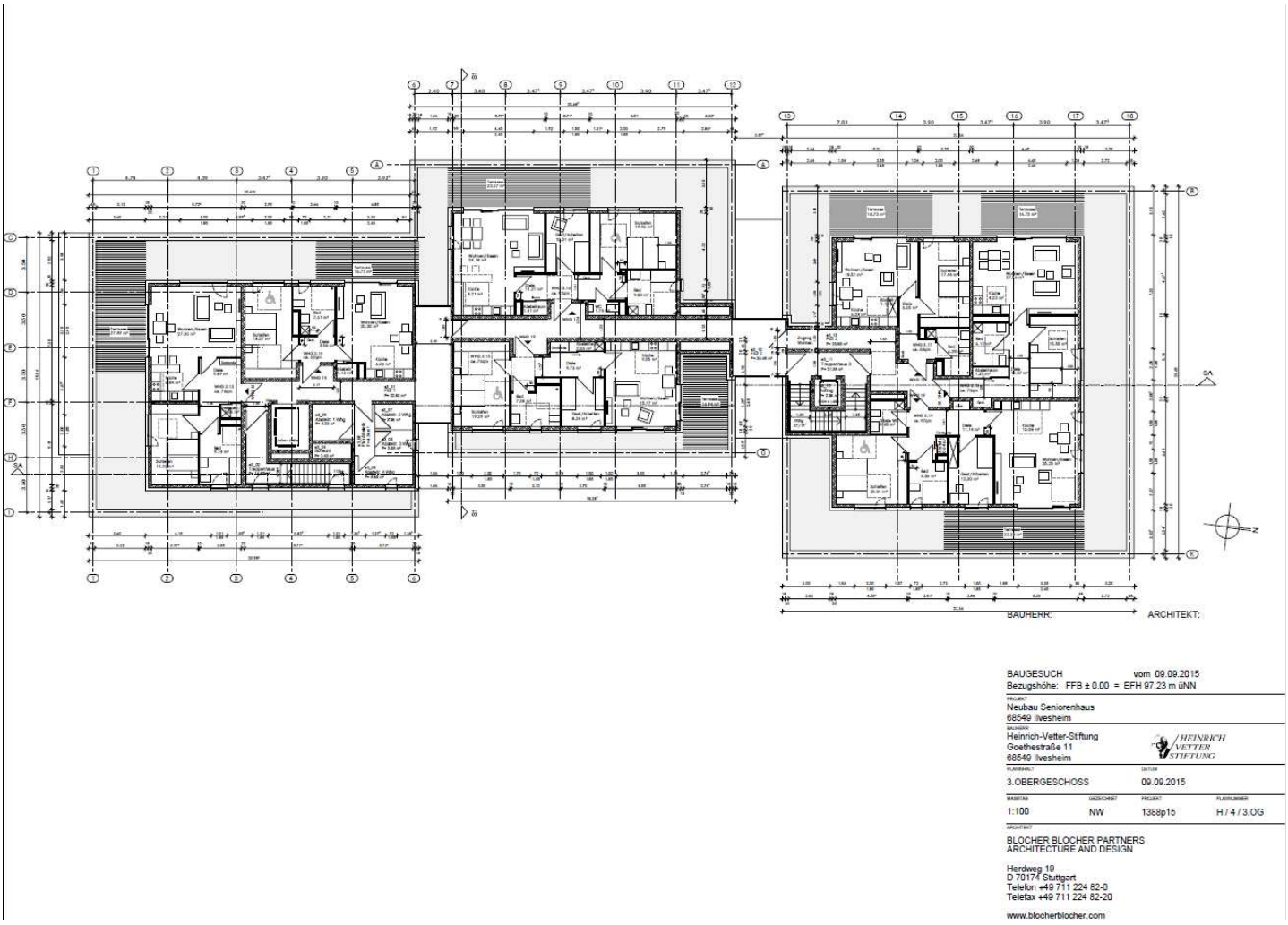
Herdweg 19
D 70174 Stuttgart
Telefon +49 711 224 82-0
Telefax +49 711 224 82-20

www.blocherblocher.com

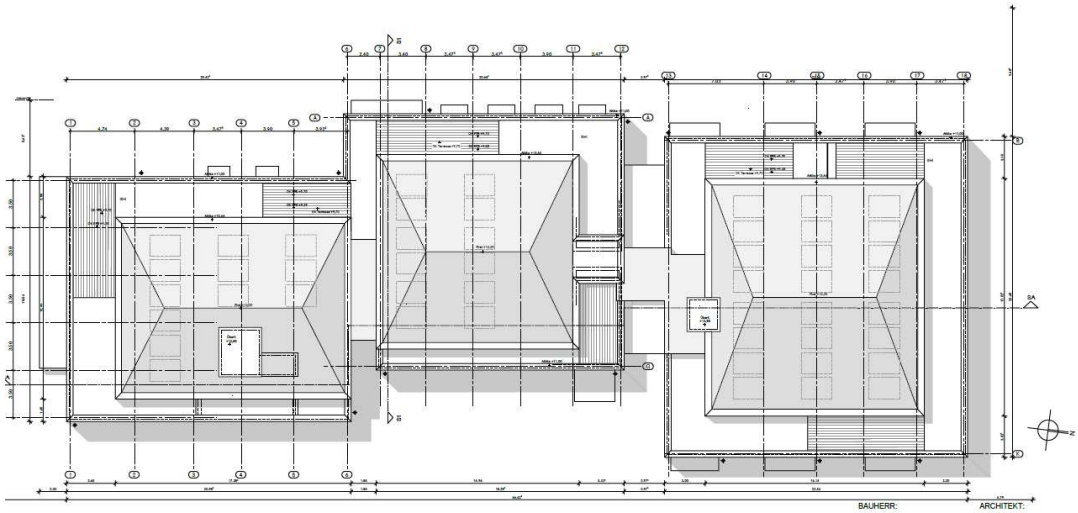
2. Obergeschoss:



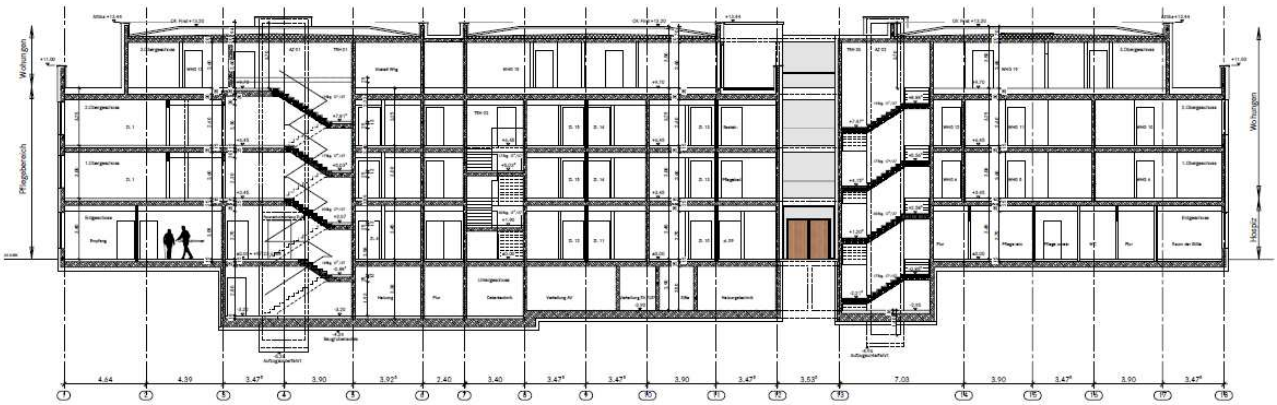
3. Obergeschoss:



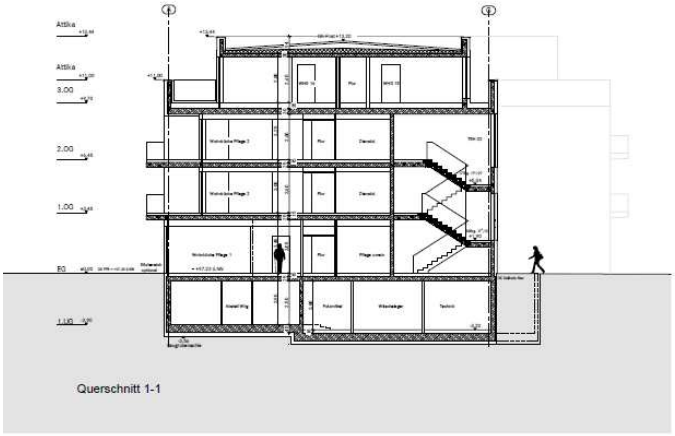
Dachlandschaft:



Ansichten/Schnitte:



Längsschnitt A-A



Querschnitt 1-1

BAUHERR: ARCHITEKT:

BAUGESUCH vom 09.09.2015
Bezugshöhe: FFB ± 0.00 = EFH 97,23 m üNN

PROJEKT
Neubau Seniorenhaus
68549 Ilvesheim

BAUHERR
Heinrich-Vetter-Stiftung
Goethestraße 11
68549 Ilvesheim

HEINRICH VETTER STIFTUNG

PLANINHALT: SCHNITTE
DATUM: 09.09.2015

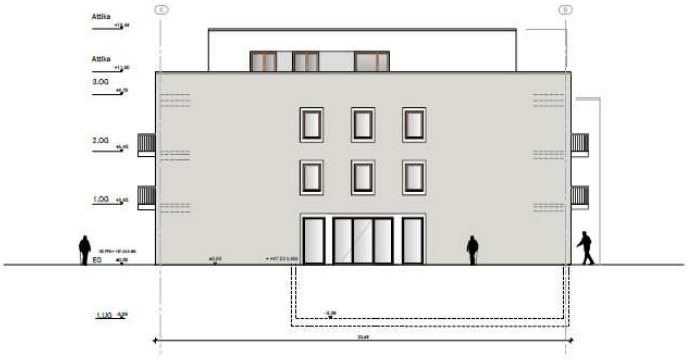
MASSTAB	GEZEICHNET	PROJEKT	PLANNUMMER
1:100	NW	1388p15	H / 4 / SCH

ARCHITEKT
BLOCHER BLOCHER PARTNERS
ARCHITECTURE AND DESIGN

Herdweg 19
D 70174 Stuttgart
Telefon +49 711 224 82-0
Telefax +49 711 224 82-20

www.blocherblocher.com

Ansicht Ost



Ansicht Nord

BAUHERR: ARCHITEKT:

BAUGESUCH vom 09.09.2015
Bezugshöhe: FFB ± 0.00 = EFH 97,23 m ÜNN

PROJEKT
Neubau Seniorenhaus
68549 Ilvesheim

BAUHERR
Heinrich-Vetter-Stiftung
Goethestraße 11
68549 Ilvesheim

HEINRICH VETTER STIFTUNG

PLANINHALT: ANSICHTEN NORD+OST
DATUM: 09.09.2015

MASSTAB	MAßZEICHNET	PROJEKT	PLANNUMMER
1:100	NW	1388p15	H / 4 / ANS N+O

ARCHITEKT

BLOCHER BLOCHER PARTNERS
ARCHITECTURE AND DESIGN

Herdweg 19
D 70174 Stuttgart
Telefon +49 711 224 82-0
Telefax +49 711 224 82-20

www.blocherblocher.com

Ansicht West

Ansicht Süd

BAUHERR: ARCHITEKT:

BAUGESUCH vom 09.09.2015
Bezugshöhe: FFB ± 0.00 = EFH 97,23 m üNN

PROJEKT
Neubau Seniorenhaus
68549 Ilvesheim

BAUHERR
Heinrich-Vetter-Stiftung
Goethestraße 11
68549 Ilvesheim

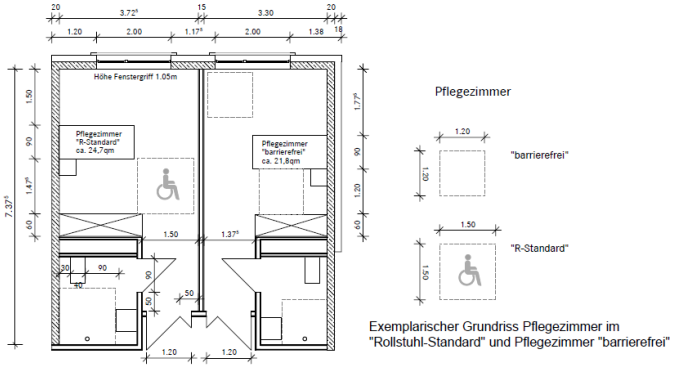
HEINRICH VETTER STIFTUNG

PLANINHALT	DATUM		
ANSICHTEN SUED+WEST	09.09.2015		
MASSTAB	GEZEICHNET	PROJEKT	PLANNUMMER
1:100	NW	1388p15	H / 4 / ANS S+W

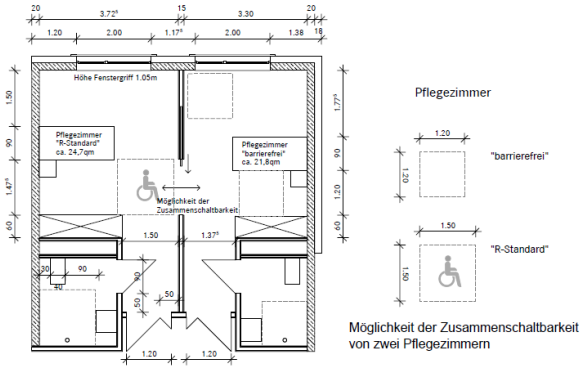
ARCHITEKT
BLOCHER BLOCHER PARTNERS
ARCHITECTURE AND DESIGN

Herdweg 19
D 70174 Stuttgart
Telefon +49 711 224 82-0
Telefax +49 711 224 82-20

www.blocherblocher.com



Exemplarischer Grundriss Pflegezimmer im "Rollstuhl-Standard" und Pflegezimmer "barrierefrei"



Möglichkeit der Zusammenschaltbarkeit von zwei Pflegezimmern

BAUHERR: ARCHITEKT:

BAUGESUCH vom 09.09.2015
Bezugshöhe: FFB ± 0.00 = EFH 97,23 m üNN

PROJEKT
Neubau Seniorenhaus
68549 Ilvesheim

BAUHERR
Heinrich-Vetter-Stiftung
Goethestraße 11
68549 Ilvesheim

HEINRICH VETTER STIFTUNG

PLANINHALT	DATUM		
Detail Pflegezimmer	09.09.2015		
MASSTAB	GEZEICHNET	PROJEKT	PLANNUMMER
1:50	NW	1388p15	H / 4 / Detail

ARCHITEKT
BLOCHER BLOCHER PARTNERS
ARCHITECTURE AND DESIGN

Herdweg 19
D 70174 Stuttgart
Telefon +49 711 224 82-0
Telefax +49 711 224 82-20

www.blocherblocher.com

Th