

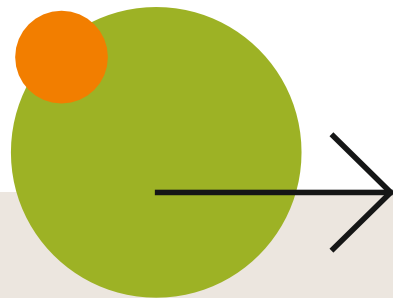
Anlage

Vorhaben- und Erschließungsplan

1. Konzeptbeschreibung (Stand 22.06.2024)
2. Baubeschreibung (Stand 05.11.2024)
3. Lageplan, Ansichten, Grundrisse (Stand 27.09.2022)



INTENSIVPFLEGE
WOHNGEMEINSCHAFT
FÜR ERWACHSENE



KONZEPT

PROJEKT JUNTO

INHALTSVERZEICHNIS

Seite	—	1. EINLEITUNG
	3	Konzeptionelle Basis und Leitsatz
	—	2. ZIELE
	4	Professionelle Versorgung und Lebensqualität
	—	3. LEISTUNGSBEREICH
	4	Vollstationäre Pflege von Erwachsenen
	—	4. VORTEILE
	5	Der Nutzen einer dauerhaften Versorgung
	—	5. PFLEGEMODELL UND -ANGEBOT
	6	Individuell, professionell und rund um die Uhr
	—	6. THERAPIE
	7	Unsere Partner
	—	7. PERSONAL
	7	Unser Team
	—	8. FÜHRUNGSGRUNDSÄTZE
	7	Unsere Leitung
	—	9. AUFNAHMEVORAUSSETZUNGEN UND VERTRAGSGESTALTUNG
	8	Aufnahme der Patienten in die WG
	—	10. KONZEPT
	8	Konzept des Gemeinschaftswohnhauses
	—	11. KOSTENTRÄGER
	9	Kostenträger des Gemeinschaftswohnhauses
	—	12. BUDGET
	9	Budget für das Haus

1. EINLEITUNG

KONZEPTIONELLE BASIS UND LEITSATZ

Eine häusliche Intensivpflege ist für viele Familien nur eingeschränkt möglich. Private Haushalte bieten meist nicht den Platz und die Ausstattung, die für die Organisation einer qualifizierten 24-Stunden-Pflege nötig ist.

Hinzu kommen die hohen Anforderungen an die pflegenden Angehörigen. Sie müssen immense psychische und physische Belastungen bewältigen und ihre Privatsphäre stark einschränken. Darüber hinaus führt die Kooperationsfähigkeit des Patienten häufig zu einer erschwerten Durchführung der Pflege. Jeden Tag sehen und erleben wir in unserem Beruf unzumutbare Situationen als auch Überlastungs- und Burn-Out-Syndrome bei den Familienangehörigen.

Unsere Intensivpflege Wohngemeinschaft soll hier ansetzen. Mit **junto** möchten wir pflegebedürftigen Erwachsenen und deren Familienangehörigen (bis 60 Jahre) die Möglichkeit einer kurzzeitigen sowie dauerhaften Unterbringung in einem Wohnhaus bieten, welches eigens für dieses Vorhaben projektiert und gebaut wird.

Die Versorgung der Patienten wird dort rund um die Uhr

durch unser fachlich qualifiziertes, festes Pflegepersonal gewährleistet.



Unterschiedliche Faktoren spielen eine wichtige Rolle bei der Pflege und prägen das Pflegeumfeld. Es müssen gesellschaftliche, kulturelle, soziale und auch politische Gegebenheiten berücksichtigt werden, da diese das Ausmaß und die Qualität der Pflege beeinflussen. Sie können erschwerend, neutral aber auch erleichternd wirken.

Wir möchten das Leben unserer Patienten positiv beeinflussen und stehen mit unserem Projekt **junto** dafür, dass der Patient seinen Alltag möglichst selbstbestimmt gestalten kann.

In dieser Grundsatzüberlegung – unter Beachtung unseres Leitsatzes – sowie in der Qualitätssicherung, sehen wir unsere primären Ziele: **zufriedene Patienten und eine hohe Pflegequalität.**



**junto =
ZUSAMMEN**

UNSER LEITSATZ

Die Ganzheitlichkeit des Menschen steht im Mittelpunkt unseres Handelns – dem Patienten ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen ist neben der umfangreichen Pflege unser Ziel!

2. ZIELE

PROFESSIONELLE VERSORGUNG UND LEBENSQUALITÄT

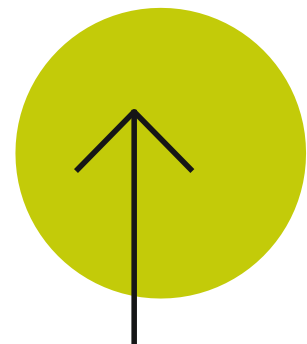
- » Eine **ganzheitliche Versorgung** des intensivpflegebedürftigen Menschen
- » Die Nutzung sämtlicher zur Verfügung stehender Ressourcen eines **medizinischen Fachgebiets** und Anwendung **übergreifender Therapien**, welche sich an den Bedürfnissen des einzelnen Patienten und dessen Grunderkrankung orientieren
- » Die Steigerung und Erhaltung der **Lebensqualität** des Patienten und der Familienangehörigen sowie nach Möglichkeit die Wiedereingliederung in den Rehabilitationskreislauf und somit die Rückkehr in das Alltagsleben

3. LEISTUNGSBEREICH

VOLLSTATIONÄRE PFLEGE VON ERWACHSENEN

Personenkreis:

- » Wir gewährleisten eine **fachlich qualifizierte Intensivpflege und Betreuung sowie ganzheitliche Vollzeitversorgung** von Erwachsenen.
- » Die Wohngemeinschaft ist **barrierefrei und behindertengerecht ausgestattet und verfügt über 12 Einzelzimmer** mit eigenem Bad – alle Zimmer sind rollstuhlgerecht konzipiert.
- » Ein gemeinsamer Essbereich, sowie zwei weitere Aufenthaltsbereiche mit Zugang zu Terrasse und Garten stehen der Allgemeinheit zur Verfügung. Dort können sich die Patienten zu **gemeinsamen Aktivitäten** treffen, wie z. B. zum Musizieren, für Gemeinschaftsspiele und gemeinschaftliche Projekte. Diese werden unter der Anleitung des Fachpersonals stattfinden und altersgerecht durchgeführt werden.



4. VORTEILE

DER NUTZEN EINER DAUERHAFTEN VERSORGUNG

Die Idee, unsere Dienstleistung in einer Wohngemeinschaft anzubieten, ergab sich als Reaktion auf die katastrophale Lebenssituation in der sich viele Patienten befinden – es herrscht Isolation und Machtlosigkeit vor.

Darüber hinaus ist uns die unbefriedigende Gestaltungsmöglichkeit der Pflege im privaten Bereich aufgefallen. Der Großteil der Familienangehörigen leidet durch die Situation sehr stark – auch gesundheitlich. In vielen Fällen haben sie aufgrund der Belastungen ein Burn-Out-Syndrom entwickelt. Für uns eine weitere Motivation zu unserem Vorhaben.

Unser Plan: Eine behindertengerechte Unterbringung verschafft eine Verbesserung für Patienten und Familienangehörige und eine erhebliche Steigerung der Lebensqualität.

- » Die Therapie der Heimbeatmung ist nicht nur kostengünstiger als die in der Klinik, sie erhöht die Lebensqualität durch eine Steigerung der Mobilität.
- » Der Patient kann seine noch vorhandenen Ressourcen an Bewegung selbst einsetzen und ein weitestgehend selbstbestimmtes Leben führen.
- » Die Bindung der Familienangehörigen an den Patienten kann sich aufgrund der Übernahme der Pflege im **Junto** verstärken, da ihnen die Last der Pflegeversorgung abgenommen wird.

TAGESABLAUF BEI DAUERHAFTER AUFNAHME:

» In unserer Wohngemeinschaft wird es keinen standardisierten Tagesablauf geben.

» Die individuellen Bedürfnisse und Wünsche jedes einzelnen Patienten werden berücksichtigt und in den Tagesablauf nach Absprache mit den Familienangehörigen integriert, damit bisherige Lebensgewohnheiten beibehalten werden können.

» Die Bedürfnisse des Alltags neben der Pflege, wie z. B. das Einkaufen von Lebensmitteln, werden individuell nach Absprache mit den Familienangehörigen erfüllt.

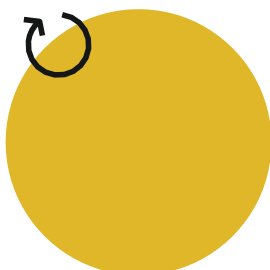
» Auf Wunsch werden die Patienten zu außerhäuslichen sozialen Aktivitäten begleitet.

5. PFLEGEMODELL UND -ANGEBOT

INDIVIDUELL, PROFESSIONELL UND RUND UM DIE UHR

Unser Pflegemodell:

- » Die Pflege der Patienten wird nach dem **Pflegemodell von Monika Krohwinkel** erfolgen.
- » Wir orientieren uns nach den **Bedürfnissen und Ressourcen** jedes einzelnen Patienten. Die Patienten werden beispielsweise nach Wunsch gewaschen und gepflegt, Ganz- oder Teilkörperwaschungen können auch im Bett erfolgen.
- » Die Versorgung der Patienten ist durch unser fachlich qualifiziertes Pflegepersonal **24 Stunden am Tag** gewährleistet.
- » Sollten **Klinikaufenthalte** nötig werden, wird der Transfer zur Klinik von uns sichergestellt. Im Falle eines Klinikaufenthalts begleiten wir die Patienten bis zur Erstaufnahme. Eine qualifizierte Übergabe an das Krankenhauspersonal sowie der anschließende Informationsaustausch über den Gesundheitszustand des Patienten erfolgt durch unser Fachpersonal.



Unser Pflegeangebot:

- » Beatmungsversorgung (24-Stunden-Betreuung)
- » Weaning
- » Monitoring
- » Tracheostomaversorgung
- » endotracheale Absaugung
- » Behandlungspflege nach § 37 SGB V
- » alle Bereiche der Behandlungs- und Grundpflege
- » permanente Überwachung der Vitalzeichen Puls, Blutdruck und Atmung sofern erforderlich
- » Unterstützung bei sämtlichen Aktivitäten des alltäglichen Lebens
- » Gewährleistung der sachgerechten Versorgung mit medizinischen Produkten, Hilfsmitteln und Verbrauchsmaterialien
- » konstruktive Beteiligung mit dem therapeutischen Team im Bereich Ergotherapie, Physiotherapie und Logopädie
- » laufender Abgleich und Anpassung der geplanten Pflege und der Hilfsmittelausstattung an die gegenwärtigen Erfordernisse

6. THERAPIE

UNSERE PARTNER

- » Je nach Verordnung des Hausarztes werden Logopädie, Physio- und Ergotherapien von externen Praxen in unserer Einrichtung integriert durchgeführt.
- » Externe Hausärzte werden die ärztliche Versorgung in der Wohngemeinschaft sicherstellen.

7. PERSONAL

UNSER TEAM

- » Die personelle Besetzung wird auf die jeweilige Pflegebedürftigkeit der Patienten angepasst.
- » Das Fachpflegeteam der Wohngemeinschaft wird aus examinierten Krankenschwestern, Krankenpflegern und Kinderkrankenschwestern sowie aus Pflegehelfern bestehen.
- » Ergänzt wird das feste Personal durch externe Physiotherapeuten, Logopäden, Ergotherapeuten und Hausärzte.
- » Unser Fachpersonal wird in regelmäßigen Intervallen in externen und internen Fortbildungen weitergebildet.

8. FÜHRUNGSGRUNDSÄTZE

UNSERE LEITUNG

Führungskräfte sind offen, ehrlich, verlässlich und verantwortungsbewusst. Sie sind an der Lebensqualität der Patienten und den Familienangehörigen sowie der Mitarbeiter der WG sehr interessiert und stehen mit diesen im stetigen Dialog.

Die Arbeitssituation der Mitarbeiter wird durch den direkten Kontakt mit den Pflegekräften kritisch und wertschätzend beobachtet. Bei persönlichen Problemen sind unsere Führungskräfte gesprächsbereit und versuchen, verständnisvoll und diskret zu helfen.

In erster Linie sehen sie die Stärken der Mitarbeiter, sprechen Anerkennung aus und schätzen deren Eigeninitiative. Die Kreativität aller Mitarbeiter, unterschiedliche Meinungen und Ideen sind willkommen und werden bewusst gefördert.



9. AUFNAHMEVORAUSSETZUNGEN UND VERTRAGSGESTALTUNG

AUFNAHME DER PATIENTEN IN DIE WG

- » Die Aufnahme eines Patienten ist an medizinische Voraussetzungen gebunden.
- » Der Patient muss eine stabile Gesamtsituation aufweisen und die Beatmungssituation muss relativ stabil sein.

Es können insgesamt 12 intensivpflegebedürftige Patienten mit unterschiedlichen Grunderkrankungen aufgenommen werden. Hier einige Beispiele: Spina Bifida, Apallisches Syndrom, Tetraplegie (beatmungspflichtig), chronisch respiratorische Insuffizienz (24-Stunden-Beatmung), tracheotomierte Patienten, COPD Patienten

10. KONZEPT

KONZEPT DES GEMEINSCHAFTS- WOHNHAUSES

- » Der Standort des Wohnhauses wird in **Gießen-Langgöns** sein.
- » Das Grundstück für die Bebauung verfügt über eine gute Infrastruktur. Über die **Anbindung zur Autobahn** erreicht man die 17 km entfernt liegenden Kliniken Giessen und Lich zügig.
- » Das Bauprojekt befindet sich bereits in der Projektierungsphase und wird **voraussichtlich 2023** abgeschlossen.
- » Geplant ist der Bau einer zweigeschossigen Doppelhaushälfte mit **12 Zimmern** für Erwachsene, die jeweils direkt mit einem Bad verbunden sind, einer **Gemeinschaftsküche, einem Gemeinschaftsraum sowie einer großzügigen Freifläche mit Terrasse und Garten**. Der Wohn- und Nutzraum wird barrierefrei und behindertengerecht gebaut.



**VORAUSSICHTLICHE
FERTIGSTELLUNG:
CA. 2023**

11. KOSTENTRÄGER

KOSTENTRÄGER DES GEMEINSCHAFTSWOHNHAUSES

Die Krankenkassen tragen die Kosten nach SGB V und SGB XI.
Des Weiteren das Sozialamt und Private Eigenanteile, falls
notwendig.

12. BUDGET

BUDGET FÜR DAS HAUS

Ein Investor wird das Gebäude bauen. Eine monatliche Miete
wird vereinbart.

Die Junto GmbH wird ein Darlehen von 350.000 Euro aufneh-
men. Mit diesem werden die notwendigen Anschaffungen ge-
tätigt und es werden Personalkosten vorgehalten.

BETREIBER:

junto Intensivpflege Wohngemeinschaft
für Erwachsene GmbH

Standort:
Langgöns

VERTRETEN DURCH:

Anett Wiese,
Geschäftsführerin

Telefon:
+49 (0)151 - 579 420 54

E-Mail:
a.wiese@pflegenesthessen.de

KONTAKT



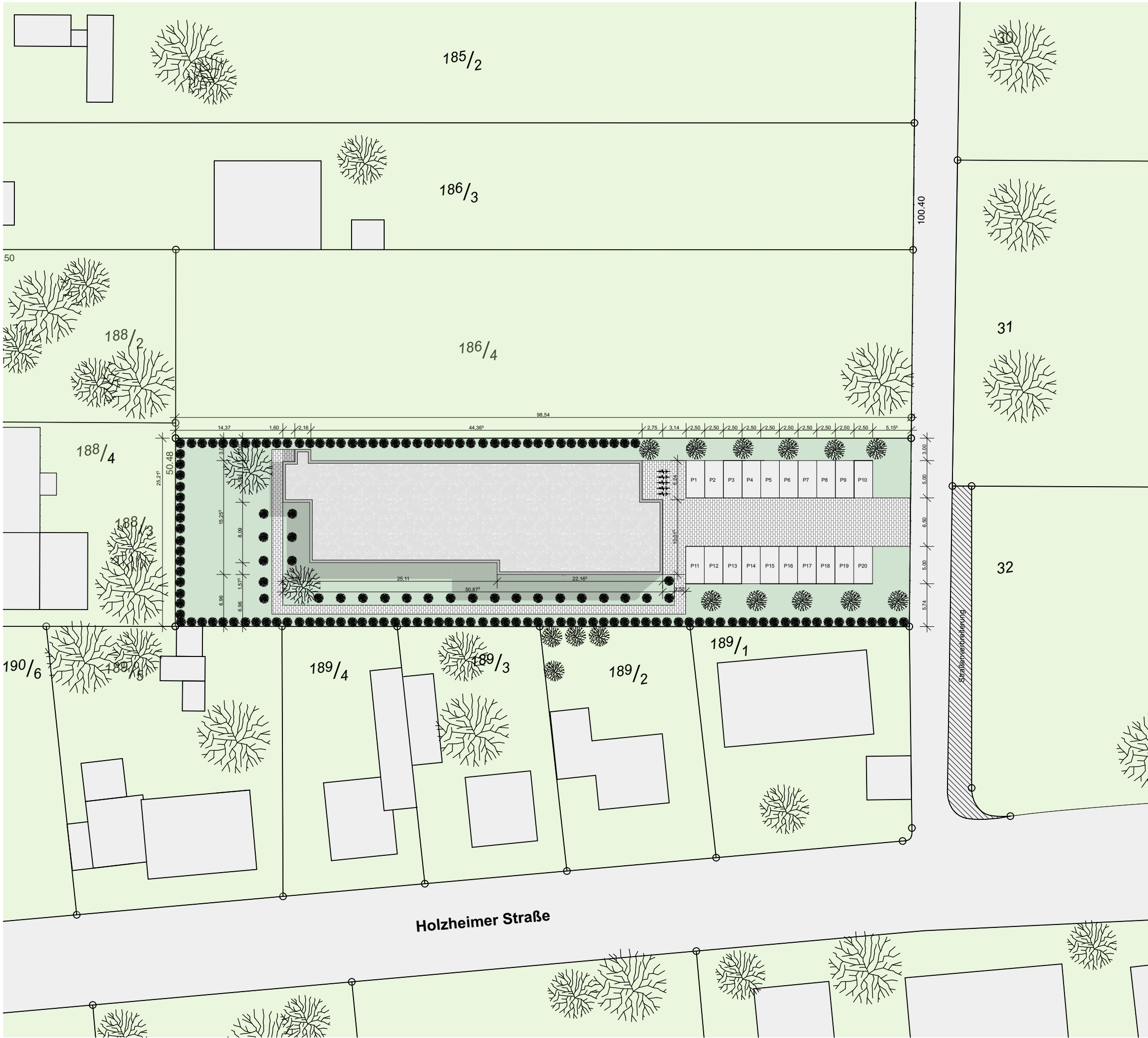
Baubeschreibung Neubau einer Intensivpflegeeinrichtung mit zwölf Einzelzimmern in Langgöns

junto Intensivpflege Wohngemeinschaft für Erwachsene GmbH

Baubeschreibung

Die geplante Pflegeeinrichtung soll als Neubau in Holz-Stahlbeton Hybridbauweise errichtet werden. Hierbei befinden sich die 12 Pflegezimmer barrierefrei im Erdgeschoss des zweigeschossigen Baukörpers, Im Obergeschoss sind die Verwaltung sowie die Nebenräume untergebracht. Das Gebäude wird energetisch hoch effizient, nach den neuesten Standards gebaut und verfügt neben einer hoch gedämmten Hülle, dreifach verglasten Fenster auch über eine kontrolliert Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Diese ermöglicht es, sollte die Anlage für Gesundheitliche Zwecke, welche nach Baunutzungsverordnung in Wohngebieten und Mischgebieten zulässig ist wider Erwarten nicht den Schutzstatus nach TA Lärm erfüllen, hier die besonders schützenswerten Räume mit einer Festverglasung zu versehen und öffentbare Flügel nur in den Nebenräumen und Bädern zu realisieren. Somit würden auch erhöhte Anforderung an Immissionsrichtwerte eingehalten.

Aufgestellt:
studio aw. GmbH
05.11.2024



Die Höhenangaben beziehen sich auf das örtliche
Höhensystem
+/- 0,00 m OK FFB EG = #Höhe m über NN

Bezugshöhe KD= #### m üNN
(bezogen auf das örtliche Höhensystem)

Projekt : **Neubau einer Pflegeeinrichtung**
Holzheimerstraße 84
35428 Langgöns

Bauherr : **Anett Wiese**
Rödgener Strasse 10
35394 Giessen

Plan:
Lageplan

Darstellung : **studioaw.** GmbH
ARCHITEKTEN | INGENIEURE
Schiffenberger Weg 76
35394 Giessen
0641 - 960 707 00

Maßstab :
1:500

Phase :
Entwurf

gez. :
P.Oni

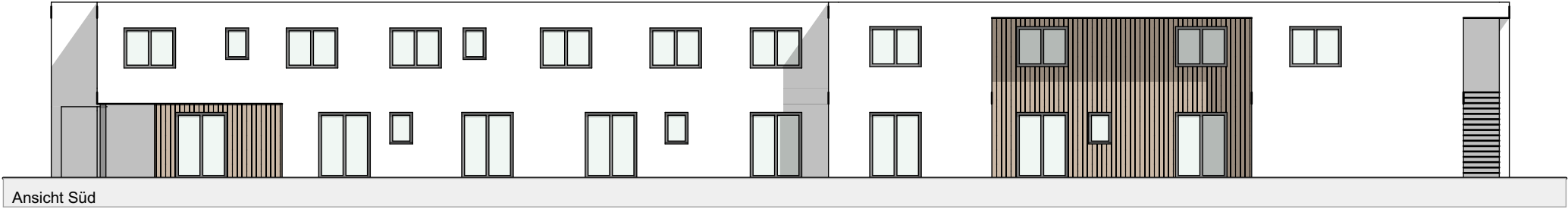
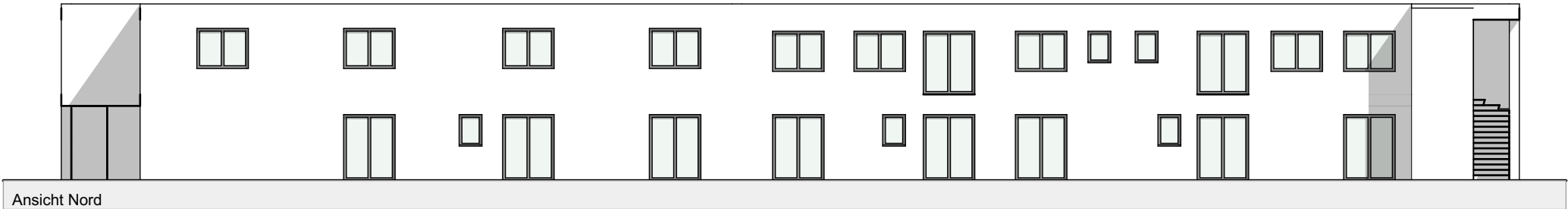
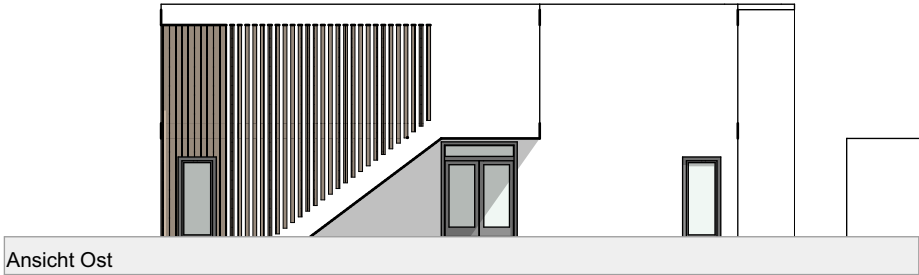
Unterschrift Bauherr

Datum :

Projekt Nr. :

Blatt Nr. :
A-5

Unterschrift Architekt



Die Höhenangaben beziehen sich auf das örtliche
Höhensystem
+/- 0,00 m OK FFB EG = #Höhe m über NN

Bezugshöhe KD= ##### m üNN
(bezogen auf das örtliche Höhensystem)

Projekt : Neubau einer Pflegeeinrichtung
Holzheimerstraße 84
35428 Langgöns

Bauherr : Anett Wiese
Rödgener Strasse 10
35394 Giessen

Plan:

Ansichten

Darstellung : **studioaw.** GmbH
ARCHITEKTEN | INGENIEURE
Schiffenberger Weg 76
35394 Giessen
0641 - 960 707 00

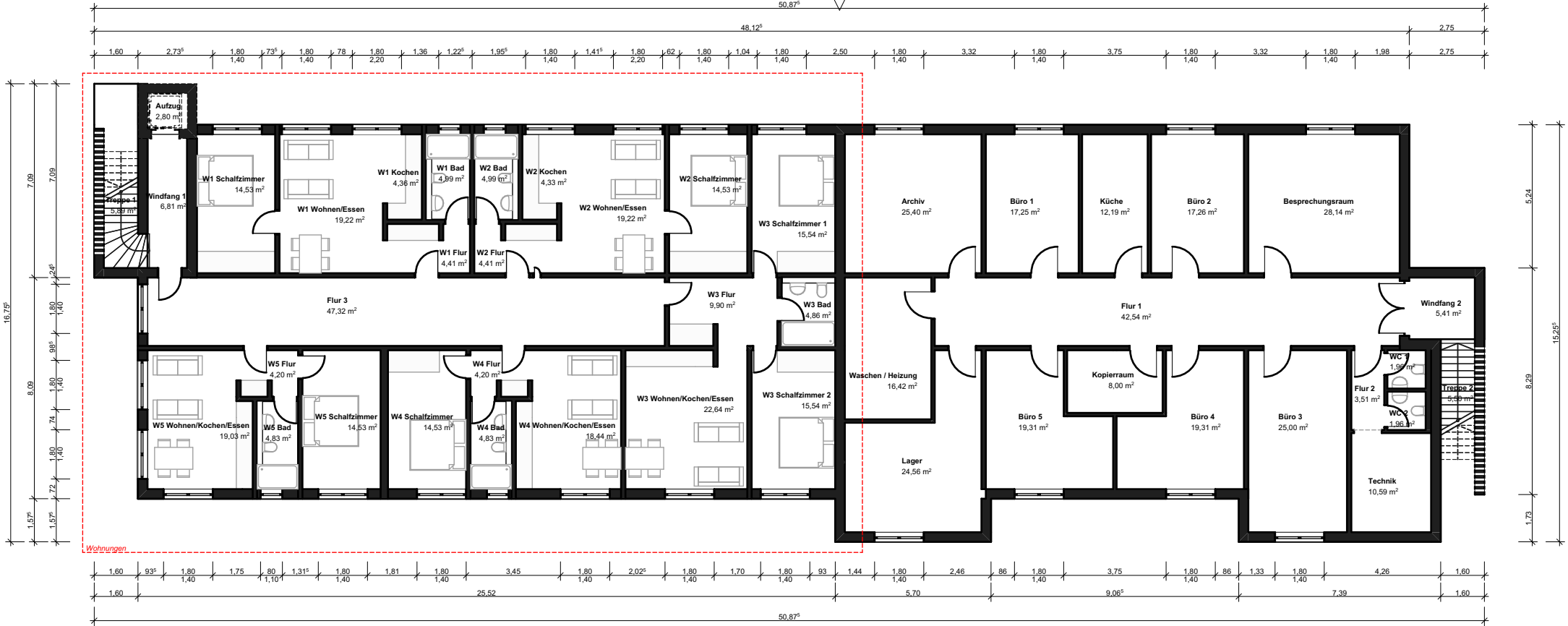
Maßstab :	1:200	Datum :	27.09.2022
-----------	-------	---------	------------

Phase :	Entwurf	Projekt Nr. :	0318
---------	---------	---------------	------

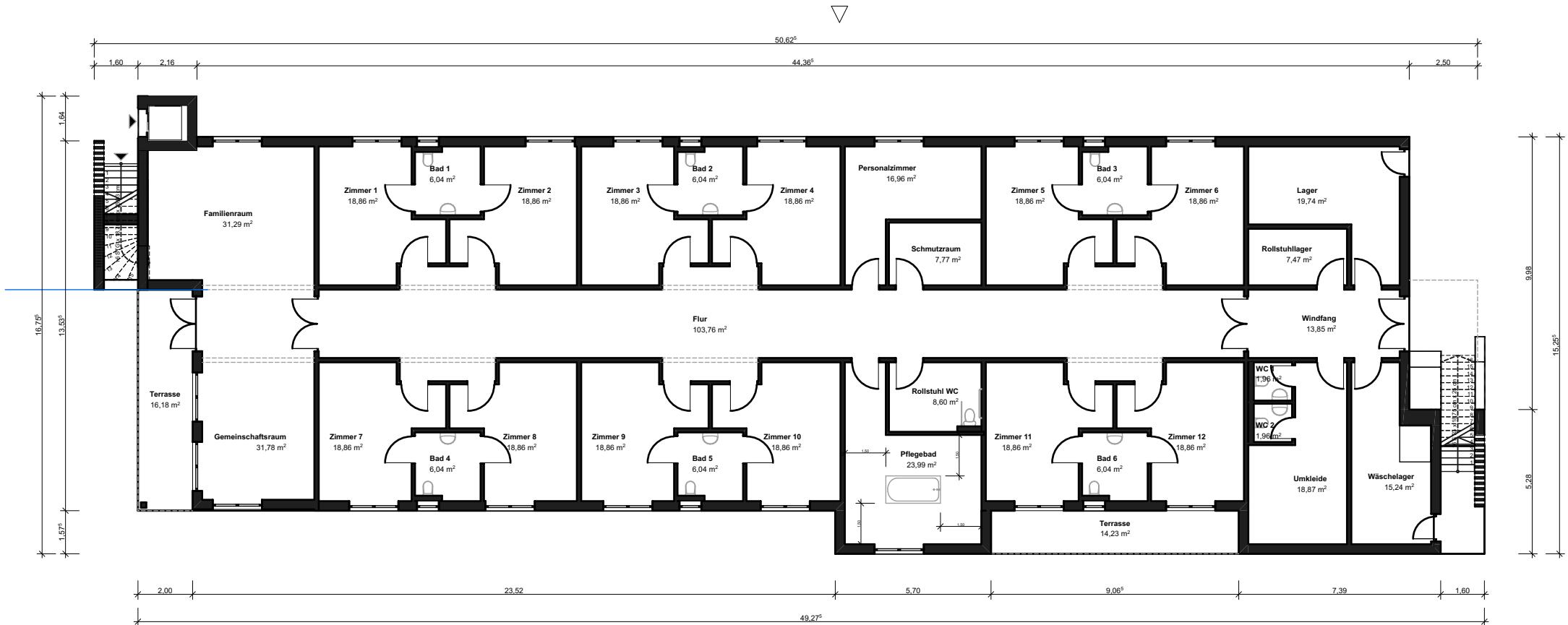
gez. :	P.Oni	Blatt Nr. :	
--------	-------	-------------	--

Unterschrift Bauherr

Unterschrift Architekt



1.OG



EG

Die Höhenangaben beziehen sich auf das örtliche Höhensystem +/- 0,00 m OK FFB EG = #Höhe m über NN	
Bezugshöhe KD= #### m üNN (bezogen auf das örtliche Höhensystem)	
Projekt : Neubau einer Pflegeeinrichtung Holzheimerstraße 84 35428 Langgöns	
Bauherr : Anett Wiese Rödgener Strasse 10 35394 Giessen	
Plan: Grundrisse	
Darstellung : studioaw. GmbH ARCHITEKTEN INGENIEURE Schiffenberger Weg 76 35394 Giessen 0641 - 960 707 00	
Maßstab : 1:200	Datum : 27.09.2022
Phase : Entwurf	Projekt Nr. : 0318
gez. : P.Oni	Blatt Nr. :
Unterschrift Bauherr	Unterschrift Architekt