



Informationsblatt

gemäß § 3 Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (W BVG)
für das Oberhessische Diakoniezentrum Johann-Friedrich Stift, Laubach

Seniorenwohnungen am Schlossgarten

Am Schlossgarten 2, 35425 Lich

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden möchten wir Sie über unser allgemeines Leistungsangebot und über wesentliche Inhalte der für Sie in Betracht kommenden Leistungen der Seniorenwohnungen am Schlossgarten informieren.

Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie Fragen haben. Wir helfen Ihnen gerne weiter!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team vom Seniorenzentrum Lich

Aktuelle Informationen

In regelmäßigen Abständen berichten wir in unserer Hauszeitung über das Leben in unserer Einrichtung. Auf unserer Internetseite www.oberhess-diakonie.de können Sie sich jederzeit über all unsere Einrichtungen und das Leben im Oberhessischen Diakoniezentrum aktuell informieren.

Die Einrichtung

Träger der Einrichtung ist das Oberhessische Diakoniezentrum Johann-Friedrich-Stift Laubach, das als Mitgliedseinrichtung dem Diakonischen Werk in Hessen e.V. angeschlossen ist.

Die Einrichtung liegt am Rande des Stadtkerns in direkter Anbindung zum Licher Schlosspark und ermöglicht es, Geschäfte, Ärzte und Banken leicht zu Fuß zu erreichen. Eine Bushaltestelle (Buslinie Butzbach - Lich) befindet sich in ca. 150 m Entfernung vom Seniorenzentrum. Der Bahnhof mit Zuganschluss (Gießen - Gelnhausen oder Friedberg) und Bushaltestelle (Butzbach - Lich, Gießen - Laubach Schotten, Gießen - Hungen) ist ca. 600 m entfernt.

Ihr Privatbereich

Die Räumlichkeiten des Betreuten Wohnens sind in zwei Gebäuden mit je zweigeschossiger Bauweise untergebracht. In jedem Gebäude befindet sich ein Aufzug. Hier finden Sie insgesamt 26 betreute Wohnungen.

Wir bieten drei Wohnungstypen unterschiedlicher Größe an:

- Typ A, ca. 52 qm
- Typ B, ca. 59 qm
- Typ C, ca. 58 qm (Souterrain)

Jedes Gebäude besitzt einen Haupteingang, an dem sich auch jeweils eine Klingel sowie eine Gegensprechanlage für die Wohnung befinden. Über diese Haupteingänge geschieht auch die An- und Abfahrt von Krankenwagen.



Jede Wohnung verfügt über:

- 2 Zimmer
- Küche mit:
 - Einbauschränke
 - Edelstahlspüle
 - Kühlschrank mit Gefrierfach
 - Herd
 - Dunstabzugshaube
 - Spülmaschine
- Badezimmer mit:
 - Erhöhtes, wandhängendes WC
 - Unterfahrbares Waschbecken
 - Bodengleiche Dusche
 - Haltegriffe für Dusche
 - Großer Spiegel
 - 2 Wandleuchten
- Telefonanschluss
- Fernseh- und Radioanschluss
- Notruf
- Überdachte Loggia | Terrasse
- Aufzug im Treppenhaus
- Abstellkeller ca. 7 qm

Außer der Einbauküche ist die Wohnung unmöbliert und kann individuell gestaltet werden.

Die Haltung nicht störender Kleintiere ist grundsätzlich möglich, Ausnahmen können sich aus der besonderen Wohnsituation ergeben. Bitte sprechen Sie uns bei Bedarf wegen Fragen der Tierhaltung an.

Gemeinschaftsräume

Ihnen stehen mehrere Räume zur Begegnung und Teilnahme am Gemeinschaftsleben des Hauses zur Verfügung. Für die gewöhnliche Nutzung dieser Räume wird kein gesondertes Entgelt erhoben. Im Seniorenzentrum finden Sie:

- Eingangsfoyer im Seniorenzentrum mit Rezeption
- Cafeteria / Gemeinschaftsraum
- Gruppenraum / Bibliothek
- Cafeteria mit Außensitzplätzen im Sommer
- Gartenanlage mit Sitzplätzen
- Kapelle

Selbstverständlich können Sie die Cafeteria nach Absprache zu besonderen Anlässen wie Geburtstagen, Trauerfeiern, Familienzusammenkünften etc. nutzen. Speisen und Getränke dazu können Sie bei den Mitarbeiter/innen der Cafeteria vorbestellen, bei denen Sie auch die entsprechenden Preise erfahren können.

Versorgung mit Nebenleistungen

Zu den Nebenleistungen gehört:

- Allgemeinstrom
- Allgemeinwasser (für Wasser, Abwasser, Kanal)
- Allgemeingas
- Pflege und Gestaltung der allgemeinen Außenanlagen



- Straßenreinigung incl. Räumen und Streuen im Winter
- Reinigung des Laubengangs
- Reinigung der Treppenhäuser und Aufzüge
- Pflege und Reinigung der Gemeinschaftsräume und Funktionsräume
- Wartung technische Anlagen (u.a. Aufzüge)
- Abfallbeseitigung
- Versicherungen
- Grundsteuer
- Schornsteinreinigung

Für die wohnungsbezogene Strom- und Wasserversorgung sowie die Heizung schließen Sie einen separaten Vertrag mit dem jeweiligen Versorger und rechnen die Kosten / Gebühren direkt mit diesem ab.

Allgemeine Leistungen

- Medikamentenbestellung und -Aushändigung nach Bedarf
- Terminvereinbarung (Ärzte / Therapeuten etc.) nach Bedarf
- Fahrdienst einmal pro Woche zu Ärzten oder Behörden in Lich
- Unterstützung bei Betreuungsverfahren
- Information über die Einrichtung von Vollmachten und Patientenverfügungen
- Vermittlung von Hilfen bei Pflegebedürftigkeit
- Beratung und Unterstützung bei Heimunterbringung
- Möglichkeit der Mitbenutzung des Pflegebads im Seniorenheim im Bedarfsfall
- Vermittlung von „Essen auf Rädern“
- Vermittlung hauswirtschaftlicher Hilfen
- Vermittlung von niedrigschwelligen Betreuungsangeboten für Menschen mit Demenz (Einzel- und Gruppenangebote)
- Enge Zusammenarbeit mit der Ambulanten Dienste Johann-Friedrich-Stift gemeinnützige GmbH in Bezug auf: Ambulante Pflege, Betreuung, Beratungsbesuche, Essen auf Rädern, hauswirtschaftliche Hilfen etc.

Leistungen der Hauswirtschaft

Wir bieten Ihnen eine wohnliche Atmosphäre. Für Hilfe bei der Raumpflege beraten wir Sie gerne. Für Ihre Wäscheversorgung steht Ihnen ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung, in denen Sie Ihre eigenen Geräte anschließen lassen können. Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen auch einen Kontakt zu einer Wäscherei.

Betreuung bei vorübergehender Erkrankung

Bis zu 10 Tagen im Jahr für 1 Std. pro Tag sind die Betreuungsleistungen, die ursächlich aus der leichten vorübergehenden Krankheit herrühren, kostenfrei. Leistungen entsprechend dem Umfang SGB V (gesetzl. Krankenversicherung) bzw. SGB XI (Pflegeversicherung) gehören nicht hierzu.

Es handelt sich hierbei um:

- Verständigung des Arztes / der Ärztin
- Übernahme von hauswirtschaftlichen Leistungen
- Besorgen von Medikamenten
- Zimmerservice (Frühstück und Abendessen)
- Vermittlung von Essen auf Rädern
- Bereitstellung einer Notrufverlängerung (3m)



Für Notsituationen steht Ihnen unser 24 Stunden- Notrufsystem zur Verfügung.

Leistungsausschluss

Sollte sich Ihr Pflege- und Betreuungsbedarf ändern, wird das Oberhessische Diakoniezentrum nach Möglichkeit an diesen veränderten Bedarf angepasste Leistungen anbieten. Allerdings kann die Einrichtung in den folgenden Fällen die notwendigen Leistungen nicht anbieten, weshalb eine Anpassung der Leistung an den veränderten Bedarf gem. § 8 Abs. 4 WBVG ausgeschlossen wird:

- a) Versorgung von Wachkomapatienten, Patienten mit apallischem Syndrom und von beatmungspflichtigen Patienten sowie von Patienten mit Krankheiten oder Behinderungen, die eine ununterbrochene Beaufsichtigung und die Möglichkeit der jederzeitigen Intervention erforderlich machen. Die Konzeption der Einrichtung ist weder personell noch baulich noch apparativ für eine intensivmedizinische Versorgung angelegt.
- b) Versorgung von chronisch mehrfach geschädigten Alkoholikern, von Patienten mit Morbus Korsakow und von suchtmittelabhängigen Personen. Aus Sicht der Einrichtung bedarf es wegen der mit diesen Krankheitsbildern häufig einhergehenden starken Tendenzen zur Fremd- oder Selbstgefährdung für die Versorgung dieser Gruppen besonders hierfür aus- bzw. fortgebildeten Personals. Das Oberhessische Diakoniezentrum kann jedoch nur die Gruppen versorgen, für die es auch die Einhaltung der Qualitätsstandards gewähren kann.
- c) Bewohner/Bewohnerinnen, für die ein Unterbringungsbeschluss vorliegt oder die sonst unterbringungsähnliche Maßnahmen benötigen. Die Einrichtung betreibt keine geschlossene Anstalt, was Voraussetzung wäre, um diese Bewohner/Bewohnerinnen zu versorgen. Dies gilt insbesondere bei Bewohnern/Bewohnerinnen, bei denen eine Weglauftendenz mit normalen Mitteln eines Wegläuferschutzes nicht mehr beherrschbar ist und die sich dadurch selbst gefährden.
- d) Schwere bis schwerste Demenz, insbesondere bei bestehender Notwendigkeit einer 24-Stundenbetreuung und/oder dem Vorliegen einer gerontopsychiatrischen oder vergleichbaren ärztlichen Diagnose. Die Konzeption der Einrichtung ist weder personell noch insbesondere baulich für eine solche Versorgung ausgelegt.
- e) Sofern eine offensichtliche Notwendigkeit der Leistungserbringung besteht, für die unter einem Versorgungsvertrag ein pflegerischer Schwerpunkt vereinbart würde, da dies eine besondere Personalbesetzung mit speziellen Fähigkeitsnachweisen erfordert.
- f) Pflegefälle, die mit den unter a.-e. gelisteten Fällen vergleichbar sind oder die eine rund um die Uhr Pflege / Beaufsichtigung des Bewohners/der Bewohnerin erfordern oder in denen die Selbstbestimmtheit des Bewohners/der Bewohnerin durch eine pflegebedingte und pflegeabhängige Fremdbestimmtheit abgelöst oder zumindest überwiegend verdrängt wird, so dass von einem Wohnen nicht mehr ausgegangen werden kann. Die Konzeption der Einrichtung ist weder personell noch insbesondere baulich auf solche Pflegefälle ausgerichtet.

In jedem dieser vorgenannten Ausschlussfälle ist das Oberhessische Diakoniezentrum, sofern ihm deshalb ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist, berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist aus wichtigem Grund zu kündigen. Sollte Ihr Gesundheitszustand in den genannten Fällen keine Weiterbetreuung in Ihrer Wohnung mehr zulassen und das Oberhessische Diakoniezentrum deshalb den Vertrag beenden müssen, wird es prüfen, ob es einen Platz in seinem vollstationären Bereich des Seniorenzentrums in Lich oder einem seiner anderen Einrichtungen anbieten kann. Sollte dies nicht der Fall sein oder von Ihnen nicht gewünscht werden, so wird Sie das Oberhessische Diakoniezentrum bei der Suche nach einer anderweitigen geeigneten Unterkunft und Betreuung unterstützen.

Zusatzleistungen

Selbstverständlich können Sie Zusatzleistungen auf Wunsch und nach Bedarf in folgenden Bereichen wählen:

- Service der Verwaltung



- Haustechnische Serviceleistungen
- Hauswirtschaftliche Serviceleistungen
- Sonstige Leistungen: Eine ausführliche Liste mit Preisen entnehmen sie bitte der Anlage 1 zum Vertrag (Leistungs- und Entgeltverzeichnis).

Leistungen der Sozialen Betreuung und Kultur

Mit den Leistungen der Sozialen Betreuung unterstützen wir Sie bei der persönlichen Lebensführung und der Gestaltung Ihres Lebens- und Wohnumfeldes nach ihren persönlichen Vorstellungen und Bedürfnissen sowie bei der Teilhabe am sozialen und kulturellen Leben. Wir unterstützen Sie in Ihrer Kommunikation und sorgen für Begegnung und Austausch mit anderen Menschen.

Wir berücksichtigen Ihre kulturellen und religiösen Werte. Wir helfen Ihnen bei der Vermittlung eines Seelsorgers. Zu den regelmäßigen Andachten oder Gottesdienste in der Einrichtung sind Sie herzlich eingeladen. Die MitarbeiterInnen der sozialen Betreuung erstellen einen Wochenplan, der Ihnen alle Angebote und Veranstaltungen aufzeigt. Diese informieren Sie auch über unsere jahreszeitlichen Feste.

Therapeutische Leistungen

Zur Vermeidung und zur Verminderung der Pflegebedürftigkeit können Sie sich Maßnahmen der medizinischen Rehabilitation verordnen lassen. Hierzu gehören Leistungen der Physiotherapie, Ergotherapie und Logopädie. Diese therapeutischen Leistungen werden nach ärztlicher Verordnung in Ihrer Wohnung, durch zugelassene externe Therapeuten erbracht. Wir vermitteln Ihnen gerne den entsprechenden Kontakt

Leistungen der Haustechnik

Die Haustechnik ist verantwortlich für die Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit aller haus- und betriebstechnischen Anlagen, Zu den Aufgaben gehören auch die Hilfestellung beim Einzug sowie die Erhaltung Ihrer Wohnung in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand einschließlich der Einbauküche (nicht jedoch für vom Bewohner/ von der Bewohnerin installierte Anlagen und eingebrachte Einrichtungsgegenstände).

Leistungen der Verwaltung

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung beraten Sie oder Ihre Angehörigen in Fragen der Kostenabrechnung und im Umgang mit Kassen und Behörden. Zu ihren Aufgaben gehört auch die Verwaltung der Mietkaution.

Zu den Leistungen gehören außerdem:

- BesucherInnenempfang
- Entgegennahme von Dienstleistungswünschen
- Taxiruf
- Entgegennahme und Weiterleitung von Alarm- und Notrufmeldungen
- Annahme von eingehender Post und Paketen bei Ihrer Abwesenheit und Weiterleitung an Sie.
- Aufgeben Ihrer Post
- Hilfe beim Kopieren und Faxversand



Mietzins pro Monat

Wohnungstyp A:

ca. 52 qm, Grundmiete:	698,33 €
Nebenkostenpauschale:	40,00 €
Betreuungspauschale:	100,00 €
Monatsmiete	838,33 €

Wohnungstyp B:

ca. 59 qm, Grundmiete:	789,20 €
Nebenkostenpauschale:	40,00 €
Betreuungspauschale:	100,00 €
Monatsmiete	929,20 €

Wohnungstyp C:

ca. 58 qm, (Souterrain), Grundmiete:	776,04 €
Nebenkostenpauschale:	40,00 €
Betreuungspauschale:	100,00 €
Monatsmiete	916,04 €

Bei der Belegung einer Wohnung mit 2 Personen erhöht sich die Betreuungspauschale um € 50,00 monatlich.

Mieterhöhungen

Das Oberhessische Diakoniezentrum ist berechtigt, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen die Miethöhe inkl. Nebenkostenpauschalen anzupassen.

Anregungen und Beschwerden

Ihre Anregungen oder Beschwerden nehmen wir gerne entgegen. Wir sagen Ihnen eine umgehende Bearbeitung zu. Im Vertrag sind darüber hinaus weitere externe Ansprechpartner genannt, an die Sie sich mit Beschwerden und Anfragen aber auch mit Anregungen wenden können.