



# *Stiftung St. Thomaehof*

*Braunschweig*

## **Seniorenwohnanlage Muldeweg**

Muldeweg 20a  
38120 Braunschweig  
Telefon: 0531 2860112  
Fax: 0531 2860133

## **Service-Wohnen in der Seniorenwohnanlage Muldeweg**

### **I. EINLEITUNG**

Die Stiftung St. Thomaehof betreibt im Muldeweg 20A in Braunschweig eine Seniorenwohnanlage bestehend aus

- 14 Einzimmer-Wohnungen
- 9 Zweizimmer-Wohnungen

Diese Seniorenwohnanlage ist ein Bestandteil des direkt angrenzenden Seniorenzentrums Muldeweg, in dem neben den Mietern in der Seniorenwohnanlage, 115 Bewohner vollstationär und bis zu 12 Tagesgäste teilstationär (Tagespflege) betreut und gepflegt werden.

Das Seniorenzentrum liegt im Westen der Stadt Braunschweig im sogenannten Stadtteil „Weststadt“ nicht unweit des Westparks. Gute Einkaufsmöglichkeiten gibt es in dem in unmittelbarer Nähe liegendem Einkaufszentrum. Ebenso ist eine sehr gute Verkehrsanbindung durch öffentliche Verkehrsmittel in die Innenstadt gegeben.

Besuchern steht ein Gästezimmer im angrenzenden Seniorenzentrum Muldeweg bzw. ein Gästeappartement in der Seniorenwohnanlage am Stadtpark in der Feuerbachstraße zur Verfügung.

In der Seniorenwohnanlage können die Senioren nach dem Mietrecht selbstständig und unabhängig wohnen. Zusätzlich erhalten sie ein begrenztes Beratungs- und Hilfeleistungsangebot durch das angrenzende Seniorenzentrum. Die Senioren haben in dieser Wohnanlage die für sie passende Wohnung gefunden in der sie nach den Beanspruchungen im Beruf und in der Familie ihren Lebensabend genießen können.

### **II. Service-Wohnen**

In den letzten Jahren musste verstärkt festgestellt werden, dass die Seniorenwohnanlage hinsichtlich eines fehlenden, umfassenden Serviceangebotes neben dem Mietwohnen nicht mehr den heutigen Wohnansprüchen von Senioren gerecht wird.

In den letzten zwei Jahrzehnten wurde das Seniorenzentrum Muldeweg immer wieder der Weiterentwicklung in der Altenpflege angepasst und mit erheblichen finanziellen Mitteln saniert und modernisiert. Umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit einem Kostenaufwand von rd. 3,3 Mio. € wurden in 2011

abgeschlossen. Gleichzeitig werden mit der Modernisierungsmaßnahme werden die Seniorenwohnungen in eine Seniorenwohnanlage mit sogenanntem Service-Wohnen umgewandelt.

Unter Service-Wohnen wird eine Wohnform verstanden, die aus einer Kombination von gemietetem Wohnraum und ergänzenden Serviceleistungen besteht. Ziel ist es, den Mietern zu ermöglichen, bis ins hohe Alter in den eigenen vier Wänden zu leben und weitgehend die Selbständigkeit und ein selbst bestimmtes Leben zu erhalten.

Dieses wird durch räumliche Voraussetzungen, individuelle Versorgung, Erhaltung von familiären und sozialer Bindungen sowie rehabilitativen Maßnahmen gefördert. Sichergestellt wird diese Wohnform durch Abschluss eines Mietvertrages i.V. mit einem Service-Vertrag.

### **III. AUSSTATTUNG**

Im angrenzenden Seniorenzentrum befindet sich im Erdgeschoss eine großzügige und komfortable Cafeteria. Neben weiteren Mehrzweckräumlichkeiten dient sie auch für entsprechende Betreuungs- und Freizeitangebote. Diese Räumlichkeiten stehen den Mietern der Seniorenwohnanlage auch zur privaten Nutzung zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich in diesem Bereich das Büro in dem die entsprechenden Beratungs-, Hilfe- und Betreuungsleistungen zu erhalten sind.

Die Seniorenwohnungen besitzen einen Wohn- und Schlafräum, Küche, Bad mit Toilette, Flur, Balkon, Kellerraum, Notrufanlage, Kabelanschluss. Sie sind seniorengerecht, barrierefrei und sind problemlos mit einem Aufzug zu erreichen. Im Untergeschoss stehen den Mietern Räumlichkeiten zum Trocknen der Wäsche zur Verfügung.

Im großzügig angelegten Garten laden mehrere Sitzgruppen sowie die Terrasse der Cafeteria zum Verweilen ein.

### **IV. KONZEPTION**

Das Konzept Service-Wohnen in der Seniorenwohnanlage Muldeweg ist durch drei Kernbereiche gekennzeichnet.

- a) Cafeteria, Mehrzweckräume
- b) Betreuung in Form von Grundleistungen
- c) Betreuung in Form von Wahlleistungen

#### **1. Cafeteria, Mehrzweckräume**

Um soziale Kontakte zu erhalten und zu pflegen stehen den Mietern, Angehörigen und Besuchern die Cafeteria/ Mehrzweckräume zu den Öffnungszeiten bzw. für private Anlässe nach vorheriger Anmeldung zur Verfügung.

#### **2. Betreuung in Form von Grundleistungen**

Die Stiftung St. Thomaehof erbringt auf der Grundlage eines Service-Vertrages im Rahmen einer Servicepauschale die nachstehenden Grundleistungen:

### 2.1. Persönliche Hilfen:

- „Rund um die Uhr“ Anwesenheit einer Pflegekraft im angrenzenden Seniorenzentrum
- Regelmäßige Sprechzeiten durch eine Verwaltungsfachkraft im angrenzenden Seniorenzentrum (Montag bis Freitag, außer an gesetzlichen Feiertagen)
- Maßnahmen der Ersten Hilfe ständig über die hausinterne Notrufanlage
- Betreuung und Grundpflegeleistungen bei Erkrankung bis zu insgesamt 3 Wochen in Jahr in der Wohnung
- Benachrichtigung der Angehörigen im Notfall
- Krankenhausbesuche, wenn keine Angehörigen vorhanden sind

### 2.2 Hilfen im Alltag:

- Allgemeine Hilfen bei Behördenangelegenheiten, jedoch keine Rechtsberatung
- Hilfestellung bei Antragstellung zwecks Kostenerstattung für Leistungen die der Betreuung, Pflege sowie ärztlicher Versorgung dienen
- Unterstützung bei der Anschaffung von Hilfsmitteln
- Förderung und Koordination von Nachbarschaftshilfen
- Vermittlung von anderen Diensten wie z. B. Einkaufservice, Reinigungsdienst, Wäscheservice

### 2.3 Beratung:

- Individuelle Beratung zu Fragen der alltäglichen Lebensführung und zur Wohnsituation
- Beratung und Vermittlung ambulanter, teilstationärer und stationärer Pflegeleistungen
- Beratung in Fragen der Gesundheit, Pflegebedürftigkeit und bei sozialen Angelegenheiten
- Beratung und Vermittlung ärztlicher Hilfe und anderer Hilfsdienste (z. B. Fußpflege, Friseur)
- Beratung und Vermittlung von kostenpflichtigen Wahlleistungen (z. B. Wohnungsreinigung, Hausmeisterservice)

#### 2.4 Angebote und Hilfen in der Freizeitgestaltung:

- Beschäftigungs- und Veranstaltungsangebote, ggf. mit Kostenbeteiligung im angrenzenden Seniorenzentrum
- Unterstützung bei der Vorbereitung von privaten Feiern (z. B. Geburtstagsfeier)

### **3. Betreuung in Form von Wahlleistungen**

- Frühstück, Mittagessen, Abendbrot
- Frühstück, Mittagessen, Abendbrot Bringdienst
- Abwesenheitsbetreuung für die eigene Wohnung (z. B. Blumenpflege)
- Wohnungsreinigung
- Hausmeisterservice ( z.B. Reparatur privater Gegenstände)
- Nutzung der Cafeteria und Mehrzweckräume für private Feiern
- Übernachtung im Gästeappartement (Seniorenzentrum Muldeweg)
- Übernachtung im Gästeappartement (Seniorenwohnanlage am Stadtpark)
- Fotokopien
- Verzehr in der Cafeteria
- Friseur
- Vermittlung von Fußpflege

Die Kosten für die Wahlleistungen sind in der als Anlage beigefügten Preisliste zu entnehmen. Sie sind nicht in der Servicepauschale für die Grundleistungen enthalten.

Stand: Mai 2013



*Stiftung St. Thomaehof*  
*Braunschweig*

**Service-Wohnen in der Seniorenwohnanlage Muldeweg**

- Träger** : Stiftung St. Thomaehof, Thomaestraße 11  
38118 Braunschweig ☎ 0531 – 581 13-0
- Auskünfte und Beratung** : Montag – Donnerstag 8.00 - 15.30 Uhr  
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
- Ansprechpartnerin:** : Frau Prüfer  
☎ 0531 – 28601 -12
- Anzahl d. Wohnungen** : 14 1-Zimmerwohnungen  
9 2-Zimmerwohnungen
- Größe** : 42m<sup>2</sup> – 65 m<sup>2</sup>
- Miete** : 5,10 € / m<sup>2</sup> Nettomiete  
11,90 € / mtl. Kabelanschluss
- Servicegrundleistungspauschale :**
- 75,00 € für die 1. Person  
65,00 € für die 2. Person
- Servicewahlleistungen** : siehe Preisliste
- Ausstattung** : Wohnraum, Schlafrum, Duschbad, teilweise Badewanne  
mit WC, Korridor, überwiegend mit Balkon,  
Kabelanschluss, Aufzug, Kellerraum

**Verkehrsanbindung  
in Richtung Innenstadt** : Straßenbahn M3 Elbestraße Einkaufszentrum

**Sonstiges** : Angebot der Beratung und Betreuung vor Ort  
(Service-Wohnen) durch Fachpersonal,  
Mittagsverpflegung,  
Cafeteria und Gemeinschaftsräume,  
bei eintretender Pflegebedürftigkeit bevorzugte Aufnahme  
in einem Heim der Stiftung St. Thomaehof,  
Gemeinschaftswaschmaschine, Trockner und Trockenraum,  
Aufstellung einer eigenen Waschmaschine ist möglich.

Hausmeister  
Reinigung des Treppenhauses sowie Schneeräumung,  
durch die Stiftung St. Thomaehof.  
Einkaufsmöglichkeiten u. Wochenmarkt befinden sich in  
unmittelbarer Nähe.



*Stiftung St. Thomaehof*  
Braunschweig

**Seniorenwohnanlage Muldeweg**

Muldeweg 20a  
38120 Braunschweig  
Telefon: 0531 2860112  
Fax: 0531 2860133

**Wohnungskosten**

Unsere Wohnungskosten (gültig ab 01.01.2013) betragen in € pro Monat für die  
**Seniorenwohnanlage Muldeweg**

*Beispiel: 1 Person, Wohnung 2 Zimmer mit Balkon, WC und Dusche, ca. 42 qm*

Miete (kalt) / qm	Abschlag Heizung / qm	Abschlag Betriebskosten / qm	Kabelanschluss	Gesamt Monat
5,10	1,00	1,30	11,90	322,70
Hilfeleistungspauschale für 1 Person				75,00
<b>Gesamt</b>				<b>397,70</b>

*Beispiel: 2 Personen, Wohnung 2 Zimmer mit Balkon, WC und Dusche, ca. 42 qm*

Miete (kalt) / qm	Abschlag Heizung / qm	Abschlag Betriebskosten / qm	Kabelanschluss	Gesamt Monat
5,10	1,00	1,50	11,90	331,10
Hilfeleistungspauschale 1. Person				75,00
2. Person				65,00
<b>Gesamt</b>				<b>462,70</b>







*Stiftung St. Thomaehof*  
*Braunschweig*

**Seniorenwohnanlage Muldeweg**

Muldeweg 20a  
38120 Braunschweig  
Telefon: 0531 2860112  
Fax: 0531 2860133

**Preisliste Walleistungen**

1. Frühstück	€	2,00 pro Essen
2. Mittagessen	€	4,30 pro Essen
3. Abendbrot	€	4,30 pro Essen
4. Frühstück, Mittagessen, Abendbrot (Bringdienst)	€	1,00 pro Essen
5. Abwesenheitsbetreuung für die eigene Wohnung	€	5,00 pro Tag
6. Wohnungsreinigung	€	8,00 pro Stunde
7. Hausmeister-Service	€	28,00 pro Stunde
8. Nutzung der Cafeteria bzw. entsprechende Räumlichkeiten für private Feiern	€	10,00 pro Stunde = max. € 50,00
9. Übernachtung im angrenzenden Seniorenzentrum	€	15,00 pro Nacht / pro Person
10. Übernachtung in der Seniorenwohnanlage „Am Stadtpark“, Feuerbachstr.	€	20,00 pro Nacht / pro Person
11. Fotokopien	€	0,20 pro Kopie
12. Verzehr in der Cafeteria		siehe Preisliste
13. Friseur		Preisliste externer Dienstleister
14. Fußpflege		Preisliste externer Dienstleister

Stand: Januar 2011

