

# Informationen über die Seniorenwohnungen mit Service der Martha Stiftung in Rahlstedt

Am Ohlendorffurm 16, 22149 Hamburg



**MARTHA STIFTUNG**  
... seit 1849 im Dienste der Diakonie

# **Informationen über die Seniorenwohnungen mit Service der Martha Stiftung in Rahlstedt**

Am Ohlendorffturn 16, 22149 Hamburg

- 1. Fragen und Antworten zum baulichen Konzept der Wohnungen und zur Ausstattung**
- 2. Fragen und Antworten zum Servicekonzept**
- 3. Grundrisse**
- 4. Übersicht der Wohnungsgrößen und Mietpreise**



**MARTHA STIFTUNG**  
... seit 1849 im Dienste der Diakonie

# 1. Fragen und Antworten zum baulichen Konzept der Wohnungen und zur Ausstattung

## **Wo befinden sich die Seniorenwohnungen mit Service?**

Die modernen Seniorenwohnungen befinden sich in Alt-Rahlstedt in der ruhigen, grünen Nebenstraße Am Ohlendorffturm.

## **Bestehen Einkaufsmöglichkeiten?**

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Edeka-Markt, Zeitungs- und Blumenladen, ein Frisör und Kosmetiksalon, sowie eine Änderungsschneiderei.

## **Wie ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel?**

Eine Bushaltestelle ist 5 min. entfernt. Der Bus benötigt ca. 10 min. zum Rahlstedt Center und weiteren Nahverkehrsverbindungen.

## **Werden Maßnahmen zur Energieeinsparung verfolgt?**

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein KfW-40 Energiesparhaus nach dem Förderprogramm „Ökologisches Bauen“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau, was zur Folge hat, dass durch die moderne Bauweise nur geringe Heizkosten anfallen werden und ein hoher Wärmestandard gewährt ist.

## **Was sind die baulichen Besonderheiten?**

Alle Wohnungen sind barrierefrei und über einen Fahrstuhl zu erreichen. Barrierefreiheit äußert sich insbesondere durch die Vermeidung von Schwellen, ebenerdige Duscbäder und breitere Türen, so dass die baulichen Voraussetzungen erreicht werden, auch bei abnehmender Mobilität selbständig in der eigenen Wohnung bleiben zu können. Die Wohnungen haben jeweils einen Balkon oder eine Terrasse.

## **Wie sind die Wohnungen ausgestattet?**

In den Wohnungen ist Eichenstäbchenparkett verlegt. Die Küchen und das Badezimmer sind mit rutschfesten Kacheln ausgestattet.

Die Wände in den Wohnungen sind verputzt und gestrichen.

Alle Wohnungen sind mit Rollläden mit elektrischen Hebern ausgestattet, die Fenster sind mehrfach verglast.

Zur Sicherheit verfügen die Wohnungen über eine Videogegensprechanlage, mit der am Eingang klingelnde Besucher von der Wohnungstür aus gesehen werden können.

Die Küchen sind mit Schränken, Ofen, Ceranfeld und Kühlschrank ausgestattet.

Im Bad kann eine Waschmaschine angeschlossen werden, es kann aber auch die Waschküche im Keller genutzt werden. Die Badezimmer sind mit erhöhten Tiefspül-WC-Becken ausgerüstet, Haltegriffe können je nach individuellem Bedarf angebracht werden.

Jede Wohnung verfügt über einen Abstellabteil im Keller.

## **Bestehen Stellplätze für PKW?**

Es steht eine begrenzte Anzahl von Autostellplätzen zur Verfügung, die bei Bedarf angemietet werden können.

## **Was befindet sich in der Nachbarschaft?**

Das Gebäude der Seniorenwohnungen ist in die Gartenanlage des Martha Hauses integriert, diese wird aufwendig als Park mit einem Rundgang angelegt. Räumlich ist das Wohnhaus sehr nah am Martha Hauses gelegen, die Wege z.B. zum Mittagstisch oder den Freizeitangeboten sind entsprechend kurz.

## **2. Fragen und Antworten zum Servicekonzept**

### **Was bedeutet der Begriff „Seniorenwohnungen mit Service“?**

Die Wohnform „Seniorenwohnungen mit Service“ soll Menschen in der Regel ab dem 60. Lebensjahr ein weit reichend selbständiges Leben in einem sicheren Umfeld und in guter Nachbarschaft ermöglichen. Als Voraussetzung dafür stehen zum einen die barrierefrei gestalteten Wohnungen (Fahrstuhl, ebenerdige Dusche, Schwellenfreiheit usw.), zum anderen ein umfangreiches, wirtschaftlich gutes und zuverlässiges Service- und Betreuungsangebot, das flexibel je nach Bedarfslage und Wunsch genutzt werden kann, zur Verfügung.

Eine wichtige Funktion übernimmt in dieser Wohnform ein Team aus Mitarbeitern der Martha Stiftung. Diese verfügen über entsprechende berufliche Qualifikationen (u. a. exam. Altenpfleger, Sozialpädagoge/in). Sie stehen den Mietern für individuelle Beratung, Begleitung und Information persönlich zur Verfügung. Für die Wohnanlage ist eine feste Kontaktperson mit regelmäßigen Sprechzeiten vor Ort (2x wöchentlich) zuständig. Bei Bedarf sind darüber hinaus individuelle Termine möglich. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, das zentrale Servicetelefon der Martha Stiftung (montags bis freitags -außer feiertags- in der Zeit von 9.00 bis 15.00 Uhr) anzurufen. Damit wird eine zuverlässige Erreichbarkeit für den Bedarfsfall hergestellt. Im Kern des Service- und Betreuungsangebots steht die kompetente, zuverlässige und einfühlsame Beratung sowie Koordination von umfangreichen Angeboten durch vertraute Personen.

In der Nachbarschaft der Seniorenwohnungen liegt das Martha Haus als Einrichtung der stationären Pflege und Kurzzeitpflege. Die hier angebotenen Veranstaltungen sowie der Mittagstisch können auch von den Menschen genutzt werden, die die Seniorenwohnungen bewohnen. Gleichzeitig ist die Martha Stiftung Träger eines Ambulanten Pflegedienstes, dem Diakoniezentrum Rahlstedt (DZR), der auch bei eintretender Pflegebedürftigkeit den Verbleib in der eigenen Wohnung unterstützen soll. Neben den baulichen Vorteilen der Barrierefreiheit werden hierfür umfangreiche Möglichkeiten der häuslichen Pflege angeboten.

### **Wird es einen Hausnotruf geben?**

Wir verzichten ganz bewusst darauf, eine entsprechende Anlage von vornherein zu installieren und den Mieterinnen und Mietern die Kosten für die Anschaffung und den Betrieb einer solchen Anlage zusätzlich in Rechnung zu stellen. Viele Menschen, die in Seniorenwohnungen leben, haben nicht unbedingt den Wunsch und den Bedarf nach einem derartigen Angebot, daher ist die Nutzung für den Mieter nicht verpflichtend.

Wir möchten den Mieterinnen und Mietern selbst überlassen, ob und zu welchem Zeitpunkt sie sich für das Angebot des Hausnotrufs entscheiden und dafür ein entsprechendes Entgelt bezahlen. Im Bedarfsfall kann kurzfristig ein Hausnotrufsystem installiert werden, mit dem „rund-um-die-Uhr“ Hilfe herbeigeholt werden kann. Die monatlichen Kosten für die Rufbereitschaft und Schlüsselhinterlegung betragen ca. 17,00 EURO. Erbrachte Notfalleinsätze werden gesondert berechnet. Vor dem Einzug in eine der Wohnungen werden wir die Bewohnerinnen und Bewohner ausführlich über die Möglichkeiten des Hausnotrufs informieren.

### **Was beinhaltet das Angebot dieser Wohnform?**

Das Leistungsangebot für Mieterinnen und Mieter der Seniorenwohnungen mit Service unterteilt sich in zwei Formen:

Zum einen sind bestimmte Beratungs- und Dienstleistungen in einem Grundservice zusammengefasst, für die eine monatliche Grundpauschale von 50,00 Euro bei Ein-Personen-Haushalten bzw. 75,00 Euro bei Zwei-Personen-Haushalten zu entrichten ist.

Daneben gibt es frei wählbare Service-Leistungen. Die frei wählbaren Service-Leistungen sind je nach individuellem Wunsch und Bedarf abzurufen und werden anschließend entsprechend in Rechnung gestellt.

### **Was sind die Leistungen des Grundservices?**

In der Wohnanlage steht eine entsprechend qualifizierte, persönlich und fachlich geeignete Kontaktperson zur Verfügung für:

- Fragen zu sämtlichen Dingen des Alltags, zur Freizeitgestaltung und gesundheitsrelevanten Themen
- die praktische Unterstützung und Koordination von Leistungen, die der Pflege, Betreuung und ärztlichen Versorgung dienen
- die Unterstützung bei der Abstimmung ärztlicher Behandlungsabläufe und pflegerischer Versorgung
- Unterstützung bei Korrespondenz und Telefonaten

Die Aufgaben der Kontaktperson liegen im Wesentlichen in der Beratung, Information und Koordination von Diensten. Aus Erfahrung wissen wir, dass Bewohnerinnen und Bewohner unserer Häuser die Möglichkeit schätzen, sich an eine vertraute Person für ganz vielseitige Fragestellungen wenden zu können.

Diese Leistungen können kostenpflichtig werden, sobald die Beratungstätigkeit im Einzelfall mehrere Stunden beansprucht. Hierauf werden die Bewohnerinnen und Bewohner durch den zuständigen Mitarbeiter oder Mitarbeiterin im Vorfeld hingewiesen.

### Koordination von unterschiedlichen Dienstleistungen

Zu den Dienstleistungen zählen neben den pflegerischen und hauswirtschaftlichen Diensten, der ärztlichen Versorgung und weiteren Beratungsleistungen auch alle Leistungen, die weiter unten als „frei wählbare Service-Leistungen“ beschrieben sind. Darüber hinaus benennen wir oder stellen Kontakt her zu

- Mahlzeitendiensten
- Hand- und Fußpflegediensten
- Friseurdiensten (auch in der Wohnung)
- Taxiunternehmen
- Krankenbeförderung sowie
- Reparaturservices z. B. für Hörgeräte und Pflegehilfsmittel.

### Zugehende Kontaktaufnahme mindestens einmal im Quartal

Der zuständige Mitarbeiter oder die Mitarbeiterin nimmt mindestens einmal vierteljährlich telefonisch oder, wenn erwünscht, als Besuch in der Wohnung den persönlichen Kontakt zu den Bewohnerinnen und Bewohnern auf. Uns ist wichtig, eine kontinuierliche Ansprechperson zur Verfügung zu stellen, an die man sich vertrauensvoll wenden kann.

### Hinterlegung von Daten für den Bedarfsfall

Wir bieten den Mieterinnen und Mietern an, unter den Richtlinien des Datenschutzes und der Schweigepflicht, persönliche Angaben in einer entsprechenden Dokumentation zu notieren. Das kann z. B. die Angabe des behandelnden Arztes, eventueller gesundheitlicher Beeinträchtigungen oder Name und Anschrift von Angehörigen sein, um in einem aktuellen Bedarfsfall schnell und angemessen die notwendigen Hilfen zu organisieren.

### Aufbau und die Pflege von nachbarschaftlichen Hausgemeinschaften

Wir werden in unterschiedlicher Form dazu beitragen, die Kommunikation innerhalb und außerhalb der Hausgemeinschaft (z. B. durch Nutzung des Gemeinschaftsraumes, das Anbieten von Begegnungsmöglichkeiten, das Bilden von Arbeitsgemeinschaften) zu fördern. Ebenfalls werden wir einen aktiven Beitrag zur Kooperation und Vernetzung mit anderen Anbietern und Einrichtungen in der Umgebung leisten.

### Angebote zur Organisation von Freizeit und Geselligkeit

Für die Mieterinnen und Mieter wird es ein Angebot von informativen, kulturellen und geselligen Veranstaltungen geben, die sich an den vorliegenden Interessen ausrichten. Teilweise wird für die Teilnahme an Veranstaltungen wie z. B. Tagesreisen oder Ausflügen ein Kostenbeitrag erhoben.

Darüber hinaus erfolgt die jeweils aktuelle Information über die eigenen und regionalen kulturellen Angebote, aber auch „Vermittlung“ zwischen Mieterinnen und Mietern der Seniorenwohnungen mit Service, die gleiche Freizeitinteressen haben (wenn dies gewünscht wird).

### Nutzung des Gemeinschaftsraumes für individuelle Zwecke

Der Gemeinschaftsraum innerhalb der Wohnanlage steht den Mieterinnen und Mietern bis zu zweimal kalenderjährlich auch zur individuellen unentgeltlichen Nutzung für private Festlichkeiten zur Verfügung.

### Gewährleistung und Organisation ambulanter Pflege

Im Bedarfsfall gewährleisten wir selbstverständlich einen kurzfristigen Einsatz des ambulanten Pflegedienstes der Martha Stiftung (Diakoniezentrum Rahlstedt).

## **Welche frei wählbare Service-Leistungen wird es geben?**

Neben den Leistungen des Grundservices bieten wir die Koordinierung weiterer Dienstleistungen an, die je nach zeitlicher Inanspruchnahme und eventuell entstehender Materialkosten von der Mieterin bzw. vom Mieter zu bezahlen sind. Der Leistungskatalog umfasst folgende Leistungen:

### Hausmeister-Leistungen / Reparaturen

- Erledigung kleinerer technischer und handwerklicher Dienstleistungen in der Wohnung sowie an den Einrichtungsgegenständen (etwa das Aufstellen von Möbeln, das Auf- oder Abhängen von Gardinen, Spiegeln, Bildern, das Transportieren von schweren Gegenständen innerhalb der Wohnanlage) sowie die Durchführung von Kleinreparaturen.
- Hilfestellungen bei der Organisation von Firmen, die ggf. notwendige umfangreiche Montagearbeiten, Schönheitsreparaturen usw. durchführen, die nicht durch den haustechnischen Service der Martha Stiftung zu gewährleisten sind.

### Hauswirtschaftliche Leistungen

- Hauswirtschaftliche Versorgung, z. B. Wohnungsreinigung, Fensterreinigung sowie Wasch-, Näh - und Bügeldienst
- Trennen und Entsorgen des Abfalls
- Haustierversorgung nach individueller Absprache
- Blumen gießen
- Leeren des Briefkastens
- Lüften der Wohnung

### Mahlzeitendienst

- Flexible Bestellung der Lieferung des Mittagessens aus der Küche des Martha Hauses
- Teilnahme am Mittagstisch im Martha Haus

### Sonstige Serviceleistungen

- Hol- und Bringendienste sowie
- Fahr- und Begleiddienste, sofern sie nicht von einem unserer Kooperationspartner angeboten werden.

## **Gibt es weitere Dienste?**

Zu dem Betreuungs- und Serviceangebot gehören Preis- und/oder Leistungsvorteile von Geschäften, Institutionen und Anbietern von Dienstleistungen, mit denen wir entsprechende Vereinbarungen getroffen haben.

## **Können Bewohnerinnen und Bewohner sich beteiligen?**

In der Erbringung unserer Dienstleistungen verpflichten wir uns den Regeln und Methoden eines zeitgemäßen Qualitätsmanagements, nach dem wir die Voraussetzungen, die Durchführung sowie die Ergebnisse unserer Arbeit regelmäßig überprüfen, um sie permanent zu verbessern.

Daher werden in regelmäßigen Abständen Befragungen zur Zufriedenheit mit den Angeboten und Leistungen stattfinden. Ergänzend dazu organisieren wir regelmäßige

Zusammenkünfte, in denen die Bewohnerinnen und Bewohner gemeinsam mit der Kontaktperson aktuelle und generelle Fragen oder Anliegen besprechen können. Dadurch beabsichtigen wir, den Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit zu eröffnen, sich an der Gestaltung des Wohnens und Lebens in der Wohnanlage aktiv zu beteiligen.

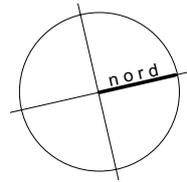
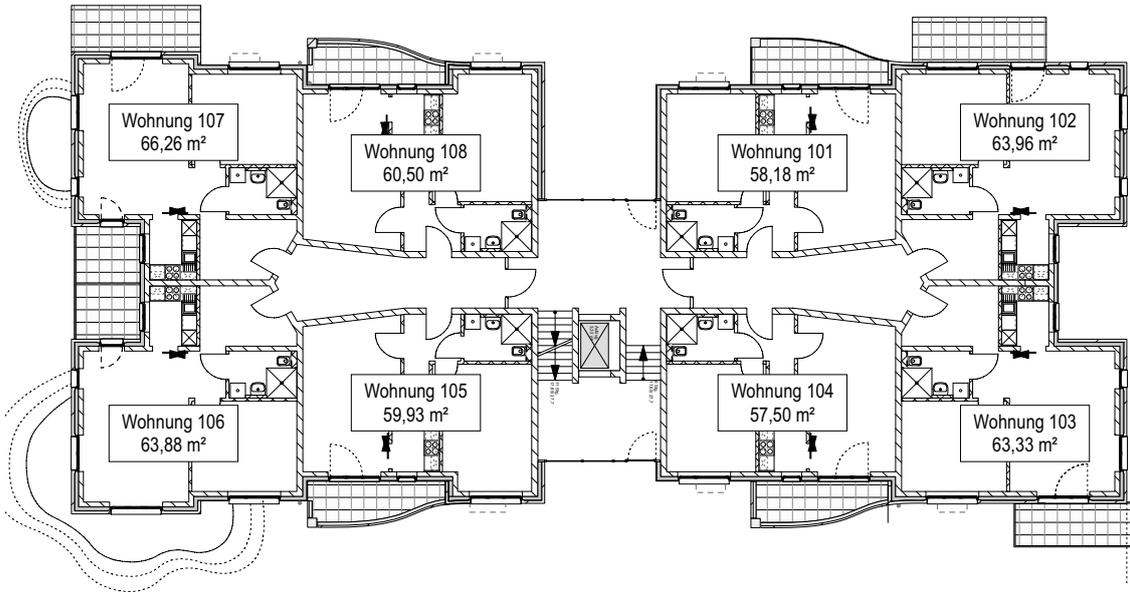
Die Eigeninitiative der hier Lebenden ist unbedingt erwünscht und wird durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Martha Stiftung unterstützt und auf Wunsch begleitet.

Denkbar ist dabei auch die Bildung eines Bewohnerbeirates, der die Gemeinschaft der hier Lebenden vertreten kann.

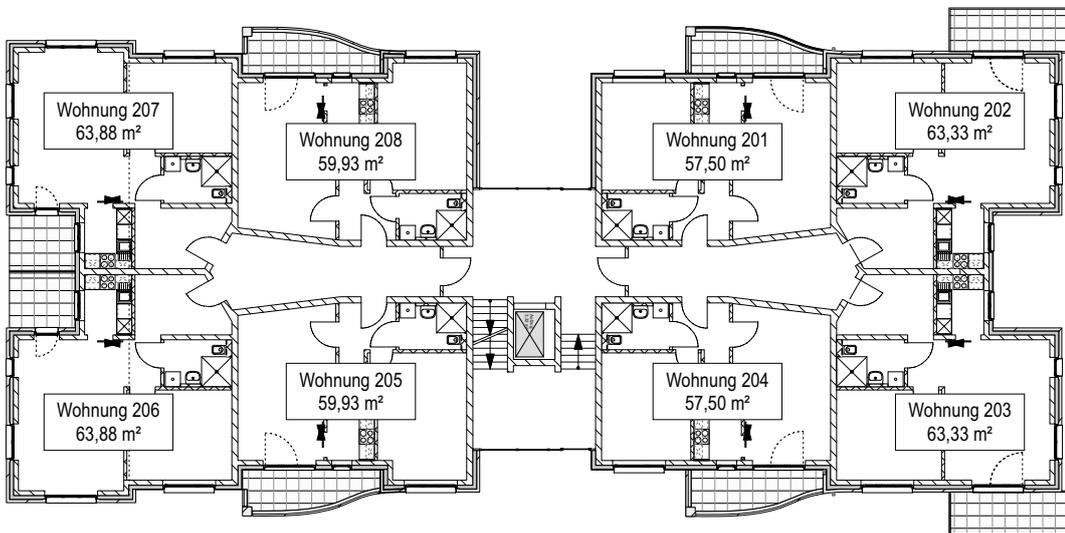
### **3. Grundrisse**

Die nachfolgenden Grundrisse enthalten vielerlei Informationen. So ist die Ausrichtung am Nordpfeil ersichtlich. Die Wohnungen sind nach Typen sortiert, wobei es identische Wohnungen in den verschiedenen Stockwerken gibt. Unter der Angabe des Wohnungstyps sind die entsprechenden Wohnungsnummern aufgeführt. Anhand des Grundrisses werden die Aufteilung und Größen der enthaltenen Zimmer deutlich. Anhand des Maßstabs können einzelne Maße ermittelt werden. Bitte berücksichtigen Sie hierbei, dass es sich um Pläne handelt und die Maße nach Ausführung abweichen können.

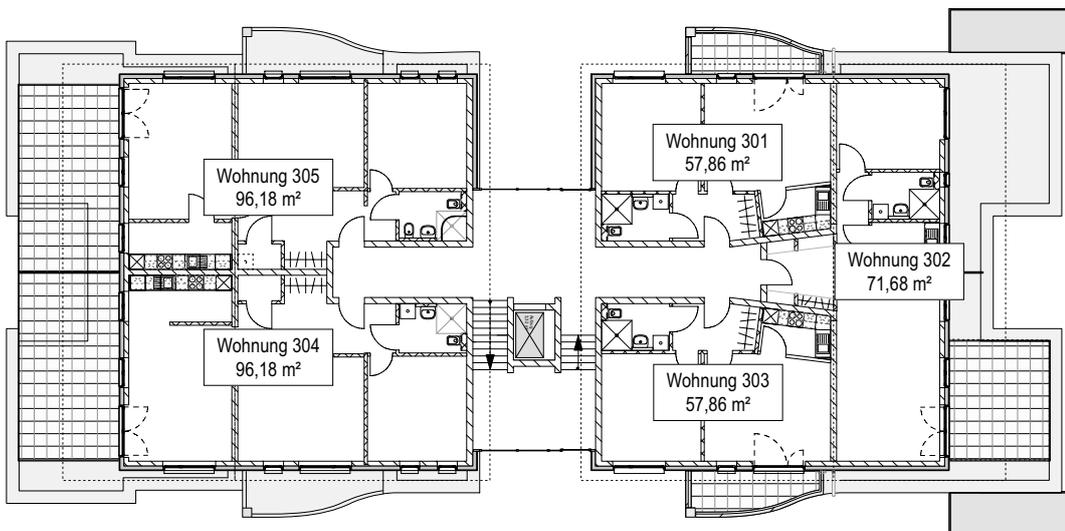
Die Mietpreise finden Sie im letzten Teil der Broschüre.



**ERDGESCHOSS**



**1. OBERGESCHOSS**



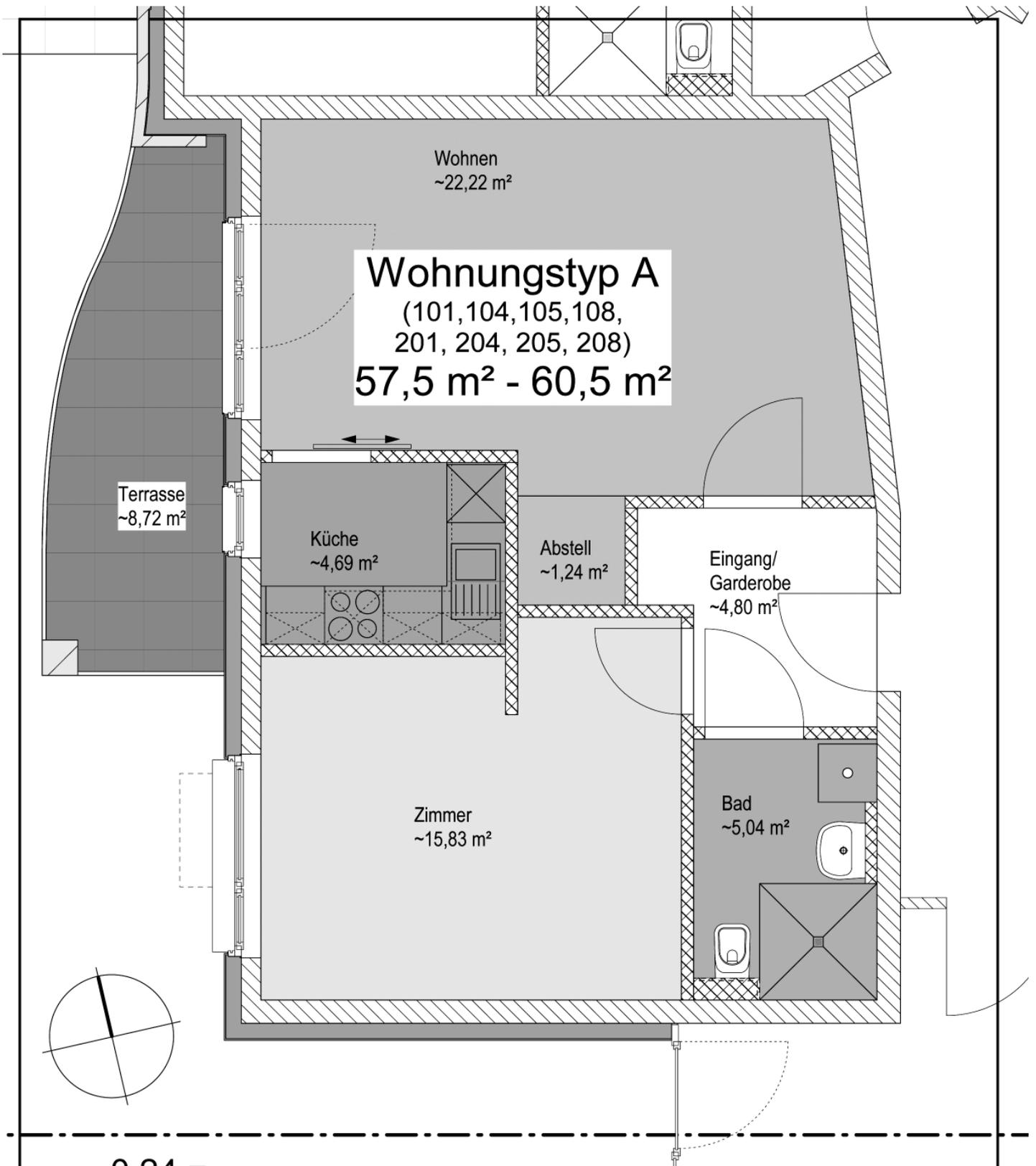
**2. OBERGESCHOSS**

**KNAACK  
& PRELL  
ARCHITECTEN**

UHLANDSTRASSE 35 · 22087 HAMBURG  
TEL. 040/22 94 93 88 · FAX 22 94 93 66

**Martha-Haus 2010**  
**Übersichtsplan Senioren-Wohnungen mit Service**

aktueller Planstand - Änderungen vorbehalten!



**Martha-Stiftung**

Eilbeker Weg 86  
22089 Hamburg

**Knaack & Prell Architekten**

Uhlandstraße 35  
22087 Hamburg

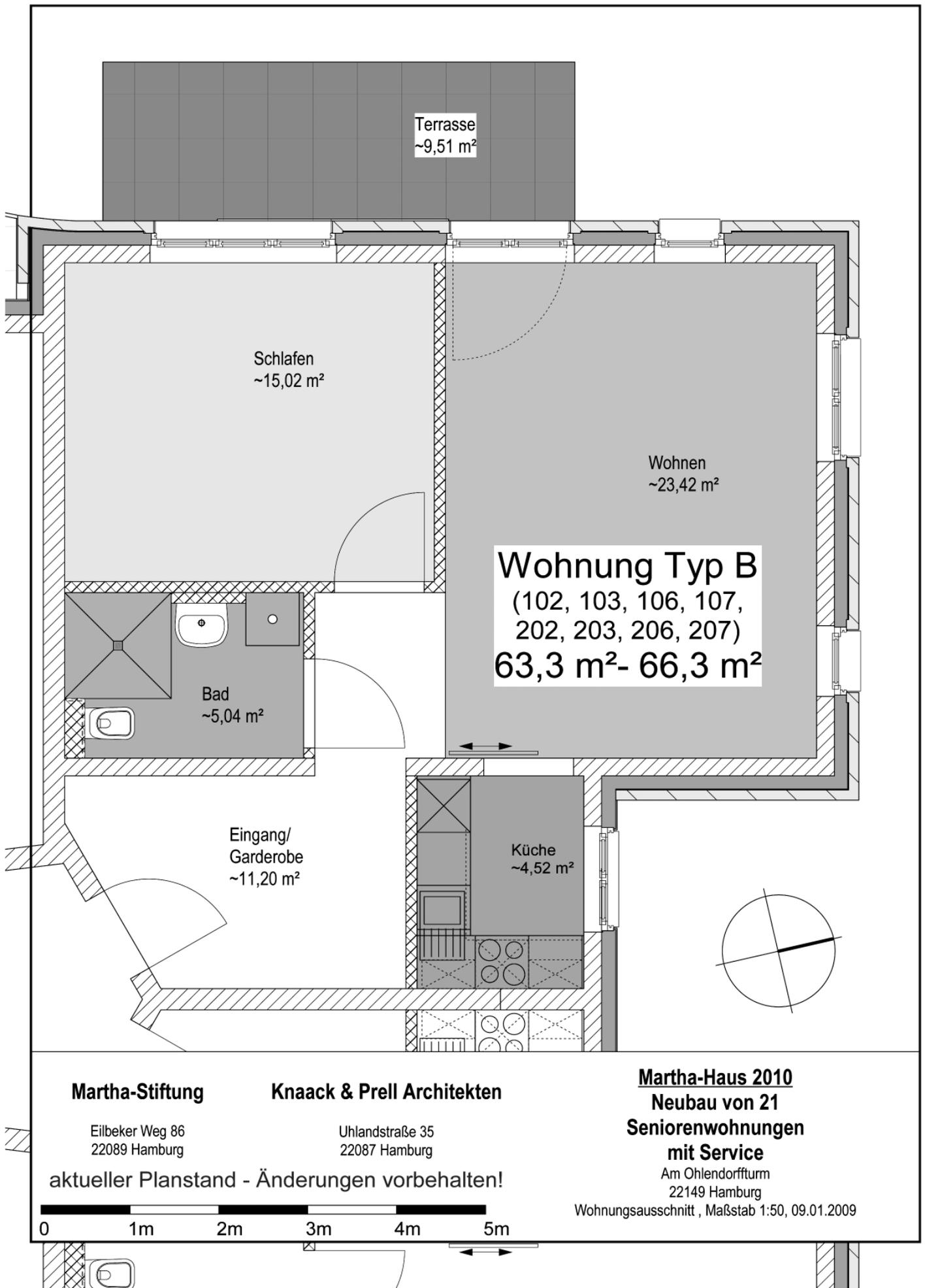
**Martha-Haus 2010**  
**Neubau von 21**  
**Seniorenwohnungen**  
**mit Service**

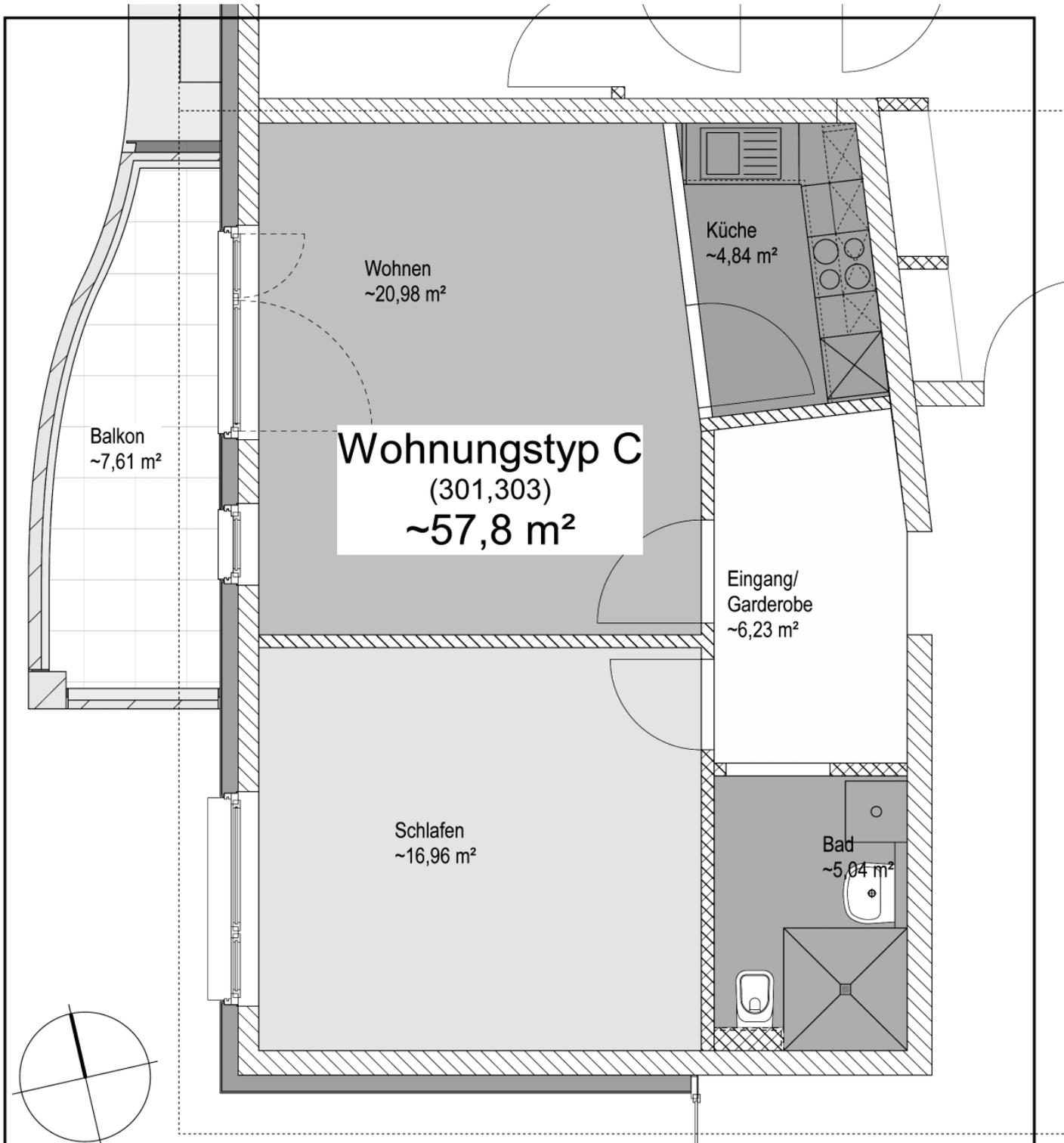
Am Ohlendorffurm  
22149 Hamburg

aktueller Planstand - Änderungen vorbehalten!

Wohnungsausschnitt, Maßstab 1:50, 09.01.2009

0 1m 2m 3m 4m 5m





**Martha-Stiftung**

Eilbeker Weg 86  
22089 Hamburg

**Knaack & Prell Architekten**

Uhlandstraße 35  
22087 Hamburg

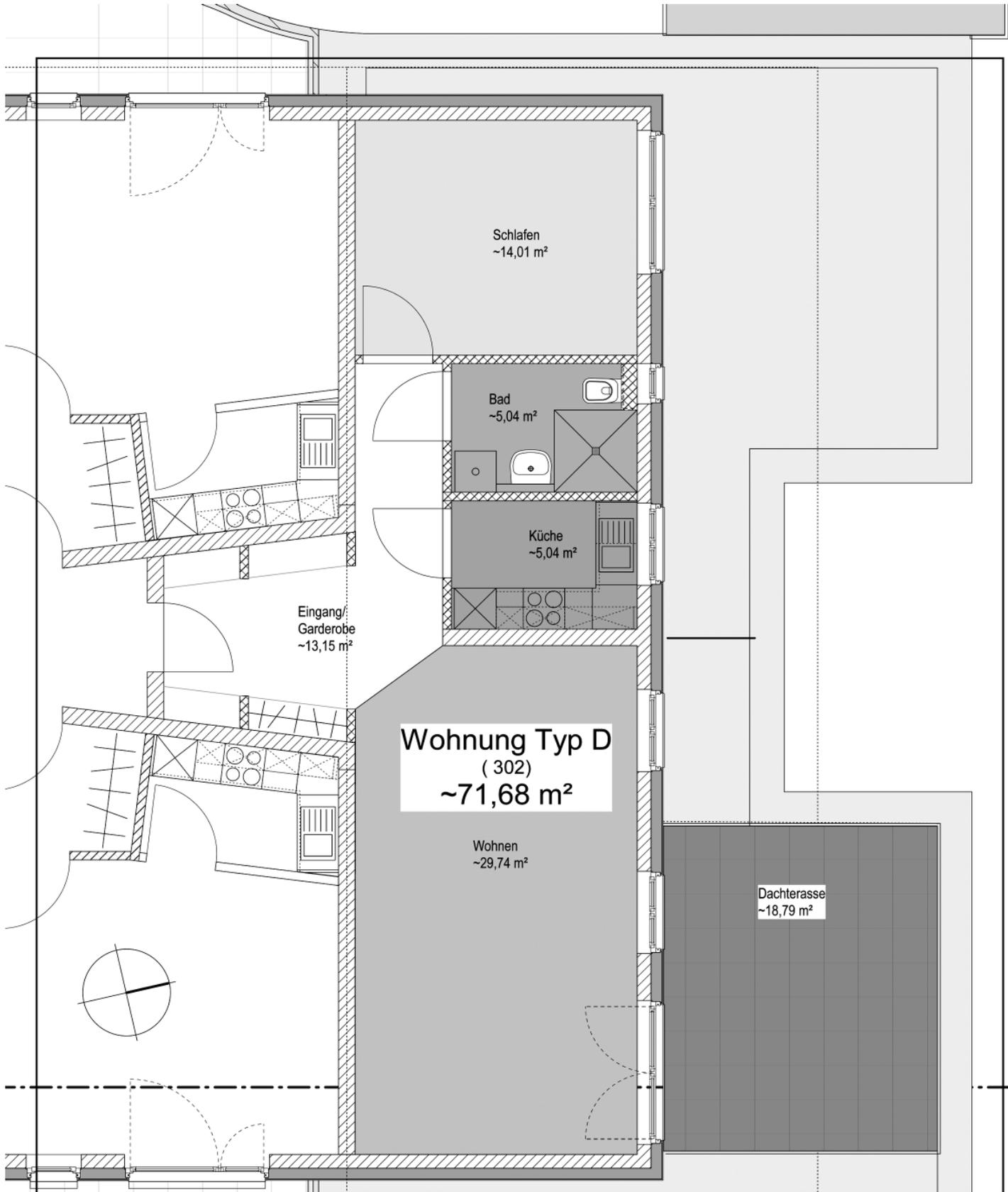
**Martha-Haus 2010**  
**Neubau von 21**  
**Seniorenwohnungen**  
**mit Service**

Am Ohlendortturm  
22149 Hamburg

aktueller Planstand - Änderungen vorbehalten!

Wohnungsausschnitt, Maßstab 1:50, 09.01.2009





**Wohnung Typ D**  
( 302 )  
**~71,68 m<sup>2</sup>**

Wohnen  
~29,74 m<sup>2</sup>

Schlafen  
~14,01 m<sup>2</sup>

Bad  
~5,04 m<sup>2</sup>

Küche  
~5,04 m<sup>2</sup>

Eingang/  
Garderobe  
~13,15 m<sup>2</sup>

Dachterasse  
~18,79 m<sup>2</sup>

**Martha-Stiftung**

Eilbeker Weg 86  
22089 Hamburg

**Knaack & Prell Architekten**

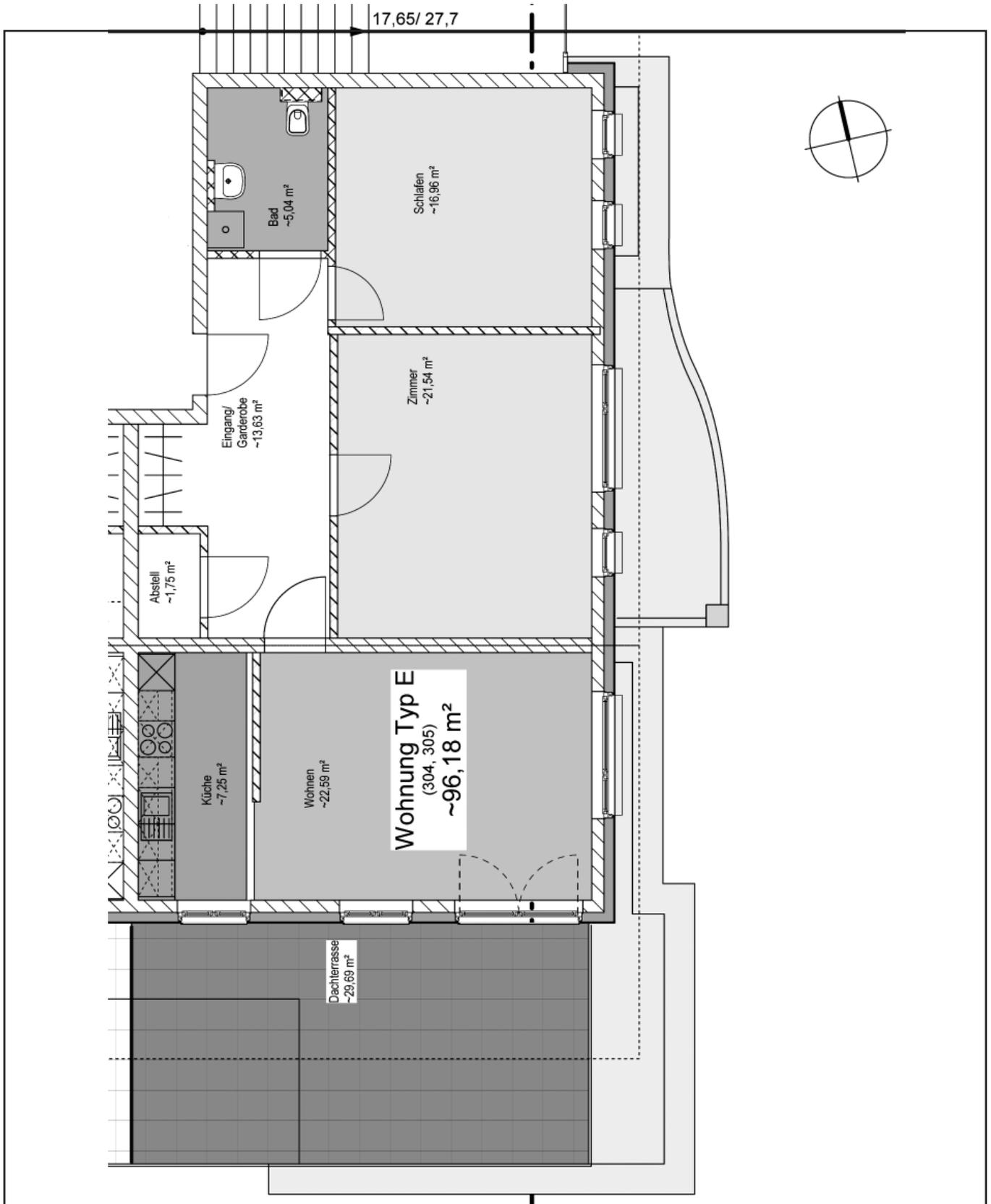
Uhlandstraße 35  
22087 Hamburg

**Martha-Haus 2010**  
**Neubau von 21**  
**Seniorenwohnungen**  
**mit Service**

Am Ohlendortturm  
22149 Hamburg

Wohnungsausschnitt , Maßstab 1:50, 09.01.2009





**Martha-Stiftung**

Eilbeker Weg 86  
22089 Hamburg

**Knaack & Prell Architekten**

Uhlandstraße 35  
22087 Hamburg

**Martha-Haus 2010**  
**Neubau von 21**  
**Seniorenwohnungen**  
**mit Service**

Am Ohlendorffurm  
22149 Hamburg

Wohnungsausschnitt, Maßstab 1:50, 09.01.2009

aktueller Planstand - Änderungen vorbehalten!



#### 4. Wohnungsgrößen und Mietpreise

Wohnung Nr.	Anzahl der Zimmer	Größe in qm	Geschoss	Balkon-bzw. Terrassenlage	Kaltmiete	Gesamtmiete	Interesse?
101	2	58,18	EG	Westen	804,42 €	987,39€	
102	2	63,96	EG	Westen	867,00 €	1068,14 €	
103	2	63,33	EG	Osten	858,46 €	1057,62 €	
104	2	57,50	EG	Osten	779,43 €	960,26 €	
105	2	59,93	EG	Osten	812,37 €	1000,84	
106	2	63,88	EG	Süden	865,92 €	1066,81 €	
107	2	66,26	EG	Südbalkon u. Westterrasse	916,14 €	1124,52	
108	2	60,50	EG	Westen	836,50 €	1026,76 €	
201	2	57,50	1.OG	Westen	795,02 €	975,85 €	
202	2	63,33	1.OG	Westen	858,46 €	1057,62 €	
203	2	63,33	1.OG	Osten	858,46 €	1057,62 €	
204	2	57,50	1.OG	Osten	779,43 €	960,26 €	
205	2	59,93	1.OG	Osten	812,37 €	1000,84 €	
206	2	63,88	1.OG	Süden	865,92 €	1066,81 €	
207	2	63,88	1.OG	Süden	883,23 €	1084,13 €	
208	2	59,93	1.OG	Westen	828,62 €	1017,09 €	
301	2	57,86	DG	Osten	784,31 €	966,27 €	
302	2	71,68	DG	Norden Dachterrasse	932,78 €	1158,20 €	
303	2	57,86	DG	Westen	784,31 €	966,27 €	
304	3	96,18	DG	Süden Dachterrasse	1251,60 €	1554,07 €	
305	3	96,13	DG	Süden Dachterrasse	1251,60 €	1554,07 €	