

**Niederschrift**  
**zur Sitzung des Stadtrates vom 17.03.2016**

Beginn: 19:00 Uhr	Ende: 21:35 Uhr
Sitzungsraum:	in der ehem. Stephanischule (Aula) Osterwieck, Stephanikirchhof 11 in Osterwieck
Gäste:	Herr Riecher – Fachbereichsleiter I Herr Brandt – Vertreter Fachbereichsleiter II Herr Eisemann – Wirtschaftsförderer Herr Kawitzke – Ortsbürgermeister Rhoden Frau Grünwald – Ortsbürgermeisterin Wülperode Herr Bogoslaw – Ortsbürgermeister Hessen Herr Marchlewsky – Ortsbürgermeister Schauen Herr Wüstemann – Ortsbürgermeister Lüttgenrode Dr. Biastoch - Geschäftsführer HUMANAS Herr Nebe – Investor barrierefreies Wohnen Herr Heinicke – Presse 4 Bürger
Stadträte:	siehe Anwesenheitsliste (25 Stadträte)
Protokollführung:	Gundula Stanke

**Öffentlicher Teil**

**1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung**

Herr Heinemann eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

**2. Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Herr Heinemann stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 25 Stadträten fest.

**3. Einwohnerfragestunde**

keine

**4. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung**

Herr Heinemann informiert, dass ein Antrag der Elferfraktion durch Herrn Simons vorliegt, den TOP 11 von der Tagesordnung zu nehmen, da sich der Ortschaftsrat Osterwieck damit zuvor noch befassen muss.

Herr Kiebjieß hält dagegen und in seinen Ausführungen macht er deutlich, dass der Ortschaftsrat den TOP hätte in einer Sitzung beraten können.

In der kontroversen Diskussion stellt Herr Seetge den Geschäftsordnungsantrag, über den Antrag zu diskutieren und nicht über den Sachverhalt.

In der weiteren Diskussion erhält Frau Wagenführ das Wort und informiert, dass Herr Gunnemann von der BauBeCon sich bereit erklärt hat, den Stadtrat über die Verfahrensweise zur Städtebaulichen Altstadtsanierung in der Kernstadt Osterwieck ausführlich zu informieren und bietet als Termin den Bau- und Vergabeausschuss am 12.04.2016 an. Frau Wagenführ bittet daher, den TOP 11 deshalb heute von der Tagesordnung zu nehmen.

Herr Heinemann bittet um Abstimmung zum Antrag von Herrn Simons, den TOP 11 von der Tagesordnung zu nehmen, damit sich der Ortschaftsrat Osterwieck damit befassen kann.

Abstimmung:            11 Ja-Stimmen            13 Nein-Stimmen    - Der Antrag ist abgelehnt.

Herr Heinemann bittet um Abstimmung zur Tagesordnung.

Abstimmung:            17 Ja-Stimmen            5 Nein-Stimmen            3 Enthaltungen

## **5. Bestätigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Sitzung vom 28.01.2016**

Herr Simons erkundigt sich zum Erleichterungserlass. Frau Wagenführ informiert, dass durch den Erleichterungserlass der Haushalt 2016 genehmigt werden kann.

Herr Heinemann bittet um Abstimmung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 28.01.2016.

Abstimmung:           22 Ja-Stimmen           3 Enthaltungen

## **6. Bericht der Bürgermeisterin über die Ausführung gefasster Beschlüsse**

Power-Point-Präsentation – Anlage 1

In den Ausführungen zum Beschluss 211-II-2016 informiert Frau Wagenführ, dass die Rechtsaufsicht darauf verwiesen hat, dass eine Änderung nicht notwendig ist, da die Veröffentlichung bereits in der Hauptsatzung unter Sonstiges berücksichtigt ist und schlägt vor, den Beschluss zurückzuziehen.

## **7. Informationen der Bürgermeisterin**

Power-Point-Präsentation – Anlage 2

Dr. Biastoch Geschäftsführer HUMANAS informiert anhand einer Power-Point-Präsentation die Stadträte über das geplante Vorhaben und stellt auch Handouts zur Verfügung (siehe Anlage 3).

Herr Kiebjieß erkundigt sich, ob in Osterwieck nach Alternativstandorten gesucht wurde.

Herr Eisemann bejaht und sagte, dass für diese Fläche nicht die Stadt Eigentümerin ist.

Herr Kohn erkundigt sich zum ambulanten Pflegedienst. Dr. Biastoch antwortet, dass nicht unbedingt außerhalb des Wohnparks Pflegedienst angeboten wird, sie sind in diesem Sinne kein klassischer ambulanter Dienst.

Herr König fragt, ob auch kleinere Wohneinheiten auf einem Dorf in Erwägung gezogen werden können. Dr. Biastoch informiert, dass es sich bei 1000 Einwohnern mit 20 Wohnungen rentiert, dieses auch bereits praktiziert wird und die Wohnungen ausgelastet sind.

Herr Reuer informiert, dass das Vorhaben im Ortschaftsrat behandelt wurde und es für eine gute Sache gehalten wird.

Die Unterlagen hierzu werden digital an die Stadträte versandt.

Herr Heinemann bedankt sich für die Ausführungen und die Herren Nebe und Dr. Biastoch verlassen um 19:50 Uhr die Sitzung.

## **8. Beschlussvorlage 214-II-2016**

**Bebauungsplan "Alter Bahnhof" im Ortsteil Hoppenstedt, Gemarkung Bühne, Flur 8, Flurstück 164/4, 211/4 und 212/4 teilweise**

**- Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Herr Heinemann bittet Frau Wagenführ, in die Beschlussvorlage einzuführen.

Diskussionsbedarf besteht nicht, Herr Heinemann bittet um Abstimmung zum Entscheidungsvorschlag.

### Entscheidungsvorschlag

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschließt den Abwägungskatalog des Bebauungsplanes „Alter Bahnhof“ für die Ortschaft Hoppenstedt.

2. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschließt den Planentwurf des Bebauungsplanes „Alter Bahnhof“ für die Ortschaft Hoppenstedt als Satzung.

3. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschließt, den Satzungsbeschluss gemäß § 19 der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck in der Ilsezeitung bekanntzugeben.

Abstimmung:           25 Ja-Stimmen (einstimmig)

**9. Beschlussvorlage 215-II-2016**  
**Bebauungsplan "Gewerbegebiet Amt" für die Ortschaft Lüttgenrode, Gemarkung Lüttgenrode, Flur 4, Flurstücke 95/5, 445, 448, 449 und 450**  
**- Aufstellungsbeschluss**

Herr Heinemann bittet Frau Wagenführ, in die Beschlussvorlage einzuführen.  
 Herr Kiebjieß bittet um die im Bau- und Vergabeausschuss angeregte Ergänzung. Frau Wagenführ informiert, dass diese Ergänzung im weiteren Planungsverfahren aufgegriffen wird. Damit ist Herr Kiebjieß einverstanden.

Herr Heinemann bittet um Abstimmung zum Entscheidungsvorschlag.

Entscheidungsvorschlag

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Amt“ für die Ortschaft Lüttgenrode, Gemarkung Lüttgenrode, Flur 4, Flurstücke 95/5, 445, 448, 449 und 450.
2. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschließt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschließt, zwischen dem Antragsteller und der Stadt Osterwieck einen städtebaulichen Vertrag, welcher die Planungsgrundlagen regelt, zu schließen.
4. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschließt, zwischen dem Planungsbüro und der Stadt Osterwieck einen entsprechenden Planungsvertrag zu schließen.

Abstimmung: 25 Ja-Stimmen (einstimmig)

**10. Beschlussvorlage 218-II-2016**  
**Flurbereinigung Bühne Feldlage - Wege sowie landschaftsgestaltende Anlagen:**  
**Übergabe Teilnehmergeinschaft Bühne Feldlage**

Herr Heinemann bittet Herrn Schmidt, in die Beschlussvorlage einzuführen. Anschließend erkundigt sich Herr Seetge, was passiert, wenn sich die TG auflöst. Frau Wagenführ informiert, dass es zur Übertragung der Wege einen Notarvertrag gibt, in diesem wird geregelt, dass die Flurstücke im Fall einer Auflösung der TG wieder an die Stadt Osterwieck zurück- gehen.

Herr Heinemann bittet um Abstimmung zum Entscheidungsvorschlag.

Entscheidungsvorschlag

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck stimmt der Übergabe des landwirtschaftlichen Wegenetzes sowie der landschaftsgestaltenden Maßnahmen für die Flurstücke in der Gemarkung Bühne an die Teilnehmergeinschaft Bühne Feldlage zu.

Abstimmung: 25 Ja-Stimmen (einstimmig)

**11. Beschlussvorlage 219-II-2016**  
**Regularien Altstadtsanierung**

Herr Heinemann bittet Herrn Kiebjieß, in die Beschlussvorlage einzuführen.  
 Wiederrum entsteht eine kontroverse Diskussion der Stadträte.  
 Herr Seetge bittet, dass sachlich diskutiert wird. Herr Dr. Janitzky verlässt um 20:21 Uhr den Sitzungsraum. **Frau Steinert ist ab 20:21 Uhr anwesend – somit 26 Stadträte.**  
 In der weiteren Diskussion greift Frau Wagenführ nochmals auf, dass Herr Gunnemann die Möglichkeit erhält, über die städtebauliche Altstadtsanierung am 12.04.2016 eingehend zu informieren, damit auch alle Stadträte den gleichen Wissensstand erhalten und dann erst über den Beschluss in der nächsten Stadtratssitzung abzustimmen. Dr. Janitzky ist 20:24 Uhr wieder anwesend.

In der weiteren Diskussion stellt Frau Wagenführ den Geschäftsordnungsantrag, Verweisung des Beschlusses in den Bau- und Vergabeausschuss am 12.04.2016 und dann im Stadtrat am 28.04.2016.

Herr Heinemann bittet um Abstimmung zum Geschäftsordnungsantrag von Frau Wagenführ.

Abstimmung: 13 Ja-Stimmen 12 Nein-Stimmen 1 Enthaltung  
Der Beschluss wird zurückverwiesen in den Bau- und Vergabeausschuss am 12.04.2016, zur Beratung im Ortschaftsrat Osterwieck und dann zum Stadtrat am 28.04.2016.

## 12. Anfragen und Anregungen der Stadträte

**Herr Neuhäuser** informiert, dass die Geschäftsordnung auf der Homepage aktualisiert werden muss. Weiterhin sagt er, dass Aussagen „muss ich nicht dabei gewesen sein“ nicht zielführend sind.

**Herr Seetge** vermisst Vertreter vom Bauamt und Bauhof.

**Frau Wagenführ** informiert, dass durch Krankheitsausfälle der Bauhof unterbesetzt ist. Wenn Fragen gestellt werden, die die Fachbereichsleiter bzw. Vertreter nicht beantworten können, werden diese an die Mitarbeiter zur Beantwortung weitergeleitet.

**Herr Simons** greift nochmals den TOP 11 auf und verliest auszugsweise die Antwort von Herrn Plate zum Wirtschaftsplan der Stadt Quedlinburg sowie von Frau Unger (untere Denkmalbehörde) vor.

Weiterhin appelliert er daran, dass es im Stadtrat ein ungeschriebenes Gesetz gibt, dass der Wille des Ortschaftsrates Vorrang hat.

**Herr Meuche** stellt erneut die Anfrage, wer die Bauausführung kontrolliert. **Frau Wagenführ** antwortet, dass an der Bauabnahme die BaubeCon, Frau Löhr von der Verwaltung sowie die untere Denkmalbehörde teilnehmen, die Protokolle liegen vor und können eingesehen werden.

**Herr Kiebjieß** greift die Aussage von Herrn Simons auf, dass der Wirtschaftsplan nicht im Stadtrat sondern im Bau-, Stadt- und Entwicklungsausschuss der Stadt Quedlinburg beschlossen wird.

**Herr Kiebjieß** informiert, dass er von Bürgern angesprochen wurde, dass in der letzten Woche auf dem Friedhof Osterwieck Fichten gefällt wurden, Baumfällungen aber ab 01. März verboten sind. Er bittet um Beachtung. **Herr Brandt** antwortet, dass der Baumfällbetrieb den Termin nicht einhalten konnte, vorher überprüft wurde, dass sich keine Nester in den Bäumen befinden und eine Sondergenehmigung erteilt wurde.

**Herr Heier** erinnert an die Mitnahme der Ortschaftsräte. Sie sollten nicht ausgeschlossen werden, wie es mit den Ortsbürgermeistern geschehen sollte.

**Herr Voigt** merkt an, dass nicht nur ungeschriebene Gesetze sondern auch bestehende Gesetze einzuhalten sind. Der Ortschaftsrat kann nicht über die zur Verfügung stehenden Mittel bestimmen. **Herr Heinemann** antwortet, dass kein Ortschaftsrat über Haushaltsmittel entscheidet. Hierfür ist der Stadtrat zuständig.

**Herr Kiebjieß** widerspricht Herrn Brandt und sagt, dass das Baumfällverbot ab 01. März für alle Bäume gilt und für Sondergenehmigungen die untere Naturschutzbehörde zuständig ist, nicht die Verwaltung.

## 13. Schließung des öffentlichen Teils

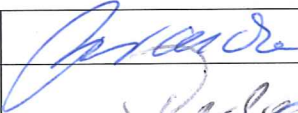
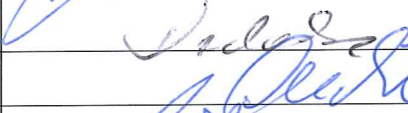

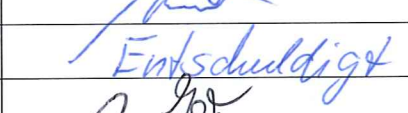
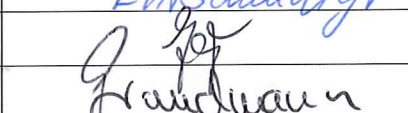
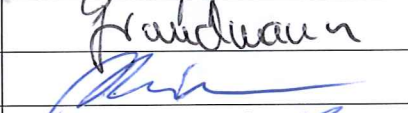
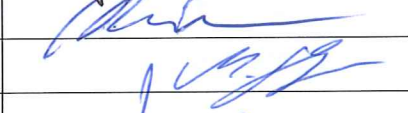
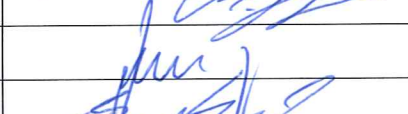


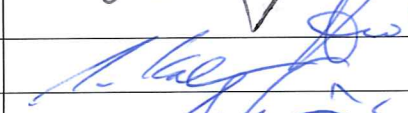
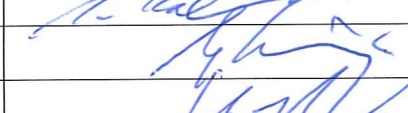
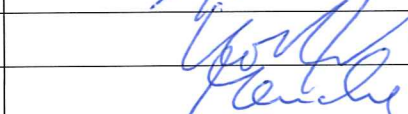
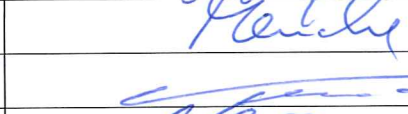

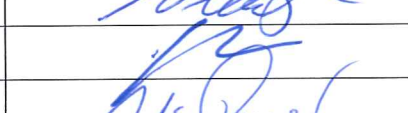
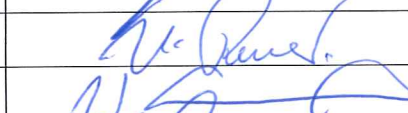

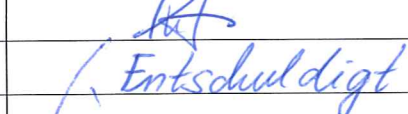
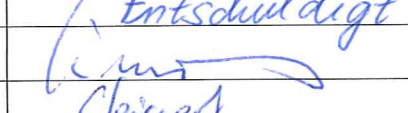
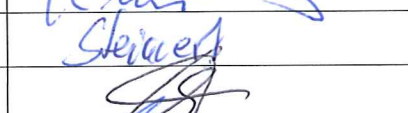

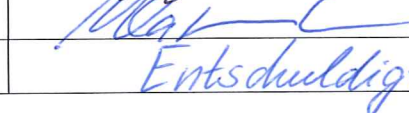



Herr Heinemann schließt um 20:45 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

  
Dirk Heinemann  
Vorsitzender des Stadtrates

  
Gundula Stanke  
Protokollführung

## ANWESENHEITSLISTE

über die Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, dem 17.03.2016 um 19:00 Uhr  
in der ehem. Stephanischule (Aula) Osterwieck, Stephanikirchhof 11 in Osterwieck

Lfd. Nr.	N a m e	U n t e r s c h r i f t
<b>Mitglieder</b>		
01	Martin Brasche	
02	Eike Dedecke	
03	Hannes Deicke	
04	Wolfgang Englert	
05	Hans-Jörg Gifhorn	Entschuldigt
06	Hans-Werner Goy	
07	Steffen Grundmann	
08	Dirk Heinemann	
09	Marc Heyer	
10	Dr. Hartmut Janitzky	
11	Marco Jede	
12	Jens Kiebjieß	
13	Heimo Kirste	
14	Lars Kohn	
15	Lothar König	
16	Alexander Kottwitz	
17	Frank Meuche	
18	Friedrich Neuhaus	
19	Sascha Neuhäuser	
20	Hans Radtke	
21	Uwe Reuer	
22	Wilfried Schmidt	
23	Rüdiger Seetge	
24	Jürgen Seubert	Entschuldigt
25	Ulrich Simons	
26	Petra Steinert	
27	Ralf Voigt	
28	Ingeborg Wagenführ	
29	Peter Werner	Entschuldigt



In seiner Sitzung am 28.01.2016 hat der Stadtrat folgende Beschlüsse gefasst:

**Beschluss Nr. 210-II-2016**

Die Vertretung legte als Wahltag für die Bürgermeisterwahl den 23.10.2016 fest. Die mögliche Stichwahl fällt dann auf den 06.11.2016.

**Beschluss Nr. 211-II-2016**

Der Stadtrat stimmte der 1. Änderung der Hauptsatzung zu. Die kommunalrechtliche Stellungnahme ergab, dass die gesetzlich erforderlichen Bekanntmachungen für Dritte bereits in der geltenden Fassung unter 'sonstige' erfasst werden.



Im nicht öffentlichen Teil der Sitzung fasste der Stadtrat folgende Beschlüsse:

**Beschluss Nr. 202-II-2016**

Der Stadtrat stimmte der Veräußerung des Flurstückes 152 der Flur 10, 352 m<sup>2</sup> in der Gemarkung Osterwieck an Herrn Klaus Thürmer zu einem Kaufpreis von **5.280 EUR** zu.

**Beschluss Nr. 209-II-2016**

Der Stadtrat stimmte dem Verkauf der Flurstücke 224 und 222 (anteilig ca. 350 m<sup>2</sup>) in Hessen für **7.500 EUR** an Herrn Jörgen Bolte aus Hessen zu.

**Beschluss Nr. 212-II-2016**

Der Stadtrat stimmte der Eintragung einer **Vereinigungsbaulast** für die sechs kleinen Grundstücke von Herrn Robin Müller-Cajar aus Osterwieck zu.

- **Jugend wird vor Ort ausgebildet - Haltefaktoren**  
Lösung mit der Fa. Claas, Fa. Landboden, AWZ, Sekundarschule  
Tag der Berufe Anfang März 2016



- **Dank an alle Karnevalvereine der EGem.**  
Besonders wertvoll die Gemeinsame in Hessen



- **Rekordversuch Osterwieck nähert sich!**  
Unsere Kinder malen das größte Bild der Welt (27.08.2016)  
mit Jugendfeuerwehrtag und Sportfest der Region



- **Tourismuskonzept Huy/Osterwieck verabschiedet**  
Slogan aus der Bevölkerung

**KulturLand & Lebenslust**

Fallstein & Huy - Das Beste für Sie!

- **Gemeinsame Vermarktung auf der ITB**  
vom 9.3.16 bis 13.3.16  
durch Touri, Verein Huy und Verein Kulturland

- **Dank an alle 127 Wahlhelferinnen und Wahlhelfer**  
bei der Landtagswahl am 13.03.2016 in unserer Gemeinde.  
Sie sorgten für einen reibungslosen Ablauf der Wahl.  
Die Wahlbeteiligung lag bei 55,8 %.



Stadtrat 17. März 2016

- KITA Hessen wurde wieder **nicht** im STARK Förderprogramm berücksichtigt. Der Ministerbesuch im Februar 2016 in Hessen diente dem Nachdruck für die zweite Förderliste im Herbst.



- Die Integration der 24 Flüchtlinge in Osterwieck wird mit Paten aus der Bevölkerung und der Diakonie gut unterstützt. Erste Kontakte mit Vereinen, Schulen und Kirchen wurden geknüpft.



- Glückwunsch unseren Basketballerinnen des SC Osterwieck!  
Sie wurden Landesmeister und sicherten sich damit den Aufstieg in die 2. Regionalliga Nord.



Stadtrat 17. März 2016

## Vorstellung des Unternehmens

Dr. Jörg Biastoch  
Geschäftsführender Gesellschafter

17.03.2016

*leben, wo man  
Zuhause ist*

## Inhalt

### 1. Wir über uns

1. Humanas als Familienunternehmen
2. Vitae Familie Biastoch
3. Leistungen: Wohn- und Pflegeformen

### 2. Unsere Philosophie

1. Inhaltliche Schwerpunkte
2. Kernaussagen und Konzepte
3. Rechtliche Rahmenbedingungen

### 3. Bauliche Umsetzung

1. Gesamtkonzept des Wohnparks
2. Baukonzept der „Wabe“
3. Baukonzept der Reihenhäuser



## Humanas als Familienunternehmen

### Gesellschaftliche Rahmenbedingungen

Der demographische Wandel hat die Pflegedürftigkeit in den Alltag gebracht. 2009 waren 67 % der Frauen und 47 % der Männer vor ihrem Tod pflegebedürftig. Generell ist zu beobachten, dass die Akzeptanz professioneller Dienste steigt. Genauso wichtig ist es, die familiäre Versorgung zu stützen und vorhandene Hilfspotentiale zu stärken.

Die Pflegebedürftigkeit wird als größte Angst der älter werdenden wahrgenommen. Moderne Pflege- und Betreuungskonzepte müssen sich nach dem Lebensrhythmus der Bewohner richten, dezentral, wohnortnah und in die Kommune vernetzt angeboten werden.

„Die Leistungen der Pflegeversicherung sollen den Pflegebedürftigen helfen, trotz ihres Hilfebedarfs ein möglichst selbständiges und selbst bestimmtes Leben zu führen, das der Würde des Menschen entspricht. Die Hilfen sind darauf auszurichten, die körperlichen, geistigen und seelischen Kräfte der Pflegebedürftigen wiederzugewinnen oder zu erhalten“ (§ 2 Abs. 2 SGB XI).

Diese zentrale Forderung des Pflegeversicherungsgesetzes setzen wir sowohl durch das bauliche Konzept als auch durch unser Pflegekonzept im Rahmen der Humanas-Philosophie in unseren Wohnparks um.

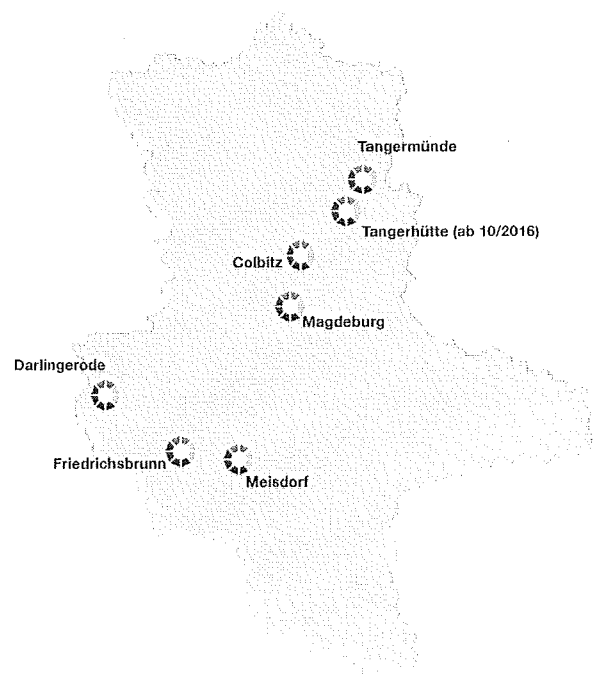
## Humanas als Familienunternehmen

### Unternehmensgründung und Entwicklung

Im Dezember 2006 gründeten die Eheleute Biastoch ihre eigene Gesellschaft, um ihre Ideen einer modernen Konzeption für dezentrale, wohnortnahe, vernetzte und in den Sozialraum integrierte Versorgungsangebote umzusetzen.

Im September 2009 wurde der erste Wohnpark in Meisdorf eröffnet.

Heute betreibt das Unternehmen Wohnparks an 6 Standorten in Sachsen-Anhalt und beschäftigt aktuell 130 Mitarbeiter.



## Vitae Familie Biastoch

### Dr. Jörg Biastoch

Ausbildung: Mediziner, Management im Gesundheitswesen

- 1985 – 1991 Studium der Humanmedizin in Magdeburg, Promotionsprädikat „Magna cum laude“  
seit 1992 selbständig als Projektentwickler und Bauträger
- 1993 – 1995 Mitarbeit in der Forschungsgruppe „Der alte Mensch“ am Institut für Sozialmedizin und Gesundheitsökonomie der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg und Weiterbildung zum „Master of Public Health“ an der Universität in Nottingham (GB)
- 1995/1996 Ausarbeitung einer Bedarfsstudie für den Neubau altersgerechter Wohnanlagen und dezentralisierter Pflegeeinrichtungen im Ohrekreis
- seit 1996 Umsetzung des Konzeptes der dezentralen Versorgung Älterer im Ohrekreis
- seit 2006 Geschäftsführender Gesellschafter Humanas GmbH

### Ina Biastoch

Ausbildung: Industriekauffrau, Fachwirtin für Sozial- und Gesundheitswesen

- 1985 - 1987 Ausbildung zur Industriekauffrau
- 2007 - 2008 Ausbildung zur Fachwirtin für Sozial- und Gesundheitswesen
- 1994 - 2006 kaufmännische Angestellte im Immobilien- und Sozialbereich
- seit 2006 Geschäftsführende Gesellschafterin Humanas GmbH

## Leistungen: Wohn- und Pflegeformen

Zentraler Ansatz unserer vielfältigen und bedarfsorientierten Leistungen ist die innovative Kombination verschiedener Wohn- und Pflegeformen, die sich aus den drei Kernbereichen Wohnen, Tagespflege und ambulante Pflege zusammensetzen.

### Wohnen

Die angebotenen Wohnformen unserer Wohnparks reichen vom seniorenrechtlichen Wohnen in Appartements über Betreutes-Wohnen bis hin zu Service-Wohnen. Alle Varianten können auf Wunsch mit Hauswirtschafts-, Pflege- und Betreuungsleistungen verbunden werden. Zudem sind alle Räumlichkeiten barrierefrei und mit einem Hausnotruf ausgestattet. Bei Bedarf stehen so unsere Mitarbeiter 24h am Tag vor Ort zur Verfügung.

Im Service-Wohnen verfügen die Bewohner jeweils über eine Einzimmerwohnung mit eigenem Bad. Die Appartements gruppieren sich um einen zentralen Aufenthaltsbereich, der neben der Küche gemeinsam von bis zu sieben Bewohnern genutzt werden kann.

In den Zweizimmerwohnungen des seniorenrechtlichen und Betreuten-Wohnens leben bis zu zwei Bewohner. Alle Appartements im Reihenhaustil verfügen über ein eigenes Bad, eine Einbauküche mit Speisekammer, ein Wohn- und ein Schlafzimmer sowie eine überdachte Terrasse.

## Leistungen: Wohn- und Pflegeformen

### Tagespflege

Jeder Humanas-Wohnpark verfügt über eine Tagespflege, die allen Bewohnern und den Menschen der Gemeinde für eine umfassende Geselligkeit und Betreuung zur Verfügung steht.

Damit verschafft unsere Tagespflege pflegenden Angehörigen, stundenweise oder ganztägig und bei Bedarf an jedem Tag der Woche, Freiräume zur Erholung und Zeit für das eigene Leben.

Während des Aufenthalts in der Tagespflege werden die Besucher in einer fröhlichen und lebendigen Atmosphäre liebevoll und kompetent betreut und pflegende Angehörige tanken neue Kraft für ihre Pflege und Betreuung.

## Leistungen: Wohn- und Pflegeformen

### Ambulante Pflege und Betreuung

Damit der Tag trotz Pflegebedürftigkeit gelingt, stehen wir unseren Kunden in den Wohnparks und in der Gemeinde unterstützend und anleitend z.B. bei der Körperpflege und Ernährung hilfsbereit zur Seite.

Gleichzeitig bieten wir kompetente Sicherheit bei der Medikamenteneinnahme und der Durchführung von z. B. Insulininjektionen oder weiterer ärztlicher Therapieempfehlungen.

Zudem bietet Humanas eine Vielzahl an hauswirtschaftlichen Leistungen, die flexibel genutzt werden können. Sie umfassen z. B. die Reinigung der Wohnung, Einkäufe, die Begleitung bei Wegen und Arztbesuchen, das Waschen und Bügeln von Wäsche sowie ein frisches Mahlzeiten-Angebot.

Bis hin zu einer „24h-Pflege“ oder einer umfassenden Demenzbetreuung sind alle Leistungsumfänge individuell kombinierbar und möglich.

Für eine Intensivpflege (Wachkoma, Betreuung von Beatmungspatienten) oder schwere Fälle von Demenz (Aggressivität) empfehlen wir Spezialeinrichtungen wie z.B. eine geriatrische Psychiatrie.

## Inhalt

### 1. Wir über uns

1. Humanas als Familienunternehmen
2. Vitae Familie Biastoch
3. Leistungen: Wohn- und Pflegeformen

### 2. Unsere Philosophie

1. Inhaltliche Schwerpunkte
2. Kernaussagen und Konzepte
3. Rechtliche Rahmenbedingungen

### 3. Bauliche Umsetzung

1. Gesamtkonzept des Wohnparks
2. Baukonzept der „Wabe“
3. Baukonzept der Reihenhäuser

## Inhaltliche Schwerpunkte: „leben, wo man Zuhause ist“

Unsere Philosophie betrachtet auf besondere Weise vier Schwerpunkte, die wir im Alltag gemeinsam mit unseren Bewohnern, ihren Familien und unseren Mitarbeitern leben.

Die Selbstständigkeit und Selbstbestimmung der Bewohner unserer Wohnparks steht dabei stets im Mittelpunkt.

In unserer ambulanten Pflege und Betreuung leben wir mit den Bewohnern und ihren Familien das Besondere im Alltag und betrachten die Gesundheit stets ganzheitlich. Alle Bewohner sind mit ihren Familien und ihrer Heimat verbunden und finden in unseren altersgerechten Wohnparks passende Wohnmöglichkeiten für jede Lebenslage.

Im Folgenden erfahren Sie mehr über die einzelnen Schwerpunkte.

## Inhaltliche Schwerpunkte



## Kernaussagen und Konzepte

### **Pflege- und Betreuungskonzept: „das Besondere ist der Alltag“**

Im Zentrum der Pflege und Betreuung der Bewohner steht die Förderung von Selbstständigkeit und Selbstbestimmtheit über eine aktive Mitgestaltung des Tagesablaufs und umfangreiche Mitbestimmungsmöglichkeiten.

Trotz Pflegesituation wird im Rahmen bestehender Fähigkeiten und Fertigkeiten der Bewohner der Haushalt miteinander organisiert. Liebgewonnene Rituale und Gewohnheiten werden beibehalten und gefördert und ein echter, individueller Tagesrhythmus gelebt.

Die unterstützende Angehörigenarbeit wird dabei stets begrüßt und gefördert sowie aktiv in den Tagesablauf integriert. In einer vertrauensvollen Atmosphäre prägen Herzlichkeit, Lebendigkeit und Zuversicht den Alltag bei Humanas. Notwendige Unterstützungen und Hilfestellungen werden gemeinsam mit den Angehörigen stets freundlich, flexibel, bedarfsgerecht und unter dem Aspekt der aktivierenden Pflege und Betreuung umgesetzt.

Im Zentrum unseres Pflege- und Betreuungskonzeptes steht: „das Besondere ist der Alltag“.

## Kernaussagen und Konzepte

### **Standort- und Wohnkonzept: „Wohnen für jede Alterslage“**

Die Standorte der Wohnparks von Humanas befinden sich in ländlichen Regionen und bieten örtlich integriert bis zu 60 Menschen ein familiäres Zuhause.

Unter einem Dach werden an jedem Standort vielfältige Wohnformen angeboten, die jeweils fließend ineinander übergehen können. So reicht das Spektrum der Wohnformen vom seniorengerechten und barrierefreien Wohnen in Appartements über Betreutes-Wohnen bis hin zum Service-Wohnen mit Betreuungs- und Pflegeleistungen. Alle Räumlichkeiten bieten freie Beweglichkeit, Geborgenheit und Sicherheit und fördern die Selbstständigkeit der Bewohner. Das angewandte Farbkonzept nebst Inneneinrichtung erleichtert dabei die Orientierung.

Neben gemütlichen Gemeinschaftsbereichen, die zu Geselligkeit einladen, gewähren die Appartements und Privaträume den Bewohnern die nötige Ruhe und Entspannung sowie Privatsphäre.

Im Zentrum unseres Standort- und Wohnkonzeptes steht: „Wohnen für jede Lebenslage“.

## Kernaussagen und Konzepte

### Sozialraumkonzept: „mit der Heimat verbunden sein“

Für Menschen jeden Alters sind seine Herkunft, die Familie und Freundschaften wesentliche Bestandteile eines erfüllten Lebens. Damit alle Bewohner der Wohnparks von Humanas aktiv und zuversichtlich im Leben stehen und mit ihrem Wohnort stets verbunden sind, fördert unser Sozialraumkonzept das lokale Miteinander und die Wahrung sowie Erweiterung der sozialen Beziehungen der Bewohner zu ihrer Heimat.

Im Rahmen der gelebten Inklusion bei Humanas wird damit die gesellschaftliche Teilhabe insbesondere auch für Bewohner mit körperlichen oder psychischen Handicaps sichergestellt und umfänglich unterstützt. Über eine ausgeprägte wechselseitige Offenheit werden Kooperationen mit örtlichen Vereinen und Institutionen gepflegt und Veranstaltungen der Pflegeeinrichtungen allen Menschen des Wohnorts und der Gemeinde zugänglich gemacht.

Eine aktiv gelebte Heimatverbundenheit wird für jeden Bewohner möglich. Die Bewohner bleiben Teil des örtlichen Lebens und können Freundschaften sowie Beziehungen generations-übergreifend wahren. Gleichzeitig wird die sorgende Gesellschaft, wie beispielsweise familiäre Hilfspotenziale und unterstützende Angehörige, individuell in den Alltag integriert.

Im Zentrum unseres Sozialraumkonzeptes steht: „mit der Heimat verbunden sein“.

## Kernaussagen und Konzepte

### Netzwerkkonzept: „Gesundheit ganzheitlich betrachten“

Die ganzheitliche Betrachtung sowohl körperlicher als auch sozialer und seelischer Aspekte der Bewohnergesundheit sowie die Stärkung pflegender Angehöriger gehören zu unserer im Alltag gelebten Philosophie.

Über ein vertrauensvolles Miteinander werden dafür fachliche Kooperationen mit allen an der Lebens- und Pflegesituation beteiligten Partnern im Gesundheitswesen gepflegt.

Alle Partner werden kompetent und zuverlässig integriert und notwendige Leistungen kontinuierlich organisiert und koordiniert.

Die vorhandene Spezialisierung und Sektorierung im Gesundheitswesen wird damit berufsgruppen-übergreifend berücksichtigt und ein vertrauensvolles und ehrliches Miteinander als echtes Teamwork bewusst gelebt.

Im Zentrum unseres Netzwerkkonzeptes steht: „Gesundheit ganzheitlich betrachten“.

## Rechtliche Rahmenbedingungen

### Mietverträge

Unser Wohnpark ist eine betreute Wohnanlage. Alle Bewohner schließen einen Mietvertrag (Inklusivmiete) ab. Lediglich die Kosten für GEZ und Telefon sind nicht in der Miete enthalten.

### Dienstleistungsverträge

Bei Bedarf können weitere separate Dienstleistungsverträge für Tagespflege, ambulante Pflege oder hauswirtschaftliche Versorgung abgeschlossen werden. Wir halten ein ambulantes Versorgungs-konzept vor - somit können Bewohner aus der Kommune unsere Angebote ebenfalls nutzen (Tagespflege, ambulante Versorgung).

### Wahlrecht

Die Miet- und Dienstleistungsverträge sind nicht miteinander verbunden. So ist es z.B. möglich, bei uns zu wohnen und von seinem bisherigen Pflegedienst betreut zu werden. Der Bewohner bzw. Kunde hat in diesem Zusammenhang ein uneingeschränktes Wahlrecht.

## Inhalt

### 1. Wir über uns

1. Humanas als Familienunternehmen
2. Vitae Familie Biastoch
3. Leistungen: Wohn- und Pflegeformen

### 2. Unsere Philosophie

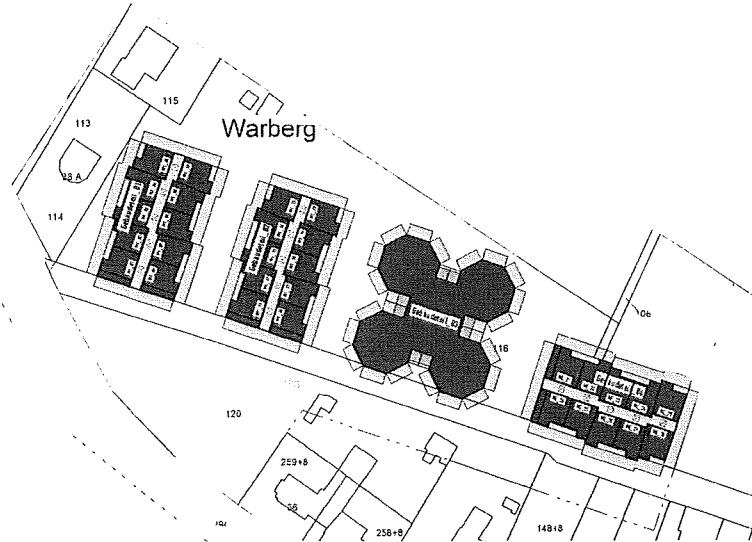
1. Inhaltliche Schwerpunkte
2. Kernaussagen und Konzepte
3. Rechtliche Rahmenbedingungen

### ▶ 3. Bauliche Umsetzung

1. Gesamtkonzept des Wohnparks
2. Baukonzept der „Wabe“
3. Baukonzept der Reihenhäuser



## Gesamtkonzept des Wohnparks



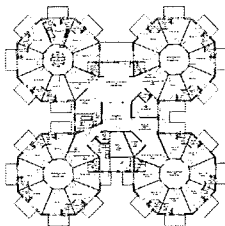
Projektstudie des geplanten Bauvorhabens

Alle Gebäude und Wohnungen des Wohnparks sind barrierefrei und ebenerdig. Zudem sind die Verbindungswege kurz und alle Wohnparkteile fußläufig gut zu erreichen.

In einem Humanas-Wohnpark existieren bis zu 29 Apartments im Reihenhausstil (Gebäudeteil 01,02,04) und 28 Einzelzimmer mit Gemeinschaftsräumen in der Wabe. (Gebäudeteil 03)

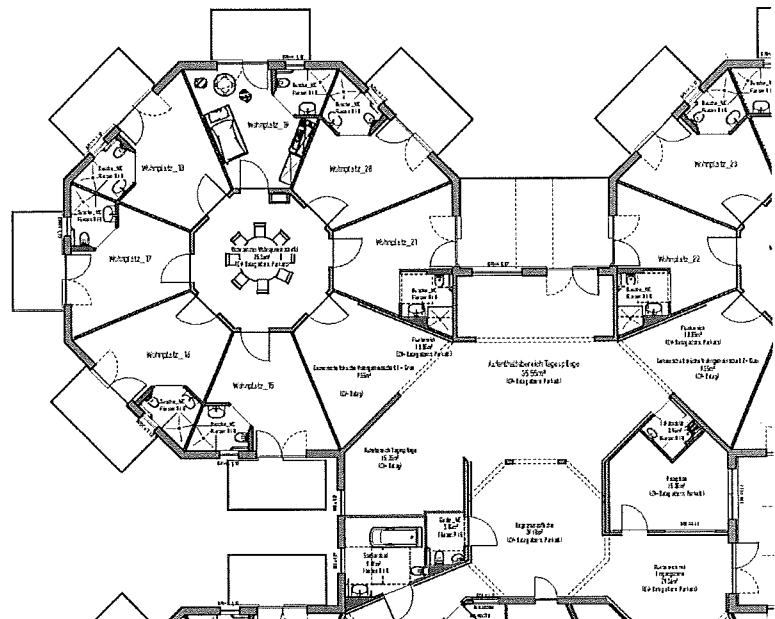
Der Wohnpark oder einzelne seiner Elemente, wie z.B. die Wabe, können in die bestehende bauliche Infrastruktur eines Standortes bzw. Quartiers integrieren werden.

## Baukonzept der „Wabe“



Im Gebäudeteil der „Wabe“ befinden sich vier baugleiche Bereiche. Jeder verfügt über 7 Wohnplätze mit eigenem Bad sowie einem gemeinschaftlich genutzten Wohnzimmer und einer Küche.

Verbunden werden die vier Bereiche u.a. durch den zentralen Raum der Tagespflege.

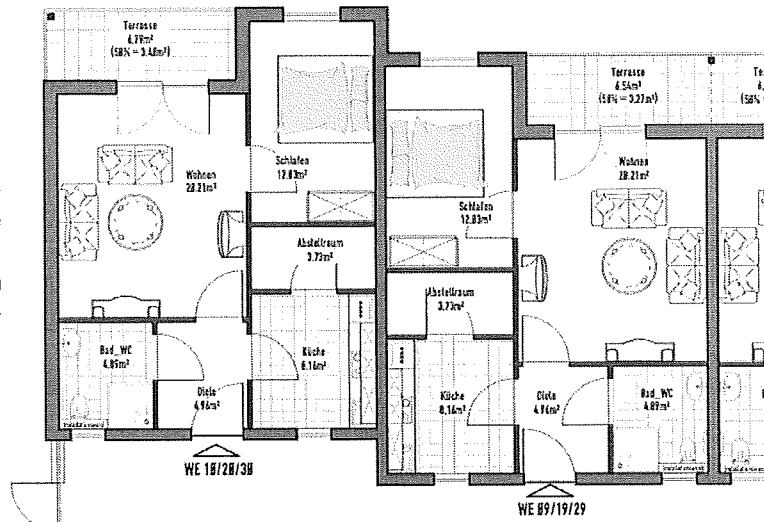


## Baukonzept der Reihenhäuser

In den Appartements im Reihenhäuserstil können bis zu 2 Bewohner leben.

Alle Wohnungen verfügen über ein eigenes Bad, eine Küche mit Speisekammer, ein Schlaf- und ein Wohnzimmer sowie eine überdachte Terrasse.

Alle Wohnungen sind mit einem überdachten und mit Tageslicht erhaltenen Flur verbunden.



## Zusammenfassung: „leben, wo man Zuhause ist“

Humanas bietet mit seiner innovativen Kombination aus vielfältigen Wohn- und Pflegeformen den Bewohnern der Wohnparks und den Menschen der Gemeinde die Möglichkeit zu Leben, wo sie Zuhause sind.

Mit den inhaltlichen Schwerpunkten der Humanas-Philosophie, den gemeindefeindlich angebotenen ambulanten und teilstationären Leistungen sowie dem in die Gemeinde integrierbaren Baukonzept wird über die wechselseitige Offenheit Humanas zu einem Teil der Gemeinde und die Gemeinde ein Teil von Humanas.

### Ansprechpartner

Dr. Jörg Biastoch  
Geschäftsführender Gesellschafter

Zu den Lehmkuhlen 7  
39326 Colbitz OT Lindhorst  
Tel.: 039207 84888-0  
Fax: 039207 84888-14

E-Mail: [dr.biastoch@humanas.de](mailto:dr.biastoch@humanas.de)  
[www.humanas.de](http://www.humanas.de)

Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit!