

운영사례를 통한 노인시설주거계획의 발전적 방안 모색

운영사례를 통한 노인시설주거계획의 발전적 방안모색 - 서울시니어스타워

박 경 속 (서울시니어스타워 시설장)

• 도심형 실버타운의 결정체

대한민국은 지난해 65세 이상이 총인구의 11.3%를 차지하여 모든 시·도가 고령화 사회에 진입하기 시작하면서 노인의 삶과 노후생활이 조명을 받는 요즘 노인에 대한 관심 또한 예전과 같지 않다. 더욱이 의학기술의 발달로 인한 평균수명의 연장과 조기은퇴 등으로 노인의 삶에 대한 새로운 풍조와 의식들이 빠르게 진전되었고 이로 인해 노인복지서비스 또한 다양하고 수준 높은 차원으로 혁신적 변화를 도모하고 있다.

송도병원을母 기업으로 하는 도심형 실버타운 서울시니어스타워(주)는 현재 주거시설로, 서울타워, 강서타워, 분당타워, 가양타워 4개 타워 등 약 1,000세대를 운영관리 중에 있다.

서울시니어스타워(주)는 송도병원, 요양시설 등으로 지속적이고 체계적인 의료, 재활, 운동치료 서비스 등을 제공하고, 오색은천호텔, 제주노인휴양타운, 고창 웰파크 시티 등 다양한 휴양 및 레저시설 등의 다양한 연계시설로 고품격 서비스를 제공함으로써 즐거운 노후생활을 보장하고 있다.

서울시니어스타워는 서울타워를 제외한 강서, 분당, 가양 3개 타워 모두 분양(소유권 등기) 및 임대보증금 방식이며, 운영부서는 각 타워당 9개의 부서로서 클리닉센터, 사회복지팀, 관리팀, 간호팀, 영양팀, 운동 처방팀, 시설팀,

프런트팀, 생활보조팀 등으로 나누어져 운영되며 보다 전문적이고 직접적인 서비스를 제공한다.

도심 속의 편안함을 모티브로 하는 도심형 실버타운의 경우는 입지요건 또한 중대한 영향력을 미친다. 시니어스타워는 4개 타워 모두 각 타워별, 입지요소별, 평균연령대별 특징 및 장단점을 가지나 가장 최근에 설립된 서울시니어스타워의 시설특징 살펴보면 우선 입지요건을 따져 볼 때 9호선 전철역에서 80M위치하여 편리한 교통환경과 이마트, 홈플러스, 하이마트, 홈에버 등의 다양한 편의시설의 중심지에 위치하고 있다.

가양타워 경우 평당 분양가를 21평 2인기준 식대를 포함할 경우 월 관리비 식대, 관리비, 건강관리, 사회복지서비스, 생활관리서비스를 포함하여 생활비가 100만원대로 저렴하다. 또한 전용률이 일반아파트 수준인 71% 이상으로 타 실버타운 보다 넓은 공간 확보하고 있다.

서울시니어스타워의 기본이념은 노인복지사업과 의료사업을 통하여 공익을 추구하고 있는 회사로써, 송도병원을 모기업으로 하여 의료연계에 더욱 노력하고 있다.

그 대표적인 예로 4개타워 모두 장·단기 요양이 가능한 단지 내 간병시설 및 5분 내 거리에 종합병원 인접하고 있으며, 24시간 상주 간호사, 상시 영양상담과 운동처방,

운영사례를 통한 노인시설주거계획의 발전적 방안 모색

물리치료실 구축은 물론 송도병원과 강원도 인제 정은병원의 Health master 프로그램을 통한 꾸준한 건강관리와 실시간 회원 건강정보 확인을 통해 보다 개인적이고 구체적인 의료 서비스를 제공하고 있다.

우선 개인별 건강상태에 맞는 운동치료를 통해 연 1회 운동정밀검사실시, 골프/수영/시니어로빅(아쿠아로빅) 등의 다양한 운동 프로그램으로 성인병질환 예방치료 및 노화과정을 지연하고 있다. 또한 24시간 간호사 응급상황 대응은 물론 송도병원 건강관리 서비스로 연 1회 건강검진 및 수시 진료를 통한 건강향상을 도모하며, 재활 및 물리치료 서비스 또한 활발하게 진행 중이다.

서울시니어스타워는 시설을 한눈에 관리 할 수 있는 중앙 통제 시스템과 노인들은 타워 내에서 위급상황시 누르면 간호팀과 연결되는 위급상황용 위급호출기, 세대마다 설치되어 위급상황시 간호사를 부를 수 있는 너스콜, 세대 내 노인의 움직임이 없을 시 자동으로 보고되는 건강이변 감지시스템 등을 갖추어 이를 통한 노인들의 안전에 더욱 노력한다.

노인의 편리한 생활과 안전사고의 사전예방을 위해 설계된 시설의 대표적인 몇 가지를 살펴보면 우선 노인의 안전을 위해 낙하 위험이 있는 계단의 손잡이 밑 부분을 사전에 막음 하여 설계한 계단막이가 있다.

노인의 특성을 고려한 노인전용으로 설계된 화장실과 엘리베이터 안의 의자 배치 및 복도마다 설치된 안전 바와 미끄럼방지타일 등 곳곳의 노인의 신체적 특성을 고려한 사소한 배려를 찾아 볼 수 있다.

또한 프론트팀에서 24시간 CCTV를 가동하여 최대한 사각지대 없이 노인의 안전에 만전을 기하고 있으며, 도심형 실버타운의 한계를 극복하기 위해 공용시설이 위치한 B1층에 햇볕이 잘 드는 썬큰가든을 조성하였고, 층 곳곳에 정원을 두어 친환경적 분위기를 연출하여 웰빙 실버타운으로서 더욱 노력하고 있다.

생활 서비스로는 24시간 프런트 데스크를 통해 꾸준하고 편리한 객실관리 Service를 받을 수 있으며, 우편물과 택배 보관 및 기타 다양한 서비스를 제공하고 있다.

뿐만 아니라 타워 내 생활보조팀을 통해 세대 내 청소 및 세탁서비스 등을 제공하고, 타워 내 이·미용실 운영과 실버마트를 운영하여 노인들의 생활에 수고를 덜 수 있는 편리한 서비스를 드리며 부동산, 제테크, 법률, 유산 상속 등의 문제를 상담하는 법률상담서비스 또한 제공하고 있다.

서울시니어스타워는 노인시설로서의 질 높은 복지서비스를 통해 건강하고 바람직한 여가문화 선도에 앞장서고 있다. 취미·여가활동 프로그램으로는 “노래교실, 서예, 컴퓨터, 국선도, 한국무용, 라인댄스와 영화감상” 등을 진행하며, 주 1회 이상의 나들이 프로그램을 진행하여, 각종 전시회 및 공연관람, 온천, 유적답사 및 국내 외 여행을 통해 노인의 삶의 질을 향상시키고 보다 다양한 편리를 제공한다. 또한 골프연습장, 게이트볼장, 수영장 등을 갖추어 건전한 여가를 통한 건강한 삶을 도모하며, 유명인사 초청 및 건강, 교양강좌등을 실시하는 강좌 프로그램도 활발하게 진행하여 노인들의 교양생활에 노력하고 있다.

가장 최근에 설립된 가양타워는 260석 규모의 “노인전용극장”을 설계함으로써 노인의 여가생활에 보다 다양한 서비스를 제공하며, 더 나아가 주민 공동체를 지향하는 시설로서 활발한 외부 행사대관 등을 통해 지역사회와의 협력 또한 구축하고 있다.

서울시니어스 타워는 강원도 인제 청정지역의 신선한 자원을 이용한 무공해 식단을 사용한 다양하고 균형있는 영양식을 통해 노인의 올바른 식습관과 건강증진을 도모한다.

또한 개인별 건강상태에 적합한 식이요법을 병행한 치료식 또한 진행되며, 가족모임이나 동창회 등의 행사 시 예약에 한해서 연회식 서비스를 받을 수 있다. 또한, 가양 타워에는 핸디캡이 있는 분들을 위한 ‘건강식당’을 따로

운영사례를 통한 노인시설주거계획의 발전적 방안 모색

마련하였으며 그 외에도 테이블 서빙 및 세대 내 룸 서비스 등의 특별 서비스를 제공한다.

서울시니어스타워의 또 다른 노인복지사업으로 치매나 노인성 질환으로 어려움을 겪고 있는 어르신과 보호자 가족을 위해 맞춤형 의료 및 재활서비스를 제공 하는 장기요양시설로 서울시니어스 가양타워 내에 위치하고 있는 “서울시니어스가양타워 너싱홈”과 “하남너싱홈”의 각각 2개의 너싱홈을 운영 중에 있다. 가양 너싱홈의 경우는 서울시니어스 가양타워 내 위치하고 있으며 2009.8 개원하여 총 54beds이며 경기 하남너싱홈은 경기도 하남에 위치하고 있으며 2009.10 개원하여 총 74beds를 운영하고 있다.

또한 서울시니어스 가양타워 내 어르신과 가족의 품격에 맞는 생활공간 구성과 아름다운 정원이 갖추어진 쾌적하고 편안한 주거환경에서 도심속 웰빙이 가능한 주,야간 보호센터가 있으며, 현재는 국내 최초 자립형 복합의료레저휴양타운 “고창 웰파크시티”의 개발로 독자적이고 창조적인 사업개발능력을 입증하고 있다.

고창 웰파크시티는 대단위 편백나무 숲과 울창한 소나무 숲으로 둘러싸인 자연환경 전북 고창 별판에서 가장 우뚝선 산 “방장산자연휴양림”과 유럽풍으로 잘 조립된 침

엽수림지대 “피톤치드의 보고 축령산”에 위치한 친환경적 입지요건을 갖추고 있다. 이러한 입지요건을 기반으로 현대 의학이 해결하지 못하는 인간의 질병을 자연을 통해 치유하는 사례가 늘고 있는 요즘 고창 웰파크시티는 도시의 기능을 갖춘 곳에서 자연과 하나 되어 몸과 마음을 건강하게 관리하기 위한 서비스를 제공한다. 전라북도 고창시 고창읍 석정리에 위치하고 있으며 골프 빌리지(210세대), 자연치유펜션단지(360세대), 노인복지주택(406세대), 골프장18홀(par72), 관광호텔(50객실), 온천SPA콤플렉스(5,500평), 온천휴양병원(3,000평/100bed), 콘도미니엄(118실), 상업용부지(18,000평),승마장, 요트장 등으로 구성되어 있다. 따뜻한 남해안성 기후와 대단위 편백나무와 소나무 숲등 삼림욕과 거주 최적지로서의 조건을 갖추고 있다. 특히 암과 성인병 예방에 검증된 국내최초 발견된 게르마늄 성분의 온천이 유명하다. 석정온천은 노벨의학상수상자에 의해 세계적으로 잘 알려진 프랑스 루르드보다 게르마늄함유량이 3배이며, 채수량(약 3,000ton/日)도 풍부하다.

서울시니어스타워는 이러한 15년간의 경험과 다양한 운영사례를 거쳐 서울 시니어스타워 만의 독자적인 노하우를 바탕으로 현재 “고창 웰파크시티”를 자체개발하고, 나아가 고령사회에 발맞추어, 실버산업의 발전을 위하여 노력하고 있다.