


<b>Qualitätsmanagementhandbuch Seniorenwohnanlagen</b>		<b>Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. SOVO GmbH</b>
Abschnitt: 1.2 Anwendung <b>MU4 Konzeption</b>	Erstellt am: 01.06.2011 Seite 1 von 8	Revision: 02

## Impressum

Träger: SOVO GmbH  
Sozialprojekt Volkssolidarität Elbtalkreis gemeinnützige Betriebs-  
trägergesellschaft mbH

Einrichtung: Seniorenwohnanlage „Am Markt“

Anschrift: 01454 Radeberg  
Am Markt 1b


Telefon: 03528 452902


Fax: 03528 452903

Internet: markt-elbtalkreis@volkssolidaritaet.de

Wohnungen: 52 barrierefreie Wohnungen


Leiterin: Kerstin Loch


Datum:	Name:	Unterschrift:
Erstellt:	EL Frau Loch	
Geprüft:	QMB Frau Brauch	
Freigegeben: 11.05.2016	GF Herr Stritzke	

<b>Qualitätsmanagementhandbuch Seniorenwohnanlagen</b>		<b>Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. SOVO GmbH</b>
Abschnitt: 1.2 Anwendung <b>MU4 Konzeption</b>	Erstellt am: 01.06.2011 Seite 2 von 8 Revision: 02	

## Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung
2. Die Seniorenwohnanlage „Am Markt“
3. Raumprogramm der Seniorenwohnanlage „Am Markt“
4. Inhalt und Ziele der Betreuung
5. Grenzen und Finanzierung
6. Leistungen des Grundservices
7. Leistungen des Wahlservices
8. Die Begegnungsstätte
9. Mitarbeiter der Seniorenwohnanlage & Anwesenheit
10. Qualitätsentwicklung/Qualitätssicherung

Datum:	Name:	Unterschrift:
Erstellt:	EL Frau Loch	
Geprüft:	QMB Frau Brauch	
Freigegeben: 11.05.2016	GF Herr Stritzke	

<b>Qualitätsmanagementhandbuch Seniorenwohnanlagen</b>		<b>Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. SOVO GmbH</b>
Abschnitt: 1.2 Anwendung <b>MU4 Konzeption</b>	Erstellt am: 01.06.2011 Seite 3 von 8	Revision: 02

## 1. Vorbemerkungen

Betreutes Wohnen für ältere Menschen hat sich zur quantitativ bedeutendsten neuen Wohnform im Alter in Deutschland entwickelt. Auf dem Markt ist mittlerweile ein sehr differenziertes Angebot entstanden. Da der Begriff „Betreutes Wohnen“ allerdings für eine Vielzahl von Wohnformen verwendet wird, die sich inhaltlich und qualitativ gravierend voneinander unterscheiden, hat sich die Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ beim Bundesverband der Volkssolidarität, die in der Zwischenzeit weit über 100 Seniorenanlagen im Bundesverband der Volkssolidarität betreibt auf folgende Definition geeinigt:

„Das Wohnen in Geborgenheit“ als eine Form des „Betreuten Wohnens“ versteht sich als eine Möglichkeit des Wohnens für Menschen im dritten Lebensabschnitt sowie für Behinderte und auch für von Einsamkeit bedrohte Menschen. Es ist eine langfristige verbindliche Form der Lebensbegleitung, die einerseits ein selbständiges Leben in der eigenen barrierefreien Wohnung bis ins hohe Alter gestattet und andererseits professionelle Hilfe und Dienstleistungen bei Bedarf sowie kulturelle und kommunikationsfördernde Angebote vorhält“.

## 2. Die Seniorenwohnanlage „Am Markt“


Die Seniorenwohnanlage „Am Markt“ liegt direkt im Stadtzentrum von Radeberg. Gegenüber der Wohnanlage befindet sich das Schloss Klippenstein sowie das Hüttertal, welches zu schönen Spaziergängen einlädt.


Die Nähe zum Zentrum ermöglicht eine ausgezeichnete Anbindung an das kulturelle Leben in der Stadt. Im Komplex der Wohnanlage gibt es viele Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen.

Ein Zahnarzt sowie eine Physiotherapie haben ihre Praxis im Haus.

In unmittelbarer Nähe der Seniorenwohnanlage „Am Markt“ befindet sich ein Ärztehaus sowie eine Ergo- und Physiotherapie.

Durch die zentrale Lage der Wohnanlage können die Bewohner die Bushaltestelle am Markt gut erreichen. Auch die vielseitigen Ausflugsziele in der Umgebung können gut erreicht werden.

Datum:	Name:	Unterschrift:
Erstellt:	EL Frau Loch	
Geprüft:	QMB Frau Brauch	
Freigegeben: 11.05.2016	GF Herr Stritzke	

<b>Qualitätsmanagementhandbuch Seniorenwohnanlagen</b>		<b>Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. SOVO GmbH</b>
Abschnitt: 1.2 Anwendung <b>MU4 Konzeption</b>	Erstellt am: 01.06.2011 Seite 4 von 8	Revision: 02

### **3. Raumprogramm der Seniorenwohnanlage „Am Markt“**

Zum Bestand der Seniorenwohnanlage gehören 52 Wohnungen. Die Wohnanlage besteht aus dem „Altbau“ mit direktem Blick zum Marktplatz und zum historischen Rathaus, und dem „Neubau“.

Alle 52 Wohnungen sind barrierefrei und mit Dusche ausgestattet. Die Wohnungen im „Neubau“ haben einen Balkon.

In der Seniorenwohnanlage gibt es ein Pflegebad mit Lift, sowie ein Gästezimmer.

Herzstück der Wohnanlage ist die schöne Begegnungsstätte mit ca. 40 Plätzen. Es befindet sich in Objekt eine große, voll ausgestattete modernen Küche, und ein Büro für soziale Beratungen und Gespräche.

An der Begegnungsstätte befindet sich eine große Terrasse mit einer Sitzecke und Gartenmöbeln.

Im Untergeschoss der Seniorenwohnanlage befinden sich:


- Kellerräume für alle Wohnungen
- 1 Trockenraum
- Nebenräume für die Haustechnik und ein
- Fahrradkeller


### **4. Inhalte und Ziele der Betreuung**

„Wohnen in Geborgenheit“ bei der Volkssolidarität soll alten und behinderten Menschen eine kontinuierliche Lebensführung in den eigenen vier Wänden ermöglichen, so dass bei zunehmender Pflegebedürftigkeit möglichst kein Umzug erforderlich sein soll. Durch bauliche Erleichterungen bezüglich der Lage direkt im Stadtzentrum, des Zuschnittes und Ausstattung der Wohnungen und der vertraglich garantierten Serviceleistungen, sollen unsere Bewohner die Möglichkeit erhalten, ihren Tagesablauf selbstständig und eigenverantwortlich zu gestalten.

Durch den im Komplex der Seniorenanlage integrierten Pflegedienst, der Volkssolidarität, ist auch bei zunehmender Pflegebedürftigkeit das Verbleiben in der Wohnanlage möglich.

Größtmögliche Sicherheit für die Bewohner bietet der 24h-Hausnotruf mit den damit verbundenen Bereitschaftsdiensten, der den Bewohnern zur Verfügung steht.

Datum:	Name:	Unterschrift:
Erstellt:	EL Frau Loch	
Geprüft:	QMB Frau Brauch	
Freigegeben:11.05.2016	GF Herr Stritzke	

<b>Qualitätsmanagementhandbuch Seniorenwohnanlagen</b>		<b>Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. SOVO GmbH</b>
Abschnitt: 1.2 Anwendung <b>MU4 Konzeption</b>	Erstellt am: 01.06.2011 Seite 5 von 8	Revision: 02

## **5. Grenzen und Finanzierung**

Das Konzept des „Wohnen in Geborgenheit“ stößt dann an seine Grenzen, wenn eine demenzielle Erkrankung mit starker Orientierungs- und Wahrnehmungsstörung vorliegt. Auch gerontopsychiatrisch stark veränderte Menschen können nicht in eine Seniorenwohnanlage aufgenommen werden, bzw. müssen in ein Pflegeheim umziehen, da die medizinische, pflegerische und psychosoziale Versorgung in der Wohnanlage auf Dauer nicht gewährleistet werden kann.

„Wohnen in Geborgenheit“ bedeutet immer eigenständiges und selbständiges Wohnen, mit den vertraglich abgeschlossenen Grund- und Wahlleistungen und ist nicht mit einem Alten- und Pflegeheim zu vergleichen. Es ermöglicht eine Grundsicherung – nicht jedoch eine Rundum Versorgung.

„Wohnen in Geborgenheit“ versteht sich als Solidargemeinschaft. Das heißt, die Betreuung finanziert sich über eine monatlich zu zahlende Servicepauschale. Durch das bedarfsgerechte „Einkaufen“ bestimmter Zusatzleistungen ist eine weitgehende Absicherung bei steigendem Betreuungs- und Pflegebedarf möglich.

Die Leistungen des Servicevertrages sind an den Mietvertrag gekoppelt und können nicht unabhängig voneinander gekündigt werden.


## **6. Leistungen des Grundservices**


### ***Hausnotruf rund um die Uhr***

Der Hausnotruf der Volkssolidarität beinhaltet die Bereitstellung und Überwachung des Hausnotrufgerätes mit einem wasserdichten Handsender und eine 24 h Besetzung der Hausnotrufzentrale für den Not- und Krankheitsfall.

Nach Auslösung des Notrufes wird die Hausnotrufzentrale nach Erfassung der Situation den entsprechenden Hilfebedarf einleiten. (Betreuungskraft informieren, Pflegedienst, Notarzt, Allschutz u.a.)

Durch den Schlüsseltresor ist eine ständige Hilfeleistung garantiert.

Datum:	Name:	Unterschrift:
Erstellt:	EL Frau Loch	
Geprüft:	QMB Frau Brauch	
Freigegeben: 11.05.2016	GF Herr Stritzke	

<b>Qualitätsmanagementhandbuch Seniorenwohnanlagen</b>		<b>Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. SOVO GmbH</b>
Abschnitt: 1.2 Anwendung <b>MU4 Konzeption</b>	Erstellt am: 01.06.2011 Seite 6 von 8	Revision: 02

## ***Organisation und Durchführung regelmäßiger kultureller und informativer Seniorengerechter Veranstaltungen***

Regelmäßig finden in der Begegnungsstätte Veranstaltungen statt.

Wir organisieren bunte Veranstaltungen wie Frühlingsfest, Herbstfest, aber auch Wissensvermittlung in Form von Lichtbildervorträgen über ferne Länder, Reiseberichte oder Informationsveranstaltungen zu verschiedenen Themen wie beispielsweise die Bedeutung der Vorsorgevollmacht, Leistung der Pflegeversicherung und ähnliches mehr.

## ***Beratungen – Betreuung – Vermittlung und Informationsleistungen***

- Qualifizierte Erstberatung vor Einzug in die Wohnanlage zur Abstimmung der Bedürfnisse und Erwartungen der Interessenten.
- Beratung in persönliche Angelegenheiten des Bewohners
- Vermittlung von Wahlleistungen z.B. Hilfestellung bei der Bestellung des Mittagessens, Vermittlung von Terminen jeglicher Art (Fußpflege, Friseurtermin , Physiotherapie oder Arzttermine u.a.)
- Information, Beratung und Hilfestellung bei der Beantragung und suche nach weiterführenden sozialen der medizinischen Hilfeleistungen für den Bewohner.
- Förderung der Zusammenarbeit mit den Angehörigen und Betreuern.
- Aufbau und Förderung der sozialen Beziehungen untereinander sowie die Integration der neu eingezogenen Bewohner in die Gemeinschaft

## ***Nutzung des Pflegebades mit Lift***


Jeder Bewohner der Seniorenwohnanlage am Markt hat die Möglichkeit einmal in der Woche im Rahmen der Grundbetreuung das Pflegebad zu nutzen (bei Notwendigkeit mit Ein- und Ausstiegshilfe)


## ***Hausmeisterleistungen***

Unsere Hausmeister unterstützen die Bewohner durch kleine technische Hilfeleistungen in der Wohnung, die kein Bestand der Betriebskosten sind.

## ***Nutzung der Gemeinschaftsräume***

In der Seniorenwohnanlage steht allen Bewohnern die Begegnungsstätte mit Terrasse für Gemeinschaftsveranstaltungen zur Verfügung.

Datum:	Name:	Unterschrift:
Erstellt:	EL Frau Loch	
Geprüft:	QMB Frau Brauch	
Freigegeben:11.05.2016	GF Herr Stritzke	

<b>Qualitätsmanagementhandbuch Seniorenwohnanlagen</b>		<b>Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. SOVO GmbH</b>
Abschnitt: 1.2 Anwendung <b>MU4 Konzeption</b>	Erstellt am: 01.06.2011 Seite 7 von 8	Revision: 02

Jeder Bewohner kann die Begegnungsstätte für eine private Feier einmal im Jahr kostenfrei nutzen.

## **7. Leistungen des Wahlservices**

Die Wahlleistungen richten sich nach dem individuellen Hilfebedarf des Einzelnen und werden je nach Inanspruchnahme abgerechnet. Der Leistungserbringer kann frei gewählt werden.

Dabei können die Leistungen kurzfristig bestellt und wieder abbestellt werden.

Wir bieten Ihnen folgende Wahlleistungen an:

- Pflegeleistungen (eigener Pflegedienst im Haus)
- Hauswirtschaftliche Hilfen
- Wäschereinigung
- Hilfen beim Einkaufen und Botengänge
- gemeinsamer Mittagstisch
- Rezept und Medikamentenversorgung
- Pflegeleistungen durch unseren Pflegedienst der sich mit im Haus befindet

## **8. Unsere Begegnungsstätte**

Das Herzstück unserer Seniorenwohnanlage ist unsere schöne Begegnungsstätte, in der das Gemeinschaftsleben stattfindet.

Die Angebote der Begegnungsstätte richten sich an alle sozialen Gruppen, die in der Wohnanlage „Am Markt“ leben. Auch Besucher sind uns herzlich willkommen.

Ziel ist, das nachbarschaftliche Zusammenleben zu fördern und die Bewohner zu einer sinnvollen Freizeitgestaltung anzuregen, die Selbständigkeit zu erhalten, Kreativität zu fördern sowie Vereinsamung zu vermeiden.


Lebensfreude, Geselligkeit und Entspannung stehen dabei im Vordergrund.


Wir arbeiten eng mit dem Klubrat (Vertreter der Bewohner) zusammen.

Ein wichtiges Ziel unserer Arbeit ist die Erhaltung und Förderung der Mobilität und Selbständigkeit unserer Bewohner. Darum bieten wir auch gesundheitserhaltende sowie gesundheitsfördernde Angebote wie Tanzen im Sitzen, Gymnastik, Gedächtnistraining an.

Die Grundhaltung unserer Arbeit ist:

Lebensqualität erwächst nicht aus Beschäftigungsprogrammen sondern aus Bezie-

Datum:	Name:	Unterschrift:
Erstellt:	EL Frau Loch	
Geprüft:	QMB Frau Brauch	
Freigegeben:11.05.2016	GF Herr Stritzke	

<b>Qualitätsmanagementhandbuch Seniorenwohnanlagen</b>		<b>Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. SOVO GmbH</b>
Abschnitt: 1.2 Anwendung <b>MU4 Konzeption</b>	Erstellt am: 01.06.2011 Seite 8 von 8	Revision: 02

hungen. Dabei spielt die Wertschätzung und Akzeptanz eines jeden Bewohners eine wesentliche Rolle, wenn nicht die wichtigste Rolle in unserer Arbeit. Unsere Angebote sollen dem älteren Menschen folgen, auf ihn eingehen, ihn in seiner Situation begleiten.

## **9. Die Mitarbeiter der Seniorenwohnanlage & Anwesenheit**

Neben der Leiterin arbeiten noch weitere zwei Seniorenbetreuerinnen sowie zwei Hausmeister in der Seniorenwohnanlage.

Wochentags sind die Mitarbeiterinnen i.d.R. von 08.00-16.00 Uhr in der Wohnanlage tätig.

## **10. Qualitätsentwicklung / Qualitätssicherung**

Die Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. arbeitet auf der Grundlage eines Qualitätsmanagementsystems nach DIN EN ISO 9000ff.

Die Grundlage der Qualitätsentwicklung bildet das, für jede Wohnanlage und Einrichtung des Vereins entwickelte Qualitätsmanagementhandbuch.

Das Betreuungskonzept ist zertifiziert und entspricht der DIN 77800.

Geändert am: 11.05.2016

Datum:	Name:	Unterschrift:
Erstellt:	EL Frau Loch	
Geprüft:	QMB Frau Brauch	
Freigegeben: 11.05.2016	GF Herr Stritzke	