


<b>Qualitätsmanagementhandbuch Seniorenwohnanlagen</b>		<b>Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. SOVO GmbH</b>
Abschnitt: 1.2 Anwendung <b>MU4 Konzeption</b>	Erstellt am: 28.11.2011 Seite 1 von 8	Revision: 01

## Impressum

Träger: Volkssolidarität Elbtalkreis – Meißen e.V. + SOVO GmbH

Einrichtung: Seniorenwohnpark „Löbnitzblick“

Anschrift: 01445 Radebeul  
Thalheimstraße 37

Telefon: 0351 8389413


Fax: 0351 8389414

Internet: loessnitzblick-elbtal@volkssolidaritaet.biz

Wohnungen: 71 Wohnungen

Leiterin: Katrin Hanitsch


Datum: geänd. 05.09.2016	Name:	Unterschrift:
Erstellt:	Frau Hanitsch	
Geprüft: 06.09.2016	QMB Frau Brauch	<i>Brauch</i>
Freigegeben: 06.09.2016	GF Herr Stritzke	<i>[Signature]</i>

<b>Qualitätsmanagementhandbuch Seniorenwohnanlagen</b>		<b>Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. SOVO GmbH</b>
Abschnitt: 1.2 Anwendung <b>MU4 Konzeption</b>	Erstellt am: 28.11.2011 Seite 2 von 8	Revision: 01

## Inhaltsverzeichnis

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

Datum: geänd. 05.09.2016	Name:	Unterschrift:
Erstellt:	Frau Hanitsch	
Geprüft: 06.09.2016	QMB Frau Brauch	<i>Brauch</i>
Freigegeben: 06.09.2016	GF Herr Stritzke	<i>[Signature]</i>

<b>Qualitätsmanagementhandbuch Seniorenwohnanlagen</b>		<b>Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. SOVO GmbH</b>
Abschnitt: 1.2 Anwendung <b>MU4 Konzeption</b>	Erstellt am: 28.11.2011 Seite 3 von 8	Revision: 01

## 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. Der Begriff „Betreutes Wohnen“ wird allerdings für eine Vielzahl von Wohnformen verwendet. Diese unterscheiden sich inhaltlich und qualitativ gravierend voneinander. Aus diesem Grund hat sich die Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ beim Bundesverband der Volkssolidarität, die inzwischen fast 200 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. Der Seniorenwohnpark „Löbnitzblick“

Der Seniorenwohnpark „Löbnitzblick“ wurde 1999 eröffnet. Er befindet sich im Mittelpunkt der Stadt Radebeul. In acht Wohnhäusern befinden sich insgesamt 71 Wohnungseinheiten. Der Wohnpark bietet Einraumwohnungen und Zweiraumwohnungen in Größen von ca. 40m<sup>2</sup> bis ca. 55m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen sind barrierefrei und verfügen entweder über einen Balkon oder eine Terrasse. In jedem einzelnen Wohnhaus befinden sich ein Aufzug, ein Trockenraum und ein zu jeder Wohnung gehörender Kellerraum. Von den Mietern kann ein gemeinsamer Fahrradraum genutzt werden und es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz zu mieten (10 Stellplätze). Das großzügig gestaltete, parkähnliche Außengelände ist ebenfalls barrierefrei und lädt durch zahlreiche Bänke zum Verweilen ein.

Die öffentlichen Verkehrsmittel der Stadt erreicht man in ca. 10 Minuten zu Fuß (Straßenbahnlinie 4 Richtung Dresden bzw. Weinböhlen, Linienbus, Richtung Moritzburg, Dresden)

Die Umgebung bietet Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs, in

Datum: geänd. 05.09.2016	Name:	Unterschrift:
Erstellt:	Frau Hanitsch	
Geprüft: 06.09.2016	QMB Frau Brauch	<i>Brauch</i>
Freigegeben: 06.09.2016	GF Herr Stritzke	<i>[Signature]</i>

<b>Qualitätsmanagementhandbuch Seniorenwohnanlagen</b>		<b>Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. SOVO GmbH</b>
Abschnitt: 1.2 Anwendung <b>MU4 Konzeption</b>	Erstellt am: 28.11.2011 Seite 4 von 8	Revision: 01

unmittelbarer Nähe. Und in ca.15 minütiger Entfernung zu Fuß Apotheken, Ärzte, Sparkasse etc. .

Der Wohnpark liegt unterhalb der Radebeuler Löbnitzweinberge und oberhalb der Meißner Straße. Die herrliche Umgebung bietet sich für kurze und längere Spaziergänge sowie Ausflüge an. Gut zu erreichen sind ebenfalls die Lutherkirche der Stadt sowie die „Landesbühnen Sachsen“, welche zu vielfältigen Veranstaltungen einladen.

**Dem Seniorenwohnpark wurde die Konformität mit der DIN 77 800 bestätigt. Dabei handelt es sich um ein Zertifizierungsprogramm für Betreutes Wohnen.**

### **3. Raumprogramm des Seniorenwohnparks „Löbnitzblick“**

Die 71 Wohnungen des Wohnparks sind alle barrierefrei ausgestattet. Dazu zählen schwellenlose Übergänge ebenso wie die Überbreite der Türen, um ein Wohnen auch mit medizinischen Hilfsmitteln, wie zum Beispiel Rollatoren und Rollstühlen zu gewährleisten. Die Bäder verfügen über ebenerdige Duschtrassen und haben alle ein Fenster. Alle Wohnungen haben einen Balkon oder eine Terrasse. Bei den sich im Dachgeschoss befindlichen 16 Einraumwohnungen, ist die Küche vom Wohn-Schlafbereich durch eine Tür abgetrennt. Die übrigen Wohnungen verfügen über einen separaten Wohn- und Schlafräum.

Alle Wohnungen sind mit einem wischbaren Belag ausgestattet. Die Bäder sind voll verflies.


Die Kellerräume lassen sich über einen Aufzug erreichen, die Briefkästen der Bewohner/innen sind innen in den Häusern angebracht. In den Treppenhäusern bieten Handläufe die notwendige Sicherheit

Zum Raumangebot des Wohnparks zählen auch die Begegnungsstätte mit Platz für alle Bewohner/innen sowie das ebenfalls im Sozialtrakt untergebrachte Wannepflegebad mit Lift.

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

„Wohnen in Geborgenheit“ bei der Volkssolidarität will älteren und höherbetagten Menschen eine kontinuierliche Lebensführung in den eigenen vier Wänden ermöglichen, so dass bei eventueller, zunehmender Pflegebedürftigkeit möglichst ein nochmaliger Umzug erspart werden kann. Durch die Lage direkt im Stadtzentrum, des Zugschnittes und Ausstattung der Wohnungen und der vertraglich garantierten Service-

Datum: geänd. 05.09.2016	Name:	Unterschrift:
Erstellt:	Frau Hanitsch	
Geprüft: 06.09.2016	QMB Frau Brauch	<i>Brauch</i>
Freigegeben: 06.09.2016	GF Herr Stritzke	<i>[Signature]</i>

<b>Qualitätsmanagementhandbuch Seniorenwohnanlagen</b>		<b>Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. SOVO GmbH</b>
Abschnitt: 1.2 Anwendung <b>MU4 Konzeption</b>	Erstellt am: 28.11.2011 Seite 5 von 8	Revision: 01

leistungen, sollen unsere Bewohner/innen die Möglichkeit erhalten, ihren Tagesablauf selbständig und eigenverantwortlich gestalten zu können.

Durch die Zusammenarbeit mit anderen sozialen Dienstleistern, wie zum Beispiel Pflegediensten, Hauswirtschaftshilfen soll eine größtmögliche selbstständige, Lebensform geschaffen werden.

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

## 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 Grundversicherung – 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 spritzwassergeschützten Handsender, bei Neuanschlüssen einem Rauchmelder und die 24 h Besetzung der Hausnotrufzentrale für den Not- und Krankheitsfall.

Datum: geänd. 05.09.2016	Name:	Unterschrift:
Erstellt:	Frau Hanitsch	
Geprüft: 06.09.2016	QMB Frau Brauch	<i>Brauch</i>
Freigegeben: 06.09.2016	GF Herr Stritzke	<i>[Signature]</i>

<b>Qualitätsmanagementhandbuch Seniorenwohnanlagen</b>		<b>Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. SOVO GmbH</b>
Abschnitt: 1.2 Anwendung <b>MU4 Konzeption</b>	Erstellt am: 28.11.2011 Seite 6 von 8	Revision: 01

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

Durch den Schlüsseltresor ist eine ständige Hilfeleistung garantiert.

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

Regelmäßig, in der Regel einmal wöchentlich, finden in der Begegnungsstätte Veranstaltungen statt.

Diese Veranstaltungen sind Gemeinwesen offen. Jahreszeitliche Veranstaltungen wie Frühlings, Sommer, Herbstfest und eine Weihnachtsfeier können ebenso durchgeführt werden wie Vorträge in Bild und Wort zu aktuellen Themen oder nach Themenvorschlag.

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

-Qualifizierte Erstberatung vor Einzug in die Wohnanlage zur Abstimmung der Bedürfnisse und Erwartungen der Interessenten.

-Beratung in persönlichen Angelegenheiten des Bewohners

-Vermittlung von Dienstleistungen

-Information, Beratung und Hilfestellung bei der Beantragung und Suche nach weiterführenden sozialen und 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 hat die Möglichkeit, einmal in der Woche im Rahmen der Grundbetreuung das Pflegebad zu nutzen

*(bei Notwendigkeit mit Hilfe, als Zusatzleistung)*

### ***Hausmeisterleistungen***

Die Hausmeister unterstützen die Bewohner/innen bei Kleinreparaturen und techni-

Datum: geändert. 05.09.2016	Name:	Unterschrift:
Erstellt:	Frau Hanitsch	
Geprüft: 06.09.2016	QMB Frau Brauch	<i>Brauch</i>
Freigegeben: 06.09.2016	GF Herr Stritzke	<i>[Signature]</i>

<b>Qualitätsmanagementhandbuch Seniorenwohnanlagen</b>		<b>Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. SOVO GmbH</b>
Abschnitt: 1.2 Anwendung <b>MU4 Konzeption</b>	Erstellt am: 28.11.2011 Seite 7 von 8	Revision: 01

schen Hilfeleistungen, sie helfen beim Einzug (*Anbringen von Lampen, Bildern...*) im Rahmen des Leistungsvertrages. Leistungen die über 1 h jährlich hinausgehen sind eine Zusatzleistung und können gegen Rechnungslegung erfolgen.

### *Nutzung der Gemeinschaftsräume*

In der Seniorenwohnanlage steht allen Bewohnern/innen die Begegnungsstätte mit Terrasse für die Teilnahme an Gemeinschaftsveranstaltungen zur Verfügung. Jeder Bewohner/in 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 bzw. vermitteln folgende Wahlleistungen:


- Organisation von Ausflügen
- Pflegeleistungen
- Hauswirtschaftliche Hilfen
- handwerkliche Hilfsangebote
- Hilfen beim Einkaufen und Botengänge
- Mittagstisch, bereitgestellt durch ein Cateringunternehmen
- Begleitservice zum Arzt oder Behörde wenn es die personelle Kapazität zulässt

### **8. Unsere Begegnungsstätte**

Die Begegnungsstätte der Wohnanlage steht allen Bewohner/innen als zentraler Treffpunkt zur Verfügung. Sie ist der kommunikative Mittelpunkt des Hauses und dient als Hilfsmittel zur Vorbeugung sozialer Vereinsamung. Diesen Raum mit Leben zu erfüllen ist das Anliegen aller Mitarbeiter/innen der Wohnanlage. Vielfältige Angebote zu unterbreiten, die der Gemeinsamkeit dienen, dem Austausch von Informationen und Erfahrungen, der Aufnahme von sozialen Kontakten dienlich sind, ist der Grundgedanke bei der Bereitstellung der Begegnungsstätte. Gemeinschaft anzubieten ob beim Mittagessen, der geselligen Spielrunde, bei Festen oder interessanten Gesprächsrunden dafür steht die Begegnungsstätte auch Gästen offen.

Datum: geänd. 05.09.2016	Name:	Unterschrift:
Erstellt:	Frau Hanitsch	
Geprüft: 06.09.2016	QMB Frau Brauch	<i>Brauch</i>
Freigegeben: 06.09.2016	GF Herr Stritzke	<i>[Signature]</i>



<b>Qualitätsmanagementhandbuch Seniorenwohnanlagen</b>		<b>Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. SOVO GmbH</b>
Abschnitt: 1.2 Anwendung <b>MU4 Konzeption</b>	Erstellt am: 28.11.2011 Seite 8 von 8	Revision: 01

Den Bewohner/innen steht die Begegnungsstätte - vertragsgemäß - einmal jährlich zur Ausgestaltung einer privaten Feierlichkeit zur Verfügung.

Durch zeitnahe Informationen an den dafür vorgesehenen Schautafeln können sich Interessierte über die angebotenen Veranstaltungen in der Begegnungsstätte informieren.

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

Die personelle Absicherung in der Wohnanlage erfolgt durch eine Mitarbeiterin der Wohnanlage. Diese ist die unmittelbare Ansprechpartnerin für die Bewohner/innen des Seniorenwohnparks, sie untersteht der Leiterin der Wohnanlage welche als steter Ansprechpartner – auch über technische Kommunikationsmittel – erreichbar ist. Sie ist in der Regel werktags zwischen 09.00 Uhr und 15.00 Uhr in der Wohnanlage zu erreichen. Unterstützend wirkt eine geringfügig Beschäftigte mit. Die personelle Absicherung in Krankheits- oder Urlaubszeiten erfolgt laut Dienstplan und der jeweiligen Situation entsprechend.

## **10. Qualitätsentwicklung / Qualitätssicherung**

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

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

Das Betreuungskonzept ist zertifiziert und entspricht der DIN 77800.

Datum: geänd. 05.09.2016	Name:	Unterschrift:
Erstellt:	Frau Hanitsch	
Geprüft: 06.09.2016	QMB Frau Brauch	<i>Brauch</i>
Freigegeben: 06.09.2016	GF Herr Stritzke	<i>[Signature]</i>