

BETREUTES WOHNEN NEUHUSHOF LUZERN-LITTAU



BETRIEBSKONZEPT

November 2014 (Kurzfassung)

Die Grundlagen...

für die Umsetzung des Betreuten Wohnens setzen sich aus den baulichen Gegebenheiten und den angebotenen Grund- und Wahldienstleistungen zusammen.

Die Informationen zum Bau hat die Firma Anliker AG, Emmenbrücke bereits vermittelt, die Informationen und Erklärungen betreffend Betreutem Wohnen folgen in der dieser Präsentation.



Die Idee...

des betreuten Wohnens in den Häusern Nr. 9 (8 Wohnungen) und 10 (19 Wohnungen) in der Überbauung Neuhushof ist, hindernisfreie Bauten mit massgeschneiderten Sicherheits- und Dienstleistungsangeboten bereitzustellen. Die WGL will das Projekt im Neuhushof umsetzen und durch die speziellen Ausbauten unterstützen.



Das Ziel...

dabei ist, dass ältere Menschen möglichst lange an diesem Ort selbstbestimmend leben und wohnen können. Es soll ein Zuhause für ältere Personen geben, die den Wunsch nach Selbstständigkeit, Sicherheit, Geborgenheit und Hilfe optimal vereint.



Definition „Betreutes Wohnen“

Zentral für das Betreute Wohnen ist ein umfassendes Leistungsprofil, das sich aus

- hindernisfreien Gebäuden und Umgebungen
- Grunddienstleistungen und
- Wahl-Dienstleistungen

zusammensetzt, sodass ältere Menschen die Gelegenheit erhalten möglichst lange selbstständig, sicher und selbstbestimmend mit individueller Unterstützung und entsprechendem Ausbau-Standard wohnen können.

Die Grunddienstleistungen vermitteln den Bewohnern das Gefühl von Sicherheit und Aufgehobenheit. Die Kosten für diesen Service sind im Mietvertrag eingeschlossen.

Wahldienstleistungen sind ganz spezifische Zusatzleistungen, die durch die Mieterinnen und Mieter nach Bedarf abgerufen und bezahlt werden können (z.B. Spitex).



Betreiber

Die WGL nimmt bei diesem Projekt eine Doppelrolle ein; sie ist im Prinzip Investor und Betreiber zugleich.

Sie ist eine lokal verankerte Genossenschaft, kennt die Bevölkerung von Littau und ihre entsprechenden Bedürfnisse.

Aufgrund ihrer langjährigen Präsenz in der Region verfügt sie über eine allgemeine Akzeptanz in der Bevölkerung sowie in der Politik.

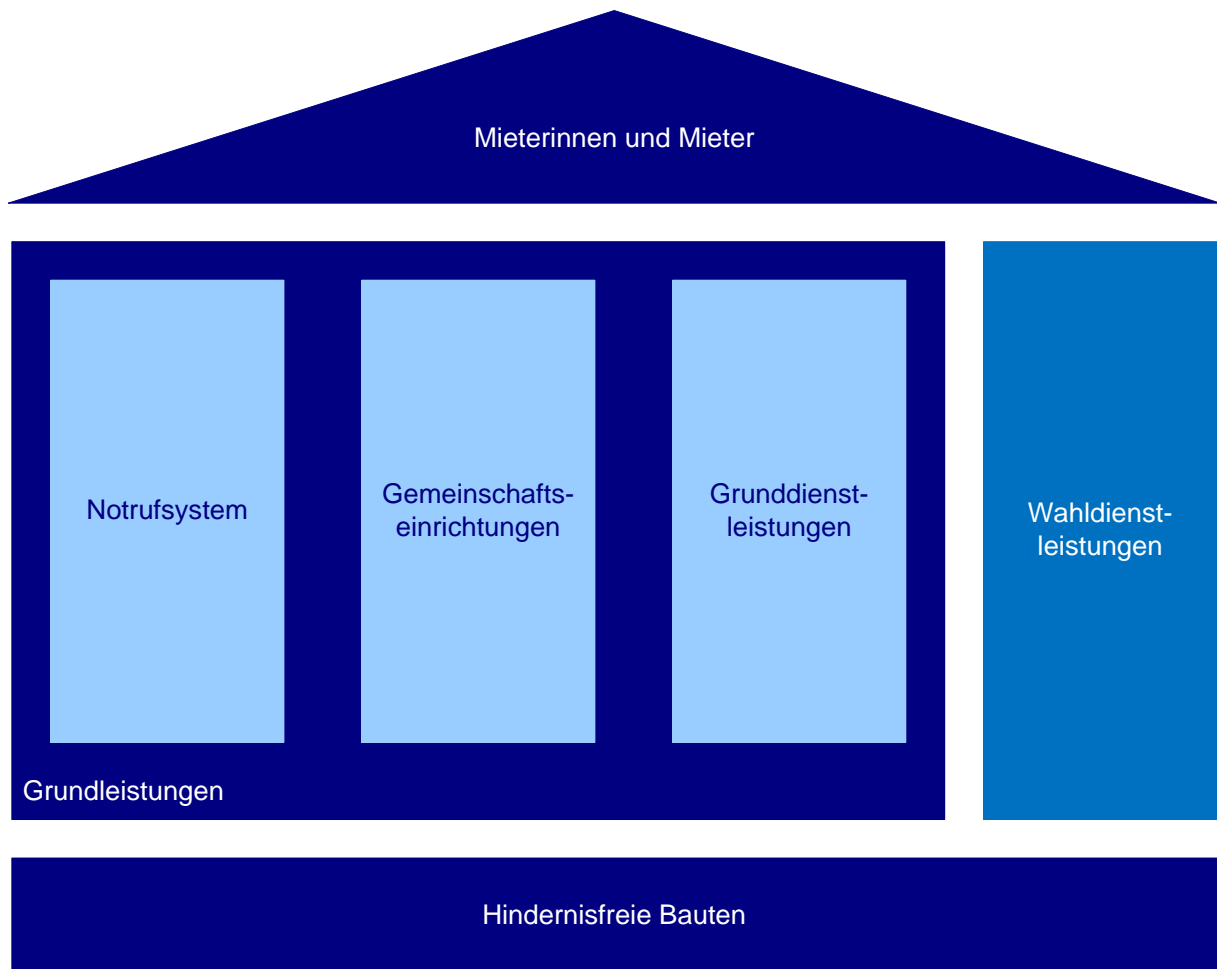
Weiter sind uns die Gestaltung eines bezahlbaren, aktiven Wohn-, Lebens- und Wirtschafttraumes in Littau ein zentrales Anliegen. Das haben wir in unserem Leitbild verankert.

Diese Voraussetzungen bilden die Basis für die Rolle des Betreibers.

Es ist selbstverständlich, dass wir als Genossenschaft einen Grossteil dieser Tätigkeiten nicht alleine wahrnehmen können.

Deshalb tritt die WGL eher als Vernetzter zwischen der Mieterschaft und regionalen Dienstleistungsspezialisten Unternehmen, Institutionen oder Organisationen auf.

Visualisierung des Betreuten Wohnens:



Zielgruppen (Mieterinnen und Mieter)

Als Zielgruppe des Betreuten Wohnens im Neuhushof gelten vorwiegend (aber nicht nur) ältere Einzelpersonen, Paare oder Wohngemeinschaften, welche ein zentrales und barrierefreies Wohnen mit Dienstleistungsangeboten schätzen.

Die Selbstständigkeit der Mieterschaft steht im Vordergrund. Die Personen suchen ein neues Zuhause, in welchem sie selbstbestimmt, komfortabel und sicher wohnen können. In erster Linie wird Personen aus dem Stadtteil Littau Vorrecht auf die Mietwohnungen gewährt. Anschliessend können auch der Zielgruppe entsprechende Personen berücksichtigt werden, die ihren aktuellen Wohnsitz nicht in Littau haben.

Mieter interner Dienstleistungsfläche

Der Dienstleistungsraum von ca.150 m² im Haus 10 ist von grosser Bedeutung für das Projekt. Die Nutzung schafft einen Mehrwert für das gesamte Projekt.

Als Partner und Mieter steht die Spitex der Stadt Luzern an vorderster Front.

Die Spitex, als kompetenter und etablierter Dienstleister im Bereich der Hilfe und Pflege zu Hause, würde mit einem neuen Stützpunkt im Haus 10 die Umsetzung des Vorhabens stark und positiv beeinflussen.

Dank der unmittelbaren Nähe zu den Mieterinnen und Mietern könnten Synergien genutzt und dadurch ein Mehrwert generiert werden. Synergien könnten sich im Bereich der Abdeckung von Notfallsituationen sowie bei der Pflege von Mieterinnen und Mietern ergeben.

In Zusammenarbeit mit der Spitex Luzern wurde bereits eine mögliche Raumaufteilung der Dienstleistungsfläche erarbeitet.

Grunddienstleistungen

Die Grunddienstleistungen setzen sich zusammen aus Betreuungsleistungen, dem technischen Dienst und Dienstleistungen in privaten Räumen.

Betreuungsleistungen

Das Betreute Wohnen Neuhushof bietet seinen Mieterinnen und Mietern Grunddienstleistungen an, die in der monatlichen Grundleistungspauschale zusammen mit dem Notrufsystem abgerechnet werden. Die Grunddienstleistungen werden in erster Linie von einer bestimmten Person erbracht. Diese sogenannte Betreuungsperson deckt folgende Tätigkeitsbereiche ab:

Information	Beratung	Vermittlung & Organisation	Veranstaltungen/ Vernetzung
-------------	----------	----------------------------	--------------------------------

Information

Die Information der Mieterinnen und Mieter erfolgt mündlich und/oder per Anschlagbrett über das Betreute Wohnen, interne oder externe Veranstaltungen etc.

Beim Mietantritt wird ein gemeinsamer Rundgang durch die Wohnung gemacht und die Bedienung und Nutzung von haustechnischen Installationen und das Notrufsystem erklärt.



Beratung

Besonders beim Erstkontakt mit der Mieterschaft ist die Beratungstätigkeit der Betreuungsperson wichtig.

In einem persönlichen Gespräch wird geklärt, ob das Betreute Wohnen Neuhushof die geeignete Wohnform ist. Dabei wird das Angebot des Betreuten Wohnens vorgestellt. Dabei ist auch zu erwähnen, dass das Betreute Wohnen Neuhushof nicht mit einem Hotel mit 24h Dienst verglichen werden kann.

Es ist nicht im Sinne des Betreuten Wohnens, der Mieterschaft Alltagsaufgaben abzunehmen, sofern sie diese noch selbst verrichten können. Diese Beratung beim Erstkontakt soll Fehlplatzierungen und unnötige Wohnungswechsel vermeiden.

Sofern Fragen oder Unsicherheiten auftreten, erfolgen auch später weitere Beratungen auf Anforderung.

Gemeinschaftseinrichtungen intern

Im Erdgeschoss des Hauses 10 befindet sich eine 2 ½ Zimmer-Wohnung, welche der gemeinschaftlichen Nutzung dient. Dort sind Sitzmöglichkeiten, Tische, Geschirr, Kaffeemaschine und eine Multimediaanlage (Bild und Ton) installiert.

Dieser Gemeinschafts- und Begegnungsraum steht in erster Linie der Mieterschaft des Betreuten Wohnens unentgeltlich zur Verfügung. Der Gemeinschaftsraum kann aber auch externen Besuchern angeboten werden.

Weiter beinhaltet der grosszügige Treppenhausbereich im Haus 10 Begegnungszonen. Darin sind weitere Begegnungszonen, damit sich die Mieterinnen und Mieter für ein kurzes Gespräch mit den Nachbarn oder zum Ausruhen hinsetzen können.

Versammlungsmöglichkeiten extern

Für grössere Anlässe stehen nach vorgängiger Absprache in unmittelbarer Nachbarschaft der Pfarrsaal der Pfarrei St. Theodul (ca. 100 Personen) und der Saal des Gasthauses Ochsen (100 Personen) zur Verfügung.

Für die weitere Aufrechterhaltung des Kontaktes zu den Mieterinnen und Mietern sucht die Betreuungsperson periodisch das persönliche Gespräch.

Vermittlung & Organisation

Auf Wunsch der Mieterin oder des Mieters bietet die Betreuungsperson Hilfestellung bei Kontaktaufnahme mit unterschiedlichen Dienstleistungserbringern. Dabei bildet die Betreuungsperson das Bindeglied zwischen Grundleistungen und Wahlleistungen. Es ist anzumerken, dass lediglich die Kontaktaufnahme durch die Betreuungsperson zu den Grundleistungen zählen. Die anschliessend beanspruchte Dienstleistung wird separat vom jeweiligen Erbringer direkt der jeweiligen Mieterin oder dem Mieter verrechnet.

Auf Wunsch der Mieterinnen oder Mieter kann die Betreuungsperson zudem Einsatzmöglichkeiten der Mieterinnen oder Mieter im haustechnischen Service oder dem Betreuten Wohnen selbst prüfen.

Veranstaltungen/Vernetzung

Regelmässige Aktivitäten bringen den älteren Menschen unterschiedliche Kontaktmöglichkeiten.

Die Betreuungsperson fördert den Kontakt unter den Mieterinnen und Mietern und die Vernetzung zu verschiedenen Gruppen, Vereinen oder Organisationen, welche den Mieterinnen und Mietern Aktivitäten anbieten, **zum Beispiel die Senioren-Drehscheibe, die „Aktives Alter in Littau“ und „Aktives Alter in Reussbühl“ umfasst.**

Auch hier bietet sich die Möglichkeit an, die Mieterschaft aktiv mit einzubeziehen, falls dies gewünscht wird.

Eine natürlich entstehende Flexibilität entspricht dem Grundgedanken des Betreuten Wohnens, dass die Bedürfnisse der Mieterschaft im Mittelpunkt stehen. Die Betreuungsperson gibt Anregungen und lenkt die Aktivitäten.

Das Betreute Wohnen erfährt durch diese diversifizierte Nutzung eine Belebung und die Möglichkeit Kontakte zu schaffen.



Haustechnische Dienste

Dieser Service umfasst operative Tätigkeiten des Hauswarts. Folgende Aufgaben fallen in den Zuständigkeitsbereich des Hauswartes:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Kleinreparaturen▪ Sicherstellen, der termingerechten Wartungsarbeiten▪ Sicherstellung der Pflege und des Unterhalts der Umgebung | <ul style="list-style-type: none">▪ Sicherstellen, dass technische Störungen behoben werden.▪ Sicherstellung der Reinigung von Allgemeinflächen inklusive Gemeinschaftsraum |
|--|--|

Dienstleistungen in privaten Räumen

Grössere Dienstleistungen in privaten Räumen werden teilweise und auf Anforderung von der Betreuungsperson oder dem Hauswart erbracht. Solche Leistungen müssen der leistenden Person bezahlt werden.

Diese Grunddienstleistungen, welche über die monatliche Pauschale abgegolten sind, umfassen folgendes:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Kleinreparaturen in der Wohnung (z. B. Leuchtmittel wechseln, etc.) | <ul style="list-style-type: none">▪ Kehrichtentsorgung ab Wohnung (inkl. Altpapier, Karton, Glas, Metall) |
|---|---|

Notrufsystem

Das Notrufsystem stellt beim Betreuten Wohnen einen wichtigen Sicherheitsaspekt dar. Aus diesem Grund ist es ein fixer Bestandteil der Grundleistungen. Dementsprechend sind die Mieterinnen und Mieter an das einheitliche System gebunden.

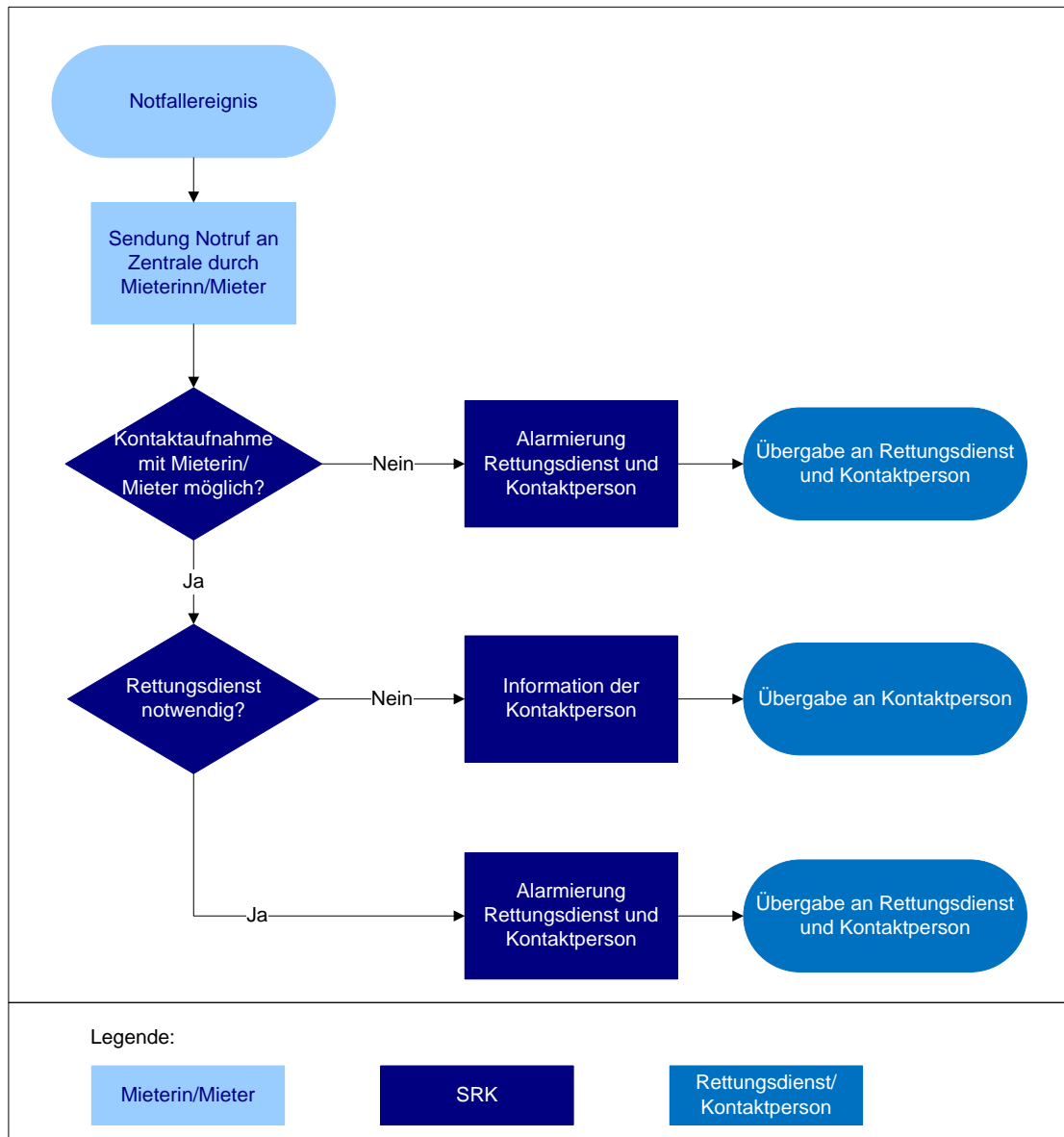
Das Notrufsystem entspricht hohen Qualitätsanforderungen, speziell bei der Abwicklung von Notrufen und der Wartung. Aus diesem Grund hat sich die WGL entschieden, die Notruflösung von einem externen Partner zu beziehen. Das Notrufsystem muss zwingend folgende Kriterien erfüllen:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ drahtloses und spritzwassergeschütztes Bedienungsgerät▪ Notrufempfangsstelle muss 7x24h besetzt sein | <ul style="list-style-type: none">▪ mobile und fixe Installationen▪ Datenschutz muss gewährleistet sein▪ Wartung der Bedienungsgeräte muss sichergestellt sein |
|---|--|

Der Rotkreuz-Notruf Casa bietet rund um die Uhr Sicherheit aufgrund seiner einfachen Bedienung, der 7x24h besetzten Notrufzentrale und der geregelten Notrufabwicklung sowie der regelmässigen Wartung.

Es ist vorgesehen, dass die Betreiberin mit dem SRK einen spezifischen Vertrag in Bezug auf die Nutzung der Geräte und des Prozessablaufs des Notrufsystems beim Neuhushof abschliesst.

Im Notfall läuft die Notrufabwicklung wie folgt ab:



Zusatzwünsche können individuell in Absprache mit der Betreiberin abgesprochen werden.

Die genauen Details der Zusammenarbeit zwischen der WGL und dem Schweizerischen Roten Kreuz werden später vertraglich geregelt.

Wahldienstleistungen

Der Mieterschaft wird neben den Grundleistungen auch Wahldienstleistungen angeboten.

Bei den Wahldienstleistungen besteht für die Mieterinnen und Mieter Entscheidungsfreiheit bei der Beauftragung der Leistung sowie des Leistungserbringers. Diese Leistungen sind im Mietpreis nicht enthalten sondern müssen durch die/den Anforderer direkt bezahlt werden.

Spitex

Das Angebot der Spitex Luzern umfasst Bedarfsabklärung, pflegerische Dienstleistungen, hauswirtschaftliche Dienstleistungen, Beratung und Vermittlung von Adressen.

Seit der Neuordnung der Pflegefinanzierung ab 2011 ist die Aufteilung der Pflegekosten der obligatorischen Krankenpflegeversicherung zwischen Pflegebedürftigen Personen, Krankenversichern und der Gemeinde geregelt.

Pflegerische Leistungen, welche auf ärztliche Anordnung erfolgen, werden direkt über die Krankenkasse abgerechnet unter Berücksichtigung der Franchise und des Selbstbehalts.

Die hauswirtschaftlichen Leistungen der Spitex werden durch die jeweilige Person selbst getragen, sofern nicht die private Versicherungen oder die Ergänzungsleistungen dafür aufkommen.

Hilfsmittelverleih (Krankenmobilen)

Der Verleih von Hilfsmitteln (Krankenmobilen) wird durch einen externen Partner, beispielsweise den Samariterverein Kriens oder das SRK Luzern, erbracht. Die Vermittlung und Organisation erfolgt durch die Betreuungsperson. Die Kosten des Hilfsmittelverleihs werden direkt der jeweiligen Person verrechnet.



Externe Partner

Als externe Partner des Betreuten Wohnen Neuhushof kommen in Frage:

Non Profit	Profit
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spitex Luzern (Haus Nr. 10) ▪ Nachbarschaft ▪ Bevölkerung aus dem Stadtteil Littau ▪ Aktives Alter Littau ▪ Senioren-Drehscheibe Reussbühl-Littau ▪ Pro Senectute Kanton Luzern ▪ Schweizerisches Rotes Kreuz Luzern ▪ Vereine aus der Region Littau ▪ etc. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unternehmen aus der Region Littau ▪ Coiffeure ▪ Manicure/Pedicure ▪ Cafés/Restaurants ▪ etc.

Die Betreiberin des Betreuten Wohnens wird mit diesen Zielgruppen Kontakte herstellen und diese pflegen.



Diese Leistungserbringer sind stark verankert, weisen eine langjährige Erfahrung auf und sind den Mieterinnen und Mietern teilweise bereits bekannt. Diese Faktoren tragen dazu bei, dass die Leistungserbringer akzeptiert werden und eine hohe Qualität der Leistungen garantiert ist.

Entsprechend schafft das Betreute Wohnen Neuhushof mit dem Einbezug dieser Leistungserbringer einen Mehrwert für die Mieterinnen und Mieter sowie für die Leistungserbringer selbst.
