



Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen Nordrhein-Westfalen

# Prüfungsleitfaden

## Fragen und Erläuterungen zur Prüfung

- Dokumentenliste
- Vorlagen und Formulare
- Prüfkriterien



# Inhalt

<b>Einleitung</b>	3
<b>Teil A: Fragen und Erläuterungen</b>	4
1. Was wird geprüft?	4
2. Wer kann eine Prüfung beantragen?	4
3. Wie funktioniert das Prüf- und Zertifizierungsverfahren?	4
4. Was für Dokumente werden benötigt?	5
5. Was sollte in dem Betreuungskonzept stehen?	6
6. Was sind Eigenerklärungen (Betreiber / Hausnotruf)?	8
7. Was passiert, wenn Standards nicht eingehalten werden?	8
8. Welche Fristen gibt es?	9
9. Welche Kosten entstehen und wann?	9
<b>Teil B: Dokumentenliste, Vorlagen und Formulare</b>	10
1. Dokumentenliste	10
2. Eigenerklärung des Betreibers	13
3. Eigenerklärung des Hausnotrufbetreibers	18
<b>Teil C: Prüfkriterien – Prüfbögen</b>	21
<b>1. Bauwerk und Umfeld</b>	22
1.1 Bauliche Ausführung	22
1.2 Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsinfrastruktur (nur Neubau)	35
1.3 Wohnumfeld	36
<b>2. Grundservice</b>	39
2.1 Haustechnischer Service	39
2.2 Betreuung/ Persönlicher Service	40
<b>3. Wahlservice</b>	44
3.1 Pflegerische Dienste und Krankenpflege	44
3.2 Hauswirtschaftliche Dienste	44
3.3 Empfehlungen: Weitere mögliche Dienstleistungen	45
<b>4. Vertragsgestaltung</b>	46
4.1 Mietvertrag / Kaufvertrag	46
4.2 Grundservice / Betreuungsvertrag	46
4.3 Wahlservice	48

# Einleitung

Die in diesem Prüfungsleitfaden zusammengestellten Informationen erläutern, auf welchen Grundlagen die Prüfung und Zertifizierung von Wohnprojekten mit dem „Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen in Nordrhein-Westfalen“ basiert. Das Qualitätssiegel wird durch das gleichnamige Kuratorium an Projekte des Betreuten Wohnens verliehen.

Dieses Dokument beinhaltet zudem alle notwendigen Formulare, die ausgefüllt und unterschrieben eingereicht werden sollen. Sie stehen ebenfalls auf der Homepage des Kuratoriums [www.kuratorium-nrw.de](http://www.kuratorium-nrw.de) zum Download bereit.

Auf der Homepage sind auch allgemeine Informationen über das Kuratorium sowie das Qualitätssiegel zu finden. Außerdem kann die Informationsbroschüre des Kuratoriums heruntergeladen oder bestellt werden.

**Für Fragen rund um das Qualitätssiegel stehen Ihnen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle gern zur Verfügung.**

Kuratorium Betreutes Wohnen  
Springorumallee 5  
44795 Bochum

[www.kuratorium-nrw.de](http://www.kuratorium-nrw.de) / [www.inwis.de](http://www.inwis.de)

Dipl.-Ing. Torsten Böling  
Tel.: 0234 – 890 34-20  
Fax: 0234 – 890-34-49  
[torsten.boelting@kuratorium-nrw.de](mailto:torsten.boelting@kuratorium-nrw.de)

Dipl.-Ing. Anna Schewerda  
Tel.: 0234 – 890 34-16  
Fax: 0234 – 890-34-49  
[anna.schewerda@kuratorium-nrw.de](mailto:anna.schewerda@kuratorium-nrw.de)

Katrin Witthaus M.A.  
Tel.: 0234 – 890 34-16  
Fax: 0234 – 890-34-49  
[katrin.witthaus@kuratorium-nrw.de](mailto:katrin.witthaus@kuratorium-nrw.de)

# Teil A: Fragen und Erläuterungen

## 1. Was wird geprüft?

Das Qualitätssiegel Betreutes Wohnen ist für Wohnobjekte geeignet, in denen ältere Menschen aufgrund einer barriere reduzierten oder barrierefreien Bauweise und eines fairen Service-Angebotes ein sicheres Leben führen können. Die exakte Bezeichnung ist nicht entscheidend – oft wird „**Betreutes Wohnen**“ auch „**Service-Wohnen**“ oder „**Wohnen mit Service**“ genannt. Wichtig ist, dass neben den baulichen Voraussetzungen auch die Standards in den anderen Bereichen (Grundservice, Wahlservice und Vertragsgestaltung) eingehalten werden, so wie es die Prüfkriterien vorsehen.

Geprüft werden **fertig gestellte Wohnobjekte** sowie **Anlagen im Bau** – letztere können nach erfolgreichem ersten Prüfungsschritt („Dokumentenprüfung“, s. Abschnitt A3 ) das Siegel bereits vor Fertigstellung mit dem Zusatz „beantragt“ führen.

Seit 2009 gibt es neben den Standards für **neue Wohnobjekte** im Bereich „Bauwerk und Umfeld“ eigene Standards für **ältere Wohnanlagen**, welche vor dem 1. Januar 2005 fertiggestellt wurden. In älteren Objekten kann häufig keine Barrierefreiheit hergestellt werden, daher soll nach dem ausgewiesenen Standard zumindest ein barriere reduziertes Wohnen gewährleistet sein. Zurzeit können nur **Objekte in Nordrhein-Westfalen** geprüft werden – in einigen anderen Bundesländern gibt es aber ähnliche Siegel (z.B. in Baden-Württemberg).

## 2. Wer kann eine Prüfung beantragen?

Die Prüfung beantragen können **Bauherren, Eigentümer, Betreiber** oder auch **Architekten** und **Planer** eines Objekts. Es empfiehlt sich, bereits frühzeitig untereinander zu kommunizieren, wer das Prüfinstitut beauftragt und als Ansprechpartner zur Verfügung steht.

## 3. Wie funktioniert das Prüf- und Zertifizierungsverfahren?

Zuerst empfehlen wir die **Kontaktaufnahme mit der Geschäftsstelle** am Prüfinstitut. Dort stehen Ihnen die Prüferinnen und Prüfer gerne mit aktuellen Hinweisen zur Seite und beantworten Ihre Fragen. Die Kriterien, anhand derer auch die Vergabe des Siegels geprüft wird, sind in den **Prüfbögen** (s. Abschnitt C „Prüfkriterien – Prüfbögen“) enthalten und werden auch in der „**Informationsbroschüre Qualitätssiegel**“ erläutert.

## Teil A: Fragen und Erläuterungen

**Die Prüfung erfolgt in zwei Schritten.** Zunächst wird anhand einzureichender Dokumente und Erklärungen (s. Abschnitt B1 „Dokumentenliste“) überprüft, ob das Wohnobjekt die erforderlichen Anforderungen erfüllt. Das beauftragte Prüfinstitut kann mit dieser **Dokumentenprüfung** beginnen, sobald alle erforderlichen Unterlagen vorliegen. Bei Fragen helfen die Prüfer gerne weiter. Nach erfolgreicher Dokumentenprüfung und positivem Bescheid des Kuratoriums darf das Siegel mit dem Zusatz „beantragt“ geführt werden, bis die Zertifizierung nach dem zweiten Prüfdurchgang abgeschlossen ist.

Nachdem das Objekt fertiggestellt und die Dokumentenprüfung abgeschlossen wurde, erfolgt das **Vor-Ort-Audit** mit den Prüfern des Instituts im Wohnobjekt. Dabei wird auf der Grundlage der Vorprüfung untersucht, ob das Objekt auch in der Praxis allen Anforderungen gerecht wird. Die Ergebnisse werden in einem (überarbeiteten) Prüfbericht erneut dem Kuratorium vorgelegt, nach positivem Bescheid wird das Wohnobjekt zertifiziert.

### 4. Was für Dokumente werden benötigt?

Mit dem Siegel können bestehende und in Planung befindliche Wohnobjekte ausgezeichnet werden. Anhand der Dokumente kann bereits vor Fertigstellung geprüft werden, ob alle Anforderungen des Siegels eingehalten werden und das Siegel beantragt werden kann. Außerdem können bestimmte Voraussetzungen, wie z.B. die vertraglichen Bestimmungen oder die Inhalte von Betreuungskonzepten nicht bei der Besichtigung des Gebäudes geprüft werden. Deshalb ist im ersten Schritt (Dokumentenprüfung) die Einsendung der Dokumente erforderlich, anhand derer das Prüfinstitut untersuchen kann, ob die Prüfkriterien eingehalten werden. Dazu werden folgende **Dokumente** angefordert:

- Planzeichnungen und Pläne, Ansichtszeichnungen und Grundrisszeichnungen, aus denen die Umsetzung der im Leistungsbereich „Bauwerk und Umfeld“ genannten Kriterien ersichtlich ist,
- Musterverträge und Broschüren bzw. Konzeptschriften, aus denen die Einhaltung der Kriterien in den Leistungsbereichen „Grundservice“, „Wahlservice“ und „Vertragsgestaltung“ hervorgeht,
- Erklärungen des Betreibers, dass bestimmte geforderte Kriterien (die aus Plänen bzw. aus einer späteren Vor-Ort-Besichtigung nicht ersichtlich sind) eingehalten werden (Eigenerklärung). Eine entsprechende Erklärung des Hausnotrufbetreibers ist nur dann notwendig, wenn ein Notruf im Rahmen der Grundleistungen angeboten wird.

In der **Dokumentenliste** (s. Abschnitt B1 „Dokumentenliste“) sind alle erforderlichen Dokumente und Erklärungen aufgelistet. Diese Liste ist ausgefüllt und unterschrieben einzureichen.

## Teil A: Fragen und Erläuterungen

### 5. Was sollte in dem Betreuungskonzept stehen?

Faire und nützliche Betreuungsleistungen sind ein wichtiger Bestandteil des Betreuten Wohnens oder Service-Wohnens. Der Betreiber einer betreuten Wohnanlage muss daher ein schriftliches Betreuungskonzept vorlegen. Darin sind das **betreuerische Leitbild** sowie **Art und Ausrichtung der Betreuungsleistungen** darzulegen. Das Konzept ist **Bestandteil des Betreuungsvertrags**, der mit den Bewohnern abgeschlossen wird. Folgende Anforderungen und Inhalte sollte das Konzept erfüllen bzw. umfassen:

#### Formale Anforderungen an das Betreuungskonzept

- Das Konzept liegt schriftlich vor und ist Bestandteil des Betreuungsvertrags.
- Es wird Interessenten vor Vertragsunterzeichnung ausgehändigt.
- Das Konzept ist für Laien verständlich und lesbar (übersichtliches Layout, klare Gliederung, Schriftgröße mindestens 12 Punkt, angemessener Umfang, kurze, leicht verständliche Sätze).
- Es wird im Rahmen des Beschwerdemanagements im Dreijahres-Rhythmus überprüft und ggf. an veränderte Bedarfslagen der Bewohner angepasst.
- Eine Änderung des Konzeptes erfolgt nur nach Absprache mit den Bewohnern.

#### Wesentliche Aussagen und Inhalte des Betreuungskonzeptes

- Aussagen zum Leitbild bzw. zu den Zielen der Einrichtung/des Trägers,
- Aussagen, wie Hilfebedarfe präventiv gering gehalten und das Selbsthilfepotential von Bewohnern und Umfeld (informelles Netzwerk) gestärkt werden sollen,
- Aussagen, wie die Hausgemeinschaft und die Beteiligung der Bewohner gefördert werden sollen,
- Aussagen zur Wahlfreiheit beim Wahlservice in Bezug auf Leistungsumfang und Dienstleistungserbringer,
- Aussagen zum Umgang mit Beschwerden und deren Dokumentation,
- Aussagen, inwieweit eine Versorgung der Bewohner bei längerfristiger Pflegebedürftigkeit möglich ist bzw. ab wann ein Umzug in eine (evtl. angegliederte) stationäre Einrichtung empfohlen wird.

## **Teil A: Fragen und Erläuterungen**

### **Darlegung der Serviceleistungen**

- Beschreibung des Leistungsangebots im GrundsERVICE und im Wahlservice (jeweils nach Art und Umfang der Leistungen),
- Darlegung, wer die Leistungen erbringt (inkl. Qualifikation),
- ausführliche Beschreibung der Leistungen der Ansprechperson für Betreuung und persönlichen Service,
- Ansprechbarkeit und zeitliche Verfügbarkeit der Betreuungsperson,
- Umfang von Beratungs-, Informations-, Vermittlungs- und Organisationsleistungen,
- persönliche Information zu Sozial- und Leistungsgesetzen,
- persönliche und neutrale Information zum Hausnotruf,
- Darstellung von Leistungen, die vermittelt werden,
- Angebote zur Kontaktaufnahme unter den Bewohnern (Pflicht, wenn Gemeinschaftsräume vorgehalten werden, sonst empfehlenswert).

## Teil A: Fragen und Erläuterungen

### 6. Was sind Eigenerklärungen (Betreiber / Hausnotruf)?

Mit der **Eigenerklärung des Betreibers** erklärt dieser, die darin benannten Standards einzuhalten. Das gilt auch für die **Eigenerklärung des Hausnotrufbetreibers**. Diese ist nur dann notwendig, wenn ein Hausnotruf im Rahmen des Grundservices angeboten wird. Sofern den Bewohnern die **Wahl eines Notrufbetreibers frei** steht, genügt statt der Eigenerklärung des Hausnotrufbetreibers ein **formloser schriftlicher Hinweis** des Betreibers der Wohnanlage, dass kein Notruf mit angeboten wird.

**Vorlagen** für beide Eigenerklärungen gibt es in den Abschnitten B2 und B3. Für den Fall, dass einzelne Qualitätsanforderungen nicht eingehalten werden können oder falls bei einzelnen Qualitätsanforderungen ein zusätzlicher Erklärungsbedarf besteht, können im Formular entsprechende Anmerkungen vorgenommen werden.

### 7. Was passiert, wenn Standards nicht eingehalten werden?

Sollten in Einzelfällen **begründete Abweichungen** bestehen, kann das Kuratorium entscheiden, trotzdem das Siegel zu vergeben. Das Prüfinstitut würde in diesem Fall im Prüfbericht auf die Mängel hinweisen. Bei im Prüfverfahren bereits erkennbaren Schwachstellen nimmt das Prüfinstitut Kontakt mit dem Antragsteller auf, um Missverständnissen vorzubeugen und eine erfolgreiche Prüfung zu ermöglichen.

Bei häufigeren oder schwerwiegenderen Abweichungen kann die Vergabe des Siegels zunächst unterbleiben, bis in einer **Wiederholungsprüfung** gezeigt wird, dass die Mängel nun behoben wurden. Durch den erhöhten Prüfaufwand entstehen allerdings zusätzliche Kosten (s. Abschnitt A9 „Kosten“).

**Wenn Standards auch nach wiederholter Prüfung in erheblichem Maße nicht eingehalten werden, kann das Siegel nicht vergeben werden. Das gilt auch, solange die erforderlichen Dokumente nicht beigebracht werden können.**

**Über die Vergabe des Siegels (Zertifizierung) entscheidet allein der Vorstand des Kuratoriums Betreutes Wohnen.** Die Prüfberichte des beauftragten Instituts dienen als Grundlage für diese Entscheidung.



## Teil A: Fragen und Erläuterungen

### 8. Welche Fristen gibt es?

Für die Einsendung von Prüfungsunterlagen gibt es keine vorgeschriebenen Fristen. Nach dem ersten Kontakt mit der Geschäftsstelle empfiehlt es sich, die erforderlichen Unterlagen für die **Dokumentenprüfung** zusammenzustellen und gesammelt dem Prüfinstitut vorzulegen. Das Institut benötigt bei der Dokumentenprüfung in der Regel nur wenige Tage, um den ersten Prüfbericht zu erstellen. Nach Vorlage des Berichts beim Kuratorium kann dieses innerhalb von vier Wochen entscheiden, ob das Siegel beantragt werden kann oder nicht.

Entsprechend kann das Kuratorium auch nach erneuter Vorlage des Prüfberichts, nach dem **Vor-Ort-Audit**, binnen vier Wochen entscheiden. Es empfiehlt sich, für die Vor-Ort-Prüfung **rechtzeitig einen Termin mit dem Prüfinstitut** zu vereinbaren.

Das Siegel wird zunächst für **drei Jahre** vergeben. Danach ist eine **Erneuerungsprüfung** erforderlich, um das Siegel weiter führen zu können. Nach der ersten Erneuerungsprüfung sind alle **fünf Jahre** weitere Prüfungen vorgesehen. Diese Erneuerungen dienen der **Qualitätssicherung**. Dadurch entstehen weitere Kosten, die jedoch angesichts des geringeren Aufwands deutlich unterhalb der Kosten für die Erstprüfung liegen (s.. Abschnitt A9 „Kosten“).

### 9. Welche Kosten entstehen und wann?

Die Zertifizierung durch den ehrenamtlich tätigen Vorstand des Kuratoriums ist **kostenlos**. **Kosten entstehen lediglich für den Aufwand, der dem Prüfinstitut im Zusammenhang mit der Prüfung entsteht**. Die Kosten für eine Erstprüfung liegen – je nach Größe des Wohnobjektes (Anzahl der Wohneinheiten) zwischen 3.000 und 5.000 EUR zzgl. MwSt.. Details können der Homepage bzw. der Informationsbroschüre entnommen werden.

Die Rechnungsstellung erfolgt durch das Prüfinstitut – wenn nicht anders vereinbart werden in der Regel 50 % nach der Dokumentenprüfung, die restlichen 50 % nach dem Vor-Ort-Audit in Rechnung gestellt. Für weitere Informationen stehen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle zur Verfügung.

Die Kosten für Wiederholungsprüfungen oder Erneuerungsprüfungen sind aufgrund des geringeren Prüfaufwands niedriger als die Kosten für die Erstprüfung. Wiederholungsprüfungen werden nach Aufwand mit 500 bis 1.000 EUR zzgl. MwSt. veranlagt, Erneuerungsprüfungen mit 1.500,00 EUR zzgl. MwSt..

# **Teil B: Dokumentenliste, Vorlagen und Formulare**

## **1. Dokumentenliste**

Bezeichnung der Anlage:

---

Die folgenden Dokumente stellen wir dem Prüfinstitut zur Verfügung. Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Dokumente nach erfolgter Prüfung und ggf. Zertifizierung beim Prüfinstitut verbleiben.

Ort Datum Stempel/Unterschrift

---

## Teil B: Dokumentenliste, Vorlagen und Formulare

### Planzeichnungen und Pläne

Nr.	Erforderliches Dokument	✓
1.	<b>Lageplan</b> Gebäude und Außenanlagen; ggf. ohne Maßstab	
2.	<b>Ansichtszeichnungen</b> Sämtliche Ansichtsseiten; bei Bestandsobjekten sind auch Fotos in ausreichender Auflösung und Größe möglich	
3.	<b>Grundrisszeichnungen</b> Alle Geschosse mit Bemaßung und / oder Maßstabsangaben; die abgeschlossenen Wohneinheiten müssen erkennbar sein	
4.	<b>Detailzeichnungen</b> <b>Rampen:</b> Falls Rampen vorhanden sind und die notwendigen Angaben (Länge, Breite, Steigung, Geländer) nicht bereits aus Lageplänen / Grundrisszeichnungen hervorgehen <b>Treppenhäuser:</b> Sofern nicht aus Grundrisszeichnungen ersichtlich: Detailzeichnung inkl. durchgehender Handläufe – ggf. Foto des Handlaufs bei bestehenden Objekten <b>Fahrstuhl / Fahrkorb:</b> Falls vorhanden und nicht aus Grundrisszeichnungen ersichtlich: Detailzeichnung inkl. Darstellung des Bedientableaus; alternativ bei bestehenden Objekten: Foto des Innenraums mit Bedientableau und falls vorhanden Kopie eines Förderbescheids (z.B. im KfW-Programm „Altersgerecht umbauen“) für den Aufzug	
5.	<b>Installationspläne</b> Aus den Planzeichnungen soll hervorgehen, dass die einzelnen (abgeschlossenen) Wohnungen jeweils über Elektroinstallation, Rauchmelder, Telefonanschluss und Gegensprechanlage verfügen	

## Teil B: Dokumentenliste, Vorlagen und Formulare

### Musterverträge, Broschüren, Konzepte

Nr.	Erforderliches Dokument	✓
6.	<p><b>Hausprospekt</b></p> <p>Prospekt, der an Interessenten verteilt wird (ggf. als Entwurf)</p>	
7.	<p><b>Mietvertrag / Kaufvertrag (Muster)</b></p> <p>Miet- oder Kaufvertrag, der im Vertrieb für das Objekt eingesetzt wird</p>	
8.	<p><b>Wartungsverträge (Muster / Kopien)</b></p> <p><b>Heizung:</b> Es liegt ein Vertrag vor, in dem die Wartung der Heizung geregelt wird; insbesondere ist ersichtlich, dass bei Störungen ein Notfall-Dienst vorhanden ist</p> <p><b>Aufzug (inkl. Notruf):</b> Nachweis über die regelmäßige Überprüfung des Aufzugs inkl. des Notrufs (z.B. durch den TÜV oder andere akkreditierte Institutionen)</p>	
9.	<p><b>Betreuungsvertrag mit Betreuungskonzept (Muster)</b></p> <p>Betreuungsvertrag inkl. eines ausformulierten Betreuungskonzeptes mit Angaben zum Umfang der Betreuungsleistungen (Leitbild / Grundgedanken sowie Art und Umfang der Betreuungsleistungen im Grundservice; Informationen zum Inhalt im Abschnitt A5)</p>	
10.	<p><b>Informationsmaterial zu Sozialleistungen (Muster)</b></p> <p>Sofern Informationen über staatliche Sozialleistungen bzw. gesetzliche Regelungen schriftlich dargelegt werden (und nicht nur mittels persönlicher Beratung durch Betreuungspersonen kommuniziert werden); denkbar sind Broschüren / Faltblätter und / oder Aushänge</p> <p><b>Anmerkung:</b> Eine Information über Sozialleistungen / gesetzliche Leistungen muss in irgendeiner Form gewährleistet werden; falls dies über persönliche Beratungsgespräche geschieht, bitte die „Eigenerklärung“ (s. Abschnitt B2 „Eigenerklärung des Betreibers“) dementsprechend ausfüllen</p>	

Nr.	Erforderliches Dokument	✓
11.	<p><b>Eigenerklärung des Betreibers (vgl. Vorlage Abschnitt B2)</b></p> <p>In der Eigenerklärung verpflichtet sich der Betreiber / der Antragsteller zu den dort dargelegten Leistungen und Standards. Die Eigenerklärung muss ausgefüllt und unterschrieben vorliegen</p>	
12.	<p><b>Selbstverpflichtung Notrufbetreiber (vgl. Vorlage Abschnitt B3)</b></p> <p>Sofern ein vorinstallierter zentraler Notruf angeboten wird, ist vom Notrufbetreiber die „Selbstverpflichtung“ unterschrieben beizubringen</p>	

## Teil B: Eigenerklärungen / Selbsterklärungen

### 2. Eigenerklärung des Betreibers

Bezeichnung der Anlage: \_\_\_\_\_

Bearbeitet von: \_\_\_\_\_

Anschrift und Ansprechpartner der Anlage: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Anschrift und Ansprechpartner des Betreibers/Trägers: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Hiermit bestätigt der Betreiber/Träger, dass die im Folgenden aufgeführten und mit „Ja“ gekennzeichneten Anforderungen des Qualitätssiegels „Betreutes Wohnen für ältere Menschen Nordrhein-Westfalen“ für die o. g. Einrichtung des Betreuten Wohnens erfüllt werden:

Nr.	Anforderung ... wird erfüllt:	✓	Bemerkungen
1.	<b>Aufzug</b> Der Aufzug kann bei Bedarf mit akustischen Signalen nachgerüstet werden		
2.	<b>Beleuchtung</b> Die Beleuchtungsstärke beim Hauseingang liegt über 200 Lux Künstliche Lichtquellen können bei Bedarf (für Menschen mit Sehbehinderung) auch in den Wohnungen mit lichtstärkeren Leuchtmitteln ausgestattet werden		

## Teil B: Eigenerklärungen / Selbsterklärungen

Nr.	Anforderung ... wird erfüllt:	✓	Bemerkungen
3.	<p><b>Abgeschlossene Wohnungen</b></p> <p>Jede Wohnung...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ist separat abschließbar (Bewohner verfügen über eigene Schlüssel)</li> <li>■ hat eine eigene Klingel und einen eigenen Briefkasten</li> <li>■ verfügt über eine individuelle (ganzjährige) Heizungsregelung</li> </ul>		
4.	<p><b>Heizung</b></p> <p>Die Heizung in den Wohnungen und Gemeinschaftsräumen ist auf eine gemäß Mietrecht ausreichende Temperatur ausgelegt (mind. 20-22° C am Tag, 18 ° C während der Nachtabsenkung)</p>		
5.	<p><b>Bodenbeläge</b></p> <p>Bodenbeläge im Gebäude sind reflexionsarm, rutschhemmend, fest verlegt und nicht elektrostatisch aufladbar</p>		
6.	<p><b>Infrastruktur / Umgebung</b></p> <p>In einem Umkreis von 500 m um das Gebäude bestehen folgende Angebote</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einkaufsmöglichkeit täglicher Bedarf</li> <li>■ Praxis Allgemeinmediziner oder Internist</li> <li>■ Apotheke</li> <li>■ Bank</li> <li>■ Postfiliale oder -agentur</li> </ul> <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, die regelmäßig (mehrmals täglich) auch am Wochenende angefahren wird</li> </ul>		
7.	<p><b>Freizeitangebote</b></p> <p>In der Umgebung befinden sich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Freizeit- und Erholungsflächen</li> <li>■ Soziale Infrastruktur</li> <li>■ Begegnungsstätten</li> </ul>		
8.	<p><b>Stellplätze</b></p> <p>Es sind rollstuhlgerechte Stellplätze vorhanden oder Stellplätze können bei Bedarf kurzfristig rollstuhlgerecht umgewidmet werden</p>		

## Teil B: Eigenerklärungen / Selbsterklärungen

Nr.	Anforderung ... wird erfüllt:	✓	Bemerkungen
9.	<b>Haustechnik / Störungen</b> Haustechnische Störungen (Energie, Heizung, Wasser, Aufzug) werden in einem angemessenen Zeitraum (24 Std.) beseitigt		
10.	<b>Sicherheit</b> Sicherheitsvorkehrungen gegen Einbruch sind vorhanden; eine Beschreibung im Einzelnen liegt vor (ggf. Feld „Bemerkungen“ nutzen)		
11.	<b>Regelmäßige Leistungen</b> Folgende Leistungen sind sichergestellt und werden regelmäßig erbracht: <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="304 949 1099 994">■ Gebäudereinigung</li> <li data-bbox="304 999 1099 1043">■ Mülltonnenservice (Tonnen an die Straße bringen und reinigen)</li> <li data-bbox="304 1048 1099 1093">■ Pflege von Garten und Außenanlagen</li> <li data-bbox="304 1097 1099 1196">■ Winterdienst (ggf. Mustervertrag mit dem Hausmeister beifügen)</li> </ul>		
12.	<b>Grundservice - Prüfung</b> Das Angebot bzw. die Konditionen im Grundservice werden in dreijährigem Abstand auf Angemessenheit überprüft und ggf. angepasst		
13.	<b>Betreuungsperson</b> Die Betreuungsarbeit wird (mindestens) im geforderten Umfang geleistet (vgl. Betreuungsschlüssel: Abschnitt C2.2 Betreuung/Persönlicher Service).  Die Erreichbarkeit der Betreuungsperson ist Montag bis Freitag (telefonisch und persönlich) im gefordertem Umfang gewährleistet (vgl. Abschnitt C2.2 Betreuung/Persönlicher Service) und eine gesicherte, schriftliche Vertretungsregelung liegt vor und ist im Haus bekannt		

## Teil B: Eigenerklärungen / Selbsterklärungen

Nr.	Anforderung ... wird erfüllt:	✓	Bemerkungen
14.	<p><b>Optionale Leistungen</b></p> <p>Folgende Leistungen können bei Bedarf vermittelt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Hilfen im Pflege-, Not- und Krankheitsfall</li> <li>■ Hausnotrufdienste</li> <li>■ Kleinere Reparaturen</li> <li>■ Soziale Kontakte</li> <li>■ Qualifizierte Fachberatung</li> <li>■ Unterstützung bei der Suche eines Pflegeplatzes</li> <li>■ Hauswirtschaftliche Leistungen</li> <li>■ Handwerkliche Leistungen</li> <li>■ Mahlzeitendienst</li> <li>■ Hilfe beim Umgang mit Behörden</li> </ul> <p>(Bei Nichtzutreffen bitte begründen. Erstrebenswert ist, dass diese Leistungen bei Bedarf zumindest vermittelt werden können!)</p>		
15.	<p><b>Wahlservice – Wahlfreiheit</b></p> <p>Es besteht keinerlei Einschränkung der Bewohner bei der Wahl eines Anbieters für Leistungen aus dem optionalen Bereich (Wahlleistungen)</p>		
16.	<p><b>Hausmeister</b></p> <p>Der Hausmeister (bzw. externe Dienstleister) ist werktags telefonisch erreichbar, die Telefonnummern und Sprechzeiten sind bekannt; die Zuständigkeiten und Vertretungsregelungen sind klar (Verfahrensangabe!) und im Haus bekannt</p>		
17.	<p><b>Nebenkosten</b></p> <p>Die Vorauszahlungen für die umlagefähigen Nebenkosten werden in angemessener Höhe kalkuliert</p>		
18.	<p><b>Vertragsänderungen</b></p> <p>Änderungen in laufenden Verträgen (Mietvertrag / Betreuungsvertrag) werden nur mit Einverständnis des Leistungsempfängers vorgenommen</p>		



## Teil B: Eigenerklärungen / Selbsterklärungen

Nr.	Anforderung ... wird erfüllt:	✓	Bemerkungen
19.	<b>Datenschutz</b> Alle persönlichen Daten von Bewohnern bzw. Leistungsempfängern unterliegen den gesetzlichen Auflagen zum Datenschutz Entsprechende Daten werden nicht ohne ausdrückliches Einverständnis der Bewohner an Dritte weitergegeben Für den Notfall treffen die Betreiber und Leistungsempfänger/innen hinsichtlich der Weitergabe von persönlichen Daten eine gesonderte Vereinbarung		

Hiermit bestätigen wir die Einhaltung dieser Eigenerklärung.

---

---

Ort

den

Stempel / Unterschrift

---

## Teil B: Eigenerklärungen / Selbsterklärungen

### 3. Eigenerklärung des Hausnotrufbetreibers

Bezeichnung der Anlage:

---

Bearbeitet von:

---

Anschrift und Ansprechpartner der Anlage:

---

---

---

---

Anschrift und Ansprechpartner des Hausnotrufbetreibers:

---

---

---

---

Hiermit bestätigt der Hausnotrufbetreiber, dass die im Folgenden aufgeführten und mit „Ja“ gekennzeichneten Anforderungen des Qualitätssiegels „Betreutes Wohnen für ältere Menschen Nordrhein-Westfalen“ für die o. g. Einrichtung des Betreuten Wohnens erfüllt werden:

## Teil B: Eigenerklärungen / Selbsterklärungen

Nr.	Anforderung ... wird erfüllt:	✓	Bemerkungen
1.	<p><b>Notrufauslösung</b></p> <p>Die Auslösung des Notrufs ist an allen Stellen innerhalb der Wohnung drahtlos möglich.</p>		
2.	<p><b>Hausnotrufgerät</b></p> <p>Das eingesetzte Hausnotrufgerät entspricht den Anforderungen des Pflegehilfsmittelverzeichnis (Produktgruppe 52). Es verfügt über eine Vorrangschaltung, die Auslösung ist drahtlos mittels eines spritzwassergeschützten Funkauslösers möglich.</p>		
3.	<p><b>Hausnotruf-Zentrale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Die HNR-Zentrale ist durch kompetente Mitarbeiter besetzt (sie verfügen mindestens über eine Ausbildung zum Rettungsanitäter).</li> <li>■ Die Kommunikations- und Sprachkompetenz der Mitarbeiter ist (abhängig vom Kundenspektrum) gewährleistet.</li> <li>■ Die HNR-Zentrale ist rund um die Uhr jederzeit erreichbar und einsatzbereit.</li> </ul> <p>Personalschlüssel: Um die Vorgaben erfüllen zu können, ist von einem Richtwert von sechs Personalstellen für eine volle 24-Stunden-Schicht auszugehen. Dabei sind nicht mehr als 2000 Kunden zu betreuen.</p>		
4.	<p><b>Hilfemaßnahmen</b></p> <p>Die Veranlassung bzw. Einleitung der Hilfemaßnahmen erfolgt sogleich, spätestens innerhalb von 15 Min. nach Notrufauslösung. Es ist eine bedarfsgerecht abgestufte, qualifizierte Hilfeleistung sichergestellt.</p> <p>In Notfällen oder in lebensbedrohlichen Situationen erfolgt eine sofortige Benachrichtigung des Rettungsdienstes.</p>		
5.	<p><b>Sozialalarm</b></p> <p>Bei Sozialalarm erfolgt eine Aktivierung des sozialen Umfeldes.</p> <p>Die Adressen von Bezugspersonen werden auf Wunsch vorgehalten.</p>		
6.	<p><b>Kundenkontakt</b></p> <p>Zwischen HNR-Anbieter und jedem Kunden besteht mindestens einmal jährlich ein persönlicher Kontakt.</p>		
7.	<p><b>Schlüsselverwahrung</b></p> <p>Die Schlüsselverwahrung ist als Angebot des HNR vorgesehen.</p>		

## Teil B: Eigenerklärungen / Selbsterklärungen

Nr.	Anforderung ... wird erfüllt:	✓	Bemerkungen
8.	<b>Vertragsabschluss</b> Zwischen Kunden und Anbieter wird ein schriftlicher Vertrag geschlossen, nachträglich vereinbarte Zusatzleistungen werden ebenfalls schriftlich fixiert.		
9.	<b>Einweisung in den Gebrauch</b> Die Einweisung in den Gebrauch der Notrufeinrichtung wird durch den Anbieter des HNR gewährleistet (persönliche Einweisung inkl. Testlauf).		
10.	<b>Anerkennung</b> Der HNR-Betreiber verfügt über die Anerkennung der Pflegekassen.		

Hiermit bestätigen wir die Einhaltung dieser Eigenerklärung.

---



---

Ort \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_

Stempel / Unterschrift \_\_\_\_\_

## Teil C: Prüfkriterien – Prüfbögen

# Teil C: Prüfkriterien – Prüfbögen

In den Prüfbögen sind alle Kriterien aufgeführt, anhand derer das Wohnobjekt überprüft wird. Diese Prüfbögen können als Richtschnur für Planung und Bau betreuter Wohnanlagen hinzugezogen werden; zudem kann anhand dieser Bögen überprüft werden, ob eine Wohnanlage die geforderten Kriterien erfüllt.

Für die Prüfung durch das Prüfinstitut ist es nicht erforderlich, die Bögen auszufüllen und einzureichen; das Institut wird selbst mithilfe der eingereichten Dokumente sowie des Vor-Ort-Audits die Prüfung vornehmen und auf Grundlage der Prüfbögen einen Prüfbericht erstellen. Daraus ist ersichtlich, welche Kriterien eingehalten werden. Der Prüfbericht wird dem Antragsteller ebenfalls zur Verfügung gestellt.

**Zuerst sollte vom Antragsteller überprüft und dem Institut mitgeteilt werden, ob im Bereich „Bauwerk und Umfeld“ die Bestands- oder die Neubaukriterien zur Anwendung kommen!** Für Wohnobjekte, die bereits vor dem 1. Januar 2005 fertiggestellt wurden, gelten die Prüfkriterien „Bestand“, da damals die Neubaukriterien noch nicht vorlagen. Für Wohnanlagen, die zu einem späteren Zeitpunkt fertig gestellt wurden, werden die Prüfkriterien „Neubau“ angesetzt.

So wie die Neubau-Kriterien sich an DIN-Normen und den Förderrichtlinien im „Sozialen Wohnungsbau“ orientieren, richten sich auch die Kriterien für Bestandsobjekte nach einem Förderprogramm. Hier wurde das KfW-Programm 155 („Altersgerecht Umbauen“) als Maßstab herangezogen. Dies impliziert, dass viele der im Leistungsbereich „Bauwerk und Umfeld“ geforderten Kriterien in Bestandsobjekten im Rahmen eines Umbaus **förderfähig** sind.

Diese Unterscheidung gilt ausdrücklich nur für den Leistungsbereich „Bauwerk und Umfeld“; für die anderen drei Bereiche (Grundservice, Wahlservice und Vertragsgestaltung) gelten sowohl im Neubau als auch im Bestand die gleichen Anforderungen.

Die in den einzelnen Abschnitten genannten **Empfehlungen** müssen nicht erfüllt werden, um das Siegel zu erhalten. Häufig bietet sich aber eine Umsetzung an, da damit bspw. ein Komfortgewinn erzielt werden kann.

## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

# 1. Bauwerk und Umfeld

## 1.1 Bauliche Ausführung

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.1	<b>Eingangsbereich</b>			
1.1.1.1	Alle von Bewohnern zu nutzenden Hauseingänge sind ...			
	■ von allen Seiten einsehbar.			
	■ gut belichtet (tagsüber).			
	■ gut beleuchtet (ohne Schattenbildung) mit einer Beleuchtungsstärke von min. 200 Lux.			
1.1.1.2	Der Hauseingang hat eine transparente Eingangstür.			
	Hauseingangstüren müssen darüber hinaus min. die Anforderungen von Wohnungseingangstüren erfüllen (s. 1.1.6).			
1.1.1.3	Die Hausnummer ist von der Straße aus gut sichtbar und beleuchtet.			
<b>Empfehlungen</b>				
1.1.1.4	Die Bauweise ist übersichtlich und kontaktfördernd (sie bietet natürliche Treffpunkte).			
1.1.1.5	Die Briefkastenanlage ist von innen und für alle Bewohner gut zugänglich.			
1.1.1.6		Ein Treppenlift zur Überwindung von Treppen ist vorhanden.		

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.2	<b>Schwelfenfreiheit und Erreichbarkeit im Gebäude</b>			
1.1.2.1	Jede Wohnung ist stufenlos und schwellenfret erreichbar.	Jede Wohnung ist möglichst stufenlos und schwellenfret erreichbar. Niveauunterschiede werden möglichst mit Rampen (vgl. 1.1.5) oder Aufzügen (vgl. 1.1.3) überwunden.		
1.1.2.2	Flure außerhalb der Wohnung und horizontale Verkehrsflächen sind min. 150 cm breit.	Flure außerhalb der Wohnung und horizontale Verkehrsflächen sind min. 120 cm breit.		

## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.2.3	Schalter außerhalb der Wohnung sind durch abtastbare Markierungen und Farbkontraste gekennzeichnet.			
1.1.2.4	Namensschilder an Haus- und Wohnungseingangstüren sind mit taktil erfassbarer, aufgesetzter Schrift versehen.			
1.1.2.5	Auf allen Fluren sind Rauchmelder installiert.			

### Empfehlungen

1.1.2.6	Große Glasflächen sind kontrastreich gekennzeichnet und bruch-sicher.			
1.1.2.7		Ist der Einbau einer Rampe (vgl. 1.1.5) oder eines Aufzugs (vgl. 1.1.3) nicht realisierbar, sind Hebebühnen und Treppenlifte ausnahmsweise zulässig.		

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.3	<b>Aufzüge</b>			
1.1.3.1	Falls Kellerräume und/oder min. ein Geschoss vorhanden ist/sind, ist ein Aufzug vorhanden.			
1.1.3.2	Aufzüge sind stufenlos erreichbar.			
1.1.3.3	Der Fahrkorb ist min. <b>110 cm x 140 cm</b> groß (Breite x Tiefe).	Der Fahrkorb ist min. <b>100 cm x 125 cm</b> groß (Breite x Tiefe).		
1.1.3.4	Die lichte Breite der Fahrschacht-türen beträgt min. <b>90 cm</b> .	Die lichte Breite der Fahrschacht-türen beträgt min. <b>80 cm</b> .		
1.1.3.5	Vor den Aufzugstüren ist eine Bewegungsfläche von <b>150 cm x 150 cm</b> vorhanden.	Vor den Aufzügen ist eine Bewe-gungsfläche von <b>120 cm</b> Tiefe vorhanden.		

## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.3.6	<p>Bedienungstableau und Haltestangen entsprechen der <b>DIN 18025 Teil II</b>:</p> <p>Bedienungstableau befindet sich <b>85 cm</b> über dem Kabinenboden mit seitlichen Abstand zur Kabinenwand von <b>50 cm</b>; horizontale Tastenanordnung (bei zweireihiger Anordnung ist die oberste Reihe max. <b>100 cm</b> über dem Boden).</p> <p>Schriftgröße soll <b>3 cm</b> betragen, die Größe der Tasten <b>5 cm x 5 cm</b>, die Abstände zwischen den Tasten <b>1 cm</b>. Alle Tasten sollen einen markanten Rand haben.</p> <p>Das Tableau soll schräg stehen, die Tiefe sollte dabei <b>10 cm</b> nicht überschreiten.</p> <p>Neben dem Tableau sind waagerechte Haltestangen anzubringen.</p>	<p>Bedienungstableaus entsprechen den Anforderungen aus dem <b>KfW-Programm 155</b>:</p> <p>Bedienungstableau befindet sich <b>max. 120 cm</b> über dem Kabinenboden.</p> <p>Sind horizontale Bedienungstableaus vorhanden, müssen die Tasten ausreichend groß sein (<b>Richtwert: 5 cm x 5 cm</b>).</p> <p>(Haltestangen sind nicht vorgeschrieben)</p>		
1.1.3.7	Bei Bedarf kann der Aufzug mit akustischen Signalen nachgerüstet werden.			
1.1.3.8	Der Aufzug ist mit einer Alarmfunktion ausgestattet.			
1.1.3.9	Die Türen sind nicht über Eck angeordnet.			
<b>Empfehlungen</b>				
1.1.3.10	Ein Liegendtransport im Aufzug ist möglich (Fahrkorbgröße min. 110 cm x 210 cm [Breite x Tiefe]).			
1.1.3.11	Im Fahrkorb befindet sich gegenüber der Tür ein Spiegel zur Orientierung.			
1.1.3.12		Der Fahrkorb, die Breite der Fahrschachttüren und die Bewegungsflächen vor dem Aufzug sowie Bedientableau und Haltestangen erfüllen die Kriterien für den Neubau (1.1.1.3 – 1.1.1.6).		



## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

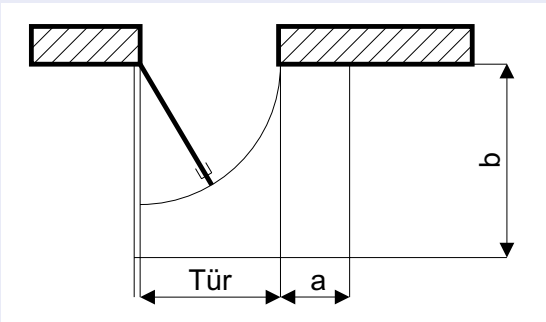
Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.4	<b>Treppen</b>			
1.1.4.1	Das Treppenhaus ist ausreichend und ohne Schattenbildung auf den Stufen beleuchtet.			
1.1.4.2	Handläufe (innenliegend) führen ohne Unterbrechung über alle Geschosse (keine Unterbrechung am Treppenauge).			
1.1.4.3	Treppen haben keine unterschrittenen Stufen.			
1.1.4.4		Bei gewendelten Treppen ist ein zweiter Handlauf vorhanden.		
<b>Empfehlungen</b>				
1.1.4.5	Treppen verfügen über beidseitige Handläufe.			
1.1.4.6	Treppen verfügen über kontrastierende Stufenmarkierungen und/oder Stufenausleuchten.			
1.1.4.7	Die lichte Treppenbreite zwischen beiden Handläufen bzw. zwischen Handlauf und Wand beträgt <b>100 cm</b> .			
1.1.4.8		Sofern kein Aufzug vorhanden ist, gibt es einen Treppenlift.		

## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.5	<b>Rampen</b>			
1.1.5.1	Rampen haben eine Steigung von max. 6 %.			
1.1.5.2	Rampen sind min. 120 cm breit.			
1.1.5.3	Rampen haben nach höchstens 600 cm Lauflänge ein Podest von min. 150 cm Länge.			
1.1.5.4	Rampen und Zwischenpodeste haben beidseitig 10 cm hohe Radabweiser.			
1.1.5.5	Rampen und Zwischenpodeste haben beidseitige Handläufe in 85 cm Höhe.			
1.1.5.6	Handläufe und Radabweiser ragen waagrecht 30 cm in den Plattformbereich hinein.			
1.1.5.7	Rampen haben am Anfang und Ende eine Bewegungsfläche von 150 cm x 150 cm.			
1.1.5.8	Rampen haben kein Quergefälle.			
<b>Empfehlungen</b>				
1.1.5.9		Rampen haben eine Steigung von max. 8 %.		
1.1.5.10		Rampen sind min. 100 cm breit.		
Hinweis: Die Anforderungen für Rampen in Neubauten gelten entsprechend als Empfehlung für die Umsetzung von Rampen in Bestandsgebäuden.				

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.6	<b>Türen</b>			
1.1.6.1	Hauseingangs- und Wohnungstüren sind von der Verkehrsfläche her stufenlos erreichbar und überdacht.	Wenn Treppen zum Hauseingang oder zur Wohnungstür vorhanden sind, verfügen Sie über Handläufe (wenn baulich realisierbar, beidseitig).		

## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.6.2	Hauseingangs- und Wohnungstüren sind schwellenfrei.	Wenn Schwellen im Bereich der Hauseingangs- und Wohnungstüren vorhanden sind, sind diese nicht höher als 2 cm.		
1.1.6.3	Hauseingangs- und Wohnungstüren haben eine lichte Breite von min. 90 cm.			
1.1.6.4	Hauseingangs- und Wohnungstüren sind gut beleuchtet (Richtwert: 200 Lux).			
1.1.6.5	Hauseingangs- und Wohnungstüren sind mit geringem Kraftaufwand zu bedienen.			
1.1.6.6	Große Glasflächen im Hauseingangsbereich sowie in Wohnungstüren sind kontrastreich und bruchsicher (Hauseingangstüren im Neubau müssen transparent sein! s. 1.1.1 „Eingangsbereich“).			
1.1.6.7	Die Bewegungsfläche vor der Tür leitet sich aus der Formel $a + b = 195 \text{ cm}$ ab, wobei $a$ min. 25 cm breit sein muss.			
				
1.1.6.8	Türdrücker bei Hauseingangs- und Wohnungstüren sind in einer Höhe von 85 cm – 105 cm angebracht.			
1.1.6.9	Sonstige Türen innerhalb der Wohnung haben eine lichte Breite von min. 80 cm.			
1.1.6.10		Raumspartüren sind zulässig wenn bei aufgeschlagener Tür eine Durchgangsbreite innerhalb der Flure von 120 cm erhalten bleibt.		
<b>Empfehlungen</b>				
1.1.6.11	Alle Türen haben eine lichte Breite von min. 90 cm.			
1.1.6.12	Große Türen (Eingangs- und Flurtüren) sind kraftbetätigt (elektrisch unterstützt), so dass ein Kraftaufwand von max. 25 Newton zum Öffnen ausreicht.			

## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.6.13	Wohnungseingangstüren sind mit Türspionen (möglichst zwei Spione pro Tür – oben und unten) versehen.			
1.1.6.14	In engen Räumen kommen Schiebetüren zum Einsatz.			

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.7	<b>Bodenbeläge im Gebäude sind ...</b>			
	■ reflexionsarm.			
	■ rutschhemmend.			
	■ fest verlegt.			
	■ nicht elektronisch aufladbar.			

### Empfehlungen

1.1.7.1	Bodenbeläge in den Verkehrsbereichen wechseln als Orientierungshilfe kontrastreich in der Oberfläche und in der Farbe.			
---------	--	--	--	--

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.8	<b>Schwelfreiheit und Erreichbarkeit</b>			
	In der Wohnung gibt es ...			
	■ keine Stufen.			
	■ keine Schwellen.			
	■ keine unteren Türanschlüge (falls technisch zwingend erforderlich, sind diese nicht höher als 2 cm).			

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.9	<b>Wohnungsgrundriss</b>			
1.1.9.1	Die Wohnung ist vollständig (Möglichkeiten zum Kochen, Schlafen und Sich-Waschen in einem eigenen Sanitärraum).			
1.1.9.2	Jede Wohnung ist abschließbar und die Bewohner haben eigene Haus- und Wohnungsschlüssel.			
1.1.9.3	Jede Wohnung hat eine eigene Klingel und einen Briefkasten.			

## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.9.4	Abstände zwischen Wänden innerhalb der Wohnung betragen min. 120 cm.			

### Empfehlungen

1.1.9.5	Ein barrierefrei erreichbarer Abstellraum steht zur persönlichen Verfügung.			
1.1.9.6	Küche und Essplatz sind einander zugeordnet.			
1.1.9.7	Bad und Schlafzimmer sind einander zugeordnet.			
1.1.9.8	Der Schlafräum ist separat.			
1.1.9.9	Die Küche ist separat.			
1.1.9.10	Der Grundriss ist für Ein- und Zweipersonenhaushalte geeignet.			
1.1.9.11	Wohnen, Schlafen und Kochen sind nicht in einem Raum zusammengefasst.			
1.1.9.12	Der Eingangsbereich hat eine Garderobe und eine Abstellmöglichkeit.			
1.1.9.13	Es gibt Sicherheitsvorkehrungen gegen Einbruch.			
1.1.9.14	In mindestens einem Raum ist eine niedrigere Fensterbrüstung mit einer Brüstungshöhe von maximal 60 cm vorhanden.			

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.10	<b>Bad</b>			
1.1.10.1	Die Tür hat eine lichte Breite von min. 80 cm (vgl. 1.1.6.9) und schlägt nicht in den Sanitärraum. Sie ist abschließbar und von außen zu entriegeln (Münzschlitz).			
1.1.10.2	Vor Einrichtungen im Sanitärraum ist eine Bewegungsfläche von <b>120 cm x 120 cm</b> vorhanden (Bewegungsflächen können sich mit dem bodengleichen Duschplatz überlagern).	Vor Einrichtungen im Sanitärraum ist eine Bewegungsfläche von <b>90 cm x 120 cm</b> vorhanden (Bewegungsflächen können sich mit dem bodengleichen Duschplatz überlagern).		
1.1.10.3	Der Abstand zwischen den Sanitärobjekten bzw. zur seitlichen Wand entspricht mindestens den Regelungen der DIN 18040 II (15 cm Abstand zwischen Dusche/Badewanne/Waschmaschine und Einbauwaschtisch; 25 cm zwischen Sanitärobjekten/Wand und Bidet; zwischen allen anderen Sanitärobjekten und zur Wand hin 20 cm). Bewegungsflächen vor den Objekten können sich überlagern. Abweichungen sind zu begründen.			

## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.10.4		Bei der separaten räumlichen Anordnung eines Sanitärobjekts ist dieser separate Raum min. 90 cm breit.		
1.1.10.5	Der Sanitärraum ist mit einem bodengleichen Duschplatz ausgestattet (Wasserschutzkanten nicht höher als <b>1 cm</b> ).	Duschplätze sind niveaugleich zum angrenzenden Bodenbereich angelegt (Wasserschutzkanten nicht höher als <b>2 cm</b> ).		
1.1.10.6	Der Duschplatz hat eine Bewegungsfläche von <b>120 cm x 120 cm</b> .			
1.1.10.7	Der Duschplatz verfügt über einen min. rutschhemmenden Bodenbelag.			
1.1.10.8	I. d. R. keine Badewannen, sonst empfehlen sich Pflegebäder (ggf. eines pro Objekt) zusätzlich zur Dusche in der Wohnung.	Falls eine Badewanne vorhanden ist, ist sie mit einem mobilen Liftersystem unterfahrbar. Die Einstiegshöhe der Badewanne beträgt max. 50 cm.  Wenn eine solche Badewanne nicht vorhanden ist, muss ein Duschplatz gemäß 1.1.10.2 vorhanden sein.		
1.1.10.9	Unter Waschtischen muss ein Kniefreiraum zur Bedienung in Sitzposition vorhanden sein (Mindestmaße: Höhe 67 cm, Tiefe: 30 cm, Breite: 90 cm); häufig erreichbar über den Einbau eines Flachaufputzsiphons, s. Empfehlungen).			
1.1.10.10	Wand- und Unterkonstruktionen sind ausreichend tragfähig für eine Nachrüstung mit Sicherheitssystemen (Haltegriffe etc.). Das gilt auch bei einer nachträglichen Veränderung der Wandstellung.			
1.1.10.11	Sicherheitssysteme (v.a. Griffe) sind waagrecht und/oder senkrecht montiert.			
1.1.10.12	Bei der Montage von beweglichen Sicherheitssystemen muss am Griffende eine Punktlast von min. 1 kN (~ 100 kg) berücksichtigt werden.			
<b>Empfehlungen</b>				
1.1.10.13	Das Bad hat ein Fenster.			
1.1.10.14	Das Bad ist min. 180 cm x 220 cm groß.			
1.1.10.15	WC und Duschplatz sind nebeneinander angeordnet.			

## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.10.16	Der Waschtisch ist unterfahrbar und mit Unterputz- oder Flachaufputzsiphon ausgestattet.			
1.1.10.17	[Sanitärräume in rollstuhlge- rechten Wohnungen (Neubau) erfüllen die Regelungen der DIN 18025 Teil I, barrierefreie Sanitär- räume die DIN 18025 Teil II].	Der Waschtisch ist min. 50 cm tief – die Höhe entspricht den Bedürfnissen der Nutzer (Roll- stuhlbenutzung / Sitzbedienung: Tiefe min. 55 cm und Höhe min. 80 cm).		
1.1.10.18		Für Rollstuhlbenutzung beträgt das WC in der Tiefe min. 70 cm, sofern eine seitliche Bewegungs- fläche von min. 90 cm Breite und 70 cm Tiefe vorhanden ist (notwendige Bewegungsfläche vor dem WC).		
1.1.10.19		Das WC verfügt über eine Ein- richtung zur seitlichen Bedienung der WC-Spülung sowie über Rückenstützen.		
1.1.10.20		Das Badezimmer verfügt über ein Dusch-WC.		
1.1.10.21		Die Badewanne hat einen seitli- chen Einstieg.		
1.1.10.22		Wenn keine Dusche vorhanden ist, wurden Vorkehrungen für den nachträglichen Einbau einer bodengleichen Dusche, durch das mögliche Entfernen der (unterfahrbaren) Badewanne, getroffen.		
1.1.10.23		Es gibt Einhebelmischarmaturen.		
1.1.10.24		Der Spiegel ist hoch und kann im Stehen und im Sitzen benutzt werden.		
1.1.10.25	Das Bad verfügt über Sicherheitssysteme zur Nutzung der Sanitäröb- jekte, wie z.B. Stütz- und Haltegriffe, Rundumlaufgriffe und bewegli- che Stütz-Klapp-Griffe.			
1.1.10.26	Wände und Decken verfügen über Vorkehrungen zum späteren Ein- bau und zur flexiblen Anpassung von Halte- und Sicherheitssystemen in unterschiedlichen Nutzungshöhen.			

## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.10.27	Es gibt einen Dusch-Klappsitz.			
1.1.10.28	Die Ausstattung des Bades ist kontrastreich und hebt sich von der Umgebung ab.			
1.1.10.29	Die Einhaltung der VDI-Richtlinie 6000 Blatt 5 (Barrierefreie Sanitärräume für Senioren) wird empfohlen.			

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.11	<b>Küche (bauseitig eingerichtet)</b>			
1.1.11.1	Die Bewegungsfläche vor den KÜcheneinrichtungen ist min. 120 cm tief.			
1.1.11.2	In der Küche kann im Sitzen gearbeitet werden (z.B. Ausstattung mit Tisch und Stuhl, ausziehbare Arbeitsplatte oder Arbeitsplatte mit Beinfreiheit).			

### Empfehlungen

1.1.11.3	Die Küche hat ein Fenster.			
----------	----------------------------	--	--	--

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.12	<b>Freisitz</b>			
1.1.12.1	Jede Wohnung hat einen Freisitz (Balkon oder Terrasse).			
1.1.12.2	Der Freisitz ist schwellenlos erreichbar, der untere Türanschlag ist nicht höher als 2 cm.			
1.1.12.3	Der Freisitz hat eine Bewegungsfläche von min. 150 cm x 150 cm.			
1.1.12.4	Die lichte Türbreite beträgt min. 80 cm.			

### Empfehlungen

1.1.12.5	Brüstungen haben 60 cm über dem Bodenniveau eine Durchsicht.			
1.1.12.6		Der Freisitz ist schwellenlos erreichbar.		



## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.13	<b>Haustechnik</b>			
1.1.13.1	Bedienvorrichtungen (z.B. Schalter, Steckdosen etc.) sind nicht versenkt oder scharfkantig.			
1.1.13.2	Bedienvorrichtungen (z.B. Schalter, häufig genutzte Steckdosen, Taster, Türöffner, Öffner von Fenstertüren, Bedienelemente automatischer Türen) sind in einer Höhe von 85 cm bis 105 cm angebracht.			
1.1.13.3	Die Heizung der Wohnungen und gemeinschaftlichen Räume ist für eine Raumtemperatur gemäß Mietrecht ausgelegt.			
1.1.13.4	Die Wohnungen können ganzjährig individuell beheizt werden.			
1.1.13.5	Heizkörperventile sind in einer Höhe von 40 cm bis 85 cm bedienbar.			
1.1.13.6	Jede Wohnung hat eine Gegensprechanlage und einen elektrischen Türöffner.			
1.1.13.7	Jede Wohnung hat einen Telefonanschluss. Falls kein bauseitig eingerichteter Notruf vorhanden ist, muss in der Nähe des Telefonanschlusses eine Steckdose vorhanden sein.			
1.1.13.8	In jeder Wohnung sind nach § 49 Abs. 7 BauO mindestens im Schlafzimmer sowie im Flur Rauchmelder installiert.			
1.1.13.9	Die Beleuchtungsstärke künstlicher Lichtquellen kann für Menschen mit Sehbehinderungen bei Bedarf erhöht werden.			
<b>Empfehlungen</b>				
1.1.13.10	Die Beachtung der VDI Richtlinie 6008 ‚Barrierefreie Elektroinstallation‘ ist zu empfehlen.			
1.1.13.11	Es gibt eine akustische und optische Gegensprechanlage.			
1.1.13.12	Der Kraftaufwand zur Funktionsauslösung für Schalter übersteigt 0,5 Newton nicht.			
1.1.13.13	In der Elektroinstallation sind nur Kipp- und Tastschalter verwendet worden (keine Sensortasten, Touch-Screens etc.).			
1.1.13.14	Bedienvorrichtungen sind visuell kontrastreich und tastbar wahrzunehmen und in ihrer Funktion erkennbar.			

## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.13.15		Bedienvorrichtungen (z.B. Schalter, häufig genutzte Steckdosen, Taster, Türöffner, Öffner von Fenstertüren, Bedienelemente automatischer Türen) sind in einer Höhe von 80 bis 110 cm angebracht und haben einen Abstand zur Raumecke von 25 cm.		
1.1.13.16		Gerätesteckdosen haben eine Höhe von min. 40 cm über dem Fußboden.		
1.1.13.17	Rauchmelder sind mit akustischen und optischen Signalen auszurüsten.			

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.1.14	<b>Notruf</b>			
1.1.14.1	Jede Wohnung verfügt über die technischen Voraussetzungen zur Installation eines Notrufsystems (entweder bauseitiger Notrufanschluss oder min. Telefonanschluss mit Steckdose in der Nähe – s. 1.1.13.7).			
1.1.14.2	Falls Geräte bauseitig vorgesehen sind, wird sichergestellt, dass sie die Anforderungen des Pflegehilfsmittelverzeichnisses (Produktgruppe 52) erfüllen.			
<b>Empfehlungen</b>				
1.1.14.3	Bauseitig vorhandene Notrufsysteme entsprechen der DIN EN ISO 50 134.			

## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

### 1.2 Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsinfrastruktur (nur Neubau)

Nr.	Anforderungen Neubau	✓	Bemerkungen
1.2.1	Ab einer Anlagengröße von 20 Wohnungen ist ein Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage oder in unmittelbarer Nähe (max. 100 m Entfernung) vorzuhalten.		
1.2.2	Der Gemeinschaftsraum ist so gestaltet, dass er zur Besprechung, Information und Beratung dienen kann (ausreichende Größe und Ausstattung).		
1.2.3	Der Gemeinschaftsraum ermöglicht Gemeinschaftsaktivitäten, Feiern und Treffen (ausreichende Größe und Ausstattung).		
1.2.4	Dem Gemeinschaftsraum ist für beiderlei Geschlecht je ein Sanitärraum zugeordnet (in max. 10 m Entfernung innerhalb des Gebäudes).		
1.2.5	Sofern in den Wohnungen keine Möglichkeit zum Aufstellen einer Waschmaschine besteht, gibt es eine zentrale Waschküche mit Trockenraum.		
1.2.6	Alle Gemeinschaftsräume sind barrierefrei erreichbar.		
<b>Empfehlungen</b>			
1.2.7	Die Gemeinschaftsräume sind attraktiv gestaltet (hell, geräumig, zentral gelegen) und multifunktional nutzbar.		
1.2.8	Bereits ab einer Anlagengröße von 10 Wohnungen ist ein Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage oder in unmittelbarer Nähe (max. 100 m Entfernung) vorhanden.		
1.2.9	Ab einer Anlagengröße von 20 Wohnungen ist ein zweiter Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage oder in unmittelbarer Nähe (max. 100 m Entfernung) vorhanden.		

## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

### 1.3 Wohnumfeld

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.3.1	<b>Quartiersbezug und Infrastruktur</b>			
	Im Umkreis von 500 m...			
	■ besteht eine Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf.			
	■ gibt es eine Praxis eines Allgemeinmediziners bzw. Internisten.			
	■ befindet sich eine Apotheke.			
	■ befindet sich eine Bank.			
	■ befindet sich eine Postfiliale oder -agentur.			
	Sofern die o.g. Kriterien nicht oder nur teilweise zutreffen, ist zum Zeitpunkt des Bauantrags und Baubeginns im Umkreis von 500m eine Haltestelle für öffentliche Verkehrsmittel vorhanden, die regelmäßig (auch am Wochenende) angefahren wird.			
	Sofern auch dieses Kriterium nicht gegeben ist, bietet der Betreiber im Rahmen der Wahlleistung nach festem Plan mehrmals wöchentlich oder nach individueller Absprache mit den Bewohnern eine ggf. kostenpflichtige Alternative für Versorgungsmöglichkeiten (z.B. Fahrdienst, Kiosk und Frisör im Haus, Hausbesuche von Dienstleistern).			
<b>Empfehlungen</b>				
1.3.1.1	Die Wohnanlage befindet sich in einer zentralen Lage.			
1.3.1.2	Das Umfeld ist seniorengerecht gestaltet (Sitzgelegenheiten, Geländer, Beleuchtung).			
1.3.1.3	Es sind Freizeit- und Erholungsflächen in der Umgebung vorhanden.			
1.3.1.4	Es ist soziale Infrastruktur in der Umgebung vorhanden.			
1.3.1.5	Es sind Begegnungsstätten in der Umgebung vorhanden.			

## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.3.2	<b>Barrierefreiheit im Wohnumfeld</b>			
1.3.2.1	Die Hauptwege (z.B. zu Eingang, Garage, Parkplatz) sind barrierefrei, eben und ausgeleuchtet.	Alle Anforderungen für Neubauobjekte können als Empfehlung für Bestandsobjekte angesehen werden.		
1.3.2.2	Das Längsgefälle der Hauptwege ist DIN-konform (3%).			
1.3.2.3	Das Quergefälle der Hauptwege liegt unter 2%.			
1.3.2.4	Hauptwege sind mindestens 150 cm breit.			
1.3.2.5	Nebenwege sind mindestens 90 cm breit.			
<b>Empfehlungen</b>				
1.3.2.6	Die Außenanlagen und Freiflächen sind barrierefrei zugänglich.			
1.3.2.7	Die Hauptwege verfügen über Materialwechsel zur Orientierung und bieten Schutz vor Nässe und Vereisung.			
1.3.2.8	Wege in seitlich abfallendem Gelände sind absturzsicher gestaltet.			
1.3.2.9	Orientierungshilfen sind so gestaltet, dass sie auch für blinde (taktile oder akustische), sehbehinderte (Großschrift) und kleinwüchsige Menschen sowie Rollstuhlfahrer (Höhe der Anbringung) benutzbar sind. Sie sind ausreichend hell beleuchtet.			
1.3.2.10	Hauptwege haben ein Lichtraumprofil von mind. 150 cm Breite und 230 cm Höhe.			
1.3.2.11	Sonstige Wege haben ein max. Längsgefälle von 4% und ein max. Quergefälle von 2%.			
1.3.2.12	In Abständen von max. 18 m sind Bewegungsflächen von 250 cm x 250 cm angelegt.			
1.3.2.13	In Abständen von max. 100 m sind Ruhebänke aufgestellt.			

## Teil C: 1. Bauwerk und Umfeld

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.3.3	<b>Müllentsorgung</b>			
	Der Weg zwischen Gebäude und Müllanlage ist ...			
	■ stufenlos.	Wenn Treppen auf dem Weg zur Müllanlage vorhanden sind, verfügen diese über Handläufe (wenn baulich realisierbar, beidseitig).		
	■ min. 150 cm breit.			
	■ gefahrlos begehbar.			

### Empfehlungen

1.3.3.1	Die Müllcontainer sind in der Nähe des Aufzugs.			
1.3.3.2	Die Abdeckung der Müllbehälter ist leicht zu öffnen (keine großen Metalldeckel auf Containern).			
1.3.3.3	Nach Möglichkeit gibt es Müllcontainer, die von einer Seite sitzend zu befüllen sind (z.B. Rollstuhlrampe an der Rückseite der Müllcontainer).			

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Bemerkungen
1.3.4	<b>Parkplatz</b>			
	Der Weg zwischen Parkplatz und Hauseingang ist ...			
	■ stufenlos.	Wenn Treppen auf dem Weg zum Parkplatz vorhanden sind, verfügen diese über Handläufe (wenn baulich realisierbar, beidseitig)		
	■ min. 150 cm breit.			
1.3.4.1	Parkplätze sind gemäß den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW vorzuhalten. Bei höherem Bedarf an rollstuhlgerichten Stellplätzen können vorhandene Parkflächen kurzfristig umgewidmet werden.			

### Empfehlungen

1.3.4.2	Es gibt Einstellplätze für Fahrräder.			
---------	---------------------------------------	--	--	--

## 2. Grundservice

### 2.1 Haustechnischer Service

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Bemerkungen
2.1.1	Die Wartung der Haustechnik (z.B. Heizung, Aufzug, Feuerlöscher, Wasser) findet in den vorgeschriebenen Abständen (Wartungsverträge) statt.		
2.1.2	Im Störfall ist ein verbindlicher Ansprechpartner bekannt und erreichbar.		
2.1.3	Die Behebung von Störungen (Energie, Heizung, Wasser, Aufzug) findet im angemessenen Zeitraum (i.d.R. innerhalb von 24 Stunden) statt.		
2.1.4	Der Hausmeister oder ein externer Dienstleister ist zuständig für die Sicherstellung ... <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="316 1077 823 1115">■ der Gebäudereinigung (innen und außen).</li> <li data-bbox="316 1133 608 1171">■ des Mülltonnenservices.</li> <li data-bbox="316 1189 831 1227">■ der Pflege von Garten und Außenanlagen.</li> <li data-bbox="316 1245 563 1283">■ des Winterdienstes.</li> </ul>		
2.1.5	Telefonnummern und -zeiten des Hausmeisters / externen Dienstleisters sind bekannt und dieser ist erreichbar.		
2.1.6	Für den Hausmeister ist eine Vertretungsregelung sichergestellt und schriftlich dargelegt.		
<b>Empfehlungen</b>			
2.1.7	Beim haustechnischen Service ist ein für das Objekt zuständiger Hausmeister einem externen Dienstleister vorzuziehen.		

## Teil C: 2. Grundservice

### 2.2 Betreuung/ Persönlicher Service

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Bemerkungen
2.2.1	Der Umfang der Betreuungsleistungen ist geregelt. Es gibt feste Sprechstunden und zusätzliche nach Bedarf.		
2.2.2	Ein schriftliches Betreuungskonzept ist Bestandteil des Betreuungsvertrages.		
2.2.3	Der zeitliche Umfang der Arbeit der Betreuungsperson richtet sich nach folgendem Schlüssel: pro 44 Einpersonenhaushalte 1 Betreuungskraft mit 2,5 Stunden werktags außer samstags (12,5 Stunden pro Woche für 44 Einpersonenhaushalte = wöchentlich 17 Min. pro Person). Bei Zweipersonenhaushalten ändert sich der Schlüssel auf 66:1 (wöchentlich 11 Min. pro Person).		
2.2.4	Die Erreichbarkeit der Betreuungsperson ist von Montags bis Freitags telefonisch und persönlich gesichert.		
2.2.5	Für den Betreuungsservice ist eine Vertretungsregelung sichergestellt und schriftlich dargelegt.		
2.2.6	Allgemeine Informationen zu staatlichen Sozial- und Leistungsgesetzen werden liegen vor ... <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="325 1352 584 1391">■ in schriftlicher Form.</li> <li data-bbox="325 1408 703 1447">■ persönlich (Betreuungsperson).</li> <li data-bbox="325 1464 975 1541">■ in Form von Aushängen mit entsprechenden Hinweisen (u.a. Hinweis auf Beratungsleistungen durch Dritte).</li> </ul>		
2.2.7	Aktuelle Übersichten (z.B. in Form von Aushängen, Presse und Homepage) über die in Frage kommenden Dienstleistungs- und Freizeitangebote der Einrichtung und des näheren Umfeldes liegen vor und werden kommuniziert als... <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="325 1697 592 1736">■ Jahresplan und/oder</li> <li data-bbox="325 1753 711 1792">■ monatliche Übersicht und/oder</li> <li data-bbox="325 1809 560 1845">■ Wochenübersicht.</li> </ul>		
2.2.8	Es findet eine regelmäßige persönliche Beratung statt bzw. wird angeboten.		



## Teil C: 2. Grundservice

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Bemerkungen
2.2.9	<p>Die Inhalte des regelmäßigen persönlichen Beratungsangebots umfassen Fragen ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ zur alltäglichen Lebensführung.</li> <li>■ zu Hilfemöglichkeiten.</li> <li>■ zur Wohnsituation.</li> <li>■ zu Hilfen zur Antragstellung für Leistungen.</li> </ul>		
2.2.10	<p>Vor Vertragsabschluss findet eine (persönliche) Beratung über die Leistungen und Kosten des Grund- und Wahlser-vices statt.</p>		
2.2.11	<p>Die Vermittlung folgender Dienste ist vor dem Hintergrund des örtlichen Angebots gewährleistet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Hilfen im Pflege-, Not-, und Krankheitsfall,</li> <li>■ Hausnotrufdienste,</li> <li>■ kleinere Reparaturen,</li> <li>■ soziale Kontakte,</li> <li>■ qualifizierte Fachberatung (z.B. Pflege- oder Wohnbera-tung),</li> <li>■ Unterstützung bei der Suche eines Pflegeplatzes,</li> <li>■ hauswirtschaftliche Leistungen,</li> <li>■ handwerkliche Leistungen,</li> <li>■ Mahlzeitendienste.</li> <li>■ Hilfe beim Umgang mit Behörden.</li> </ul>		

## Teil C: 2. Grundservice

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Bemerkungen
2.2.12	<p>Die Betreuungs- bzw. Kontaktpersonen verfügen über folgende fachliche Mindestqualifikationen (entweder die Absolvierung der nächsten drei aufgeführten Kurse oder des Schwesterhelferinnenkurses):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Krankenpflege in der Familie (ca. 14 Abende à 2 Zeitstunden),</li> <li>■ <b>und</b> min. 14-tägiges Praktikum in einer Anlage des Betreuten Wohnens oder einer Einrichtung der offenen Seniorenarbeit,</li> <li>■ <b>und</b> Erste-Hilfe-Kurs (nicht älter als 2 Jahre).</li> </ul> <p><b>oder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schwesternhelferinnenkurs / Pflegediensthelferkurs.</li> </ul> <p>darüber hinaus gehende Qualifikationen im Bereich der Pflege oder der sozialen Arbeit; diese decken alle Anforderungen ab.</p>		
2.2.13	<p><b>Die Betreuungs- / Kontaktperson verfügt über folgende Fähigkeiten und Kenntnisse:</b></p> <p><b>Persönliche Fähigkeiten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sozialkompetenz,</li> <li>■ Kommunikationsfähigkeit,</li> <li>■ Organisationsgeschick,</li> <li>■ emotionale Abgrenzungsfähigkeit.</li> </ul> <p><b>Fachliche Kenntnisse:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Grundkenntnisse in den Sozial- und Leistungsgesetzen,</li> <li>■ Gerontologische Grundkenntnisse (psychologisch, körperlich),</li> <li>■ Umgang mit Tod und Sterben,</li> <li>■ Grundkenntnisse der Versorgungssysteme,</li> <li>■ Kenntnisse des örtlichen Altenhilfe-, und Freizeitangebots.</li> </ul>		

## Teil C: 2. Grundservice

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Bemerkungen
	<p><b>Allgemeine Kenntnisse:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Grundkenntnisse in Aufbau und Vernetzung von Selbsthilfe und Ehrenamt,</li> <li>■ Kommunikationstechniken,</li> <li>■ Umgang mit (neuen) Medien.</li> </ul>		
<b>Empfehlungen</b>			
2.2.14	Die Betreuungsperson verfügt über die Bereitschaft zur Fortbildung.		
2.2.15	Die Betreuungsperson ist eine sozialpädagogische oder pflegerische Fachkraft.		
2.2.16	Die Betreuungsperson verfügt über ein flexibles Zeitkontingent, welches an den Aufgabenumfang angepasst werden kann (z.B. erweiterter Anstellungsumfang in der Anfangsphase).		
2.2.17	Die Organisation von Angeboten findet auch an Wochenenden statt.		

# 3. Wahlservice

## 3.1 Pflegerische Dienste und Krankenpflege

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Bemerkungen
3.1.1	Der Betreiber bzw. der beauftragte Dienstleistungserbringer der Wohnanlage gewährleistet vor dem Hintergrund des örtlich verfügbaren Angebots ein Mindestangebot an pflegerischen Diensten und Krankenpflege.		
3.1.2	Die eigene Vorhaltung pflegerischer Dienste bzw. die verbindliche Absprache mit den Koordinationspartnern erfolgt auf Grundlage geltender Rechtsbestimmungen.		
3.1.3	Auch Leistungen wie „Hilfen im Krankheitsfall“ zählen zum Wahlservice. Ihre Aufnahme in den Betreuungsvertrag bedarf der Konkretisierung (z.B. die Vereinbarung eines gewissen Umfangs an Leistungen für einen bestimmten Zeitraum).		

## 3.2 Hauswirtschaftliche Dienste

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Bemerkungen
3.2.1	Der Betreiber bzw. der beauftragte Dienstleistungserbringer der Wohnanlage gewährleistet vor dem Hintergrund des örtlich verfügbaren Angebots ein Mindestangebot an wählbaren Diensten. Dazu zählen z.B. die folgenden Dienste:		
	■ Wohnungsreinigung,		
	■ Essensangebot,		
	■ Wäschedienst.		

## Teil C: 3. Wahlservice

### 3.3 Empfehlungen: Weitere mögliche Dienstleistungen

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Bemerkungen
3.3.1	Der Anlagenbetreiber bzw. der beauftragte Dienstleistungserbringer ist in der Lage, weitere Wahlleistungen zu vermitteln, z.B.: <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="308 734 1098 775">■ Fahr- und Begleitdienste,</li><li data-bbox="308 786 1098 826">■ Fuß- und Nagelpflege,</li><li data-bbox="308 837 1098 878">■ kleine technische Dienstleistungen,</li><li data-bbox="308 889 1098 929">■ Frisör,</li><li data-bbox="308 940 1098 981">■ Sonstige (s. „Bemerkungen“).</li></ul>		
3.3.2	Sicherheitsrelevante Leistungen/ Hausnotruf: Der Bewohner erhält beim Einzug (bzw. jährlich) eine Einweisung in relevante sicherheitsspezifische Abläufe und Verfahren. Dazu zählen insbesondere Hinweise zur Funktionalität der Rauchmelder, zu den Fluchtwegen sowie (falls vorhanden) zur Funktionalität des Hausnotrufsystems.		

## Teil C: 4. Vertragsgestaltung

# 4. Vertragsgestaltung

## 4.1 Mietvertrag / Kaufvertrag

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Bemerkungen
4.1.1	Die Produktspezifikationen und Leistungen sind konkret beschrieben (z.B. Barrierefreiheit der Räumlichkeiten).		
4.1.2	Das Objekt ist in Hinsicht auf Größe, Lage und Ausstattung exakt beschrieben.		
4.1.3	(Evtl. auftretende) Pflegebedürftigkeit ist im Mietvertrag nicht als Kündigungsgrund aufgeführt.		
4.1.4	Kaltmiete und umlagefähige Nebenkosten sind im Mietvertrag ausgewiesen.		
4.1.5	Vorauszahlungen sind in angemessener Höhe kalkuliert.		
4.1.6	Verträge über Wahlleistungen werden unabhängig vom Miet- oder Betreuungsvertrag geschlossen.		
<b>Empfehlungen</b>			
4.1.7	Der Betreuungsvertrag wird unabhängig vom Mietvertrag abgeschlossen.		

## 4.2 Grundservice / Betreuungsvertrag

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Bemerkungen
4.2.1	Die Leistungen und Kosten im Bereich Grundservice sind vollständig beschrieben und eindeutig zuzuordnen.		
4.2.2	Dauer, Verfügbarkeit und Qualität der Leistungen sind in einem dem Betreuungsvertrag zugehörigen Konzept verbindlich festgelegt.		
4.2.3	„Hilfen im Krankheitsfall“ gehören grundsätzlich nicht zu den Anforderungen des Grundservice.		
4.2.4	Der/die Dienstleistungsanbieter für den Bereich Grundservice sind zu benennen, wenn der Vermieter nicht der Anbieter ist.		
4.2.5	Wenn Einrichtungen ein zusätzliches Sozialpaket anbieten (d.h., dass bei Vorhandensein von Gemeinschaftsräumen Angebote zur sozialen Kontaktaufnahme bestehen), sind die Einzelheiten in einem dem Betreuungsvertrag zugehörigen Konzept verbindlich geregelt. Dieses wird zur Prüfung mit vorgelegt.		

## Teil C: 4. Vertragsgestaltung

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Bemerkungen
4.2.6	Der Dienstleistungsanbieter kann innerhalb des laufenden Vertrages nur dann eine Änderung seines Konzepts vornehmen, wenn der Leistungsträger damit einverstanden ist.		
4.2.7	Der GrundsERVICE wird in dreijährigem Abstand mit den Leistungsempfängern daraufhin überprüft, inwieweit er ihre Bedürfnisse angemessen berücksichtigt.		
4.2.8	Regelungen zur Kostenerhöhung: Der Betreuungsvertrag enthält Vereinbarungen zur Anpassung der Preise an die Kostenentwicklung. Der Betreiber der Anlage des betreuten Wohnens hat eine Kostenerhöhung spätestens vier Wochen vor dem Zeitpunkt, an dem sie wirksam werden soll, gegenüber dem Leistungsempfänger schriftlich geltend zu machen und zu begründen.		
4.2.9	<p>Im Falle einer getrennten Vertragsgestaltung wird der Betreuungsvertrag zwischen allen Vertragspartnern (Anbieter von Betreuungsleistungen und Bewohner) zunächst mit einer Laufzeit von zwei Jahren abgeschlossen. Der Betreuungsvertrag kann frühestens nach zwei Jahren mit einer Frist von drei Monaten zum Vertragsende einseitig gekündigt werden. Sollte von diesem Kündigungsrecht kein Gebrauch gemacht werden, verlängert sich der Betreuungsvertrag jeweils um ein Jahr unter Beibehaltung der ursprünglich vereinbarten Kündigungsfrist.</p> <p>Im Falle der Kündigung bei getrennter Vertragsgestaltung muss der Betreuungsvertrag ebenfalls mit einer Frist von drei Monaten vorzeitig gekündigt werden können.</p> <p>Im Falle einer Kündigung von Vertragsverhältnissen zwischen Anbieter von Wohnung und Betreuung ist mit einem neuen Betreuungsvertrag über einen anderen Dienstleistungserbringer die Konzeption des Betreuten Wohnens zu sichern. Bei einem Wechsel des Anbieters ist der Bewohner entsprechend zu informieren.</p>		
4.2.10	<p>Die Weitergabe von persönlichen Daten bedarf jeweils einer gesonderten Zustimmung des Leistungsempfängers.</p> <p>Für den Notfall treffen die Betreiber und Leistungsempfänger hinsichtlich der Weitergabe von persönlichen Daten eine gesonderte Vereinbarung.</p>		
4.2.11	Der Umgang mit Beschwerden ist im Betreuungskonzept geregelt.		
4.2.12	Notrufanbieter und Standort der Notrufempfangsstelle sind (falls vorhanden) im Vertrag zu nennen.		

## Teil C: 4. Vertragsgestaltung

### 4.3 Wahlservice

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Bemerkungen
4.3.1	Die Leistungen und Kosten im Bereich Wahlservice sind vollständig beschrieben und eindeutig zuzuordnen.		
4.3.2	Es besteht keine Einschränkung der Wahlfreiheit im Bereich Wahlservice. Sind im Vertrag keine alternativen Dienstleistungsanbieter benannt, haben die Bewohner Anspruch auf Nennung weiterer Dienstleistungsanbieter durch die Betreuungsperson.		