

Checkliste

Konzepterstellung Wohnen mit Dienstleistungen

Empfehlungen im Bereich Wohnen mit Dienstleistungen

| | | |
|-----------|---|----------|
| 1. | Vorwort | 2 |
| 2. | Definitionen | 2 |
| 2.1 | Intermediäre Strukturen | 2 |
| 2.2 | Wohnraum für Betagte (inkl. betreutes Wohnen) | 3 |
| 2.3 | Klassifizierungen des betreuten Wohnens | 3 |
| 2.4 | Dienstleistungen | 3 |
| 2.5 | Finanzielle Beihilfe | 4 |
| 2.6 | Trägerschaft der Wohnungen | 4 |
| 2.7 | Vertragsbeziehung mit dem Bewohner | 5 |
| 2.8 | Wohn- und Pflegemodell 2030 II = WOPM II | 5 |
| 3. | Checkliste | 5 |
| 3.1 | Start | 6 |
| 3.2 | Analyse/Machbarkeitsstudie | 7 |
| 3.3 | Ausführung | 9 |

1. Vorwort

Angebot und Nachfrage im Bereich «Wohnen mit Dienstleistungen» auch «betreutes Wohnen» genannt, steigen seit Jahren an. Dabei lassen sich zwei verschiedene Ausführungsrichtungen beobachten:

- Die Umsetzung und der Betrieb von Angeboten im Bereich Wohnen mit Dienstleistungen im Rahmen von Bau-, Umwandlungs- oder Umnutzungsprojekten.
- Die Einrichtung und Koordinierung von Dienstleistungen für den Verbleib zu Hause im familiären Umfeld der Wohnung oder des Quartiers (u. a. Drehscheiben, Kontaktorte und Treffpunkte).

Mit seinem «Wohn- und Pflegemodell 2030» hat der Branchenverband CURAVIVA eine Vision für das Wohnen von Betagten entwickelt.

Neben der Pflege und der Betreuung bilden flexible und bedarfsgerechte Wohnformen, Dienstleistungen und Unterstützung bei der Organisation des Alltags und der Gestaltung von Beziehungen weitere Schwerpunkte. Verschiedene Akteure (Gemeinden, Dienstleister, Wohnungssektor etc.) wollen ein Angebot im Bereich Wohnen mit Dienstleistungen umsetzen.

Um die Umsetzung von Bauprojekten im Bereich Wohnen mit Dienstleistungen zu vereinfachen, stellt CURAVIVA allen interessierten Akteuren eine Checkliste mit Empfehlungen bzgl. Vorgehen und Erstellung von Dokumentation zur Verfügung.

Diese Checkliste sollte als Unterstützung und praktische Hilfe verstanden und verwendet werden. Sie erhebt keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit.

2. Definitionen

2.1 Intermediäre Strukturen

Weitere Dienstleistungen, die sich zwischen dem Verbleib im «langjährigen» Zuhause (mit Unterstützung und häuslicher Pflege) und dem Eintritt in eine Alters- oder Pflegeeinrichtung eingliedern, werden in der Mehrheit der Westschweizer Kantone von den jeweils zuständigen Behörden geregelt.

Nach den Definitionen von Ankers & Serdaly (2015) sind "intermediäre Strukturen" seniorengerechtes Wohnen mit oder ohne inbegriffene Dienstleistungen, Angebote für ambulanten oder stationären Kurzaufenthalt oder — obwohl viel seltener — verschiedene Formen von privaten Wohngemeinschaften.

In Übereinstimmung mit dem BAG, «Intermediäre Angebotsstrukturen stellen eine wichtige Angebotsform für die psychiatrische Versorgung dar. Sie bieten anstelle von stationären Behandlungen oder im Nachgang zu einem Aufenthalt in einer psychiatrischen Klinik koordinierte und integrierte Behandlungen (meist) in Wohnortsnähe der Patientinnen und Patienten an.»

2.2 Wohnraum für Betagte (inkl. betreutes Wohnen)

Speziell an die Bedürfnisse Betagter angepasster und diesen speziell angebotenen Wohnraum. Es gibt zwei Formen:

- **Betreutes Wohnen:** Ausserdem bestehen für Bewohner verschiedene Unterstützungs-, Betreuungs- und Pflegeangebote. Betreutes Wohnen unterscheidet sich durch die ständige Anwesenheit von qualifiziertem Pflegepersonal (rund um die Uhr, das ganze Jahr über) und einem «Pflegekraft-Rufsystem» von anderen Wohnformen. Im Fall eines Anrufs/Notfalls muss das qualifizierte Personal innert einer von der zuständigen Behörde vorgeschriebenen Zeit intervenieren. Für diese Wohnform kann eine Betriebsgenehmigung erforderlich sein. Diese Wohnform bietet ein Höchstmass an Sicherheit und lässt dem Bewohner/Mieter ein hohes Mass an Autonomie.
- **Seniorengerechtes Wohnen:** Für die Bewohner werden nur wenige oder gar keine Unterstützungs-, Betreuungs- und Pflegeangebote angeboten oder koordiniert. Es gibt keine rund um die Uhr verfügbare Unterstützung. Der Hilferuf wird über ein externes System verarbeitet (z. B. CR Suisse, Medical, etc.). Häufig kommen Systeme mit «Sozial-Concierge» zum Einsatz. Diese Wohnform eignet sich perfekt für Personen mit guter kognitiver Gesundheit.

2.3 Klassifizierungen des betreuten Wohnens

Nachfolgend die verschiedenen Klassifikationen, die im Bereich des geschützten Wohnens nach dem theoretischen Modell von Imhof, Mahrer-Imhof (2020) identifiziert wurden:

- Seniorengerechte Wohnung (keine/wenige Dienstleistungen, z. B. nur ein Notrufsystem)
- Betreutes Wohnen Kat. D (nur Unterstützung)
- Betreutes Wohnen Kat. C (Betreuung und Pflege, Gewährleistung der Sicherheit durch eine externe Fachkraft)
- Betreutes Wohnen Kat. B (Betreuung und Pflege, rund um die Uhr Gewährleistung der Sicherheit durch einen internen Mitarbeitenden)
- Betreutes Wohnen Kat. A (wie Kat. B, plus Spezialpflege im Fall von Palliativ- und Demenzpatienten)

2.4 Dienstleistungen

Unter Leistungen, die von den betreibenden Organisationen angeboten oder koordiniert werden können, versteht man:

- Wäscheservice, Haushalt
- Finanzen, Verwaltung
- Organisation der Mahlzeiten (Unterstützungsleistung)
- Hilfe beim Essen (Pflegeleistung)
- Körperpflege, Mobilisation
- Therapie, Vorbeugung
- Alarmsystem und/oder Fernüberwachung («Assisted Living» oder «Active Assisted Living»)
- Von einem externen Spezialisten durchgeführte sicherheitsbezogene Dienstleistungen (z. B. Spitex und häusliche Pflege)
- Von einem rund um die Uhr verfügbaren internen Spezialisten durchgeführte sicherheitsbezogene Dienstleistungen

- Massnahmen zur Aktivitätssteigerung (z. B. Unterhaltungsmassnahmen)
- Freizeitangebote
- Palliativversorgung durch eine Fachkraft mit Zusatzausbildung
- Demenzpflege durch eine Fachkraft mit Zusatzausbildung

2.5 Finanzielle Beihilfe

Gemäss Art. 25a KVG leistet die obligatorische Krankenpflegeversicherung einen Beitrag an die Pflegeleistungen, welche aufgrund einer ärztlichen Anordnung und eines ausgewiesenen Pflegebedarfs ambulant, auch in Tages- oder Nachtstrukturen, oder im Pflegeheim erbracht werden. Der versicherten Person dürfen von den nicht von Sozialversicherungen gedeckten Pflegekosten höchstens 20 Prozent des höchsten vom Bundesrat festgesetzten Pflegebeitrages überwältzt werden. Die Kantone regeln die Restfinanzierung. Für die Festlegung und Auszahlung der Restfinanzierung ist der Wohnsitzkanton der versicherten Person zuständig. Im Bereich der ambulanten Pflege gelten die Regeln der Restfinanzierung des Standortkantons des Leistungserbringers.

Neben der KVG Finanzierung der Leistungen können die Leistungsempfänger auch Unterstützung durch Ergänzungsleistungen erhalten.

| Bsp. Leistungsarten und allgemeines Finanzierungsprinzip | Krankenversicherer | | Anspruchsberechtigter | Restfinanzierung- (Kanton) | Ergänzungsleistungen |
|--|--------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|
| | Obligatorisch | Zusatzversicherung | | | |
| Hauswirtschaftliche Dienstleistungen mit ärztlicher Verordnung | | x | x | | x |
| Hauswirtschaftliche Dienstleistungen ohne ärztliche Verordnung | | | x | | |
| Pflege- und Unterstützungsleistungen mit ärztlicher Verordnung | x | | x | x | x |
| Pflege- und Unterstützungsleistungen ohne ärztliche Verordnung | | | x | | |
| Individuelle Unterstützungsleistungen | | | x | | |
| Soziokulturelle Aktivitäten | | | x | | |

2.6 Trägerschaft der Wohnungen

Mit Trägerschaft ist die Einheit gemeint, die den Dachverband der betreuten Wohnungen bildet. Laut OBSAN können die Trägerschaften:

- Pflegeheim
- Kommune
- Kanton
- Spitex-Organisation
- Eine andere Einrichtung ohne Erwerbszweck
- Eine andere gewinnorientierte Einrichtung
- Mischform (öffentlich-private Partnerschaft)

2.7 Vertragsbeziehung mit dem Bewohner

Die Kunden (Bewohner) der Wohnungen mit Dienstleistungen können (Fall 1) ihre Wohnung entweder mieten oder (Fall 2) einen Beherbergungsvertrag abschliessen. In letzterem Fall verpflichtet sich der Gastgeber dazu, dem Kunden auf unbestimmte Zeit Räumlichkeiten zur freien Verfügung zu überlassen. Im Fall eines Beherbergungsvertrags besteht somit eine Vertragsbeziehung vom Hoteltyp, welche nicht dem Mietrecht unterliegt. In diesem Sinne unterliegen Vermieter bei diesem Vertrag nicht den Pflichten eines Vermieters, wie z. B. der Zustellung einer jährlichen Nebenkostenabrechnung.

2.8 Wohn- und Pflegemodell 2030 II = WOPM II

Zweifellos stellt die integrierte Versorgung (Gleichbedeutend mit «koordinierter» oder «vernetzter» Versorgung verwendet) einen der vielversprechendsten Ansätze dar, um die Herausforderungen im Gesundheitssystem angesichts des demografischen Wandels proaktiv anzugehen. Die integrierte Versorgung ist ein zentraler Bestandteil des Wohn- und Pflegemodells 2030 von CURAVIVA Schweiz und des damit verknüpften Konzepts zum Wohnen im Alter. Für CURAVIVA Schweiz gibt es zwei weitere wichtige Pfeiler für zukünftige Pflege, die auf die Bedürfnisse von pflegebedürftigen Personen ausgerichtet ist: einerseits eine vollständige Fokussierung auf den Menschen und andererseits eine Pflegelogik, die sich mehr und mehr am Sozialraum der Kunden orientiert.

Berücksichtigt man für das Dienstleistungsangebot die vier folgenden Betreuungsdimensionen (WOPM 2030 II), lässt sich feststellen, auf welche Weise das System eine Gesamtdienstleistung liefern kann, die den Sozialraum der Kundinnen und Kunden berücksichtigt.

- Wohnformen
- Dienstleistungen
- Bedarfsgerechte Leistungen (Pflege und Betreuung)
- Alltagsgestaltung

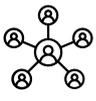
3. Checkliste

Dieses Dokument unterstützt Projektinitianten und strategische Entscheidungsorgane in folgenden Phasen:

- Projektstart
- Analyse (Machbarkeitsstudie)
- Ausführung

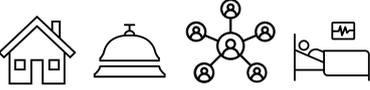
Die Checkliste dient als Arbeitsinstrument zur Förderung der Arbeitsteilung im Rahmen einer (möglichen) Projektgruppe sowie im Zusammenhang mit der Überwachung der einzelnen Projektphasen.

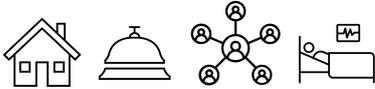
Damit die Vision des WOPM von CURAVIVA vor Ort verwirklicht werden kann, werden die wichtigen, zu berücksichtigenden Dimensionen mittels nachfolgender Symbole veranschaulicht:

| | | |
|---|-----------------------------------|---|
|  | Wohnen | Festlegen von Punkten, die die Schaffung von Wohnraum für Betagte beeinflussen. |
|  | Dienstleistungen | Festlegen von Dienstleistungen, die Betagten mit internen und externen Ressourcen der künftigen, zu gründenden Organisation zur Verfügung gestellt werden können. |
|  | Alltagsgestaltung | Festlegen von sozialen Kontaktmöglichkeiten, indem die Vorzüge des für die Schaffung des zukünftigen Angebots ausgewählten Orts bestimmt werden. |
|  | Bedarfsgerechte Leistungen | Bestimmung von Pflege- und Betreuungsleistungen und den damit verbundenen Bedingungen, um z. B. von auf dem KVG beruhenden Finanzierungen profitieren zu können. |

| | | Fristen/zuständige Personen/Nachverfolgung | | |
|---|---|---|---|-------------------------------------|
| Schritte | Empfohlene Massnahmen |  |  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.1 Start | | | | |
| 3.1.1 Eine Idee Sie haben eine Idee für die Schaffung von Wohnungen mit Dienstleistungen und Sie haben den Ansatz festgelegt, den Sie verfolgen möchten: <ul style="list-style-type: none"> • Zentrumsbasierter Ansatz: Alle Dienstleistungen werden aus einer Hand angeboten. • In einem Netzwerk: Sämtliche Dienstleistungen werden koordiniert und den Partnerschaften liegen Zusammenarbeitsverträge zugrunde. • Mischform | Durchführung einer kurzen Umfrage bei Personen aus der Branche, die Ihnen dabei helfen, herauszufinden, ob Ihre Idee genügend ausgereift ist, um damit ein Projekt umzusetzen, z. B.: <ul style="list-style-type: none"> • Dachverbände kantonaler oder nationaler Leistungserbringer • Ihre Kommune • Ihr Kanton • Ihr berufliches Netzwerk <p>Ratschlag: Berücksichtigen Sie bei den Erwägungen die folgenden WOPM-Elemente:</p>  | | | |
| 3.1.2 Ein Gesamtkonzept Der Ansatz (zentrum- oder netzwerkbasierter Ansatz) wurde ausgewählt, der Umfang des Projekts ist abgesteckt und die Umfrageergebnisse ermutigen Sie, in die Planungsphase überzugehen. | Erstellen Sie einen Bericht, der die Projektidentität widerspiegelt und das anfängliche Referenzdokument darstellt. Z. B. folgende wichtige Punkte: <ul style="list-style-type: none"> • Überblick Projektbeteiligte | | | |

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Eigentümer, Leistungserbringer und Geschäftsführung (Firmenname, Ansprechpartner und Kontaktdaten) • Einbindung des Projekts (Kontakt mit weiteren Parteien (Kommunen, Verband, Ehrenamtliche usw.)). • Philosophie des Standorts oder Hausordnung • Projektumfang • Festlegung von Angebot, Qualität, Finanzierung usw. <p>Ratschlag: Es handelt sich um einen der wichtigsten Punkte, von dem der (mögliche) Erfolg Ihres Projekts abhängen kann. Davon wird vor allem der Betriebsmodus Ihrer zukünftigen Organisation beeinflusst. Nehmen Sie sich die für die Konzeption notwendige Zeit und berücksichtigen Sie bei den Erwägungen die folgenden WOPM-Elemente:</p> | | | |
| <p>3.1.3</p> | <p>Unterstützung</p> <p>Falls gewünscht, geht es nun darum, sich mit Personen oder einem auf die Konzeption dieser Art von Dienstleistungsangebot spezialisierten Unternehmen zu umgeben, die das Angebot als Ganzes begreifen und dabei die nachfolgenden Dimensionen berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alltagsgestaltung • Wohnform • Festlegung von Dienstleistungen • Pflege und Betreuung | <p>Beispielsweise folgende Personen aus Ihrer Region einladen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt- und Gemeindevertreter • Verantwortliche oder Angestellte von Pflegeorganisationen (Spitex, Pflegeheim etc.) • Fachkräfte/Unabhängige Experten (Finanzen etc.) • Architekten • ... <p>Ratschlag: Achten Sie bei Arbeitsgruppen auf eine Grösse von 4 bis 10 Personen. Eine weitere Option besteht darin, einen in diesem Bereich spezialisierten Coach zu Rate zu ziehen. Berücksichtigen Sie bei den Erwägungen die folgenden WOPM-Elemente:</p> | | | |
| <p>3.2 Analyse/Machbarkeitsstudie</p> | | | | | |
| <p>3.2.1</p> | <p>Auswahl eines Hilfsmittels zur Entscheidungsfindung</p> <p>Wählen Sie einen methodischen Ansatz aus, den es in Ihrem Kanton eventuell bereits gibt oder der von CURAVIVA zur Verfügung gestellt wird.</p> | <p>Dank der von CURAVIVA entwickelten Tools können Sie den Mehrwert Ihres Projekts ermitteln, indem Sie auf eine nationale Vision Bezug nehmen und vom Know-how der Personen profitieren, die Sie in die Überlegungen einbinden möchten. Auf</p> | | | |

| | | | | | |
|---------------------|---|---|--|--|--|
| | | <p>diese Weise treffen Sie fundierte Entscheidungen und schaffen die Grundlage für eine Argumentation, welche die Kommunikationsstrategie gegenüber öffentlichen Behörden und möglichen Investoren stärkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit einem Positionierungstool können Sie Ihr Angebot ausgehend von den Erkenntnissen aus der Umweltanalyse für Partner und Konkurrenten modellieren und ihnen gegenüber positionieren (z. B. betreutes Wohnen, Stufen D bis A), und mögliche Partnerschaften ausmachen. • Ein zukunftsfähiges Geschäftsmodell erfordert die Modellierung eines angemessenen Dienstleistungspreises. Mit diesem Tool können Sie das Pricing (Mietzins) Ihrer Unterkunft festlegen, um die Investitionskosten und Abschreibungen decken zu können. Ein Zusatztool wird Ihnen dabei helfen, das Pricing für mit der Unterkunft verbundene Dienstleistungen zu bestimmen. <p>Ratschlag: Berücksichtigen Sie bei den Erwägungen die folgenden WOPM-Elemente:</p>  | | | |
| <p>3.2.2</p> | <p>Ein spezifisches (detailliertes) Konzept</p> <p>Sie können anhand der Ergebnisse Ihres oben erwähnten Entscheidungsfindungsprozesses eine Ausrichtung für Ihr Projekt wählen. Dafür erstellen Sie einen Bericht mit einem spezifischen Konzept.</p> | <p>Einen Bericht erstellen, der die für dieses Projekt gewählte Ausrichtung für jede WOPM-Dimension bestätigt. Nun können Sie die Fragestellungen (wer/was/wann/wie/wie viel) für jede einzelne Dimension beantworten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Alltagsgestaltung Z. B. Beziehungsgestaltung der Kunden (Bezugspersonen → Nachbarschaft / Freiwillige / Angehörige) 2. Wohnform Z. B. alles aus einer Hand / Netzwerk / Mischform / Anzahl der Wohnungen / Anzahl der Betten 3. Dienstleistungen Z. B. Einbettung in das soziale Umfeld / Unterhaltung 4. Pflege und Betreuung Z. B. Entlastungsangebote / Pflege / soziale Begleitmassnahmen | | | |

| | | | | | |
|-----------------------|---|---|--|--|--|
| | | <p>5. Finanzielle Aspekte bei einem Bauvorhaben EBITDA-Marge (Ziele der Finanzmodellierung)</p> <p>6. Finanzierung der Dienstleistungen (Kunde/Krankenversicherung/Ergänzungsleistungen usw.)</p> <p>Ratschlag: Berücksichtigen Sie bei den Erwägungen die folgenden WOPM-Elemente:</p>  | | | |
| 3.3 Ausführung | | | | | |
| 3.3.1 | <p>Offizielle Angelegenheiten</p> <p>Das Projekt ggf. (abhängig von der Positionierung) offiziell beim Kanton anmelden, damit zu erledigende Formalitäten im Zusammenhang mit Bewilligungsanträgen und Planungsanforderungen geklärt werden können.</p> | <p>Abklären, ob die zukünftig angebotenen Dienstleistungen der sozialmedizinischen Planung Rechnung tragen müssen.</p> <p>Den Umfang der Tätigkeit bestimmen (z. B. Anzahl der Betten), der in der Planung aufzuführen ist.</p> <p>Die Wirtschaftlichkeit der angebotenen Dienstleistungen ggf. mithilfe von Pricing-Tools nachweisen.</p> <p>Ratschlag: Berücksichtigen Sie bei den Erwägungen die folgenden WOPM-Elemente:</p>  | | | |
| 3.3.2 | <p>Suche nach Investoren</p> <p>Die Suche nach Investoren stellt einen wichtigen Schritt dar, weil die Konkretisierung des Projekts teilweise von diesen abhängt. In diesem Zusammenhang sei auch gesagt, dass einige Kantone eine Objekthilfe gewähren.</p> | <p>Den Prozentsatz des Finanzierungsbeitrags der Investoren bestimmen.</p> <p>Die soziale und ökologische Bedeutung des Projekts betonen, da viele Investoren besonders darauf achten (beispielsweise Massnahmen zur CO2-Kompensation durch die Verwendung einer Holzkonstruktion).</p> <p>Schätzung der Gesamtkosten (Bau usw.).</p> <p>Schätzung der erwarteten Durchschnittsmiete.</p> <p>Schätzung der erwarteten Durchschnittsrendite, die den Investoren kommuniziert wird (Anfangsszenarios von ca. 5%).</p> | | | |

| | | | | | |
|-------|--|--|--|--|--|
| | | <p>Eine Liste mit möglichen Investoren erstellen und Kriterien dafür festlegen (Finanzierungsossier).</p> <p>Investoren, die Ihr Interesse bestätigen möchten, eine Absichtserklärung unterzeichnen lassen.</p> <p>Ratschlag: Berücksichtigen Sie bei den Erwägungen die folgenden WOPM-Elemente:</p>  | | | |
| 3.3.3 | <p>Offizielle Anerkennung des Projekts</p> <p>Das Projekt offiziell mit einem Vertrag zwischen den Parteien, einschliesslich der in den Anhängen erstellten Dokumentation, anerkennen lassen.</p> | <p>Bau- und Einrichtungspläne erstellen.</p> <p>Sämtliche finanziellen Aspekte bestätigen. Ausarbeitung der Verträge.</p> <p>Erstellung eines Zeitplans mit sämtlichen Fristen.</p> <p>Im Anhang finden Sie eine Vorlage für einen Standard-Mietvertrag (dieser wird anschliessend überarbeitet und falls gewünscht, von den Investoren freigegeben).</p> <p>Eine Liste mit Mittlerunternehmen wird dem Projektvertrag als Anlage beigefügt.</p> <p>Projektbeschreibung, Datenblätter zu den Räumlichkeiten und eine Produktliste können dem Anhang entnommen werden. (Hilfestellung für die Architekten)</p> <p>Ggf. die Baupläne mit der Geschäftsleitung abstimmen und die Baubewilligung einholen.</p> <p>Ratschlag: Je nach Situation: Architekturwettbewerb, dem Architekten den Zuschlag erteilen. Berücksichtigen Sie bei den Erwägungen die folgenden WOPM-Elemente:</p>  | | | |
| 3.3.4 | <p>Vertragliche Pflichten der Investoren</p> <p>Einbindung bereits vorhandener Investoren und ggf. zusätzliche Recherche.</p> | <p>Sich gegebenenfalls an weitere Investoren wenden.</p> <p>Den Vertrag zwischen dem Investor und dem Betreiber verhandeln und unterzeichnen.</p> <p>Die Verträge mit den Mittlerunternehmen verhandeln und unterzeichnen.</p> | | | |

| | | | | | |
|-------|---|--|--|--|--|
| | | <p>Ratschlag: Von Beginn an abklären, ob der Investor die verschiedenen Überlegungen einbeziehen möchte. Berücksichtigen Sie bei den Erwägungen die folgenden WOPM-Elemente:</p>  | | | |
| 3.3.5 | <p>Projektorganisation</p> <p>Für die Vertrauensbildung bei den verschiedenen Stakeholdern ist es sinnvoll, diese angemessen bzgl. Projektfristen und etwaigen Schwierigkeiten zu informieren.</p> | <p>Festlegung des Projektteams.</p> <p>Festlegung der wichtigsten Fristen.</p> <p>Je nach Projektumfang kann es (beim Bau oder bei der Gestaltung der Dienstleistung) ggf. sinnvoll sein, einen externen Berater hinzuzuziehen, der an fachlichen Sitzungen teilnimmt und so die erforderliche Qualität sicherstellt.</p> <p>Im Fall von Bauprojekten bietet es sich an, wichtige Etappen zu planen.</p> <p>Protokolle nutzen, um die Ausführung von Zwischenentscheidungen sicherzustellen.</p> <p>Ratschlag: Berücksichtigen Sie bei den Erwägungen die folgenden WOPM-Elemente:</p>  | | | |
| 3.3.6 | <p>Schaffung der Institution</p> <p>Den künftigen Betrieb der Organisation vorbereiten und damit die Schaffung der Institution formalisieren.</p> | <p>Vision / Mission bestätigen</p> <p>Einen Geschäftsleiter rekrutieren</p> <p>Das operative Team (Technik, Dienstleistungen, Küche, Hauswirtschaft usw.) festlegen</p> <p>Tätigkeiten auflisten</p> <p>Einzuhaltende Vorschriften festlegen</p> <p>Ausarbeitung des Betriebskonzepts, das hinsichtlich des Erhalts einer Betriebsbewilligung einzuhalten ist.</p> <p>Eine Liste mit offenen Punkten bzgl. der Eröffnung der neuen Institution erstellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marketingmassnahmen, • HR-Massnahmen • ... <p>Eine Liste mit Lieferanten mit Mantelvertrag bzgl. Zusammenarbeit erstellen.</p> <p>Ein Handbuch für die Führungskräfte erstellen:</p> | | | |

| | | | | | |
|---------------------|--|---|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Betriebskonzept: Genehmigung durch die Behörden einholen • Detailkonzepte: Genehmigung durch die jeweils zuständigen Behörden einholen <p>Ratschlag: Achten Sie darauf, dass einen Monat vor Eröffnung das gesamte Betriebspersonal bereit steht. Berücksichtigen Sie bei den Erwägungen die folgenden WOPM-Elemente:</p> | | | |
| <p>3.3.7</p> | <p>Eröffnung der Institution</p> <p>Alle Mitglieder des Betriebsteams müssen die Vision/Mission der neuen Organisation verstehen.</p> | <p>Das operative Team arbeitet</p> <p>Einen Monat vor der Eröffnung findet ein Einweihungstag statt und es werden Einladungen an verschiedene Persönlichkeiten Ihrer Region gesendet.</p> <p>Ratschlag: Berücksichtigen Sie bei den Erwägungen die folgenden WOPM-Elemente:</p> | | | |

Herausgeber

CURAVIVA

Zieglerstrasse 53, 3007 Bern

Zitierweise

CURAVIVA (2022),: Checkliste: Konzepterstellung Wohnen mit Dienstleistungen.

Hrsg.: CURAVIVA

Online: curaviva.ch

Autoren

- Daniel Domeisen, Leiter Gesundheitsökonomie – CURAVIVA
- Peider Nicolai, Senior Advisor - Balevo Bern / Zürich / München
- Michael Kirschner, wissenschaftlicher Mitarbeiter – CURAVIVA
- Igor Carrasquinho, Projektleiter Gesundheitsökonomie – CURAVIVA

© CURAVIVA, 2022