

Berichtsvorlage

Nr. 2015/FB II/1858

Pflege Service Edewecht Stand der Planungen zur Errichtung eines Ersatzbaues für das Alten- und Pflegeheim Edewecht

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss	21.04.2015	Kenntnisnahme

Federführung: Fachbereich Bildung, Bürgerservice + Soziales

Beteiligungen: Stabstelle

Verfasser/in: Herr Rolf Torkel 04405/916 120

Sachdarstellung:

Planungsanlass:

Seit mehreren Jahren ist die wirtschaftliche Grundlage für den Betrieb des Alten- und Pflegeheimes in Edewecht ausgesprochen ungünstig, weil eine erhebliche Diskrepanz zwischen den tatsächlichen und den von den Pflegekassen anerkannten Aufwendungen besteht.

Zudem ist der bauliche Zustand des Gebäudes nicht mehr zeitgemäß. Auch wenn in den vergangenen Jahren verschiedene durchgeführte Renovierungsmaßnahmen eine gewisse Verbesserung herbeigeführt haben, kann dennoch nicht über die Tatsache hinweggesehen werden, dass das derzeitige Gebäude nicht dem aktuellen Standard derartiger Einrichtungen entspricht. Hier ist in erster Linie die Sanitärausstattung zu nennen. Nicht alle Zimmer verfügen über ein eigenes Bad und WC. Darüber hinaus ist die derzeitige Zimmergröße in den meisten Fällen deutlich geringer als der heute übliche Wert von etwa 17 qm bis 18 qm. Weiterhin zählt ein Sanitärbereich mit etwa 4 qm Fläche zum heutigen Standard. In diesem Zusammenhang ist daran zu erinnern, dass die bauliche Verbesserung des Alten- und Pflegeheimes bereits seit mehreren Jahren Gegenstand verschiedener Überlegungen gewesen ist.

Da sich auch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nach der Gründung der Anstalt öffentlichen Rechts Pflegeservice Edewecht nicht deutlich geändert haben, hat sich der Gedanke zur Errichtung eines Ersatzbaus für das Alten- und Pflegeheim verfestigt. Hiermit wird die Erwartung verbunden, dass durch eine Erhöhung der Bewohnerzahl von derzeit 43 auf ca. 66 ein effektiverer Betrieb ermöglicht wird und zudem ein Neubau mit weitaus geringeren Eingriffen in den Betriebsablauf verbunden ist als die schrittweise Sanierung des alten Gebäudebestandes.

Planungsauftrag:

Um belastbare Entscheidungsgrundlagen bezüglich eines Ersatzbaues zu erhalten, ist eine fiktive Pflegesatzberechnung als Grundlage herbeizuführen. In diesem Zusammenhang ist eine Kostenschätzung nicht ausreichend. Insbesondere wegen des Umfangs der Maßnahme sind genaue Planungsunterlagen als auch darauf basierende Kostenermittlungen notwendig. Belastbares Zahlenmaterial lässt sich nur erarbeiten, wenn man sich bereits im Vorfeld mit verschiedenen Detailfragen auseinandersetzt. Dies betrifft z. B. die Kapazität der eigenen Küche sowie die Unterbringung der Verwaltung oder die Folgenutzung der vorhandenen Baulichkeiten.

Der Verwaltungsrat der AÖR hat sich zu der Beauftragung eines Facharchitekten entschieden und die Gemeinde Edeweicht zur Finanzierung dieser Planungskosten um eine Liquiditätshilfe gebeten. Der Rat ist dieser Bitte in seiner Sitzung am 15.12.2014 gefolgt und hat zu diesem Zweck einen Betrag von 100.000,00 € bereitgestellt.

In der Folge wurde nach einem entsprechenden Angebotsverfahren das Architekturbüro Geirsson aus Bremen mit den entsprechenden Bauplanungen beauftragt. Dieses im Bau von Alten- und Pflegeheimen und anderen sozialen Einrichtungen erfahrene Büro hat mittlerweile erste Planungsgrundlagen erarbeitet, die im Verwaltungsrat der AÖR vorgestellt wurden. Allerdings ist hervorzuheben, dass die Planungen noch nicht so weit vorangeschritten sind, als dass sie durch den Verwaltungsrat der AÖR verabschiedet worden sind.

Das Planungsziel liegt im wesentlichen darin, verlässliche Grundlagen für eine abschließende Entscheidung zu der Durchführung der Maßnahme zu treffen. Zudem ist mit den Pflegekassen die Refinanzierung dieses Großprojektes über angemessene Pflegesätze sicherzustellen.

Der aktuelle Stand der Planung wird in der Sitzung vorgestellt. Die wesentlichen Eckpunkte sind Folgende:

- Das neue Haus soll über ca. 66 Bewohnerplätze in Einzelzimmern verfügen, welche grundsätzlich mit einer eigenen Sanitärausstattung versehen sind. Eine Besonderheit bieten einige Appartements, in denen zwei Bewohnerzimmer mit einem gemeinsam zugänglichen Sanitärbereich zusammengefasst sind. Diese Lösung bietet sich insbesondere für Ehepaare an und wurde in der Vergangenheit wiederholt nachgefragt.
- Der im derzeitigen Gebäude als Treffpunkt genutzte großzügige Eingangsbereich soll auch im Neubau als sogenannter Marktplatz beibehalten werden, da dieser Raum eine wesentliche Funktion für die sozialen Kontakte der Bewohner als auch der Besucher hat.
- Ein weiterer Bereich soll für die Unterbringung dementer Bewohner zur Verfügung stehen, wofür besondere bauliche Anforderungen zu erfüllen sind.
- Für die Unterbringung und Betreuung äußerst pflegeintensiver Bewohner soll eine sogenannte Pflegeoase eingerichtet werden, die auch über ein Angehörigenzimmer verfügt.

- Da auch jüngere Menschen pflegebedürftig sein können, soll ein Bereich „Junge Pflege“ entstehen.
- Das Gebäude soll in einem Bereich auf dem vorhandenen Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem derzeitigen Gebäude errichtet werden und zur Straße „Viehdamm“ ausgerichtet sein. Dies erfordert u. a. den Abriss eines derzeit als Lager- und Garagenflächen genutzten alten Gebäudes.

Finanzierung:

Gegenstand der gegenwärtigen Prüfung soll u. a. die gesicherte Erkenntnis darüber sein, ob mit einem Betrag von etwa 5 Mio. € die notwendigen baulichen Anlagen errichtet werden können und ob gegebenenfalls die notwendigen Kosten für die Erneuerung der Ausstattung und weitere Nebenkosten in dieser Summe enthalten sein können.

Durch die AöR kann ein derartiger Betrag auch im Wege einer Darlehensfinanzierung nicht allein aufgebracht werden. Im Falle der Entscheidung zur Durchführung eines solchen Projektes wäre durch die gemeindlichen Gremien zu entscheiden, inwieweit eine Unterstützung, insbesondere zur Finanzierung der Baumaßnahme, erfolgen kann. Dies könnte beispielsweise durch die Weiterleitung besonders zinsgünstiger kommunaler Förderkredite der KfW oder durch die Übernahme von Bürgschaften geschehen.

Weiteres Vorgehen:

Zum einen sind die Planungen und insbesondere die Kostenermittlung für den Ersatzbau abzuschließen. Damit einhergehend ist die fiktive Pflegesatzberechnung unter fachjuristischer Beteiligung mit den Pflegesatzstellen abzustimmen.

Zu dem Themenkomplex ist eine abschließende Entscheidung des Verwaltungsrates der AöR notwendig. In den gemeindlichen Gremien sind parallel die konkreten Möglichkeiten zu beraten, inwieweit die Gemeinde Edewecht bei der Finanzierung und Durchführung des Bauprojektes Unterstützung leistet.