

Sanierung und Umstrukturierung des Stephanusstifts I
- Vorstellung des Konzeptes
- Entscheidung über die Beantragung von Zuschussmitteln beim Land Baden-
Württemberg

Beschluss: (einstimmig)

- 1. Das Konzept zur Sanierung und zur Neustrukturierung des Stephanusstift I wird zur Kenntnis genommen.**
- 2. Der Stellung eines Antrags zur Förderung des Projekts beim Ständigen Ausschuss des Sozialministeriums durch den Träger wird zugestimmt.**
- 3. Nach Entscheidung des Ständigen Ausschusses über die Förderung des Umbau- und Sanierungskonzeptes ist der Gemeinderat erneut mit der Angelegenheit zu befassen.**

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Ausgangslage:

Das Stephanusstift I wurde im Jahr 1986 als Alten- und Pflegeheim mit insgesamt 83 Plätzen in Betrieb genommen. Es gliedert sich in die Bauteile A (historischer Teil), B (entlang der Pforzheimer Straße) und C (entlang der Bismarck/Friedensstraße). Im Bauteil A befinden sich Gemeinschafts- und Therapieräume, sowie im Dachgeschoss eine Hausmeisterwohnung und zwei Mitarbeiterappartements. Im Bauteil B entstanden damals reine Altenheimplätze mit 2 x 10 Einzimmerappartements ohne Allgemein- und Infrastrukturräume. Der Bauteil C ist konzeptionell als reine Pflegestation entstanden.

Nach Einführung der Pflegeversicherung im Jahr 1995 wurde das gesamte Haus in ein reines Pflegeheim umgewandelt.

Aufgrund der fortschreitenden Entwicklung und neuer Pflegekonzepte sind nunmehr folgende Problempunkte aufgetaucht:

1. Das Verhältnis der vorhandenen Doppelzimmer zu den Einzelzimmern mit 60: 40 ist aus heutiger Sicht sehr ungünstig. Anzustreben ist ein Verhältnis von 20: 80 (DZ : EZ).
2. Insbesondere der Bauteil B hat zu wenig Infrastrukturf lächen. Dies führt zu unwirtschaftlichem Betrieb, da dieser Bauteil zu sehr von Bauteil C abgekoppelt ist.
3. Aus gerontopsychiatrischer Sicht entspricht das derzeitige Konzept nicht mehr den fachlichen Erfordernissen.

Neukonzeption:

Die nunmehr erarbeitete Neukonzeption entspricht den Empfehlungen des Kuratoriums Deutscher Altenhilfe (KDA). Die alten Menschen werden in überschaubaren Wohneinheiten betreut, versorgt und gepflegt. Diese Plätze haben in der Zukunft deshalb besondere Bedeutung, da der Anteil dementiell erkrankter Menschen mit unterschiedlichen Krankheitsbildern und sehr individuellem Betreuungsbedarf in vielen Einrichtungen bereits heute schon 50 bis 70 % beträgt, und die Tendenz weiter steigend ist.

Diese Umstrukturierung bedeutet baulich, dass die einzelnen Stationen der Bauteile B und C umzurüsten sind, um ein ausgewogenes Verhältnis von Zimmern und allgemeinen Aufenthaltsflächen herzustellen. Im Bauteil A werden im ersten OG sowie im Dachgeschoss je sechs Einbettzimmer mit Bad neu eingebaut. Diese Maßnahmen korrespondieren mit der Generalsanierung infolge der nicht mehr sanierungsfähigen Wasserinstallation.

Kernstück der neuen Planung, die von der Hochbauabteilung des Stadtbauamtes erstellt wurde, ist ein neuer Aufzug zwischen dem alten Trakt (Bauteil A) - den Ettlern als Spital bekannt - und dem Bauteil B entlang der Pforzheimer Straße. Dieser Aufzug ermöglicht, dass beide Trakte - trotz teilweise unterschiedlicher Ebenen - jeweils zu einer Station zusammengeführt werden können.

In der Sitzung wird das Konzept mündlich vorgetragen.

Förderung:

Umbau- und Sanierungsmaßnahmen können mit 45 % öffentlich gefördert werden (30 % Land, 15 % Kommunen). Dabei sind jedoch folgende Kriterien zwingend einzuhalten:

1. Wirtschaftliche Größe der einzelnen Wohnbereiche
2. Verhältnis DZ : EZ sollte ca. 20 : 80 betragen
3. Funktionierende Wohngruppen mit ausgewogenem Verhältnis von Individualbereich zu Aufenthaltsbereich
4. Personalkonzept
5. Wirtschaftlichkeitsberechnung

Der vorliegende Entwurf wurde von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Träger sowie den "Vereinigten Stiftungen der Stadt Ettlingen" erarbeitet. Der Kommunalverband für Jugend und Soziales (KVJS), als Vorprüfungsinstanz für den Ständigen Ausschuss im Sozialministerium Baden-Württemberg, hat dem Entwurf aus konzeptioneller, bautechnischer und wirtschaftlicher Hinsicht grundsätzlich zugestimmt.

Finanzierung:

Das Land gewährt für Umbau- und Sanierungsmaßnahmen einen Zuschuss von 30 % der Kosten, wobei pro Pflegebett ein maximaler Aufwand von 64.890,75 € nicht überschritten werden darf. Der Zuschuss wird jedoch nur dann gewährt, wenn die Kommune ihrerseits die Maßnahme mit 15 % der genannten Kosten (9.733,61 € pro Pflegebett) fördert.

Das Konzept sieht vor, dass nach der Sanierung und des Umbaus 75 Pflegebetten zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund ergibt sich ein maximaler Investitionsbedarf von $75 \times 64.890,75 \text{ €} = 4.866.806,25 \text{ €}$. Hiervon ist nach Genehmigung durch den Ständigen Ausschuss mit einem Zuschuss von 1.460.041,88 € (entspricht 30 %) durch das Land Baden-Württemberg zu rechnen. Für die Stadt kämen dann Förderkosten von maximal $75 \times 9.733,61 \text{ €} = 730.020,75 \text{ €}$ hinzu.

Die restlichen 55 % müssen über die Vereinigten Stiftungen der Stadt Ettlingen finanziert werden, wobei 10 % (= 486.680,63 €) aus den Eigenmitteln der Stiftung kommen und 45 % (= 2.190.062,81 €) über Kapitalmarktdarlehen zu finanzieren sind. Die Refinanzierung der Investition der Vereinigten Stiftungen erfolgt über die vom Betriebsträger an die Stiftungen zu zahlende Miete, die sich wiederum über den Investitionskostenanteil im Pflegesatz finanziert.

Die anfallenden Umbau- und Sanierungskosten bewegen sich aus heutiger Sicht mit ca. 2,5 bis 3,0 Mio. jedoch deutlich unter den genannten Maximalbeträgen. Die tatsächlichen Kosten orientieren sich an den Beträgen des Förderbescheides des Sozialministeriums Baden-Württemberg. Sobald der Förderbescheid vorliegt, werden dem Gemeinderat die einzelnen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen incl. Kostenberechnungen und Planunterlagen zur Zustimmung vorgelegt.

- - -

Stadtrat Stemmer führt aus, dass heute grünes Licht für die Aufbereitung der Zuschussunterlagen gegeben werden solle. Die CDU-Fraktion stimme zu. Die mietrechtlichen Regelungen seien allerdings noch zu klären. Die Verwaltung möge dem Gemeinderat alsbald ihre Vorstellungen mitteilen.

Stadtrat Dr. Keßler dankt für die dringend notwendige Neukonzeption und stimmt für die FE-Fraktion in allen Punkten zu.

Stadträtin Hofmeister dankt der Verwaltung für die Einrichtung der Arbeitsgruppe und stimmt für die SPD-Fraktion zu.

Stadträtin Saebel schließt sich an und stimmt zu.

Stadträtin Lumpp dankt für die Vorlage und die Arbeit aller Beteiligten und stimmt zu.

Stadtrat Künzel stimmt zu, weist aber darauf hin, dass die Landesmittel gesichert sein müssten.

Oberbürgermeisterin Büsse maker teilt mit, dass über die Miete Anfang Mai ein Gespräch mit der Diakonie stattfinde.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig vorstehender Beschluss gefasst.

Gabriela Büsse maker
Oberbürgermeisterin

- - -

Ka/La

29. April 2005

1. Stadtbauamt zur Kenntnis und mit der Bitte um weitere Veranlassung.
2. Finanzverwaltung und mit der Bitte um weitere Veranlassung bezüglich der Mietregelungen.
3. Amt für Jugend, Familie und Soziales und Rechnungsprüfungsamt zur Kenntnis.
4. Wv. - GR

Im Auftrag:

Kassel