

ZEPPELIN STIFTUNG FN	Ausfertigungen: Karl-Olga-Haus, DEZ3, RPA, STP
Sitzungsvorlage	
Drucksache-Nr. 2016 / V 00272/1	
Dienststelle: Karl-Olga-Haus	11.11.2016, Unterschrift:
Aktenzeichen: KOH Pf/Al	
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):	
<input type="checkbox"/> BM Krezer _____	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt- und Stiftungs- pflege _____
<input checked="" type="checkbox"/> BM Köster _____	
<input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____	<input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____

Betreff: Karl-Olga-Haus ;
1. Jahresabschluss für das Jahr 2015
2. Sachstandsbericht zum Neubauprojekt „Karl-Olga-Haus“ auf dem Grundstück Liegewise des alten Hallenbades

Anlage: Jahresabschluss 2015

Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens **1 Arbeitstag** vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.

<input type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video (VHS)	<input type="checkbox"/> Folien (ungeeignet)
---	---	------------------------------	--------------------------------------	--

Referent und Zeitdauer: OB Brand/Alber, Thomas 40 Minuten

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Finanz- und Verwaltungsausschuss	17.10.2016	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	21.11.2016	Entscheidung	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Kosten:	<input checked="" type="checkbox"/> einmalige Kosten Jahresabschluss 2015:	Betrag: 469.918,04 EUR
	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten:	Betrag: EUR
	Personalkosten	Betrag: EUR
	Sachkosten	Betrag: EUR
Zuschüsse bzw.	<input type="checkbox"/> einmalige Einnahme(n)	Betrag: EUR
Beiträge:	<input type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag: EUR
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:		
<input type="checkbox"/> Städt. Haushalt	<input type="checkbox"/> VWH	<input type="checkbox"/> VMH Fipo:
<input checked="" type="checkbox"/> Stiftungs-Haushalt	<input checked="" type="checkbox"/> VWH	<input type="checkbox"/> VMH Fipo: 1.4320.7000.000
Zur Verfügung stehende Mittel		
(Planansatz und Haushaltsausgabereist lfd. Jahr):		517.146,00 EUR
Noch bereitzustellen:		EUR
Deckungsvorschlag:		EUR

Auszufüllen durch die Stiftungspflege:

Gemeinnützigkeitsrechtlicher Unbedenklichkeitsvermerk:

<input checked="" type="checkbox"/> Der Beschlussantrag entspricht den steuerbegünstigten Zwecken im Sinne der Abgabenordnung: § 52 Gemeinnützigkeit oder § 53 Mildtätigkeit.	<input type="checkbox"/> Der Beschlussantrag entspricht <u>NICHT</u> den steuerbegünstigten Zwecken im Sinne der Abgabenordnung: § 52 Gemeinnützigkeit oder § 53 Mildtätigkeit.
---	---

Eine Stellungnahme der Stiftungspflege ist als Anlage beigelegt.

Die Vorlage wird von der Stiftungspflege befürwortet.
 nicht befürwortet.

11.11.2016	gez. Schrode
Datum	Unterschrift des Stiftungspflegers

Beschlussantrag:

1. Die zusammenfassenden Erläuterungen der Prüfung und die Beschlussempfehlung des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung des Jahresabschlusses 2015 des Regiebetriebes Karl-Olga-Haus werden zur Kenntnis genommen.

2. Der Jahresabschluss 2015 wird wie folgt festgestellt:

	Betrag €
Bilanzsumme	9.561.734,86
davon entfallen auf der Aktivseite auf	
das Anlagevermögen	9.101.689,92
das Umlaufvermögen	459.100,32
Rechnungsabgrenzungsposten	944,62
davon entfallen auf der Passivseite auf	
das Eigenkapital	5.898.876,72
die Sonderposten	2.774.139,63
die Rückstellungen	231.293,71
die Verbindlichkeiten	657.424,80
Jahresverlust	673.395,33
Summe der Erträge	3.984.964,92
Summe der Aufwendungen	4.658.360,25

3. Der Einlage in die Kapitalrücklage in Höhe von 3.632,14 € wird zugestimmt (Investitionszuschüsse der Zeppelin-Stiftung - im Jahresabschluss 2015 bereits verbucht, aber noch zu genehmigen).

4. Der Anteil an den Abschreibungen, die aufgrund der von der Zeppelin-Stiftung finanzierten Investitionen entstehen, wird durch eine Auflösung der Kapitalrücklage in gleicher Höhe ausgeglichen. Im Geschäftsjahr 2015 sind dies 203.477,29 €.

5. Der danach verbleibende Fehlbetrag des Jahres 2015 in Höhe von 469.918,04 EUR (673.395,33 € ./ 203.477,29 €) wird durch die Zeppelin-Stiftung ausgeglichen.

6. Vom Projektstand der Weiterentwicklung des Neubauprojektes „Karl-Olga-Haus“ auf dem Grundstück Liegewiese des alten Hallenbades mit folgendem Bauprogramm wird zustimmend Kenntnis genommen:

a.) Altenpflegeheim mit

- 105 Dauerpflegeplätzen (davon 15 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze mit vorrangiger Aufnahme von Kurzzeitpflegegästen aus Friedrichshafen)
- 15 angegliederten Tagespflegeplätzen

b.) Kindertagesstätte mit 6 Gruppen

a.) Begründung zum Jahresabschluss 2015:

Seit 01.01.1996 gilt für alle Altenpflegeheime die Pflegebuchführungsverordnung (PBV). Die Pflegebuchführungsverordnung verpflichtet die Heime zur Buchführung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung (§ 3 Abs. 1 PBV).

Gleichzeitig sind wir verpflichtet, für das Karl-Olga-Haus einen Jahresabschluss zu erstellen. Der Jahresabschluss besteht nach § 4 Abs. 1 PBV aus

- ◆ der Bilanz
- ◆ der Gewinn- und Verlustrechnung
- ◆ dem Anhang
- ◆ und Fördernachweisen

Was den Jahresabschluss 2015 anbelangt, verweisen wir zunächst auf die Anlage, aus der alle wesentlichen Daten hervorgehen.

Der Medizinische Dienst der Krankenkassen (MDK) hat dem Karl-Olga-Haus bei seiner letzten Prüfung in den Bereichen Pflege und Versorgung, Umgang mit demenzkranken Bewohnern, soziale Betreuung und Alltagsgestaltung, sowie Wohnen, Verpflegung, Hauswirtschaft und Hygiene durchgehend die Note 1,0 zuerkannt und damit das Gesamtergebnis der Prüfung ebenfalls mit 1,0 bewertet. Dieses hervorragende Ergebnis ist nicht zuletzt dem hohen Engagement der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Karl-Olga-Haus zu verdanken.

Das Karl-Olga-Haus ist zwar seit vielen Jahren bemüht, den Betriebsabmangel möglichst gering zu halten, aber in den letzten Jahren musste wieder ein Anstieg des Abmangels in Kauf genommen werden.

Was den Abmangel 2015 in Höhe von **673.395,33 €** anbelangt, ist besonders auf folgende Punkte hinzuweisen:

1. 2015 sank die Belegung auf 81,06 %. Wir konnten das Haus nicht so belegen, wie dies erforderlich gewesen wäre. Dies hängt vor allem mit unseren 60 schwer vermietbaren Doppelzimmerplätzen zusammen. Zum anderen bekamen wir den bundesweiten Fachkräftemangel sehr deutlich zu spüren. Aufgrund mangelnder Fachkräfte waren wir ge-

zwungen, die Belegung im Frühjahr auf bis zu 83 Bewohner herunterzufahren, da wir eine gesetzlich vorgeschriebene Fachkraftquote von mindestens 50 % einhalten müssen.

2. Sehr hilfreich bei der Belegung von Heimplätzen ist die Klinikum Friedrichshafen GmbH. Bei der Suche der Angehörigen nach einem geeigneten Heimplatz wird der Sozialdienst des Klinikums bei uns sehr oft fündig und stellt den Kontakt her. Im Regelfall handelt es sich dabei um Kurzzeitpflegen, die nach kurzer Zeit wieder nach Hause oder in eine Reha-Einrichtung entlassen werden. Dies hat nicht nur Auswirkungen auf die Belegung, sondern auch auf die Arbeitsbelastung der Mitarbeiter. Sie müssen sich immer wieder auf neue Bewohner einrichten und neue Pflegeplanungen innerhalb kurzer Zeit erstellen. Die fehlende Konstanz in der Bewohnerschaft ist zwar ein Problem, wir müssen aber Kurzzeitpflegefälle aufnehmen, um die Belegung zu sichern. In Zahlen ausgedrückt steigerten wir die Kurzzeitpflege im Vergleich zum Jahr 2014 um **58,6 %** und werden für das Jahr 2016 die Anzahl der Kurzzeitpflegen weiterhin erhöhen können, denn wir hatten bis Ende August schon fast die Belegung der Kurzzeitpflege des Jahres 2015 erreicht.
3. Der Bundesfreiwilligendienst als „Nachfolgeeinrichtung“ des Zivildienstes bereitet uns - und wohl auch anderen Einrichtungen - erheblichen Kummer. Es mangelt mittlerweile durchweg an Bewerbungen für die Altenpflege.
4. Mit den Einnahmen aus den Pflegesätzen können nicht alle Kosten aufgefangen werden. So muss z.B. erwähnt werden, dass die Heimaufsicht vor allem wegen der baulichen Situation des Karl-Olga-Hauses eine dritte Nachtwache forderte. Der Gemeinderat hat dem Karl-Olga-Haus wegen seiner baulichen Besonderheiten insgesamt 2,5 Mehrstellen zugestanden, die aber über Pflegesätze nicht refinanzierbar sind und daher den Abmangel ganz wesentlich beeinflussen: rd. 97.000 € entfallen auf diese Mehrstellen).
5. Die Aufwendungen für die zentralen Dienstleistungen der Stadtverwaltung stiegen in einem Jahr um rund 47.000 € auf nun 257.535 €!

Die Heimleitung hat darüber hinaus den Gremien in den vergangenen Jahren die übrigen Gründe eingehend dargelegt, warum das Karl-Olga-Haus teilweise andere Rahmenbedingungen als Häuser vergleichbarer Größenordnung hat und es deswegen absolut unmöglich ist, ein ausgeglichenes Betriebsergebnis zu erzielen.

Alle paar Jahre berufen wir im Karl-Olga-Haus eine Sparkommission ein, in der u.a. auch die Stadt- und Stiftungspflege vertreten ist. Hierbei werden sämtliche Einnahmen und Ausgaben daraufhin überprüft, ob noch weitere Einsparungen möglich sind bzw. Einnahmen erhöht

werden können. Die Sparkommission tagte auch 2016, aber die ausfindig gemachten Einspar- bzw. Einnahmeerhöhungspotentiale sind nicht nennenswert - Einnahmen und Ausgaben sind also bereits optimiert.

Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Friedrichshafen hat den Jahresabschluss 2015 geprüft, das Ergebnis seiner Prüfung in dem Prüfungsbericht vom 05.09.2016 festgehalten und folgende zusammenfassende Stellungnahme der wesentlichen Punkte abgegeben:

„7. Abschließende Kurzbewertung und Zusammenfassung

Der Jahresabschluss des Karl-Olga-Hauses zum 31.12.2015 ist ordnungsgemäß aus den Büchern und den weiteren Unterlagen entwickelt worden. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht § 266 bzw. § 275 (2) HGB.

Die vom Heimleiter und der Leiterin der Stadtkasse unterzeichnete berufstätliche „Vollständigkeitserklärung“ vom 08.07.2016 liegt vor. Darin wurde u. a. bestätigt, dass alle bilanzierungspflichtigen Vorgänge im Abschluss berücksichtigt wurden, alle Aufwendungen und Erträge enthalten sind, die erforderlichen Angaben - auch im Hinblick auf die künftige Entwicklung des Regiebetriebs - gemacht wurden und sich für die Rechnungslegung relevante Ereignisse nach dem Abschlussstichtag nicht ergeben hätten. Weiter wurde seitens der Heimleitung erklärt, dass sie keine Kenntnis haben von falschen Angaben, Täuschungen oder Vermögensschädigungen und keine Verstöße gegen Vorschriften bestanden, die für den Abschluss von Bedeutung sind.

Das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von -673.395,33 EUR (Vorjahr -565.622 EUR).

Zur leichteren Nachvollziehbarkeit des wirtschaftlichen Ergebnisses sind in folgender Tabelle nur die direkt zurechenbaren betrieblichen Erträge und Aufwendungen dargestellt. Die Zahlen im Dreijahres-Vergleich (in EUR, gerundet):

	2015	2014	2013
Betriebliche Erträge gesamt (GuV Ziff. 1 - 5)	3.803.505	3.679.490	3.878.186
./. Personalaufwand (GuV Ziff. 6)	-3.243.848	-3.062.082	-3.013.742
./. Materialaufwand (GuV Ziff. 7)	-610.154	-597.788	-656.398
= Deckungsbeitrag	-50.497	+19.620	+208.046

Erläuterung:

Alle Heim- und sonstigen betrieblichen Erträge zusammen reichen erstmals nicht mehr aus, den direkt zurechenbaren Personal- und Materialaufwand auszugleichen. Zu den fehlenden rd. 50 TEUR kommen in der GuV weitere größere Aufwandspositionen hinzu, die ebenfalls nicht ausgeglichen werden konnten:

- Personal- und Sachkostenerstattungen an die Stadt (GuV Ziffer 8) 257.535 EUR
- Netto-Abschreibungen (GuV Ziffer 12 minus 11) 209.620 EUR
- Instandhaltungen (GuV Ziffer 13) 94.591 EUR

Zusammen mit weiteren Aufwendungen (GuV Ziffern 9, 10, 14 und 16) in Höhe von 69.173 EUR und anderen Erträgen (GuV Ziffern 15 und 17) in Höhe von 12.116 EUR ergibt sich der Jahresfehlbetrag von -673.395,33 EUR (Vorjahr: -565.622 EUR).

Maßgeblich für den gegenüber dem Vorjahr gestiegenen Jahresfehlbetrag sind:

Die geänderte Vergütung der Betreuungsleistungen nach § 87b SGB XI¹ sowie die in zwei Stufen erhöhten Heimerträge lassen die Heimerträge um 124.282 EUR ansteigen. Den höheren Heimerträgen stehen gegenüber: Der erneut spürbar gestiegene Personalaufwand (+181.766 EUR), der Materialaufwand (+12.366 EUR) und die höheren, vom Träger erbrachten und berechneten Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen (+41.143 EUR). Die genannten GuV-Positionen saldiert führen „unter dem Strich“ zu einer Mehrbelastung von 110.993 EUR. Diese Summe entspricht fast genau dem um 107.773 EUR schlechteren GuV-Ergebnis.

Zusammenfassung:

Ein geringer, aber stetiger Belegungsrückgang ist bereits seit Jahren zu beobachten. Die wirtschaftliche Situation des Karl-Olga-Hauses hat sich im Jahr 2015 erneut verschlechtert und ist angesichts der auch in der Vergangenheit entstandenen Fehlbeträge nicht zufrieden stellend.

Nach der gegenwärtigen Ertrags- und Aufwandssituation kann das Altenpflegeheim auf Dauer nicht ohne finanzielle Unterstützung der Zeppelin-Stiftung betrieben werden.

Die Verluste sind durch jährliche Entnahmen/Auflösungen aus der Kapitalrücklage und zusätzliche Verlustübernahmen durch die Zeppelin-Stiftung abzudecken bzw. auszugleichen.

¹ Bislang nur für Menschen mit erheblich eingeschränkter Alltagskompetenz, ab 2015 auf alle Pflegebedürftigen ausgeweitet.

8. Prüfungsergebnis und Beschlussempfehlung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung kann festgehalten werden:

Dem gesetzlichen Auftrag entsprechend hat das Rechnungsprüfungsamt den Jahresabschluss 2015 des Altenpflegeheims Karl-Olga-Haus geprüft. Die Prüfung ergab keine der Feststellung des Jahresabschlusses nach § 95 Abs. 2 Gemeindeordnung (GemO - kameral) in Verbindung mit § 4 der Pflegebuchführungsverordnung entgegenstehende Beanstandungen.

Die gesetzlichen Vorschriften und die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung wurden beachtet. Der Jahresabschluss vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des als Regiebetrieb der Stadt Friedrichshafen geführten Altenpflegeheims.

Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss. Er vermittelt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Altenpflegeheims und stellt die Risiken der zukünftigen Entwicklung dar.

Dem Gemeinderat kann die Feststellung des vorliegenden Jahresabschlusses 2015 empfohlen werden.

Friedrichshafen, den 05.09.2016

gez.

Dorn

b.) Neubauprojekt „Karl-Olga-Haus“ auf dem Grundstück Liegewiese des alten Hallenbades

1. Historie und derzeitiger Sachstand

Vier Bauherren wollten miteinander unter dem Arbeitstitel „Gesundheitseinrichtungen Karl-Olga-Park“ (KOP) ein absolut zukunftsweisendes Projekt mit folgendem Bauprogramm in die Tat umsetzen:

Stadt Friedrichshafen-Zeppelin-Stiftung-	Klinikum Friedrichshafen GmbH	Diakonisches Institut gGmbH	Klinikum Immobilien GmbH
Altenpflegeheim (100 Plätze)	Geriatrische Reha	Altenpflegeschule	45 Wohnungen mit Service
Kindergarten (2-gruppig mit Erweiterungsmögl.)	Akutmedizin		
Podologiepraxis	Arztpraxen		
Friseur	Therapiepraxen		
Energiezentrale	Bäckerei mit Café		
Informations- und Kommunikationsbereich			

Zur Erlangung einer optimalen Planung für das ganze Quartier und für den vorgesehenen Neubau auf der Liegewiese des Hallenbades wurde europaweit ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Das Preisgericht hat am 17.12.2013 dem Architekturbüro Thillmann, Koblenz, den 1. Preis zugesprochen. Der Gemeinderat hat am 28.07.2014 beschlossen, diesen Entwurf für die weitere Planung zugrunde zu legen

- das städtebauliche Konzept für die Neuordnung des ganzen Quartiers und
- den Bauentwurf für die Gebäudeplanung des neuen KOP.

Das Klinikum hat sich aus dem Projekt zurückgezogen, da durch den Zusammenschluss mit Tett nang und 14 Nothelfer in Weingarten sich neue konzeptionelle und räumliche Möglichkeiten eröffneten. Ebenso ist das Diakonische Institut ausgeschieden, das wegen Auslaufens der Mietverträge über die jetzigen Räume einen früheren Bedarf hat; das Diakonische

Institut sucht deshalb an anderer Stelle in der Stadt geeignete, früher verfügbare Räumlichkeiten zu finden.

2. Weiterentwicklung der Planung

Es ist zunächst festzustellen, dass auch nach dem Ausscheiden der Klinik Immobilien GmbH, des Klinikums und des Diakonischen Instituts aus dem ursprünglichen Projekt durchaus noch ein erhebliches Restprogramm für die Realisierungsphase des eigentlichen KOP-Neubauprojektes verbleibt. Dies erfordert jedoch eine Neuplanung des Gebäudes mit geändertem Nutzungs-Programm, aber unter Beibehaltung der bisherigen städtebaulichen Konzeption.

Stadt Friedrichshafen -Zeppelin-Stiftung-
Altenpflegeheim (105 Pflegeplätze und 15 angegliederte Tagespflegeplätze)
Kindergarten (6-gruppig)

2.1 Altenpflegeheim mit 105 Plätzen

Die Landesheimbauverordnung gibt als Soll-Vorschrift eine Grenze von 100 Plätzen pro Standort vor. Nachdem Wohngruppen jeweils 15 Plätze haben, sollte aus wirtschaftlichen und funktionalen Gründen die Gesamtzahl der Plätze aber durch 15 dividierbar sein. Die Heim-aufsicht würde die vorgesehenen 105 Plätze als Ermessensentscheidung aber genehmigen.

2.2 Kurzzeitpflegeplätze

Landesweit besteht das Problem, dass Kurzzeitpflegeplätze fehlen. Die Kurzzeitpflege nimmt pflegebedürftige Menschen für einen befristeten Zeitraum 24 Stunden/Tag auf, um die häusliche Pflegesituation zu entlasten. Dies kann sowohl nach einem Krankenhausaufenthalt sein oder wenn die Angehörigen durch Urlaub oder eigener Erkrankung verhindert sind.

Bei Kurzzeitpflegeplätzen wird unterschieden zwischen dauerhaft eingerichteten (solitären) Kurzzeitpflegeplätzen und sog. eingestreuten Kurzzeitpflegeplätzen. Solitäre Kurzzeitpflege-

plätze dürfen nur mit Kurzzeitpflegegästen belegt werden, eingestreute Kurzzeitpflegeplätze hingegen können wahlweise mit Dauer- oder Kurzzeitpflegegästen belegt werden.

Kurzzeitpflegeplätze sind ein Bestandteil unserer Konzeption, denn es besteht Bedarf und Nachfrage für die pflegebedürftigen Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt und ihrer Angehörigen.

Diesem Bedarf wird in der Neuplanung angemessen und zukunftsorientiert Rechnung getragen. Wir verfolgen das Konzept eingestreuter Kurzzeitpflegeplätze. Sie stehen aber nur dann tatsächlich zur Verfügung, wenn auch genügend Dauerpflegeplätze vorhanden sind, denn Träger nehmen selbstverständlich grundsätzlich lieber einen Dauerpflegegast auf als einen „eingestreuten Kurzzeitpflegegast“. In Friedrichshafen ist zwar derzeit die Lage gegenüber anderen Landstrichen noch vergleichsweise gut, weil wir im KOH in unsere leerstehenden Doppelzimmerbetten teilweise immer wieder Kurzzeitpflegegäste aufnehmen können, aber 2020 wird die Situation anders sein.

Es ist deshalb vorgesehen, 15 Dauerpflegeplätze als eingestreute Kurzzeitpflegeplätze auszuweisen und diese dann vorrangig mit Kurzzeitpflegefällen aus Friedrichshafen zu belegen.

2.3 Tagespflege

Neben den o.g. Punkten wird die Neuplanung weitere Tagespflegeplätze berücksichtigen, um den veränderten Anforderungen der Pflege angemessen Rechnung zu tragen.

Konkret soll Tagespflege mit 15 angegliederten Plätzen angeboten werden.

2.4 Einzelne Bausteine des Raumprogrammes für das Altenpflegeheim

Es soll ein Altenpflegeheim gebaut werden, das nicht nur wie bisher in pflegerischer Hinsicht konkurrenzfähig ist, sondern auch in Bezug auf das Gebäude. In ihm werden alle Vorgaben der Landesheimbauverordnung umgesetzt werden. Das neue Heim wird sich an den Zielen von Würde, Selbstbestimmung und Lebensqualität orientieren.

Alle 105 Bewohnerzimmer werden künftig Einzelzimmer sein. Damit wird nicht nur der Landesheimbauverordnung Rechnung getragen werden, sondern auch dem eindeutigen Nachfrage-trend. Alle Zimmer werden mit eigener Nasszelle ausgestattet sein. Einen Teil der

Zimmer wird durch entsprechende bauliche Gestaltung so angeordnet, dass jeweils zwei nebeneinanderliegende Zimmer zu einer Nutzungseinheit zusammengeschlossen und von zwei Personen gemeinsam genutzt werden können (z.B. Ehepaare, Geschwisterpaare usw.). Ein kleiner Teil der Bewohnerzimmer soll auch so gestaltet werden, dass darin die zunehmende Zahl adipöser Bewohner Berücksichtigung finden kann.

Sehr wichtig ist uns auch die Wohngruppenkonzeption, die sich im Altgebäude nicht umsetzen ließ. Jeweils 15 BewohnerInnen werden eine Wohngruppe bilden. Insgesamt wird es also 7 Wohngruppen geben. Die Wohngruppenkonzeption verlangt große Aufenthaltsbereiche mit jeweils 75 qm.

In der Tagespflege werden die notwendigen Aufenthalts- und Ruheräume geschaffen werden.

Auch die MitarbeiterInnen sollen zeitgemäße Arbeitsbedingungen erhalten. Ein Dienstzimmer wird jeweils zwei Wohnbereiche versorgen; die 7. Gruppe wird ein separates Dienstzimmer erhalten. Damit können jeweils zwei Aufenthaltsbereiche von einem Dienstzimmer aus beobachtet werden.

Es ist auch daran gedacht, eine kleinere hauseigene Kapelle (Sakralraum) in das Raumprogramm aufzunehmen.

Wie schon im Wettbewerb und bei der ersten Planung bleibt der Charakter eines offenen Hauses eine wesentliche Vorgabe. Wir möchten das Haus so gestalten, dass darin das ehrenamtliche Engagement unserer Bürgerinnen und Bürger beibehalten und ausgebaut werden kann. Die pflegebedürftigen Menschen sollen sich in dem neuen Gebäude wohlfühlen, um ihren Lebensabend in Würde verbringen zu können. Die betagten Bürgerinnen und Bürger, die diese Stadt aufgebaut haben und für deren Wohlstand gesorgt haben, sollen im Alter bestmöglich versorgt sein.

2.5 Kindertagesstätte

Nach der Kindergartenbedarfsplanung besteht eindeutig ein innerstädtischer Bedarf: Statt bisher 2 Gruppen sollen nun auf diesem Grundstück Räume für 6 Gruppen entstehen. Der Standort ist aus Sicht der Verwaltung ideal.

2.6 Planung durch das Büro Thillmann und die bisherigen Fachplaner

Die o.g. Kriterien und Gesichtspunkte, die sich gegenüber der seitherigen Planung weiterentwickelt haben, fließen konkret in Vorgaben für die Neuplanung und in das Raumprogramm für den Neubau ein.

Die Neuplanung erfolgt durch das beauftragte Büro Thillmann, Koblenz, dem Sieger aus dem Architektenwettbewerb, an das die Stadt vertraglich gebunden ist und mit dem wir auch gut zusammenarbeiten. Der planende Architekt hat auf diese Leistungsphasen einen Rechtsanspruch; ein neues VOF-Verfahren (jetzt: VgV) scheidet deshalb aus. Ebenso wird die Zusammenarbeit mit den beauftragten Fachplanern fortgesetzt; die bestehenden vertraglichen Regelungen werden entsprechend angepasst.

Der neue Entwurf wird voraussichtlich im Januar/Februar 2017 vorliegen.