

Altersruhesitz Dr. Schmeisser-Stift Eberbach
Stiftung Altersheim Eberbach e.V.

Neubau „Haus der Pflege“ Altbau „Dr. Schmeisser-Stift“

Stand der Dinge, 22. April 2010

Veränderungen im Anforderungsprofil

Die Einführung der Pflegeversicherung brachte deutliche Veränderungen mit sich. Vorher war nur ein kleiner Anteil der Heimbewohner pflegebedürftig. Aber der Anteil der hilfsbedürftigen und demenzkranken Bewohner nimmt ständig zu. Zwischenzeitlich wurde in den damaligen Altersheimen, so auch im Dr. Schmeisser-Stift, die Pflege in den verschiedenen Pflegestufen zur wesentlichen Aufgabe. Für ältere Personen, die noch selbständiger sind, bietet sich jetzt in der Regel das so genannte „Betreute Wohnen“ an. Daraus ergibt sich, dass die bestehenden Plätze unseres Heimes als Pflegeplätze zu betrachten sind und wir den einschlägigen Vorschriften Rechnung tragen müssen.

Seit 1997 ist der Verein Stiftung Altersheim in zunehmendem Maße mit diesen veränderten Anforderungen konfrontiert und damit beschäftigt, den Herausforderungen der Zukunft Rechnung zu tragen.

So genügen die baulichen Voraussetzungen der Bewohnerzimmer und Funktionsräume im Dr. Schmeisser-Stift nicht mehr den Pflegeanforderungen (zu schmale Zimmertüren, ungeeignete Nasszellen, kein barrierefreier Zugang zu den Balkonen, d.h. nicht rollstuhlgerecht).

Eine Brandschau brachte bereits im Jahr 1998 erhöhte Auflagen, die aber bei der gegebenen baulichen Situation nur schwer umzusetzen sind. Teilweise kann im alten Bau auf diesem Gebiet die geforderte Sicherheit auf Dauer nicht mehr gewährleistet werden.

Auch die Heimaufsicht hat schon im Jahre 1999 darauf hingewiesen, dass eine Umnutzung von Altenheimplätzen in Pflegeplätze umfangreiche bauliche Veränderungen erforderlich machen würde. Daneben fehlen auf jeder Etage Funktionsräume wie ein Arbeitsraum „Rein“, Schmutz-Arbeitsraum, Fäkalienspülen, funktionierende behindertengerechte Pflegebäder, darüber hinaus Aufenthaltsbereiche und Dienstzimmer.

In den darauf folgenden Jahren wurden die Änderungs- und Umbauplanungen von verschiedenen Architekturbüros vom Vorstand und den Fachleuten der Behörden einer baufachlichen Prüfung unterzogen.

Die letzte Planung aus dem Jahr 2002 erschien zunächst vielversprechend, erwies sich jedoch aus finanziellen Gründen als nicht durchführbar. Nach dieser Planung waren vom EG bis zum 3. OG Pflegestationen vorgesehen, im 4. und 5. OG dagegen „Betreutes Wohnen“. Die baufachliche Prüfung ergab, dass die Wirtschaftlichkeitsgrenze überschritten würde und die zu erwartenden Investitionskosten in keiner Relation zum Kosten–Nutzen-Ergebnis stehen würden. Dies teilte der damalige Landeswohlfahrtsverband Baden am 29. Juli 2003 mit und empfahl gleichzeitig einen Ersatzneubau. Zuschüsse zu einem Umbau hätte es damit nicht mehr gegeben.

Diese Beurteilung des Altbaus verdichtete sich in der Folge, unter anderem bestätigt durch eine weitere Brandverhütungsschau 2003. Eine provisorische Fluchttreppe wurde mit einer nur auf drei Jahre befristeten Genehmigung ausgeführt. Die Heimaufsicht und das Gesundheitsamt wiesen wiederholt darauf hin, dass sie die Pflege im Dr. Schmeisser-Stift nur noch vorübergehend dulden. Aufgrund der schwierigen Suche nach einem geeigneten Grundstück (kaum einfacher als in den Jahren vor der Errichtung des Dr. Schmeisser-Stifts), ließ sich die übliche fünfjährige Übergangsfrist allerdings verlängern.

Neubau „Haus der Pflege“

Nach dem Kauf des Grundstücks am Schafwiesenweg im Jahre 2005 einigte man sich mit dem KVJS und dem Rhein-Neckar-Kreis auf 87 Dauer- und 4 Kurzzeitpflegeplätze (KVJS = „Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg“, in der Nachfolge des Landeswohlfahrtsverbandes zuständig für die Beratung und Unterstützung der Städte bei der Planung von Altenhilfeeinrichtungen).

Die Zahl setzt sich zusammen aus den vorhandenen bedarfsgerechten Plätzen des Dr. Schmeisser-Stifts und den fehlenden bedarfsgerechten Plätzen in Eberbach. Diese Plätze sollten im Interesse einer wirtschaftlichen Betriebsführung zusammen in einem Ersatzneubau untergebracht werden. Damit darf die Stiftung Altersheim Eberbach e.V. im vorhandenen Gebäude keine Dauerpflegeplätze mehr unterhalten. Für die Folgenutzung des Dr. Schmeisser-Stiftes bietet sich „Betreutes Wohnen“ und eine „ambulante Tagesdemenzbetreuung“ an.

Nach der zeitraubenden Klärung der finanziellen Förderung erfolgte im Juni 2008 der Spatenstich und im Mai 2009 das Richtfest für den Neubau des „Hauses der Pflege“ am Schafwiesenweg.

Die Gesamtkosten, einschließlich Grundstückskauf, belaufen sich auf rund 9,8 Millionen Euro, Land und Kreis tragen mit einer Förderung von gut 3,5 Millionen Euro dazu bei.

Zum Umzug beschloss der Vorstand, den Bewohnern der Pflegestufe 0 zwei Alternativen anzubieten. Alle nahmen das erste Angebot an, mit in das „Haus der Pflege“ umzuziehen. Die zweite Alternative, in einer kleineren Gruppe im bestehenden Haus in einer Übergangsfrist zu bleiben, bis die Entscheidung über die weitere Nutzung getroffen wird, wurde abgelehnt. Seither wurden keine neuen Bewohner mehr aufgenommen.

In vielen Einzelgesprächen und bei einem Angehörigentreffen wurde das neue Haus erneut detailliert vorgestellt, vor Ort wurden im Februar 2010 die Räumlichkeiten besichtigt. Die Heimleitung mit ihren verantwortlichen Mitarbeitern gewann dabei den Eindruck, dass durchweg positive Eindrücke entstanden sind, und auf Unkenntnis beruhende Ängste abgebaut werden konnten.

Sonderwünsche in Bezug auf die Möblierung (beispielsweise Weglassen des Einbauschranks für eigene Möbel) und die Zimmerauswahl werden weitestgehend erfüllt.

Es ist verständlich, dass der steigende Investitionskostensatz bei den Bewohnern und ihren Angehörigen zunächst auf wenig Gegenliebe stößt, auch wenn dafür die geforderten und gewünschten Anforderungen nach erhöhtem baulichen Komfort und deutlich mehr Sicherheit erfüllt werden. Der bisherige Investitionskostensatz liegt auf Grund der in den Jahren 1972 bzw. 1986 wesentlich geringeren Baukosten und damals noch höheren Förderungszuschüssen natürlich um Einiges unter dem neuen Investitionskostensatz. Außerdem ist dabei in Rechnung zu setzen, dass die bisherigen Pflegesätze bereits seit acht (!) Jahren unverändert geblieben sind.

Festlegung des Pflegesatzes

Der gesamte Pflegesatz setzt sich zusammen aus dem reinen Pflegebetrag, dem Betrag für Unterkunft und Verpflegung, der Ausbildungsumlage und dem Investitionskostensatz.

Die Beträge für Pflege, Unterkunft und Verpflegung müssen auf der Grundlage eines Personalschlüssels mit dem KVJS und den Pflegekassen ausgehandelt werden.

Die Kostenträger haben dabei das Interesse, die Beträge so objektiv wie möglich zu halten. Die Ausbildungsumlage wird vom KVJS festgesetzt und ist für alle Heime gleich.

Der Investitionskostensatz ergibt sich aufgrund des Förderbescheides, dem der KVJS zustimmt. Er enthält Bestandteile für Instandhaltung, Wartung, Zinsen und Abschreibung. Ein neuer Pflegesatz ist laut Gesetz den Bewohnern vier Wochen vor Inkrafttreten bekannt zu geben.

Zukunft des Dr. Schmeisser-Stifts

Bleibt die Frage nach der Zukunft des Gebäudes des Dr. Schmeisser-Stifts, ein schwieriges Problem, für das es keine einfache Lösung gibt.

(Ohne hier ins Detail gehen zu müssen: Alleine der Umstand, dass praktisch alle Wände aus Beton und tragend sind, erschwert und verteuert jede Art einer Änderung des Raumkonzepts).

Ein wichtiger Leitgedanke für die Stiftung Altersheim ist dabei, das seinerzeit mühsam und dann glücklich gefundene Grundstück an der Luisenstraße als Standort für die Altenbetreuung beizubehalten. Es ist nach wie vor für diesen Zweck hervorragend geeignet, auch für das Modell „Betreutes Wohnen“.

Um das Ziel bezahlbarer Mieten für ältere Menschen im Auge zu behalten, muss aber zur Gegenüberstellung die Variante eines Neubaus in Betracht gezogen werden. Es ist von vorneherein nicht abzusehen, ob sich eine Umnutzung des bestehenden Gebäudes (auch ohne die erhöhten Anforderungen der Pflege) wirtschaftlicher darstellen lässt. Ein weiteres Problem stellen die vorhandenen, nicht vermietbaren Nebenflächen dar.

Bevor hier eine Entscheidung getroffen werden kann, müssen Alternativen erarbeitet und intensiv geprüft werden. Bei einer aufgrund vieler Randparameter schwierigen Situation, lässt sich für keine Konzeption ohne genaues Hinsehen angeben, ob und wie sie realisierbar ist.

Es ist vorgesehen, durch die Bauvoranfrage die Rahmenbedingungen für einen möglichen Neubau festzustellen, um danach die Varianten „Neubau“ oder „Generalsanierung des Dr. Schmeisser-Stifts“ öffentlich auszuschreiben.

Davon abhängig ist auch die Küche bzw. die Essensversorgung für das „Haus der Pflege“. Solange die 1991 modernisierte Küche im Dr. Schmeisser-Stift besteht, wird sie für die Essensversorgung im neuen Haus ohne Qualitätsminderung eingesetzt.

Für unsere Bewohner haben die Mahlzeiten aus der eigenen Küche mit der entsprechenden Flexibilität einen sehr hohen Stellenwert. Da nach wie vor kein Catering geplant ist, wurden am Neubau bereits die entsprechenden Küchenanschlüsse vorgesehen, um bei Bedarf eine neue Küche realisieren zu können.

Fazit:

Wir hoffen, dass dieses Informationsschreiben einen Beitrag zur Aufklärung vieler offener Fragen leistet. Sicherlich ist Ihnen der Ernst der Lage bewusst geworden und das Thema zu brisant und diffizil, als dass von den Vorstandsmitgliedern über vorschnelle, nicht ausgereifte Konzepte, Planungen und unkontrollierte Kosten entschieden würde.

Der Vereinsvorstand bringt nochmals zum Ausdruck, wie wichtig ihm die Beibehaltung des Standortes Luisenstraße für die Altenbetreuung ist und auch im Eigentum der Stiftung Altersheim Eberbach e.V. bleiben soll.