

federführendes Amt:	Dezernat II
Antragssteller:	Dezernat II
Datum:	15.01.2019

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkungen</b>
Ausschuss für Soziales und Gesundheit	15.01.2019	
Ausschuss für Haushalt und Finanzen	28.01.2019	
Kreisausschuss	30.01.2019	
Kreistag	13.02.2019	

**Betreff:****Vorschlag zur Umsetzung des Kreistagbeschlusses zur Erweiterung der Seniorenheime GmbH des Landkreises um ein Alten- und Pflegeheim in Eisenhüttenstadt****Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung als Gesellschafter der Seniorenheime gGmbH wird beauftragt, in der Gesellschafterversammlung die zur Umsetzung des Konzeptes notwendigen Beschlüsse zu fassen und die Geschäftsführung bei der Umsetzung und dem Abschluss der beschriebenen Verträge zu unterstützen.

**Sachdarstellung:**

Auf dem Kreistag vom 26.09.2018 wurde der Beschluss gefasst, die Seniorenheime gGmbH des Landkreises, bestehend aus den kommunalen Seniorenheimen in Fürstenwalde und Beeskow um ein kommunales Seniorenheim am Standort Eisenhüttenstadt zu erweitern. Auf Antrag der Stadt Eisenhüttenstadt sollte der Landkreis entsprechende Verhandlungen mit der Stadt aufnehmen.

Zwischenzeitlich wurden Gespräche mit der Stadt Eisenhüttenstadt dazu geführt. Die Stadt Eisenhüttenstadt betreibt mittels einer Eigengesellschaft ein Seniorenheim in kommunaler Trägerschaft. Dieses erfüllt die künftigen gesetzlichen Anforderungen nicht, so dass die Weiterführung des Heimes nicht als gesichert angesehen werden kann. Aus Sicht der Stadt Eisenhüttenstadt ist eine Ersatzinvestition nötig, die aus unterschiedlichen Gründen nicht aus der Gesellschaft bzw. vom Gesellschafter Stadt finanziert werden kann. Es besteht ein hohes Interesse, weiterhin ein Seniorenheim in kommunaler Trägerschaft im Stadtgebiet vorzuhalten.

Für die städtische Einrichtung besteht auf Grund der Inanspruchnahme des Investitionsprogramms Pflege auch noch eine Zweckbindung bis zum 10.10.2021, die bei einer Lösung Berücksichtigung finden muss. Zudem sind zum Zeitpunkt der Betriebsaufnahme eines neuen Heimes die dann vorhandenen Bewohner und Arbeitskräfte bei einer Lösung zu bedenken und einzuschließen.

Um ein auch dauerhaft tragfähiges Lösungskonzept zu erarbeiten, wurden zunächst mit der Sozialplanung auf der Basis der vorhandenen und erschließbaren Daten die langfristigen Bedarfe im Sozialplanungsraum abgestimmt.

Die Sozialplanung kommt zum Ergebnis, dass die vorhandenen Heimkapazitäten nicht ausgebaut werden sollten und der Ausbau im ambulanten Bereich durch Gründung neuer Wohnformen verstärkt werden soll.

Unter Aufgreifen dieser Konditionen und Erwartungen und um ein nicht nur den heutigen, sondern auch künftigen Anforderungen entsprechendes Seniorenheim zu bauen, wird von der Verwaltung die Errichtung eines „Quartierhauses“ in der Stadt Eisenhüttenstadt vorgeschlagen.

Das Kuratorium der Deutschen Altenhilfe definiert Quartierhäuser als „5. Generation“ der Alten- und Pflegeheime. Die Alten- und Pflegeheime werden als fest eingebettete Lebenswelt in das umliegende Quartier verstanden. Das Normalitätsprinzip des Hausgemeinschaftsmodells bildet die Basis.

Konzeptionelle Grundlagen sind

„Leben in Privatheit“

Im Mittelpunkt steht hierbei das Bestreben, der erlernten Hilflosigkeit und dem Verlust des eigenen Ich's entgegenzuwirken bzw. zu vermeiden. Dies soll erreicht werden durch die Schaffung von Rückzugsräumen in Form eines Apartmentskonzeptes.

„Leben in Gemeinschaft“

Im Mittelpunkt stehen familienähnliche Situationen, bei denen neben der Anwesenheit von Pflege- und Betreuungskräften das Vorhandensein von geeigneten Räumen Voraussetzung ist.

„Leben in Öffentlichkeit“

Im Mittelpunkt steht die Teilhabe am öffentlichen Leben zur Vermeidung einer gesellschaftlichen Isolation.

Zur Aufrechterhaltung der Versorgung mit stationären Pflegeleistungen der Bewohnerinnen und Bewohner Eisenhüttenstadts soll ein Quartierhaus errichtet werden mit einer Kapazität von 72 Plätzen stationärer Pflege, die in ihrer baulichen Gestaltung die Möglichkeit zur Wandlung in ambulant betreute Wohngemeinschaften oder auch in Kleinstwohnungen ermöglicht, um auf veränderte Bedarfe nach 2035 vorbereitet zu sein und 25 Zwei-Raumwohnungen, deren Mieterinnen und Mieter ein Angebot einer 24-Stunden-Pflege zur Verfügung steht.

Damit entstände ein modernes, flexibles und zugleich zukunftsorientiertes Angebot. Besonders geeignet für dieses Vorhaben erscheint der durch die Stadt Eisenhüttenstadt angebotene Standort Puschkinstraße. Dieser zeichnet sich durch hohe Zentralität aus. Auf der Grundlage der vorliegenden Studie zur Errichtung eines Altenpflegeheimes in Eisenhüttenstadt aus dem Jahr 2016 zzgl. einer Baukostensteigerung von 30 % ergeben sich für die Errichtung von 72 stationären Pflegeplätzen Bau- und Einrichtungskosten in Höhe von 10.050.092,00 €.

Ohne Berücksichtigung der Kosten für das Grundstück ergibt sich rechnerisch ein Kostensatz für ungefördernde Investitionen zur Refinanzierung der Baukosten von 21,25 € pro Tag/Platz.

Um sicher zu stellen, dass das Quartierhaus im stationären Bereich auch von Menschen mit niedrigem Einkommen genutzt werden kann, besteht für 48 Plätze ein Förderbedarf von 100.000,00 € je Platz, insgesamt 4.800.000,00 €. Diese Förderung reduziert den Kostensatz für ungefördernde Investitionen auf 9,95 € pro Tag/Platz. Der Anteil an geförderten Plätzen wurde an Hand der derzeitigen Belegung des städtischen Heimes hochgerechnet. Dabei wurde zu Grunde gelegt, dass der Anteil von Menschen mit Brüchen in der Erwerbsbiographie zunimmt.

Die Investitionsbank des Landes Brandenburg fordert vom Antragsteller für ein Darlehen aus dem Brandenburg-Kredit Pflege Programm eine Erklärung, dass bei stationären Einrichtungen der Kostensatz für ungefördernde Investitionen nicht über 10,00 € pro Tag und Platz steigt. Auf dieser Grundlage wurde der Zuschussbedarf ermittelt.

Ob zur Deckung dieses Bedarfes Fördermittel in Anspruch genommen werden können, lässt sich auf dem derzeitigen Projektstand noch nicht abklären. Spezielle Förderprogramme für solche Fälle gibt es zurzeit nicht.

Nach letzter Auskunft des örtlichen Sozialhilfeträgers sind in neuester Zeit im Einzelfall auch leicht höhere Kostensätze für ungefördernde Investitionen verhandelt worden, was den Zuschussbedarf verringert.

Das bedeutet im Ergebnis, dass der Landkreis Oder-Spree als Gesellschafter einen Baukostenzuschuss in der berechneten Höhe von 4,8 Millionen € für die 48 Plätze leisten müsste, wenn es nicht gelingt, Fördermittel einzuwerben oder eine anderweitige Finanzierung möglich ist.

Für die im Objekt zu errichtenden 25 Wohnungen entstehen Baukosten in Höhe von ca. 4.000.000,00 €.

Die Refinanzierung der Baukosten für die Wohnungen erfolgt über die Kaltmieten zwischen 500,00€ und 600,00 € zzgl. 100,00 € Betriebskosten.

Zur Umsetzung des Konzeptes wird die Stadt Eisenhüttenstadt den neuen Standort des Seniorenheimes zur Verfügung stellen müssen. Ob dies in Form einer zweckgebundenen Übertragung oder durch Gestellung eines Erbbaurechtes geschieht, ist noch abzustimmen. Auch hier wird die gemeinsam verfolgte Sicherstellung sozialer Anliegen einfließen müssen. Zur Wahrung der Perspektive der derzeitigen Bewohner und der Arbeitskräfte des städtischen Pflegeheims soll eine erforderlichenfalls mehrseitige vertragliche Regelung gefunden und abgeschlossen werden, die allen Bewohnern einen Platz in der neuen Einrichtung garantiert und allen interessierten Arbeitskräften eine berufliche Perspektive in der kreislichen Seniorenheime gGmbH eröffnet zu den gleichen Bedingungen, die auch für alle anderen Mitarbeiter dieser Gesellschaft gelten.

#### **Stellungnahme der Kämmerei:**

Der ermittelte Baukostenzuschuss von 4.800.000 € ist nicht Bestandteil der Prioritätenliste 2019 – 2022 und demzufolge auch nicht des Planentwurfs 2019 bzw. der mittelfristigen Finanzplanung 2020 bis 2022.

Dieser Finanzbedarf ist bei der Erarbeitung des Haushaltsplanentwurfs für das Jahr 2020 zu berücksichtigen. Als Finanzierungsquelle könnten die liquiden Mittel des Landkreises verwendet werden. Sollten diese Mittel nicht ausreichen, müsste die Deckung des Finanzbedarfs über die Aufnahme von Investitionskrediten erfolgen. Die mit der jährlichen Haushaltssatzung zu beschließenden Kredite bedürfen der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht. Voraussetzung dafür ist der Nachweis der dauernden Leistungsfähigkeit. Die Haushaltssatzung 2019 ist im ordentlichen Ergebnis ausgeglichen. Laut mittelfristiger Finanzplanung ergeben sich für die Haushaltsjahre 2020 bis 2022 im ordentlichen Ergebnis Fehlbeträge. Diese können aus der Rücklage gedeckt werden. Zielstellung für die kommenden Haushaltsjahre sollte jedoch sein, einen echten Haushaltsausgleich zu erreichen. Damit wären die Anforderungen an eine Genehmigung von Investitionskrediten erfüllt.

gez. Wellmer

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

ja

.....  
Landrat / Dezernent