

**zuständig:** Fachbereich 25 / Stiftungen, Liegenschaften

**Hospitalstiftung Hof;  
Neubau eines Gebäudes für Tagespflege und ambulanter Dienst in der  
Christiansreuther Straße**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
12.10.2016	Stiftungsausschuss	nicht öffentlich
24.10.2016	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Bereits bei der Aufstellung des Vermögensplanes 2016 der Hospitalstiftung Hof wurde eine anteilige Veranschlagung von 850.000 € für den Neubau eines Gebäudes für Tagespflege und ambulanten Dienst der Hospitalstiftung Hof für das Jahr 2016 vorgenommen.

Hintergrund war damals einerseits eine neue Einrichtung zu betreiben und das Dienstleistungsspektrum im Stiftungszweck, der Altenhilfe, weiterzuentwickeln bzw. mit einer Tagespflege als erstmalige teilstationäre Einrichtung zu ergänzen. Andererseits hatte sich der ambulante Pflegedienst der Hospitalstiftung Hof, der bislang nur in einem früheren Apartment des Seniorenhauses Christiansreuth untergebracht war, bezüglich der Patienten und Mitarbeiter ständig nach oben entwickelt.

Heute versorgt der ambulante Pflegedienst über 100 Patienten und erhält ständig weitere Anfragen. Beschäftigt sind derzeit (Stand Ende September 2016) insgesamt 19 Mitarbeiterinnen (ohne Geschäftsführer).

Durch die Pflegestärkungsgesetze (PSG I und II) wurden die Leistungen für die ambulante Pflege deutlich erhöht und auch neue Kombinationsmöglichkeiten eröffnet. Dies betrifft ganz besonders die Tagespflege. Sie wird inzwischen nicht mehr auf die Sachleistungen für die häusliche Pflege angerechnet. Damit wurden in der Pflegeversicherung die Mittel für dieses Angebot praktisch verdoppelt. Auch die Kurzzeit und die Verhinderungspflege können nun flexibler eingesetzt werden. Von Seiten des Bundesgesundheitsministeriums soll die Tagespflege bundesweit deutlich ausgebaut werden. Dabei soll die Tagespflege nicht allein stehen, sondern sich im Quartier vernetzen – insb. mit ambulanten Pflegediensten sowie der Wohnungswirtschaft und anderen sozialen und kommunalen Angeboten.

Die gesetzlichen Veränderungen werden dazu führen, dass der Grundsatz „ambulant vor stationär“ in der Pflegeversicherung weiter Vorrang erhält und noch mehr Angebote hier bundesweit entstehen werden. Dies wird vermehrt zu einem Aufbau entsprechender Angebote und zu einer Nachfrage nach weiteren Mitarbeiterinnen führen.

Dabei ist auch zu beachten, dass die neue Generation der Tagespflege wenig mit den bisherigen Einrichtungen zu tun hat. Es ist davon auszugehen, dass sich die Strukturen und Leistungsinhalte ebenfalls erheblich verändern werden. Die Einrichtungen werden tendenziell größer und flexibler betrieben werden. Dies führt dazu, dass sich die Tagespflege wirtschaftlich und fachlich immer mehr zu einem eigenständigen Versorgungsangebot für Pflegebedürftige entwickelt.

In der Fachliteratur wird zwischenzeitlich die Tagespflege in Kombination mit ambulanter Pflege als Klassiker beschrieben. Beide Angebote ergänzen sich fachlich und wirtschaftlich.

Die Hospitalstiftung Hof vertritt hier die Auffassung, dass gerade der Neubau der Tagespflege in Verbindung mit den bereits am Ort in Christiansreuth vorhandenen Einrichtungen der Hospitalstiftung, wie z.B. dem ambulanten Pflegedienst, der Seniorenwohnanlage, dem Seniorenhaus und dem Seniorentreff zur weiteren Entwicklung des Seniorenzentrums Christiansreuth geeignet ist und hier auch positive Kooperationseffekte entstehend werden. Außerdem würde die Stadt Hof insgesamt davon profitieren, da hierdurch eine zeitgemäße und baulich neu konzipierte Einrichtung mit einem großzügigen räumlichen Angebot in der Stadt neu entstehen würde.

Erst im April 2016 wurde der Ankauf des Grundstückes neben der Seniorenwohnanlage der Hospitalstiftung Hof in der Christiansreuther Straße 27 im Grundbuch beurkundet. Gleichzeitig wurden die Gebäudeplanungen

in der Stiftungsverwaltung gemeinsam mit dem ambulanten Dienst und dem Architekten Hilbert (ghsw Hof) weiterentwickelt.

Ab Juni 2016 erfolgte die Einschaltung des Sozialgerontologen Rolf Gennrich (GEWIA Beratung Sozialer Unternehmen) als Berater für die Tagespflegeplanungen. Dadurch erfuhren die Planungen noch einmal wesentliche Änderungen.

Außerdem wurden bei den Planungen die Maßstäbe und Grundsätze für die Qualität und die Qualitätssicherung in der teilstationären Pflege (Tagespflege) lt. Bekanntmachung des GKV-Spitzenverbandes der Pflegekassen v. 2012, die räumlichen Anforderungen aus dem BMGS-Modellprogramm KDA „Planungs- und Arbeitshilfe für die Tagespflege“ sowie Vorschriften zur Barrierefreiheit berücksichtigt.

Zur vorliegenden Planung erfolgen folgende Erläuterungen:

#### *Grundstück*

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 2.080 m<sup>2</sup>. Rechteckiger Zuschnitt, relativ eben, mit einer geringen Böschung (ca. 1,20m) im Süden zu den Parkplätzen der Altenwohnanlage. Auf dem Grundstück ist kein relevanter Baumbestand vorhanden.

#### *Gebäude und Lage im Grundstück*

Geplant ist ein zweigeschossiges, L-förmiges Gebäude. Der Gebäudewinkel orientiert sich zu den Straßenräumen und bildet nach Südwesten in Richtung Altenwohnanlage einen geschützten und abgeschirmten Gartenbereich.

Die straßenbegleitende Baumreihe entlang der Christiansreuther Straße wird aufgenommen, verlängert und entlang der Paracelsusstraße weitergeführt.

#### *Erschließung und Parken*

Die Erschließung der Tagespflege erfolgt von der Christiansreuther Straße. Über eine kurze Zufahrt sind der Haupteingang und 9 Stellplätze zu erreichen, davon 3 barrierefrei. Für das Bringen und Abholen der Tagesgäste ist ausreichend Fläche vorhanden.

Der Zugang zu den Betriebsräumen des ambulanten Pflegedienstes erfolgt im Norden von der Paracelsusstraße. Für Dienstfahrzeuge sind 9 Stellplätze vorgesehen.

#### *Baurecht*

Die vorliegende Planung wurde hinsichtlich Städtebau und Stellplätze mit Stadtplanungsamt und Tiefbau abgestimmt. Es besteht Baurecht und Einverständnis mit dem Vorentwurf.

#### *Entwurf Grundrisse*

##### Tagespflege – Erdgeschoss

Die Räumlichkeiten der Tagespflege sind ausgelegt für 26 Tagesgäste.

Die Gäste verteilen sich auf zwei eigenständige Gruppen, eine größere Gruppe mit ca. 15 Personen und eine kleinere Gruppe für ca. 11 Personen - tendenziell mit Demenzerkrankung.

Die Besucher erreichen zunächst einen großzügig bemessenen Eingangsbereich mit Garderobenschränken und Sitzmöglichkeiten. Die eingeschränkte Bewegungsfähigkeit der Gäste, darunter zahlreiche Rollstuhl- und Rollatorbenutzer, erfordert diese Großzügigkeit. Bereits beim Ankommen soll sich eine entspannte Atmosphäre entwickeln.

Die Gruppen sind jeweils nahezu identisch aufgebaut. Der Wohn- / Essbereich wird räumlich leicht differenziert, eine offene Zone als Essbereich mit Küche und Zugang zur Terrasse, sowie der etwas zurückgezogene Wohnbereich.

Der Stützpunkt ist als Arbeitsplatz, z.B. für Dokumentation, gedacht. Von hier hat die betreuende Mitarbeiterin einen guten Überblick über sämtliche Aktivitäten.

Dem Ruhebedürfnis der Besucher wird mit einem großen Ruheraum Rechnung getragen. Dieser bietet Platz für Liegesessel bzw. bei Bedarf für ein Pflegebett.

Ausreichend rollstuhlgerechte WC-Räume runden das Raumprogramm jeder Gruppe ab.

Das komplett ausgestattete Pflegebad steht beiden Gruppen zur Verfügung.

Räume für Personal sowie Zuhörerräume wie Pflegearbeit etc. vervollständigen das Raumprogramm im Erdgeschoss.

Erforderliche Umkleieräume für das Personal befinden sich im Obergeschoss und werden gemeinsam mit dem ambulanten Pflegedienst genutzt.

#### Betriebsräume ambulanten Pflegedienst – Obergeschoss

Sämtliche Betriebsräume des ambulanten Pflegedienstes befinden sich im Obergeschoss.

Neben dem Leitungsbüro mit Besprechungsraum und einem Büro für Dokumentationsarbeit soll künftig ausreichend Platz für Mitarbeiteräume vorhanden sein – Umkleide- und Waschräume für die wachsende Zahl an Pflegekräften sowie ein Sozialraum für Erholungspausen zwischen den Einsätzen.

Wichtig für die Qualität der Pflegearbeit ist die ständige Weiterbildung und Information der Mitarbeiter. Ein Schulungsraum für mind. 40 Personen und erforderlicher Ausstattung ist dafür vorgesehen.

Um eine Teilunterkellerung zu vermeiden, sind Lager- und Technikflächen vorerst nur im Obergeschoss geplant. Ein Aufzug ist nicht vorgesehen.

Vorgesehen ist den kompletten Bau des Gebäudes durch die Hospitalstiftung Hof vorzunehmen und finanziell abzuwickeln (Vermögensplan). Nach Fertigstellung soll das Gebäude (samt Gelände) komplett an den ambulanten Dienst der Hospitalstiftung Hof gemeinnützige GmbH verpachtet werden, der dann die Räume sowohl für den eigenen Betrieb nutzt als auch die Tagespflege betreiben soll.

Nach der nunmehr vorliegenden Grobkostenschätzung von Architekt Hilbert v. 28.09.2016 werden Baukosten für das gesamte Gebäude in Höhe von 2,27 Mio. € geschätzt. Darin nicht enthalten ist die Ausstattung des Gebäudes, die mit rd. 100.000 € geschätzt wurde. Vorgesehen ist die Finanzierung der Ausstattung durch den zukünftigen Betreiber der Tagespflege, den ambulanten Pflegedienst der Hospitalstiftung Hof gemeinnützige GmbH.

Die finanzielle Darstellung wird voraussichtlich entsprechende Auswirkungen auf die Vermögenspläne 2016 bis 2018 haben und sich danach sowohl in den Wirtschaftsplänen des ambulanten Dienstes als auch der Hospitalstiftung Hof niederschlagen (mit ebenfalls Auswirkungen auf die Finanzpläne).

#### Beschlussvorschlag:

Vorgeschlagen wird von der Stiftungsverwaltung die Beschlussfassung über die vorliegenden Bauplanungen sowie über die Abgabe einer Empfehlung an den zuständigen Bauausschuss bezüglich der Beauftragung des Architekturbüros ghs.w.

#### Zur die Sitzung des Stiftungsausschusses am 12.10.2016

zur Vorberatung und zur Abgabe einer Empfehlung für die Beschlussfassung durch den Stadtrat.

Die Erläuterung des Planentwurfes im Stiftungsausschuss übernimmt Herr Architekt Hilbert.

#### Zur Stadtratssitzung am 24.10.2016 zur Beschlussfassung

Hof, 04.10.2016  
Für die Hospitalstiftung Hof:  
S T A D T H O F

Dr. Fichtner  
Oberbürgermeister