

**Sachstand Neubau des August-Meier-Heimes  
hier: Bericht zur weiteren Umsetzung**

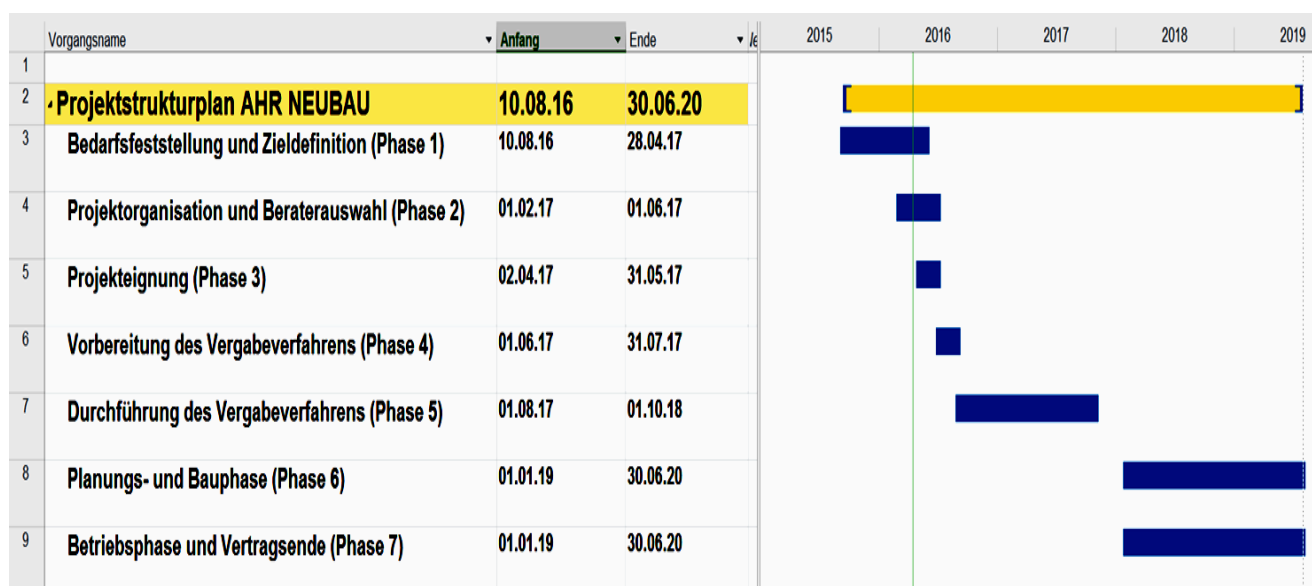
**Sachverhalt**

**1. Ausgangslage**

- a. Der Werkausschuss des NürnbergStift hat in seiner Sitzung vom 4.2. 2016 beschlossen, einen Ersatzneubau für das August –Meier-Heims auf dem Gelände an der Regensburgerstraße zu realisieren und die Verwaltung beauftragt, die entsprechenden Vorarbeiten bis zur Entwurfsplanung mit Kostenschätzung vorzunehmen. Insbesondere ist die Beschaffung in der Variante einer ÖPP zu überprüfen.
- b. Zur Umsetzung des Vorhabens wurde innerhalb von NüSt. eine Projektorganisation eingerichtet, die seitens des Ref.VI und des Referates II unterstützt wurde. Das Vorgehen des Projektes richtete sich im Wesentlichen nach den Vorgehensphasen der Leitlinien des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren zur Durchführung von ÖPP.

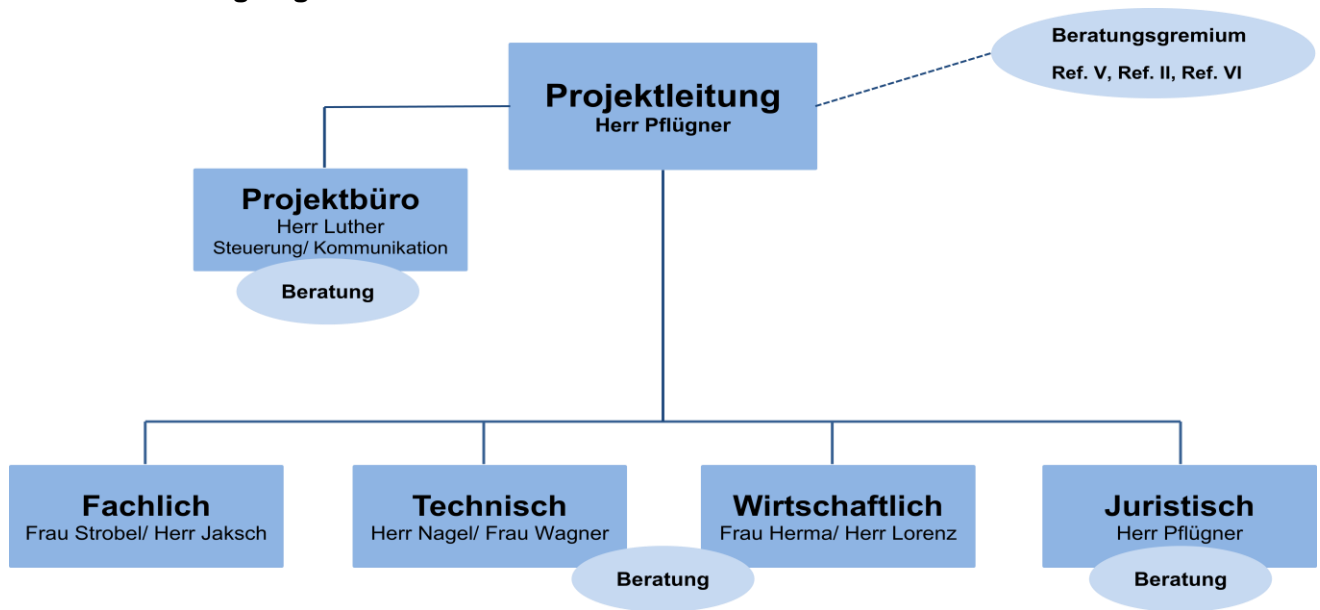
Wesentliche Punkte wurden abgearbeitet. Die Partnerschaften Deutschland wurden mit der Durchführung des Wirtschaftlichkeitsvergleichs beauftragt und legen die Ergebnisse der Untersuchung bis 31.5.2017 vor. Der Beschluss über die mögliche Beschaffungsvariante ist für Juni 2017 vorgesehen.

**2. Meilensteinplanung**



### 3. Projektorganisation

#### a. Organigramm



#### b. Verantwortlichkeiten

- i. Der Neubau des August-Meier-Heimes wird als Linienprojekt realisiert. Verantwortlicher Projektleiter ist der 2. Werkleiter NüSt. Ref.V hat die Gesamtverantwortung.
- ii. Das Projekt wird durch ein Beratungsgremium begleitet, das sich aus Vertretern der Ref.II, V und VI zusammensetzt.
- iii. Die Aufgaben dieses Beratungsgremiums sind folgende:
  1. Beratung in grundsätzlichen strategischen Fragestellungen ( u.a. fachliche Grundkonzeptionen, Finanzierungsstrategien, Vertragsgestaltungen mit Investoren, bautechnischen und – rechtlichen Grundlagen, übergreifenden stadtplanerischen Aspekten, Beschaffungsvarianten)
  2. Beratung zur zeitlichen Durchführung des Projektes, insbesondere der Meilensteinplanung und ggfs. notwendiger Anpassungen
  3. Beratung zu übergreifenden Aspekten der Quartiersentwicklung im Zusammenhang mit der gesamten Bebauung an der Regensburger Straße
  4. Beratung zur möglichen Gewinnung von Fördermitteln
  5. Beratung im Hinblick auf ggfs. notwendige stadtinterne Abstimmungsprozesse
  6. Beratung im Hinblick auf ggfs. notwendige weitere Genehmigungsprozesse (z.B. Bezirksregierung)
- iv. Das Beratungsgremium trifft sich vierteljährlich.

### **c. Teilprojekte**

- i. Das Projekt wird in 4 Teilprojekte gegliedert:
  1. Fachlich/inhaltliche Vorgaben
  2. Wirtschaftliche Durchführung/Finanzierung
  3. Baulich-technische Durchführung
  4. Juristische Themen
- ii. Ein Projektbüro dient dem Projektleiter zur Gesamtsteuerung. Dort wird auch die interne und externe Kommunikation angesiedelt.

### **d. Externe Beratung**

- i. Zur Sicherstellung der erfolgreichen Durchführung wird externes Beratungs-Know-How eingekauft.
- ii. Hierzu werden 2 Lose ausgeschrieben:
  1. Gesamtsteuerung und juristische Beratung
  2. Technische und wirtschaftliche Beratung  
Die technische Beratung soll dabei bis in die Tiefe der Leistungsverzeichnisse kontrollierend und steuernd wirken können und somit die „klassische Struktur“ ersetzen.
- iii. Die Ausschreibung der Beratungsleistungen erfolgt nach positiver Entscheidung für eine ÖPP durch den Werkausschuss NüSt.

### **e. Nutzung des internen städtischen Know-Hows**

- i. Kollegiale Unterstützung im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten ist selbstverständlich durch die Dienststellen von Ref. II und Ref. VI auch weiterhin gegeben.

## **4. Fachliche Eckpunkte**

### **a. Konzeptrelevante grundsätzliche Entwicklungen**

Wesentliche grundsätzliche Entwicklungen wurden in die fachlich-inhaltliche Konzeption einbezogen und sind Basis für die Wirtschaftlichkeitsprognose. Dazu gehören die demographische Entwicklung, die Entwicklung gerontopsychiatrischer Erkrankungen, die stärkere Fokussierung auf den ambulanten Bereich, die Entwicklung von Ansprüchen und Bedürfnissen in der Bevölkerung, die Quartiersorientierung als kommunales Element der Seniorenpolitik und die technische Innovation in der Pflege.

## **b. Leben im Quartier – das Haus der 5. Generation nach KDA**

Im Fokus von **Quartierskonzepten** steht das Wohnviertel bzw. Quartier, der Stadtteil, in diesem Fall Zerzabelshof bzw. im engeren Sinne das neu entstehende Quartier an der Regensburger Straße.

Die Häuser der 5. Generation schließen neben dem **Normalitätsprinzip**, besonders eine starke **Betonung der Privatheit** in die konzeptionelle Planung ein. Die Häuser werden nach diesem Konzept mit **Einzelappartements** - eventuell mit Pantryküche -, dem **Hausgemeinschaftskonzept** und einem **sozialräumlichen Versorgungsansatz**, der eine Inklusion auch für schwerpflegebedürftige Menschen ermöglicht, umgesetzt.

Eine **Hausgemeinschaft** meint hier eine überschaubare Gruppe von ca. zehn Menschen, welche in einer möglichst normalen Wohnung bzw. einem möglichst normalen Wohnumfeld, ähnlich einer Großfamilie zusammenleben. Das Gemeinschaftsleben spielt sich im wohnungsinternen Wohn-/ Koch- und Essbereich ab.

Das Konzept baut somit auf **drei Elementen** auf:

- **Leben in Privatheit** (Einzelzimmeransatz)
- **Leben in Gemeinschaft** (Hausgemeinschaftsansatz)
- **Leben in der Öffentlichkeit** (Quartiersansatz)
- **Die Konzeption für das Pflegekompetenzzentrum August-Meier**

## **c. Die Konzeption für das Pflegekompetenzzentrum August-Meier**

Die **Eckpunkte für die Planung** umfassen

- die Schaffung von ca. **120 stationären Pflegeplätzen (inkl. Kurzzeitpflege)**
- davon die Organisation von 10 Plätzen im Rahmen einer **Pflegeoase**
- die Organisation im **Hausgemeinschaftsmodell**
- die Umsetzung eines hohen **Einzelzimmeranteils (ca. 95 %)**
- die Schaffung einer **Tagespflegeeinrichtung mit 12 Plätzen inkl. 4 Plätzen Nachtpflege**
- die Schaffung von **8 Einheiten Seniorenwohnen** für gerontopsychiatrisch beeinträchtigte Seniorinnen und Senioren

Der Schwerpunkt der Einrichtung hinsichtlich der pflegerischen und betreuerischen Sicht liegt nach wie vor auf **Demenzpflege sowie Palliative Care und Versorgung von Schwerstbedürftigen (120 Pflegeplätze)**.

Im Rahmen der Planungen wurde die Optimierung pflegerischer Angebote gemäß des **Wohngruppenprinzips** als notwendige Weiterentwicklung für das Entstehen des Kompetenzzentrums zugrunde gelegt. Dies spricht für die Wohnbereichsplanung inklusive Hausgemeinschaften mit Vorbild der Häuser der 5. Generation.

Des Weiteren ist eine **eigenständige Tagespflege** (12 Plätze) sowie Räumlichkeiten für eine **Nachtpflege** (4 Plätze) vorzusehen.

Ergänzt wird das Angebot durch **8 Wohneinheiten im Sinne eines betreuten Wohnen**.

#### **d. Die qualitätsgeleitete Pflegeoase als spezieller Betreuungsansatz**

Die **Pflegeoase** adressiert eine kleine Gruppe von Menschen mit schwerer Demenz, schweren psychischen und physischen Erkrankungen, welche zusätzlich einen hohen Grad an Immobilität aufweisen. Sie bietet einen dauerhaften Lebensort **für Menschen mit extrem hohem Pflege- und Unterstützungsbedarf** sowie **besonderen Betreuungsanforderungen**. Durch die speziellen räumlichen Gegebenheiten können aufgrund angepasster Betreuungs- und Pflegekonzepte optimale Bedingungen für möglichst hohes Wohlbefinden und gute Lebensqualität geschaffen werden. Bei einer qualitätsgeleiteten Pflegeoase handelt es sich um einen speziell gestalteten Raum mit **kommunikativer Mitte**, sowie **Individualbereichen**, Rückzugsräumen, angegliedertem Außenbereich, Küchenausstattung und einem Wohlfühlpflegebad.

#### **e. Der Einsatz technischer Innovation AAL**

Ein neuer Bestandteil wird der sinnvolle Einsatz und Umgang mit Technik im Bereich der Pflege und Betreuung sein. Die Gerontotechnik gilt als wachsender und zukunfts-trächtiger Bereich.

Zur technischen Grundausstattung einer Einrichtung werden in Zukunft sicher WLAN, der Zugang für Internet sowohl für EDV und Dokumentationsprogramme als auch zur Verwendung von Sicherheitssystemen innerhalb der Einrichtung sein.

Für den Neubau bieten sich technische Möglichkeiten der Unterstützung durch intelligente Wohnumgebung an (Ambient Assisted Living, kurz AAL).

Aufgrund der zu erwartenden technischen Entwicklungen und der Möglichkeit, diese Entwicklungen in die Praxis umzusetzen, wurde die Idee geboren, im August-Meier-Haus ein „Innovationszentrum“ zu schaffen, welches beispielhaft Produkt-, Prozess- und Dienstleistungsinnovation in den Pflegealltag integriert und einen Erprobungsraum für den Einsatz neuer Technologien bietet.

NüSt beteiligt sich derzeit an einer Ausschreibung des BMBF-Wettbewerbs „Mensch-Technik-Interaktion für die Praxis – Modul 2 „Pflegepraxiszentren“

#### **f. Gerontopsychiatrische Betreuung (Schwerpunkt Demenz) in Kooperation mit dem Klinikum Nürnberg**

Im Bereich der gerontopsychiatrischen Betreuung ist eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Bereich Klinik und Altenpflege notwendig und sinnvoll. Gemeinsam mit dem Klinikum soll ein Kompetenzzentrum Gerontopsychiatrie entstehen.

In einem **Kompetenzzentrum August-Meier** sollen folgende Zielsetzungen erreicht werden:

- Sensibilisierung der Öffentlichkeit für die Bedürfnisse von Menschen mit Demenzerkrankungen und für die Bedürfnisse der Angehörigen
- Vorhaltung von Beratungsangeboten
- Angebote der Diagnostik und Prävention
- Angebote eines bedürfnis- und bedarfsgerechten Versorgungskonzeptes – sowohl im ambulanten wie im stationären Bereich
- Angebot von niederschweligen Betreuungsleistungen
- Erprobung neuer Wohnkonzepte für gerontopsychiatrisch betroffene alte Menschen
- Vernetzung der Hilfsangebote