

NürnbergStift – Aktuelle Situation

Weiterentwicklung der Infrastruktur

02.07.2020, Dr. Barbara Sterl



Weiterentwicklung der NüSt-Infrastruktur

- alle Standorte betroffen
- Künftige Bedarfe an Pflegeplätzen und –formen auffangen:
 - » Spezialisierung und Diversifizierung
 - » Zahl der Pflegeplätze steigern
 - » Pflegealltag für Mitarbeitende erleichtern
 - » Wirtschaftlichkeit
 - » Bezahlbarkeit für Bewohnerinnen und Bewohner
- Neue Zentralküche
- weitere Projekte, z.B.
 - » z.B. W-LAN-Ausbau im Bestand
 - » neue Aufenthaltsflächen mit Lebensqualität schaffen

➤ Enormes Bauprogramm für NüSt!

Status-quo der Infrastruktur

August-Meier-Heim



- Platzzahlen (aktuell):
 - 139 Pflegeplätze
 - 42 Plätze im Altenheim
- Bestandsgebäude mit hohem Sanierungsstau
- rechtliche Anforderungen:
 - AVPfleWoqG
 - DIN-18040-2
- Frist zur Umsetzung:
31.12.2028 bzw.
schon 31.12.2026

Neubau August-Meier-Haus



Neubau August-Meier-Haus

Eckdaten:

Stationäre Pflege	158 Plätze
Tagespflege	16 Plätze
Bruttobaukosten/m2	2.706 €
Gesamtinvestitionskosten (Vertrag mit Bieter)	33.877.256 €
Beantragte Investitionskostenförderung	9,98 Mio. €
Laufzeit Finanzierung	25 Jahre
Betriebsvergütung (jährl.)	546.136 €
Energieeffizienz	KfW 40 (+)

Neubau August-Meier-Haus

EG



Neubau August-Meier-Haus



Ausschnitt EG;
Wohnbereich für
Menschen mit
Demenzerkrankung

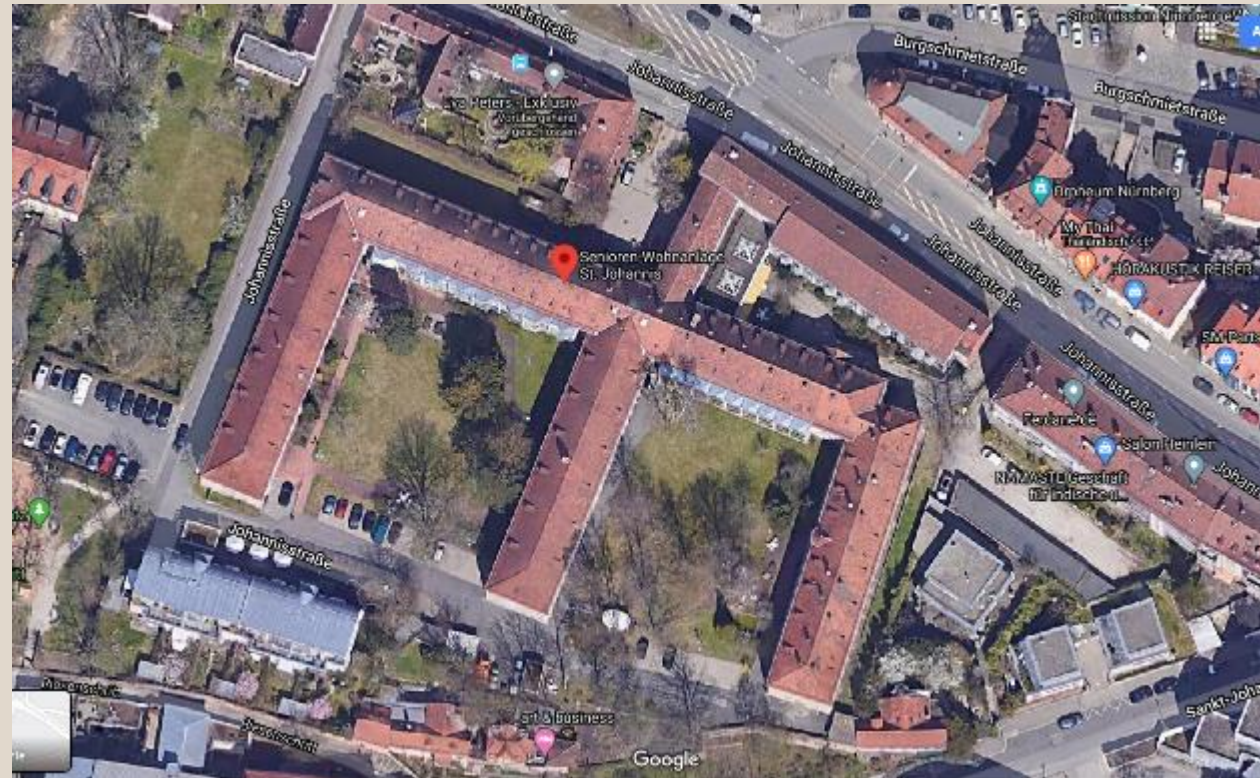
Neubau August-Meier-Haus

- Kampfmittelfreimessung vorerst beendet
- Übergabe des Baufeldes an den GU Juni 2020
- Bodenbeprobung und -Entsorgung



Seniorenwohnanlage in St. Johannis

- Sanierung der Anlage wirtschaftlich nicht sinnvoll
- Verkauf an die wbg im Dez. 2018
- Platzzahlen:
 - 96 Pflegeplätze
 - 72 Altenheim
 - 64 Wohnheim



Neubau für Johannis

Bedarf:

- orientiert sich am Bestand und an künftigen Entwicklungen der Stadtgesellschaft
- steigender Bedarf an stationären Pflegeplätzen, aber auch z.B. Kurzzeitpflege
- steigender Bedarf an günstigem Wohnraum für ältere Menschen
- Nähe zur bestehenden Seniorenwohnanlage, um soziale Bindungen und die Nähe der Natur aufrecht zu halten
- Pflegealltag in neuen, modernen Räumlichkeiten



Bedarfe NüSt:

- 123 Pflegeplätze, davon
 - » 75 Plätze in Wohngruppen
 - » 24 Plätze Kurzzeitpflege
 - » 24 Plätze im gerontopsychiatrischen Wohnbereich
 - » konzeptionelle Flexibilität
- Tagespflege: 16 Plätze
- Quartiersangebote

Wohnen:

- EOF-geförderte Wohnungen
- 1- 2 Zi.-Appartements

Infrastrukturentwicklung in St. Johannis

Rückblick:

- wbg: Bürgerbeteiligung im Oktober 2019
- Anliegen u.a.:
 - » schonender Umgang mit Baumbestand
 - » bezahlbarer Wohnraum für Senioren
 - » Angebote fürs Quartier

Nächste Schritte:

- 2. Halbjahr 2020: Realisierungswettbewerb durch die wbg mit ca. 15 Teilnehmern

Graphik: Ergebnis der Machbarkeitsstudie aus 2016



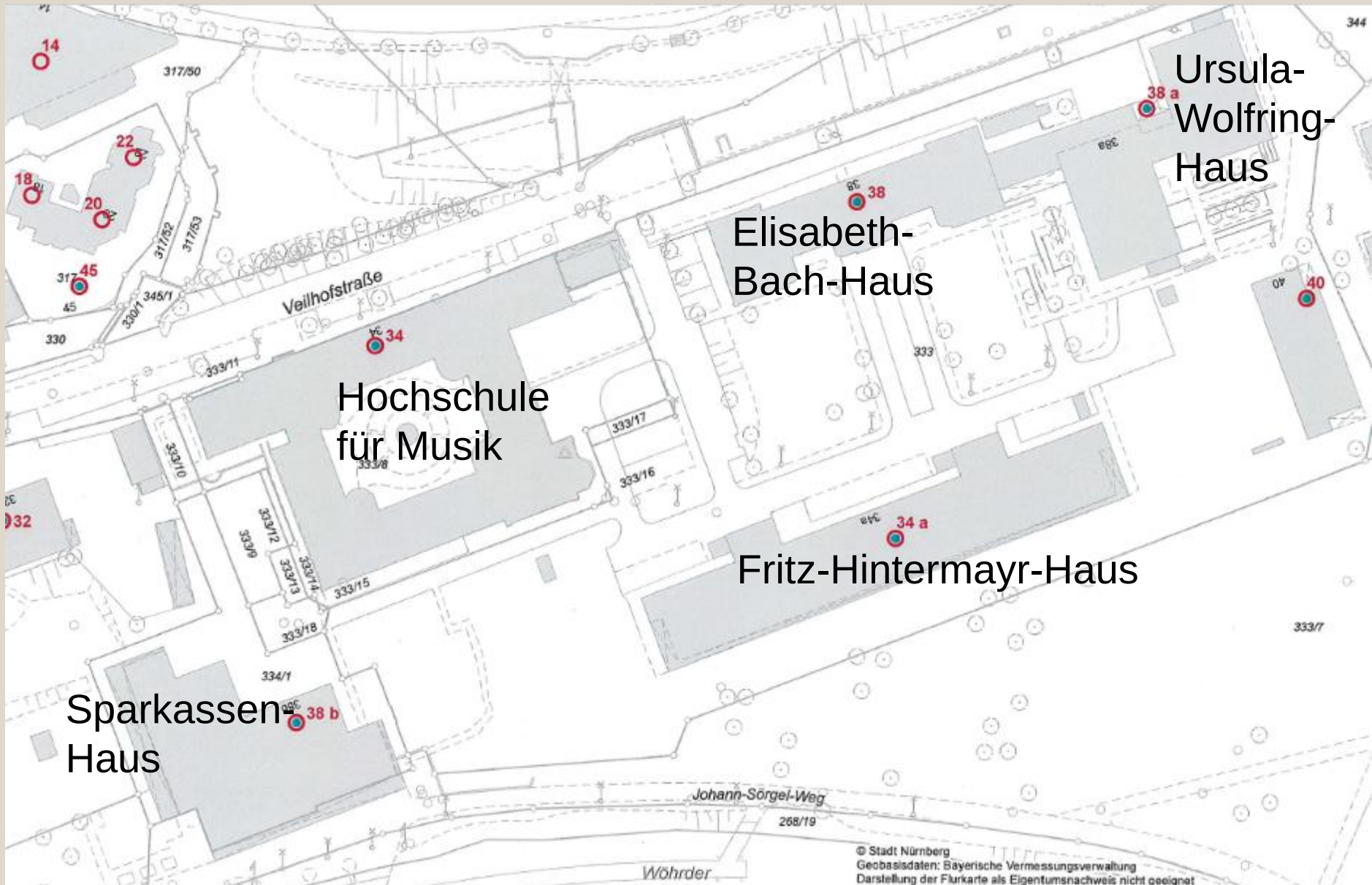
Weiterentwicklung Sebastianspital



Ausgangslage:

- besondere Lage am See
- größter Standort: insg. 270 stationäre Pflegeplätze, 16 Tagespflegeplätze
- Pflegezentrum: (teil-) stationäre Pflege inkl. Kurzzeitpflege, Reha, ambulanter Dienst
- ehem. Standort der Zentralküche
- sehr gute Kooperationen mit Noris Inklusion, HfM und Zentralhort, sowie Verzahnung ins Quartier

Weiterentwicklung Sebastianspital



Eckdaten:

- im Elisabeth-Bach-Haus: rund 60 Plätze
- „100 Jahre Wastl“ in 2019 gefeiert
- Projekt „SUSA“ mit NorisInklusion
- Café „Tante Noris am See“
- ambulanter Dienst: 115 Personen in der ambulanten Versorgung
- Reha: 44 Plätze

Bauliche Herausforderungen:

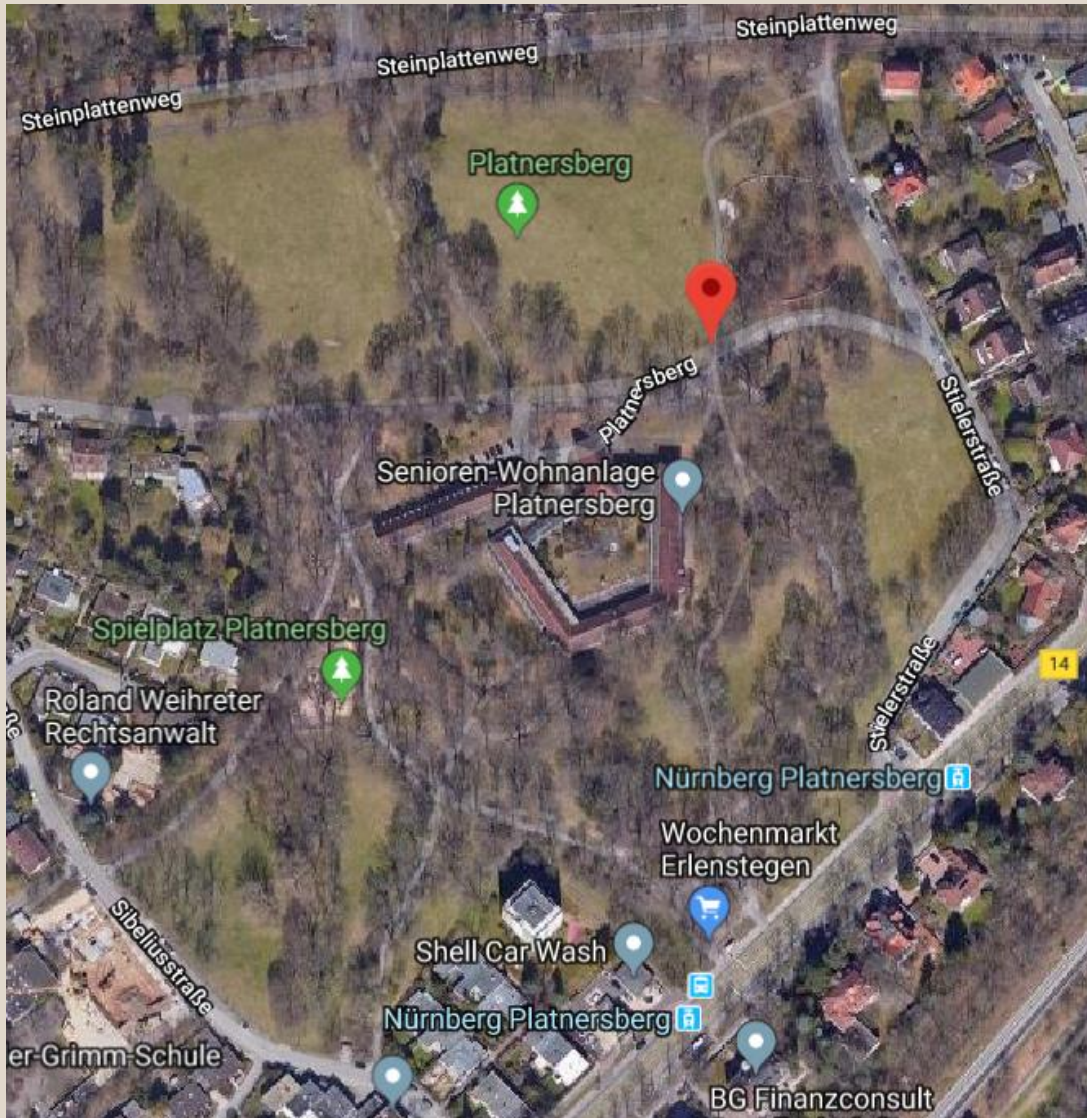
- Abriss Fritz-Hintermayr-Haus
- Neubau für stationäre Pflege

Heilig-Geist-Spital

- reines Wohnen
- 106 Bewohnerinnen und Bewohner
- 1 bis 2-Zimmer Appartements
- aktuell: Vermessung, Bau-Unterhalt und Verbesserung bzgl. Barrierefreiheit
- Zusammenarbeit mit Stiftungsverwaltung
- verschiedenste Nutzer unter einem Dach: NüSt, SenA, Weinstube



Seniorenwohnanlage Platnersberg

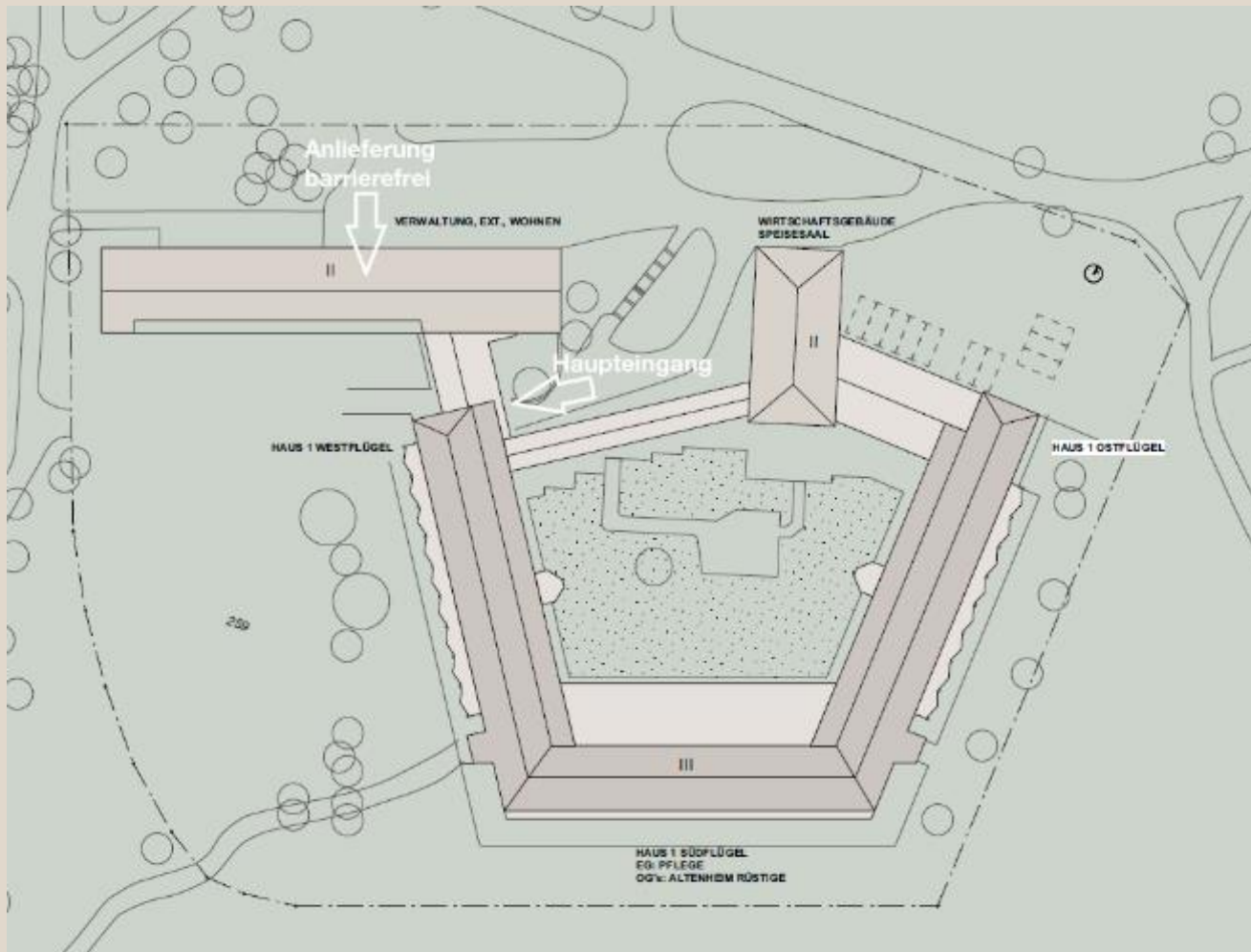


Ausgangslage:

- Sanierungsstau
- herausragende Lagequalitäten
- 64 Pflegeplätze
- 28 Wohnplätze
- Pflege nur noch bis 2028 möglich (AVPfleWoqG)

Weiterentwicklung Platnersberg

Bestand:



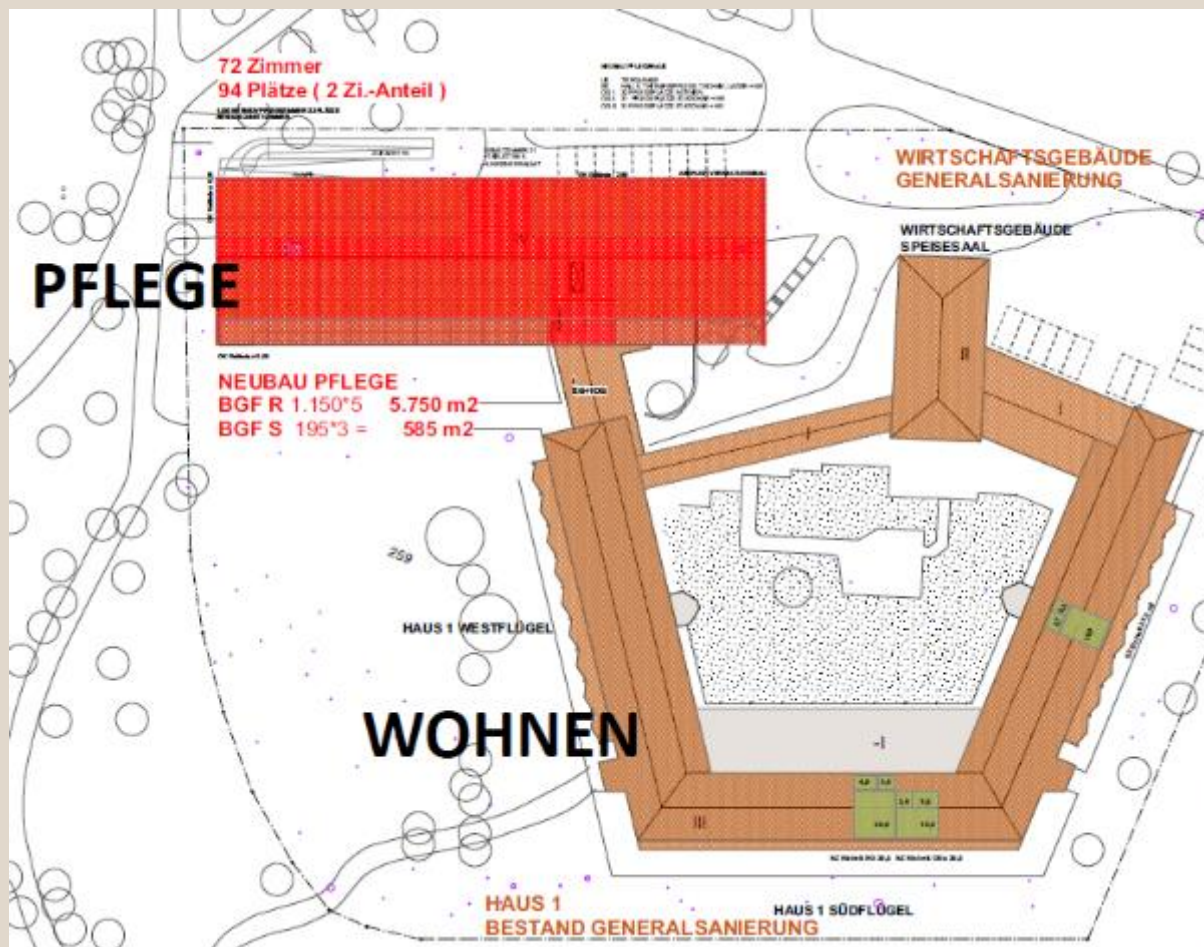
Machbarkeitsstudie:

- Optionen der Weiterentwicklung

Ergebnis:

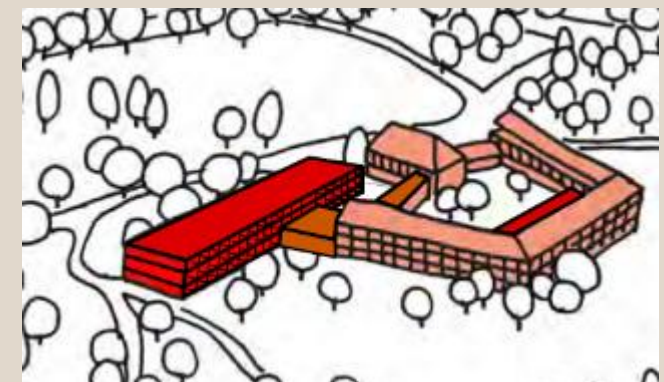
- Teilrückbau, Generalsanierung und Ergänzung mit Neubau für Pflege

Weiterentwicklung AHP

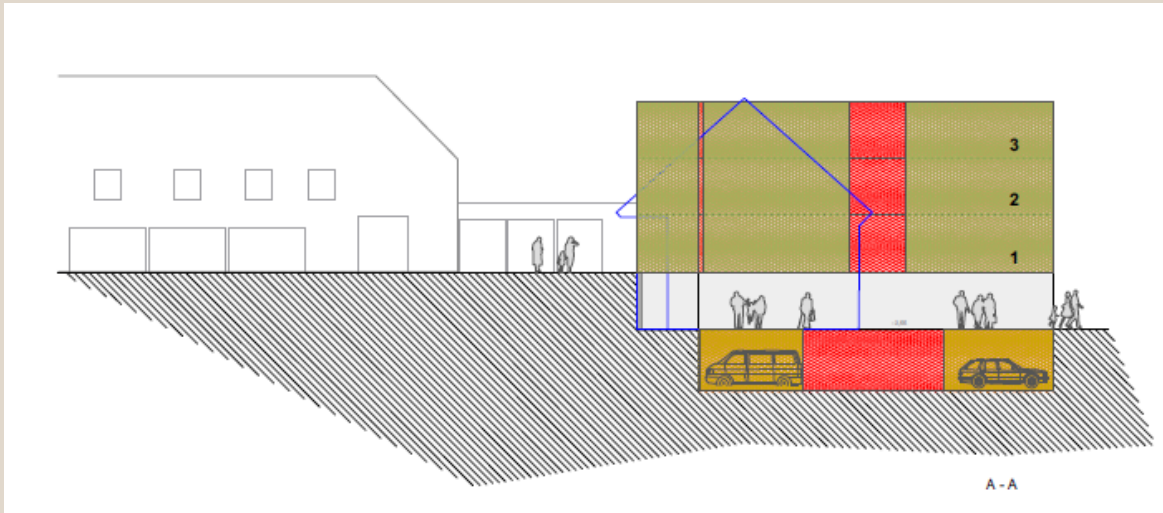


Eckdaten:

- ca. 90 Pflegeplätze im Neubau
- Demenzgruppen und Hospizbereich
- zzgl. betreutes Wohnen im Bestand



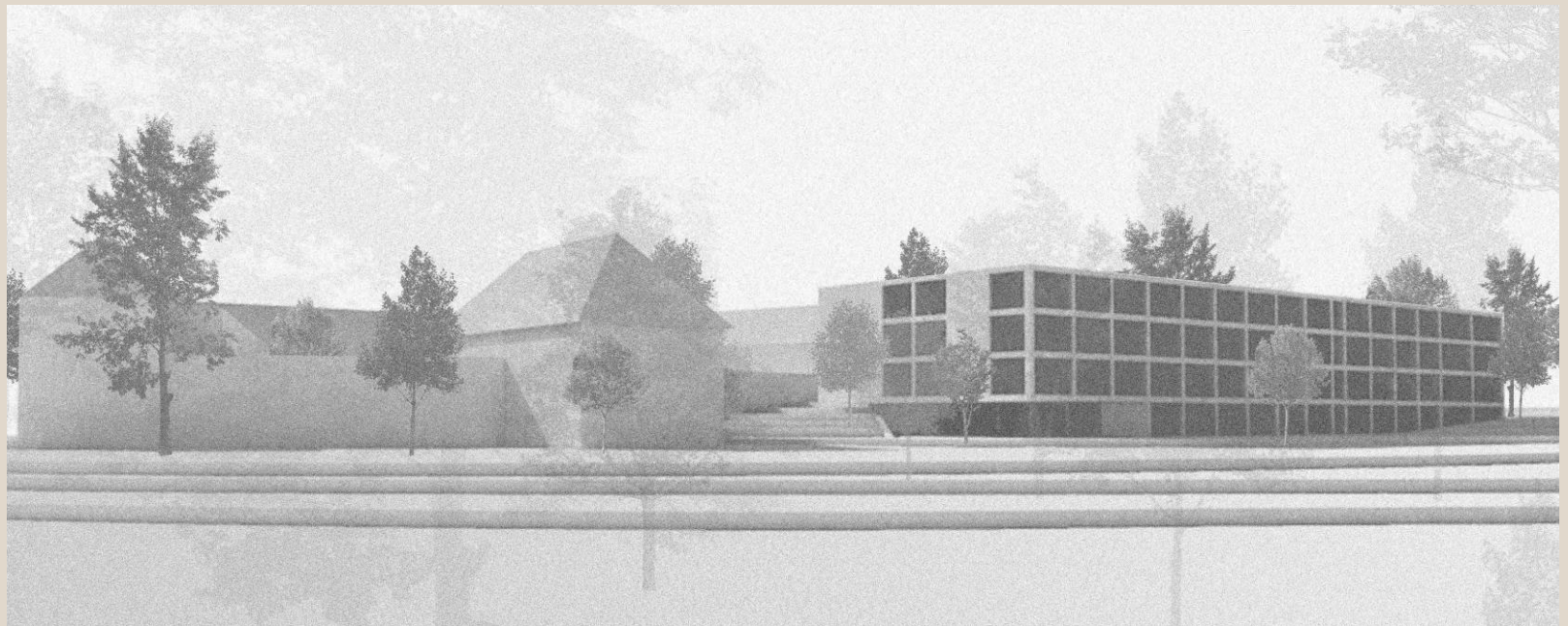
Weiterentwicklung AHP



nächste Schritte:

- Grundlagenschaffung
- Abstimmung mit H, Stpl, Ref. VI, BKB, Bürgerschaft
- Verfahrensvorbereitung

Muck Petzet
Architekten,
München /
Berlin



Neue Zentralküche

Umstellung auf cook & chill (kochen & kühlen)

Verfahren:

- Zubereitung warmer Speisenkomponenten
- Schnellkühlung: Herabkühlen auf etwa 3° C innerhalb von 90 Minuten
- Regenerierung: Erwärmen auf Verzehrs-temperatur unmittelbar vor der Ausgabe

Ziel: 1.700 ET/Tag
(NüSt und Dritte)



Neue Zentralküche

Kriterien für Standort:

- ca. 3.700 m² werden benötigt
- zwei Geschosse
- Anlieferverkehr,
- Lage & Erreichbarkeit
 - » Fahrzeiten mit LKW
 - » Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmittel für Mitarbeiter
- optional: eigene Wäscherei

Danke für Ihr Interesse.

NürnbergStift
Regensburger Straße 388
90480 Nürnberg

Michael Pflügner
Dr. Barbara Sterl
<http://www.nuernbergstift.de>