

Planung des neuen Pflegeheims St. Johannis - hier Antrag CSU vom 26.10.2020

Sachverhalt

Inhalt:

1. Ausgangslage
2. Ziele des NürnbergStift
3. Konzept
 - 3.1 vollstationäre Versorgung in der Pflege
 - 3.1.1 Pflegewohngruppe
 - 3.1.2 Wohngruppe für Menschen mit Demenz
 - 3.1.3 Wohngruppe für Kurzzeitpflege
 - 3.2 Teilstationäres Angebot
 - 3.3. Zwischenfazit Pflege
 - 3.4 Wohnen
4. Quartiersöffnung und Kooperationen
 - 4.1 Öffnung ins Quartier
 - 4.2 Nachbarschaftliche Kooperationen
5. Verkehr
6. Ausblick

1. Ausgangslage

Im zweiten Halbjahr 2020 führte die kommunale Wohnungsbaugesellschaft Nürnberg (wbg) einen hochbaulichen Realisierungswettbewerb zur weiteren Entwicklung des Grundstücks an der Ecke Brückenstraße / Großweidenmühlstraße durch. Vorausgegangen war eine Bürgerinformationsveranstaltung im Oktober 2019 und eine intensive Abstimmung mit den städtischen Dienststellen.

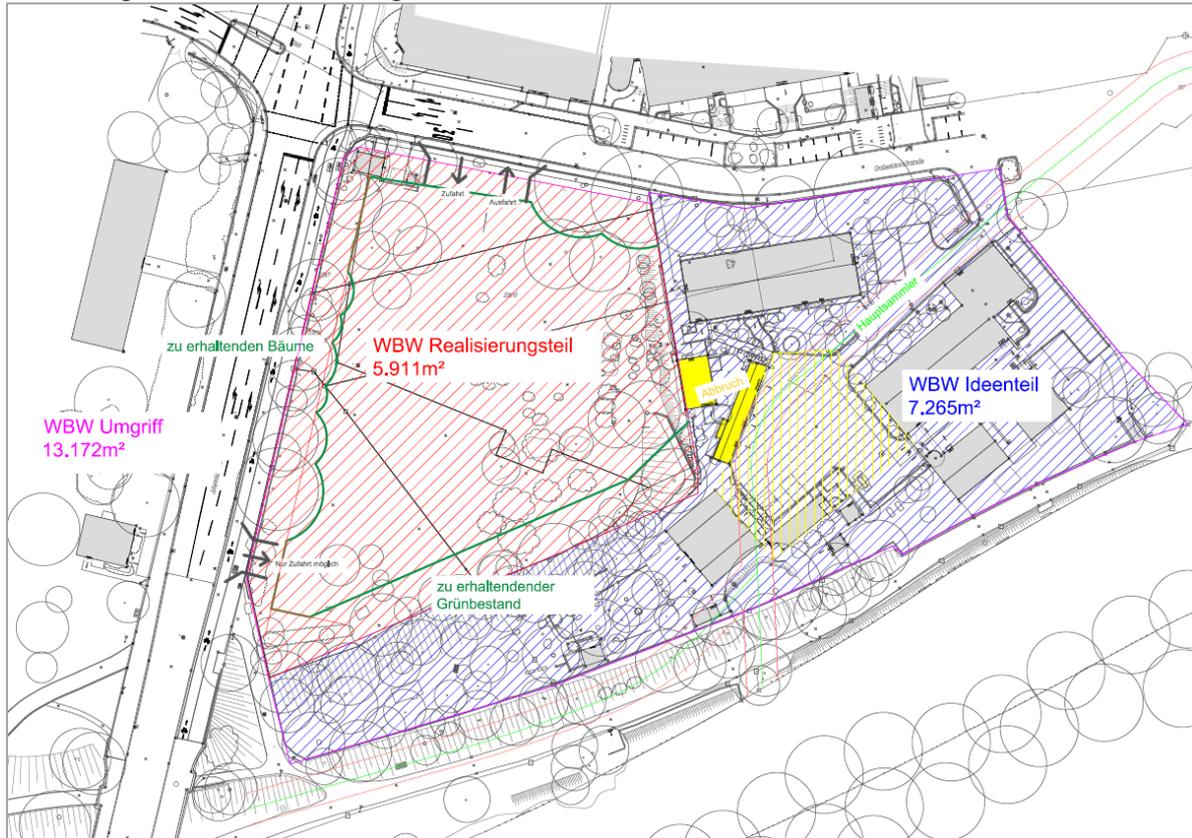
Im Zentrum des Wettbewerbs stand der Neubau einer Pflegeeinrichtung sowie gefördertes Wohnen. Im Ideenteil sollten die Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmer mögliche Lösungen für die Bedarfe der benachbarten Einrichtungen des Sozialamts der Stadt Nürnberg aufzeigen. Insbesondere die Kubatur eines neuen Baukörpers für die Notschlafstelle war gefragt. Abbildung 1 zeigt die dem Wettbewerb zugrundeliegende Flächenaufteilung des Grundstücks an der Ecke Brückenstraße/ Großweidenmühlstraße.

Insgesamt 15 Planungsbüros wurden zum Wettbewerb eingeladen, wovon 14 einen Beitrag einreichten. Die Entscheidung fiel unter Beteiligung der Fraktionen des Nürnberger Stadtrates, Vertretern der wbg sowie einigen Fachpreisrichtern im Rahmen der Preisgerichtssitzung am 26.10.2020. NüSt war als Berater ohne Stimmrecht ebenfalls eingebunden.

Den ersten Platz erhielt das Nürnberger Büro Köppen Rumetsch Architekten GmbH. Der Gewinnerentwurf wurde anschließend im offenen Büro des Stadtplanungsamtes ausgestellt. Alle Teilnehmerbeiträge waren ferner öffentlich auf der Website der wbg zugänglich, bzw. sind es noch (Stand: 12.03.2021): <https://wbg.nuernberg.de/bauprojekte/wettbewerbe/grossweidenmuehlstrasse/>

Die in Abbildung 1 rosa schraffierte Fläche des WBW-Realisierungsteils zeigt das nun durch die wbg zu bebauende Grundstück. Eingetragen sind darin auch die zu erhaltenden Bäume und der Grünbestand, die bei der Bebauung berücksichtigt werden sollen.

Abbildung 1: Wettbewerbsumgriff



2. Ziele des NürnbergStift

NüSt hat bekanntermaßen den Standort in der Johannisstraße an die wbg Ende 2018 verkauft. Für die weitere Entwicklung sind für den Eigenbetrieb folgende übergeordnete Ziele im Stadtteil Johannis handlungsleitend:

- Betrieb einer Pflegeeinrichtung, die den Vorgaben des Pflegewohnqualitätsgesetzes entspricht
- Vorhaltung eines insgesamt breiteren Leistungsspektrums bei gleichzeitigen Spezialisierungen in der voll- und teilstationären Pflege
- Wirtschaftlichkeit und Funktionalität der neuen Einrichtung für NüSt bei gleichzeitiger Bezahlbarkeit für Bewohnerinnen und Bewohner
- Aufrechterhaltung bestehender nachbarschaftlicher Strukturen und Kontakte durch Ortsnähe der neuen Einrichtung
- Realisierung eines lebendigen Quartiershauses, Öffnung der Pflegeeinrichtung zum Stadtviertel
- Vernetzung der Wohnungswirtschaft mit dem Knowhow der Altenpflege

Die Erreichung dieser Ziele kann zusammen mit der wbg gelingen. Als Bauherrin und Gebäudeigentümerin in der Großweidenmühlstraße ist die kommunale Wohnungsbaugesellschaft eine attraktive Vermieterin einer funktionalen und modernen Pflegeinfrastruktur. Bezahlbare Mieten für seniorenrechtliches Wohnen können so ebenfalls verwirklicht werden.

3. Konzept

Das Angebot der neuen NüSt-Einrichtung soll ein bedarfsgerechtes Setting aus teil- und vollstationären Pflegeplätzen umfassen, das in Kombination mit dem Angebot des Wohnens, dessen Träger die wbg sein wird, einen zukunftsfähigen Ansatz darstellt. Das Konzept baut auf Heterogenität der Bedarfe und Lebenslagen und bietet Versorgungsangebote, die auf den Erhalt von Autonomie und Teilhabe zielen. Im Folgenden werden die einzelnen pflegfachlichen Bestandteile des Konzepts geschildert (3.1 bis 3.3) sowie das künftige Wohnen skizziert (Punkt 3.4).

3.1 Vollstationäre Versorgung im Pflegeheim mit Wohngruppenkonzept

Das vollstationäre Angebot des Pflegeheims wird organisatorisch in sogenannte „Wohngruppen“ gegliedert sein, die sich in der Detailplanung und Größe je nach Zielgruppe unterscheiden werden. Damit setzt NüSt in Johannis das Hausgemeinschaftsmodell um, das schon im Neubau August-Meier-Haus an der Regensburger Straße realisiert wird und auch am Platnersberg verfolgt wird.

Der Begriff „Wohngruppe“ verdeutlicht den konzeptionellen Ansatz, der anstelle der bislang üblichen, nach eher funktionellen Gesichtspunkten ausgelegten „Pflegebereiche“ die Organisation von kleinen, familiären Wohneinheiten vorsieht. Diese sollten jeweils über einen zentralen, gut auffindbaren Tages-Aufenthaltsbereich für alle Bewohnerinnen und Bewohner der Wohngruppe verfügen, ausgestattet mit größeren, offenen Kücheninseln/Wohnküchen, über die Mahlzeiten und Getränke serviert, aber auch gemeinsame Aktivitäten wie weihnachtliches Backen und therapeutische Angebote realisiert werden. Die Räume sollten für Mitarbeitende übersichtlich und auch für die schwächsten Personen gut erreichbar und „selbsterklärend“ gestaltet sein.

Neben dem Erleben von Gemeinschaft innerhalb dieser Aufenthaltsbereiche können sich alle Bewohner bei Bedarf auch zurückziehen in ihren Privatbereich. Eine 100%-Einzelzimmerquote schafft Rückzugsmöglichkeiten und erlaubt ein Leben in Privatheit. Ein eigenes Bad ist für den Großteil aller Bewohnerzimmer geplant. Geteilte Nasszellen mit einer weiteren Person werden dort realisiert, wo es geriatrisch sinnvoll ist.

Der Stadtteil St. Johannis bleibt für die Einrichtung des NüSt und die Bewohnerinnen und Bewohner wichtiger Nahraum für soziale Interaktion. Nachbarschaftliche Strukturen und Beziehungen können erhalten und erweitert werden. Für Stadtteilbewohner sollen einerseits Angebote innerhalb der Pflegeeinrichtung geöffnet und geschaffen werden. Andererseits sollen Bewohnerinnen und Bewohner der Pflegeeinrichtung am Leben im Quartier teilhaben. NüSt folgt mit der neuen Einrichtung in St. Johannis den Prinzipien des Kuratoriums der Deutschen Altershilfe (KDA) und realisiert ein Quartiershaus, das die folgenden drei Prinzipien umsetzt:

- Leben in Privatheit
- Leben in Gemeinschaft
- Leben in der Öffentlichkeit

3.1.1. Pflegewohngruppe

Die reguläre Pflegewohngruppe ist für alle Seniorinnen und Senioren mit Pflegebedarf konzipiert und unterscheidet nicht nach Pflegegrad. Ziel ist, ein gutes Miteinander, ggf. sogar gegenseitige Unterstützung oder Bereicherung durch Menschen mit unterschiedlichen Ressourcen zu ermöglichen.

Im neuen Haus in Johannis sollten 5 reguläre Pflegewohngruppen entstehen:

- mit je 15 Einzelzimmern (EZ), davon 3 rollstuhlgerecht

- von 15 EZ erhalten 9 EZ je ein Bad zur Einzelnutzung sowie 6 EZ ein Bad in der Variante „Doublette“ (zwei Personen nutzen eine gemeinsame Nasszelle),
- Größe der EZ: mind. 14 m², zzgl. Vorraum bzw. 16 m² wenn rollstuhlgerecht
- Größe der Bäder: 4 m² bzw. 5 m² wenn rollstuhlgerecht

Das Konzept der „Doublette“ umfasst nicht nur ein gemeinsam genutztes Bad, sondern bietet auch die Möglichkeit durch die Vorhaltung von Verbindungstüren zwei Einzelzimmer durchgängig oder zeitweise zu einer zwei-Zimmer-Pflegewohnung zu verbinden. Dies ermöglicht Bewohner*innen in besonderen Lebenslagen, aber auch Ehepaaren, Lebensgefährte*innen oder befreundeten Menschen zwei zusammenhängende Räume nach eigenem Lebenskonzept zu gestalten, indem ein Raum als gemeinsamer Wohn- und das andere Zimmer als Schlafraum genutzt wird. Letztlich ist es in manchen Phasen von Pflegebedürftigkeit für einige Personen empfehlenswert, nicht isoliert oder alleine zu sein, sondern durch die mögliche Verbindung zweier Einzelzimmer ein Gefühl der Zugehörigkeit, der Nähe und des Gebraucht-Werdens zu erleben.

Konzeptionell hatte NüSt ursprünglich sechs solcher Wohngruppen geplant, was aufgrund der beengten Flächen, die tatsächlich zur Bebauung zur Verfügung stehen, nicht realisiert werden konnte. Der vorhandene Baumbestand (vgl. Abbildung 1) kann so erhalten werden, was letztlich auch den Bewohnerinnen und Bewohnern der Pflegeeinrichtung zugutekommt.

Anforderungen sind ferner:

- freundliche Räume mit guten Orientierungs- und kognitiven Ankerpunkten,
- Lichtverhältnisse, die das Erleben einer Tagesstruktur sowie Tag- und Nachtrhythmen unterstützen,
- Küchen, die zentral platziert sind, so dass sie z.B. durch den Duft von Kaffee zum Frühstück einladen oder zur Mittagszeit automatisch zum Platz nehmen ermuntern,
- Gemeinschaftsbereiche, die sich selbst erklären und aus denen hervorgeht, dass man dort Mahlzeiten einnimmt oder Flächen, die mit Sitzgruppen ausgestattet werden können und dazu animieren, sich dazu zu setzen, gemütlich einen Film anzuschauen,
- eine organische und logische Auffindbarkeit von Räumen, Chancen zum Rückzug - ohne Gefahr, nicht mehr zurück in die Gemeinschaft zu finden.

Im Rahmen der regulären Pflegegruppen können künftig auch spezifische Bedarfe flexibel gedeckt werden. Angestrebt wird die Einrichtung einer Pflegegruppe für jüngere Pflegebedürftige. Das Raumprogramm entspricht dabei dem regulären Wohngruppen-Konzept. Der Entwurf von Köppen Rumetsch verortet aktuell eine der fünf regulären Pflegegruppen im obersten Geschoss mit Zugang zu einer großen Dachterrasse. Hier könnten jüngere Pflegebedürftige oder ggfs. andere spezifische Zielgruppen eine besonders attraktive Wohnsituation erhalten und sozusagen den „Penthouse-Charakter“ der Wohngruppen-Lage nutzen.

3.1.2. Wohngruppe für Menschen mit Demenz

Für Menschen mit Demenzerkrankung sind Räumlichkeiten, die den oben genannten Anforderungen in puncto Orientierung und Auffindbarkeit entsprechen, besonders wichtig. Daneben bestehen besondere Anforderungen darin, dass eine hohe Betreuungsintensität vorgehalten werden muss und die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner häufiger wechseln können. Die Wohngruppe muss daher von der Anzahl der zu betreuenden Personen kleiner konzipiert werden und räumlich sowohl einen Rückzug als auch Gemeinschaft im Alltag auf besonders einfache Weise ermöglichen.

Geplant werden 2 Wohngruppen für Menschen mit Demenz

- mit je 12 EZ, davon 6 rollstuhlgerecht
- Größe der EZ mind. 14 m², zzgl. Vorraum, bzw. 16 m² wenn rollstuhlgerecht

- jeweils mit Bad in der Variante „Doublette“
- Größe der Nasszelle ca. 4 m² bzw. 5 m² wenn rollstuhlgerecht

Mit einer Beschränkung auf 12 Bewohner*innen kann diese Gruppe für alle Beteiligten überschaubar bleiben und auch den besonderen Anforderungen an Mitarbeitende gerechter werden.

Der vorgeschlagene Verzicht auf jeweils persönliche Bäder resultiert aus der Situation, dass Menschen mit Demenz überwiegend Unterstützung in der Nutzung von Bad und WC benötigen und dieses daher ohnehin nicht alleine aufsuchen.

Für die Wohngruppen für Menschen mit Demenz sollten zusätzlich direkte und barrierefreie Zugänge zu einem „geschützten“ Garten oder einer Terrasse möglich sein. Öffentliche Durch- oder Ausgänge aus dem Garten sind zu vermeiden, um angemessene Sicherheit und Schutz zu bieten. Im Gewinnerentwurf von Köppen Rumetsch wurde diese Anforderung so gelöst, dass ein Demenzgarten auf der Dachfläche des Wohngebäudes konzipiert wurde.

3.1.3. Wohngruppe für Kurzzeitpflege

Kurzzeitpflege bietet eine vollstationäre Versorgung für einen befristeten Zeitraum – häufig im Anschluss an einen Krankenhausaufenthalt, oft aber auch als Vertretungssituation für pflegende Angehörige in Urlaubszeiten, bzw. für den Fall eigener Erkrankungen.

In der neuen Einrichtung sollte eine Wohngruppe für Kurzzeitpflege entstehen:

- mit 24 EZ, davon 4 rollstuhlgerecht
- jeweils mit Bad zur geteilten Nutzung durch zwei Personen
- Größe der EZ: mind. 14 m², bzw. 16 m² wenn rollstuhlgerecht
- Bäder jeweils ca. 4 m² bzw. 5 m² wenn rollstuhlgerecht

Der befristete Aufenthalt – im Durchschnitt 15 Tage - erlaubt den größeren Zuschnitt dieser Wohngruppe und einen durchgehenden Verzicht auf Einzelbäder, zugunsten von durch je 2 Personen genutzte Nassräume.

Im Unterschied zur sog. „eingestreuten Kurzzeitpflege“ (befristete Vergabe freier Pflegeplätze in allgemeinen Pflegebereichen oder Wohngruppen) wird mit einer speziellen Wohngruppe für Kurzzeitpflege eine „solitäre Kurzzeitpflege“ geschaffen. Damit können Unruhe durch häufigen Bewohnerwechsel im allgemeinen Pflegebereich vermieden sowie die Bedürfnisse dieser Zielgruppe und ihrer Angehörigen besser berücksichtigt werden.

Auch die Kurzzeitpflege soll einen Gemeinschaftsbereich erhalten, mit offener Küche und Aufenthaltsraum. Wert gelegt wird ebenfalls auf Therapieräume und ein zugeordnetes Pflegebad.

3.2. Teilstationäres Angebot: Tagespflege

Mit einem Tagespflegebereich soll in Ergänzung zum Pflegeheim ein teilstationäres Angebot zur täglichen oder tageweisen Betreuung und Aktivierung von Personen umgesetzt werden, die vormittags durch einen Hol- und Bringdienst oder Angehörige in die Einrichtung gebracht und nachmittags/ abends wieder abgeholt werden.

Die Tagespflege ist konzipiert:

- für 16 Personen
- ggfs. zur Nachtpflege für 2-4 Personen
- als eigenständiges Angebot

Im Raumkonzept werden vor allem Aufenthalts- und Ruhebereiche benötigt, aber auch Räume zur Aktivierung und Therapie spielen eine besondere Rolle im rehabilitativ ausgerichteten Repertoire von Tagespflegeeinrichtungen. Ein eigener Außenbereich, z.B. eine Terrasse im Grünen, soll den Aufenthalt der Tagespflegegäste abwechslungsreich gestalten.

Für die Menschen im Quartier bietet die Tagespflege vor Ort die Chance, bei einer Pflegebedürftigkeit grundsätzlich im eigenen Wohnraum zu bleiben und nur tagsüber oder an manchen Tagen die Einrichtung des NüSt aufzusuchen. Einerseits kann so die Entlastung des individuellen Unterstützungssystems aus Angehörigen und Freunden geschaffen werden. Andererseits kann der oder die Einzelne auch einfach die Entscheidung treffen, in einer Gemeinschaft zu leben und von Anregungen zum Erhalt der körperlichen und geistigen Ressourcen zu profitieren. Damit erhält die Tagespflege den Charakter eines niedrigschwelligen Aktivierungsangebotes „im eigenen Interesse“.

3.3. Zwischenfazit Pflege

Insgesamt entstehen nach aktuellem Stand 123 stationäre Pflegeplätze an der Großweidenmühlstraße und 16 teilstationäre Plätze. Ein Anteil der rollstuhlgerechten Plätze von insg. 25% wird erreicht. Das Angebot des NüSt vor Ort wird – mit Kurzzeitpflege, Wohngruppen für Menschen mit Demenz und der Tagespflege – deutlich diversifiziert. Neue Bedarfe können künftig flexibel adaptiert werden.

3.4 Wohnen:

Gemäß Realisierungswettbewerb sollen neben der Errichtung eines Pflegeheims an der Brückenstraße / Großweidenmühlstraße auch Wohnungen realisiert werden. Der Bereich Wohnen soll als eigenständige Adresse abgebildet werden und einen eigenen Zugang erhalten. Als Vermieterin ist hier die wbg direkte Ansprech- und Vertragspartnerin für künftige Mieterinnen und Mieter.

Um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wird einerseits eine Einkommensorientierte Förderung (EOF) der Wohnungen angestrebt, andererseits gezielt kleinere Wohnflächen angeboten, so dass die Mietkosten im Neubau erschwinglich bleiben.

Die Wohnungsgrößen variieren gemäß Wettbewerbsvorgaben je nach Wohnungstyp zwischen 33 und ca. 44 m² (Stand: Dezember 2020):

Wohnungstyp	Anzahl
1 – 1,5 Zimmer	45
2 Zimmer	12
2 Zimmer rollstuhlgerecht	4
Gesamt	61

Durch die Nutzung der Förderung des Bayerischen Wohnungsbauprogramms für den Bau von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern kann kostengünstiger Wohnraum geschaffen werden. Zur Grundförderung für den Bauherrn gehören dabei ein objektabhängiges und ein belegungsabhängiges Baudarlehen. Beim objektabhängigen Darlehen stellt der Bauherr geförderte Wohnungen zur örtlichen durchschnittlichen Miete bereit und verpflichtet sich zu einer bestimmten Belegung. Durch das belegungsabhängige Baudarlehen erhalten die Mieter einen einkommensabhängigen Zuschuss, der die Miete bis auf die jeweils zumutbare Miethöhe herabsubventioniert.¹ Je nach Einkommen des Mieters bzw. des Mieterhaushaltes ist der Mietpreis dann gedeckelt.

Beispiel für EOF, Stufe 1:

Nach den derzeit gültigen WFB 2012 liegt die zumutbare Miete im Durchschnitt bei 5,50 €. Die EOF-Erstvermietungsmiete wird für Neubauten mit Fertigstellung ab 2022 mit 11,00 € geplant. Der Unterschiedsbetrag entspräche in diesem Beispiel 5,50 €. D.h. der Mieter müsste in diesem Fall 5,50 € pro m² Miete bezahlen.

Beispiel für EOF, Stufe 2:

Der Mieter erhält analog einen Zuschuss, der den Unterschied zwischen der Erstvermietungsmiete zu der für ihn nach seinem Einkommen zumutbaren Miete ausgleicht.

¹ Stab Wohnen (2020): https://www.nuernberg.de/imperia/md/wohnen/dokumente/broschuere__mw_januar_2020.pdf (abgerufen am 28.01.2021)

Die zumutbare Miete erhöht sich je Einkommensstufe um 1,00 EUR je m² Wohnfläche. Für die Einkommensstufe 2 entspräche die zumutbare Miete somit 6,50 € und 4,50 € würden bezuschusst werden.

In der bestehenden NüSt-Seniorenwohnanlage in der Johannisstraße liegt der aktuelle Mietpreis der Wohnungen bei durchschnittlich 6,48 Euro pro m², zuzüglich Nebenkosten.

Je nach individuellem Einkommen der derzeitigen 60 Mieterinnen und Mieter werden die zumutbaren Mietpreise gemäß EOF ermittelt. Die wbg war bereits in der Abstimmung mit dem Stab Wohnen, um hier für alle Mieterinnen und Mieter der NüSt-Seniorenwohnanlage in der Johannisstraße zu ermitteln, welche Stufen gelten. Eine frühzeitige Antragsstellung auf einen Berechtigungsschein ist erforderlich. Die Überprüfung seitens des Sozialamtes soll bis Herbst 2021 erfolgen.

Eine Vermietung der Wohnungen im Neubau wird sich wie dargestellt an einkommensschwächere Personen richten, wobei die Wohnungen zunächst vorrangig Senioren angeboten werden. Grundsätzlich ist jedoch auch eine Vergabe an andere Altersgruppen möglich, was eine generationsübergreifende Zusammensetzung zur Folge hat.

Für interessierte Mieterinnen und Mieter stehen aber verschiedene Angebote der benachbarten Pflegeeinrichtung offen, sowie auch der SIGENA-Stützpunkt der wbg in Johannis. Mehr dazu unter Punkt 4. „Quartiersöffnung und Kooperationen“.

Im Unterschied zur derzeitigen Wohnsituation in der Johannisstraße sind die neuen Wohnungen künftig alle barrierefrei. Die räumliche Nähe zwischen beiden Standorten ist gegeben, so dass ein Umzug keine große Ortsveränderung ergibt.

4. Quartiersöffnung und Kooperationen

4.1 Öffnung ins Quartier:

Zahlreiche Einrichtungen für Senioren versuchen sich ins Quartier zu öffnen, allein wenigen gelingt es. Auch der neue Standort in Johannis möchte ein integrierender und integrierter Ort im Stadtteil werden. Eine für die Öffentlichkeit zugängliche Cafeteria kann beispielsweise mittags ein spezielles Angebot für Senior*innen im Stadtteil bieten aber auch ein Treffpunkt für jüngere Zielgruppen werden. Denkbar ist z.B. ein offenes Mehrgenerationen-Sonntagscafé oder nachbarschaftliche Veranstaltungen für junge und alte Menschen. Gemeinsames Gärtnern, das konzeptionell auf die Bewohnerinnen und Bewohner der Pflegeeinrichtung ausgerichtet ist und auf ihre Bedürfnisse Rücksicht nimmt, ist ebenso denkbar.

Räumlichkeiten für Mehrzwecknutzungen und unterschiedlichste Zielgruppen müssen gut geplant werden. Daher ist eine Quartiersöffnung auch als architektonische Fragestellung und Herausforderung wahrzunehmen. Die Frage lautet: Wie konzipiert man Räume, in die Menschen aus dem Stadtteil genauso gerne gehen wie Bewohnende einer Senioreneinrichtung? Im vorliegenden Entwurf des Büros Köppen Rumetsch ist diese Frage überzeugend beantwortet. Die Cafeteria ist mit angrenzender Terrasse ins Grüne attraktiv für verschiedenste Nutzergruppen. Gleichzeitig können Räume flexibel zusammengeschlossen werden, um unterschiedliche Veranstaltungs-Formate durchzuführen.

Der Quartiersgedanke zielt auch darauf ab, durch die Beteiligung und Vernetzung von Expert*innen, Ehrenamtlichen, Bürgervereinen und Nachbarschaftshilfen Angebote für unterschiedliche Lebensbereiche und Interessen zu schaffen und auch gemeinschaftlich zu gestalten. Informationen über solche Angebote können dann niedrigschwellig und zentral gesammelt und weitergegeben werden.

Als neues Element soll in der Pflegeeinrichtung ein sogenannter „Social Hub“ für den Stadtteil eingerichtet werden. Dieser Hub ist Anlaufpunkt für Information, Beratung und Vernetzung im Quartier, er gibt Auskunft über bestehende Angebote und Dienstleistungen für ältere Menschen und ihre Familien. Ferner soll Unterstützung in der Beantragung und Koordination von Leistungen zur Verfügung gestellt werden. Geprüft wird, ob der Pflegestützpunkt Nürnberg in der neuen Pflegeeinrichtung ein dezentrales Angebot schaffen und sich dort im „Social Hub“ einbringen kann.

4.2 Nachbarschaftliche Kooperationen

Neben einer Öffnung in den Stadtteil sollen Kooperationen in direkter Nachbarschaft angestoßen werden, also insbesondere mit und für die Bewohner*innen der Seniorenwohnungen einerseits, sowie den Menschen im Männer- bzw. Frauenwohnheim andererseits. Diese Kooperationen gehen über die oben genannten Angebote der Quartiersöffnung hinaus.

Gemäß SHA besteht für die Menschen in den Heimen der Sozialhilfe (Haus für Männer, Haus für Frauen) in der Großweidenmühlstraße Bedarf an pflegerischer Versorgung. Darüber hinaus ist eine adäquate Aufnahme pflegebedürftiger oder körperlich beeinträchtigter obdachloser Personen (z.B. Rollstuhlfahrer) temporär begrenzt laut SHA gefragt. D.h. nicht nur Bewohner/innen der Großweidenmühle, sondern auch in anderen Einrichtungen untergebrachte obdachlose Menschen sollen bei entsprechendem Bedarf in der neuen NüSt-Einrichtung versorgt werden können.

SHA und NüSt haben sich daher abgestimmt und planen gemeinsam diesen Bedarf zu decken. Die neue Pflegeeinrichtung in der Großweidenmühlstraße schafft je nach Pflegebedürftigkeit unterschiedliche Angebote für diese Zielgruppen:

- Für Menschen mit hohem Pflegebedarf und Suchterkrankung kann eine stationäre Versorgung im Rahmen der suchtsensiblen Pflege erbracht werden. Möglich ist hier die Schaffung eines Angebots in einer der oben beschriebenen Wohngruppen von 15 Personen, die dem spezifischen Bedarf der Zielgruppe gerecht wird. Eine enge Begleitung durch gemeinsame Qualitätszirkel, in denen sich pflegefachliche und sozialpädagogische Verantwortliche seitens NüSt und SHA austauschen, wird hierzu ebenso erforderlich sein wie eine gute ärztliche Versorgung der Menschen mit Suchterkrankung.
- Für den temporär begrenzten Pflegebedarf, z.B. nach einem Krankenhausaufenthalt, steht das Angebot der Kurzzeitpflege offen.
- Bei einer nur tageweisen Versorgungsnotwendigkeit (bestimmte Wochentage) kann auch die neu entstehende Tagespflege in der Großweidenmühlstraße aufgesucht werden.
- Umgekehrt kann der ambulante Dienst des NürnbergStift in den Einrichtungen des SHA eine Versorgung für Menschen mit geringem Pflegebedarf leisten. Diese Versorgung ist auch punktuell und für Personen ohne Pflegegrad-Einstufung möglich.

Weitere Kooperationsformen werden darin bestehen, dass die Grünanlagen künftig von Menschen aus den SHA-Einrichtungen gepflegt werden, soweit dies den Bewohnern der Heime möglich ist. Im Rahmen der tagesstrukturierenden Maßnahmen können bestimmte gärtnerische Tätigkeiten und z.B. Beet-Bepflanzungen erbracht werden.

Die Bewohner*innen des Wohnens sollen künftig besonders berücksichtigt werden, wenn Plätze in der stationären Pflege frei werden. Menschen, die sich aufgrund einer zunehmenden Pflegebedürftigkeit nicht mehr in der eigenen Mietwohnung versorgen können, müssten damit nur in einen anderen Gebäudeteil umziehen und könnten so im vertrauten Umfeld bleiben. Eine entsprechende vertragliche Zusicherung kann hierzu jedoch nicht gegeben werden, da die Vergabe von Plätzen in der Pflegeeinrichtung zeitnah erfolgen muss. Über eine entsprechende Warteliste könnten aber Bedarfe an Pflegeplätzen vorgemerkt werden.

Eine ambulante Versorgung der Mieterinnen und Mieter im Wohngebäude durch den ambulanten Dienst von NüSt wird angeboten, darf aber nicht zur Grundlage des Mietverhältnisses gemacht werden. Den Bewohnerinnen und Bewohnern steht selbstverständlich die Wahl des ambulanten Versorgungsdienstes frei.

5. Verkehr - Auswirkungen auf die Brückenstraße/ Großweidenmühlstraße

Verkehrliche Belange und Vorgaben stimmt die wbg als Bauherrin derzeit mit dem Verkehrsplanungsamt (Vpl) ab. So hat Vpl bereits vor Auslobung des Realisierungswettbewerbs verdeutlicht, dass es von der Brückenstraße aus lediglich eine Zufahrt auf das neue Gelände für Pflege und Wohnen geben könne. Zu berücksichtigen sind hierbei der Fahrradweg und die Bushaltestelle.

Eine gemeinsam genutzte Tiefgarage (für Wohnen und Pflege) mit Ein- und Ausfahrt in die Großweidenmühlstraße ist geplant. Dabei wird die Ausfahrt aus der Tiefgarage und Einmündung in die Großweidenmühlstraße nur zum rechts-Abbiegen möglich sein. Auch dies waren Vorgaben seitens Vpl, um den Kreuzungsverkehr nicht zu behindern, bzw. Risiken zu minimieren.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Neubau künftig gut zu erreichen.

5. Ausblick

Die heutige Herausforderung besteht für Kommunen darin, die Folgen eines stetig anwachsenden Anteils an älteren Menschen mit Unterstützungs- und Pflegebedarf bei gleichzeitig steigenden Baukosten und einem angespannten Immobilienmarkt aufzufangen. Es gilt darüber hinaus besonders vulnerable Personengruppen in Pandemiezeiten zu schützen, ihnen aber gleichzeitig Lebensqualität und soziale Kontakte im letzten Lebensabschnitt zu erhalten. Individuelle, flexible Lösungen müssen vorgehalten werden und diese deutlich kleinteiligeren Strukturen zu einer gut funktionierenden und bezahlbaren Versorgung koordiniert werden. Dieser Herausforderung stellt sich die neue Einrichtung in Johannis.