

Der Vorsitzende begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt

- Herrn Sartorius (Pflegeheimbetreiber, SV Group Deutschland)
- Herrn Schneider (EuroAreal Ingenieurbüro GmbH)
- Herrn Gawron (Immoga GmbH & Co. KG)
- Frau Zöllner (Immoga GmbH & Co. KG)

Für das Projekt liege die Zuständigkeit beim Zentrumsausschuss und Rat. Dennoch sei das Vorhaben – speziell der geplante Betrieb der Pflegeeinrichtung – auch für diesen Ausschuss von Interesse.

Herr Sartorius stellte das Betreiberkonzept für die geplante Pflegeeinrichtung vor.

Protokollnotiz

Der Vortrag ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Hiernach beantwortete er Fragen der Ausschussmitglieder und ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten.

- Den Mietern wird bei Notwendigkeit der nächste verfügbare Pflegeplatz angeboten. Bei einer Warteliste haben Mieter Vorrang vor anderen Anfragenden.
- Nach Betreibererfahrung in anderen Einrichtungen wird von den meisten Bewohnern die zentrale Lage einer Pflegeeinrichtung bevorzugt. Auch für Mieter des betreuten Wohnens und Angehörige ist eine zentrumsnahe Lage vorteilhaft. Einer angemessenen Sterbebegleitung wird in den individuellen Zimmern, die überwiegend als Einzelzimmer ausgeführt werden, Rechnung getragen.
- Die Heimaufsicht steht dem Projekt positiv und uneingeschränkt befürwortend gegenüber. Planungsdetails müssen eventuell noch angepasst werden. Im Bedarfsplan des Rhein-Sieg-Kreises steht die Stadt Sankt Augustin an oberster Stelle.
- In der derzeitigen Planung sind 6 Doppelzimmer über alle Geschosse verteilt vorgesehen. Eine weitere Reduzierung ist nicht ausgeschlossen.
- Für die Bemessung der Heimkosten bei Pflegestufe III werden marktübliche Entgelte zu Grunde gelegt. Die Unterschiede zwischen den einzelnen Betreibern sind geringfügig. Die Festlegung erfolgt kurz vor Inbetriebnahme mit den Pflegekassen und dem Landschaftsverband. Für die anzusetzenden Investitionswerte gibt es vorgegebene landeseinheitliche Höchstgrenzen (ca. 18,50 € - 19,00 € je Tag/Bewohner). Die tatsächlichen Grunderwerbskosten sind unerheblich. Es ist eine Personalvorhaltung je nach Pflegestufe gesetzlich vorgegeben. Eine Konkretisierung der Heimkosten kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen. Der Aufpreis für ein Einzelzimmer liegt bei 1,12 €/Tag.
- Wohnberechtigungsscheine können nicht ausgestellt werden, da es sich um ein frei finanziertes Objekt handelt.
- Zu Tages- und Kurzzeitpflegeplätzen wurde noch keine Vereinbarung getroffen. Dies muss noch mit den Krankenhäusern vor Ort besprochen werden. Das Thema wird bei den künftigen Planungen berücksichtigt.

An Hand ausgehängter Pläne im Sitzungssaal erläuterte Herr Schneider die geplante bauliche Ausführung. Es sind 80 Pflegeplätze (6 Doppelzimmer, 74 Einzelzimmer) und 40 Appartements zwischen 40 qm und 52 qm mit einer vernünftigen Struktur für die Wohn- und Pflegegruppen vorgesehen. Im Zentrum des in U-Form angelegten Gebäudes befindet sich ein Grünbereich mit Aufenthaltszone. Die im Erdgeschoss vorgesehenen Aufenthaltsräume sind südlich ausgerichtet. Alle Flure sind natürlich belichtet. Eingänge sind im Bereich des Parkdecks und von der B 56 vorgesehen. Die Zulieferung wird im Untergeschoss angebunden; verkehrstechnische Belastungen sind durch die Zulieferung nicht zu erwarten. Die Parkplätze für den Pflegebereich sind separat von den Parkplätzen für den Einzelhandel geplant. Die Ausführung des Lärmschutzes erfolgt auf Grundlage des vorliegenden Lärmschutzgutachtens und den gesetzlichen Vorgaben.

Anschließend beantworteten Herr Schneider und Herr Sartorius weitere Fragen der Ausschussmitglieder.

- Ein öffentliches Bistro o. ä. ist nicht vorgesehen. Ein Zugang für die interessierte Öffentlichkeit ist in dem im Erdgeschoss vorgesehenen Restaurationsbereich möglich.
- Die drei einzelnen Baukörper werden in den topographischen Höhenverlauf von ca. 4 m eingepasst.
- Jedes Intensivpflegezimmer verfügt über ein eigenes Bad.
- Alle Zuwegungen sowie das gesamte Objekt sind barrierefrei.
- Parkplätze für Besucher befinden sich unmittelbar an den Aufzugsanlagen.
- Die Vorgaben der Energieeinsparungsverordnung werden berücksichtigt.

Der Vorsitzende dankte im Namen des Ausschusses für den Bericht und die erteilten Auskünfte.