

**Standortkonzept
für das CBT-Wohnhaus Sankt Monika
in Sankt Augustin**

1. Ausgangslage

2. Herausforderungen

3. Lösungsansätze

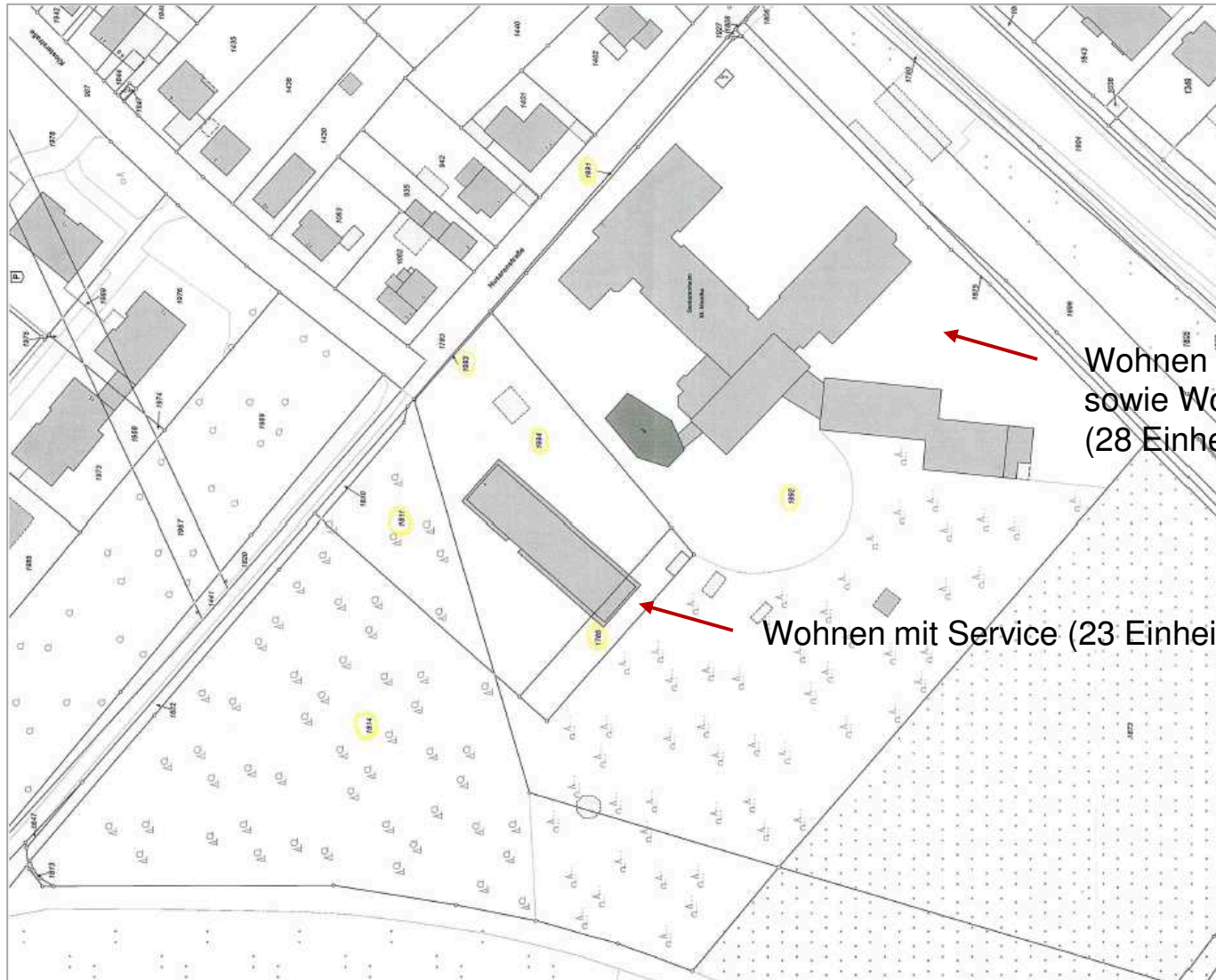
4. Nächste Schritte

1. Ausgangslage – Leistungsbereiche vor Ort



- **Wohnen mit Pflege**
120 Plätze, davon 10 eingestreute
Kurzzeitpflegeplätze
- Restlaufzeit mit Blick auf die
Refinanzierung (IK-Sätze) bis Okt. 2035
- **Wohnen mit Service**
51 Wohneinheiten

1. Ausgangslage – Auszug aus Flurkarte



Wohnen mit Pflege (120 Plätze),
sowie Wohnen mit Service
(28 Einheiten)

Wohnen mit Service (23 Einheiten)

1. Ausgangslage

2. Herausforderungen

3. Lösungsansätze

4. Nächste Schritte

2. Herausforderungen – Gesetzliche Auflagen



Zentrale Anpassungsbedarfe bis 01.08.2018 vor dem Hintergrund der Durchführungsverordnung zum Wohn- und Teilhabegesetz:

1. Sicherstellung der gesetzlich geforderten Einzelzimmer-Quote von mind. 80%
2. Sicherstellung der gesetzlichen Anforderungen an sanitäre Bereiche
3. Sicherstellung eines Ausweichzimmers, um angemessen auf Krisen reagieren zu können



2. Herausforderungen – Anpassung an Marktentwicklung



Zentrale Anpassungsmaßnahmen durch Einführung des PSG II

1. Die Stärkung von ambulanten Versorgungsstrukturen spricht für die Ausweitung und konzeptionelle Weiterentwicklung u.a. der Wohnform „Wohnen mit Service“
2. Die sich deutlich verändernde Bewohnerklientel mit hohem Pflege- und Betreuungsbedarf im stationären Bereich erfordert die Sicherstellung einer zeitgemäßen Infra-, sowie Raumstruktur in der Pflege
3. Die sich verändernde Bewohner-/ und Mieterstruktur bedarf der Einbindung von weiteren Gesundheitsdienstleistern

1. Ausgangslage

2. Herausforderungen

3. Lösungsansätze

4. Nächste Schritte

3. Lösungsansätze

Sicherstellung der gesetzlich geforderten Einzelzimmer-Quote



Einzelzimmer-Quote alt

120 Plätze in	48 Einzelzimmern	}	Einzelzimmer-Quote 57%
	36 Doppelzimmern		

Anwendung des Dortmunder Modells
in 2-stufigem Verfahren

Einzelzimmer-Quote ab 01.01.2017

Platzzahlreduktion auf 107 Plätze in
61 Einzelzimmern und 23 Doppelzimmern

 **Einzelzimmer-Quote 72%**

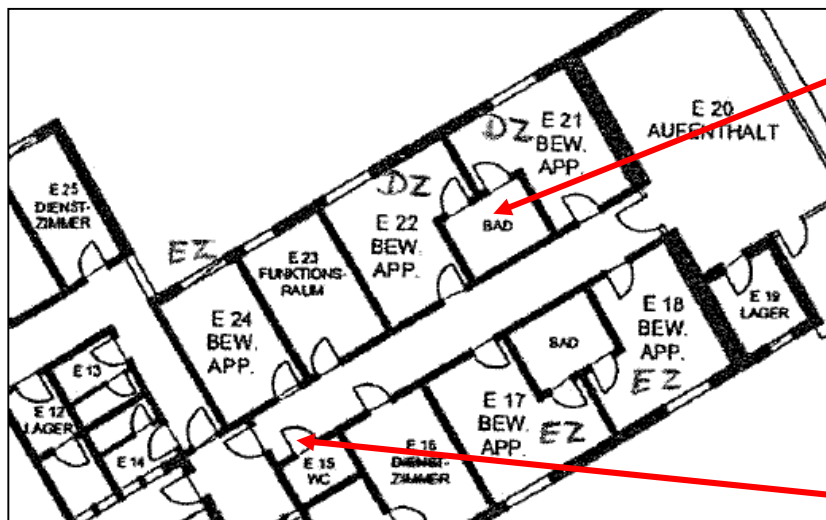
Einzelzimmer-Quote ab 01.01.2018

Platzzahlreduktion auf 94 Plätze in
64 Einzelzimmern und 15 Doppelzimmern

 **Einzelzimmer-Quote 81%**

3. Lösungsansätze

Sicherstellung der Anforderungen an sanitäre Bereiche



Bestehende Tandem-Bad-Situationen

Durch Umwidmung von Doppel- in Einzelzimmer wird sichergestellt, dass der sanitäre Bereich max. von zwei Nutzer/innen beansprucht wird

Zutrittsmöglichkeit des Bades

Bewohnerzimmer, welche nicht über einen direkten Bad-Zutritt verfügen, werden zukünftig mit einer anderen Nutzung versehen (davon sind nur 3 Zimmer betroffen / BT „B“)

3. Lösungsansätze

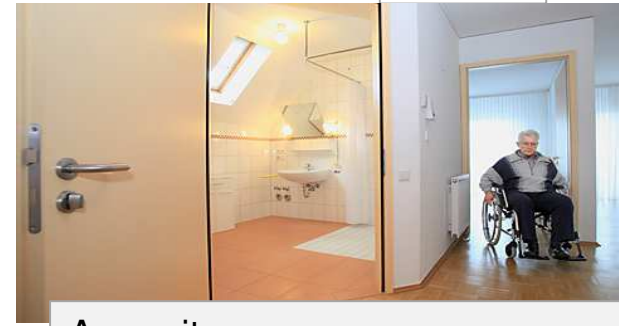
Sicherstellung der Anforderungen an die Marktentwicklung



illustrativ



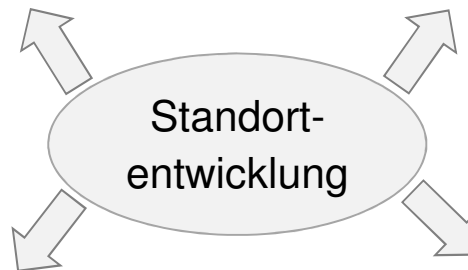
Neubau
Stationäres Angebot



Ausweitung
barrierefreier Wohnraum



Weiterentwicklung
Pflegekonzepte



Einbindung
Gesundheitsdienstleister

1. Ausgangslage
2. Herausforderungen
3. Lösungsansätze
4. Nächste Schritte

3. Nächste Schritte - Zeitplanung



- **Sicherstellung der WTG-Fähigkeit**
 - Anpassung auf 107 Plätze
- **Umsetzung der Anforderungen an den Brandschutz**
 - Lage, Anordnung und Sicherstellung der Rettungswege
 - Baulicher Brandschutz – Systematik der inneren Abschottung
- **Schaffung der Basisvoraussetzungen für einen Neubau**
 - Entwicklung einer vollst. refinanzierten Kubatur
 - Sicherstellung optimaler Raumstrukturen für Bewohner und Mitarbeiter
 - Einbindung zeitgemäßer Pflegekonzepte (PSG II)
- **Sicherstellung der WTG-Fähigkeit**
 - Anpassung auf 94 Plätze
- **Finalisierung eines Gesamtkonzeptes am Standort Sankt Augustin**
 - unter Einbindung von Neubau
 - unter Ableitung spezifischer Voraussetzungen im Planungs-, sowie Baurecht