

Informationsvorlage

Bereich | Amt
Bürgerheim
Verfasser/in
Braatz, Thorsten

Vorlagen-Nr.
BGH/33/2017
Aktenzeichen
81 20 13

Anlagedatum
12.04.2017

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bürgerheimausschuss	22.05.2017	Ö	Kenntnisnahme
Hauptausschuss	22.05.2017	Ö	Kenntnisnahme

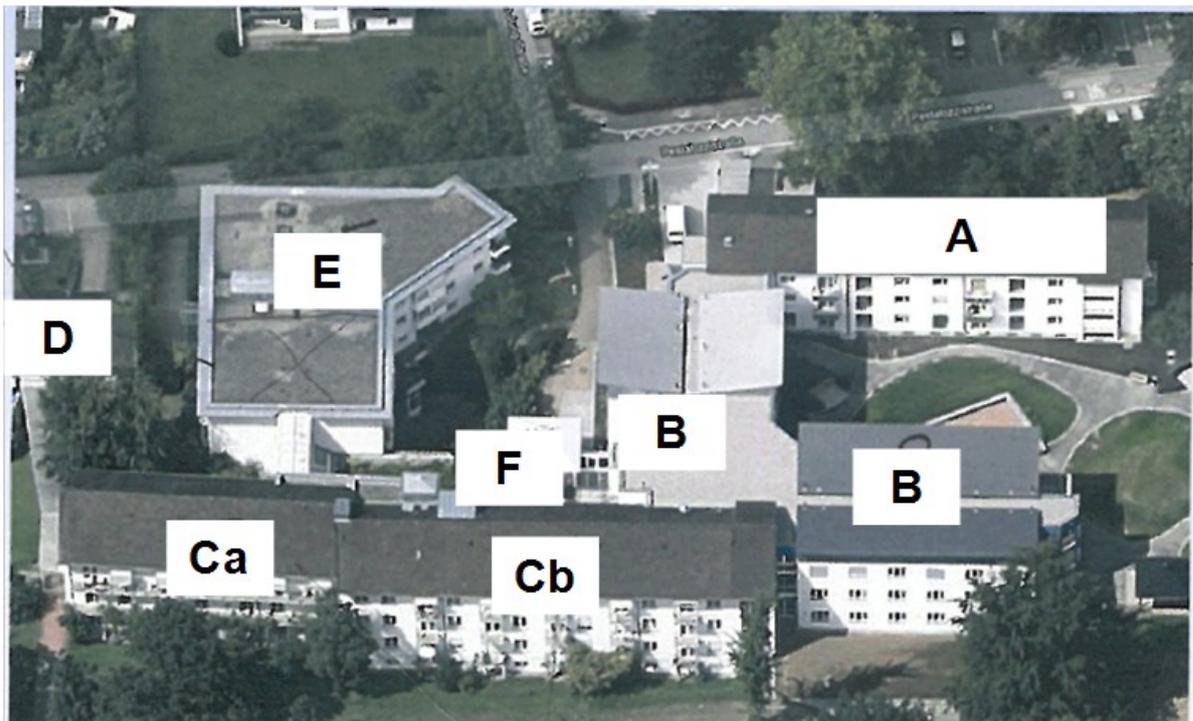
N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Sachstand "Umsetzung LHeimBauVO", Präsentation durch pro4 ingenieure, Dipl. Ing. Thomas Decker

Erläuterungen

Überblick über die Bauteile des Bürgerheims



Derzeitige Situation

Die „Verordnung des Sozialministeriums zur baulichen Gestaltung von Heimen und zur Verbesserung der Wohnqualität in den Heimen Baden-Württembergs (LHeimBauVO)“ vom

18. April 2011 trat mit Wirkung vom 01. September 2009 in Kraft. Die Vorschriften der LHeimBauVO sind auch für Bestandseinrichtungen entweder zum 1. September 2019 oder innerhalb einer einrichtungsbezogenen Frist - in der Regel spätestens 25 Jahre nach entgeltrelevanter Sanierung bzw. Erweiterung - an die aktuellen Anforderungen der LHeimBauVO anzupassen. Somit könnte das Bürgerheim grundsätzlich eine Befreiung von der Umsetzung der LHeimBauVO bis in das Jahr 2035 bei der Heimaufsicht beantragen.

Das ursprünglich 1959 errichtete Altenwohnheim (Bauteile A und D sowie B und C) wurde in den Jahren 1989 und 1991 mit den Bauteilen E und F als nach Landesrecht geförderten Neubauten abschnittsweise zum Pflegeheim erweitert. Im Jahr 2010 erfolgte der ebenfalls als nach Landesrecht geförderte Neubau des Bauteils B und eine Teilsanierung der Bauteile C, E und F.

Derzeit verfügt das Bürgerheim -neben den Betreuten Seniorenwohnungen in den Bauteilen A und D -in den Bauteilen B, C, E und F über 146 Dauerpflegeplätze in 100 Einzel- und 23 Doppelzimmern entsprechend den Anforderungen der Heimmindestbauverordnung (HeimMindBauVO) vom 27.01.1978. Die aktuellen Anforderungen der LHeimBauVO umfassen insbesondere:

- Auflösung von Doppelzimmern
- Mindestgröße Einzelzimmer von 16 m² Nettogrundfläche
- Beschränkung der Wohngruppengröße auf maximal 15 Bewohner
- Schaffung von Gemeinschaftsbereichen innerhalb der Wohngruppen mit mindestens 3,33 m² je Bewohner (bzw. 5,00 m² innerhalb des Pflegeheims)
- Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 (uneingeschränkte Rollstuhlnutzung)

Nur die tatsächlichen Baukosten für die erforderlichen baulichen Maßnahmen zur Umsetzung der LHeimBauVO sind entgeltrelevant auf den Investitionskostensatz anrechenbar.

Das Bürgerheim verfügt über einen Platzanteil in Doppelzimmern von 31,5 % (46 von 146 Plätzen). Die 23 bestehenden Doppelzimmer erfüllen die Vorgabe der Mindestgröße von 22 m² Nettogrundfläche. Von den 100 Einzelzimmern erfüllen 12,37 % (12 von 100 Zimmern) nicht die Vorgabe der Mindestgröße von 16 m² Nettogrundfläche. 5 der derzeit 6 Wohngruppen überschreiten die zulässige Wohngruppengröße von 15 Bewohnern. 3 Wohngruppen verfügen nicht über die erforderliche Aufenthaltsfläche innerhalb der Wohngruppe. Die verbleibenden 3 Wohngruppen verfügen über die erforderliche Aufenthaltsfläche nur über mehrere Bereiche innerhalb der Wohngruppen.

Eine teilweise Befreiung ist gemäß Voranfrage bei der Heimaufsicht möglich, und zwar in den Bereichen:

- *Bauteil B in Bezug auf die Wohngruppengröße*

Hier ein Auszug der ersten Stellungnahme der Heimaufsicht Lörrach vom 21.6.2016:

„Die Nasszellen in den Bewohnerzimmern müssen der DIN 18040 entsprechen, grundsätzlich eine Bewegungsfläche von 1,20 m bieten. Dies ist im Neubau unbedingt zu beachten; für die Altbaunasszellen, die diese Bewegungsfläche nicht erreichen, muss hierfür ein Antrag auf Befreiung nach § 6 LHeimBauVO unter Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung bzw. einer Berechnung über die technische Unmöglichkeit vorgelegt werden. Die Unterschreitung der Bewegungsfläche darf nicht erheblich sein. Da die Bewohnerzahl der Einrichtung über der Sollgröße von 100 Bewohnern gemäß §2 Abs.2 LHeimBauVO liegt, muss hier ebenfalls ein Antrag auf Zulassung der Überschreitung der Sollgröße gestellt werden.

Die Zwischennutzung der Räumlichkeiten des Betreuten Wohnens während des Neubaus kann unter der Maßgabe zugestimmt werden, dass eine ausreichende personelle Besetzung gewährleistet ist. Hierzu muss im Vorfeld ein Personaleinsatzkonzept vorgelegt werden, das

eine ausreichende Betreuung der Bewohner sowohl im Tag- als auch im Nachtdienst gewährleistet. Des Weiteren ist hierzu ebenfalls ein formloser Antrag zu stellen.“

Die detaillierte Betrachtung der derzeitigen Situation des Bürgerheims zur „Umsetzung der LHeimBauVO“ erfolgt durch das Büro pro4 ingenieure, vertreten durch Dipl. Ing. Thomas Decker.