Rheinfelden Baden

Beschlussvorlage

Bereich | Amt	Vorlagen-Nr.	Anlagedatum
Bürgerheim	BGH/85/2020	31.08.2020
Verfasser/in	**Aktenzeichen**	
Gsellinger, Lena		

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bürgerheimausschuss	16.09.2020	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	22.09.2020	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Vorstellung Wirtschaftlichkeit zusätzlicher Kurzzeitpflege im Umbau Bürgerheim

Beschlussvorschlag

Die Stadtverwaltung schlägt vor:

Der Bürgerheimausschuss empfiehlt dem Gemeinderat dem Bau des Kurzzeitpflegebereichs im 3.OG zuzustimmen.

Anlagen

Gesamtkostenübersicht der Umbauvarianten

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1 Der Beschlussvorschlag hat <u>unmittelbar</u> finanzielle Auswirkungen

☐ ja, in Höhe von Betrag Euro ☐ nein

1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

☐ ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro ☐ nein

<u>Erläuterung:</u>

1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung

im laufenden Haushaltsjahr

☐ ja ☐ nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

☐ ja ☐ nein

unter

Kostenstelle Name der Kostenstelle

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

☐ ja ☐ nein

<u>Erläuterung:</u>

2. Personelle Auswirkungen

☐ ja ☐ nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

☐ ja, vergleiche Anlage ☐ nicht erforderlich

Erläuterungen

Gemäß der Vorberatung im Bürgerheimausschuss am 05.02.2020 und der Beschlussfassung des Gemeinderats am 27.02.2020 wurde die Betriebsleitung des Bürgerheims damit beauftragt, im Rahmen der Ertüchtigung der Landesheimbauverordnung (LHeimBauVO), die Möglichkeit eine Kurzzeitpflege anzubieten zu prüfen.

Die Heimaufsicht hat sich für eine zusätzliche Kurzzeitpflege mit 15 Plätzen ausgesprochen, da im Landkreis Lörrach und in den angrenzenden Landkreisen besteht dringender Bedarf an Kurzzeitpflegeplätzen.

Entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan ist im Bereich des 1. Bauabschnitts (Ersatzneubau Haus A) eine 4-geschossige Bebauung grundsätzlich abgedeckt.

Nach der aktuellen Kostenschätzung betragen die zusätzlichen Investitionskosten ca. 2,1 Mio. € brutto. Diese sind zu 100% über den Pflegesatz refinanzierbar. Es kann durch die Einrichtung einer Kurzzeitpflege sogar eine Überdeckung zwischen den Investitionskosten und den refinanzierbaren Kosten i.H.v. ca. 265.000 € erzielt werden. Diese Überdeckung kann genutzt werden, um andere Bereiche, wie etwa die Cafeteria, welche nicht IK-Satz fähig sind, zumindest teilweise zu refinanzieren.

Für die Gesamtwirtschaftlichkeit der Baumaßnahme ergibt sich eine deutliche Verbesserung u. a. durch die Reduzierung der Fläche je Bewohner um ca. 2 m² Nettogrundfläche (NGF).

Die modellhafte Betrachtung der Gesamtkosten und Erträge ergibt, dass sich nach der Bauzeit durch die Kurzzeitpflege ein um ca. 38.000 € besseres Betriebsergebnis erzielen lässt. Der spätere IK-Satz würde durch den Bau der Kurzzeitpflege für den Bewohner geringer ausfallen. Der Vergleich der Varianten mit und ohne Kurzzeitpflege ist in der Anlage zu finden.

Nach dem aktuellen Bauablaufplan wird die Kurzzeitpflegestation im ersten Bauabschnitt gebaut und kann somit nach deren Fertigstellung, während der Bauzeit der restlichen Abschnitte, vorübergehend als vollstationäre Pflegestation betrieben werden. Somit muss die Anzahl der Gesamtbewohner während der Bauzeit um 15 Plätze weniger abgebaut werden.

Nach Fertigstellung der Gesamtbaumaßnahme wird ein neuer Versorgungsvertrag geschlossen und das 3. OG wird in eine Kurzzeitpflege-Station umgewandelt.

Auf Basis der oben genannten Ergebnisse der wirtschaftlichen Prüfung empfiehlt die Betriebsleitung dem Bau von 15 Kurzzeitpflegeplätzen zuzustimmen.