

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Soziales, Jugend, Schule & Integration
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb APH (Alten-u. Altenpflegeheime)
	Bearbeiter/in	Ulrich Renziehausen
	Telefon (0202)	563 2329
	Fax (0202)	563 8141
	E-Mail	ulrich.renzehausen@aph.wuppertal.de
	Datum:	06.04.2020
	Drucks.-Nr.:	VO/0289/20 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.06.2020	BV Heckinghausen	Empfehlung/Anhörung
04.06.2020	Betriebsausschuss APH und KIJU	Empfehlung/Anhörung
17.06.2020	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
22.06.2020	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Altenpflegeheim Obere Lichtenplatzer Straße 73		

Grund der Vorlage

Prüfauftrag für das ehemalige Altenheim an der Oberen Lichtenplatzer Straße

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt den Verbleib des ehemaligen Altenheims Obere Lichtenplatzer Straße am neuen Standort Vogelsangstraße.

Einverständnisse

Entfällt.

Unterschrift

Dr. Kühn

Renziehausen

Begründung

Wie bereits mehrfach im Ausschuss berichtet, sollte ein Ersatzneubau auf dem Gelände des Grundstücks Obere Lichtenplatzer Straße 73 für rd. 8,5 Mio € erstellt werden. Nach einer Überprüfung durch ein zweites Planungsbüro im Rahmen der Vorbereitung des Durchführungsbeschlusses würde der Ersatzbau ca. 10,6 Mio. € kosten, also rd. 2,1 Mio. € teurer ausfallen. Diese Mehrkosten sind nicht über die IK-Sätze refinanzierbar und somit alleine durch die städt. Alten- und Altenpflegeheime (APH) zu tragen. Da sich die Baukosten auf Grund der derzeitigen Erfahrungen vermutlich weiter erhöhen werden, kann ein Bau durch den Eigenbetrieb APH nicht verantwortet werden.

Derzeit plant die Landesregierung zwar eine Erhöhung der Refinanzierungsgrenzen (Angemessenheitsgrenzen). Selbst unter Berücksichtigung der derzeit diskutierten Erhöhungen ist die Refinanzierung nicht gewährleistet und würde weiter zu einem nicht vertretbaren und finanzierbaren Ausmaß führen, den der Betrieb nicht alleine bewältigen kann.

Auf Grund der Weiterentwicklung des derzeitigen Ausweichstandorts in der ehemaligen Landesfrauenklinik (LFK), ist dieser Standort eine Alternative zum geplanten Ersatzbau in der Oberen Lichtenplatzer Straße 73.

Das Objekt LFK erweist sich als guter Ersatzstandort und wird sehr gut angenommen. Allerdings muss der Standort bis Ende 2022 regelkonform nach dem Wohn- und Teilhabegesetz (WTG) umgebaut sein. Insbesondere sind alle Zimmer als Einzelzimmer mit eigenem Sanitärbereich zu schaffen. Dies ist bisher nur teilweise gegeben. Darüber hinaus muss APH die zwei noch fehlenden Etagen zur Nutzung überlassen werden. Es wurde seitens der Geschäftsführung der Klinik bereits mündlich signalisiert, dass eine Übernahme der beiden weiteren Etagen ab dem ersten Quartal 2021 möglich sein wird. Abschließende Ergebnisse werden Ende April 2020 erwartet.

Für dieses Modell spricht auch die Nähe zum bereits bestehendem Standort Vogelsangstraße 50. Daraus resultieren zahlreiche Synergieeffekte, die sich positiv auswirken.

Vor dem Hintergrund der Alternative in der Vogelsangstraße ist ein Verkauf des Grundstücks Obere Lichtenplatzer Straße aus Sicht der Betriebsleitung folgerichtig, zumal ein Verkauf des Grundstücks zusätzliche liquide Mittel für APH generierten würden.

Da es nach der derzeitig vorliegenden Pflegebedarfsplanung keinen Bedarf an weiteren stationären Pflegeplätzen gibt, würde auch eine kostenintensive Ausschreibung eines Investorenmodells entfallen, die zudem auch sehr zeitintensiv ist (von der Erstellung der Ausschreibung bis zum Abschluss vergehen mindestens sechs bis acht Monate). Darüber hinaus ist ein Investorenmodell nach Berechnungen von APH in Zusammenarbeit mit unserem ehemaligen Wirtschaftsprüfer mit hohen Risiken durch die langen Mietverträge und Kostenbeteiligungen, insbesondere in der zweiten Laufzeithälfte, verbunden.