

Stuttgart, 13.05.2005

Städtischer Investitionszuschuss an das Therapeuticum Raphaelhaus e. V. zum Bau eines Gebäudes für den Förder- und Betreuungsbereich mit 30 Plätzen in Stuttgart

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Beratung	öffentlich	06.06.2005
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	08.06.2005

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Dem Therapeuticum Raphaelhaus e. V., Heubergstraße 15, 70188 Stuttgart, wird zum Bau eines Förder- und Betreuungsbereiches mit 30 Plätzen beim Fachpflegeheim ein Investitionszuschuss in Höhe von bis zu **397.000 €** bewilligt.
2. Der Aufwand ist aus Mitteln des Vermögenshaushaltes 2005/2006 bei Finanzposition 2.4700.9882.000/0050 – Einrichtungen für Behinderte – wie folgt zu decken:

2005:	200.000 €
2006:	<u>197.000 €</u>
Insgesamt:	397.000 €

3. Dem Zuschuss liegen die allgemeinen Bewilligungsbedingungen sowie folgende besondere Bewilligungsbedingungen zugrunde:
 - 3.1 Forderungen des Gesundheitsamtes sind zu erfüllen.
 - 3.2 In den Förder- und Betreuungsbereich sind bevorzugt Menschen mit Behinderung aus Stuttgart aufzunehmen.
 - 3.3 Die Richtlinien des Landes für bauliche Maßnahmen zugunsten von Behinderten vom 02. November 1987, GABI 1987, Seite 1087, sollen beachtet werden.

3.4 Wird das Gebäude nicht mehr entsprechend dem Verwendungszweck verwendet, ist an die Stadt ein Wertausgleich zu leisten. Die Höhe des Wertausgleichs richtet sich nach dem Teil des Verkehrswertes, der sich aus dem Verhältnis der ursprünglichen Zuwendung zu den Gesamtausgaben des geförderten Projekts ergibt. Die Zuwendung hat eine Laufzeit von 25 Jahren; sie beginnt mit der Fertigstellung der Baumaßnahmen.

Der bedingte Rückzahlungsanspruch ist durch eine unverzügliche zahlungsfällige Buchgrundschuld dinglich abzusichern.

Kurzfassung der Begründung

Der Verein Therapeuticum Raphaelhaus e. V. betreibt in Stuttgart verschiedene soziale Einrichtungen. Einzelheiten hierzu sind aus den Anlagen 2 und 3 ersichtlich.

Der Verein plant seit Jahren den Bau eines Fachpflegeheimes mit 24 Plätzen für schwerstmehrfachbehinderte Menschen (als Erweiterung des sog. Tobiashauses) sowie den Neubau eines Förder- und Betreuungsbereiches mit 30 Plätzen für tagesstrukturierende Angebote. Damit verbunden ist die Erweiterung / Modernisierung des Küchen- und Wächereibereiches des Tobiashauses.

Sowohl für das Fachpflegeheim als auch für den Förder- und Betreuungsbereich besteht dringender Bedarf. Entsprechende Förderempfehlungen des Reha-Koordinierungsausschusses des Landes sind erfolgt.

Die Bewilligungsbescheide des Sozialministeriums sowie des Landeswohlfahrtsverbandes i. A. (in Abwicklung) Württemberg-Hohenzollern liegen vor.

Mit der Erteilung der Baugenehmigung wird bis spätestens Juni 2005 gerechnet.

Mit dem Bau soll im Sommer 2005 begonnen werden. Mit einer Bauzeit von eineinhalb bis zwei Jahren wird gerechnet.

Der Verein Therapeuticum Raphaelhaus e. V. beantragt einen städtischen Zuschuss für den Förder- und Betreuungsbereich.

Ein städtischer Zuschuss in Höhe von 397.000 Euro erscheint erforderlich und gerechtfertigt.

Einzelheiten hierzu sind aus den Anlagen ersichtlich.

Finanzielle Auswirkungen

Die für die vorgeschlagene städtische Förderung benötigten Haushaltsmittel in den Jahren 2005 und 2006 stehen bei der Finanzposition 2.4700.9882.000 VKZ 0050 zur Verfügung.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Das Referat Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen hat die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Gabriele Müller-Trimbusch
Bürgermeisterin

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Auflistung Einrichtungen

Anlage 4: Finanzierung Förder- und Betreuungsbereich

Anlage 5: Finanzierung Fachpflegeheim

Ausführliche Begründung:

1. Gesamtplanung

Der Verein Therapeuticum Raphaelhaus e. V. betreibt in Stuttgart die in Anlage 3 aufgeführten Einrichtungen.

Die Plätze des Wohnheimes für schwerst mehrfachbehinderte Menschen und des Tagesförderbereiches für Erwachsene sind seit Jahren voll belegt. Zahlreiche Anmeldungen stehen auf einer Warteliste.

In unmittelbarer Nähe zu den o. g. Einrichtungen wurde im Jahr 1999 das Grundstück Albbuchweg 31 zum Verkauf angeboten. Damit bot sich die Möglichkeit, das ausgelastete und weiter stark nachgefragte Angebot des Vereins zu erweitern und durch die unmittelbare Nähe zu den bestehenden Einrichtungen Synergieeffekte zu nutzen.

Da ein direkter Erwerb des Grundstückes durch den Verein vor dem Vorliegen von Förderbescheiden des Landes Baden-Württemberg und des Landeswohlfahrtsverbandes Württemberg-Hohenzollern (LWV) für diese Förderungen schädlich gewesen wäre, erwarb die Landeshauptstadt Stuttgart dieses Grundstück im Jahr 1999 zur Sicherung der Planungsrealisierung bei gleichzeitiger notarieller Sicherung der Erwerbsverpflichtung des Vereins Therapeuticum Raphaelhaus (s. ADRs WA 86/1999 vom 18.11.1999). Der Träger erwarb dieses Grundstück im Dezember 2002 von der Landeshauptstadt Stuttgart.

2. Geplante Einrichtungen

2.1 Fachpflegeheim

Für den geplanten Erweiterungsbau des Tobiashauses beantragte der Träger ursprünglich eine Wohnheimförderung.

In einem langwierigen Klärungsprozess erfolgte schließlich die Verabredung zwischen dem Träger und dem Landeswohlfahrtsverband Württemberg-Hohenzollern, dass diese neue Einrichtung als Fachpflegeheim gewertet wird.

Damit erfolgt die Finanzierung dieses Fachpflegeheimes entsprechend dem Landespflegegesetz in Zuständigkeit des überörtlichen Sozialhilfeträgers, der auch den kommunalen Förderanteil mit übernimmt.

Dies war zum Zeitpunkt der Bewilligung der LWV.

Die Finanzierung ist aus Anlage 5 ersichtlich.

Es ist beabsichtigt, mit der AOK Baden-Württemberg einen Versorgungsvertrag abzuschließen.

Das Fachpflegeheim soll im Norden direkt an das bestehende Kindergartenseminar angebaut werden. Mit einem Fussweg und einem Steg im 1. Stock erfolgt die Verbindung zum Förder- und Betreuungsbereich.

Geplant sind insgesamt 24 Plätze (sieben Doppelzimmer, zehn Einzelzimmer).

- UG: Arzt, Orthopädie, Elektrobetriebsraum, Lüftungsraum, Eingang und Treppe, Aufzug

- EG: (Wohngruppe 1) Gemeinschaftsraum, Küche, Therapieraum, Mitarbeiteraum, Garderobe, vier 1-Bettzimmer, zwei 2-Bettzimmer, Personal-WC, unreiner Arbeitsraum, Wäsche, Abstellraum, Betreuten-WC, Betreuten-Dusche, Bad, Flur, Treppe, Aufzug
- OG: (Wohngruppe 2) Gemeinschaftsraum, Küche, Balkon, Therapieraum, Mitarbeiteraum, Garderobe, vier 1-Bettzimmer, zwei 2-Bettzimmer, Personal-WC, unreiner Arbeitsraum, Wäsche, Abstellraum, Betreuten-WC, Betreuten-Dusche, Bad, Flur + Brücke, Aufzug, Treppe
- DG: (Wohngruppe 3) Gemeinschaftsraum, Küche, Balkon, Therapieraum, Mitarbeiteraum, Garderobe, zwei 1-Bettzimmer, drei 2-Bettzimmer, Personal-WC, unreiner Arbeitsraum, Wäsche, Abstellraum, Betreuten-WC, Betreuten-Dusche, Bad, Flur + Brücke, Treppe, Aufzug

2.2 Küche und Wäscherei

Im Rahmen der Neubauten ist beabsichtigt, die Hauptküche, die zur Zeit im Tobiashaus ist, neu zu bauen.

Die vorhandene Küche ist 14 Jahre alt. Ihre Kapazität reicht nicht für die künftig benötigte Anzahl der Essen aus und sie entspricht nicht mehr den heutigen Hygieneanforderungen (Raumhöhe, Be- und Entlüftung, fehlende Fettabscheider, fehlende Lagerräume, keine Trennung von reiner und unreiner Seite).

Ein Umbau ist aus baustatischen Gründen nicht möglich.

Da die Betreuten unterschiedliche Essenszubereitungen benötigen (Spezialdiäten), ist eine Belieferung von außen nicht möglich.

Die jetzige Wäscherei entspricht ebenfalls nicht mehr den heutigen Vorschriften. Ein entsprechender Umbau wird dies sicherstellen und zusätzlich zu einer Kapazitätserweiterung führen.

Auch hier ist eine Vergabe an einen Dienstleister aus organisatorischen Gründen nicht möglich und wäre finanziell nicht günstiger.

Die für den Neubau der Küche und den Umbau der Wäscherei entstehenden Kosten wurden entsprechend der Nutzflächenberechnung anteilig den einzelnen Einrichtungen zugerechnet.

2.3 Förder- und Betreuungsbereich

Geplant sind insgesamt 30 Plätze zur Tagesstrukturierung als Förder- und Betreuungsbereich (FuB-Bereich) für jüngere erwachsene schwerstmehrfachbehinderte Menschen.

24 Plätze werden für die neuen BewohnerInnen des Fachpflegeheimes benötigt; zusätzliche sechs Plätze werden für externe BesucherInnen, die derzeit noch bei ihren Angehörigen leben, benötigt.

Das Raumprogramm sieht auf vier Stockwerken neben den Sanitärbereichen fünf Gruppen- bzw. Beschäftigungsräume, ein Gruppennebenraum, zwei Therapieräume sowie zwei Ruheräume vor und soll wie folgt umgesetzt werden:

- UG: Eingangsbereich, Aufzug, Maschinenraum, Technikraum, Abstellraum, Nebenraum Gruppe Holz, Pflegebad

- EG: Gruppenraum Kerzenzieherei, Aufzug, Garderobe, zwei Betreuten-WC, Personal-WC sowie privat genutzte Flächen: Flur, Foyer, Stuhllager zum Saal, Übergang zum Saal
- OG: Gruppenraum Holz, Gruppenraum Kochen, Therapieraum, zwei Ruheräume, vier Betreuten-WC, zwei Personal-WC, Aufzug, Treppe
- DG: Gruppenraum Kreativ, Gruppenraum Weben, Therapieraum, Teeküche, drei Betreuten-WC, zwei Personal-WC, Treppe

Der Bau des Förder- und Betreuungsbereiches wird voraussichtlich 1.992.000 Euro kosten. Einzelheiten zu Kosten und Finanzierung sind aus Anlage 4 ersichtlich. Zur Projektfinanzierung hat das Therapeuticum Raphaelhaus e. V. einen städtischen Zuschuss im höchstmöglichen Umfang beantragt.

Die geltenden Richtlinien für die Förderung der freien Wohlfahrtspflege durch die Landeshauptstadt Stuttgart, beschlossen vom Sozialausschuss am 08.07.1991, sehen nach Ziffer 5.4.5.3.2 Investitionszuschüsse in Höhe von bis zu 33 1/3 % der förderfähigen Bau- und Einrichtungskosten für Wohnheime und Wohngemeinschaften vor. Investitionszuschüsse für Förder- und Betreuungsbereiche sind auf der Grundlage bestehender Förderrichtlinien nicht möglich und bedürfen der Einzelentscheidung des Gemeinderates.

Die Förderung des FuB-Bereiches wird in diesem Einzelfall aus folgenden Gründen vorgeschlagen: Die Gesamtplanung des Trägers war ursprünglich als Wohnheimplanung konzipiert.

Entsprechend der oben genannten Richtlinien rechnete der Träger mit einem städtischen Zuschuss von 33 1/3 % der förderfähigen Kosten. Auf dieser Grundlage wurden Haushaltsmittel in Höhe von 1.636.134 Euro (3,2 Mio. DM) im Rahmen der Beratungen des städtischen Doppelhaushaltsplanes von 2000/2001 eingestellt.

Der Träger musste lange Zeit auf eine Einigung zwischen dem Sozialministerium und dem LWV bezüglich des Statuses der oben geplanten Einrichtungen warten. Schließlich fiel die Entscheidung für ein Fachpflegeheim.

Während dieser Zeit wurden die Bestimmungen des Landespflegegesetzes geändert. In der Summe wirkte sich dies nachteilig auf die investive Förderung der oben genannten Einrichtungen durch das Land und den LWV aus.

Die Finanzierung des FuB-Bereiches erfolgt nach folgendem Finanzierungsschema:

10 %	LWV
40 %	Land
20 %	Träger
<u>30 %</u>	Kapitalmittel oder andere Mittel
100 %	

Das heißt maximal 30 % Kapitalmarktmittel sind insgesamt im Rahmen des Pflegegesetzes refinanzierbar.

Sofern die Landeshauptstadt Stuttgart sich an der investiven Förderung in Höhe von bis zu 30 % der förderfähigen Kosten des FuB-Bereiches beteiligt, führt dies zu einer Reduzierung des Pflegegesetzes.

Bei einer Förderung im vorgeschlagenem Umfang reduziert sich der tägliche Pflegesatz pro betreuter Person um ca. 2,50 Euro. Bei 30 Personen ergibt sich dadurch pro Jahr eine Pflegesatzersparnis von ca. 24.000 Euro bis 28.000 Euro.

Die Landeshauptstadt Stuttgart ist seit 01.01.2005 durch die Auflösung des LWV's für diesen Themenbereich die zuständige Sozialhilfeträgerin. Da es sich bei den Betreuten des FuB-Bereiches um StuttgarterInnen handelt, entlastet eine Reduzierung des Pflegesatzes das Budget im Bereich Sozialhilfe unmittelbar.

Bei Wertung der Besonderheit der gesamten Planungsgeschichte und angesichts der durch die einmalige investive städtischen Förderung dauerhaft erreichte Entlastung des städtischen Etats im Bereich Sozialhilfe wird die Förderung der Kosten des Förder- und Betreuungsbereiches (ohne Grundstückskosten) in Höhe von 30 % vorgeschlagen.

Ausgehend von förderfähigen Kosten in Höhe von 1.324.000 Euro errechnet sich ein städtischer Zuschuss von 397.000 Euro. Einzelheiten zur Finanzierung sind aus Anlage 4 ersichtlich.

Das Therapeuticum Raphaelhaus e. V. gliedert sich in folgende Einzelbereiche:

Raphaelhaus: Sonderschule mit Kindergarten
Heubergstraße 15, 70188 Stuttgart

Kindergarten mit 8 Plätzen:

davon 4 Betreute aus Stuttgart
davon 4 Betreute aus angrenzenden Landkreisen

Schule und Werkstufe mit ca. 50 Plätzen:

davon 16 Betreute aus Stuttgart
davon 7 Betreute aus angrenzenden Landkreisen
zuzüglich 27 Betreute aus dem Wohnheim Tobiashaus

Werkhaus:

Schellbergstraße 67, 70188 Stuttgart

davon 4 Betreute aus Stuttgart
davon 1 Betreuer aus angrenzendem Landkreis
zuzüglich 6 Betreute aus dem Tobiashaus

Tobiashaus: Wohnheim
Hausmannstraße 130, 70188 Stuttgart

Wohnheim mit 33 Heimplätzen und 2 Kurzzeitpflegeplätzen im sog. „Lindenhort“
davon 18 Betreute aus Stuttgart
davon 15 Betreute aus angrenzenden Landkreisen

Fachpflegeheim (in Planung):

Heubergstraße / Albuchweg (steht noch nicht fest)
70188 Stuttgart

24 Dauerpflegeplätze

davon 15 Betreute aus Stuttgart
davon 9 aus dem Umland

Förder-und Betreuungsbereich (in Planung):

Heubergstraße / Albuchweg (steht noch nicht fest)
70188 Stuttgart

30 Plätze

Hier werden überwiegend Menschen aus Stuttgart und dem Wohnheim Tobiashaus betreut.

**Therapeuticum Raphaelhaus e. V.
 Heubergstraße 15, 70188 Stuttgart
 Neubau eines Förder- und Betreuungsbereiches mit 30 Plätzen
 Heubergstraße / Albbuchweg, 70188 Stuttgart**

<u>Kosten</u>	1.992.000,-- €
davon Anteil Grundstückskosten	<u>668.000,-- €</u>
somit förderfähige Kosten FuB-Bereich	1.324.000,-- €

Finanzierung

- Zuschuss LWV	199.000,-- €
- Zuschuss RP	797.000,-- €
- Zuschuss Stadt Stuttgart	397.000,-- €
- Zuschuss Aktion Mensch	199.000,-- €
- Refinanzierung über Pflegesatz	200.000,-- €
- Eigenanteil	<u>200.000,-- €</u>
	1.992.000,-- €

**Therapeuticum Raphaelhaus e. V.
 Heubergstraße 15, 70188 Stuttgart
 Neubau eines Fachpflegeheimes mit 24 Plätzen
 Heubergstraße / Albbuchweg, 70188 Stuttgart**

Kosten 2.902.000,-- €

Finanzierung

- Zuschuss Land Baden-Württemberg 551.000,-- €
- Zuschuss LWV 276.000,-- €
- Refinanzierung über Pflegesatz
Kapitalmarkt 1.010.000,-- €
- Ausstattung
Refinanzierung über Pflegesatz
bzw. Abschreibung 177.000,-- €
- Brücke zwischen FUB und Wohnheim
Refinanzierung über Pflegesatz 36.000,-- €
- Eigenanteil 852.000,-- €