

Bewerbung

Ravensburg, 09. September 2019

Die Gemeinden Grünkraut und Bodnegg haben sich in einer beeindruckenden Bürgeraktion mit den Alternativen fürs Alter in ihren jeweiligen Gemeinden auseinandergesetzt. Neben den Lücken in der Versorgung und den Wünschen der Bürger offenbarte diese Bestandserhebung auch eine sehr vitale und engagierte Bürgerschaft in beiden Gemeinden.

Für die Weiterentwicklung und Umsetzung einiger Impulse hat die Gemeinde Grünkraut auch die Stiftung Bruderhaus Ravensburg als traditionsreichen Altenhilfeträger eingeladen, Ideen einzubringen und sich als potentieller Betreiber neuer Einrichtungen zu bewerben.

Diese Einladung freut uns und der Stiftungsrat hat in seiner Sitzung am 10. Juli 2019 einstimmig eine Bewerbung befürwortet.

Im Folgenden erhalten Sie eine kurze Vorstellung der Stiftung Bruderhaus – insbesondere einiger unserer Grundsätze und Leitlinien. Hierzu erhalten Sie beigelegt unsere Infomappe mit den Angeboten der Stiftung, dem Leitbild, unseren Kontaktdaten, sowie einem Organigramm und der Stiftungssatzung.

Außerdem erhalten Sie unsere Ideen für mögliche Einrichtungen in Grünkraut und Bodnegg und unser Betriebskonzept hierzu.

Wir sind ein kleiner – aber unserem Verständnis nach sehr innovativer Träger und sichern Ihnen ein gutes Miteinander und unseren persönlichen Einsatz zum Gelingen einer guten, umfangreichen und zuverlässigen Versorgung Ihrer Bürger zu. Dabei ist es uns besonders wichtig, als Partner bereits vorhandener Institutionen und Strukturen diese auf Augenhöhe einzubinden und zu beteiligen. Insofern sind wir gerne bereit, unsere Ideen mit Ihnen gemeinsam weiterzuentwickeln und zu ergänzen.

So wünschen wir eine gute Beratung und eine positive Entscheidung für Ihre Gemeinden. Wir tragen gerne unseren Teil hierzu bei.

Simon Blümcke
Stv. Stiftungsvorstand

Stiftung Bruderhaus Ravensburg

Die Stiftung Bruderhaus wurde 1998 neu gegründet und ist eine kommunale Stiftung bürgerlichen Rechts. Stiftungsvorstand ist der jeweilige Oberbürgermeister der Stadt Ravensburg, der Stiftungsrat besteht aus den 12 Mitgliedern des Sozialausschusses der Stadt und einem Vertreter der Mitarbeiterschaft.

Seit 1998 nahm die Stiftung eine rasante Entwicklung:

- aus dem städtischen Altenheim Bruderhaus wurde eine moderne Pflegeeinrichtung
- in Oberhofen entstand dezentral eine bürgernahe Pflege- und Wohneinrichtung
- die Stiftung baute, betreut und verwaltet insgesamt drei betreute Wohnanlagen mit 71 Wohnungen
- der ambulante Dienst „Pflegedienst Bruderhaus GmbH“ versorgt 95 Kunden
- in der Villa Oppold wohnen acht fitte SeniorInnen in einer selbstverantworteten Wohngemeinschaft
- die Bruderhaus Bürger-Hilfe bietet betreutes Wohnen zu Hause mit einem innovativen Konzept
- unsere Bruderhaus-Küche versorgt unsere Pflegeheimbewohner, Kindergärten und Bürger zu Hause mit täglich frisch gekochten Mahlzeiten.

Alles in Allem versorgen unsere 144 MitarbeiterInnen aktuell rd. 330 Bürger unserer Stadt.

Wie jeder Pflegeeinrichtung werden auch wir jährlich von der Heimaufsicht des Landratsamtes geprüft. Mit allen unseren Einrichtungen haben wir in der Vergangenheit immer sehr gute Bewertungen bei den Prüfungen des MDK erhalten. Das Bruderhaus wurde bereits dreimal vom Focus unter die besten Pflegeheime Deutschlands gewählt. Als kleiner und schlanker Träger haben wir uns bereits 2008 entschieden, eine eigene QM-Stelle einzurichten – lange bevor diese Stellen von den Pflegekassen finanziert wurden.

Als kommunale Stiftung werden wir außerdem vom städtischen Rechnungsprüfungsamt und der Gemeindeprüfanstalt geprüft.

Wir sind eine sehr schlanke Verwaltung und kaufen Dienstleistungen bei unseren Partnern ein: die Personalverwaltung und der Zahlungsverkehr erfolgen durch die Stadt, die Buchhaltung erledigt unser Steuerberater. Auch die Wäscheversorgung und aufwändige Sonderreinigungen (Glasfassaden) werden nach außen vergeben.

Alles weitere Personal ist bei der Stiftung angestellt, welche den TVöD anwendet. Lediglich die Pflegedienst Bruderhaus GmbH ist historisch bedingt (die Stiftung hatte das bestehende Unternehmen erworben) noch abgetrennt. Das Personal dort wird ab 1.1.2020 ebenfalls nach den TVöD-Tabellen bezahlt.

Unsere Philosophie

Unser Leitbild ist in der Informationsmappe beigelegt. Es wurde 2017 aktualisiert und neu aufgelegt. Wobei sich inhaltlich seit Stiftungsgründung – womöglich seit Jahrhunderten – nicht viel geändert hat. Denn herzlich, individuell und verlässlich zeigen sich das Bruderhaus und die Stiftungsunternehmen schon lange. Wir bemühen uns täglich, diesem hohen Anspruch gerecht zu werden und wollen uns an diesen drei Leitworten messen lassen.

Insofern setzen wir auch nicht die eine bestimmte Konzeption in unseren Häusern um, da wir der Meinung sind, dass wir jedem Menschen individuell begegnen müssen. Wir üben Hausgemeinschaften, sind integrativ aber auch segregativ, manchmal dominiert die Fachpflege und bei manchen Bewohnern ist singen oder kochen viel wichtiger.

Dass es bei uns immer wieder Bewohner gibt, die nach wenigen Wochen aus der Dauerpflege wieder nach Hause gehen können, ist nicht ungewöhnlich, denn mit aktivierender Pflege, Prävention und Mobilisation (z.B. Sturzprophylaxe) verbunden mit einer positiven Motivation stärken wir die Menschen. Den Zustand unserer Bewohner stabil zu halten ist uns zu wenig.

Das Bruderhaus wurde bis in die achtziger Jahre von den Franziskanerinnen von Reute geführt. Unsere Schwester Philiberta blieb uns bis zu ihrer Abberufung 2013 als seelsorgliche Stütze verbunden. Die Kapelle des Bruderhauses ist ein barockes Kleinod; Sie ist architektonisch wie auch in unserem täglichen Leben die Mitte unseres Hauses. Schon seit jeher wird diese Kapelle – wie auch unser Andachtsraum im Haus Oberhofen – konfessionsübergreifend genutzt. Wir leben christliche Werte in einer Art und Weise, dass sich alle unserer Kunden und Bewohner gleich welcher Glaubensrichtung angenommen fühlen.

In unserer Philosophie sind außerdem folgende Leitworte fest verankert:

Offene Häuser

Unsere Einrichtungen sind grundsätzlich für jedermann offen. Ganz besonders legen wir Wert darauf, dass wir Teil einer lebendigen Gemeinschaft sind und Besucher und Gäste sich genauso willkommen fühlen, wie unsere Bewohner. Im Bruderhaus finden so z.B. regelmäßig Gottesdienste der Kirchengemeinde statt, die Ausstellung von ausgewählten Bildern des Ravensburger Künstlers Julius Herburger im Bruderhaus und die Bilder des Weißenauer Malers Walter Bulander im Haus Oberhofen locken Gäste an, das Ravensburger Stadtgespräch im Bruderhaus ist ebenso öffentlich, wie die sonntägliche Cafeteria im Haus Oberhofen. Dass wir zu den örtlichen Institutionen und Vereinen engen Kontakt pflegen ist selbstverständlich. Wir laden uns gerne Gäste ein zu unserem Neujahrsempfang in unseren Häusern, zu Konzerten, zu den Sommerfesten und zu regelmäßigen Informationsveranstaltungen zu seniorenrelevanten Themen. Kooperationen fachlicher Art (Hospizvereine, Nachbarschaftshilfen, AWO, etc.) führen dazu, dass wir gut vernetzt und als Partner anerkannt sind.

Alles aus einer Hand

Die Vernetzung von Angeboten, das Bilden einer geschlossenen Versorgungskette, wo die Glieder ineinandergreifen und sich nicht nur hintereinander positionieren, ist seit der Eröffnung unserer ersten betreuten Seniorenwohnanlage am Bruderhaus 2004 Grundthema in unserer betrieblichen Weiterentwicklung. So umfassen unsere heutigen Angebote – vom offenen Mittagstisch über das betreute Wohnen (auch zu Hause) bis zur stationären Hospizpflege nahezu alle Angebote der Altenhilfe. Noch fehlende Einrichtungen wie eine solitäre Kurzzeitpflege (als Übergangspflege – Versorgungskette Krankenhaus – rehabilitative Pflege – zu Hause; ein Modellprojekt des Landes Baden-Württemberg) oder eine solitäre Tagespflege sind für Oberhofen in Planung und sollen ab 2020 umgesetzt werden.

Damit können wir ein bedarfsgerechtes Angebot zusammenstellen und jeden Menschen individuell auf- und annehmen. Der Wechsel zwischen den Angeboten ist fließend und in beide Richtungen offen.

Alles aus einer Hand ist auch unser Motto bei unseren betreuten Seniorenwohnungen: Unsere Käufer und Mieter haben es nur mit einem Ansprechpartner zu tun, denn die Stiftung Bruderhaus baut selber (Bauträger), verkauft selber (Makler), vermietet selber (auch im Auftrag der Eigentümer), verwaltet die Wohnanlagen (Hausverwaltung), bietet natürlich die Betreuung und – wer will kann auch noch den Pflegedienst Bruderhaus in Anspruch nehmen.

Unter dem Motto „Alles aus einer Hand“ lässt sich auch subsumieren, dass wir gerne „alles selber machen wollen“. Nur so wissen wir, was läuft und können Verantwortung übernehmen. Hierunter gehört z.B. auch, dass wir selber täglich frisch in unserer Bruderhausküche kochen. Mit rd. 52.000 Mahlzeiten im Jahr versorgen wir unsere Bewohner, die Gäste aus dem Quartier, Kunden des ambulanten Pflegedienstes und seit vielen Jahren schon zwei Kindergärten.

Selbstverständlich ist unser Reinigungs- und Küchenpersonal auch direkt bei der Stiftung beschäftigt und nicht durch Fremdleister ersetzt oder in andere Gesellschaften ausgegliedert. Nur so sind kurze Wege und eine gute Qualität gewährleistet.

Konzeption Seniorenzentrum Grünkraut

Das Seniorenkonzept Grünkraut hat bereits einige grundlegende Wünsche der Bürgerschaft und Versorgungslücken offenbart. Diese wollen wir gerne aufgreifen, zumal sie sich weitgehend mit unseren Ideen für eine geplante Einrichtung in Oberzell decken.

Unsere Vision

Kern unseres Seniorenzentrums in Grünkraut ist unsere leitende Mitarbeiterin (es könnte natürlich auch ein Mitarbeiter sein). Sie ist Ansprechpartner, Koordinierungsstelle, steuert die Belegung, ist Bindeglied zur Gemeinde, zur Bürgerschaft, zu Vereinen und Institutionen und zur Stiftung Bruderhaus. Als Mitarbeiterin des Pflegedienstes Bruderhaus GmbH und Pflegefachkraft kann sie auch – in vertretbarem Maße – auf Tour in den Gemeinden sein. Hier nimmt sie erste Kontakte zu hilfsbedürftigen Senioren (oder auch jüngere Kunden) auf und kann so ganz im Sinne unserer Versorgungsketten die bedarfsgerechte Versorgung steuern.

In Grünkraut wird sie die Versorgung in enger Abstimmung mit den örtlich bereits vorhandenen Einrichtungen (Nachbarschaftshilfe, Bürgergemeinschaft, Kirchen, Kontaktbüro) und unseren Spezialisten (Bruderhaus Bürger-Hilfe) organisieren. Zu diesen Spezialisten zählen auch die MitarbeiterInnen unseres Pflegedienstes Bruderhaus GmbH, der im Seniorenzentrum einen Standort haben wird.

Ein neuer Teil des Angebotes wird die Tagespflege Grünkraut sein mit 10-15 Plätzen, welche im neuen Seniorenzentrum entsteht (Erdgeschoss, ca. 300 m², Garten). Hier können hilfsbedürftige SeniorInnen zw. 8 – 16 Uhr Gemeinschaft finden, hier werden sie versorgt, gepflegt und aktiviert. Für die Angehörigen ist dies eine wichtige Entlastung, für die Kunden Beschäftigung und Ruhe, Sicherheit und Zuverlässigkeit. Teil unseres Teams in der Tagespflege ist die Fachkraft und Pflegehilfskräfte, sowie auch ehrenamtliche Helfer aus der Gemeinde.

Die Bereitstellung einer Kurzzeitpflegeeinrichtung ist das Ziel – mit den heutigen Rahmenbedingungen ist eine Größe von 3-5 Plätzen allerdings nicht wirtschaftlich. Am Haus Oberhofen erarbeitet die Stiftung derzeit ein Konzept mit acht ambulant betriebenen solitären Kurzzeitpflegeplätzen. Diese Größenordnung wäre auch in Grünkraut realisierbar – unter der Voraussetzung, dass diese Plätze auch aus dem Umland belegt werden.

Wenn schließlich die Versorgung zu Hause nicht mehr möglich oder tragbar ist stehen im Seniorenzentrum 24 (stationäre) Plätze in je zwei anbietergestützte ambulant betreuten Seniorenwohngemeinschaften (Pflege-WG) zur Verfügung. Hier wohnen pflege- und hilfsbedürftige Senioren in einer Hausgemeinschaft mit Rund-um-die-Uhr-Betreuung. Zentrum ist hier das gemeinsame Wohnzimmer mit Gartenzugang – alternativ großer Terrasse. Aber auch kleine, ruhige Nischen als Rückzugsraum sind nötig.

Die beiden WG's können – eingeschränkt – auch die Möglichkeit bieten, dementiell erkrankte Personen – je nach individueller Ausprägung integrativ oder eben segregativ – in einer eigenen WG spezifisch zu versorgen.

Die Anzahl der Pflegeplätze ermöglicht auch ein tragfähiges ähnliches Angebot in Bodnegg einzurichten.

Wir haben uns für die ambulant betreute Pflege-WG entschieden, weil sie im Vergleich zum stationären Pflegeheim eine kleinteiligere Struktur aufweist. Die stationäre Pflege ist zwischenzeitlich überreguliert, die geforderte Personalausstattung macht im Betrieb Schwierigkeiten, insbesondere in kleinen Einrichtungen. Mit dem vorherrschenden Fachkraftmangel sehen wir keine Möglichkeit eines zuverlässigen dauerhaften Betriebs einer stationären Pflegeeinrichtung herkömmlicher Art.

Abgerundet wird das Seniorenzentrum durch rd. 15 betreute Seniorenwohnungen mit Wohnflächen von 40m² bis ca. 80 m² Größe für Paare und Einzelpersonen, natürlich seniorengerecht und mit technischen Assistenzsystemen ausgestattet. Die Betreuung hierfür wird von unserer leitenden Mitarbeiterin gewährleistet. Sollte ambulante Pflege benötigt werden, kann der Bewohner frei wählen – unser Pflegedienst befindet sich auf jeden Fall im Haus und garantiert durch kurze Wege schnelle Hilfe. Dieses Angebot ist keine Konkurrenz zum bestehenden „Haus der Mitte“. Gemeinsam mit dem BürgerkontaktBüro werden wir für jeden Interessenten die richtige Wohnform vermitteln.

Eine wichtige Einrichtung in unserem Seniorenzentrum ist der Gemeinschaftsraum. Bei guter Planung kann dieser auch kombiniert mit Tagespflege und einem (halb-)öffentlichen, evtl. ehrenamtlich betriebenen (Senioren-) Café ausgebaut werden. Dieser erweiterbare bzw. abtrennbare Raum soll vielfältigen Aktivitäten der Gemeinde zur Verfügung stehen, denn auch in Grünkraut soll ein offenes Haus entstehen! Hierzu gehört natürlich auch der regelmäßige Besuch der benachbarten Kindergärten in unserer Einrichtung.

Öffentlich ist auch der große Garten für die Bewohner der Wohnungen und aus der Pflege mit Hochbeeten und Rundwegen. Seniorengerechte Trimmgeräte könnten auch Bürger einladen, hier mal vorbeizuschauen oder mit ihren Angehörigen einen Spaziergang zu machen oder auf der Cafétterasse einzukehren. Ein ruhiger, nicht einsehbarer und beschützter Gartenteil dient als Rückzugsort und wird von unseren Bewohnern mit kognitiver Einschränkung genutzt. Wünschenswert ist die Einbeziehung der angrenzenden Parkanlagen.

Die benachbarte Kirche bietet Raum für Gottesdienste. Dennoch ist ein eigener würdiger Andachtsraum unverzichtbar. Dieser soll als Raum der Besinnung, des Rückzuges und für (Wort-)Gottesdienste für alle Konfessionen zur Verfügung stehen.

Wir gehen davon aus, dass die bisherige gemeindliche Kontaktstelle und das Engagement der Bürgergemeinschaft erhalten bleiben. Wir bauen auf diese Institutionen und sehen uns als deren ergänzenden Partner. Insofern ist es auf dieser Basis nicht geboten, eine eigene, zusätzliche Gemeinwesenarbeit aufzubauen.

Ebenso bauen wir auf ein breites Ehrenamt und das Engagement von Angehörigen. Dieses ist Bestandteil der Wohngemeinschaften. Ehrenamt und Angehörige bieten einerseits Entlastung im Betrieb, andererseits sind sie kontrollierendes Korrektiv und dienen der Vernetzung und Verknüpfung von Einrichtung und Gemeinde.

Umsetzung

Für die Realisierung dieses enormen Projekts steht die Stiftung Bruderhaus mit ihrer Erfahrung zur Verfügung. Wir sind bereit, im Sinne einer „Alles aus einer Hand“-Lösung die Baumaßnahme zu begleiten und zu steuern. Aber auch die Realisierung durch die Gemeinde, einen Bauträger oder andere Konstruktionen (Genossenschaft) sind für uns denkbar. Allerdings wollen wir uns mit unserer Erfahrung in die Planung einbringen und mitgestalten. Wir empfehlen der Gemeinde, das in Frage stehende Grundstück im Eigentum zu behalten. Es bietet sich hier auch die Einbringung in eine Grünkrauter Stiftung an.

Üblicherweise werden die Räumlichkeiten für die Pflege ohne Grundstückswert zur Verfügung gestellt. Beim Wohnen fließt dieser Wert in die Mieten mit ein. Die Stiftung Bruderhaus wäre Mieter der Räumlichkeiten für die Pflege. Bezüglich der öffentlichen Bereiche (z.B. Café) gehen wir von einem mietfreien Betrieb durch örtliche Institutionen/Ehrenamt aus.

Aufgrund der längeren Umsetzungsphase würden wir gerne bereits vorab – bei Verfügbarkeit von geeigneten Räumlichkeiten – mit einer Tagespflegeeinrichtung beginnen, um Fuß zu fassen, erste Kontakte zu verfestigen und uns in der Gemeinde zu etablieren. Die gemachten Erfahrungen können dann auch in die weitere Planungsphase einbezogen werden. Ebenso erwarten wir durch unsere Präsenz und das entstehende Angebot die Möglichkeit, rechtzeitig zusätzliches Personal vor Ort zu gewinnen.

Eine abschnittsweise Realisierung des Hauptbauprojektes sehen wir allerdings skeptisch, da dies einerseits die Baumaßnahme verteuert, andererseits das Angebot unnötig einschränkt und damit die Wirtschaftlichkeit beeinflusst. Bezüglich der Nebengebäude/Bestandsgebäude ist eine detailliertere Untersuchung notwendig.

Wir benötigen für die Projektierungs- und Umsetzungsphase eine Unterstützung durch die Gemeinde in Höhe von 75 T€. Sollte die Stiftung auch für die Baumaßnahme als Projektsteuerer tätig sein, müsste dies entsprechend nach Aufwand ebenfalls vergütet werden. Die Höhe ist abhängig vom Umfang, Verantwortung und Dauer der Leistung.

Für den laufenden Betrieb gehen wir grundsätzlich von einer Kostendeckung aus. Sollten in der Anfangsphase Anlaufverluste entstehen würden wir uns erlauben, für das erste Betriebsjahr unter Nachweis aller Kosten und Erlöse einen Zuschuss zu beantragen.

Ansonsten gehen wir wie erwähnt vom bisherigen Engagement der Gemeinde Grünkraut (Kontaktstelle) aus. Wir empfehlen uns als fairen, zuverlässigen Partner, der herzlich die individuellen Belange Grünkrauts und deren Bürger aufgreifen wird.

Für freuen uns auf dieses Projekt, welches in dieser Form auch für die Stiftung Bruderhaus teilweise Neuland bedeutet. Neuland, welches wir aber bereits mit unserem Projekt in Oberhofen angehen und welches wir auch in Oberzell betreten wollen. Für unsere kleine Einrichtung sind diese bereits geplanten Projekte große Schritte, in die sich Grünkraut nahtlos einpassen würde. Eine personelle Verstärkung v.a. beim Pflegedienst Bruderhaus GmbH ist – so oder so – unumgänglich.

Ravensburg, 03. August 2019

Ergänzungskonzeption für Bodnegg

Nach einem ersten gemeinsamen Gespräch mit Vertretern der Gemeinden und Bodnegg und Grünkraut am 08. August 2019 wollen wir unsere Gedanken vom 03.08.2019 gerne um die Belange der Gemeinde Bodnegg ergänzen.

Grundsätzlich gilt – wie im Anschreiben schon hervorgehoben – unser Respekt vor den in der vorbildlichen Bürgeraktion erarbeiteten Grundlagen und Visionen. Dieser Respekt bezieht ausdrücklich die in der Gemeinde Bodnegg bereits heute geleisteten ehrenamtlichen und professionellen (Dienst-)Leistungen mit ein. Eine Grundlage, die es unbedingt zu erhalten gilt und ohne die alle Zukunftsideen und Entwicklungen nicht realisierbar sind.

Wir wollen auch in Bodnegg Partner auf Augenhöhe dieser Institutionen sein – wir sind auf die Bodnegger Bürger angewiesen. Wir bauen auf die örtliche Erfahrung und die vorhandenen Netzwerke. Im Gegenzug können wir mit unseren Leistungen und unserem Fachwissen auch Unterstützung, Entlastung und Förderung dieses bürgerschaftlichen Engagements bieten. Unsere Bruderhaus Bürger-Hilfe (betreutes Wohnen zu Hause) könnte auch ein attraktiver Impuls für das Ehrenamt sein.

Unsere Vision für Bodnegg

Wie schon für Grünkraut vorgeschlagen, bevorzugen wir auch in Bodnegg eine Einrichtung, die mehrere Angebote unter einem Dach vereint. Dies fördert nicht nur Synergien und einen wirtschaftlichen Betrieb sondern auch eine nahtlose, sektorenübergreifende Versorgung. Wir wollen eine, offene Anlaufstelle für Bürger, Ehrenamt, Fachleute und Betroffene bieten. Hier fügen sich unter einem Dach mehrere Puzzleteile – mehrere Angebote, mehrere Institutionen/Träger – zu einem Bild zusammen.

Die Stiftung Bruderhaus ist in dieser Einrichtung mit einer Mitarbeiterin/einem Mitarbeiter präsent und steht als Ansprechpartner in fachlichen und organisatorischen Fragen zur Verfügung.

Sie leitet auch die Tagespflege Bodnegg mit ebenfalls 10-15 Plätzen entsprechend den Ausführungen im Konzept Seniorenzentrum Grünkraut. Der pflegerische Hauptteil des Seniorenzentrums bilden je zwei anbietergestützte ambulant betreute Seniorenwohngemeinschaften (Pflege-WG). Auch hier verweisen wir bezüglich der Details auf die Ausführungen zum Konzept Grünkraut. Mit dann 24 Plätzen in Grünkraut und 24 Plätzen in Bodnegg kann der prognostizierte Bedarf an stationärer Pflege mittelfristig in beiden Gemeinden vor Ort abgedeckt werden. Eine stationäre Einrichtung wäre –neben anderen vorab schon erwähnten Schwierigkeiten – dagegen nur sinnvoll in einer der beiden Gemeinden realisierbar (dann 45 Plätze).

Auch in Bodnegg gehören betreute Seniorenwohnungen zum Konzept der Stiftung Bruderhaus. Wir gehen für die Gemeinde von rd. 15 Wohnungen aus, welche in unmittelbarer Nähe, idealerweise im baulichen Verbund mit den obigen Einrichtungen stehen. Dies ist für uns zentraler Bestandteil, da wir unsere Senioren nicht in einer solitären Wohnanlage sehen wollen, sondern in einem belebten Haus/Quartier mit Ansprechpartnern vor Ort und der Möglichkeit (teil-)stationäre Angebote unter einem Dach zu nutzen. Unserer

Philosophie der offenen Häuser folgend sollte der Gemeinschaftsraum auch anderen Nutzergruppen zur Verfügung stehen. Ein Andachtsraum für die „Pflege der Seele“ ist unabdingbar und steht allen Nutzergruppen zur Verfügung.

Wie in allen Immobilienfragen so gilt auch für unsere Senioren: Die Lage des Objektes ist wichtig. Eine gute Erreichbarkeit für Besucher aber auch die Nähe zu zentralen Einrichtungen (Kirche, Friedhof, Läden, Dienstleistungen, ÖPNV etc.) sind gerade in der topographisch schwierigen Situation in Bodnegg besonders wichtig.

Ebenso bedeutsam ist der ausreichend große Garten für Bewegung, Festlichkeiten aber auch mit einem beschützten Bereich zur Ruhe.

Wie im Konzept Grünkraut dargestellt, sehen wir die Bereitstellung von Kurzzeitpflegeplätzen (neben formalen Hindernissen) wirtschaftlich allenfalls nur in einer der beiden Gemeinden darstellbar.

Die Gemeinde Bodnegg ist bereits ordentlich mit ambulanten Pflegedienstleistungen versorgt. Lediglich die üblichen Kapazitätsengpässe bereiten wie überall zeitweise Probleme. Wir sehen daher auch keine eigene Niederlassung unseres Dienstes in Bodnegg vor. Unser Pflegedienst Bruderhaus GmbH sieht sich auch hier als Partner, der auch seine Unterstützung und Zusammenarbeit anbietet. Die Wahlfreiheit ambulanter Dienstleistungen auch im betreuten Wohnen ist selbstverständlich gewährleistet.

Umsetzung

Es gilt auch hier im Wesentlichen das zum Konzept Grünkraut gesagte.

Offen sind für uns derzeit allerdings noch die möglicherweise zur Verfügung stehenden Flächen und die zeitliche Umsetzung. Hier müssen aus unserer Sicht noch intensive Beratungen stattfinden. Möglicherweise lässt sich das oben skizzierte „Idealszenario“ nicht 1:1 umsetzen. Hierzu müssten wir gemeinsam dann die daraus entstehenden Nachteile abwägen.

Ähnlich wie in Grünkraut gäbe es aber Möglichkeiten, vor Realisierung baulicher Maßnahmen vorab schon mit einer Tagespflege zu starten. Diese könnte auch zunächst im Wechsel mit einer Vorabereinrichtung in Grünkraut ein tägliches Angebot bilden, welches bei entsprechender Nachfrage dann auch parallel geführt werden kann.

Eine weitere abschnittsweise Umsetzung macht aus unserer Sicht nur Sinn, wenn das Gesamtkonzept steht und in Bauabschnitten realisiert werden kann. Hier wäre eher daran zu denken, die Erweiterung nicht als Folge der Angebote, sondern in quantitativer Hinsicht zu sehen (also z.B. in einem ersten Abschnitt nur eine Pflegewohngruppe und ein Teil der Seniorenwohnungen zu realisieren und gemäß Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt auszubauen).

Wir benötigen für die Projektierungs- und Umsetzungsphase eine Unterstützung durch die Gemeinde in Höhe von 75 T€. Sollten wir für beide Gemeinden in vergleichbarer Art beauftragt werden reduziert sich dieser Betrag auf zusammen 115 T€. Auch hier können wir uns als Projektleiter (Koordination und Steuerung der Baumaßnahmen) gegen gesonderten Aufwand anbieten (abhängig von Umfang, Verantwortung und Dauer der Leistung).

Ferner gehen wir davon aus, dass Grundstücke für den Bereich Pflege kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Dies kommt den Pflegebedürftigen zu Gute (geringere Miete). Für den Bereich Wohnen fließen Grundstückskosten in Miete oder Erwerbskosten ein.

Wir gehen davon aus, dass die Gemeinschaftsräume von den Nutzern (Bewohner, Externe) finanziert werden (z.B. über Betreuungspauschale). Dies ist bei den Wohnanlagen der Stiftung Bruderhaus so üblich. Ebenso wird hierüber auch die Betreuungsleistung einschl. Notruf, etc. finanziert.

Wir bauen auf eine gute Zusammenarbeit mit der bereits erfolgreich tätigen gemeindlichen Bürgerkontaktstelle, so dass eine weitere Gemeinwesenstelle nicht notwendig wird.

Wir gehen ansonsten davon aus, dass für den Betrieb der Pflegeeinrichtungen (Pflege-WG, Tagespflege) auskömmliche Pflegesätze vereinbart werden können, die einen wirtschaftlichen Betrieb ermöglichen. Sollten in der Anfangsphase Anlaufverluste entstehen würden wir uns erlauben, für das erste Betriebsjahr unter Nachweis aller Kosten und Erlöse einen Zuschuss zu beantragen

Wir empfehlen uns auch für Bodnegg als fairen und zuverlässigen Partner und freuen uns auf die weiteren Beratungen und Entwicklungen. Wir hoffen, unsere Konzeption entspricht Ihren Erwartungen, als kleiner und dennoch – oder gerade deswegen – sehr engagierter Träger sind wir jedoch flexibel genug, individuelle Rahmenbedingungen und Wünsche aufzugreifen.

Ravensburg, 04. September 2019