Sitzungsunterlagen

Sitzung des Werkausschusses NürnbergStift (NüSt)

06.07.2023

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 3

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

Sitzungsvorlage NüSt/012/2023 4

gemeins. Antrag_Platnersberg_CSU, SPD, Grüne NüSt/012/2023 7

1_1 Sachverhalt Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg NüSt/012/2023 9

1_2 Präsentation Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg NüSt/012/2023 18

TOP Ö 2 Finanzbericht Januar - April 2023

Berichtvorlage NüSt/011/2023 39

2_1_Sachverhalt Finanzbericht Januar - April 2023 NüSt/011/2023 42

TAGESORDNUNG

Sitzung
Sitzung des Werkausschusses NürnbergStift (NüSt)

Sitzungszeit
Donnerstag, 06.07.2023, 09:00 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

Beschluss
NüSt/012/2023

Ries, Elisabeth

- Nachreichung -

2. Finanzbericht Januar - April 2023

Bericht
NüSt/011/2023

Ries, Elisabeth

3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.05.2023, öffentlicher Teil

Beschlussvorlage
NüSt/012/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss NürnbergStift (NüSt)	06.07.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg
hier: gemeins. Antrag der Stadtratsfraktionen der CSU, SPD u. Bündnis 90/Die Grünen vom 20.06.2023

Anlagen:
gemeins. Antrag_Platnersberg_CSU, SPD, Grüne
1_1 Sachverhalt Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg
1_2 Präsentation Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

Bericht:

Der Eigenbetrieb NüSt beabsichtigt, die Senioren-Wohnanlage Platnersberg baulich zu erweitern und zu sanieren. Anlass für die bauliche Weiterentwicklung sind der vorliegende Sanierungsstau der Bestandsgebäude und insbesondere die gesetzlichen Anforderungen an die bauliche Infrastruktur einer Pflegeeinrichtung (PfleWoqG, AVPfleWoqG, DIN 18040 - Barrierefreiheit). Die Verwaltung berichtet über den aktuellen Sachstand mit dem Ziel einer Weiterverfolgung des Vorhabens am Standort Platnersberg.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Planungsalternativen erforderlich

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Aufgabe des NüSt ist es, älteren, pflegebedürftigen Nürnbergerinnen und Nürnbergern eine gute Pflege und Lebensqualität im Alter entsprechend ihrer unterschiedlichen Lebensituationen zu bieten.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

a) Die bauliche Weiterentwicklung des Pflegestandorts Platnersberg wird befürwortet. Die Eckpunkte Teilabriss, Teilneubau und Sanierung zur Deckung der Bedarfe (rund 90 Pflegeplätze inkl. Hospiz) werden bestätigt.
b) Um eine bestmögliche Optimierung der Planung im Hinblick auf den schützenswerten Baumbestand auf dem Grundstück Platnersberg 1 zu erreichen, wird die Verwaltung mit der Erstellung weiterer Planungsalternativen beauftragt, die zur Beschlussfassung vorzulegen sind. Dabei sind auch Umpflanzungen zu prüfen.
c) Die mit Stiftern und Unterstützern vereinbarten Rahmenbedingungen in Bezug auf Zeit- und Kostenplan sollen weitmöglich eingehalten werden. Das Vorgehen ist eng mit den Stiftern abzustimmen.

Ö 1

CSU Stadtratsfraktion Nürnberg

Stadtratsfraktion Nürnberg SPD

BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus
90403 Nürnberg

WerkA (NüSt)
OBERBÜRGERMEISTER
20. JUNI 2023
/.....Nr. .....
V
1 Zur Kts.
3 Zur Stellungnahme
4 Antwort vor Absendung
III/VI
2 z.w.V.
5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

Nürnberg, 20. Juni 2023
Antragsteller: Krieglstein, Liberova, Friedel

Seniorenwohnanlage am Platnersberg

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Raumknappheit in der Stadt und die Diskussion um die Verteilung und Schonung von Ressourcen und die richtige Balance um die Belange der Bürgerinnen und Bürger prägt unsere aktuelle politische Zeit. Die ausgewogene Berücksichtigung von Interessen und Bedürfnissen der Menschen muss mit den Erfordernissen des Klimaschutzes in Einklang gebracht werden.

Kommunale Daseinsvorsorge in Form eines Pflegeangebots für ältere Menschen wird durch den städtischen Eigenbetrieb NürnbergStift am Standort Platnersberg seit den 1960er Jahren erbracht. Diesen gilt es angesichts des demographischen Wandels zu erhalten und weiterzuentwickeln, da ein Weiterbetrieb in der vorhandenen, nicht mehr pflegeadäquaten Gebäudestruktur aufgrund gesetzlicher Vorgaben und fachlicher Anforderungen über das Jahr 2028 hinaus nicht mehr zulässig ist. Dies wird auch durch eine erhebliche Privatspende eines Stifterehepaars unterstützt. Dieses Bürgerengagement ist angesichts der städtischen Haushaltslage und der Schwierigkeit, Pflege bezahlbar zu halten, äußerst wertvoll.

Zugleich gilt es, sehr verantwortungsvoll mit dem umgebenden Naturraum am Platnersberg und mit dem schützenswerten Baumbestand umzugehen. Bei der bisherigen Planung der Sanierung und des notwendigen Teilneubaus im Sinne des Erhalts und der Verbesserung der Pflege am Standort Platnersberg ist diese Balance der sozialen und ökologischen Belange trotz der Bemühungen noch nicht erreicht worden. Dies bleibt jedoch das Ziel unserer Politik bei der Zukunftsentwicklung der Stadt.

Vor diesem Hintergrund stellen die drei Stadtratsfraktionen von CSU, SPD und Grünen zur Behandlung im Werkausschuss NüSt folgenden Antrag:

Antrag:

1. An der Pflege am Standort Platnersberg und am Ziel, diesen für die Zukunft weiterzuentwickeln halten wir fest. Dazu gehört der Ausbau der Pflegeplätze auf 90 sowie die Verbesserung bzw. Modernisierung der Wohnsituation für die Bewohner*innen der Einrichtung.

CSU Stadtratsfraktion Nürnberg

Stadtratsfraktion Nürnberg SPD

BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN

2. Die aktuelle Planung wird den Bedürfnissen des Klimaschutzes nicht im ausreichenden Maße gerecht. Vor allem soll durch Umplanungen der schützenswerte Baumbestand so weit wie möglich erhalten bleiben. Auch Umpflanzungen ggf. am Standort sollen dabei geprüft werden.

3. Zeit- und Kostenplan für die Baumaßnahmen der bisherigen Planung sowie der möglichen Änderungsszenarien werden vorgestellt. Die mit den Stiftern und Unterstützern des Projektes vereinbarten Rahmenbedingungen sollen auch im Rahmen der Umplanungen weitestgehend eingehalten werden. Dazu erfolgt eine enge Abstimmung mit den Stiftern.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Krieglstein	Christine Kayser	Andrea Friedel
CSU-Fraktionsvorsitzender	SPD-Fraktionsvorsitzende	Stellv. Fraktionsvorsitzende BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

TOP: 1.1
zur Sitzung des Werkausschusses (NüSt)
vom 06.07.2023

Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

S a c h v e r h a l t

Entscheidungsvorlage

In den Sitzungen des Werkausschusses NürnbergStift (NüSt) vom 22.04.2021 und 10.02.2022 hat die Verwaltung bereits über die geplante bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg berichtet:

Der Eigenbetrieb NüSt beabsichtigt, auf seinem Grundstück Platnersberg 1 den Bestand baulich zu erweitern und zu sanieren. 2020 wurde hierfür ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb (VgV) durchgeführt. Der Werkausschuss hat 2021 seine Zustimmung erteilt, das erstplatzierte Architekturbüro mit den weiteren Planungsleistungen (Objektplanung) zu beauftragen. 2022 schlossen die Vergaben für Freianlagen und Bauphysik an. Die Maßnahme wird in Kooperation mit der städtischen Baudienststelle Hochbauamt (H/EV-1) durchgeführt.

Die Verwaltung berichtet über den aktuellen Sachstand mit dem Ziel einer Beschlussfassung zur Weiterverfolgung des Vorhabens am Standort Platnersberg.

1. Ausgangslage

1.1 Bauherr/Betreiber

NüSt betreibt als Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg mehrere Altenpflegeeinrichtungen und Dienste zur Gewährleistung einer bedarfsgerechten Versorgung der älteren Bevölkerung, insbesondere ambulante, teilstationäre und vollstationäre Angebote und Einrichtungen nach Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (PfleWoqG) und Sozialgesetzbuch SGB V und SGB XI. NüSt verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

1.2 Bestandsnutzung/Grundstück

Die Senioren-Wohnanlage Platnersberg bietet aktuell 65 stationäre Pflegeplätze und 28 Altenheimplätze (sog. Rüstige). Die Pflegeeinrichtung muss bis 31.12.2028 an die gesetzlichen Anforderungen des PfleWoqG bzw. der zugehörigen Ausführungsverordnung AVPfleWoqG, der DIN 18040 Teil 2 (Barrierefreiheit) sowie an die veränderten Bedarfe der Pflege angepasst werden.
Die Fläche des zur Senioren-Wohnanlage gehörenden Anwesens umfasst das Flurstück 259, Gemarkung Erlenstegen, mit einer amtlichen Fläche von 11.765 m^2. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Eigenbetriebs NüSt. Flächeneingriffe in die angrenzende öffentliche Parkanlage sind durch die geplante Baumaßnahme nicht vorgesehen.

1.3 Bauplanungsrecht

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) stellt den betreffenden Bereich als „Fläche für Gemeinbedarf – soziale Zwecke“ dar. Für das Grundstück gilt ein einfacher Bebauungsplan (Baul.-Pl. Nr. 2628), der „öffentliche Grünanlage“ festsetzt, in Verbindung mit § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

1.4 Standorthistorie

Die erste Erwähnung einer Baumaßnahme auf dem ursprünglich Künschrottenberg genannten Platnersberg geht auf das Jahr 1496 zurück. Ein Herrenhaus stand dort seit 1545 und wurde vielmals umgebaut. Seit ca. 1906/07 ist der Platnersberg im Eigentum der Stadt Nürnberg. Zunächst wurde in der Villa eine Gastwirtschaft eingerichtet, die bis in die 1930er Jahre ein gut besuchtes Ausflugsziel der Nürnberger war. Der Park wurde eine öffentliche Grünanlage. 1943 wurde die Anlage dann bei Luftangriffen völlig zerstört. Aufgrund der Vorgeschichte des Grundstücks gilt dieses als Verdachtsfläche für Bodendenkmäler; es wird die Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG i.V.m. baubegleitenden archäologischen Grabungen erforderlich.
Pflege wird am Standort Platnersberg bereits seit den 1960er Jahren betrieben: das Hauptgebäude stammt aus dem Jahr 1961/62 und wurde zwischen 1982 und 1990 mehrfach saniert und erweitert. Die heutigen Bestandsgebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.

1.5 Stifterengagement

NüSt profitiert am Standort Platnersberg von einem herausragenden Engagement privater Stifter. So konnte 2020 ein Kooperationsvertrag zwischen der Stadt Nürnberg und der gemeinnützigen Stiftung LAURUSSTERN des Ehepaars Ursula und Ernst O. Krakenberger abgeschlossen werden: binnen zehn Jahren wird insgesamt ein Betrag von 5 Mio. EUR zur baulichen Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg zur Verfügung gestellt. Die Mittel sind standortgebunden.

2. Konzeptionelle Weiterentwicklung des Standortes

2.1 Bauliches Konzept

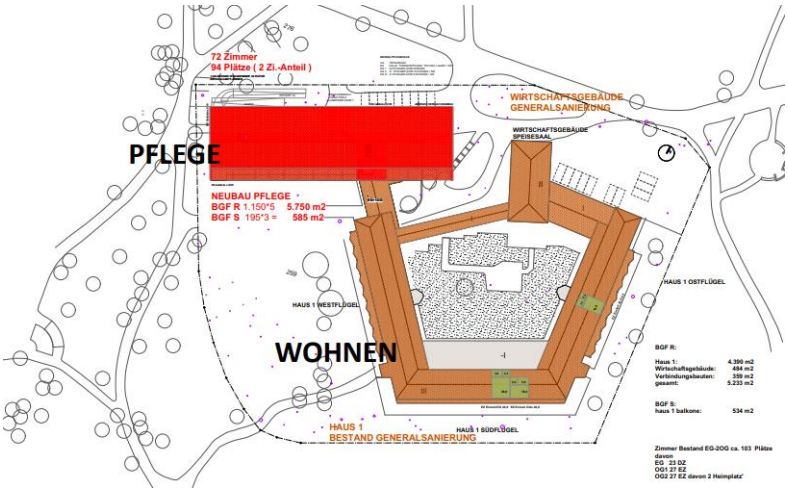
Um die Möglichkeiten der baulichen Weiterentwicklung abzuwägen, wurde im ersten Halbjahr 2019 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Die Ergebnisse des hiermit beauftragten Büros Muck Petzet aus München/Berlin wurden im WerkA am 25.07.2019 vorgestellt. Inhaltlich zeigten die Planer dabei verschiedene Varianten der baulichen Weiterentwicklung auf, gepaart mit ersten Kostenindikationen, verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten und der jeweils bereits absehbaren Auswirkung auf den Baumbestand. Berücksichtigt wurde dabei auch der jeweils erforderliche Eingriff in den Gebäudebestand (Stichwort: „graue Energie“).

Untersucht wurden die 6 Varianten:

- Minimalsanierung (reines Wohnheim)
- Teilabriss und Ersatzneubau sowie Sanierung (Neubau für Pflege, Aufstockung, Erweiterung)
- Sanierung und Umnutzung (Fortbildungsakademie)
- Komplettabriss und Ersatzneubau mit Übernahme „footprint“
- Komplettabriss und Ersatzneubau mit neuem architektonischen Konzept
- Komplettabriss und Neubau mit Übernahme „footprint“ bei deutlicher Aufstockung.

Varianten einer Sanierung mit einer Aufstockung des Bestandes schieden in Folge aus. Die aus den baulichen, statischen und gebäudetechnischen Eingriffen resultierende notwendige Ertüchtigung im Bestand zeigte in der Machbarkeitsstudie hohe Investitionskosten bei vergleichsweise geringen Standards und prognostizierter geringerer Nutzungsdauer auf. Ein Komplettabriss und Neubau löst hingegen ein Bplan-Änderungsverfahren aus und hätte eine zwischenzeitliche Stilllegung / Umverlegung der gesamten Einrichtung zur Folge (keine Zug-um-Zug-Lösung), auch die „graue Energie“ bleibt hier unberücksichtigt.

Im WerkA wurde deshalb am 22.04.2021, als zielführendste Option für eine bauliche Weiterentwicklung, eine Generalsanierung mit Teilabriss des Verwaltungsflügels und Ersatzneubau für Pflege behandelt und die Vergabe der Objektplanung hierfür beschlossen.



Machbarkeitsstudie (Ausschnitt), Plan: © Muck Petzet Architekten

Das Architekturbüro weinbrenner.single.arabzadeh (seit 2022: arabzadeh.schneider.wirth) erreichte die beste Platzierung im europaweit ausgeschriebenen Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb (VgV) mit insgesamt 6 qualifizierten Architekturbüros und erhielt den Auftrag. Eine anknüpfende Planungskonzeption wurde durch die Architekten 2021/22 ausgearbeitet und aufgrund natur-/artenschutzfachlicher Anforderungen (Mittelspecht-Brutpaar, Eremit, Naturdenkmäler) mehrfach modifiziert (Planungsalternativen).



Variantenprüfung, Planung: © a.s.w.architekten

Aktuelle gesetzliche (fachliche und bauliche) Vorgaben für Pflege müssen bei einer Weiterentwicklung des Standortes zwingend erfüllt werden (Genehmigungs-/Förderfähigkeit). Es wird Bezug genommen auf Art. 3 Abs. 2 Ziff. 11 PfleWoqG: „Der Träger und die Leitung einer stationären Einrichtung haben sicherzustellen, dass eine fachliche Konzeption verfolgt wird, die gewährleistet, dass die Vorgaben (…) umgesetzt werden und diese fachliche Konzeption mit der baulichen Umsetzung übereinstimmt.“ Die geplante Verortung der jeweiligen Einheiten ergibt sich deshalb aus den zugewiesenen Vorgaben für Pflege bzw. Wohnen. In einem Neubautrakt wird die stationäre Pflege und das Hospiz untergebracht, da dort die höchsten baulichen Anforderungen gelten. Im generalsanierten Bestand können attraktive betreute Wohneinheiten sowie Verwaltungs- und Funktionsräume geschaffen werden, da diese nicht den Vorgaben des PfleWoqG unterliegen.

2.2 Erschließungskonzept

Der Standort Platnersberg ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz (ÖPNV) angebunden. Auf die Errichtung einer Tiefgarage am Standort wird deshalb verzichtet. Nicht real herstellbare Kfz-Stellplätze werden abgelöst. Fahrradstellplätze, auch überdacht, sollen vollständig gem. StellplatzS hergestellt werden. Ergänzend wird geprüft, welche geeigneten Maßnahmen zur Unterstützung des Umweltverbundes (Fuß-/Radverkehr und Öffentlicher Nahverkehr) in Anlehnung an den „Mobilitätsbaukasten für neue Bauvorhaben in Nürnberg“ Anwendung finden

können (z.B. Priorisierung direkter Wegeverbindungen, digitale Fahrplananzeige im Eingangsbereich/in der Cafeteria, etc.).

2.3 Fachliches Konzept

Die zeitgemäße konzeptionelle Ausrichtung der neuen Senioren-Wohnanlage Platnersberg folgt, wie schon beim Neubau des August-Meier-Hauses erfolgreich umgesetzt, den drei Prinzipien:

- „Leben in Privatheit“:
  100% Einzelzimmer und überwiegend eigene Nasszelle ermöglichen Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeit.
- „Leben in Gemeinschaft“:
  Erleben in der Gruppe mit offener Küche, Speiseplatz und Wohnzimmerecke.
- „Leben in der Öffentlichkeit“:
  Vielfältige Angebote zur Quartiersöffnung, auch für Menschen in der Nachbarschaft.

Folgende Einheiten / Elemente sollen künftig am Standort verankert sein:

2.3.1 Neubau

Vollstationäre Pflege mit insgesamt ca. 92 Plätzen (100% Einzelzimmer mit eigener Nasszelle, davon wenige als „Dubletten“) im Hausgemeinschaftsmodell:

- 4 Gruppen mit je 14 stationären Pflegeplätzen
- 2 Gruppen mit je 13 stationären Plätzen für Menschen mit Demenz
- 1 Hospiz mit ca. 10 Plätzen für palliative Versorgung.

2.3.2 Bestandsgebäude

Geplant sind ca. 30 Plätze für Betreutes Wohnen, ca. 5 Personal-Apartments und Verwaltungsräume. Zusätzlich werden auf Mietbasis Büro- und Beratungsräume für den Verein „Leben in Verantwortung“ (LiV e.V.) vorgesehen, einem gemeinnützigen Verein im Dienste der Altenhilfe.

2.3.3 Quartiersöffnung

Öffentliche Cafeteria (Mittagstisch), Quartiersräume (Veranstaltungen, Vorträge, Schulungen), Friseur und Fußpflege.

2.3.4 Freianlagen

Die Gestaltung der Außenanlagen soll ebenso differenziert ausgeführt werden. Ein besonders gestalteter, geschützter Nutzgarten für die Bewohnerinnen und Bewohner und ein separater Demenzgarten sind vorgesehen. Aspekte wie Nachhaltigkeit und Biodiversität sollen Berücksichtigung finden. Die umliegende Freianlage um die Gebäude verbleibt dabei als „Naturgarten“ im Übergang zur öffentlichen Grünanlage, Eingriffe sollen vermieden werden.

2.4 Bedarfe

Die geplante moderate Erhöhung an stationären Pflegeplätzen (von 65 auf 82, plus 10 neue Hospizplätze) begründet sich u. a. durch die zeitgemäßen Gruppengrößen mit je ca. 13-14 Bewohnerinnen und Bewohnern, wobei aus personalorganisatorischen Gründen immer jeweils zwei Wohngruppen pro Etage betreut werden sollen. Für einen wirtschaftlichen Betrieb der Pflegeeinrichtung sind entsprechende Annahmen erforderlich.

Der Erhalt und Ausbau von Pflegeplätzen ist auch dringend geboten, wird es laut Gutachten „Pflege 2050“ des Bayerischen Staatsministeriums für Gesundheit und Pflege bis zum Jahr 2030 einen Zuwachs von 1.090 vollstationären Pflegeplätzen in Nürnberg brauchen.

Die Schaffung von neuen, dringend benötigten Hospizplätzen, die eine würdige palliative Versorgung von Menschen in ihren letzten Lebenstagen ermöglicht, folgt ebenfalls diesem klaren Bedarf.

2.5 Finanzierung

Bei den bereits vorliegenden Kosten handelt es sich um einen ersten Kostenrahmen, im Zuge der Weiterführung der Planung werden diese Kosten konkretisiert. Grundlage der aktuellen Kostenermittlung sind die von a.s.w.architekten vorgelegten Kosten mit Baukostenstand 1. Quartal 2022, bis zum anvisierten Planungsstart mit dem interdisziplinären Planungsteam 2023 wurde eine Indizierung von 20% angesetzt.

Die Baukosten liegen demgemäß bei voraussichtlich rund 54 Mio. EUR (ohne Tiefgarage, KG 200-700, ohne KG 600), die durch Eigenmittel, Darlehen, Fördermittel und Zuschüsse finanziert werden sollen.

Angestrebt wird eine Förderung aus dem Förderprogramm „PflegeSoNah: Förderung der pflegerischen Versorgung im sozialen Nahraum“ des Freistaates Bayern / Bayerischen Landesamtes für Pflege. Unter Zugrundelegung der aktuellen Fördermodalitäten kann bei 82 Pflegeplätzen und 10 Hospizplätzen eine Fördersumme von bis zu 5,9 Mio. EUR erreicht werden.

Die Stadt Nürnberg gewährt einen Investitionszuschuss von 10 Mio. EUR.

Die Stiftung LAURUSSTERN des Ehepaars Krakenberger unterstützt Ersatzbau und Sanierung mit einer Spende in Höhe von 5 Mio. EUR.

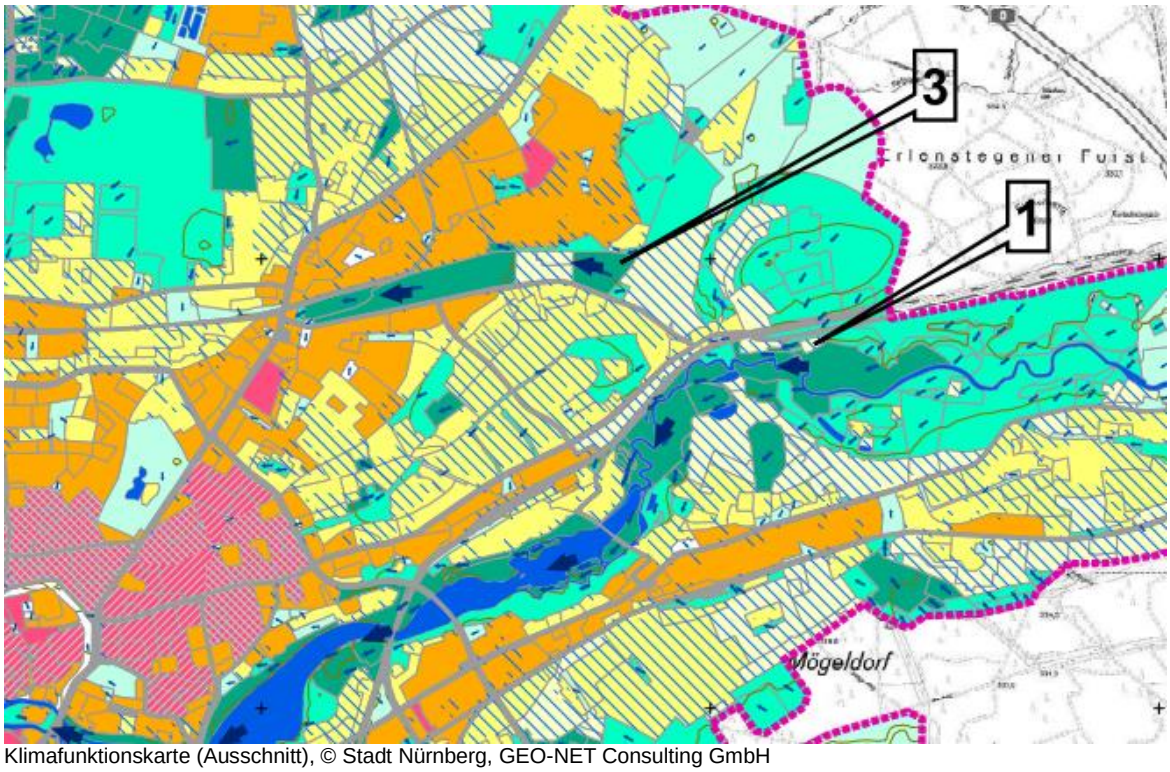
Angestrebt wird auch eine Förderung / ein Kredit aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude „BEG“. Unter Berücksichtigung der 2022 im Stadtrat beschlossenen „Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg“, gültig für alle Baumaßnahmen mit Projektstart ab 01.02.2022, werden Fördermöglichkeiten und -höhe im Rahmen einer Konkretisierung der Planung geprüft.

Im Zuge der weiteren Überarbeitung (Variante) werden die Baukosten aktualisiert.

2.6 Umwelt-/Naturschutzfachliche Belange

2.6.1 Stadtklima

Im Hinblick auf eine standortbezogene Klimaanalyse wird auf die nachfolgende „Klimafunktionskarte für das Stadtgebiet der Stadt Nürnberg“ Bezug genommen. Das Vorhaben befindet sich in einem insgesamt bioklimatisch günstigen Siedlungsbereich in einer Lage zwischen – jedoch nicht in – zwei Hauptkaltluftbahnen von Ost nach West (Nr.1 östliches Pegnitztal, Nr. 3 Kleingärten Eichendorffstraße/Klingenwald).



Klimafunktionskarte (Ausschnitt), © Stadt Nürnberg, GEO-NET Consulting GmbH

Legende

Ausgleichsräume

Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen [2]

Mittlerer Kaltluftvolumenstrom/Rasterzelle [m³/s]

- Gering < 600
- Mäßig 600 - 1200
- Hoch > 1200 - 1800
- Sehr hoch > 1800
- Wirkungsbereich der lokal entstehenden Strömungssysteme innerhalb der Bebauung

Wirkungsräume

Bioklimatische Situation in den Siedlungsräumen [3]

- Ungünstig
- Weniger günstig
- Günstig
- Sehr günstig

Luftaustausch

- Kaltluftleitbahn

Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen

Volumenstrom

- Mäßig
- Hoch
- Sehr hoch

Bevölkerungsdaten [4]

- Bioklimatisch ungünstige Siedlungsflächen mit hoher Einwohnerdichte
- Bioklimatisch ungünstige Siedlungsflächen mit hoher Einwohnerdichte und einem hohen Anteil sehr junger und/oder alter Menschen

Aufgrund seiner Lagegunst ist der Standort Platnersberg damit zur Unterbringung vulnerabler Gruppen in besonderem Maße geeignet.

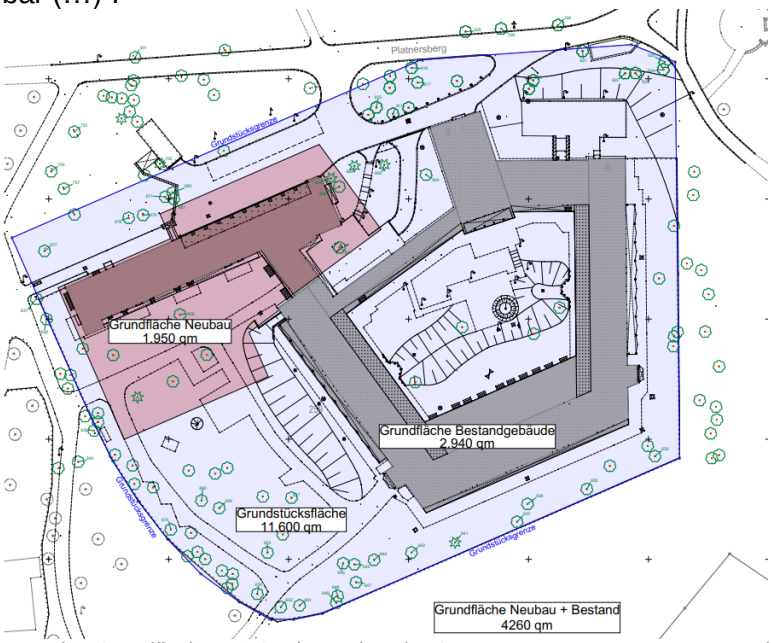
2.6.2 Naturschutzbeirat

Bereits 2022 wurde der damalige Planungsstand im Naturschutzbeirat präsentiert, aus dem Protokoll zur 150. Sitzung vom 01.02.2022 (TOP 1) wird zitiert:

„Bereits früh gab es Kontakt zur UNB[1] zu den Bedarfsprognosen und den naturschutzfachlichen Anforderungen an das geplante Vorhaben. Es wurden umfangreiche Bestandsaufnahmen zur Beurteilung der Naturdenkmäler, des besonderen Artenschutzes, der Eingriffsregelung mit vertiefenden Gutachten (Baumgutachten) durchgeführt. Es handelt sich um ein Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BNatSchG, daher sind die naturschutzfachlichen Anforderungen umfassend zu prüfen und zu berücksichtigen.

Aufgrund des Vorkommens geschützter Tierarten (Mittelspecht-Brutpaar, Eremit als xylobionte Käferart) und Naturdenkmälern ist ein maximaler Erhalt des wertvollen Baumbestandes prioritär. Insbesondere die planerische Bewältigung der vier nachgewiesenen Habitatbäume des Eremiten im direkten Umgriff bzw. in der Baufläche erweist sich als anspruchsvoll. Hierzu erfolgt eine gute Kommunikation zwischen NüSt und der Unteren Naturschutzbehörde. Der Verlust eines Eremitenbaumes wäre nach aktuellem Stand artenschutzrechtlich im Rahmen einer Ausnahme der HNB[2] mit umfangreichem Ausgleich (3 stufige FCS-

Maßnahme mit Torso-Verlagerung, Ersatzquartieren und Zukunftsbaumsicherung) vertretbar (…)“.



Lageplan Grundflächen, © Stadt Nürnberg/NüSt

Anmerkung: [1] UNB: Untere Naturschutzbehörde,
[2] HNB: Höhere Naturschutzbehörde

2.6.3 Naturschutzfachliche Maßnahmen

Mit der Dokumentation der faunistischen Erfassungen, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), wurde das Büro ANUVA Stadt- und Umweltplanung GmbH beauftragt, zwischenzeitlich liegt die saP im Entwurfsstand vor.

Die Vertretbarkeit des Verlustes eines Eremiten-Baumes wäre gfls. artenschutzrechtlich im Rahmen einer Ausnahme der Höheren Naturschutzbehörde zu prüfen (Antrag auf Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung). Möglichkeiten zur Umsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden derzeit intensiv geprüft (z.B. zeitliche Beschränkung von Holzungsarbeiten, Umsetzen eines vom Eremiten besiedelten Baumabschnitts, Schutz von (Habitat-) Bäumen, Ausweisen einer Tabufläche für die Baustelleneinrichtung, aus der Nutzung nehmen mind. eines Altbaum-Anwärters in räumlicher Nähe, etc.). Ergänzende Maßnahmen wären im weiteren Planungsverlauf auszuarbeiten.

Das gesamte Bauvorhaben soll im Rahmen einer qualifizierten Umweltbaubegleitung über alle Bauabschnitte hinweg betreut werden. Auch sind bereits insg. 7 Grundwassermessstellen mit Datenloggern im Bereich des wertvollen Baumbestandes eingerichtet, um ausreichende Erkenntnisse für den Schutz der Bäume sowie die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse zu gewährleisten.

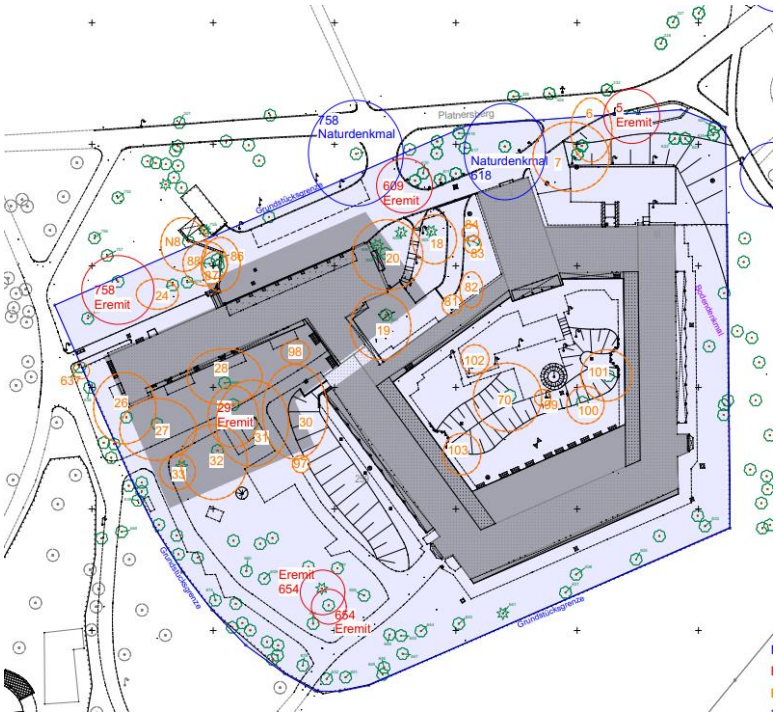
2.6.4. Eingriff in den Baumbestand

Das derzeitige Bestandsgebäude ist eng umstellt von Bäumen unterschiedlicher Baumarten mit verschiedenen Stammdurchmessern bzw. –umfängen. Jegliche bauliche Weiterentwicklung wird daher einen Eingriff in den Baumbestand auslösen. Gleichwohl ist dieser Eingriff so verträglich wie möglich zu gestalten. Die Analyse der nach aktuellem Planungsstand erforderlichen 31 Baumfällungen zeigt, dass es sich bei den betroffenen Bäumen zum Teil auch um Obstbäume und Sträucher mit geringem Stammumfang handelt (z.B. 9 bis 79 cm Stammumfang).

Das Kriterium des Stammumfangs kann hier grundsätzlich jedoch nicht als entscheidendes Merkmal herangezogen werden: Die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg (BaumschutzVO) findet nur Anwendung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, also nicht im hier gegebenen planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Bei hilfs-

weise analoger Betrachtung würden jedoch nur Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm dem Schutz dieser Verordnung unterliegen, damit wären 14 Bäume mit geringerem Stammumfang nicht von der Baumschutzverordnung erfasst. Gleichwohl wäre auch der Verlust von 17 Bäumen, darunter einige besonders schützenswerte Exemplare, sehr schmerzhaft.

Die weitere Prüfung soll daher zeigen, ob ein Teil der Fällungen vermieden werden kann. Da sich das Bauvorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich befindet, ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan erforderlich. Dieser bewertet die Eingriffsschwere des Gesamtprojektes zum einen aus naturschutzfachlicher Sicht (bei Bäumen z.B. Alter und Art der zu fällenden Bäume, Eingriff in das Landschaftsbild etc.) sowie aus artenschutzrechtlicher Sicht (bei Bäumen z.B. ob Brutstätten und potentielle Habitate für geschützte Tierarten vorhanden sind). Der Landschaftspflegerische Begleitplan soll für das Bauvorhaben beauftragt werden.



Lageplan Baumbestand, © Stadt Nürnberg/NüSt

2.7 Aktueller Planungsstand

In der Anlage zur Sachverhaltsdarstellung ist der aktuelle Planungsstand beigefügt. Die Präsentation zur baulichen Weiterentwicklung am Standort Platnersberg enthält die Gebäude- und Freianlagenplanung und spiegelt die v. g. Bedarfe und Überlegungen wieder.

2.8. Baukulturelle Belange

Der aktuelle Planungsstand wurde im Baukunstbeirat der Stadt Nürnberg (BKB) zur Begutachtung vorgelegt, aus dem Protokoll zur 240. Sitzung vom 11.05.2023 (TOP 1) wird zitiert:
„Die beiden Atriumhäuser passen sich typologisch und in ihrer Kubatur nicht ein, sondern wirken zu großmaßstäblich und mit ihrem Flachdach gegenüber den Satteldächern des Bestandes fremd. Sie schwächen die schmalen, zurückhaltend in den Park eingefügten Bestandsgebäude - es entsteht keine zusammenhängende Anlage. Auch die Höhe wirkt mit den vier Geschossen unpassend. Anders als die Bestandsgebäude wird der Neubau vom Quartier aus vor allem im Winter sehr präsent sein, denn er erreicht fast die Höhe der Baumkronen. Die

zweigeschossigen Altbauten bleiben dagegen unterhalb des Kronenansatzes. (…) Der Umfang der Fällungen, der beim Rundgang vor Ort erkennbar wurde, scheint aber in jedem Fall zu hoch und sollte im Weiteren dringend reduziert werden."



Lageplan mit Baumbestand, © a.s.w.architekten, toponauten landschaftsarchitekten

Unter Berücksichtigung o. g. Hinweise sollen verschiedenen Varianten untersucht werden. Der BKB bittet um Wiedervorlage.

3. Weiteres Vorgehen

Für eine Einbindung der interessierten Öffentlichkeit ist zum aktuellen Vorhaben ein Informationstermin mit den Vorsitzenden des Bürgervereins Jobst-Erlenstegen e.V. und des Stadtseniorenrates für Ende Juni 2023 terminiert.

Das mit der Planung beauftragte Architekturbüro hat zwischenzeitlich bereits eine umfangreiche Variantenbetrachtung durchgeführt. Auch aus naturschutzfachlicher Sicht schieden mehrere Konzepte aus. Nach Prüfung und Abwägung zahlreicher Varianten wurde zunächst ein Entwurf favorisiert, der dem Argument nach einer Berücksichtigung von „grauer Energie" Rechnung trägt und weitgehend den naturschutzfachlichen Vorgaben aus dem Natur-/Artenschutz folgt. Gleichwohl müssten für diese Konzeption, insbesondere im Bereich des nach Süden greifenden Neubaus, mehrere Bestandsbäume gefällt werden, darunter auch einige wertvolle alte Eichen.

Es sollen im weiteren Vorgehen Planungsansätze dargelegt werden, die - unter Umsetzung des Raumprogrammes (ca. 92 Pflegeplätze inkl. Hospiz) und einer baulichen Weiterentwicklung mittels Teilneubau/Sanierung – standortgerechte Lösungen aufzeigen, wie der vorhandene „footprint" maximal genutzt und der Umfang notwendiger Baumfällungen reduziert werden kann. Das mögliche Baufeld für einen Ersatzneubau kann dabei insbesondere die bereits versiegelten Bestandsflächen des Verwaltungstraktes, des Westflügels und Teilflächen des Innenhofes umfassen.

Unter Zugrundelegung dieser Eckpunkte wird die Beschlussfassung zur Weiterverfolgung des Vorhabens am Pflegestandort Platnersberg vorgeschlagen.

Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

Bauliche Weiterentwicklung am Standort

Präsentation im Werkausschuss am 06.07.2023

Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg



Luftbild: ©Stadt Nürnberg, Geobasisdaten: ©Bayerische Vermessungsverwaltung

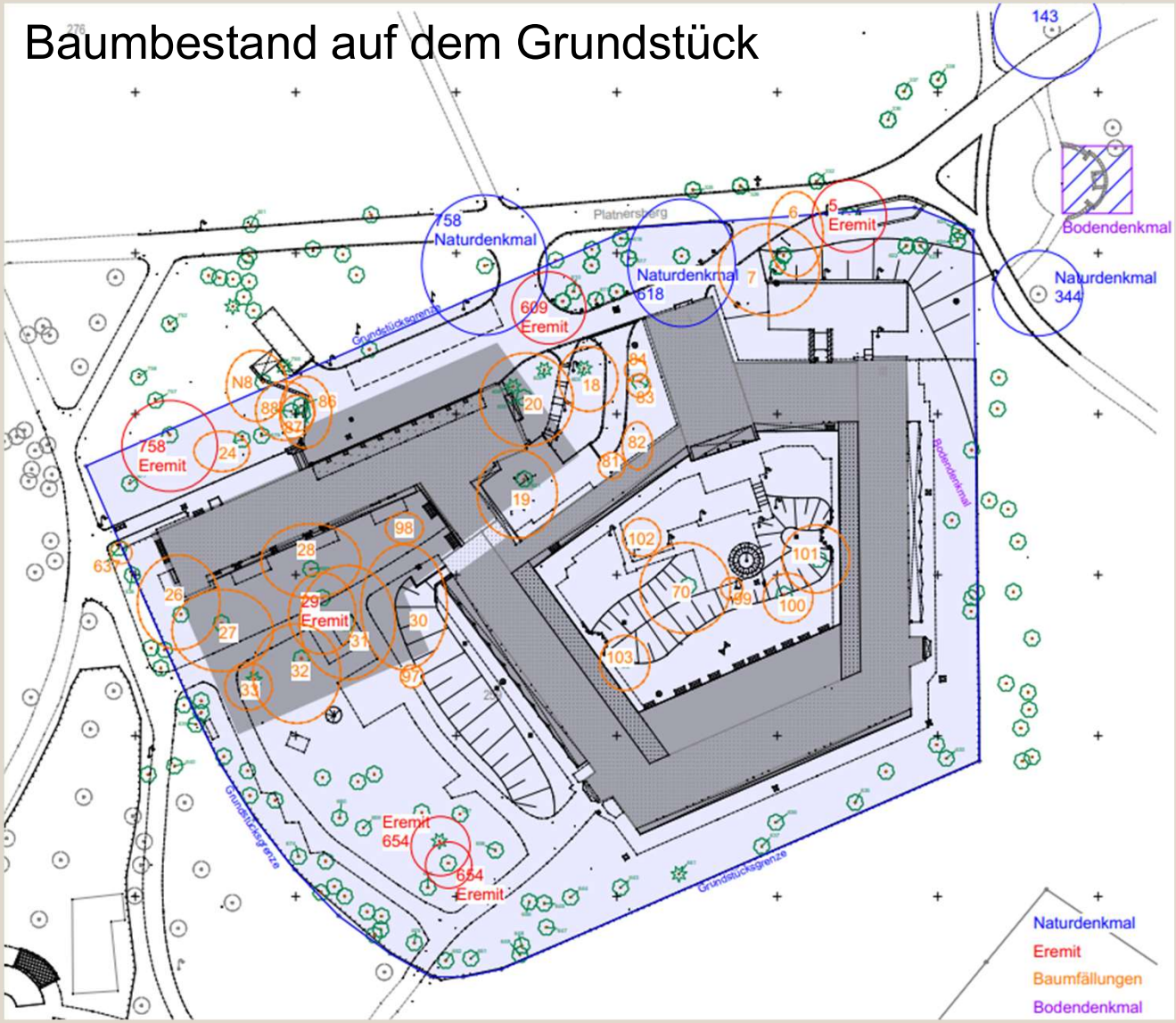
Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg



Generalsanierung und Neubau der Seniorenwohnanlage Platnersberg

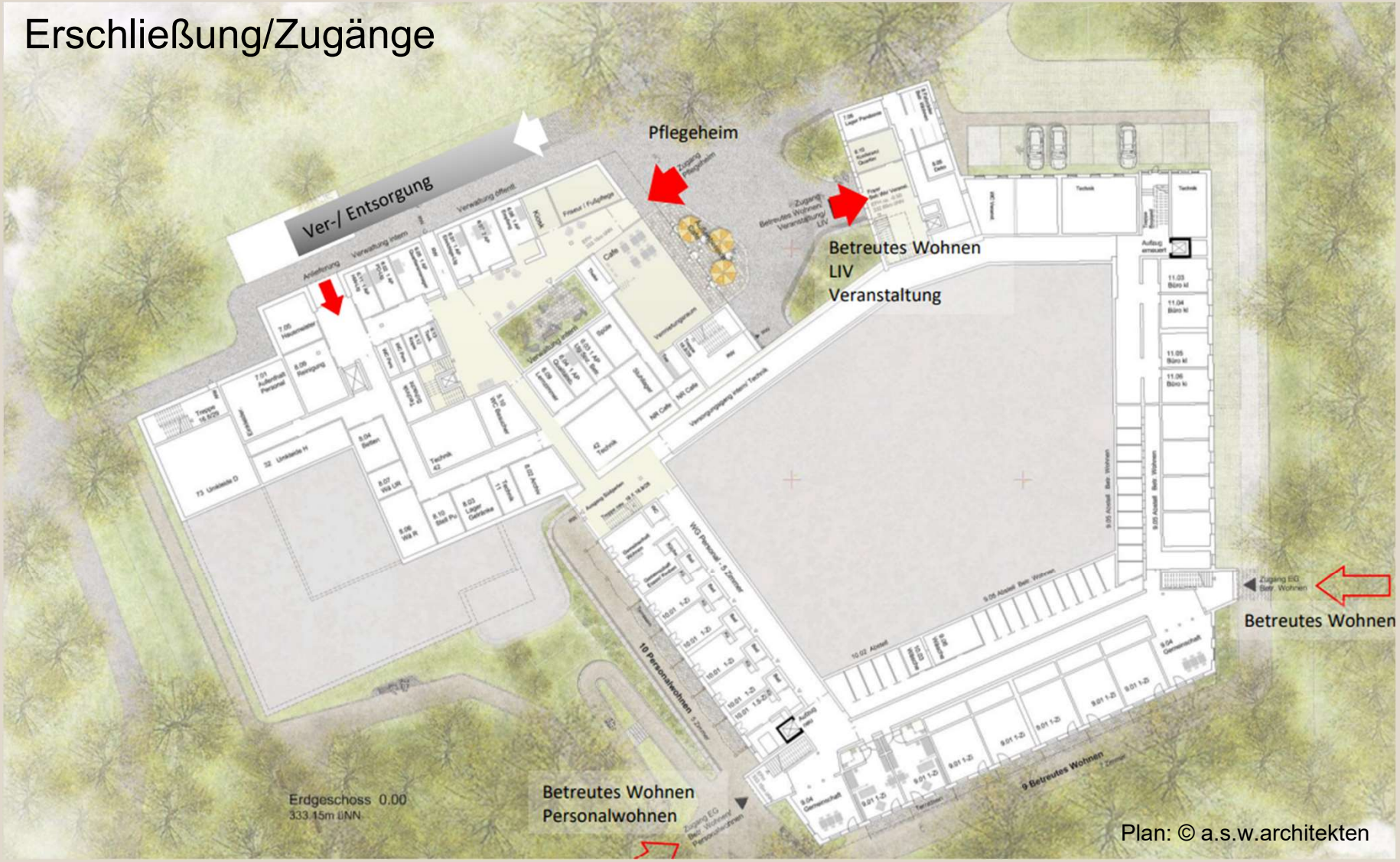


Generalsanierung und Neubau der Seniorenwohnanlage Platnersberg



Plan: © Stadt Nürnberg, NüSt

Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg



Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg



Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

1. Obergeschoss - Nutzungsverteilung



Plan: © a.s.w.architekten

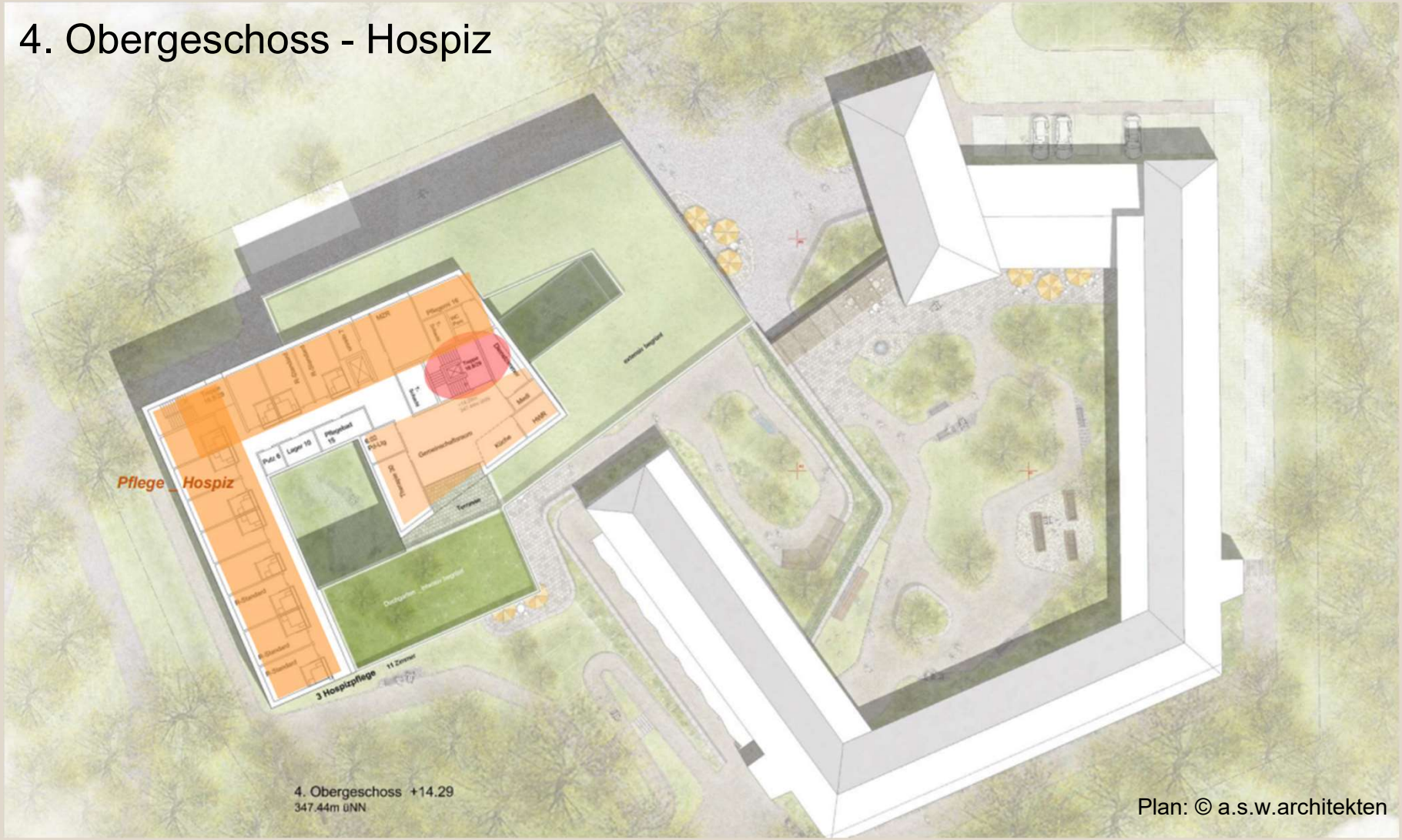
Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

2. Obergeschoss - Nutzungsverteilung



Plan: © a.s.w.architekten

Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg



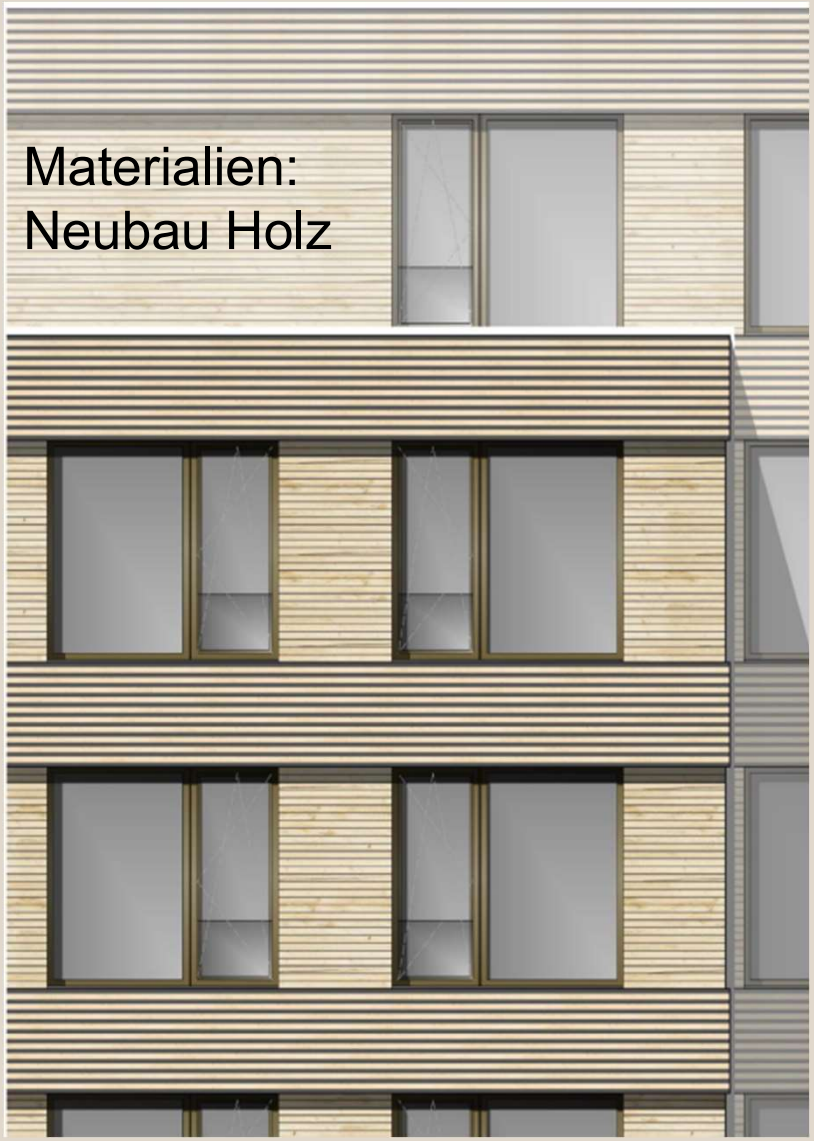
Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

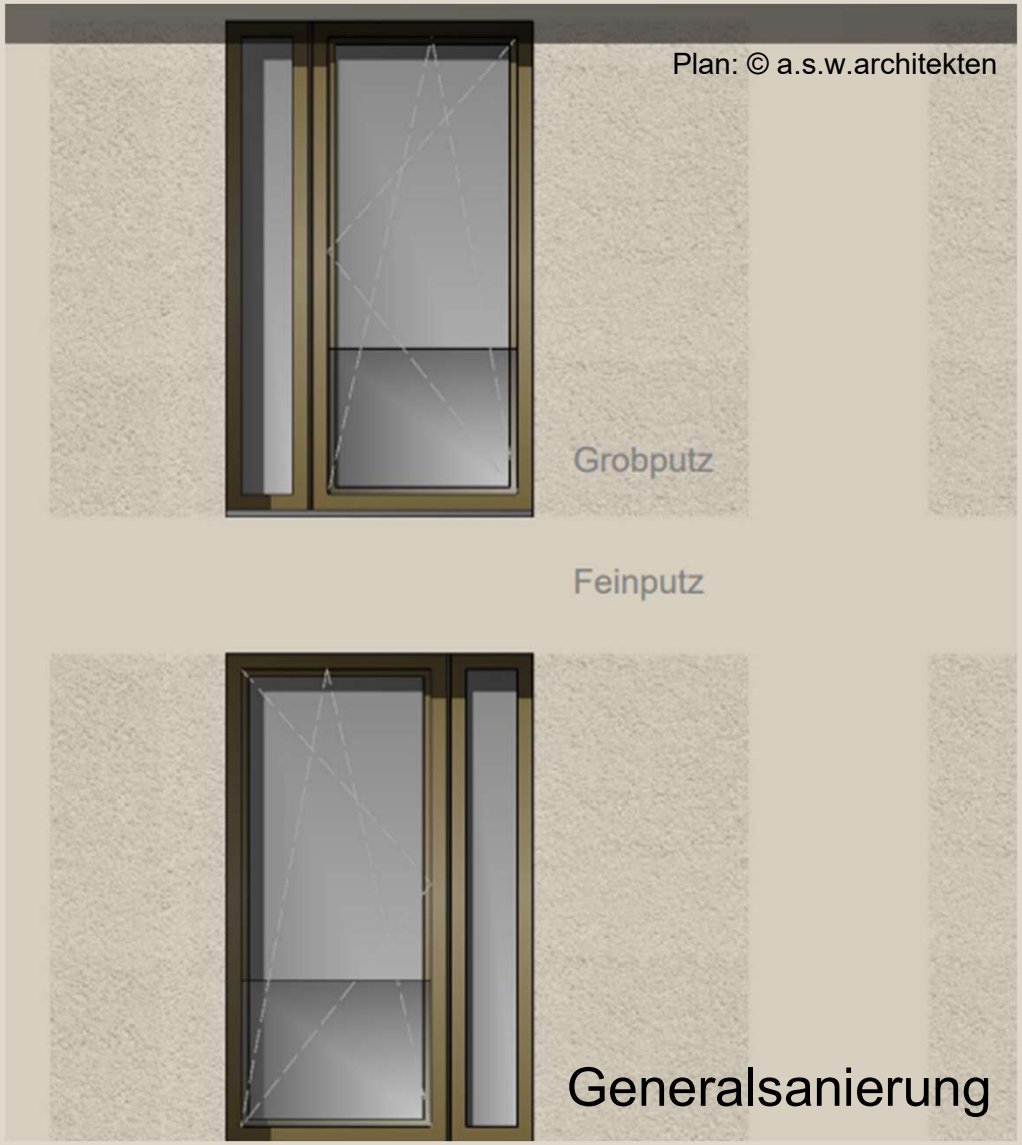
Materialien



Plan: © a.s.w.architekten

Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg





Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

Ansichten

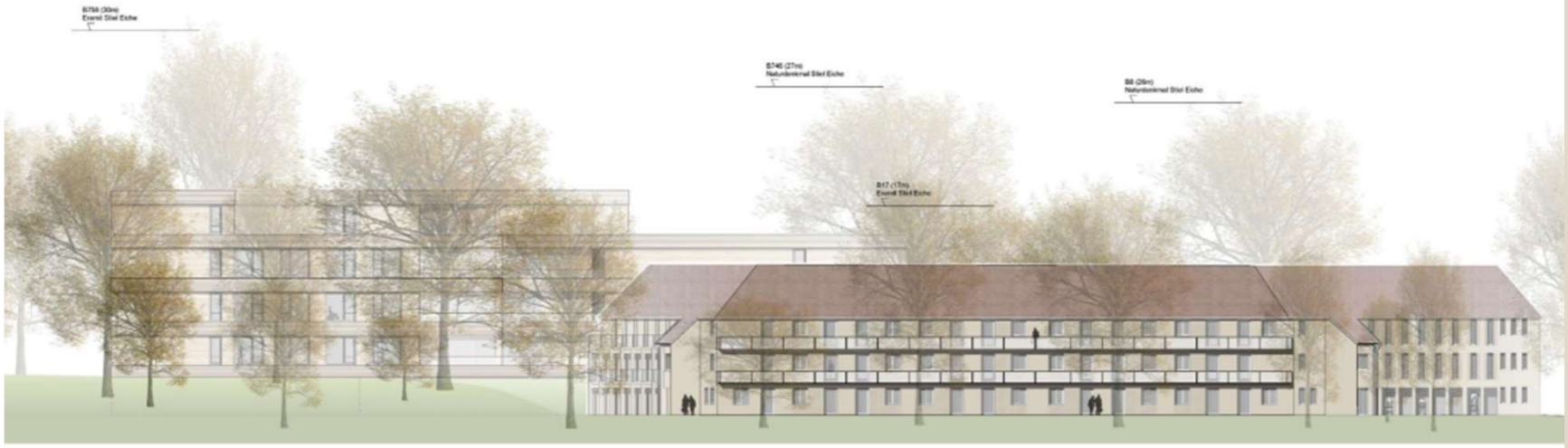




Plan: © a.s.w.architekten

Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

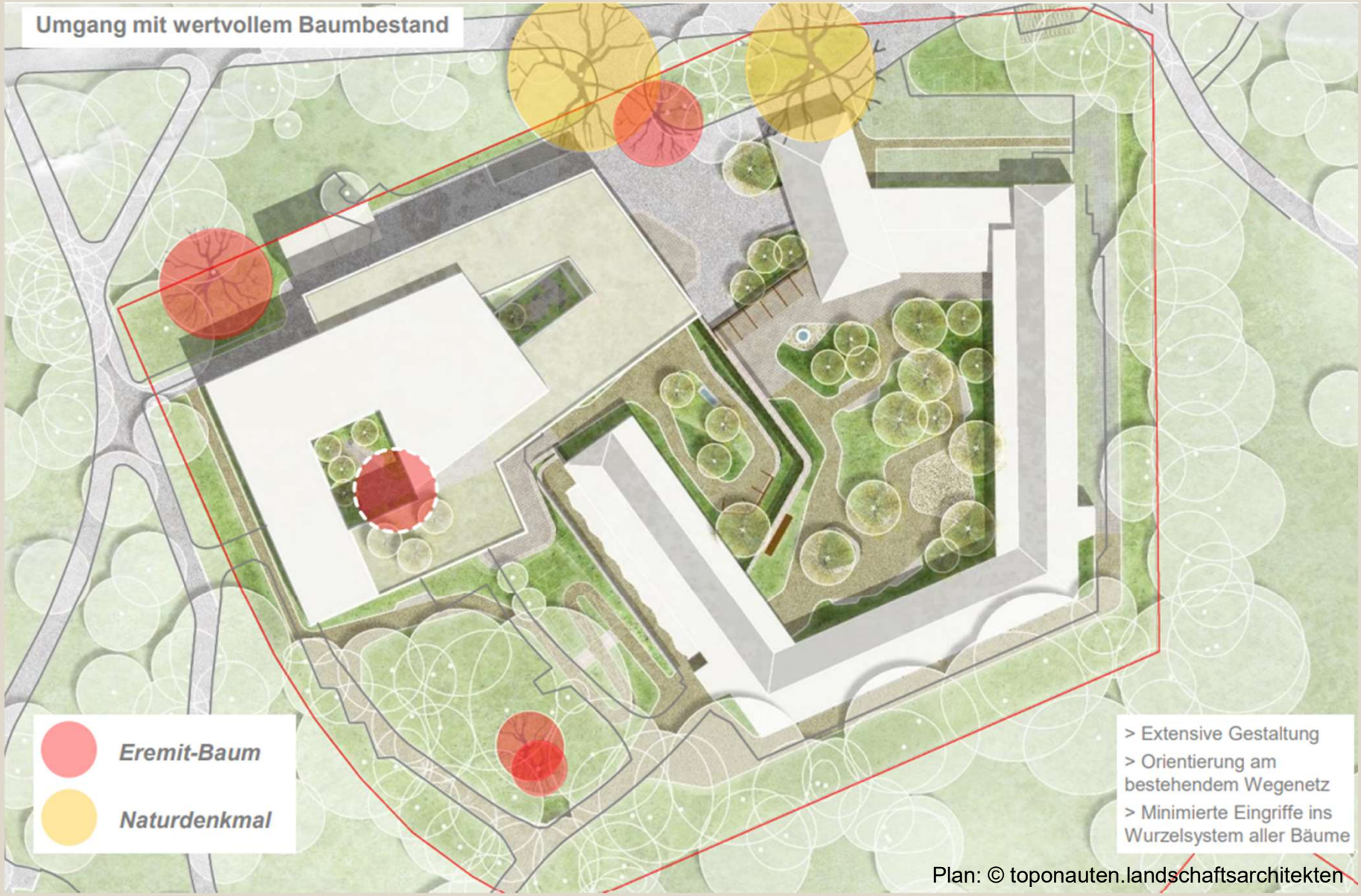
Ansichten





Plan: © a.s.w.architekten

Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg



Plan: © toponauten.landschaftsarchitekten

Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg



Plan: © toponauten.landschaftsarchitekten

Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

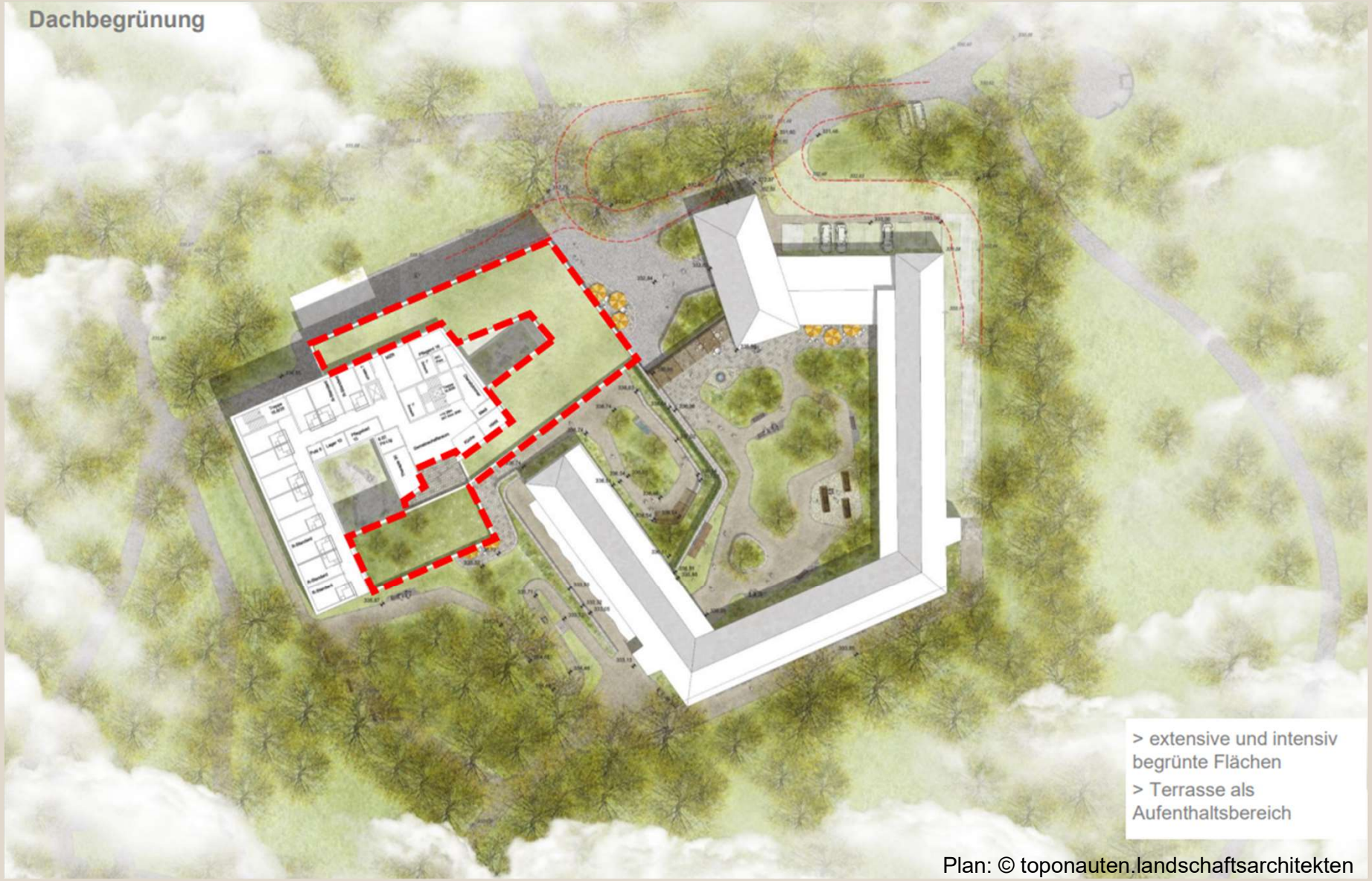


Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg



Plan: © toponauten.landschaftsarchitekten

Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

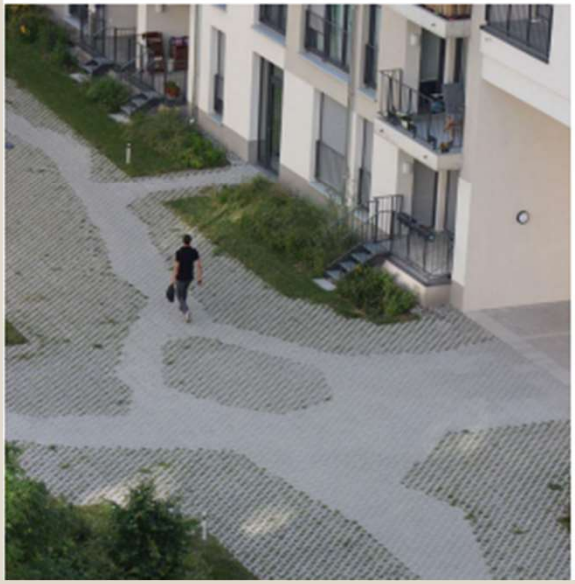


Plan: © toponauten.landschaftsarchitekten

Generalsanierung und Neubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg









Plan:
© toponauten.landschaftsarchitekten

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

NürnbergStift
NüSt/3
Bau/Infrastruktur
Regensburger Straße 388
90480 Nürnberg

Annette Herzing
+49 (0)9 11 / 2 15 31 - 856
annette.herzing@stadt.nuernberg.de
http://www.nuernbergstift.de

Berichtsvorlage
NüSt/011/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss NürnbergStift (NüSt)	06.07.2023	öffentlich	Bericht

Betreff:

Finanzbericht Januar - April 2023

Anlagen:

2_1_Sachverhalt Finanzbericht Januar - April 2023

Bericht:

Gemäß § 5 Abs. 7 der Betriebssatzung (NüSt) legt das NürnbergStift einen Zwischenbericht über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie der Vermögens- und Finanzlage für den Zeitraum 01.01.2023 bis 30.04.2023 vor.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Aufgabe des NüSt ist es, älteren, pflegebedürftigen Nürnbergerinnen und Nürnbergern eine gute Pflege und Lebensqualität im Alter entsprechend ihrer unterschiedlichen Lebensituationen zu bieten.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

TOP: 2.1
zur Sitzung des Werkausschusses (NüSt)
vom 06.07.2023

Finanzbericht 01 - 04/2023

S a c h v e r h a l t

Vorbemerkungen

Gemäß § 5 Abs. 7 der Betriebssatzung (NüSt) legt das NürnbergStift einen schriftlichen Zwischenbericht über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie der Vermögens- und Finanzlage für den Zeitraum 01.01. bis 30.04.2023 vor.

Grundlagen

Das NürnbergStift als Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg hat im Rahmen seines Geschäftsbetriebes eine eigenständige Rechnungslegung und Buchhaltung nach den deutschen handelsrechtlichen Regelungen und insbesondere nach den Regelungen der Pflegebuchführungsverordnung zu gewährleisten.

Im NürnbergStift sind die städtischen Senioren-Versorgungsangebote für ambulante, teil- und vollstationäre Dienstleistungen, Betreutes Wohnen sowie der Geriatrischen Rehabilitation zusammengefasst.

Ergänzt und unterstützt wird das Angebot des NürnbergStift durch die Facility–Leistungen der NürnbergStift Service GmbH.

Eckdaten zum 30.04.2023

Jahresergebnis 30.04.2023	- 2.342.418,00 EUR
Darlehensstand	30.763.078,09 EUR
Investitionen	35.372.368,60 EUR

Die Inanspruchnahme des Kassenkredites beläuft sich auf 3.868.321,96 EUR.

Finanzielle Situation Januar – April 2023

Die vorliegenden Zahlen per 30.04.2023 spiegeln den Buchungsstand zum 30.04.2022 der kaufmännischen Buchführung wider. Berücksichtigt sind auch Abgrenzungen für noch nicht gebuchte Erträge und Aufwendungen in Höhe von – 302.580 TEUR.

NüST	Ist TEUR 1-4 2023	Ist TEUR 1-4 2022	WPL TEUR 1-4 2023	Delta Plan TEUR	Delta Vorjahr TEUR
Erträge	12.681	13.032	13.585	-904	-351
Personalkosten	9.637	8.654	8.975	-662	-983
Sachkosten	5.290	5.385	5.369	79	95
Zinsergebnis	97	14	130	33	-83
Ergebnis	**-2.342**	**-1.020**	**-889**	**-1.454**	**-1.322**

Nach der vorläufigen Gewinn- und Verlustrechnung liegt das Ergebnis im Zeitraum 1-4 2023 bei – 2.342 TEUR und liegt damit mit 1.454 TEUR unter dem Wirtschaftsplan 2023

Leistungserträge Januar bis April 2023

Die Leistungserträge der GuV Positionen 1-4 liegen mit 11.014 TEUR rund 8,1 % über den Vorjahreswert.

	Ist TEUR	**Ist TEUR**	**Delta Vorjahr**
Leistungserträge	**1-4 2023**	**1-4 2022**	**TEUR**
1. Leistungserträge	8.499	7.804	696
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	1.663	1.629	34
3. Erträge aus Zusatz. und Transsportleistung	17	18	-1
4. Erträge aus ges. Berechnung von Investitionen	835	742	93
Summe Leistungserträge	11.014	10.193	821
Veränderung in Prozent			**8,1%**

Entscheidend beeinflusst wird diese Größe von der Belegung. So betrug der Auslastungsgrad zum 30.04.2023 79,4 % (Vorjahr 78,0 %) im vollstationären Bereich und im teilstationären Bereich 64,7 % (Vorjahr 43,5 %).

Personalaufwand Januar bis April 2023

Im Bereich der Personalkosten liegen wir zum Vorjahreszeitraum um 983 TEUR höher.

Seit Januar 2023 werden monatlich Abgrenzungen gebucht im Personalaufwand für die Jahressonderzahlung und dem Leistungsentgelt. Ohne die Abgrenzungsbuchungen in Höhe von 615 TEUR liegt der Personalaufwand um 368 TEUR über dem Vorjahr.

Aufgrund der hohen Krankheitsquote musste im Berichtszeitraum auch auf Zeitarbeit zurückgegriffen werden. Im Durchschnitt waren 66,3 Vollkräfte krankgeschrieben, die Kosten für die Zeitarbeit betrugen 417 TEUR im Berichtszeitraum.

Zum Stand 30.04.2023 waren 424,73 Vollkräfte im Jahresdurchschnitt beschäftigt (Vorjahr 403,62).

Im Wirtschaftsplan wurde mit einem Jahresdurchschnitt von 495,11 VK-Stellen geplant. Die nicht besetzten 70,38 VK-Stellen wirken sich direkt aus auf niedrigere Auslastung im Vergleich zu Plan 2023.

Sachaufwendungen Januar bis April 2023

Die Sachaufwendungen liegen mit 5.290 TEUR um 95 TEUR unter Vorjahreszeitraum.

Im Vorjahreszeitraum sind Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten (Spende der Rieder Stift im Zusammenhang mit der Tagespflege des Neubaus August-Meier-Haus i.H. v. 800 TEUR und eine Spende von Laurusstern i. H. v. 250 TEUR für die Modernisierung AHP) enthalten. Bereinigt man die Sachkosten um diesen Vorjahreseffekt, sind diese 939 TEUR höher zum Vorjahr.

	Ist TEUR 1-4 2023	Ist TEUR 1-4 2022	Delta Vorjahr TEUR
Sachkosten	5.290	5.385	**-95**
Aufw. aus Zuführung zu Sonderposten	34	1.067	-1.033
bereinigter Sachaufwand	**5.256**	**4.317**	**939**

Nachfolgend sind die größten Veränderungen im Sachkostenbereich zum Vorjahr dargestellt.

	Ist TEUR 1-4 2023	Ist TEUR 1-4 2022	Delta Vorjahr TEUR
Energiekosten	649	389	259
Instandhaltungsaufwand	469	298	171
Fremdleistungen Küche	1.053	853	199
Fremdleistungen Reinigung	352	336	16
Fremdleistungen Betriebsdienst	104	77	27
Fremdleistungen Wäscherei	150	99	51
Abschreibungen	796	711	85
Steuern, Abgaben u. Versicherungen	324	278	46

Finanzergebnis Januar bis April 2023

Das Finanzergebnis liegt mit – 97 TEUR rund 83 TEUR höher als der Vorjahreswert. Dies liegt begründet in der Übernahme der Darlehen aus dem Neubau des August-Meier-Hauses im Januar 2023 in Höhe von 23.997 TEUR.

Leistungsdatenbericht

Mit der Inbetriebnahme des neuen August-Meier-Hauses bieten wir seit dem 01.04.2023 Im Rahmen unserer Versorgungsverträge 904 Plätze an.

Mit der Eröffnung der Tages- und Nachtpflege zum 01.Juli 2023 werden 928 Plätze angeboten.

Einrichtung	Pflegeheim	Tagespflege	Nachtpflege	Altenheim	Wohnheim	Reha	Gesamt
AHS	254	18		0	0	0	272
AHM	158	16	8		0	0	182
AHJ	96			72	64	0	232
AHP	64			28	0	0	92
HSP	0				106	0	106
Reha	0				0	44	44
Gesamt	**572**	**34**	**8**	**100**	**170**	**44**	**928**

Die Wirtschaftsplandaten 2023 basieren auf einer durchschnittlichen Jahresbelegung von 87,8 % im vollstationären und 71,7 % im teilstationären Bereich. Per 30.04.2023 liegen wir im Durchschnitt bei 79,4 % (Vorjahr 78,0 %) im vollstationären und 64,7 % (Vorjahr 43,5 %) im teilstationären Bereich.

Vermögens- und Finanzlage

Mit der Abnahme des August-Meier-Haus am 9. Januar 2023 wurden NüSt 33.977.151,89 EUR in Rechnung gestellt. Von dieser Summe entfielen 18.960.000,00 EUR auf die Übernahme des KfW-Darlehen und 5.037.151,89 EUR auf das kreditähnliche Rechtsgeschäft mit der Bayern LB. Der nicht durch Darlehen abgedeckte Betrag in Höhe von 9.980.000,00 EUR betrifft die zugesagten Fördermittel des bayerischen Landesamtes für Pflege. Dieser wurde aus eigenen Mitteln und einem Kassenkredit bei der Stadt Nürnberg zwischenfinanziert. Derzeit wird der Fördermittelabruf vorbereitet.

Die Investitionen und damit die Anlagenzugänge liegen insgesamt im Berichtszeitraum bei 35.373 TEUR. Davon betreffen 35.226 TEUR der Neubau des August-Meier-Hauses.

Für die planmäßige Tilgung von Darlehen im Jahr 2023 sind 1.097 TEUR geplant. Zum Stichtag 30.04.2023 wurden planmäßige Tilgungen in Höhe von 306 TEUR geleistet.

Zum Stichtag 30.04.2023 verfügt NüSt über liquide Mittel in Höhe von 869 TEUR (zum Vergleich 30.04.2022: 10.895 TEUR). Der Kassenkredit bei der Stadt Nürnberg ist zum 30.04.2023 mit 3.868 TEUR in Anspruch genommen.

Prognose zum Jahresende

Das geplante Geschäftsjahresergebnis ist ein Jahresfehlbetrag von -2.667 TEUR.

Einflussfaktoren, die sich auf das tatsächliche Ergebnis auswirken werden, sind:

- die weitere Entwicklung der Belegung und ihre Auswirkung auf die Erlöse, durch den Pflegekräftemangel ist die Erreichung der geplanten Belegung im Jahresdurchschnitt gefährdet,
- anhaltende hohe Krankheitsquote insbesondere bei Pflege- und Betreuungskräften,
- Personalkostensteigerung auf Grund des neuen Tarifvertrages, dieser sieht für das Jahr 2023 einen steuer- und abgabenfreien Inflationsausgleich für jeden Mitarbeiter in Höhe von 2.560 Euro vor. Im WPL 2023 wurde das in dieser Höhe nicht berücksichtigt, geplant wurde mit einer Personalkostensteigerung von 3 %,
- fehlende Rechnungen im Energiebereich, hier fehlen uns seit März 2023 die Rechnungen unseres Versorgers, wodurch wir die Anträge im Energie-Rettungsschirm nur unvollständig stellen können,
- nicht einschätzbare Rückerstattungen aus dem Energierettungsschirm.
- Mit den steigenden Kosten für Lebensmittel, Energie und Personal steigt der Aufwand der bezogenen Fremdleistungen für die Küche, Reinigung, Betriebsdienst und Wäscherei.
- Offen ist auch das Ergebnis der diesjährigen Vergütungsverhandlungen (geplant war im WPL 2023 eine Erhöhung von 3,5 %).
- Gesteigerter notwendiger Instandhaltungsaufwand
- Bewertung der Rückstellungen zum 31.12.2023, insbesondere der Personalrückstellungen für Pensionen, Beihilfen, Urlaub und Gleitzeit.

Die erste Hochrechnung zeigt auf, dass das geplante Geschäftsjahresergebnis 2023 von -2.667 TEUR insbesondere durch den Einfluss der aufgeführten Faktoren gefährdet ist. Vor dem Hintergrund der kritischen Sachkostenpreisentwicklung, die sich jedoch aktuell in den Pflegesätzen noch nicht abbilden lassen, wird sich der Jahresfehlbetrag zwangsläufig erhöhen. Ferner sind die Personalengpässe hinsichtlich der allgemein angespannten Lage auf dem Pflegemarkt aus eigener Kraft für NüSt nicht kompensierbar. Eine Einschätzung des Geschäftsjahresergebnisses 2023 zum jetzigen Zeitpunkt ist aufgrund der gegenwärtigen Dynamik kaum möglich.

Ausblick

Die Nachfrage an Pflegeleistungen in allen Settings ist enorm, sodass die Auslastung ausschließlich von Personalkapazitäten abhängig ist. Das NürnbergStift setzt seine ganze Energie und Ressourcen in die Aktivitäten zur Personalgewinnung und -bindung.

Insbesondere sind die Projekte zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen für die Pflege- und Betreuungskräfte zu initiieren.

Das neue PeBeM bietet eine große Chance für die Gesamtorganisationsentwicklung insbesondere hinsichtlich der Personalentwicklung und -qualifizierung. Das NüSt hat ein Steuerungsteam gebildet, das alle diesbezüglichen Aktivitäten im Gesamtbetrieb initiiert, unterstützt und steuert. Die Etablierung der Arbeitsprofile der Pflegeassistenz ist in allen Häusern erfolgreich umgesetzt. Die ersten Aktivitäten hinsichtlich der selbstständigen Dienstplanung durch die Pflegeteams sind in der Senioren-Wohnanlage St. Johannis gestartet. Im August-Meier-Haus sind die Maßnahmen zur Prozessanalyse- und Strukturierung hinsichtlich der Arbeit in den Wohngemeinschaften initiiert und werden begleitet. Das PPZ plant mit seinem Team am Platnersberg eine Testung zum Ausfallmanagement durch die APP-Unterstützung.

Das Betriebliche Gesundheitsmanagement wurde thematisch aufgegriffen und wird gegenwärtig strukturiert. Das NüSt beabsichtigt, sich am Vorhaben des Bayerischen Staatsministeriums für Gesundheit und Pflege zur Einführung des BGM in Pflegeeinrichtungen zu beteiligen. Ein gefördertes Projekt startet mit einer Kick-Off Veranstaltung im Juli.

Eine wesentliche Säule der Personalgewinnung bildet weiterhin die Ausbildung. Erfreulicherweise ist es gelungen, die ersten Generalistinnen für das NüSt zu begeistern, sodass ab September voraussichtlich 15 von 16 Absolventinnen im NürnbergStift als Fachkräfte beginnen werden.

Zudem hat das NürnbergStift die Ausbildung in Richtung der einjährigen Assistenzqualifizierung erweitert und bildet im Jahr 2023 insgesamt 10 Pflegefachhelferinnen aus. Das sind überwiegend Mitarbeiterinnen aus eigenen Reihen, die durch die Förderung finanziell unterstützt werden. Dadurch wurden weitere Anreize für bereits bestehende Pflegekräfte geschaffen.

Weiteres Pflegepersonal rekrutiert das NürnbergStift durch das FSJ-Programm im Zusammenarbeit mit dem Bund Freiwilliges Soziales Jahr. Durch das Angebot von Wohnmöglichkeiten hat das NüSt im April 2023 vier Freiwillige in der Wohnanlage St. Johannis beschäftigt und weitere fünf beginnen am 01.09.2023.

Ferner ist die Gewinnung aus dem Ausland weiterer Bestandteil der Personalrekrutierung. Durch das Modellprojekt mit WüLaRu beschäftigen wir derzeit sechs Pflegefachkräfte aus dem Iran. Gegenwärtig wird das Arbeitsprofil eines Integrationsbeauftragten entwickelt. Geplant ist, dass eine erfahrene Pflegekraft des NüSt diese Aufgaben übernimmt und somit eine gelingende Integration für die Pflegekräfte aus anderen Ländern sichergestellt wird.

Mit Inbetriebnahme des August-Meier-Hauses steigt die Belegung in dieser Einrichtung kontinuierlich. Im März 2023 sind wir mit insgesamt 137 Bewohnerinnen umgezogen. Im Juni leben dort bereits 148 Bewohnerinnen und alle 158 Betten sind bereits reserviert. Erfreulicherweise ist die

Bewerberinnen-Lage für das AMH sehr gut, sodass wir bis Ende des Jahres 2023 mit Vollbelegung und einer durchschnittlichen Auslastung von 93% rechnen.

Zum 1. Juli 2023 werden plangemäß die Tagessstätte mit 16 Plätzen und die Nachtpflege mit 8 Plätzen in Betrieb genommen.

Auch energetisch ist das NüSt mit dem neuem AMH hervorragend aufgestellt und verfolgt diese Richtung im Bauvorhaben in der Großweidenmühlstraße ebenfalls. Das NürnbergStift setzt sich an allen Standorten intensiv mit dem Thema ,,Umgang mit Energie und Einsparpotentialen in diesem Zusammenhang‘‘ auseinander.

Im Pflegezentrum Sebastianspital verfolgen wir das Ziel, die restlichen 15 freien Betten im Elisabeth Bach Haus bis Ende des Jahres 2023 zu belegen. Damit würden wir im AHS auf 97% Auslastung wie vor der Corona-Zeit kommen.

Es ist abzuwarten, wie sich das Pflegeunterstützungs- und -entlastungsgesetz (PUEG) finanziell auf die Pflegeeinrichtungen auswirkt. Zudem stehen die Verhandlungen zur Vereinbarung der Rahmenverträge zur Finanzierung der Kurzzeitpflege an, die sich auf das Ergebnis auswirken werden. Ferner ist die Frage der Investitionskostenförderung auf Landesebene nicht abschließend geklärt und birgt somit weiterhin das finanzielle Risiko bei allen Neubauvorhaben. Gegenwärtig ist nicht abschätzbar, wie sich die Kostenträger in den Pflegesatzverhandlungen positionieren werden.

Eine umfassende Pflegereform ist vorerst ausgeblieben und die finanziellen Risiken für die Pflegeheimträger bleiben weiterhin unkalkulierbar. Das führt zu zunehmenden Insolvenzmeldungen insbesondere bei großen Pflegekonzernen in privater Trägerschaft.