

## 1, 2, 3, 4 Eckstein-in 10 Jahren müssen wir weg sein!!!

Machen wir das Richtige? Planen wir unsere vollstationären Pflegeeinrichtungen wirklich zukunftsfähig und nicht an der Wirklichkeit vorbei? Setzen wir stur um was uns die Politik vorgibt? Und bedeutet das wirklich dauerhafte Planungssicherheit?

In vielen Bundesländern werden zurzeit durch gesetzliche Vorgaben die Träger vollstationärer Pflegeeinrichtungen dazu gezwungen, in vorgegebenen Zeiträumen ihre Immobilien zu sanieren bzw. umzubauen. Viele Vorgaben sind bildlich gesehen in Beton gegossen, wie zum Beispiel eine 100 %ige Einzelzimmerquote in Baden-Württemberg. Wir, die soleo\* GmbH, haben in den letzten Monaten zahlreiche Einrichtungen analysiert, für die diese Vorgaben das Aus bedeutet. Ist es der Politik bewusst was dies für Träger, Mitarbeiter und Bewohner bedeutet?

Sicherlich ist die politische Forderung nach ambulanter, wohnortnaher Versorgung in Wohngruppen und betreuten Wohnungen sinnvoll, aber werden diese Angebote die Schwerstpflegefälle und hochdemente Menschen sinnvoll betreuen können?

Sicher wird sich die Klientel der stationären Pflege bei tragfähigen, vorgelagerten Versorgungsangeboten noch schneller verändern. Die Aufenthaltszeiten werden sich weiter verkürzen und die Bewohner immer bettlägeriger und dementer sein. Darauf müssen wir uns einstellen. Ob die politischen Vorgaben daran nicht vorbeigehen? Eigentlich

sollte ein politischer Impuls für weitere, vorgelagerte Angebote reichen. Die Ausgestaltung sinnvoller Versorgungskonzepte sollte man aber dem Markt, das heißt der Nachfrage der Betroffenen, derer Angehöriger und den professionellen Trägern überlassen.

Die offensichtliche Diskrepanz zwischen Gesetzgebung, Bestandssituation und eigentlichem Bedarf lässt viele Betreiber derzeit noch vor Umbaumaßnahmen zurückschrecken, nicht zuletzt aufgrund der unklaren Refinanzierungsfrage.

Fragt sich, was mit den Bewohnern passieren wird, deren Einrichtung den Umbau nicht fristgerecht schafft? Wir sind gespannt auf das Szenario, das sich in der Nacht zum 1. September 2019 in Baden-Württemberg abspielen wird. Einige tausend Heimbewohner rollen in ihren Pflegebetten durch die Nacht und suchen ein freies Einzelzimmer... eins, zwei, drei, vier Eckstein... [rw/gl/hf]



Liebe Leserinnen  
und Leser,

die vollstationäre Pflege befindet sich in vielen Bundesländern im Umbruch.

Vorreiter ist sicherlich das GEPA in Nordrhein-Westfalen (Seite 2), aber auch die Bundesländer Bayern und Baden-Württemberg haben neue gesetzliche Forderungen an vollstationäre Pflegeimmobilien. Die Übergangsfristen stellen die Betreiber häufig vor weittragende Entscheidungen. Nicht zuletzt der hohe Wettbewerbsdruck „neuer, schöner“ Immobilien erhöht ebenfalls den Druck der Entscheidung, wie geht es mit meiner Immobilie weiter.

Diese Themen bestimmen zur Zeit das Handeln unseres Unternehmens.

Informieren Sie sich in der neuen Ausgabe unserer novum über die Aktivitäten der soleo\* GmbH, sowie der IGeSo GmbH. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim lesen,

Ihr Ralf Weinholt

**Ausgabe Juni 2013**

Begrüßung	S. 1
Titelthema	S. 1
Das neue GEPA NRW	S. 2
Praxisseminare IGeSo	S. 2
IGeSo Wettbewerb Gesundheitspark	S. 3
Ticker	S. 3
Hochschule Trier	S. 4
Rückblick soleo* Kongress	S. 4
Impressum	S. 3

# Der Entwurf für das neue GEPA NRW liegt vor

Das Ministerium für Gesundheit, Emanzipation, Pflege und Alter des Landes NRW (MGEPA) hat im Februar einen Entwurf zur Novellierung des Landespflegegesetzes und des Wohn- und Teilhabegesetzes vorgelegt. Das „Gesetz zur Entwicklung und Stärkung einer demografiefesten, teilhabeorientierten Infrastruktur und zur Weiterentwicklung und Sicherstellung der Qualität von Wohn- und Betreuungsleistungen für ältere Menschen, Menschen mit Behinderung und ihre Angehörigen (GEPA NRW)“ soll als Mantelgesetz die bisherigen Gesetzgebungen zusammenfassen und vereinheitlichen. Ziel ist es, eine breite Angebotsstruktur quartiersnaher, alternativer Wohnformen zu schaffen, um dem überwiegenden Bedürfnis der Menschen nach möglichst langem Verbleiben in der eigenen Häuslichkeit entgegenzukommen. Zudem sollen nun auch verstärkt die Bedürfnisse pflegender Angehöriger berücksichtigt werden, die einen Großteil dieser Pflege übernehmen.

Das GEPA gliedert sich in 2 Artikel. Artikel 1 umfasst das Alten- und Pflegegesetz NRW (APG NRW), das das bisherige Landespflegegesetz ersetzen wird. Das APG trifft Vorgaben für die Pflegeplanung, die Selbstbestimmung der Nutzer sowie die Stärkung Angehöriger.

Wesentliche Regelungen zur Investitionsförderung werden in einer gesonderten Verordnung (APG-VO NRW) geregelt.

Der 2. Artikel beinhaltet eine Überarbeitung des Wohn- und Teilhabegesetzes (WTG). Das neue WTG bezweckt eine stärkere Differenzierung nach unterschiedlichen Wohn- und Betreuungsformen, als Abkehr von der bisherigen Fokussierung auf stationäre Einrichtungen. Folgende Angebotsformen werden nun unterschieden:

- **Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot**
- **ambulant betr. Wohngemeinschaften**
- **Angebote des Servicewohnens**
- **ambulante Dienste**
- **Gasteinrichtungen (Hospize, Kurzzeitpflege, Tages- und Nachtpflege)**

In der Verordnung zur Durchführung des WTG (WTG-DVO) werden personelle Anforderungen und Werkzeuge zur Qualitätssicherung festgeschrieben. Wesentlich sind die Festlegungen zu baulichen Anforderungen und zur Wohnqualität, die nicht nur für Neubauten gelten sondern auch für Bestandsbauten.

Der Gesetzentwurf bestätigt damit die bislang oft hinterfragte Anpassungspflicht bestehender Einrichtungen bis zum Jahr 2018. [g]



## Praxisseminar: GEPA NRW – Auswirkungen und Handlungsalternativen für Bestandseinrichtungen

Bereits im November 2013 beabsichtigt die Landesregierung NRW die Verabschiedung des neuen GEPA. Den nordrhein-westfälischen Betreibern stehen mit der Einführung dieses Gesetzes große Herausforderungen bevor. Die Reduzierung von Doppelzimmern und Grundrissanpassungen aufgrund von geforderten baulichen Strukturen und Flächen sind nur einige der Beispiele. Dadurch, dass nun auch relativ „junge“ Pflegeheime von den technischen Anforderungen betroffen sind, werden zudem die Fragen nach Restschulden, Finanzierbarkeit und dem verfügbaren Budget in den Fokus gestellt. Eine weitere Neuerung ist, dass Neubaumaßnahmen und auch Erweiterungsbauten aufgrund der gesetzlichen Anforderungen nur noch bedingt umsetzbar sind.

Das IGeSo - Institut für Gesundheits- und Sozialimmobilien an der Hochschule Trier möchte sich gemeinsam mit der soleo\* und der Curacon Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH mit den unterschiedlichen Betreiberfragen zu Bestandseinrichtungen auseinandersetzen. Im Rahmen einer Reihe von Praxisseminaren für Entscheidungsträger sollen die wichtigsten Fragestellungen erörtert, Problembereiche aufgezeigt und Lösungen gemeinsam erarbeitet werden. Die Teilnehmeranzahl wird auf 12 Personen beschränkt, um intensive Diskussionen zu ermöglichen. [lr]

Termine:

07.06.2013: Tulip Inn Düsseldorf Arena

28.06.2013: Steigenberger Hotel Dortmund

12.07.2013: Lindner BayArena Leverkusen

Weitere Informationen erhalten Sie über [www.igeso.com](http://www.igeso.com)

**Wesentliche bauliche Anforderungen im Vergleich**

gesetzliche Grundlage	AllgFörderpflegeVO / DVO WTG	GEPA
Stand	gültig seit 2003 / 2008	Entwurf Februar 2013
Maximale Platzzahl	80	80
Einzelzimmerquote	80% Einzelzimmer	80% EZ bei Sanierungen 100% EZ bei Neubauten
Einzelzimmergröße	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup> (ohne Bad, Küche, Flur)
Doppelzimmergröße	24 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup> (ohne Bad, Küche, Flur)
Krisenzimmer	ausreichende Zahl vorzuhalten	1 EZ je 30 DZ-Bewohner
Mehrbettzimmer	nicht erlaubt	nicht erlaubt
Bad	Tandembad zulässig	Tandembad zulässig
Gemeinschaftsfläche	5 m <sup>2</sup> /Bewohner; davon mind. 3 m <sup>2</sup> im WB	5m <sup>2</sup> /Bewohner; davon mind. 3 m <sup>2</sup> im WB
Gesamt NGF/ Bewohner	mind. 45 m <sup>2</sup> , max. 50 m <sup>2</sup> (Förderung gem. GesBerVO 50 m <sup>2</sup> )	45 m <sup>2</sup> nicht zu unterschreiten (Förderung nach tatsächl. m <sup>2</sup> , über 50 m <sup>2</sup> konzeptionell begründbar ) "Teilhabe ist sicherzustellen"
Barrierefreiheit	DIN 18025 T1 + 2 (gem. Ministerialerlass)	d.h. Barrierefreiheit ist sicherzustellen => DIN 18040
Übergangsfristen	2018	2018

# IGeSo - Studentenwettbewerb Gesundheitspark Kevelaer



Die Gewinner des Wettbewerbes Michael Ludwig, Nico Schwebach und Dominik Steinmetz (v. l. ) mit ihrem Entwurfsmodell am Standort der Thermalquelle und des geplanten Gesundheitsparkes in Kevelaer

Im Herbst 2012 lobte das IGeSo gemeinsam mit der Stadt Kevelaer und der Hochschule Trier einen Studentenwettbewerb aus. In einer Planungsstudie sollten für die Stadt Kevelaer die Möglichkeiten einer Stadterweiterung nach Südosten ausgelotet werden. Die Stadt Kevelaer möchte schon lange eine auf dem betreffenden Grundstück gesicherte Thermalquelle für die Errichtung eines Gradierwerkes (Salinenanlage) nutzen. Um nun das Gradierwerk nicht als einzigen städtebaulichen Schwerpunkt in dem bisher unbebauten Gebiet zu belassen, fragte die Kommune beim IGeSo um Ideen an.

10 Studentengruppen des Fachgebietes Planungs-Baumanagement / Baurecht (jeweils 2 bis 5 Studierende) erklärten sich bereit, ihren Beitrag zu leisten. Aufgabe war die Entwicklung einer Planungs-idee für die betreffenden Freiflächen. Dabei sollten unterschiedliche Nutzungen aus dem Themenkomplex Gesundheits- bzw. Medizinvorsorge berücksichtigt werden. Wesentlich in der Aufgabenstellung, war die Analyse des Bestandes und das Herausarbeiten der vorhandenen Potentiale.

Wie so oft zeigten die Arbeiten völlig

unterschiedliche Konzepte. Von einer Jury aus Mitgliedern der Stadt Kevelaer und des IGeSo wurden vier Arbeiten für die Prämierung vorgesehen. Damit wurden auch die unterschiedlichsten Ansätze bei der Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung gewürdigt. Der erste Preis „VitaLiving Kevelaer“ setzt das Gradierwerk in das Zentrum einer neu gestalteten Parkanlage. Die Gebäude eines Ärzte-zentrums und eines Hotels dienen als „baulicher Schallschutz“ und bilden ein Entree in die neue Parkanlage. Ergänzt wird das nach Bauabschnitten gegliederte Konzept durch ein Thermalbad und unterschiedliche Wohnkonzepte für Generationen. Die prämierten Gruppen stellten ihre Beiträge am Abend des 10. April in einer Sondersitzung des Stadtrates vor. Hier mussten sie sich den kritischen aber auch wohlwollenden Fragen der Kommunalpolitiker stellen. Dies war für die Studierenden eine völlig neue Erfahrung und die beste Vorbereitung für die Praxis. Am Tag darauf wurden die Preisträger im Rahmen des soleo\* Kongresses vom Bürgermeister der Stadt Kevelaer und dem ersten Beirat des IGeSo, Herrn Frank Löwentraut vor großem Publikum ausgezeichnet. [kd]

## +++ ticker +++

### + soleo\* Kongress ++

Der nächste soleo-Kongress findet im Frühjahr 2014 im Bühnenhaus Kevelaer statt.

### +++ Rheinland Pfalz +

Am 22.03.2013 ist die neue Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes über Wohnformen und Teilhabe in Kraft getreten (LWTGDVO). Sie regelt u.a. bauliche Anforderung an Pflegeeinrichtungen. Festgelegt werden wesentliche Faktoren wie Zimmergrößen und die Schaffung der Barrierefreiheit.

### ++++ Neue HOAI ++

Im Juli 2013 soll die 7.HOAI in Kraft treten. Die Honorare werden steigen, gleichzeitig wird aber auch der Leistungsumfang der Architekten und Planer erweitert. Bauherren erhalten damit eine höhere Termin- und Kostensicherheit zu einem früheren Zeitpunkt.

Herausgeber :

soleo\* GmbH



Am Alten Wasserwerk 27  
47623 Kevelaer  
info@soleo-gmbh.de  
www.soleo-gmbh.de

Redaktion:

Golineh Lorenz, soleo\* GmbH

Fotos:

soleo; fotolia; iStockphoto

Druck:

Häuser KG, Köln

Auflage 1000 Stück

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.

Irrtümer und Druckfehler bleiben vorbehalten.



# Architekturstudium in Trier

Das Studium der Architektur an der HTWG - Hochschule für Technik, Wirtschaft und Gestaltung in Trier bietet durch die Einbindung der Fachrichtung in den Fachbereich Gestaltung und die weitreichenden Verbindungen zu namhaften Architekturbüros im In- und Ausland gute Chancen auf dem für Architekten im Allgemeinen eher schwierigen Arbeitsmarkt. Die Fachrichtung pflegt in Vorlesungen, besonders aber in Seminaren, Übungen und Korrekturen in kleinen Gruppen, die direkte Kommunikation zwischen Studierenden und Professoren/Dozenten. Damit ist ein effizientes und schnelles Studium gewährleistet. Das Spektrum der Lehre wird durch regelmäßige Veranstaltungen und Vorträge mit Experten aus der Praxis ergänzt. Kommunikation, wechselseitige Diskussion und Anregung, also ein „forschendes Lernen“ charakterisieren das Studium.

Der Studiengang besteht aus dem voll akkreditierten Bachelor- und dem anschlie-

ßenden Masterstudium. Durch dieses zweigliedrige System können Studierende schon nach sechs Semestern berufstätig werden oder danach das Masterstudium aufnehmen.

Mit Unterstützung des Landes wurde eine neue, großzügig ausgestattete Forschungs- und Entwicklungsprofessur im Bereich des „innovativen Bauens mit Holz“ besetzt, was der Fachrichtung bundesweit ein Alleinstellungsmerkmal gibt.

Die Fachrichtung unterhält diverse Kooperationen mit Unternehmen und Institutionen, aus denen Förderpreise und Förderprogramme für die Studierenden resultieren. Im Wettbewerb mit anderen Hochschulen erhielten Studierende der Hochschule Trier bereits viele wichtige Auszeichnungen. Die Bindung an die Hochschule zeigt sich im Engagement der Studierenden nach Abschluß des Studiums, in einem weitreichenden Alumni-Netzwerk zur Unterstützung der Fachrichtung. [kd]

# Rückblick auf den diesjährigen soleo\* Kongress

Am 11. April 2013 fand nun bereits zum siebten Mal unser soleo\* Kongress im Konzert- und Bühnenhaus Kevelaer statt. Über 120 Personen folgten in diesem Jahr der Einladung zu Vorträgen bekannter Größen aus der Pflegebranche sowie zum Austausch zwischen Referenten, Verantwortlichen und Teilnehmern.

Dr. Axel Stibi, Bürgermeister der Stadt Kevelaer, begrüßte zunächst die Teilnehmer und Veranstalter, bevor Herr Prof. Kurt Dorn die Verleihung des IGeSo-Preises vornahm. Der erste Vortrag des Tages war Frau Dr. Carola Reimann, Bundestagsabgeordnete und Vorsitzende des Ausschusses für Gesundheit, vorbehalten. Sie sprach über die Herausforderungen einer alternden Gesellschaft und dem Ziel, alten Menschen ein möglichst langes Leben in der eigenen Häuslichkeit zu ermöglichen. Herr Dr. Jürgen Gohde, Kuratorium Deutsche Altershilfe – KDA, referierte über die Versorgungslücken in der Altenhilfe. Neben der Herausforderung

zukünftig genug Personal in der Pflege zu akquirieren, wies er insbesondere auf die Regionalität der Herausforderungen hin. Holger Flügge stellte im Anschluss unterschiedliche Modelle der Deutschen Wohnallianz (DWA) für vorstationäre Wohn- und Versorgungsformen vor. Der Nachmittag stand im Zeichen rechtlicher Entwicklungen in der stationären Altenpflege und einem Rück- und Ausblick über die Pflegeimmobilienbranche. Kai Tybussek (CURACON Weidlich Rechtsanwaltsgesellschaft mbH) erläuterte anschaulich aktuelle BGH-Urteile und deren Rückwirkung auf die Investitionskostenberechnung. Frank Löwentraut (AVIVRE CONSULT) gab einen Überblick über den Pflegeimmobilienmarkt und stellte die steigende Bedeutung von barrierefreiem Wohnraum in den Mittelpunkt seines Vortrags. Während der Pausen nutzten die Gäste und Referenten rege die Möglichkeit für einen Austausch untereinander. Kontakte und Fachgespräche wurden dabei nachhaltig vertieft. [rk]



Der erste Vortrag mit Frau Dr. Carola Reimann



Das interessierte Fachpublikum



Prof. Kurt Dorn und Ralf Weinhold im Gespräch mit Bürgermeister Dr. Stibi