

GEPA-Entwurf NRW



Der Entwurf zum neuen Gesetzeswerk stellt einen Etappenwechsel dar, weg von einem mit unternehmerischen Risiken und Chancen besetzten „Pauschalsystem“, hin zu einem planwirtschaftlich ausgerichteten Kostenerstattungs-system mit einem langen und bürokratischem „Rattenschwanz“.

Erster Kernansatz des Gesetzes ist die Tatsächlichkeit. Konkret bedeutet dies u. a., dass nur nachgewiesene Investitionen und Instandhaltungsaufwendungen begrenzt auf die unterstellte Nutzungsdauer in die Berechnung einfließen, die tatsächliche Auslastung als Berechnungsdivisor gilt, die tatsächliche Nettogeschossfläche je Platz der Berechnungsmultiplikator der Kostenangemessenheitsgrenze ist, dass langfristiges und sonstiges Anlagevermögen nach tatsächlichem Anfall bewertet werden, aber auch dass

die Kosten eines Ausweichquartiers und Erbpachtkosten (ggf.) anerkennungsfähig sind. Des Weiteren will das Gesetz nur angemessene Kosten gelten lassen. Eine indexierte Angemessenheitsgrenze von 1.870 €/qm NGF (2014) gilt, Fremdkapitaldarlehen sind anerkennungsfähig soweit Eigenkapital nicht geleistet werden kann, und die Konditionen des Kapitaleinsatzes sind eng an den Aufnahmetermine und an Bundesbankzinssätze gekoppelt.

Für Mietmodelle soll ein Bestandsschutz von 5 Jahren gelten. Dann müssen diese sich einer Vergleichsberechnung unterziehen, die in der Regel zu deutlichen Einnahmeverlusten führen wird.

Neubauten erhalten nur 2% AfA für das langfristige Anlagevermögen, Ersatzneubauten und Sanierungen erhalten 4%. Im Bestand

Fortsetzung auf Seite 2

Liebe Leserinnen
und Leser,

die gesetzlichen Anforderungen der vollstationären Senioreneinrichtungen befinden sich fast bundesweit im Umbruch. Erarbeitung von neuen inhaltlichen Konzepten bis hin zur Sanierung im laufenden Pflegebetrieb, all das sind Themen die uns bei der soleo* GmbH zur Zeit beschäftigen.

Die Durchführung der von uns veranstalteten Praxisseminare und nicht zuletzt unser diesjähriger soleo* Kongress stehen unter einer Überschrift:

„Wohin führt zukünftig ein sinnvoller Weg innerhalb der stationären Seniorenhilfe und wie kann ich diesen, wirtschaftlich mit meiner Immobilie erreichen“.

Erfahren Sie in den Beiträgen der aktuellen Novum mehr über unsere Aktivitäten und unser Handeln innerhalb der soleo* Gruppe.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und eine schöne Sommerzeit!

Ihr Ralf Weinhold

können Platzzahlen erhalten bleiben, und eine 80% Einzelzimmer-Quote reicht aus, (Ersatz-) Neubauten sollen maximal 80 Bewohner und ausschließlich Einzelzimmer haben. Die Regelungen für Neubauten sind so schlecht, dass mit diesen in nächster Zeit nicht zu rechnen ist.

Für alle Betreiber wird die Neuregelung in der Regel zu erheblichen Einnahmeverlusten führen, insbesondere in den Mietmodellen. Das Aufnahmemanagement verliert an

Bedeutung – leere stationäre Kapazitäten bis zu 10% der Plätze werden bezahlt. Das Gebäude- und Beschaffungsmanagement muss sich also an die neuen Regulierungsmechanismen anpassen – Ersatzinvestitionen und Instandhaltung werden nicht nach Bedarf sondern nach Verordnungsansatz getätigt.

Bei Baumaßnahmen ist nicht eine optimierte Flächennutzung das Ziel, sondern das Erreichen der Maximalwerte hat höchste

Priorität. Durch eine bisher angestrebte Flächenoptimierung auf 45 qm NGF/Platz würde man nach dem neuen Gesetz knapp 750 TEUR Baubudget aufgeben. Jetzt gilt es, 50 qm NGF/Platz zu Maximalkostenwerten zu erreichen.

Nach aktueller Information wird der Gesetzentwurf nun erneut im Ministerium geprüft - es bleibt zu hoffen, dass sich hieraus noch Verbesserungen für die Betreiber ergeben.

[hf]

Länderspezifische bauliche Anforderungen an Einrichtungen der stationären Pflege

Bis auf wenige Länder sind bundesweit nun die meisten Landespflegegesetze erlassen worden bzw. liegen zumindest im Entwurf vor. Die nachfolgende Tabelle stellt eine Übersicht der wesentlichen länderspezifischen baulichen Anforderungen dar.

	Baden-Württemberg	Bayern	Berlin	Brandenburg	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	NRW	Rheinland-Pfalz	Schleswig-Holstein
Gesetz/DVO	LHeimBauVo	AVPfleWoqG	WTG-BauV	SQV	WBBauVo	EMindBauVo-MV	kommend: GEPA NRW / WTG DVO (Verabschiedung voraussichtlich 2014)	LWTGDVO	DVO SbStG
Stand	18.04.11	27.07.11	07.10.13	28.10.10	14.02.12	10.11.10	derzeitig ist das WTG mit der WTG DVO vom 18.11.2008 gültig	22.03.13	23.11.11
Max. Platzzahl	100	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	80 für Neubauten	k. A.	k.A.
Einzelzimmerquote	100%	k.A. - angemessene Anzahl	60%	Wohnraum sollte einer Person zur Verfügung stehen	100%	Bedürfnis nach EZ soll Rechnung getragen werden	80% für Sanierungen 100% Neubauten	keine Definition	75%
Einzelzimmergröße	14 m ² oder einschl. Vorraum 16 m ² ; lichte Raumbreite mind. 3,2 m	14 m ²	14 m ²	14 m ²	14 m ²	12 m ²	14 m ²	14 m ²	14 m ²
Doppelzimmergröße	nicht erlaubt; falls 2019 (nach Fristverlängerung) noch vorhanden, mind. 22 m ²	20 m ²	22 m ²	24 m ²	18 m ²	18 m ²	24 m ²	20 m ²	20 m ²
Krisenzimmer	--	mind. 1	in ausreichender Zahl	erforderlich	--	bei DZ mind. 1 erforderlich	1 EZ je 30 DZ-Bewohner	in ausreichender Zahl	ab einem DZ 1 erforderlich
Mehrbettzimmer	nicht erlaubt	nicht erlaubt	nach 2018 keine >3 bei Bestandseinrichtungen	nicht erlaubt	k.A.	>2 nur nach Abstimmung >4 verboten	nicht erlaubt	nicht erlaubt	nicht erlaubt
Bad	1 Bad für 2 Bewohner im Bestand, 1 Bad je Bewohner im Neubau	1 Bad pro Zimmer mit direktem Zugang	1 Bad pro Zimmer / max. 2 Bewohner / keine Tandembäder	in unmittelbarer Nähe	1 Bad für 2 Bewohner / keine Tandembäder	1 Bad für 2 Bewohner	Tandembäder sind ausnahmsweise zulässig	1 Bad für max. 2 Bewohner	eigenes Bad, max 2 Bewohner
Gemeinschaftsfläche	5m ² /Bewohner; 2/3 davon in der Wohngruppe	1,5m ² /Bewohner mind. 20 m ²	5m ² /Bewohner	5m ² /Bewohner	mind. 1 oder mehrere Gemeinsch.räume	nach Konzept des Betreibers	5m ² /Bewohner; davon mind. 3m ² in Wohngruppe	3 m ² /Bewohner	nach Konzept des Betreibers
Übergangsfristen	10-25 Jahre	5 Jahre, nach Abstimmung bis zu 25 Jahre; einige Erleichterungen für Bestandsbauten	Bestandseinricht. in Betrieb, im Bau oder baureifen Planungsstudium geschützt bzw. 2018 oder 2033	max. 10 Jahre	2022	nach Antrag	2018	differenziert n. Anforderung	nur für Neubauten seit Beschluss
Barrierefreiheit	Barrierefreiheit ist sicherzustellen	DIN 18040-2	DIN 18040-2	Barrierefreiheit sicherzustellen	DIN 18040	DIN 18040	Barrierefreiheit ist sicherzustellen	gem. aktueller DIN	DIN 18040
Pflegebäder	1 je Einrichtung	1 je 40 Bewohner	1 je 30 Bewohner; 1 auf jeder Wohnebene	1 je Einrichtung	1 je 40 Bewohner, wenn nicht alle Bewohner über ein eigenes Bad verfügen	1 je 32 Bewohner	mind. 1 je Einrichtung (Behörde kann bis zu 1 je 20 Bewohner verlangen)	angemessenes Verhältnis zur Bewohnerzahl	1 je Einrichtung
Technische Voraussetzungen		Telekommunikationsanschluss für jeden Wohnplatz	Nutzung von Rundfunk, Fernsehen, Telefon und Internet sicherstellen	Nutzung von Rundfunk, Fernsehen, Telefon und Internet sicherstellen		jedem Bewohner individuell der Zugang zu Telefon-, Rundfunk-, Fernseh- und Internetanschluss ermöglichen	Voraussetzungen für Rundfunk, Fernsehen, Telefon und Internet in den Bewohnerzimmern schaffen	jedem Bewohner im pers. Umfeld techn. Voraussetzungen für Telefon, Rundfunk, Fernsehen und Internet zur Verfügung stellen	techn. Voraussetzungen für Telefon-, Fernsehanschluss und Internetzugang zur Verfügung stellen
Wohnbereiche/ Wohngruppen	Bildung von Wohngruppen für höchstens 15 Bewohner muss möglich sein	Jeder Wohngruppe ist ein Gemeinschaftsraum in räumlicher Nähe zu den Bewohnern zuzuordnen	Jedem Wohnbereich ist eine gemeinschaftliche Wohnfläche in räumlicher Nähe zu den Bewohnern zuzuordnen		abgeschlossene Wohngruppen nicht mehr als 12 Bewohner	Jeder Wohngruppe auf derselben Ebene im unmittelbaren Umfeld gemeinschaftliche Flächen zur Verfügung stellen.	max. 36 Bewohner im Wohnbereich/ Größe der Wohngruppen abhängig vom Brandschutzkonzept		

soleo* Kongress 2014

Optimaler Termin - Ministerin Barbara Steffens stellt die landesrechtlichen Vorgaben in NRW vor



Die Diskussionen und Kritiken an dem neuen Landespflegegesetz halten an. Zu unserem diesjährigen soleo* Kongress hielt die für das Gesetz verantwortliche Ministerin Barbara Steffens (Grüne) den Auftaktvortrag und stand den zahlreichen Fachteilnehmern anschließend bei einer teilweise lebhaften Diskussion Rede und Antwort.

Knapp 200 interessierte Fachleute aus dem gesamten Bundesgebiet pilgerten zu unserem diesjährigen soleo* Kongress am 9. Mai in das Kongress- und Bühnenhaus der Wallfahrtstadt Kevelaer. Nicht zuletzt die Ankündigung, dass Frau Steffens, als für die landesrechtlichen Veränderungen in Nordrhein-Westfalen verantwortliche Ministerin, an der Veranstaltung als Referentin teilnimmt, war für viele Grund genug, sich auf den Weg an den Niederrhein zu machen.

Zwei Tage nach der Anhörung im Sozialausschuss des Düsseldorfer Landtages kam die Ministerin mit der Hoffnung zu soleo*, das kritische Fachpublikum von den Grundzügen ihrer Alten- und Pflegepolitik zu überzeugen. Im Eingang ihres Referates sendete sie versöhnliche Signale mit dem Hinweisen, dass ihr Ministerium den Diskurs mit Trägern und Investoren in der vollstationären Pflege braucht und dass die Pflege in Senioreneinrichtung auch zukünftig eine Rolle spielen wird. Jedoch will sie die Platzzahl nicht weiter

ausbauen, vielmehr setzt das Ministerium, alternativ zur vollstationären Pflege, auf quartiersbezogene Betreuungs- und Pflegekonzepte, um den betroffenen Bürgern eine möglichst große Wahlfreiheit in der Altenhilfe bieten zu können. Außerdem habe man die Bedingungen, anders als ihr Vorgänger im Sozialministerium Karl Josef Laumann (CDU), bei der Sanierung bzw. beim Ersatzneubau von stationären Plätzen spürbar verbessert, in dem der AfA-Satz von Laumanns 2% auf nunmehr 4% verdoppelt werden soll, so Steffens.

Die anschließenden Referenten setzten sich allerdings sehr kritisch mit den neuen gesetzlichen Vorgaben aus Düsseldorf auseinander. So stellte zum Beispiel Jan Grabow von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CURACON die negativen betriebswirtschaftlichen Szenarien nach dem Inkrafttreten der gesetzlichen Änderungen in der vollstationären Pflege dar. Kai Tybussek von der Curacon Weidlich Rechtsanwalts-Gesellschaft stellte ergänzend einige der wesentlichen



Rückwirkungen auf die Pflegesatzverhandlung vor. Rechtsanwalt Dr. G. Freiherr von und zu Franckenstein (FPS Frankfurt) thematisierte die Problematik der Investorenmodelle und der damit zusammenhängenden Pachtverträge. Frank Löwentraut von der Beratungsgesellschaft AAETAS und besonderer Kenner der nationalen und internationalen Investorenlandschaft in der Pflege warnte sogar vor einer Kapitalflucht aus dem bevölkerungsreichsten Bundesland NRW. „Investoren, die man einmal verprellt hat, kommen so schnell nicht wieder“, so Löwentraut. Besonders kritisch sah aber Holger Flügge, als Mann aus der Praxis, die Auswirkungen der gesetzlichen Änderungen in NRW. Herr Flügge leitet seit 1995 den Bereich Pflegeheime, Hospize und Ambulante Dienste der Stiftung Evangelisches Krankenhaus Düsseldorf und ist wissenschaftlicher Beirat der IGeSo GmbH und somit der soleo* GmbH seit Jahren eng verbunden.

Flügge stellte die Auswirkungen der gesetzlichen Änderungen in seinem Vortrag so dar:

- „**Schwache, schlecht wirtschaftende Träger werden gestützt und beschützt**“
- „**Solide wirtschaftende Träger werden geschwächt**“
- „**Bisher clevere Träger werden benachteiligt**“

Alle Referenten nach der Ministerin sahen aber mehr oder weniger Bedarf an Änderungen oder Anpassungen in den gesetzlichen Vorgaben.

Aus diesem Grund wird es spannend bleiben, wann nun das „neue“ Landespflegegesetz in Nordrhein-Westfalen in Kraft treten wird und welche Forderungen dann wirklich Bestand haben. Große Stellschrauben, da waren sich aber auch alle einig, werden in Düsseldorf wohl kaum noch gestellt werden.

Aus diesem Grund sind wir gespannt, wie das Programm zu unserem nächsten Kongress aussehen wird und wie die aktuellen Themen dann lauten. Sicher ist auf jeden Fall, der nächste soleo* Kongress findet 2015 wieder in Kevelaer statt. [rw]



Gastgeber Ralf Weinholt mit Ministerin Barbara Steffens und Norbert Killewald, Behindertenbeauftragter des Landes NRW



Die Referenten standen einem hochinteressierten Fachpublikum gegenüber, das die Reihen des Konzert- und Bühnenhauses fast lückenlos füllte. Der rege Austausch wurde auch während der Pausen im Foyer fortgesetzt.

soleo* setzt Wohnanlage für Betreutes Wohnen in Heiligenhaus um



Der Baubeginn für die Wohnanlage 'Zentrumsquartier Heiligenhaus' mit Serviceangebot rückt immer näher. Als Vorbereitung für die Ende Juli startenden Rohbauarbeiten wird schon im Juni mit den Abrissarbeiten des Einfamilienhauses auf dem Grundstück an der Kurze Straße begonnen.

In der dreigeschossigen Anlage für Betreutes Wohnen entstehen insgesamt 39 Wohneinheiten. Die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen verfügen über ca. 55 m² bis 75 m² Wohnfläche und sind ideal für Alleinstehende und Paare geeignet. Die durchdachten Grundrisse sind gemäß DIN 18040-2 barrierefrei nutzbar, die Erschließung erfolgt über eine Aufzuganlage. An offen gehaltene Küchen schließen sich helle, großzügige Wohn- und Essbereiche an. Die Wohnungen verfügen über schöne Schlafzimmer mit Blick ins Grüne. Das barrierefreie Bad verfügt über eine großzügige, bodengleiche Dusche. Die Wohnanlage öffnet sich nach Süden zu einer gemeinschaftlichen Gartenanlage. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen, die Einheiten im 1. und 2. Obergeschoss haben überwiegend Balkone und den Dachgeschosswohnungen sind großzügige Dachterrassen vorgelagert. Einen der Vorteile des Betreuten Wohnens stellen die Gemeinschaftseinrichtungen der Anlage dar. Hierzu gehört ein großer möblierter Raum mit Küche für gemeinsame Aktivitäten und gemütliches Beisammensein, der von allen Bewohnern genutzt werden kann.

Qualitätssiegel Betreutes Wohnen

Der Begriff „Betreutes Wohnen“ ist keine gesetzlich eindeutig definierte Wohnform, oft verbergen sich die unterschiedlichsten Angebote dahinter. Aus diesem Grund stellt das „Qualitätssiegel Betreutes Wohnen NRW“ des Kuratoriums Betreutes Wohnen NRW in Bochum eine gute Alternative bzw. Orientierungshilfe nicht nur für den Nachfrager, sondern auch für den Bauherrn dar.

Dabei führt nur die richtige „Soft-“ und „Hardware“ zu dem Qualitätssiegel.

Der Bauherr hat zunächst für die richtige Hardware, d.h. für ein den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner entsprechendes Bauwerk und einen passenden Standort zu sorgen. Dabei muss die „Software“, das Betreuungskonzept, jedoch schon berücksichtigt werden. Dies bedeutet, dass bereits im Rahmen der Standortwahl nach potentiellen Betreuern der Betreuten Wohnanlage Ausschau gehalten werden muss und erste Abstimmungen mit diesem sinnvoll sind. Erst wenn Bauwerk/Umfeld, Grund-, Wahlservice und sogar die Vertragsgestaltung passen, kann das Qualitätssiegel erreicht werden.

In unserem Projekt „Zentrumsquartier Heiligenhaus“ haben wir das Qualitätssiegel mit als Grundlage für die Baubeschreibung gewählt. Für die Angebote im Bereich der Betreuung ist die ortsansässige Caritas, die in unmittelbarer Nähe ein Pflegeheim betreibt „mit im Boot“. Die Eröffnung der Anlage ist für 2015 geplant. [sb/hf]

+ + + ticker +

+ + Senioren Wohnen

Pluwig + + + + +

soleo* hat im Juni den Bauantrag für 13 Seniorenwohnungen in Pluwig eingereicht.

+ + Altenheim EXPO

10.-11.7.2014 Berlin + +

Im Rahmen der Altenheim EXPO wird Prof. Kurt Dorn von der soleo* GmbH am 11. Juli über das Thema Sanierung im Bestand referieren. Thema sind die baulichen Herausforderungen und Handlungsalternativen, die sich aufgrund der neuen Heimgesetze und EnEV 2014 für Betreiber von Pflegeeinrichtungen ergeben.

+ + Oberhausen + + + + +

soleo* wird im Sommer den Bauantrag für eine stationäre Pflegeeinrichtung in Oberhausen mit 74 Plätzen einreichen. Betreiber ist der DRK Kreisverband Oberhausen.

+ + Fortbildung + + + + +

soleo* Architektin Golineh Lorenz, Sachverständige für barrierefreies Planen und Bauen, hat im März als ergänzende Qualifizierung den Zertifikats-Lehrgang „Fachplanerin Barrierefreies Bauen“ des IFB Hannover mit Erfolg abgeschlossen.

Seniorenwohnanlage in Liebenwalde

Bauherrenvertretung und baubegleitende
Qualitätssicherung durch soleo* GmbH



Seit August 2013 wird im brandenburgischen Liebenwalde eine Seniorenwohnanlage mit einem Nutzungsprogramm von 40 Wohneinheiten, 2 Wohngruppeneinheiten je 10 Bewohnern, einer Zahnarztpraxis, einem Friseursalon und Räumlichkeiten für gemeinschaftliche Mehrzweckfunktionen errichtet. Die Gesamtanlage ist barrierefrei, entsprechend den Anforderungen der DIN 18 040 Teil 2 geplant und gliedert sich in Anlehnung an das städtebauliche Bild in vier autarke Gebäudeteile. Die Bauweise ist massiv und erfüllt die energetischen Standards nach der derzeit geltenden EnEV. Die einzelnen Kleinwohneinheiten weisen für Einzelpersonenhaushalte eine Fläche von 50 bis 55 m² und für Zweipersonenhaushalte 61 bis 75 m² aus. Gemeinsam mit der Gestaltung der Außenanlagen wird den betagten Einwohnern der Stadt eine in sich kompakte Wohnanlage geboten.

Zur Sicherstellung der Qualitätsanforderungen während der Ausführungsphase, wurde die soleo* GmbH mit der baubegleitenden Qualitätssicherung als Bauherrenvertretung bis zur Fertigstellung der Wohnanlage beauftragt. Neben der Baukostenkontrolle und der Überwachung von Terminen (Meilensteintrendanalysen) wird durch regelmäßige Baustellenbegehungen die tatsächlich geleistete Bauqualität gesichert. Baubegleitende Qualitätskontrollen im Planungs- und Bauablauf tragen dazu bei, dass während oder sogar vor der Ausführung von Bauleistungen auftretende Fehler und Mängel frühzeitig erkannt werden. Baumängel bzw. -schäden – oftmals leider erst in der späteren Nutzung auftauchend – werden so rechtzeitig festgestellt und können zeitnah beseitigt werden, bevor nachfolgende Gewerke ihre Leistung erbringen.

Die Begehungen während der Roh- und

Ausbauphase werden anhand von anschließend verfassten Kurzberichten, ausführlichen Fotostrecken und einer fortgeführten Checkliste mit 'Ampelsystem' dokumentiert. Durch diese Übersicht entsteht über den gesamten Baufortschritt für alle Beteiligten ein nachvollziehbares Protokoll. Mit dieser Vorgehensweise stellt die soleo* GmbH sicher, dass der Stadt Liebenwalde ein nach den Regeln der Technik und der vereinbarten Beschaffenheit entsprechendes Werk übergeben wird, was in der Baupraxis oft nicht unproblematisch ist.

Die Qualitätssicherung ist ein adäquates und im Verhältnis kostengünstiges Instrument, um die Interessen des Bauherrn gegenüber seinen Vertragspartnern zu vertreten. Baubegleitende Qualitätskontrollen durch unabhängige und fachlich kompetente Berater stellen daher ein wichtiges Instrument dar, um die Bauqualität grundsätzlich zu erhöhen. [fm]



IGeSo veranstaltet Praxisseminare zum GEPA NRW

Die Verabschiedung des GEPA NRW hat sich zwar verzögert, steht nun aber unmittelbar bevor. Dessen ungeachtet scheint es für viele Akteure noch enormen Informations- und vor allem Gesprächsbedarf zu geben. Deshalb führte das IGeSo – Institut für Gesundheits- und Sozialimmobilien an der Hochschule Trier – auch in diesem Jahr Praxisseminare für Entscheidungsträger in der Pflege durch.

Nachdem bereits 2013 insgesamt fünf Seminartermine auf einen großen Zuspruch stießen und IGeSo eine äußerst positive Resonanz erhielt, waren auch die drei Veranstaltungen in Dortmund (Steigenberger Hotel), Essen (Mövenpick Hotel) und Leverkusen (Lindner Hotel BayArena) mit insgesamt 36 Teilnehmern in diesem Frühjahr ausgebucht.

Gemeinsam mit seinen Partnern, der soleo* GmbH und der Curacon Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GmbH, erörterte das IGeSo die wichtigsten Fragestellungen zur kommenden Gesetzeslage und zeigte typische Problembereiche, aber auch Lösungsmöglichkeiten in stationären Pflegeeinrichtungen auf. Den überwiegend aus Betreibern bestehenden Auditorien

wurden zunächst die Kernpunkte des GEPA, insbesondere die der lang erwarteten APG Durchführungsverordnung vorgestellt. IGeSo Beirat Holger Flügge erläuterte die zum Teil eklatanten wirtschaftlichen Auswirkungen auf Einrichtungen und verdeutlichte diese anhand verschiedener Fallbeispiele. Wirtschaftsprüfer Jan Grabow (GF Curacon GmbH) durchleuchtete die wirtschaftliche Situation bestehender Einrichtungen und stellte die finanziellen Spielräume bei der Kalkulation des Baubudgets dar.

Neben den Kernpunkten des WTG und der baulichen Anforderungen aus der WTG DVO, wurden die wichtigsten Aufgaben und Schwierigkeiten bei der Projektvorbereitung und im Projektablauf durch die Architektin Golineh Lorenz (soleo* GmbH) vorgestellt. Anhand von Praxisbeispielen wurden abschließend spezifische Aspekte beim Umbau im laufenden Betrieb besprochen.

Der Gesetzesentwurf und seine zukünftigen Auswirkungen gaben reichlich Stoff für angeregte Diskussionen unter den Seminarteilnehmern und Referenten und verdeutlichten, dass viele Aspekte des GEPA noch nicht abschließend geklärt sind. [rk]

IGeSo aktuell

Wie nebenstehend berichtet, hat das IGeSo aufgrund der großen Nachfrage den zweiten Zyklus an Praxisseminaren abgeschlossen, der Dritte ist bereits in Planung. Die Fort- und Weiterbildung sehen wir aber nicht als alleinigen Aufgabenschwerpunkt unseres Instituts. Dazu sind die Themen im Bereich Gesundheits- und Sozialbauten zu breit gestreut. In Lehre und Forschung waren wir am FB Architektur präsent. Eine Bachelor-Thesis mit der Frage „Gibt es eine Montessori-Architektur für Kindergärten“ wurde von uns betreut und mit Stolz können wir mitteilen, dass diese Arbeit mit 1,0 bewertet wurde. Im diesjährigen Lehr- und Forschungsbericht der Hochschule sind wir mit unserer wissenschaftlichen Umfrage zum Wohnen im Alter in Kommunen von Rheinland-Pfalz, NRW und Hessen vertreten. Roger Lewenz, Innenminister von Rheinland Pfalz, hat den Geschäftsführer des IGeSo, Prof. Kurt Dorn in den Kommunalen Beirat des Landes berufen. Als Vertreter des IGeSo soll er die Belange thematisieren, die sich aus Demographischem Wandel, Landflucht und Gesundheitsversorgung in strukturschwachen Regionen für die Politik und die Landesverwaltung ergeben.

Am 8. Juli wird die jährliche IGeSo-Beiratssitzung in Trier stattfinden. Neben einem Rückblick, gibt es - viel wichtiger - den Ausblick auf kommende Projekte. Neben der Fortsetzung unseres Weiterbildungsangebotes, legen wir auch Wert darauf, unseren Beitrag zur Forschung zu leisten. Hier werden wir uns i. B. mit den planerischen und baulichen Vorgaben für stationäre Pflege und Senioren-Wohnen auseinandersetzen. Unsere statistischen Erhebungen ebenso wie zahlreiche Gespräche mit Betreibern und Betroffenen haben bei uns die Skepsis wachsen lassen, ob das, was in einigen Ländern nun per Gesetz vorgeschrieben ist/wird, nicht doch an der Realität vorbei geht. Ein von uns projektierte Forschungsbericht wird zu diesem Thema mittelfristig Stellung beziehen. [kd]



soleo* Umzug nach Neuss

Nach mehr als einem Jahrzehnt wirtschaftlich erfolgreicher Arbeit, in dem soleo* vom Standort Kaarst aus viele unterschiedliche Projekte durchgeführt und Partner begleitet hat, waren letztendlich unsere räumlichen Kapazitäten erreicht und so mussten wir uns nach einem neuen Bürostandort umsehen.

Unser vergrößertes Team soll von nun an gemeinsam von einem Arbeitsort aus tätig sein, um neue Herausforderungen anzunehmen und Großprojekte betreuen zu können. Kurze Arbeitswege, effektive Strukturen und ein an die verkehrliche Infrastruktur sehr gut angebundener, moderner Bürokomplex stellen hierbei nur einige positive Aspekte für unser erweitertes Unternehmen sowie für unsere Partner und Auftraggeber dar.

Das Haus der Gesundheit, Hammfelddamm 10 in Neuss, bot nach kurzer Suche genau diese Vorteile. Zudem ist die Stadt Neuss am Rhein als moderner Unternehmenstandort mit perfekter Anbindung an das Autobahnnetz und die räumliche Nähe zur nordrhein-west-

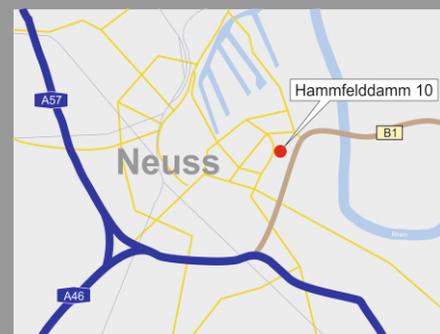
fälischen Landeshauptstadt Düsseldorf für unser Unternehmen ein großer Gewinn.

Neuss am Rhein, mit seinen knapp 150.000 Einwohnern, ist die größte Kreisstadt Deutschlands. Bereits um 16 v. Chr. errichteten die Römer südöstlich der heutigen Altstadt erste Befestigungen. Somit zählt Neuss zu den ältesten Städten Deutschlands.

Nicht nur in der Region ist das Neusser Bürgerschützenfest bekannt. Jährlich am letzten Augustwochenende marschieren mehr als 7.000 Schützen und Musiker durch die Stadt. Damit ist es das weltweit größte Schützenfest, das von einem einzigen Schützenverein organisiert wird.

Neuss, auf der linken Rheinseite beheimatet, liegt für die benachbarten Düsseldorfer auf der ‚Schäl Sick‘. Wir sind jedoch der Meinung, dass wir für unser Team und auch für Sie den richtigen Standort gewählt haben.

Wir heißen Sie in unseren neuen Räumlichkeiten herzlich Willkommen und freuen uns auf Ihren Besuch! [rk]



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,

Druck: Häuser KG, Auflage 1000 Stück

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

Irrtümer und Druckfehler bleiben vorbehalten.