

Alle Vorgaben erfüllt?

TDD-Metaanalyse Teil I: In dieser dreiteiligen Serie wird betrachtet, wie gut die Einrichtungen landesspezifische Bedarfe erfüllen und wo es noch Spielraum gibt.

Von Ralf Weinholt

Die Projektentwicklung und Konzeptentwicklungen zur Nutzung werden begleitet von Standort-, Bedarfs- und Potenzialanalysen. Die Technische Gebäudeanalyse (Technical Due Diligence, kurz: TDD) ist vor Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen im Bestand von großer Bedeutung für die sorgsame Verhandlungsführung. Vor dem Hintergrund der verschiedenen Anlässe zur Beauftragung einer Technischen Gebäudeanalyse kann das Beratungs- und Planungsunternehmen soleo auf Erfahrungen aus über 200 TDDs von Senioreneinrichtungen blicken, die es wert sind, näher betrachtet und ausgewertet zu werden. Das gesteckte Ziel lautete dabei, die derzeitige Entwicklung bundesweit begutachteter Objekte in ihrer Erfüllung landesspezifischer Vorgaben zu betrachten und einen Ausblick auf akute und zukünftige Handlungsbedarfe zu geben. So wurden Gutachten zu vollstationären Langzeitpflegeeinrichtungen aus den Jahren 2017 bis 2022 in acht Bundesländern (BW, BY, HE, NI, NW, RP, SN, SH) im Hinblick auf verschiedene Aspekte wie Barrierefreiheit, Einzelzimmerquoten und Einrichtungsgröße betrachtet; in zwei folgenden Beiträgen bauliche und energetische Fragestellungen. Von den bundesweit begutachteten Einrichtungen wurden rund 50 Prozent nach der Jahrtausendwende, die wenigsten (acht Prozent) vor 1970 gebaut. Rund 30 Prozent konnten aufgrund unvollständiger Unterlagen nicht verlässlich einem Baujahr zugeordnet werden. Zehn Prozent wurden zwischen 1990 und 2000 gebaut, weitere rund zehn Prozent zwischen 1970 und 1990.

In den Begutachtungen wurde die Barrierefreiheit der Einrichtungen in Bezug auf die landesspezifischen Gesetze und Verordnungen bewertet. Zur Einschätzung der Erfüllungsquote, die sich über die acht Bundesländer zeigt, wurde vornehmlich die Erfüllung der landesspezifischen Vorgaben in drei Bewertungsstufen (barrierefrei, überwiegend barrierefrei, nicht barrierefrei) eingeteilt. Die Auswertung der Begutachtungen ergibt: Vielen der betrachteten Einrichtungen gelingt die Anpassung an neue Anforderungen an Barrierefreiheit. Rund die Hälfte der Einrichtungen erfüllte zum Begutachtungszeitpunkt die derzeit gültigen länderspezifischen Anforderungen an die Barrierefreiheit. Als nur überwiegend barrierefrei galten rund 40 Prozent, rund zehn Prozent erfüllten die Anforderungen an Barrierefreiheit nicht. Vor dem Hintergrund der

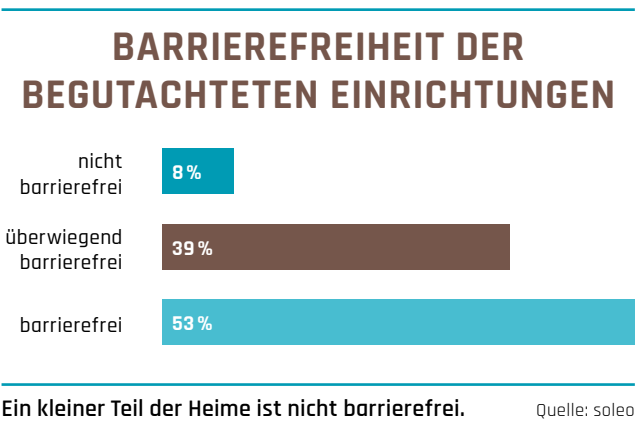
2009 in Deutschland in Kraft getretenen UN-Behindertenrechtskonvention erscheint die Bestandsaufnahme zu den begutachteten Einrichtungen bemerkenswert in dem Sinne, dass noch viel zu tun ist. An dieser Stelle ist der Verweis auf unterschiedliche Standards und Übergangsregelungen für Barrierefreiheit in den Ländern wichtig. Es bleibt festzustellen, dass Betreiber von Sozialimmobilien auf Übergangsfristen in den 16 Landesheimgesetzen fristgerecht reagieren müssen, um auf dem neusten Stand zu bleiben.

Privatsphäre und Selbstbestimmung sind als Ziele in der Landesgesetzgebung angekommen, womit seit der Föderalismusreform Einzelzimmerquoten die Entwicklung voranbringen. In manchen Bundesländern sind noch hohe Anteile an Doppelzimmern erlaubt, beispielsweise dort, wo die früher bundeseinheitlich geltende Heimmindestbauverordnung noch gültig ist (derzeit Sachsen-Anhalt und Thüringen). In der Metaanalyse wurden die gesetzlich vorgeschriebene Einzelzimmerquote und deren Erfüllungsquote in begutachteten Einrichtungen ebenso betrachtet, wie die im Bundesland vorgefundene durchschnittliche Einzelzimmerquote.

In den gesetzlich vorgeschriebenen EZ-Quoten wird zwischen Quoten für den Bestand und Quoten für Neubau unterschieden; die erhobene Erfüllungsquote des jeweiligen Bundeslandes sagt vor dem Hintergrund der landesspezifisch vorgeschriebenen Quoten zunächst nichts im Vergleich mit anderen Bundesländern aus. Auch hier sind zusätzlich zu den vorgeschriebenen Quoten die Novellierungen, unterschiedliche Übergangsfristen und deren verschiedene Inhalte zu betrachten.

Vereinzelt wird ohne Prozentangabe eine angemessene Anzahl an Einzelzimmern vorgeschrieben, z. B. in Bayern und Niedersachsen. Solch vage Formulierungen bedeuten nach landesspezifischem Ermessen verschiedene Mindestprozentsätze.

Nordrhein-Westfalen weist in der Analyse z. B. mit 82 Prozent eine hohe Erfüllungsquote der zum jeweiligen Begutachtungszeitpunkt (2017 bis 2022) vorgeschriebenen Einzelzimmerquote (EZ-Quote) von 80 Prozent im Bestand auf; in den Bundesländern veränderten sich Vorgaben in diesem Zeitraum durch Übergangsfristen und Novellierungen. In der vorgenommenen Begutachtungsanalyse zeigt sich in NRW für diesen Zeitraum eine durchschnittliche EZ-Quote von 84 Prozent. Dies deutet auf unternommene Anstrengungen der Einrichtungen seitdem hin. Sicher sind in Zukunft noch weitere Anstrengungen erforderlich, um den gesetzlichen Anforderungen



gen Rechnung zu tragen, z. B. da, wo der Bestandsschutz durch Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen entfällt. Der Fortbestand des Betriebes steht andernfalls auf der Kippe.

Die erhobenen Platzzahlen der Einrichtungen (zwischen 70 und 90) entsprechen in etwa den von der Gesetzgebung in manchen Bundesländern angestrebten Verkleinerungen von Einrichtungen. Die Zielsetzung, Einrichtungen möglichst auf eine Platzzahl von 80 bis maximal 120 zu begrenzen, zeigt sich in Bundesländern wie Bremen und NRW, welche bei einer zusätzlichen Schaffung solitärer Kurzzeitpflege je einen weiteren vollstationären Platz bis maximal 120 Plätze gestatten, Baden-Württemberg bietet dagegen nur für Ballungszentren

eine Ausnahme des 100-Plätze-Maximums. Diese Entwicklung stimmt überein mit der zunehmenden Beachtung der Sozialraumanbindung von Bewohner:innen in Gesetzen und Förderrichtlinien.

Die Ergebnisse der soleo-TDD-Metaanalyse fügen sich einerseits in das Bild der unterschiedlichen Bestrebungen der Bundesländer ein und andererseits deuten sie auf unternommene Anstrengungen hin, aber auch auf ausstehende Handlungsbedarfe und letztlich auf die Herausforderung für Betreiber, sich zum Wandel der Vorgaben auf dem neusten Stand zu halten, um handlungsfähig zu bleiben.

Der Autor ist Geschäftsführer der soleo GmbH in Düsseldorf.

AGVP: Rechtsanspruch auf Platz im Pflegeheim

Druck auf Politik erhöhen

Der Arbeitgeberverband Pflege (AGVP) fordert die Einführung eines Rechtsanspruchs auf einen Pflegeplatz in Deutschland. „Ein Rechtsanspruch auf einen Pflegeheimplatz würde den politischen Druck erhöhen, die enormen Herausforderungen in der Altenpflege beherzt anzupacken, statt sie zu ignorieren und abzumoderieren, wie dies im Moment geschieht“, sagte Präsident Thomas Greiner der Düsseldorfer „Rheinischen Post“ am Montag.

Die Lage in der Altenpflege sei ernst, sagte Greiner. Die Kosten explodierten, die Personallage sei angespannt „und zahlreiche Pflegeheime stehen vor der Insolvenz“. Darüber hinaus blieben Betten leer, „weil sie wegen des Personalmangels bei gleichzeitig rigiden Personalvorgaben nicht belegt werden dürfen. Leidtragende sind Pflegebedürftige und ihre Angehörigen, die verzweifelt einen Heimplatz suchen“, sagte der Präsident.

Als Vorbild nannte Greiner das Recht auf einen Kitaplatz. Dadurch werde garantiert, dass Kommunen trotz Fachkräftemangels die flächendeckende Versorgung mit Kitaplätzen sicherstellten. „Und er zwingt die Politik, tätig zu werden, wenn eine Krise der Versorgung droht“, unterstrich der Präsident. Genau das sei auch für die Altenpflege notwendig.

Erst Ende Februar dieses Jahres hatte sich die Präsidenten des Sozialverbands VdK, Verena Bentele, für einen Rechtsanspruch auf Tagespflege ausgesprochen. Dadurch könnte auch der Fachkräftemangel gemildert werden, sagte Bentele der „Bild am Sonntag“. 2,2 Millionen pflegende Angehörige arbeiteten derzeit nicht oder seien in Teilzeit beschäftigt, aber noch nicht in Rente, sagte die VdK-Präsidentin. Dieses Potenzial liege brach. (epd)

„Er zwingt die Politik, tätig zu werden, wenn eine Krise der Versorgung droht.“

Thomas Greiner





Altenheim MANAGEMENT KONGRESS

Geballtes Know-how und Inspiration für das erfolgreiche Management Ihrer Einrichtung

Der neue Treffpunkt für Führungskräfte und Geschäftsführungen in der stationären Pflege

6. und 7. September 2023 im Marriott Hotel Köln

Altenheim

Lösungen fürs Management

www.ah-managementkongress.de



VINCENTZ