

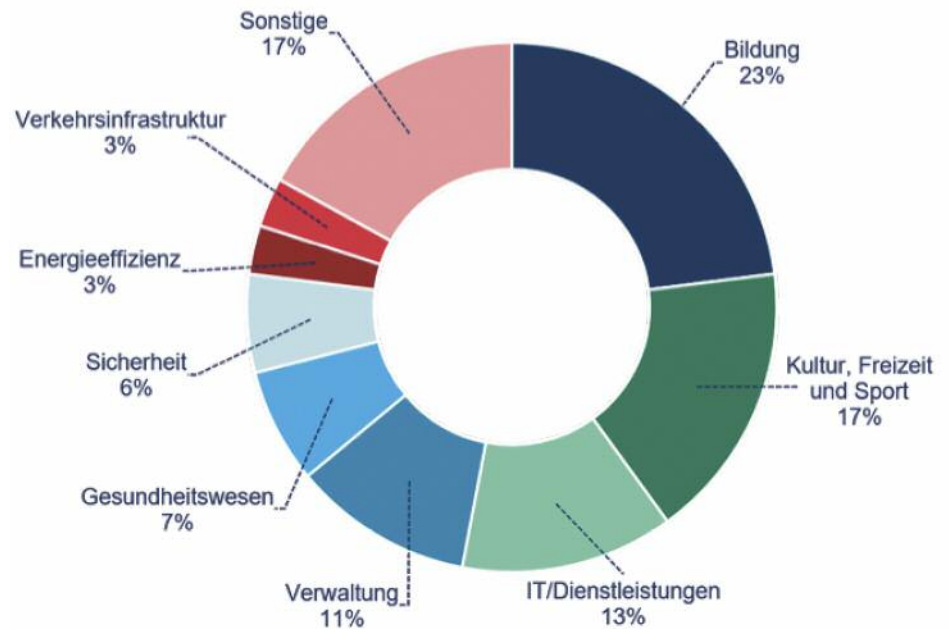
Partnerschaftsansatz für Pflegeheim in Nürnberg

# Ersatzneubau statt Sanierung

**Der Anteil pflegebedürftiger Menschen in Deutschland hat sich in den letzten Jahren stark erhöht. Diese Entwicklung wird sich weiter fortsetzen, weswegen langfristig quantitativ und qualitativ das Pflegeangebot erhöht werden muss. Die PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH unterstützt Kommunen auch hierbei von der Frühphasenberatung bis zur Projektumsetzung.**



Der Großteil deutscher Pflegeeinrichtungen befindet sich derzeit in privater oder freigemeinnütziger Trägerschaft. Zur Deckung des vollständigen Pflegebedarfs wird in Zukunft ein größeres Angebot auch öffentlicher Träger erforderlich sein. Allerdings agieren die kommunalen Pflegeeinrichtungen häufig defizitär. Einen Beitrag für eine künftig wirtschaftlichere Aufgabenerfüllung bieten bei der Bereitstellung von Infrastruktur Lebenszyklusansätze und Partnerschaftsmodelle mit privaten Unternehmen.



*Beratungssegmente der kostenfreien BMF-Anfangsberatung durch die PD, 2015 bis August 2017*

Die kreisfreie Stadt Nürnberg bietet über ihren Eigenbetrieb Nürnberg-Stift an vier Standorten unterschiedliche Pflegeangebote an. Einer der Standorte weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. In einer von der PD durchgeführten und vom

technischen Anlagenbetrieb klar abzugrenzen. Mit den Ergebnissen der monetären Vorteilhaftigkeit der ÖPP-Variante und der gemeinsamen konzeptionellen Arbeit mit der Verwaltung und Werkleitung des Nürnberg-Stifts konnte der poli-



Ansprechpartner:  
**André Weidemann**  
Manager  
andre.weidemann@pd-g.de



Ansprechpartner:  
**Tim Heinemann**  
Consultant  
tim.heinemann@pd-g.de

Bei Partnerschaftsmodellen wird der Beschaffungsprozess von der Planung über den Bau bis zum Gebäudebetrieb über den gesamten Lebenszyklus betrachtet. Im Fokus stehen die direkten Infrastrukturkosten einer Immobilie, nicht die Kosten der pflegerischen Leistungen. Effizienzsteigernd werden die funktional dargestellten Leistungen der einzelnen Lebenszyklusphasen gebündelt am Markt ausgeschrieben.

Bundesministerium der Finanzen finanzierten Frühphasenberatung wurde eine Öffentlich-Private Partnerschaft (ÖPP) in Form eines Inhabermodells projektindividuell konzipiert und auf Wirtschaftlichkeit gegenüber einer konventionellen Realisierung geprüft. Dabei war wesentlich, die Schnittstellen zwischen operativem Pflegebetrieb und aller unmittelbar damit zusammenhängenden Betriebsleistungen vom allgemeinen Gebäude- bis hin zum

tische Entscheidungsprozess zur Weiterführung des ÖPP-Beschaffungsweges erfolgreich durchlaufen werden. Im anstehenden Vergabeverfahren gilt es zunächst, die im Rahmen der Frühphasenberatung entwickelten Modellspezifika auch in den Ausschreibungsunterlagen umzusetzen. Auch hierbei wird die PD das Nürnberg-Stift beratend unterstützen.

*Kennwort: PD*