

Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterInnen:
 Mag.ª Anna König
 Michael Kicker

GZ: A 8/4-76300/2017
 GZ: A8-2796/2021-8
 GZ: GGZ 051544/2020/0002

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen,
 Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus
BerichterstatteIn

Betreff

Bethlehemgasse 6, KG 63104, EZ 144, GSt-Nr. 243
 Übertragung der Liegenschaft aus dem Vermögen der
 Kernverwaltung in das Vermögen des Eigenbetriebes
 der Geriatriischen Gesundheitszentren;
 Projektgenehmigung über € 1.000.000,- für das Haus „Esther“

OR Hoopl

Verwaltungsausschuss der Geriatriischen
 Gesundheitszentren der Stadt Graz

BerichterstatteIn:

Graz, am 29.4.2021

Die Bethlehemgasse 6 beherbergt ab ihrer Errichtung im Jahr 1993 ein Seniorentageszentrum und eine Sozialarbeiterdienststelle. Nach der Schließung des Tageszentrums Ende 2017 wurden verschiedene Überlegungen verfolgt, aber nicht umgesetzt z.B. eine Nutzung zur Freizeitgestaltung von Senioren und ein Primärversorgungszentrum. Die Sozialarbeiterdienststelle und die SoziallotsInnen des Vereins „ErfA“ blieben weiterhin im Erdgeschoß des Hauses und verschiedene Übergangslösungen fanden zwischenzeitig Platz. Derzeit sind in den Obergeschoßen der Erhebungsdienst der Bau- und Anlagenbehörde und ein Organisationsteam des Referats für Seuchenhygiene und Infektionsschutz des Gesundheitsamtes. Diese Zwischennutzungen sollen noch im ersten Halbjahr beendet werden.

Auf Initiative der GGZ, soll die Versorgung und Beratung von Senioren im Gesundheits- und Pflegebereich an diesem Standort konzentriert werden. Im Jahr 2020 wurde eine Projektentwicklung von den Geriatriischen Gesundheitszentren gemeinsam mit dem Sozialamt ein Kooperationsprojekt „Das Haus Esther“ zur Verbesserung der Versorgungswirkung in der Bethlehemgasse 6 erarbeitet. Das Projekt ist so angelegt, dass es sich in den kommenden Jahren weiterentwickeln und überregional eine Vorbildfunktion einnehmen kann.

Haus „Esther“ steht für eine klientenzentrierte, effiziente und auf der Partizipation der Betroffenen beruhende Kooperation von GGZ mit dem Sozialamt und weiterer Versorgungseinrichtungen. Das Konzept für das Haus „Esther“ wurde zusammen mit internationalen ExpertInnen (Schweden, Niederlande, Deutschland) und dem Architekturbüro Dominik Staudinger ZT GmbH entwickelt. Das Projekt bringt erstmals funktions- und kooperationsorientierte Arbeitsgestaltung zusammen mit klientenzentrierter und partizipativer Entwicklung öffentlicher Dienstleistungen. Mit der Frage: „Was ist das Beste für Esther?“, eine fiktive, eigenständige aber hilfsbedürftige Seniorin in der schwedischen Region Jönköping, hat diese Region in den letzten zehn Jahren die Zusammenarbeit verbessert, stationäre Einweisungen um 2/3 verringert und rund 30 Mrd. SEK (ca. 2,8 Mrd. Euro) Kosten eingespart.

Ziel des Projektes ist eine bessere Gesundheitsversorgung und mehr Lebensqualität für eine besonders schutz- und hilfsbedürftige Bevölkerungsgruppe. Im Vordergrund stehen alte Menschen, denen ein eigenständiges Leben zu Hause ermöglicht werden soll und die einen hohen Bedarf an gesundheitlicher Versorgung haben. Aufgrund der demografischen Entwicklung liegt ein Schwerpunkt auf alte und hochaltrige Mitbürger. In der Stadt Graz betrifft dies rund 54.000 Personen in der Altersgruppe über 60,

davon 13.000 über 80 Jahre. Der Anteil Hochaltriger an der Bevölkerung von derzeit rund 5 % wird sich laut Statistik Austria bis zum Jahr 2040 verdoppelt, bis 2080 verdreifacht haben. Um SeniorInnen solange wie möglich ein selbstständiges Leben zu Hause zu ermöglichen, müssen neben dem breit aufgestellten stationären Versorgungsangebot vor allem ambulante und „aufsuchende“ Angebote geschaffen werden.

Das Konzept von dem Planungsteam Prof. Dr. Joachim Hasebrook, Lizette Engelen, Architekt DI Dominik Staudinger in Zusammenarbeit mit Dr. Hartinger/GGZ und dem Sozialamt der Stadt Graz wurde in mehreren Workshops und Planungsstufen entwickelt und befindet sich in einer Kurzfassung im Anhang.

In sehr sparsamer Weise wurde die Umbauplanung auf den Bestand abgestimmt und wird ein Maximum an gemeinsam nutzbaren Räumlichkeiten konzipiert (Synergien). Für die GGZ entstehen Räumlichkeiten für die Akutgeriatrie/Remobilisation Nachsorge (AG/R Mobil) und den Geriatrischen Konsiliardienst (GEKO) und eine geriatriische Spezialambulanz. Für das Sozialamt übersiedelt die Pflegedrehscheibe in das Haus Esther und das Referat für Pflegeheimkosten, damit werden die Besuchstätigkeit der Pflegedrehscheibe und die rechtlichen/administrativen Aufgaben im Sinne des Klientels zusammengeführt. Die SozialarbeiterInnen und SoziallotsInnen sind im 2. Stock untergebracht. Der Eingangsbereich (Wartezone), das Dachgeschoß (Besprechung und Teambereich) und das Kellergeschoß (Turnsaal etc.) wird gemeinsam genutzt. Ein in Österreich einzigartiges Zentrum für altersassistive Technologien soll im Haus Esther im Erdgeschoss entstehen.

Vom Architekten wurde eine Kostenschätzung in Höhe € 700.000,00 netto für den Umbau und die Ausstattung der gemeinsam genutzten Bereiche erstellt und für den IT-Ausbau zusätzlich € 50.000,00 netto präliminiert.

Die Stadt Graz hat die Bethlehemgasse 6 mit weiteren Immobilien per 31.12.2017 von der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH zum Preis von € 2.538.070,8 zurückgekauft, der Buchwert zum 31.12.2020 beträgt € 2.391.629,76. Um das von den GGZ entwickelte Projekt umzusetzen, soll die Liegenschaft Bethlehemgasse 6 per 01.05.2021 zu diesem Buchwert in das Vermögen des Eigenbetriebes Geriatriische Gesundheitszentren übertragen werden. Hiervon hat die GGZ € 250.000,- in bar an die Stadt zu leisten (nicht sparbuchfähige Einnahme), der Rest soll als Eigenkapitalzufuhr an die GGZ verbucht werden.

Die GGZ sollen auf diesem Objekt sonach das Projekt laut Beilage mit einem Investitionsvolumen von € 750.000,- entwickeln.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus und der vorberatende Verwaltungsausschuss für den Eigenbetrieb „Geriatriische Gesundheitszentren“ stellt daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 2 und 21 bzw. § 95 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 114/2020 und gem. § 5 (2) des Organisationsstatutes für den Eigenbetrieb der „Geriatriische Gesundheitszentren“ den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Die Stadt Graz überträgt aus dem eigenen Vermögen die Liegenschaft Bethlehemgasse 6, KG 63104, EZ 144, GSt-Nr. 243 mit einem Wert von € 2.391.629,76 in das Vermögen des Eigenbetriebs Geriatriische Gesundheitszentren. Hierfür hat die GGZ einen Anteil von € 250.000,- in bar an die Stadt zu leisten (nicht sparbuchfähige Einnahme), der Restbetrag ist als Eigenkapitalzufuhr in der GGZ zu verbuchen.
2. Die Projektgenehmigung für den Ausbau des Objekts im Sinne der Beilage durch die GGZ mit einem Projektvolumen von € 750.000,- (davon € 250.000,- in 2021 und € 500.000,- in 2022) wird erteilt.

3. Die bisher im GGZ Wirtschaftsplan 2021 und in der GGZ-Mifri 2022 mit je 0,5 Mio Euro enthaltene Investitionsgenehmigung für das Robert Stolz Museum wird auf das gegenständliche Projekt umgewidmet.

Beilage: Kurzdarstellung des Projekts

Die BearbeiterInnen:

Mag.^a Anna König

Michael Kicker

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Matthias Eder

Der Geschäftsführer der GGZ:

Prof. Dr. Gerd Hartinger MPH

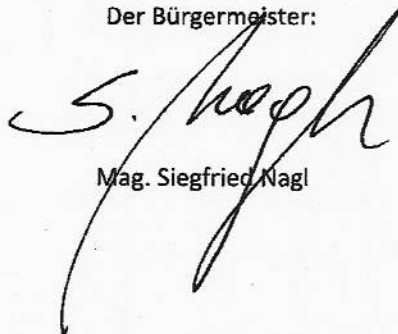
Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzstadtrat:

Dr. Günter Riegler

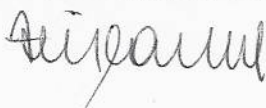
Der Bürgermeister:



Mag. Siegfried Nagl

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit _____ Stimmen angenommen/abgelehnt/
unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und
Tourismus *am 29. April 2021*

Der/Die SchriftführerIn:



Der/Die Vorsitzende:




Abmündung erfolgt im Umlaufweg! *teci*

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/ mit Stimmen angenommen/abgelehnt/unterbrochen
in der Sitzung des Verwaltungsausschusses der Geriatrischen Gesundheitszentren am

Die Schriftführerin:	Der/die Vorsitzende:
----------------------	----------------------

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen		
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>29.4.21</u>	Der/die SchriftführerIn: 	

- Vorhabenliste nein
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen nein

Beilage zum Gemeinderatsantrag

Das Haus „Esther“



*Ein Kooperationsprojekt der
Geriatrischen Gesundheitszentren (GGZ)
und des Sozialamtes der Stadt Graz*

*zur Verbesserung der ambulanten Versorgung
der älteren Grazer Bevölkerung*

Zusammenfassung

Die Stadt Graz plant mit dem Haus „Esther“ in der Bethlehemgasse ein einmaliges Kooperationsprojekt, entwickelt von den Geriatrischen Gesundheitszentren (GGZ), in Zusammenarbeit mit dem Sozialamt der Stadt Graz für eine verbesserte und nachhaltige Gesundheitsversorgung und mehr Lebensqualität im Alter. Im Vordergrund stehen alte Menschen, denen ein eigenständiges Leben zu Hause ermöglicht werden soll. Die Kooperation ist einmalig, weil sie verschiedene Abteilungen der Stadt Graz und Gesichtspunkte der Altersmedizin, Therapie, Pflege, Sozialarbeit und assistiver Technologien, wie auch deren Beratung und Verrechnung zu Pflegfragen an einem Standort vereint. Das Projekt ist so angelegt, dass es sich in den kommenden Jahren stetig weiterentwickeln und überregional eine Vorbildfunktion entwickeln kann.

Haus „Esther“ steht für eine klientenzentrierte, effiziente und auf der Partizipation der Betroffenen beruhende Kooperation von GGZ und Sozialamt. Das Konzept für das Haus „Esther“ wurde zusammen mit internationalen ExpertInnen (Schweden, Niederlande, Deutschland) und einem Grazer Architekten entwickelt. Das Konzept bringt erstmals funktions- und kooperationsorientierte Arbeitsgestaltung zusammen mit klientenzentrierter und partizipativer Entwicklung öffentlicher Dienstleistungen. Mit der Frage: „Was ist das Beste für Esther?“ verfolgt das Projekt einen Co-creation Ansatz: „Esther“ war eine hilfsbedürftige alleinlebende Seniorin die in der schwedischen Region Jönköping 1998 eine Erfahrung gemacht hat, das fragmentierte System schickte PatientInnen innerhalb von Institutionen umher, ohne einen Gesundheitsgewinn zu erzielen. Das „Esther“ Konzept hat viel bewirkt, allein in den letzten zehn Jahren verringerten sich die stationären Einweisungen um 2/3 und ersparten damit im schwedischen Gesundheitssystem rund 30 Mrd. SEK (ca. 2,8 Mrd. Euro) an Kosten. Vor allem aber hat sich der Gesundheitsgewinn (Patienten-Outcome) verbessert. Diesem Vorbild folgt nun das Konzept Haus „Esther“.

In mehreren Workshops, Ortsbegehungen und Interviews, die die ExpertInnen mit dem Sozialamt, Gesundheitsamt und den GGZ durchgeführt haben, ist eine innovative Entwurfsplanung entstanden für ein Haus mit „Wohlfühlatmosphäre“, die KlientInnen und Mitarbeitenden eine gesundheitsfördernde Atmosphäre vermittelt. SeniorInnen der Stadt Graz stehen im Mittelpunkt der Planung und finden auf ihren Bedarf optimal zugeschnittene Räumlichkeiten vor. Ein flexibles Raum- und Ausstattungskonzept unterstützt gezielt Aktivitäten wie Beratung und Besprechung, Schulung und Training sowie Kommunikation und Austausch. Die im Grundkonzept in Betracht gezogene Integration einer Migrations- und Flüchtlingsversorgung wurde letztlich vom Entscheidungsgremium für diesen Standort verworfen, das Haus sollte einem Schwerpunkt dienen.

Als Budget zur baulichen Umsetzung einschließlich einer Begrünung von Außenfassade und Stiegenhaus sowie technischer Ausstattung und IT-Infrastruktur sind 550.000 Euro excl. USt. (Preisbasis 2020) veranschlagt. In weiteren Workshops sollen gemeinsam mit MitarbeiterInnen und KlientInnen die konkrete Ausgestaltung und Umsetzung geplant werden. Dabei sollen bereits vorhandene Baustrukturen und Ausstattungsgegenstände genutzt werden, um Kosten zu sparen und weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu erhalten. Die Kosten für die gemeinsam genutzte Ausstattung betragen voraussichtlich rund 200.000 Euro exkl. USt. (Preisbasis 2020). Darüber hinaus erforderliche Ausstattungsgegenstände der jeweiligen Nutzer-Räume des Hauses „Esther“ sind von den jeweiligen Ämtern selbst zu tragen.

1 Ausgangslage

Die Stadt Graz hat eine Prüfung veranlasst, wie ein derzeit nur zu einem geringen Teil genutztes Gebäude Ecke Bethlehemgasse / Ägidigasse im Stadtteil Gries für die Bündelung von Angeboten zur Verbesserung des Gesundheitsschutzes und der Verbesserung der gesundheitlichen Versorgung der älteren Grazer BürgerInnen genutzt werden kann.

Aufgrund der demographischen Entwicklung liegt der Schwerpunkt auf alten und hochaltrigen MitbürgerInnen. In der Stadt Graz betrifft dies rund 54.000 Personen in der Altersgruppe über 60, davon 13.000 über 80 Jahre (Stand 31.12.2019). Der Anteil Hochaltriger an der Bevölkerung von derzeit rund 5 % wird sich bis zum Jahr 2040 verdoppelt, bis 2080 verdreifacht haben. Um SeniorInnen solange wie möglich ein selbstständiges Leben zu Hause zu ermöglichen, müssen neben dem breit aufgestellten stationären Versorgungsangebot vor allem ambulante und „aufsuchende“ Angebote geschaffen werden.

Konzepte der sogenannten „Community Medicine“ - Gesundheitsversorgung auf gemeinschaftlicher, regionaler Ebene - setzen daher stark auf präventive und ambulante Hilfsangebote. Diese vor allem in den skandinavischen Ländern und den Niederlanden ausgebauten Versorgungsstrukturen nutzen die Aktivierung aller Ressourcen bei den PatientInnen und in ihrem gesamten Umfeld, um solange wie möglich ein selbstbestimmtes Leben mit hoher Lebensqualität zu ermöglichen. Die Beratung, Schulung und Unterstützung pflegender Angehöriger, z. B. durch technische Hilfsmittel, ist eine tragende Säule der „Community Medicine“.

Das Gebäude liegt im Stadtteil Gries direkt gegenüber dem Hauptzugang zu den Geriatrischen Gesundheitszentren der Stadt Graz (GGZ), in dessen Nähe auch die „Pflegedrehscheibe“ des Sozialamtes untergebracht ist. Daneben existieren zahlreiche andere Beratungsangebote städtischer Ämter sowie Initiativen und Vereine, die bereits mit den erwähnten Ämtern zusammenarbeiten, wie ErFa, Bunte Blätter, Landesverband Altenpflege, u.v.m. Auch wäre die Inklusion weiterer Stakeholder in das Haus „Esther“ im Sinne einer Zusammenarbeit denkbar, wie etwa das SeniorInnenbüro (vgl. Liste im Anhang C). Eine enge und positive Zusammenarbeit im Sinne der BürgerInnen, wie jene der Plefedrehscheibe und der GGZ, sind daher von großer Bedeutung und sollten ausgebaut werden. Das bestehende, bewährte Angebot soll ergänzt und auf die gegebene bauliche Infrastruktur des Gebäudes in der Bethlehemgasse aufgebaut werden.

2 Ziele

Ziel ist es, ein Haus „Esther“ in der Bethlehemgasse als Kooperationsprojekt der Geriatrischen Gesundheitszentren der Stadt Graz (GGZ) und des Sozialamtes der Stadt Graz zu etablieren und damit die Gesundheitsversorgung und Lebensqualität älterer BürgerInnen zu verbessern und damit die Anzahl der gesunden Lebensjahre zu erhöhen. Diese Gruppen sind alte und hochaltrige Menschen sowie deren Angehörige, die einen besonders hohen Bedarf an gesundheitlicher Beratung und Versorgung haben und zugleich erschwerten Zugang dazu. Damit werden erstmals verschiedene Ämter „unter einem Dach“ mit flexibel anpassbaren, niedrigschwelligen Hilfsangeboten zusammengeführt. Das Bau- und Innenraumkonzept soll sowohl eine serviceorientierte und gesundheitsfördernde Atmosphäre erzeugen, als auch die Effizienz der Arbeit der Ämter

und deren Wirksamkeit erhöhen. In diesem Sinne soll in „Haus Esther“ ein flexibles Raum- und Ausstattungskonzept realisiert werden, das Bestehendes weitgehend nutzt und zugleich die geplanten Aktivitäten optimal unterstützt: Beratung und Besprechung, Schulung und Training sowie Kommunikation und Austausch. Aufbau und Betrieb des Hauses soll durch Nutzung bereits vorhandener Ressourcen und verfügbarere Geldquellen die Stadt Graz kostenseitig entlasten.

Die geplanten Angebote der beteiligten Ämter werden in den Anlagen A1 - A2 dargestellt. Dabei sollen und müssen sich die Angebote ergänzen und überlappen.

Die Ziele und das Konzept für Haus „Esther“ wurde in gemeinsamen Workshops erarbeitet. Zu deren Vorbereitung wurden Interviews und Besichtigungen vor Ort durchgeführt. Daran waren der auf Restaurierung von Gebäude und Gestaltung sozialer Räume spezialisierte Grazer Architekt Herr DI Dominik Staudinger beteiligt, Frau Lizette Engelen MSc, die seit vielen Jahren Krankenhäuser, Sozialämter und Pflegeheime in Schweden und den Niederlanden berät, sowie Herr Prof. Dr. Joachim Hasebrook, Experte für Work Design an der Steinbeis Hochschule Berlin, der zahlreiche öffentlich geförderte Entwicklungs- und Forschungsprojekte in der geriatrischen und Akutversorgung geleitet hat. Als Gestaltungsziele wurden festgelegt:

- **barrierearme und zweckfördernde Atmosphäre:** Fokus auf gesundheitsfördernde und zielgruppenorientierte Atmosphäre (insbes. Empfangs- und Wartebereiche, verschiedene Aufenthaltsbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität, Wohlfühlatmosphäre für Klienten und Mitarbeiter)
- **Klientenzentral / „Esther Thinking“:** Fokus auf Klientengruppen und Klientenbedürfnisse („Esther Thinking“; für unterschiedliche Klientengruppen optimierte Servicebereiche, Gewährleistung hoher Sicherheit und Vertraulichkeit)
- **Zukunftsfähig / Ressourcen schonend:** Fokus auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten (hochwertige Ausstattung ohne Unterschiede und inklusive digitaler Angebote, Vermeiden teurer Umbauten um Raum und Ressourcen für weitere Entwicklung zu haben)

3 Aktueller Stand, weiteres Vorgehen

Aktuelle Nutzung

Aktuell werden Räume im Erdgeschoß des Gebäudes im Rahmen der Beschäftigungs- und Wiedereingliederungsmaßnahmen des Sozialamts der Stadt Graz bereits von der Gruppe „ERfA“ (Erfahrung für alle) und von einem genutzt. Diese Nutzung ist auch weiterhin vorgesehen und wird in die Angebote und Räumlichkeiten des Sozialamts im Haus „Esther“ integriert. Ebenso befinden sich die Büros der Dienststelle der Sozialarbeit des Sozialamtes der Stadt Graz für die Bezirke Gries, Straßgang, Puntigam und Wetzelsdorf im Gebäude. Auch werden gewisse Räumlichkeiten im Keller (wie der Turnsaal) fallweise genutzt. Die derzeitigen provisorischen Nutzungen der Obergeschoße werden bis Mitte 2021 beendet.

4 Finanzierung und Budgetplanung

Die bisher erarbeitete Planung einschließlich der Begrünung der Außenfassade und des alle Stockwerke verbindenden Stiegenhauses inkl. allgemeiner Einrichtung ist mit einem Budget von rd. 750.000 Euro exkl. MwSt. (Preisbasis 2020) umsetzbar.

Der größte Einzelposten sind dabei Aktualisierung und Ausbau der Informations- und Kommunikationstechnologie und die Einrichtung. Dies gelingt dadurch, dass die gegebene bauliche Struktur soweit wie möglich genutzt wird.

In weiteren Workshops soll unter Leitung des Expertenteams – koordiniert von den GGZ mit dem Planungstrio - gemeinsam mit Mitarbeitenden und – wo immer möglich und sinnvoll – mit KlientInnen die konkrete Ausgestaltung und Umsetzung geplant werden. Dazu gehören Gestaltungselemente für barrierearme Orientierungshilfen sowie bauliche Maßnahmen ersetzende Ausstattungsgegenstände (z. B. Besprechungs- und Lounge-Möbel).

In die Gestaltung öffentlicher Bereiche des Hauses sollen Projekte von Studierenden der Grazer Hochschulen einbezogen werden.

Über die vorhandenen Baustrukturen und Ausstattungsgegenstände hinaus erforderlichen Ausstattungsgegenstände werden von den Ämtern in den Budgetplanungen für 2021/2022 berücksichtigt und beschafft.

Eine detaillierte Planaufstellung der Kosten findet sich in Anlage B.

Neben den Investitionsmitteln sind die Miet- und Betriebskosten anteilig durch die Beteiligten zu tragen. Für die Ämter sind je nach Leistungsart sind verschiedene Leistungsträger für die Finanzierung zuständig. Diese müssen ermittelt und die Übernahme der anteiligen Folgekosten vereinbart werden. Unnötige Überlappungen und Doppelgleisigkeit sind zu vermeiden, das Haus zu einem günstigen Preis zu vermieten.

Die Miet- und Betriebskosten im Vollbetrieb sind der zuständigen Hausverwaltung (Gebäude und Baumanagement GmbH) bekannt und werden von dieser bekanntgegeben.

Allfällige noch freie Flächen sind zur Untervermietung an andere Ämter, Organisationen bzw. Firmen mit inhaltlichem Bezug und synergistischem Angebot (vergleiche Anhang C) geplant“.

Der hohe Innovationsgrad des Konzepts für Haus „Esther“ ermöglicht es, sich um dotierte oder undotierte Auszeichnungen in den Bereichen Sozial- und Gesundheitswesen, Nachhaltigkeit und Architektur zu bewerben. Innovative Projekte im Haus „Esther“ können zudem mit Hilfe von EFRE-Mitteln der EU gefördert werden. Dazu gehören insbesondere Projekte der sozialen und ökologischen Stadtteilentwicklung. In die Projektentwicklung und -durchführung können wiederum die fördererfahrenen ExpertInnen eingebunden werden.

A

Anhang A: geplante Angebote der verschiedenen Nutzer

A.1. Geriatrische Gesundheitszentren der Stadt Graz

Hintergrund und Ziel des Projekts

Hintergrund des Projekts ist die stetige Zunahme geriatrischer PatientInnen durch die demografische Entwicklung. Die damit verbundene zunehmende Belastung des stationären Krankenhaus- und Pflegesystems wurde durch den Wegfall des Pflegeregresses noch verstärkt. Auch bestehen vielerorts Nahtstellenprobleme und Lücken im Versorgungssystem älterer Menschen, insbesondere zwischen stationärer und häuslicher Versorgung und zwischen den verschiedenen Stakeholdern.

Ziel des Projektes ist die Optimierung der geriatrischen Versorgung und Betreuung am „best point of care“. Der Albert Schweitzer Klinik angeschlossene ambulante medizinische Angebote und aufsuchende mobile Dienste sollen die Vor- und Nachsorge geriatrischer PatientInnen verbessern und die Steuerung von PatientInnen zum jeweils optimalen Angebot gewährleisten und standardisieren. Ein in Österreich einzigartiges Zentrum für altersassistive Technologien soll die Gesundheitskompetenz der älteren Bevölkerung erhöhen und praxisnahe individuelle Beratung zum Thema altersassistive Technologien und Assistenzsysteme für ein selbstbestimmtes und möglichst selbstständiges Leben zuhause ermöglichen. Die Umsetzung der neuen Beratungs- und Betreuungsangebote folgt dem Ansatz „Community Health Nurse“. Dabei geht es um die präventive und gesundheitskompetenz-steigernde Arbeit innerhalb des Versorgungsgebiets z. B. durch präventive Hausbesuche bei PatientInnen mit chronischen Erkrankungen, Förderung der Gesundheitskompetenz („Health Literacy“), Lebensstil-Fragen, Sturzprävention, Adaptierung des Wohnraums u.v.a.

Geplante Angebote

Ambulanz für geriatrische Funktionsdiagnostik und Beratung: Die Ambulanz für geriatrische Funktionsdiagnostik und Beratung gemäß ÖSG (2017) kann die Fähigkeit zur weitgehend selbstständigen Lebensführung und Minimierung des Pflegebedarfs unterstützen. Nach internationalem Vorbild wird ein geriatrisches Assessment durchgeführt, eine interdisziplinäre Abklärung der Funktionalität vorgenommen und darauf aufbauend eine Empfehlung für die individuelle weitere Unterstützung bzw. Versorgung (Best-point-of-care) erarbeitet. Andere ambulanten Leistungen, die insbesondere in der Nachbetreuung geriatrischer PatientInnen angedacht sind, wären Wundmanagement, Gedächtnisambulanz und Gangdiagnostik, wobei der Aufbau von Doppelstrukturen vermieden werden muss.

Stützpunkte für bestehende und neue mobile Dienste: Das Konzept der „Akutgeriatrie / Rehabilitation“ (AG/R) Nachsorge wird als Teil des AG/R – Gesamtprozesses (laut ÖSG 2017) gesehen und schließt nach einem stationären Aufenthalt in der AG/R an. Langfristig ist eine Ausdehnung des Angebots auch auf PatientInnen anderer Krankenanstalten bzw. anderer Zuweiser in Graz geplant. Ziel ist es, den Übergang älterer Menschen ins häusliche Umfeld nach einem Krankenhausaufenthalt zu unterstützen. Das AG/R – Mobil/Nachsorge Team begleitet und betreut die PatientInnen von der AG/R bis nach Hause und stellt durch Betreuung und Training sicher, dass die Person tatsächlich wieder eigenständig und sicher zu Hause leben kann. Dieser Dienst soll die Liegedauer im Krankenhaus, sowie die Wiederaufnahmerate ins Krankenhaus geriatrischer PatientInnen signifikant reduzieren. Dabei ist eine enge Zusammenarbeit mit der Hauskrankenpflege angedacht, da es sich hierbei keinesfalls um einen Ersatz einer HKP- Leistungen handelt, sondern um eine aktivierende Betreuung im Sinne der Selbstbefähigung der Klienten. In

gemeinsam genutzten Flächen und Infrastruktur soll der bereits bestehende Geriatrie Konsiliar Dienst (GEKO) im Haus Esther Platz finden. Die abgestimmte Zusammenarbeit des Pflegeheimpersonals, der HausärztInnen und des GEKO-Teams trägt zu einer Steigerung der medizinisch-pflegerischen Versorgungsqualität geriatrischer PatientInnen in Pflegeheimen bei.

Zentrum für altersassistive Technologien (AAL Showroom): Um die Gesundheit, Eigenständigkeit und Freiheit aller, insbesondere älterer MitbürgerInnen zu stärken und das Leben im Alter in den eigenen vier Wänden so lange wie möglich zu fördern, sollen altersassistive Technologien (Ambient Assisted Living, AAL) stärker genutzt werden. Nach internationalen Vorbildern, z. B. in der dänischen Stadt Aarhus, sollen innovative AAL Technologien für selbstbestimmtes Wohnen im Alter, sowie andere klassische und innovative Lösungen u.a. für Betreuung, Pflege und Therapie in einem eigenen Ausstellungsraum ausgestellt werden. Durch Greifbar- und Begreifbarmachen sollen Neugier und Begeisterung geweckt werden, und die Gesundheitskompetenz gestärkt werden. Durch die interprofessionelle und interinstitutionelle Zusammenarbeit und Nutzung dieser Räume durch mehrere Abteilungen der Stadt, sowie anderer zentraler Stakeholder in der Altersversorgung sollen möglichst viele älterer BürgerInnen erreicht werden. Es konnten neben dem wichtigsten Projektpartner HTS auch andere wichtige österreichische Stakeholder im Bereich der Forschung und Förderung altersassistiver Technologien wie der AAL Austria der AIT (Austrian Institute of Technology) und Joanneum Research (Institut Digital) als Projektpartner gewonnen werden.

Finanzierung

Die Finanzierung der von den GGZ angemieteten Räumen geschieht aus dem Gesamtbudget der GGZ. Der AAL Showroom soll mittelfristig aus Mieteinnahmen bzw. Standgebühren von den ausstellenden Industriepartnern geschehen. Die Aufwände für die Startphase (Miete, Raumausstattung, Personal) werden von den GGZ, gemeinsam mit voraussichtlich dem Humantechnologie Styria (HTS) Cluster getragen. Die GGZ übernehmen dafür die Koordinationsrolle für die Projektentwicklung.

Nutzen für die Stadt Graz

Eine Schlüsselstrategie zur Erleichterung der integrierten Versorgung älterer Menschen besteht darin, das Gesundheitssystem altersgerechter zu machen. Die Stadt Graz kann daher mit dem Haus „Esther“ ihren BürgerInnen sowie deren Angehörigen ein gutes Angebot zum gesünderen Älterwerden und Unterstützung zum Verbleib im eigenen häuslichen Umfeld bieten. In der Pilotphase ist die Implementierung eines solchen Zentrums in Graz angedacht, in weiterer Folge und nach positiven Evaluierungsergebnissen sollte dieses Modell auf die gesamte Steiermark bzw. urbane Gebiete ausgerollt werden.

A.2. Sozialamt der Stadt Graz

Hintergrund und Ziel des Projekts

Aktuell sind einige wichtige Service- und Beratungsangebote für ältere BürgerInnen dezentral und fragmentiert in der Stadt untergebracht. Ziel des Gesamtkonzepts ist daher, den Servicecharakter der vom Sozialamt angebotenen Leistungen für die Grazer Bevölkerung, vor allem im Bereich der SeniorInnen und deren Angehörigen, weiter auszubauen und dadurch einen erleichterten Zugang zu verschiedenen Angeboten zu schaffen. Konkret ist seitens des Sozialamtes der Umzug der Pflegedrehscheibe, des Referats für Pflegeheimkosten und einer Dienststelle der Sozialarbeit in das Haus „Esther“ geplant. Auch das vorliegende Raumkonzept unterstützt das Serviceangebot und den Bedarf des Sozialamtes. Bei Umsetzung des Konzeptes für das „Haus Esther“ bestehen zu allen Angeboten Synergien und wird der Mehrwert für die Kunden und Klienten in der Konzentration der vielfältigen Angebote an einem Ort gesehen. Durch die örtliche Zusammenführung des fachlich-inhaltlichen Beratungsbereiches der Pflegedrehschreibe mit dem rechtlich-administrativen Beratungsbereich der Pflege werden die Serviceleistungen der Stadt Graz weiter verstärkt und Erleichterungen für die beratungsnachfragenden Kunden und Kundinnen geschaffen.

Geplante Angebote

Die **Pflegedrehscheibe** ist die zentrale Anlaufstelle der Stadt Graz zu allen Fragen bezüglich Pflege und Betreuung. Gerichtlich beeedete Sachverständige der Pflege bieten den Betroffenen sowie den Angehörigen kostenlos, trägerunabhängig und rasch kompetente Unterstützung im Rahmen von telefonischer Beratung, persönlicher Vorsprache in der Pflegedrehscheibe oder auch gerne über Hausbesuche an. Ebenso ist sie die Anlaufstelle für Beschwerden und Fragen von GrazerInnen, die sich in Pflege- und Betreuungssituationen befinden und Hilfestellung von Seiten der öffentlichen Hand benötigen. In schwierigen Betreuungssituationen begleitet eine dieser Amtssachverständigen als Case-Managerin alle Beteiligten bei der Lösungsfindung auch über längere Zeiträume. Das Ziel ist, das jeweils passende Betreuungsangebot in Abstimmung mit den Betroffenen zu entwickeln und es ist daher auch mit allen lokalen Anbietern von Gesundheits- und Pflegeleistungen, wie Spitäler, Hauskrankenpflegeorganisation, Pflegeheime, niedergelassene Ärzteschaft, mobile Dienste, Sozialarbeit, Selbsthilfegruppen usw., sowie Behörden, wie Polizei, Gerichte, Land Steiermark usw., eine enge Vernetzung gegeben.

Durch die gerichtlich beeedeten Amtssachverständigen der Stadt Graz – Sozialamt - Fachbereich Pflege/Planung/Controlling erfolgt im Rahmen von pflegfachlichen Gutachten und den damit verbundenen Feststellungen zur adäquaten Unterbringungsform die Steuerung für den Raum Graz, wie

- Feststellungen, ob Unterbringungen im PH pflegfachlich erforderlich sind und somit auch von der öffentlichen Hand bezuschusst werden;
- die rechtlich-vertragliche Möglichkeit allen Trägern der Hauskrankenpflege im Raum Graz Vorgaben hinsichtlich Art und Umfang der Leistung zu machen und somit auch den adäquaten Einsatz öffentlicher Mittel sicher zu stellen;
- Überprüfung der inhaltlichen Vorgaben (Qualitätskriterien) in den Tageszentren oder Betreuten Wohnen als Voraussetzung für die Bezuschussung durch die öffentliche Hand;
- trägerunabhängige behördliche Beschwerdestelle in der Pflegedrehscheibe zu allen mobilen, semistationären und stationären Angeboten aller Leistungserbringer im Raum zum Thema Pflege und Betreuung usw.

Im **Referat für Pflegeheimkosten**, das voraussichtlich im 1. Stock des Hauses seine Räumlichkeiten haben wird, haben Menschen, welche die Kosten für den Aufenthalt in einem Pflegeheim bzw. für die mobile Pflege nicht mit den vorhandenen finanziellen Mitteln zur Gänze abdecken können, die rechtliche Möglichkeit einen Antrag auf Zuzahlung zu den anfallenden Betreuungs- und Pflegekosten zu stellen. Die damit verbundenen Informations-, Beratungs- und Arbeitstätigkeiten aus rechtlich-administrativer Sicht werden von den MitarbeiterInnen des Referates für

Pflegeheimkosten ausgeführt. Durch eine niederschwellige sozialarbeiterische Beratung kann ebenfalls den Betroffenen rasche und unkomplizierte Hilfestellung angeboten werden. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass umfassende Beratung mit kurzen (Behörden-) Wegen und einem niederschweligen Zugang zum Beratungsangebot für alle Fragen zum Thema Betreuung und Pflege mit der geplanten Vorgangsweise sich sehr gut etablieren lassen und eine wesentliche Erleichterung für die betroffenen Menschen darstellen.

Eine Dienststelle der Sozialarbeit des Sozialamtes zuständig für die Bezirke Gries, Straßgang, Puntigam und Wetzelsdorf wird im zweiten Obergeschoß des Gebäudes, untergebracht sein. Dieses Angebot umfasst Beratung und Begleitung für Erwachsene, die in schwierigen sozialen Lebenssituationen sind. Lösungswege werden gemeinsam mit den Betroffenen erarbeitet, Ressourcen werden aktiviert, soziale Angebote koordiniert und weitervermittelt. Dazu gehört unter anderem die intensive Zusammenarbeit mit den SoziallotsInnen, die im Auftrag der Sozialarbeit direkt in den Haushalten diverse Unterstützungsleistungen zur Alltagsbewältigung durchführen und ebenso im räumlichen Verbund mit den SozialarbeiterInnen untergebracht werden. Da zum Klientel der Sozialarbeit auch alte Menschen gehören, stellt die räumliche Nähe zur Pflegedrehscheibe des Sozialamtes und zum Referat für Pflegeheimkosten für diese Zielgruppe einen besonderen Vorteil dar. Pflegespezifische Fachfragen sowie Finanzierungsfragen können bei Bedarf unmittelbar im selben Haus, auf kurzem Wege beantwortet werden.

Nutzen für die Stadt Graz

Die räumliche Zusammenführung der angeführten Angebote des Sozialamtes schafft einen kunden- und serviceorientierten Nutzen für die BürgerInnen, insbesondere ältere BürgerInnen. Der niederschwellige Zugang zu einem derartigen Angebot im selben Haus ist auf jeden Fall ein innovativer Gewinn für die betroffenen Menschen. Es ist zu erwarten, dass sich, abgesehen von den bereits jetzt offensichtlich gewordenen Synergieeffekten, im konkreten Tun weitere Aspekte zeigen werden, die einen Mehrwert für die GrazerInnen darstellen.

B

Anhang B: Budgetplanung Baukosten

KOSTENSCHÄTZUNG nach Elementen

nach Önorm B1801-01

0 Grundkauf	Bestand
1 Aufschließung	Bestand
2 Bauwerk Rohbau	Bestand
3 Bauwerk Technik	150.000,00 €
4 Bauwerk Ausbau	224.987,06 €
5 Einrichtung	204.000,00 €
6 Außenanlagen	15.000,00 €
7 Honorare	60.000,00 €
8 Nebenkosten	5.000,00 €
9 Reserve	40.998,71 €
Gesamtkosten	699.985,76 €

A Baukosten 2-6			
Gewerk	Beschreibung	Kostengruppe	Kosten
Trockenbau	Abbruch	4	€ 10.434,49
Glasbau	Abbruch	4	€ 1.889,14
Türsysteme	Abbruch	4	€ 1.800,00
Fliesenleger	Abbruch	4	€ 4.842,45
Bodenleger	Abbruch /	4	€ 1.500,00
Trockenbau	Neubau	4	€ 7.993,89
Türsysteme	Neubau	4	€ 7.000,00
Glasbau Adaptierung Portale	Instandsetzung	4	€ 18.000,00
Bodenleger	Instandsetzung	4	€ 6.272,40
Bodenleger	Neubau	4	€ 24.166,00
Fassadenbegrünung	Neubau	4	€ 18.354,66
Wartung Dach	Instandsetzung	4	€ 26.391,73
Fliesenleger	Neubau	4	€ 19.215,00
Beschichtungen	Instandsetzung	4	€ 33.127,31
Überarbeitung / Adaptierung Elektro	Instandsetzung	3	€ 35.000,00
Überarbeitung / Adaptierung IT	Instandsetzung	3	€ 90.000,00
Brandschutz-Überprüfung Adaptierung	Instandsetzung	3	€ 10.000,00
Stiegenhausbegrünung	Neubau	5	€ 20.000,00
Außenanlagen	Neubau	6	€ 15.000,00
Installateur	Instandsetzung	3	€ 15.000,00
Glaserer Fenstergläser Tausch	Instandsetzung	4	€ 44.000,00
Kosten nach Gewerken			€ 409.987,06
Sicherheit Unvorhergesehenes 10%			€ 40.998,71
Baukosten gesamt			€ 450.985,76

B Einrichtung zusätzlich			
Einrichtung / Ausstattung	Neubau	5	€ 184.000,00

C

Anhang C: Vereine / Initiativen mit Bezug zu Haus „Esther“


Verein / Initiativen	Tätigkeiten
AKTIVER LEBEN "Aktiver Leben" Landesverband Steiermark	Aktiver Leben ist ein ehrenamtlich organisierter Verein zur positiven Alltags- und Freizeitgestaltung für ältere Menschen. Unser Anliegen ist es, Seniorinnen und Senioren ein aktives, lebensfrohes und gemeinschaftliches Leben zu ermöglichen. Und das gelingt uns mit Ausflügen, Tagesfahrten, Vorträgen – und natürlich mit unserem wöchentlichen Beisammensein.
ERfA Erfahrung für Alle	Unterstützt Menschen, die am freien Arbeitsmarkt geringe Chancen haben, eine Beschäftigung zu finden. Durch gezielte sozial- und berufspädagogische Begleitung und Betreuung, stunden- bzw. fallweise Beschäftigung und die Bereitstellung von Projektarbeitsplätzen werden die Chancen für einen beruflichen (Wieder-) Einstieg verbessert.
Koordination Palliativ- Betreuung (Steiermärkische Krankenanstaltengesellschaft m.b.H.)	Koordinierter Auf- und Ausbau von Hospiz- und Palliativeinrichtungen in der Steiermark. Qualitätsentwicklung im Bereich der Hospiz- und Palliativversorgung. Förderung der Zusammenarbeit zwischen den spezialisierten Hospiz- und Palliativeinrichtungen und den bestehenden Einrichtungen im Gesundheits- und Sozialwesen.
Landesverband Altenpflege	Der Verein bezweckt eine Förderung des Erfahrungsaustausches und Zusammenarbeit der Mitglieder, eine aktive Beteiligung an der Bedarfs- und Entwicklungsplanung des Landes, die Mitgliedschaft in der Paritätischen Kommission zur Festsetzung der Tagessätze, Förderung von Aus- und Weiterbildung der Beschäftigten aller Berufsgruppen sowie eine Verbesserung der Effektivität und Effizienz der Einrichtungen und der Qualität in den Einrichtungen.
Mosaik	Betätigungsfeld liegt in der Betreuung, Beratung und Förderung von Menschen mit Behinderung (von Kindes- bis Erwachsenenalter).
SALZ Steirische Alzheimerhilfe	Selbsthilfegruppe für Angehörige von Alzheimerpatienten
Seniorenbüro Stadt Graz	– SeniorInnenhandbuch, Essenszustelldienst, Mittagstisch für SeniorInnen, Notruftelefon, Taxikostenzuschuss, SeniorInnenCard, Veranstaltungen, Programmheft
Verein "Bunte Blätter"	Gemeinnütziger Verein für ehrenamtliche Begleitung & Betreuung von SeniorInnen
Lebenswelt Heim – Bundesverband	Wir vertreten die Interessen unserer Landesorganisationen bei bundesweiten Fragestellungen und deren Unterstützung bei länderübergreifenden Aufgaben sowie gegenüber Behörden, Trägern und anderen Organisationen.
Verband Geriatrischer Kranken- häuser Österreichs	Der Verband Geriatrischer Krankenhäuser Österreichs (kurz VGKÖ) will gemeinsame Interessen im geriatrischen Bereich durchsetzen sowie ein Sprachrohr für betroffene geriatrische PatientInnen (und deren Familien) sein.

	Signiert von	König Anna
	Zertifikat	CN=König Anna,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-04-20T12:18:10+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Eder Matthias
	Zertifikat	CN=Eder Matthias,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-04-20T12:37:18+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kicker Michael
	Zertifikat	CN=Kicker Michael,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-04-20T13:34:51+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-04-20T14:10:15+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Hartinger Gerd
	Zertifikat	CN=Hartinger Gerd,O=GGZ, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-04-20T14:34:54+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Riegler Günter
	Zertifikat	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-04-20T15:44:40+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.