

Interessenbekundungsverfahren

„Betreutes Wohnen und Seniorenpflege Erkner“

1. Informationen zum Verfahren

Es handelt sich um ein öffentliches Interessenbekundungsverfahren der Wohnungsgesellschaft Erkner mbH, Flakenseeweg 99, 15537 Erkner (nachfolgend: „WGE“). Das Verfahren dient der Ermittlung des Interessentenkreises, der Abfrage der Erfahrungen und der Nutzungsvorstellungen der Interessenten sowie der Auswahl geeigneter Interessenten. Für die Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren wird keine Vergütung gewährt. Ebenso wenig erfolgt ein Ersatz von Auslagen. Das Verfahren ist offen und richtet sich an interessierte Träger der Altenpflege, (gemeinnützige) Vereine und weitere Interessierte. Nach erfolgter Abgabe der Interessenbekundung mit allen vollständig vorzulegenden Unterlagen (siehe Ziffer 6) werden diese gesichtet und geprüft. Alle Interessenten werden zur Vorstellung ihres Konzeptes und zur weiteren Verhandlung eingeladen.

2. Einreichung der Interessenbekundungen

Interessenbekundungen sind bei der: Wohnungsgesellschaft Erkner mbH, Flakenseeweg 99, 15537 Erkner schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit dem Hinweis: Interessenbekundungsverfahren „Betreutes Wohnen und Seniorenpflege Erkner“ einzureichen. Nachfragen sind ausschließlich per E-Mail an info@wg-erkner.de zu richten.

3. Frist zur Einreichung der Interessenbekundung

Einreichung der Interessenbekundung in einem geschlossenen Umschlag mit dem Kennwort „Betreutes Wohnen und Seniorenpflege Erkner“ **bis zum 28. April 2023, 12:00 Uhr.**

4. Gegenstand des Verfahrens

Im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens sucht die WGE für zwei Grundstücke, die in ihrem Eigentum stehen, jeweils einen Träger als neuen Mieter. Die in den jeweiligen Objekten bereits bestehenden Einrichtungen zur Betreuung und Unterstützung von pflege- und hilfsbedürftigen Menschen im Seniorenalter sind hierbei von dem bzw. den neuen Trägern fortzuführen. Das Interessenbekundungsverfahren erfolgt einvernehmlich mit dem bisherigen Träger, dem Eichhörnchen e.V., welcher sich derzeit in Liquidation befindet.

Konkret handelt es sich um ein Objekt in der Ahornallee Erkner, in welchem die Untermieter gemeinschaftlich einen Pflegedienst beauftragt haben (weitere Details siehe nachfolgend unter a). Zum anderen handelt es sich um ein Objekt in der Karl-Tietz-Straße, in welchem den Untermietern Leistungen des betreuten Wohnens bzw. Service-Wohnens angeboten werden (weitere Details siehe nachfolgend unter b).

Die Neuvermietung beider Objekte soll **zum 01.07.2023** erfolgen. Für die marktübliche Vermietung beider Objekte durch die WGE sowie die Fortführung der bestehenden Einrichtungen ist eine Laufzeit von 10 Jahren (mit Indexklausel) angedacht. Der bzw. die neuen Träger treten zunächst in die

bestehenden Untermiet- und Betreuungsverträge des bestehenden Trägers als Rechtsnachfolger ein. Hierfür ist ein entsprechender Übertragungsvertrag mit dem bisherigen Trägerverein abzuschließen.

a. Pflegeeinrichtung (Ahornallee)

Der Träger stellt in dem Objekt Ahornallee insgesamt 12 Wohnplätze für ambulant betreute Wohngemeinschaften von demenzerkrankten Menschen im Seniorenalter zur Verfügung. In diesen wird das Zusammenleben und Wohnen in kleinen Gruppen als Alternative zum Heimalltag angeboten.

Es handelt sich hierbei um Menschen, die bisher allein oder bei Angehörigen lebend, von ihren Angehörigen pflegerisch betreut wurden und darüber hinaus Leistungen eines ambulanten Pflegedienstes in Anspruch genommen haben.

Innerhalb der Wohngemeinschaften gelingt es den Bewohnenden mit Unterstützung des Pflegedienstes ihren Alltag entsprechend Ihrer Kompetenz eigenständig zu gestalten. Die Angehörigen der Pflegebedürftigen entscheiden gemeinsam und unabhängig in der **Auftragsgemeinschaft**, welcher Pflegedienst die Leistung erbringt. Jeder Betreuende der Bewohnenden entscheidet unabhängig über den Umfang der zu erbringenden Pflegeleistung. Die Pflege und Betreuung findet rund um die Uhr statt.

Als individueller Wohnraum stehen für 6 bis 12 Senior:innen Einzelzimmer mit häuslichem Charakter und Gemeinschaftsflächen zur Verfügung.

Die Zimmer werden mit den vertrauten Möbeln des Untermieters ausgestattet.

Gemeinsam wird in der Wohngemeinschaft der Alltag gestaltet, ein Rückzug in die Zimmer ist jederzeit möglich.

Zu den Gemeinschaftsflächen gehören ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche sowie ein behindertengerechter Sanitärbereich auf jeder Etage mit Dusche, Badewanne und WC.

Weiterhin stehen eine Waschmaschine und ein Trockner zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Im Außenbereich bieten eine Terrasse und ein Garten die Möglichkeit zum Aufenthalt im Freien und zur Entspannung.

b. Betreutes Wohnen / Service-Wohnen (Karl-Tietz-Straße)

Der Träger stellt in dem Objekt Karl-Tietz-Straße Seniorinnen und Senioren in insgesamt 9 in sich abgeschlossenen Wohnungen die Möglichkeit, ihr Leben selbständig zu gestalten und gleichzeitig ein sicheres Lebensumfeld zu genießen. Die Mieter können wählen zwischen Ein-, Anderthalb- und Zweiraumwohnungen mit einer Größe von 26 m² bis 52 m². Alle Wohnungen sind hell, modernisiert und mit Balkon.

Die Wohnungen befinden sich in einer abgeschlossenen Etage eines Wohnhauses im 5.OG und sind barrierefrei über einen geräumigen Aufzug / das Treppenhaus zu erreichen. Die Etage verfügt über ein Gemeinschaftsbad mit Pflegebadcharakter, einen Wasch- und Vorratsraum sowie einen

großzügigen Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile. Weiterhin kann im großzügigen und lichtdurchfluteten Flurbereich ein Tresen für den Service betrieben werden.

An den Untermietvertrag jeweils gekoppelt ist ein **Betreuungs- bzw. Servicevertrag** mit folgenden Modulen:

Grundservice:

- Anwesenheit einer Präsenzkraft, sowie Rufbereitschaft
- Vermittlung von Kontakten zu Ärzten, Apotheken, Pflegediensten uvm.
- tägliche Entgegennahme von Wünschen
- wöchentliches Messen der Vitalwerte, des Blutdrucks, Puls und Blutzucker
- Unterstützung und Beratung beim Ausfüllen von Anträgen gegenüber der Krankenkasse, Pflegekasse, Sozialämter uvm.

Sollten Pflegeleistungen über den täglich angebotenen Betreuungsleistungen notwendig werden, stellt die Präsenzkraft unverzüglich Kontakt zum Pflegedienst ihrer Wahl her.

Wahlservice (z.B.):

- Erbringung von Pflegeleistungen, z.B. 1x pro Woche Hilfe beim Baden
- Unterstützung bei der Haushaltsführung
- Begleitung zu Behörden, Veranstaltungen uvm.
- Erbringung von Hausmeistertätigkeiten, wie z.B. Renovierung, Kleinreparatur

5. Zielstellung der Neuvermietung

Als kommunales Unternehmen steht für die WGE die Kontinuität und Qualität der Betreuung der in den Einrichtungen betroffenen Menschen im Vordergrund. Zugleich sollen für die Bevölkerung der Stadt Erkner Angebote gewährleistet werden, die Seniorinnen und Senioren ein möglichst selbstbestimmtes Leben in einem gewohnten Lebensumfeld ermöglichen.

Die WGE legt großen Wert auf Nachhaltigkeit und hohe soziale Kompetenz. Insoweit wird von einer vollständigen Übernahme der Bewohnerschaft sowie den Leistungsangeboten ausgegangen. Darüber hinaus sollte die Pflege bis zu einem hohen Pflegegrad ermöglicht werden, so dass die Menschen lange in ihrem Zuhause leben können.

6. Vorlage von Unterlagen der Interessenten

Für die Beurteilung und Auswahl der Interessenten sind mit der Interessenbekundung folgende Unterlagen vorzulegen:

- a) Vorstellung des Interessenten (Rechtsform, Schwerpunkte der Tätigkeit)
- b) Ausführungen zur konzeptionellen und betriebswirtschaftlichen Herangehensweise für den Betrieb der beschriebenen Einrichtungen (Betriebskonzept)
- c) Pflege- und Betreuungskonzept
- d) Personalkonzept
- e) Finanzierungskonzept

Auf entsprechende Anfrage und Anforderung des Interessenten können über den bisherigen Trägerverein weitergehende (Hintergrund-) Informationen zur Verfügung gestellt werden.

7. Weitere Hinweise

Die WGE behält sich vor, unvollständige oder nicht aussagekräftige Interessenbekundungen unberücksichtigt zu lassen sowie die Nachforderung von Unterlagen und/oder ergänzende Auskünfte vom Interessenten zu verlangen.

Anlagen¹:

zu a)

- (Muster-) Untermietvertrag für die Pflegeeinrichtung Ahornallee (einschl. Vereinbarung zur Auftragsgemeinschaft)
- Grundriss Ahornallee

zu b)

- (Muster-) Untermietvertrag für das Betreute Wohnen/ Service-Wohnen Karl-Tietz-Straße (einschl. Betreuungs-/ Servicevertrag)
- Grundriss Karl-Tietz-Straße

¹ Die Anlagen sind nicht öffentlich zugänglich, sondern werden auf Anforderung an info@wg-erkner.de direkt zugesandt.