

Fraktion DIE LINKE  
im Rat der Stadt Hildesheim



**Der Oberbürgermeister  
der Stadt Hildesheim**

Rathaus, Markt 1, 31134 Hildesheim  
Telefon +49 5121 301-1000  
Telefax +49 5121 301-1005  
eMail: ob@stadt-hildesheim.de

16.08.2018

nachrichtlich an alle Abgeordneten  
des Rates der Stadt Hildesheim

**Anfrage zur Theaterresidenz  
Auskunftsrecht nach § 56 NKomVG**

Sehr geehrter Herr Kara,  
sehr geehrte Damen und Herren,

angesichts Ihrer o.g. Anfrage möchte ich Ihnen zunächst einige Hintergründe sowie die Chronologie der Entwicklungen am Standort Theaterresidenz darstellen:

Die Positana GmbH, Betreiberin der Theaterresidenz, hielt in der Vergangenheit drei verschiedene Leistungsangebote vor:

- a) vollstationärer Heimbetrieb mit 150 Plätzen und Versorgungsvertrag mit den Pflegekassen
- b) Kurzzeitpflege mit 8 Plätzen und Versorgungsvertrag mit den Pflegekassen
- c) Service Wohnen mit 28 Wohnplätzen und Entgeltvereinbarung über Unterkunft, Verpflegung sowie sozialer Betreuung mit dem Sozialhilfeträger, wobei erforderliche Pflegeleistungen als Pflegesachleistungen oder als Pflegegeld bei der Pflegekasse abgerufen werden können.

Anfang November 2017 teilte Herr Dr. Anthony Blenn, Geschäftsführer der Positana GmbH und Heimleiter der Theaterresidenz, der Heimaufsicht mit, dass er eine Teilschließung des vollstationären Bereiches und damit verbunden eine Reduzierung der Platzzahl des vollstationären Bereiches auf 81 Plätze beabsichtigt. In den freiwerdenden Räumlichkeiten sollte eine ambulante Wohnform entstehen. Aus den Vorgesprächen wurde ersichtlich, dass es sich um drei Seniorenwohngemeinschaften mit 21 bis 26 Plätzen pro Etage handeln sollte. Die Bewohner schließen Einzelmietverträge mit der verpflichtenden Abnahme ambulanter Pflege- und Betreuungsleistungen ab.

Diese Wohnform fällt aufgrund der Größe der Wohngemeinschaften und der Vertragsgestaltung unter das Niedersächsische Gesetz über unterstützende Wohnformen (NuWG) und somit unter die Heimaufsicht. Betreiber der Wohngemeinschaften soll die Ambulante Krankenpflege Berezow GmbH sein, deren Geschäftsführer ebenfalls Dr. Blenn ist.

Diese drei Senioren-Wohngemeinschaften wurden zum 01.03.2018 gegründet. Ende März 2018 erfuhr die Heimaufsicht, dass Dr. Blenn den vollstationären Heimbetrieb sowie die Kurzzeitpflege ganz einstellen und in den freiwerdenden Räumlichkeiten eine ambulante Wohnform einrichten will. Auch diese Wohnform fällt aufgrund der vorgehaltenen Platzzahl und der Gestaltung der Miet- und Betreuungsverträge unter das NuWG. Zum 01.07.2018 ist das Service Wohnen Plus angelaufen.

Im dritten Schritt soll die Einstellung des Service Wohnens, wahrscheinlich zum 01.11.2018, erfolgen. Die Räumlichkeiten sollen dem Service Wohnen Plus angegliedert werden.

In den Räumlichkeiten der Theaterresidenz ist somit der vollstationäre Heimbetrieb eingestellt. Sowohl die Seniorenwohngemeinschaften als auch das Service Wohnen Plus erfordern eine ambulante Versorgung über einen ambulanten Pflegedienst. Dies vorausgeschickt beantworte ich Ihre Fragen wie folgt:

zu 1. und 2.:

Die Musterverträge der Alt- und Neuverträge für das Seniorenheim „Theaterresidenz“ lagen der Heimaufsicht vor.

zu 3.:

Anfang November 2017 bzw. Ende März 2018. Im Übrigen verweise ich auf die Vorbe-merkung.

zu 4.:

Es handelte sich im vorliegenden Fall um ein Geschäft der laufenden Verwaltung. Eine Notwendigkeit zur Information der Ratsgremien wurde danach nicht gesehen.

zu 5.:

Die Betreiberin, die Positana GmbH, hat die gesetzlichen Anforderungen nach § 7 NuWG eingehalten.

zu 6.:

Aus den hier geführten Gesprächen ist bekannt, dass 12 Bewohner die Einrichtung aufgrund des veränderten Konzepts verlassen haben. Informationen, wie viele Bewohner insgesamt und aus welchen Gründen die Einrichtung verlassen haben, liegen hier nicht vor.

zu 7:

Hierzu liegen der Heimaufsicht keine Erkenntnisse vor.

zu 8. bis 10:

Die Heimaufsicht hat nur die ordnungsgemäße Abwicklung der Schließung(en) entsprechend § 7 Abs. 5 NuWG zu verfolgen. Hingegen fallen die privatrechtlichen Verträge zwischen Heimbetreiber (Unternehmer) und Heimbewohner (Verbraucher) unter das „Gesetz zur Regelung von Verträgen über Wohnraum mit Pflege- oder Betreuungsleistungen“ (WBVG). Das WBVG regelt als Verbraucherschutzgesetz die privatrechtlichen Beziehungen zwischen Heimbetreiber und Heimbewohner und hat die bisherigen Bestimmungen zu Heimverträgen im Heimgesetz ersetzt. Die Heimaufsicht hat als Ordnungsbehörde keine Möglichkeit, die zivilrechtlichen Regelungen des WBVG mit heimgesetzlichen Maßnahmen durchzusetzen. Entsprechend berät die Heimaufsicht auch nicht zu Fragen des Heimvertragsrechts nach dem Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG).

zu 11.:

Die Kosten, die für vollstationäre Versorgung bzw. für die Wohngemeinschaften oder das Service Wohnen Plus anfallen, können nicht miteinander verglichen werden. Im Rahmen der Unterbringung in einer stationären Einrichtung erfolgt die Vergütung über ein tägliches Entgelt, mit dem die Kosten für die Unterkunft, Verpflegung, medizinische Versorgung und der Pflege abgegolten sind. Hierbei handelt es sich um eine rund um die Uhr Versorgung in einer Gemeinschaft.

In der ambulanten Wohnform gibt es kein stationäres Entgelt mehr. Vielmehr schließen die Bewohner einzelne Verträge für das Mieten ihres Zimmers, die Verpflegung, die Betreuung und die Pflege ab. Die Durchführung der Behandlungspflege erfolgt über einen ambulanten Dienst. Die Bewohner sind denen gleichgestellt, die noch zuhause wohnen; die Versorgung erfolgt hier also im Rahmen der eigenen Häuslichkeit.

Mit freundlichen Grüßen

J.  
Dr. Ingo Meyer

