

Evangelische Altenhilfe Duisburg Hauswirtschaft optimiert

Das Haus im Stadtteil Beck ist Zentrale und Pflegeheim der **Ev. Altenhilfe Duisburg**. Geschäftsführer **Peter Leuker** hat es in 24 Monaten zu einer Einrichtung umgebaut, die sich im Wettbewerb der 70 Duisburger Alten- und Pflegeheime wirtschaftlich erfolgreich behaupten soll. Im Zentrum der Modernisierung stand hier die Neukonzeption von Küche, Wäscherei und Energieversorgung.



Fotos: R. Pfeiffer

Peter Leuker vor dem Hauptsitz der Evangelischen Altenhilfe Duisburg in der Flottenstraße 55. Seit vier Jahren ist der 62-Jährige Geschäftsführer der EAHD, die zum Diakonischen Werk gehört.

Wer denkt, Einrichtungen hinter denen ein konfessioneller Träger steht, könnten bei notwendigen Investitionen auf den Geldsegen der Kirche hoffen, irrt. Kostendruck und Kostenbewusstsein herrschen auch in Häusern wie der **Evangelischen Altenhilfe Duisburg (EAHD)** vor, die in ihren Einrichtungen und Gesellschaften mehr als 850 Mitarbeiter beschäftigt. Finanziert über Pflegesätze unterliegt das Management der insgesamt sieben im Umkreis angesiedelten und von der EAHD bewirtschafteten Häuser grundlegenden betriebswirtschaftlichen Betrachtungen, hinter denen die zentrale Frage steht: Rechnet sich der Betrieb unter Abzug aller Kosten und Aufwendungen?

„Die Anforderungen an den Betrieb von Altenhilfeeinrichtungen sind innerhalb der letzten Jahren erheblich gestiegen“, sagt **Peter Leuker**, Geschäftsführer der **Evangelischen Altenhilfe Duisburg GmbH**. So trage beispielsweise das neue Pflegestärkungsgesetz (PSG) dazu bei, dass die Fluktuation der Bewohner in den Häusern steige. „Die Menschen kommen immer später zu uns, da die ambulante Pflege gestärkt wird.“ Dies erzeuge einen höheren Bedarf an Qualifikation und Investitionen in Schulungen, um Mitarbeiter auf Neuerungen des seit Januar 2017 geltenden PSG II optimal vorzubereiten. Gleichzeitig sei die Erwartungshaltung der Angehörigen an die Ausstattungs- und Servicequalität von Häusern gewachsen. „Wohnähnliche Bedingungen“ werden erwartet, berichtet Leuker.

Um sein Haus auf die Zeitenwende in der Seniorenwirtschaft optimal vorzubereiten, hat Leuker 2015 die Eschborner Ingenieurs- und Projektmanagementgesellschaft **CURATIS** konsultiert. Das Unternehmen gilt als Spezialist für die Optimierung von Kosten und Betriebsabläufen in Spezialimmobilien wie Pflegeeinrichtungen und Kranken-

häusern „Wir wollten wissen, an welchen Stellen wir die Kosten und unsere Prozessabläufe nachhaltig optimieren können“, so Leuker.

Mit einem von CURATIS entwickelten, datenbankbasierten Analyseverfahren können bis zu 28 Bereiche in der Bewirtschaftung von Spezialimmobilien unter die Lupe genommen werden: Von der Energieversorgung über die Küche und Wäscherei bis zur Gebäudereinigung und Logistik.

Bei dem Verfahren werden die Kennzahlen einzelner Leistungscluster des Facility Managements in Relation zu mehr als 500 Projekten gesetzt, die das Eschborner Unternehmen in den vergangenen 18 Jahren gemanagt und ausgewertet hat. So kann innerhalb kürzester Zeit über Prozesskostenscreening und Benchmark-Vergleich ermittelt werden, welche Leistungen im roten Bereich liegen und an welchen Stellen der Handlungsbedarf am größten ist.

Im Zentrum der Betrachtung stand bei der EAHD die Ist-Situation im Haus an der Flottenstraße, das 94 Pflegeplätze in Hausgemeinschaften und drei Wohngruppen für 33 Menschen mit Behinderungen besitzt, sowie in sechs weiteren Häusern, die aus der Flottenstraße unter anderem mit Essen versorgt werden.

Küche und Wäscherei mit klarem Optimierungsbedarf

Veraltete Geräte und Produktionsprozesse, ineffiziente Raumaufteilung und eine überdimensionierte Heizungsanlage zur Dampferzeugung und Raumprobleme, um die Menge an Flachwäsche bewältigen zu können, ließen dringenden Handlungsbedarf erkennen. Bessere Arbeitsbedingungen, mehr Wirtschaftlichkeit, höhere Wettbewerbsfähigkeit: All dies sollte mit der grundlegenden Optimierung von Anlagen und Prozessen erzielt werden. Der Fi-

finanzierungsansatz dabei: Alle notwendigen Investitionen über die mit der Neukonzeption verbundenen Einsparungen zu refinanzieren.

Eine Bewertungsgrundlage dafür lieferte die Validierung der kaufmännischen Ist-Daten, die Analyse von Eingangsrechnungen und Wartungsverträgen, die Prüfung von Bestands- und Leistungsverzeichnissen, die Zuordnung von Kosten. „Die Gesamtkosten in der Küche und in der Wäscherei waren nicht marktgerecht“, kommentiert CURATIS Geschäftsführer **Michael Cammann** die Ausgangssituation. „Das hing nicht nur mit der veralteten Technik zusammen, sondern auch mit einem ungesteuerten Wareneinsatz, unwirtschaftlichen Arbeitsprozessen und viel zu hohen Energiekosten.“

In Kooperation mit einer 100-Prozent-Tochter der Ev. Altenhilfe Duisburg, der Baugewerke Beek uG, machte sich ein CURATIS Team aus Ingenieuren, Küchenmeistern, Köchen und Projektmanagern an die vollständige Reorganisation der identifizierten Kostentreiber. „Es ging uns nicht nur darum, Kosten zu sparen, sondern zugleich die Qualität und Effizienz der Dienstleistungsbereiche nachhaltig zu erhöhen“, sagt Cammann.

Neues Konzept der Speisenversorgung

Fünf von sieben Häusern werden täglich mit bis zu 500 Essen aus der Zentralküche in der Flottenstraße nach dem Cook & Serve-Prinzip versorgt. Im Zuge der Reorganisation, die auf einen Erhalt der Zentralküche und der damit verbundenen Arbeitsplätze ausgelegt wurde, sind u.a. die folgenden Maßnahmen umgesetzt worden:

- > Räumliche Neukonzeption der Küche für kürzere Wege zwischen den Arbeitsstationen
- > Erhöhung des Anteils an Konvektomaten
- > Vorkonfektionierte Anlieferung der Lebensmittel
- > Erhöhung des Anteils an Convenience-Produkten
- > Zentrale Warensteuerung für alle Häuser
- > IT-gestützte Speisenplanung, Warenbestellung und Kostenkontrolle
- > Direkt-Belieferung von Frühstück und Abendessen an die angeschlossenen Häuser
- > Reduzierung von Abfällen durch zeitgenauen Abgleich von Beköstigungstagen
- > Preisverhandlungen mit Lieferanten

Neben optimierten Prozessabläufen wurde auch auf die Zufriedenheit der Bewohner mit der Speisenversorgung geachtet. Im Ergebnis sei das Angebot regionaler Speisen wie Reibekuchen, Erbsensuppe und „Möhren untereinander“ ausgeweitet worden.

Der Blick auf die Kosten zeigt, dass sich die Reorganisation der Gastronomie für die EAHD rechnet:

Den Investitionen stehen signifikante Einsparungen gegenüber.

Neu konzipierte Wäscherei

In die komplett neu konzipierte Wäscherei wurden ca. 250.000 Euro investiert. Der größte Anteil wurde für modernste ressourcenschonende Waschmaschinen und Trockner sowie in eine Faltmaschine und einen Finisher aufgewendet, der den Mitarbeitern das Bügeln der Bewohnerwäsche abnimmt. Sogar eine eigene Waschmaschine für Wischmöpfe, die bis zu 50 Kilo laden kann, tut in den modernisierten und angenehm temperierten Räumen ihren Dienst. Zu Einsparungen im sechsstelligen Bereich und deutlich verbesserten Arbeitsbedingungen trugen u.a. folgende Maßnahmen bei:

- > Schrittweise Fremdvergabe der Flach- und Stationswäsche
- > Vollständiger Neubau der verbleibenden Wäscherei für Bewohnerwäsche, Dienstkleidung und Reinigungstextilien
- > Desinfektionsschleuse für Wäschecontainer
- > Reinigung der Bewohnerwäsche in optimierter Eigenleistung
- > Zentrale Mengen- und Qualitätssteuerung für alle Häuser
- > Optimierung des Personaleinsatzes

Auch der Bereich Reinigung wird von CURATIS unter die Lupe genommen. Die Erarbeitung eines Raumbuches, die Festlegung von Leistungswerten, Reinigungszyklen, Leistungsinhalten sowie die Optimierung des Personal- und Materialeinsatzes sind in der Umsetzung.

Ein Blockheizkraftwerk ersetzt die alte ineffiziente Ölheizung

Zur dritten Optimierungsmaßnahme zählte die Sicherung einer wirtschaftlichen und ökologischen Energieerzeugung. „Wir sind reiner geworden und haben den Wirkungsgrad verbessert“, sagt Leuker mit Blick auf das neue, gasbetriebene Blockheizkraftwerk (BHKW), das die alte Ölheizung ersetzt, die im Jahr 335.000 Liter Öl verfeuerte. Über das BHKW wird außerdem die Grundlast an Strom erzeugt. „Über die erzielten Einsparungen wird sich die Anlage in sechs bis sieben Jahren amortisieren“, freut sich Leuker. Wichtig sei für ihn nicht nur, in allen Wirtschaftsbetrieben ein „sehr gutes Ergebnis“ durch die Reduzierung der Kosten erzielt zu haben. „Wir haben alle Arbeitsplätze einschließlich eines Behindertenarbeitsplatzes erhalten.“

Der Optimierungskurs wird fortgesetzt. Mit dem Ev. Pflegeheim Pillgram gGmbH durchleuchtet CURATIS für die Evangelische Altenhilfe Duisburg seit wenigen Monaten einen weiteren Standort.

Reinhard Pfeiffer/Gp



Peter Leuker stellt das Blockheizkraftwerk vor: Die neue, gasbetriebene Heizanlage produziert Wärme und Strom und ist deutlich wirtschaftlicher und umweltfreundlicher als die alten ölbefeuerten Heizkessel.



Die neue Zentralküche produziert und liefert bei wirtschaftlichem Wareneinsatz rund 500 Essen pro Tag.



Die neue Wäscherei: Moderne Maschinen und eine neue Raumaufteilung schaffen optimierte Voraussetzungen für die Aufbereitung der Bewohnerwäsche, Dienstkleidung und Reinigungstextilien.