

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan), Arbeitstitel: Ostmerheimer Straße in Köln-Merheim (Vorlage 1576/2013)

hier: Stellungnahme der Verwaltung zur Anfrage aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 26.09.2013 bezüglich des Bedarfs an Altenpflegeeinrichtungen in Köln-Merheim - siehe Anlage 6 -

Hinsichtlich der Nachfrage und des Bedarfes an vollstationären Pflegeplätzen kann grundsätzlich keine Aussage mehr getroffen werden. Seit der Novellierung des Landespflegegesetzes (PfG NW) zum 01.08.2003 ist die Errichtung von teil- und vollstationären Dauerpflegeeinrichtungen nicht mehr von Bedarfs- beziehungsweise Prognosedaten sowie der Bedarfsbestätigung der Kommunen abhängig, sondern bleibt der Regulierung des freien Marktes überlassen. Der Kommune obliegt die Pflegeplanung, welche im Wesentlichen eine Marktbeobachtungsfunktion sowie die Beratung und Abstimmung von Neu- und Umbauprojekten voll- und teilstationärer Pflegeeinrichtungen nach dem Landespflegegesetz beinhaltet. Wo heute eine Pflegeeinrichtung entsteht, bestimmen Investoren, Projektentwickler und maßgeblich der spätere Träger über ihre Marktanalysen. Nach dem Kenntnisstand der Verwaltung gibt es bei den Einrichtungen keine Wartelisten mehr. Es ist heute möglich, innerhalb kürzester Zeit einen Pflegeplatz zu bekommen. Bezüglich eines Platzes in einer bestimmten Einrichtung oder im Einzelzimmer kann es Wartezeiten geben.

Der Stadtbezirk Kalk hat insgesamt neun vollstationäre Dauerpflegeeinrichtungen mit insgesamt 842 Plätzen.

Stadtbezirk Kalk

Matthias-Claudius-Heim, Brück, Olpener Str. 830, 51109 Köln	85
St. Vinzenzhaus Köln-Brück und Tagespflege, Brück, Olpener Str. 863 - 865, 51109 Köln	90
Hausgemeinschaften Katharina Laboure, Brück, Olpener Str. 865, 51109 Köln	20
Seniorenheim Oranienhof GmbH, Höhenberg, Olpener Str. 60, 51103 Köln	69
Altenzentrum St. Marien, Kalk, Vereinsstr. 8, 51103 Köln	104
Johanniter-Stift Köln-Kalk, Kapellenstr. 52, 51103 Köln	80
Deutschordens-Wohnstift Konrad Adenauer e. V., Neubrück, Straßburger Platz 2, 51109 Köln	318
Senex Wohnen und Pflege GmbH, Neubrück, Straßburger Platz 6, 51109 Köln	36
Seniorenhaus An St. Theodor e. V., Vingst, Burgstr. 74, 51103 Köln	40

Plätze insgesamt: 842

Die Baukosten für Pflegeeinrichtungen werden über Investkosten, die der einzelne Bewohner zu tragen hat, refinanziert. Zum 01.07.2008 wurden die Rahmenbedingungen für die Berechnung der Investkosten verändert (zum Beispiel Laufzeitverlängerung der Abschreibungen von 25 auf 50 Jahre, damit verbunden die Absenkung des Zinssatzes von 4 % auf 2 %, Festschreibung der maximalen Baukosten). Grund hierfür war unter anderem der Grundsatz des Landespflegegesetzes "ambulant vor stationär". Der ambulante Bereich soll ausgebaut werden, damit die Menschen ihrem Wunsch entsprechend so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden bleiben können. Das Landespflegegesetz wird derzeit novelliert. Danach strebt die Landesregierung ausdrücklich keinen weiteren Ausbau der Kapazitäten im stationären Bereich an, das heißt die Konditionen werden sich für Neubauten nicht verbessern.

Aufgrund der politischen Eingabe hat die Verwaltung erneut Kontakt mit dem Investor "INTERHOMES AG" aufgenommen und das Thema auch auf andere Wohnformen für Senioren und Menschen mit Behinderung erweitert. Es wurden auch der Bau von barrierefreien bezahlbaren Wohnungen, sowie der Bau von größeren Wohnungen für ambulante Wohngemeinschaften angesprochen.

Der Investor selbst möchte aber weder eine Alteneinrichtung noch andere Wohnformen für Senioren und Menschen mit Behinderung realisieren. Er bietet allerdings an, eine Grundstücksfläche von circa 2 800 m² an der Ostmerheimer Straße freizuhalten, um sie an einen möglichen Betreiber zu veräußern.