



SITZUNGSVORLAGE
B 2017/500/3838

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Soziales, Familien,
Senioren

30.08.2017

Frau Gröver, Herr Schmid

Beratungsfolge

Zuständigkeit

Termin

Rat

Entscheidung

18.09.2017

Neubau von Einrichtungen für pflegebedürftige Menschen

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Einrichtung zusätzlicher, dem Bedarf entsprechender Pflegeeinrichtungen im Oelder Stadtgebiet positiv zu begleiten. Dabei sind die Bedarfe in den verschiedenen Sozialräumen besonders zu berücksichtigen. Zum jetzigen Zeitpunkt sollen für den Oelder Norden die Einrichtung von ca. 60 - 70 Plätzen in einer vollstationären Einrichtung und für den Ortsteil Lette die Einrichtung von ca. 24 Plätzen in Pflege-Wohngemeinschaften vorgesehen und die hierfür erforderlichen stadtplanerischen Schritte eingeleitet werden.

Sachverhalt:

Gesetzliche Rahmenbedingungen, Verfahren der Pflegeplanung

Im Oktober 2014 traten das Alten- und Pflegegesetz (APG NRW) sowie das Wohn- und Teilhabegesetz (WTG NRW) in Kraft. Beide verfolgen das Ziel, eine demographiefeste und teilhabeorientierte Infrastruktur zu entwickeln und zu stärken. Die Qualität von Wohn- und Betreuungsangeboten für ältere und pflegebedürftige Menschen soll gesichert und weiterentwickelt werden.

Die örtliche Planung von Hilfen, Wohn- und Pflegeformen liegt nach § 7 Abs. 1 APG NRW bei den Kreisen und kreisfreien Städten. Sie umfasst die Bestandsaufnahme der Angebote, die Feststellung, ob qualitativ und quantitativ ausreichend Angebote zur Verfügung stehen und die Klärung der Frage, ob und gegebenenfalls welche Maßnahmen zur Herstellung, Sicherung oder Weiterentwicklung von Angeboten erforderlich sind.

Der Kreis Warendorf bezieht dementsprechend die kreisangehörigen Gemeinden in den Planungs- und Umsetzungsprozess ein, berücksichtigt die Planungen angrenzender Gemeinden und stimmt sich mit den Kommunen ab (§ 7 Abs. 2 und 3 APG NRW). Hierzu gibt es regelmäßige Netzwerktreffen, an denen neben Kreis und Kommune auch die lokalen Akteure im Bereich der Altenhilfe teilnehmen. In diesem Abstimmungsverfahren wird neben der pflegerischen Versorgung vor Ort auch das gesamte Kreisgebiet sowie Angebote in den Nachbarkommunen in den Blick genommen. Bei Neuplanungen von Pflegeeinrichtungen treten Investoren, Kreis und Kommune ebenfalls frühzeitig in einen gemeinsamen Austausch.

Eine sogenannte „verbindliche Bedarfsplanung“ nach § 7 Abs. 6 APG NRW, die jährlich nach Beratung in der Kommunalen Konferenz Alter und Pflege durch den Kreistag zu beschließen wäre, nimmt der Kreis Warendorf derzeit dagegen noch nicht vor.

Leitgedanke der bestehenden kommunalen Pflegeplanung im Kreis Warendorf ist der Versorgungsgrundsatz „ambulant vor stationär“, der Menschen mit Pflegebedarf einen möglichst langen Verbleib in der eigenen Häuslichkeit ermöglichen soll. Dieser Grundsatz ist mit der aktuellen Weiterentwicklung der Sozialgesetzbücher (§ 3 SGB XI – Pflegeversicherung; § 13 Abs. 1 Satz 2 SGB XII - Sozialhilfe) sowie § 2 Abs. 1 APG NRW weiter verfestigt worden.

Die Angebote sollen gemäß § 2 Abs. 1 APG NRW orts- beziehungsweise stadtteilbezogen vorgehalten und weiterentwickelt werden und den älteren oder pflegebedürftigen Menschen weitestgehend ermöglichen, an dem Ort ihrer Wahl wohnen zu können; die besonderen Bedarfe des ländlichen Raums sind zu berücksichtigen. Dabei sind alle Wohn- und Pflegeangebote vorrangig einzubeziehen, die eine Alternative zu einer vollständigen stationären Versorgung darstellen. Neben den pflegerischen Angeboten sind unter anderem Einkaufsmöglichkeiten, Möglichkeiten der Teilhabe und Mobilität, ärztliche Versorgung, Teilhabemöglichkeiten in den Blick zu nehmen. (Siehe hierzu: Rahmenkonzept „Quartiersentwicklung im Kreises Warendorf“ aus Mai 2017).

Status quo der Pflegeeinrichtungen

Art und Zahl der Plätze in Pflegeeinrichtungen stellen sich im Ausblick auf das Frühjahr 2018 wie folgt dar:

Einrichtung	Träger	Ortsteil	Plätze
Vollstationäre Einrichtungen			
Kardinal-von-Galen-Heim	Altenwohnheim der Caritas Oelde GmbH	Oelde-Kernstadt	104
Seniorenzentrum Am Eichendorffpark	Seniorenhilfe SMMP gGmbH	Stromberg	51
Stationäre Plätze gesamt			155
Pflege-Wohngemeinschaften			
St. Franziskus-Haus	Seniorenhilfe SMMP gGmbH	Oelde-Kernstadt	24
Haus Anna	Cardia Pflorgeteam Flick	Lette	8
Senioren-WG St. Vitus	Seniorenhilfe SMMP gGmbH	Sünninghausen	12
Senioren-WGs Wibbelt-Carrée (im Bau, Bezug Frühjahr 2018)	Caritas ambulante Dienste GmbH	Oelde-Kernstadt	24
Wohngemeinschaft für Beatmungspatienten (2018)	Vitanitas GmbH	Oelde-Kernstadt	3
Plätze in WGs gesamt			71

Weitere Entwicklung der Bedarfsplanung

Die Einschätzung der Versorgungssituation erfolgt beim Kreis Warendorf auf Grundlage der demographischen Entwicklung, der Auswertung der Belegung der stationären Einrichtungen, der örtlichen Versorgungsquoten und der Bewertungen der örtlichen Akteure aus dem Bereich der Altenhilfe und Pflege.

Wesentliche Faktoren bei der Bedarfsfeststellung sind beispielsweise die Zahl der in Einrichtungen vorhandenen Plätze in Relation zur Einwohnerzahl und die Quote der in Einrichtungen außerhalb ihrer jeweiligen Herkunftskommune lebenden Personen. Dabei beachtet der Kreis Warendorf in Abstimmung mit den Kommunen neben der kreisweiten Versorgungsquote auch innerörtliche Verhältnisse wie Bevölkerungsanzahl, -struktur und Pflegestatistik.

Nach Fertigstellung der Pflege-Wohngemeinschaften am Wibbelt-Carrée im Frühjahr 2018 werden in Oelde 155 vollstationäre Plätze und 71 Plätze in Pflege-Wohngemeinschaften zur Verfügung stehen. Das entspricht insgesamt 36 Plätzen je 1.000 Einwohner über 65 Jahren. Damit liegt Oelde im Vergleich mit den übrigen Kommunen im Kreis Warendorf unterhalb des Medians (Zentralwerts) von 42 Plätzen je 1.000 EW Ü65 und deutlich unterhalb des arithmetischen Mittelwerts (51 Plätze je 1.000 EW Ü65). Auffällig ist dabei noch, dass Oelde bei der relativ neuen Betreuungsform der Pflegewohngemeinschaften den Spitzenplatz im Kreis einnimmt, bei der „klassischen“ vollstationären Unterbringung aber den letzten Platz. Bei der letzten statistischen Erhebung für den kommunalen Pflegeplan 2016 lag der Anteil der pflegebedürftigen Personen aus Oelde, die in einer Einrichtung außerhalb Oeldes untergebracht waren, mit 39 % kreisweit am höchsten.

Insofern herrscht über den grundsätzlichen Bedarf an zusätzlicher pflegerischer Versorgung Einigkeit zwischen Stadt Oelde und Kreis Warendorf. Bei dem Bestreben, ein bedarfsgerechtes Angebot zu schaffen, ist wiederum die Lage innerhalb des Ortes bzw. des „Sozialraums“ zu betrachten, um möglichst vielen Menschen die Möglichkeit zu bieten, Pflegeangebote in der Nähe ihres bisherigen Umfelds in Anspruch zu nehmen. Als jeweils gesondert zu beurteilende „Sozialräume“ werden dabei die drei Ortsteile sowie der durch die Bahnlinie getrennte „Oelder Norden“ und „Oelder Süden“ betrachtet.

Mit der Fertigstellung des Wibbelt-Carrées im Frühjahr 2018 wird sich die Situation in den fünf gesondert betrachteten Oelder Sozialräumen wie folgt darstellen:

Sozialraum	Plätze in 24h-Betreuung (stationär und Pflege-WG) je 1.000 Einwohner Ü65*
Oelde-Süd	54
Oelde-Nord	11
Stromberg	52
Sünninghausen	40
Lette	17

*Datenbasis: aktuelle Statistik Bürgerbüro Stadt Oelde

Dabei fällt auf, dass in den Ortsteilen Stromberg und Sünninghausen sowie im Oelder Süden derzeit eine Versorgungslage gegeben ist, die auch im kreisweiten Vergleich als gut zu bezeichnen ist. Im Oelder Norden (11 Plätze je 1.000 EW Ü65) und im Ortsteil Lette (17 Plätze je 1.000 EW Ü65) ist die Versorgungslage deutlich niedriger, so dass angestrebt wird, die Quote durch zusätzliche Einrichtungen ebenfalls auf das Niveau der übrigen Ortsteile bzw. des Oelder Südens zu heben. Vor dem Hintergrund des oben genannten Versorgungsgrundsatzes „ambulant vor stationär“ ist zu berücksichtigen, dass die Errichtung zusätzlicher stationärer Pflegeplätze maßvoll erfolgen sollte. Bezogen auf den Ortsteil Lette würde beispielsweise schon die Errichtung von zwei Pflege-Wohngemeinschaften á 12 Plätzen eine Verbesserung der Versorgungslage auf 67 Plätze je 1.000 EW Ü65 bedeuten. 70 zusätzliche Plätze im Oelder Norden hätten eine Versorgungsquote

von 40 Plätzen je 1.000 EW Ü65 zur Folge. Gesamtstädtisch würde sich die Versorgung mit Plätzen in vollstationären Einrichtungen und Pflege-Wohngemeinschaften in diesem Fall auf 51 Plätze je 1.000 EW Ü65 erhöhen und läge damit kreisweit im derzeitigen Durchschnitt und deutlich über dem Median.

Frau Anne Middendorf, Leiterin des Sozialamtes des Kreises Warendorf, wird in der Sitzung berichten und für Fragen zur Pflegeplanung zur Verfügung stehen.

Planungsstand

Unter Berücksichtigung dieser Prämissen führt die Stadt Oelde gemeinsam mit dem Kreis Warendorf Gespräche mit interessierten Investoren, Betreibern oder Grundstückseigentümern.

Derzeit beschäftigen sich zwei Investoren mit konkreten Projekten:

- Die La Vida Projekt GmbH aus Ochtrup hat Interesse an der Errichtung einer vollstationären Einrichtung mit mindestens 48 Plätzen sowie einer integrierten Tagespflege im Ortsteil Lette bekundet. Betreiber wäre die La Vida Pflegepartner GmbH. Den derzeitigen Planungsstand hat die La Vida Projekt GmbH im Schreiben vom 26.07.2017 (vgl. Anlage) sowie in einem Gespräch im Rathaus unter Beteiligung von Fraktionsvertretern vorgestellt. Danach soll das Projekt auf einem nordwestlich des Hotels Hartmann befindlichen Grundstück realisiert werden. Mit den Eigentümern ist nach Angaben der Geschäftsführung bereits Einigkeit über den Kaufpreis erzielt worden. Für die weitere Planung sei folgender Ablauf vorgesehen: Zunächst müsse ein Ratsbeschluss erfolgen, mit dem signalisiert werde, dass die Stadt Oelde hinter dem Projekt stehe. Im Anschluss würden die Kaufvertragsverhandlungen finalisiert und über ein notarielles Kaufangebot abgesichert. Erst im Anschluss daran werde die Planung fortgesetzt. Im Gespräch mit den Fraktionsvertretern haben die Vertreter der La Vida Projekt GmbH erklärt, dass eine Vorstellung des Projekts in der Sitzung am 18.9. aus Urlaubsgründen nicht möglich sei.
- Die First Retail Consult GmbH aus Bielefeld befindet sich in fortgeschrittenen Vertragsverhandlungen über den Kauf einer privaten Grundstücksfläche an der Hans-Böckler-Straße. Ein notarieller Kaufvertragsentwurf ist bereits erstellt. In Zusammenarbeit mit den Architekturbüros ars aus Münster und h2o aus Paderborn hat die Firma Planungen angestellt, welche die eine Einrichtung von 70 vollstationären Pflegeplätzen (davon 10 Plätze als Kurzzeitpflegeangebot), 12 bis 15 Tagespflegeplätzen mit entsprechenden Versorgungseinheiten und ca. 16 seniorengerechten Wohnungen umfassen, die in sechs Gebäudeeinheiten Platz finden sollen. Zudem ist ein Café als zentraler Treffpunkt vorgesehen. Die Firma befindet sich derzeit in Gesprächen mit zwei möglichen Betreibern. Abgerundet würde die Entwicklung des Grundstücks mit einer Kindertagesstätte (drei Gruppen), die aus Sicht des Jugendamts der Stadt Oelde aufgrund des zunehmenden Bedarfs im Bereich der U3-Betreuung als ein dem zukünftigen Bedarf entsprechendes Angebot eingeschätzt wird.

Unter der Voraussetzung, dass ein entsprechendes Grundstück zur Verfügung steht, ist die First Retail GmbH zudem bereit, im Ortsteil Lette zwei Pflege-Wohngemeinschaften mit jeweils 12 Plätzen zu realisieren. Herr Lutz Remmert, Generalbevollmächtigter der First Retail Consult GmbH, wird den Stand der Planungen in der Sitzung vorstellen.

Abschließend sei noch einmal die Versorgungssituation in den Sozialräumen Lette und Oelde-Nord bei Realisierung der unterschiedlichen Projektideen dargestellt:

Sozialraum	Plätze in 24h-Betreuung (stationär und Pflege-WG) je 1.000 Einwohner Ü65		
	Ist	bei 24 zusätzlichen Plätzen (12+12)	bei 48 zusätzlichen Plätzen
Lette	17	67	116

Sozialraum	Plätze in 24h-Betreuung (stationär und Pflege-WG) je 1.000 Einwohner Ü65		
	Ist	bei 70 zusätzlichen Plätzen (60+10)	
Oelde-Nord	11	40	

Anlage(n)

Schreiben der La Vida Projekt GmbH vom 26.07.2017