



Beschlussvorlage

Amt: Stabsstelle Inklusion / Älterwerden
Vorl.Nr.: V/2021/2862
Datum: 30.04.2021

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Soziales und Stadtgesellschaft	18.05.2021	öffentlich

Tagesordnung

Seniorenhaus Uckerath

Antrag der Fraktionen CDU, FDP und Die Unabhängigen vom 07.03.2021

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Soziales und Stadtgesellschaft unterstützt das Anliegen, seniorengerechte Wohnformen in Uckerath etwa in Form eines Seniorenhauses zu schaffen. Die Verwaltung wird potenzielle Vorhabenträger bei der Realisierung eines Seniorenhauses sowohl bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück, als auch bei Verhandlungen mit Grundstückseigentümern unterstützen.

Begründung

Die Verwaltung hatte im Anfang 2020 bei den Unternehmen CPB Projekt- und Baumanagement GmbH eine Analyse bezüglich des Bedarfs an Pflegeplätzen für den Raum Uckerath in Auftrag gegeben. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es einen zukünftigen Bedarf von 49 Pflegeplätzen im Raum Uckerath geben wird und empfiehlt aus wirtschaftlichen Gründen ein 60 Bettenhaus zu bauen. Weitere 10 Plätze sollten als Kurzzeitpflegeplätze vorgehalten werden. Die Einschätzung von zunehmendem Bedarf an Betreuungsplätzen in Hennef deckt sich mit der im Pflegeplanbericht 2019 des Rhein-Sieg-Kreises beschriebenen Einschätzung der Stadtverwaltung (siehe hierzu Pflegeplanung 2019 Rhein-Sieg-Kreis, S. 110-114, s. Anlage).

Alle evt. geeigneten Grundstücke in Uckerath sind in privater Hand. Die Entwicklungskosten (Grundstückssuche- und Ankauf, Betreiberkonzept, Architektur und Städtebau, Bauleitplanungs-, Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung, Bau, Anpassung der vorhandenen Erschließung) sind bei Projekten dieser Art üblicherweise Sache des Vorhabenträgers (siehe Beispiel Sibilla Hospiz), da ein Seniorenheim eine marktfähige Privatinvestition ist und nicht ein Objekt der öffentlichen Hand darstellt.

Über Bauleitplanung alleine lässt sich die Ansiedlung eines Seniorenheimes nicht „erzwingen“. Dazu müsste die Stadt Hennef selbst im Eigentum eines geeigneten Grundstücks sein und dieses wiederum mit Auflagen an einen entsprechenden Vorhabenträger weiterveräußern. Dies

trifft auch auf den Kantelberg zu. Im städtebaulichen Entwurf für den Kantelberg sollen die städtebaulichen Anforderungen an ein für die Ansiedlung eines Seniorenheims geeignetes Grundstück berücksichtigt werden. Bei der Wiedertzuteilung des Grundstückes bei der Umlegung an Privat liegt es dann allerdings in der Hand des zukünftigen privaten Grundstückseigentümers, ob er das Grundstück tatsächlich gezielt an einen Investor für ein Seniorenheim veräußert oder es dem normalen Wohnungsmarkt zuführt (auf dem sich wahrscheinlich ein höheren qm-Preis erzielen ließe). Bisher liegt weder ein umsetzungsgerechtes Städtebau- und Erschließungskonzept noch eine aktuelle Kostenkalkulation für den Kantelberg und in Folge auch keine zeitliche Perspektive über die Entwicklung vor. Infolgedessen bietet der Kantelberg unabhängig von den genannten Schwierigkeiten keine kurz- oder mittelfristige Lösung für die Ansiedlung eines Seniorenheims in Uckerath.

Hennef (Sieg), den 30.04.2021
In Vertretung

Michael Walter
Erster Beigeordneter

Anlage
Auszug Pflegeplanung 2019 Rhein-Sieg-Kreis, S. 110-114