

**Antwort auf die Anfrage Bündnis 90 / Die Grünen (Drucks.-Nr. 10948/2014-2020 vom 17.05.2020)
für die Sitzung der Bezirksvertretung Schildesche am 28.05.2020**

Thema:

Geplante Änderung des Bebauungsplans Weihestraße / Alten -und Pflegeheim Laurentius

Frage:

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes sieht eine Außenfläche (Gartenanlage) von ca. 120 qm für die 80 Bewohner des Heimes vor. Das erscheint – besonders im Hinblick auf an Altersdemenz leidende Bewohner, die einerseits oft einen hohen Bewegungsdrang haben, andererseits einen geschützten Raum dafür benötigen - sehr wenig. Ist ein Neubau mit einer so kleinen Außenfläche unter fachlichen Gesichtspunkten überhaupt genehmigungsfähig?

Antwort:

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. II/1/13.01 legt die Stadt Bielefeld für die geplante Gemeinbedarfsfläche u.a. das Maß der baulichen Nutzung fest. Mittels der Grundflächenzahl wird bestimmt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überbaut werden dürfen. Maßgebend ist danach die Fläche des Baugrundstücks, die im Bauland liegt.

Im vorliegenden Fall wird die Grundflächenzahl mit maximal 0,7 angesetzt. Die geplante Flächengröße der Gemeinbedarfsfläche Altenwohn- und Pflegeheim beläuft sich auf circa 2.400 Quadratmeter. Im Ergebnis wird ein Bauantrag in Bezug auf die Grundflächenzahl planungsrechtlich nur dann genehmigungsfähig sein, wenn maximal 70 Prozent des Baugrundstücks (z. B. durch den Gebäudekörper, Garagen, Stellplätze und Zufahrten) versiegelt wird.

Der aktuelle Gestaltungsplan mit dem darin vorgesehenen „geschützten Außenbereich“ dient lediglich der Veranschaulichung und ist nicht zwingend in dieser Form umzusetzen, zumal es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.

Zusatzfrage 1:

Auf dem bisherigen Grundstück stehen ca. 500 qm geschützte Gartenfläche zur Verfügung. Im Rahmen der Informationsveranstaltung zum B-Plan Weihestr. am 10.03.2020 im Gemeindehaus der Christ-König Kirchengemeinde wurde vom Vertreter des Heim-Träger/VKA erklärt, dass eine Modernisierung des vorhandenen Gebäudes aus Kostengründen nicht in Frage käme. Wären die höheren Kosten bei einer Komplettsanierung des vorhandenen Gebäudes für den Träger über den Pflegesatz refinanzierbar oder besteht der Kostenträger auf der finanziell günstigeren Lösung?

Antwort:

Nach den Bestimmungen des Wohn- und Teilhabegesetzes (WTG) NRW (§ 20 Abs. 3 i. V. m. § 47 Abs. 3 WTG) waren alle Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot zum 31.07.2018 verpflichtet, eine Einzelzimmerquote von mindestens 80 % zu realisieren; darüber hinaus benötigten Pflegeeinrichtungen bis zu diesem Zeitpunkt eine auskömmliche Sanitärausstattung in Form von Einzel- bzw. mindestens Tandembädern.

Das Haus Laurentius erfüllte zum 31.07.2018 zwar die erforderliche Einzelzimmerquote, die im Haus vorhandene Sanitärausstattung entspricht aber nicht den gesetzlichen Vorgaben. So gut wie alle Bewohnerzimmer verfügen über kein eigenes Bad und sind lediglich mit einer Nasszelle mit Waschbecken und Toilette ausgestattet.

Für die Feststellung der anererkennungsfähigen Kosten im Rahmen der Investitionskostenförderung nach dem „Gesetz zur Weiterentwicklung des Landespflegegesetzes und Sicherung einer unterstützenden Infrastruktur für ältere Menschen, pflegebedürftige Menschen und deren Angehörige – Alten- und Pflegegesetz – (APG) NRW“ ist der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) als überörtlicher Träger der Sozialhilfe zuständig. Grundsätzlich kommen hier nur Kosten in Betracht, die als betriebsnotwendige Aufwendungen einzustufen sind und die den Grundsätzen der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit entsprechen (§ 10 APG). Im Abwägungsprozess zu den erforderlichen Anpassungsmaßnahmen des Hauses Laurentius an die geforderten WTG-Standards hatte der LWL bereits im Jahr 2016 eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Umbaukosten der Pflegeeinrichtung die Kosten eines Ersatzbaus deutlich übersteigen werden. Die Wirtschaftlichkeitsprüfung ist in die Entscheidungsfindung Neubau vs. Modernisierung einzubeziehen. Der aus den anererkennungsfähigen Kosten resultierende Investitionskostensatz ist entweder von den Pflegebedürftigen selbst zu tragen oder muss von der Stadt Bielefeld im Rahmen der Pflegegeldgewährung finanziert werden.

Zusatzfrage 2:

Wann endet die Betriebserlaubnis für das jetzige Alten- und Pflegeheim? Wäre eine Verlängerung über diesen Zeitpunkt hinaus grundsätzlich möglich und wenn ja, unter welchen Bedingungen?

Antwort:

Im Rahmen der Umsetzung der Stichtagsregelung wurde deutlich, dass nicht alle Träger die gesetzlich geforderten Mindeststandards zum 31.07.2018 erreichen würden. Je nach Planungsstand der zu realisierenden Anpassungsmaßnahmen hatte die Landesregierung für diesen Fall unterschiedliche Handlungsoptionen vorgegeben. Der Träger des Hauses Laurentius entschied sich für die Möglichkeit des Verzichts auf Pflegegeld mit der Folge, dass die Einrichtung noch fünf Jahre (bis zum 31.07.2023) in der bisherigen Form weiterbetrieben werden kann. Die Fristverlängerung ist mit der Auflage verbunden, bis zu diesem Datum die gesetzlichen Anforderungen an die Wohnqualität umzusetzen. Agiert der Träger nicht entsprechend, sind ordnungsbehördliche Anordnungen erforderlich, die auch eine Schließung der Einrichtung zulassen. Da die Sanitärausstattung des Hauses Laurentius im Vergleich zu den anderen Bielefelder Pflegeeinrichtungen schon jetzt nicht mehr konkurrenzfähig ist, ließen sich in dem dann erforderlichen Abwägungsprozess zur Schließung nur sehr wenig Argumente finden, das Haus auch über diesen Zeitpunkt hinaus weiter unverändert zu betreiben.



Ingo Nürnberger