

## Vorlage Nr. 25/07

Betreff: **Überbauung der Stellplatzanlage Stadthalle mit einer  
 Altenhilfeeinrichtung  
 -Vorstellung der Konzeption durch den Betreiber**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Sozialausschuss</b>						<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Frau Ehrenberg Herrn Schöpfer</b>	
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>					<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>	
	<b>einst.</b>	<b>mehrh.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>				

### Betroffene Produkte

2206	Soziale Einrichtungen
------	-----------------------

### **Finanzielle Auswirkungen**

Ja       Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil	Jährliche Folgekosten  <input type="checkbox"/> keine	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereit- stellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer                      der Begründung
€	€	€	€	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ € zur Verfügung.  
 in Höhe von \_\_\_\_\_ **nicht** zur Verfügung.

### mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja       Nein

### **Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Sozialausschuss nimmt die Informationen zur Überbauung der Stellplatzanlage Stadthalle mit einer Altenhilfeeinrichtung durch die Betreiberin Pro Talis.

### **Begründung:**

#### **Das Projekt**

Ein altengerechtes Wohnen für etwa 80 Menschen will die Unternehmergruppe PRO URBAN oberhalb der Stadthallengarage in der Innenstadt realisieren. Der Rat der Stadt Rheine hat dem Verkauf der benötigten Teilfläche des Grundstückes zugestimmt. Der Grundstückskaufvertrag zwischen der Stadt und dem Unternehmen ist bereits abgeschlossen worden.

Mit dem Baubeginn rechnet das Unternehmen im Frühjahr 2007.

Etwa 15 Monate wird die Bauzeit dauern. Über drei Geschosse sollen die Pflege- und Wohnheimplätze verteilt werden. Zusätzlich sollen in dem Projekt Arzt, Frisör und Physiotherapeut angesiedelt werden.

Betrieben wird die Einrichtung von einem Tochterunternehmen der PRO URBAN, von PRO TALIS. PRO TALIS unterhält derzeit drei Seniorenzentren mit rund 300 Wohn- und Pflegeplätzen in Eutin, Walsrode und Werne. Zwei weitere Einrichtungen sind in Haselünne und Marl im Bau.

Frau Gutbrod, Geschäftsführerin der PRO TALIS wird dem Sozialausschuss das Konzept der geplanten Einrichtung vorstellen.

#### **Position der Fachverwaltung**

Das der Verwaltung bisher vorgestellte Konzept stößt hier auf Grund der Angebotsmischung und der Größenordnung auf positives Interesse. Die Kombination von Pflegeplätzen, Wohngruppen für Demenzkranke und betreutem Wohnen liegen nah an den Vorstellungen, welche die Fachabteilung favorisiert.

Da die Anlage von einer Tochterfirma des Investors betrieben werden wird, ist bereits in der Planungsphase ein entsprechendes Wissen um Pflegekonzepte erkennbar, so dass ein relativ hoher Qualitätsstandard erreicht werden dürfte.

Neben der zur Zeit im Bau befindlichen Anlage am Walshagenpark und dem Marienstift ist dies die dritte Einrichtung in einem Stadtteil rechts der Ems. Damit ist das Platzangebot relativ gleichmäßig links und rechts der Ems verteilt.

### **Zur Situation der stationären Altenhilfe vor Ort**

Mit der Fertigstellung der Altenhilfeeinrichtungen am Walshagenpark und der Überbauung der Tiefgarage an der Stadthalle mit zusammen ca. 140 Plätzen ist der Bedarf an stationären Pflegeplätzen in Rheine auch auf längere Sicht gedeckt. Da der Kreis Steinfurt für den gesamten Einzugsbereich zum gleichen Ergebnis kommt, ist auch nicht von „Zuwanderungen“ von Pflegebedürftigen aus dem Umland Rheines zu rechnen.

Hinzu kommt, dass der im Pflegegesetz verankerte Grundsatz „ambulant vor stationär“ durch Ausbau der ambulanten Angebote in den letzten Jahren in der gegenwärtigen Praxis immer mehr Wirkung zeigt.

Zukünftig sind Wohn- und Betreuungsformen zu entwickeln bzw. werden bereits entwickelt, die den Verbleib in einer eigenen Wohnung auch bei Pflegebedürftigkeit möglich machen. Zu nennen sind hier beispielhaft Betreutes Wohnen, Wohn- oder Hausgemeinschaften, Integriertes Wohnen, Siedlungsgemeinschaften, Betreute Wohngemeinschaften oder Hausgemeinschaften.

Derzeit ist allerdings festzustellen, dass solche Modelle bei Investoren auf wenig Gegenliebe treffen.

### **Steuerungsmöglichkeiten**

Mit der Novellierung des Landespflegegesetzes zum 1.8.2003 hat das Land NRW die Pflegebedarfsplanung abgeschafft und durch die Pflegeplanung ersetzt. Zuständig für die Pflegeplanung sind die Kreise und die kreisfreien Städte. Diese sind verpflichtet, eine den örtlichen Anforderungen entsprechende und die Trägervielfalt berücksichtigende pflegerische Angebotsstruktur sicherzustellen.

Derzeit ist eine fast völlige Marktfreigabe festzustellen. Einfluss genommen werden kann durch den Kreis im Rahmen seines Planungsauftrages auf gesetzeskonforme Planungsvorhaben lediglich im Rahmen der Beratung, soweit Investoren um eine solche nachsuchen.

Auch baurechtlich ist eine Steuerung vor Ort nicht möglich. Wenn ein entsprechender Bauantrag gestellt und die baurechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben erfüllt sind, kann dieser nicht mit dem Hinweis versagt werden, dass es keinen Bedarf für diese Pflegeplätze gebe.