

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 23/0541/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Immobilienmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		AZ:	
		Datum:	28.02.2019
		Verfasser:	FB 23/23
<b>Grundstück für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung in Aachen-Eilendorf, Brander Straße</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
13.03.2019	Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf	Kenntnisnahme	
02.04.2019	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:****Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf nimmt den Bericht der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

**Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Rücktritt des bisherigen Investors zur Kenntnis und genehmigt die Zurverfügungstellung des Grundstücks in Aachen-Eilendorf, Brander Straße, für die Ausschreibung von Pflegeeinrichtungen der StädteRegion Aachen.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

## **Erläuterungen:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss und der Rat der Stadt Aachen haben in ihren Sitzungen am 08.12./09.12.2015 den Verkauf der insgesamt 3.792 m<sup>2</sup> großen Grundstücke Gemarkung Eilendorf, Flur 6, Nrn. 844, 891, 892 an einen Investor beschlossen, der auf den Grundstücken eine Senioreneinrichtung mit folgenden Einrichtungen errichten sollte.

1. Ein Tagespflegehaus
2. Plätze für die Kurzzeitpflege
3. Eine betreute Wohngemeinschaft für ältere Menschen mit und ohne Demenz
4. Ein Projekt des Betreuten Wohnens des Typs „Bielefelder Modell“ (einschließlich einiger Pflegewohnungen)
5. Ein Mehr-Generationen-Haus (Schwerpunkt Wohnen)
6. Ein Begegnungszentrum (mit generations-übergreifender Komponente)
7. Ein Bewegungsparcours für alle Generationen nach dem „Nürnberger Modell“ und mit einer Zugangsmöglichkeit für alle Bürgerinnen und Bürger
8. Eine Fläche für Quartiersgärten, insbesondere für ältere Menschen

Der Investor hat mitgeteilt, dass er zu den o. g. Konditionen von dem Erwerb des Grundstücks Abstand nimmt, weil der ursprünglich vorgesehene Träger der Einrichtung nicht mehr zur Verfügung steht. Insofern kann das Grundstück anderweitig vergeben werden.

Der Städtereionstag hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 beschlossen, die Fortschreibung der verbindlichen Bedarfsplanung 2018 zu begrüßen, die Aussagen zur Fortschreibung der verbindlichen Bedarfsbestätigung 2019-2021 für vollstationäre Pflegeeinrichtungen zu unterstützen und für die Stadt Aachen zwei vollstationäre Pflegeeinrichtungen mit bis zu 80 Pflegeplätzen auszuschreiben. Nach der verbindlichen Bedarfsplanung 2019-2021 wird bereits für das Jahr 2019 in Aachen ein Bedarf von 104 Plätzen gesehen, der bis zum Jahr 2021 auf 200 Plätze ansteigen wird. Damit ergibt sich im Vergleich zu den anderen Kommunen in der StädteRegion besonders in der Stadt Aachen eine Handlungsnotwendigkeit im Bereich der vollstationären Pflegeeinrichtungen. Um Engpässen in den nächsten Jahren vorbeugen zu können und eine adäquate, wohnortnahe Versorgungsstruktur gewährleisten zu können, ist der Ausbau der Pflegeplätze in Aachen zwingend notwendig. Die Auslastung der bestehenden Einrichtungen auf dem Stadtgebiet liegt konstant auf einem kontinuierlich hohen Niveau.

Bereits im Rahmen der letzten Pflegebedarfsplanung der StädteRegion (2018-2020) wurde für die Stadt Aachen ein deutlicher Mehrbedarf an Plätzen festgestellt (siehe WLA-Sitzung vom 06.03.2018). Die in diesem Rahmen durchgeführte Ausschreibung von zwei Pflegestandorten für Aachen konnte aufgrund mangelnder Flächenalternativen lediglich eine erfolgreiche Bewerbung für eine Einrichtung in Richterich hervorbringen.

In Abstimmung mit dem Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration hat die StädteRegion Aachen daher im Rahmen der aktuellen Pflegebedarfsplanung für Aachen erneut zwei vollstationäre Pflegeeinrichtungen mit jeweils bis zu 80 Pflegeplätzen ausgeschrieben. Trägerinnen und Träger, die

Interesse an der Schaffung der zusätzlichen Plätze haben, können sich bis zum 19.06.2019 bei der StädteRegion Aachen bewerben.

Sofern sich im Rahmen der städteregionalen Ausschreibung Trägerinnen oder Träger mit der Suche nach einem entsprechenden Grundstück an die Stadt Aachen wenden, wird die Stadt Aachen die 3.792 m<sup>2</sup> großen Grundstücke

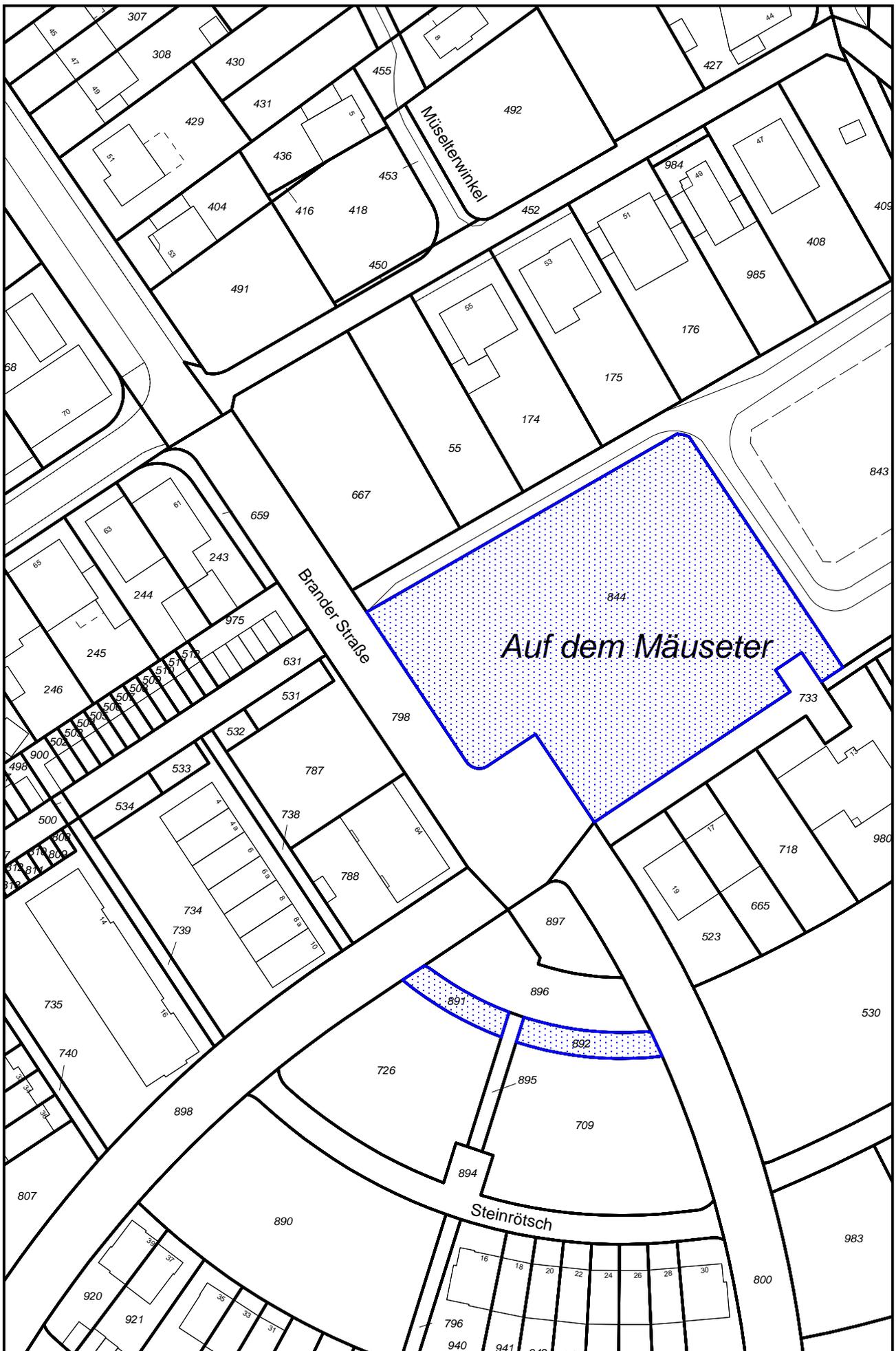
Gemarkung Eilendorf, Flur 6, Nrn. 844, 891, 892

über einen Verkauf oder die Einräumung eines Erbbaurechts zur Verfügung stellen. Die Pflicht zur Errichtung der acht vorgenannten Einrichtungen entfällt. Es ist allerdings zu erwarten, dass nicht alle 80 Pflegeplätze auf den Grundstücken zu realisieren sind.

**Anlagen:**

Lageplan

Bedarfsausschreibung der StädteRegion Aachen vom 13.12.2018





**AMTLICHE  
BEKANNTMACHUNGEN  
DER STÄDTEREGION AACHEN**



AACHEN, DEN 19. DEZEMBER 2018

NR. 28

**STÄDTEREGION AACHEN**

**Bekanntmachung**

**über die vorgezogene Wahl der Bürgermeisterin/  
des Bürgermeisters der Kupferstadt Stolberg**

Gemäß § 65 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) in Verbindung mit §§ 46 b, 14 Absatz 1 Satz 3 des Kommunalwahlgesetzes NRW (KWahlG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juni 1998 (GV NRW S. 454, ber. S. 509) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06. Dezember 2016 (GV.NRW. S. 1052), wird bestimmt:

Die vorgezogene Wahl der Bürgermeisterin /des Bürgermeisters der Kupferstadt Stolberg findet am

**Sonntag, den 26. Mai 2019**

statt.

Eine etwaige Stichwahl findet – vorbehaltlich der zu diesem Zeitpunkt geltenden kommunalwahlrechtlichen Bestimmungen - gemäß § 46 c Abs. 2 Satz 1 KWahlG NRW am **Sonntag, dem 16. Juni 2019** statt.

Aachen, den 19.12.2018

*Der Städteregionsrat  
der StädteRegion Aachen  
als Untere staatliche Verwaltungsbehörde  
gez. Etschenberg*

**STÄDTEREGION AACHEN**

**Bedarfsausschreibung  
nach § 27 Abs. 1 APG DVO NRW**

Die verbindliche Bedarfsplanung 2019-2021 nach § 7 Abs. 6 Alten- und Pflegegesetz NRW für die StädteRegion Aachen wurde am 13.12.2018 durch den Städteregionstag beschlossen und vorstehend im Amtsblatt bekannt gemacht. Die Bedarfsausschreibung nach § 27 Abs. 1 APG DVO erfolgt nachfolgend:

Die verbindliche Bedarfsplanung weist für die Stadt Aachen bis zum Jahr 2021 einen zusätzlichen Bedarf von 200 vollstationären Pflegeplätzen und für die Stadt Alsdorf einen Bedarf von 63 Plätzen aus. In Absprache mit der Stadt Aachen und der Stadt Alsdorf werden hiermit gemäß § 27 Abs. 1 APG DVO NRW für die Stadt Aachen zwei vollstationäre Pflegeeinrichtungen mit jeweils bis zu 80 Pflegeplätzen und für die Stadt Alsdorf eine vollstationäre Pflegeeinrichtung mit 65 Plätzen ausgeschrieben. Vorzugsweise soll die Einrichtung in Alsdorf im Sozialraum „Alsdorf – Kellersberg (A 2b) oder Alsdorf Ofen, Schleibach (A 10)“ errichtet werden.

Da in der StädteRegion eine hohe Nachfrage nach Kurzzeitpflegeplätzen besteht, ist bei der Ausweisung von separaten Kurzzeitpflegeplätzen bei allen Einrichtungen eine Überschreitung der angegebenen Platzzahlen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben möglich.

Zur Weiterentwicklung der Quartiere sollen die Pflegeeinrichtungen nicht nur Leistungen für die Bewohnerinnen und Bewohner erbringen, sondern auch Angebote für ältere Menschen vorhalten, die noch zu Hause leben. Für teilstationäre Einrichtungen ist keine verbindliche Bedarfsplanung eingeführt worden, so dass eine Tagespflegeeinrichtung mit geplant werden kann. Diese wird bei der Bewertung positiv berücksichtigt. Das Angebot von weiteren Wohnformen wird ebenfalls bei der Bewertung positiv berücksichtigt.

Trägerinnen und Träger, die Interesse an der Schaffung der zusätzlichen Plätze in Aachen oder Alsdorf haben, werden hiermit aufgefordert sich zu bewerben und die nachfolgend aufgeführten Unterlagen bis zum 19.06.2019 an die

StädteRegion Aachen  
Amt für soziale Angelegenheiten  
Zollernstraße 10  
52070 Aachen

zu schicken. Die Unterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag mit dem deutlichen Vermerk „Bedarfsausschreibung nach der verbindlichen Bedarfsplanung 2019-2021, nicht vor dem 19.06.2019 zu öffnen“ einzureichen.

Eine Interessensbekundung, die nicht fristgerecht eingeht oder die den Anforderungen des APG NRW, der APG DVO NRW, des WTG sowie den vorstehend gemachten Vorgaben nicht oder nicht vollständig entspricht, wird nicht berücksichtigt.

Folgende Unterlagen sind vorzulegen:  
Bemaßte Grundrisspläne im Maßstab 1:100, Darstellung der Außenanlage und des Nordpfeils  
Lageplan  
Gesamtflächenberechnung nach DIN 277  
Pflegekonzept  
Gegebenenfalls Konzept für weitere Wohnformen  
Konzept zur Einbindung in das Quartier, um auch für ältere in Aachen lebende Menschen ein Ansprechpartner zu sein  
Referenzliste der bestehenden Angebote der Trägerin/des Trägers

Die Interessenbekundungen müssen das Vorhaben hinsichtlich des geplanten Standortes und der Bezeichnung des Grundstücks, der Zahl der neu zu schaffenden Plätze und der Konzeption der geplanten Einrichtung konkret beschreiben. Die Konzeptionen müssen rechtlich zulässig sowie planerisch, baufachlich und wirtschaftlich schlüssig sein, ohne dass bereits sämtliche Voraussetzungen (wie zum Beispiel Grundeigentum, Vertragsabschlüsse) vorliegen müssen.

Gehen mehrere Interessensbekundungen fristgerecht und vollständig ein, wird zwischen allen zulässigen Interessenten eine Auswahlentscheidung über die oben angesprochenen Aspekte hinaus nach den nachfolgenden beschriebenen Auswahlkriterien getroffen.

**Pflege- und Betreuungskonzept**  
Bewertet wird, inwieweit das Pflege- und Betreuungskonzept eine möglichst große Beachtung des Selbstbestimmungsrechts der späteren Bewohnerinnen und Bewohner vorsieht und welches Konzept eine bestmögliche Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner bewerkstelligen kann. Hierbei wird auch bewertet, welche Bauplanung hierzu beitragen kann.

**Konzept zur Einbindung in das Quartier**  
Es wird bewertet, welche Möglichkeiten die Bewohnerinnen und Bewohner haben am gesellschaftlichen Leben im Stadtteil/Quartier teilzunehmen und welche Rolle die zukünftige Pflegeeinrichtung als Teil eines kleinräumigen Hilfe- und Unterstützungsnetzwerkes für das gesellschaftliche Leben im Stadtteil einnehmen möchte bzw. welche Dienstleistungen für Menschen angeboten werden, die noch nicht in der Einrichtung leben.

**Trägererfahrung**  
Im Interesse einer leistungsfähigen und nachhaltigen Versorgungsstruktur soll die Interessentin/der Interessent Erfahrungen beim erfolgreichen Betrieb von vollstationären Pflegeeinrichtungen nachweisen.

**Planerische und baufachliche Schlüssigkeit**  
Es wird beurteilt, wie sich die Einrichtung in die Umgebung einfügt und ob die Belange der Nachbarschaft gewahrt sind. Die baufachliche Wechselwirkung in das Quartier und die Erschließung fließt ebenfalls in die Entscheidung mit ein. Die Auswahl erfolgt anhand der eingereichten Konzepte und Baupläne.

Es wird auf die Bestimmung des § 27 Abs. 7 APG DVO NRW hingewiesen, wonach die Bedarfsbestätigung ihre Gültigkeit verliert, wenn die Trägerin oder der Träger nicht innerhalb von zwei Jahren nach der Erteilung der Bestätigung mit der Baumaßnahme zur Umsetzung des Vorhabens tatsächlich begonnen hat, es sei denn, die Verzögerung ist von ihr oder ihm nicht zu vertreten.

Nicht berücksichtigte Interessentinnen und Interessenten werden unter Angabe der Gründe, die zu ihrer Nicht-Berücksichtigung geführt haben, unterrichtet, soweit dies datenschutzrechtlich zulässig ist.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Verbindliche Bedarfsplanung nach § 7 Alten- und Pflegegesetz Nordrhein-Westfalen und Einführung einer Bedarfsbestätigung als Voraussetzung für die Förderung zusätzlicher vollstationärer Pflegeplätze in der StädteRegion Aachen nach § 11 Abs. 7 Alten- und Pflegegesetz Nordrhein-Westfalen

Aufgrund des § 7 Abs. 6 und § 11 Abs. 7 des Alten- und Pflegegesetzes Nordrhein-Westfalen – APG NRW vom 02.10.2014 (GV. NRW. 2014 S. 625) wird Folgendes öffentlich bekannt gemacht:

Der Städteregionstag hat – nach Beratung in der Konferenz Alter und Pflege – in seiner Sitzung am 13.12.2018 beschlossen,

1. die Fortschreibung der verbindlichen Bedarfsplanung 2018 zu begrüßen. Die Fortschreibung der verbindlichen Bedarfsplanung ist auf der Internetseite der StädteRegion Aachen unter [www.staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de) kostenfrei zugänglich oder kann während der üblichen Öffnungszeiten im Städteregionshaus, Zollernstraße 10, 52070 Aachen, Raum A 409 persönlich eingesehen werden.
2. die Aussagen zur Fortschreibung der verbindlichen Bedarfsbestätigung 2019-2021 für die vollstationären Pflegeeinrichtungen zu unterstützen.
3. auf der Grundlage der verbindlichen Bedarfsplanung für das Gebiet der Stadt Aachen zwei vollstationäre Pflegeeinrichtungen mit jeweils bis zu 80 Plätzen und für das Gebiet der Stadt Alsdorf eine vollstationäre Pflegeeinrichtung mit 65 Plätzen auszuschreiben.

Aachen, den 13.12.2018

*StädteRegion Aachen  
Der Städteregionsrat  
Helmut Eischenberg*

### **STÄDTEREGION AACHEN**

#### **Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung**

Gemäß §§ 1 Abs. 1, 10 des Landeszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LZG NRW) vom 07.03.2006 (GV NRW S. 94) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Nummer a und Abs. 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)