

Stuttgart, 10.06.2021

## Ergebnis des 3. Suchlaufs für Pflegeheimstandorte

### Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Sozial- und Gesundheitsausschuss	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	öffentlich öffentlich	22.06.2021 28.06.2021

### Bericht

#### Anlass und Hintergrund

Die Versorgung von Menschen mit Pflegebedarf ist eine der zentralen Herausforderungen in der Landeshauptstadt Stuttgart. Eine hohe Versorgungssicherheit für pflegebedürftige Menschen bieten stationäre Pflegeeinrichtungen, Pflegewohngemeinschaften und das pflegenahes Wohnen. In Stuttgart werden 5.117 stationäre Pflegeplätze (Stand: 8. Februar 2021) angeboten. Bis zum Jahr 2030 wird laut Kreispflegeplan 2030 ein Bedarf von insgesamt 6.850 Langzeitpflegeplätzen aufgrund des demografischen Wandels prognostiziert. Aufgrund der Umsetzung der Landesheimbauverordnung (Umwandlung von Doppelzimmer in Einzelzimmer) werden weitere 319 Plätze benötigt. Dementsprechend herrscht derzeit ein Fehlbedarf von 2.052 Langzeitpflegeplätzen.

Um dieser Herausforderung zu begegnen, wurde am 4. November 2020 ein „Pflegeheimgipfel“ zwischen VertreterInnen der Stadt Stuttgart, der Kirchen, der Trägerschaft sowie der Wohnungswirtschaft abgehalten. Im Zuge des Pflegeheimgipfels wurde die Wichtigkeit der bedarfsgerechten Bereitstellung von Pflegeplätzen als gesamtgesellschaftliche Aufgabe deutlich. Neben Vereinbarungen mit den beteiligten Akteuren konnte auch der Anstoß zu einem engen Abstimmungsprozess erfolgen.

Im Zuge des Pflegeheimgipfels wurde die Gründung eines ämterübergreifenden Arbeitskreises Pflege (AK-Pflege) und eines Lenkungskreises Pflege in die Wege geleitet. Ziel des AK-Pflege ist die Umsetzung von Pflegeplätzen zu beschleunigen, Ursachen von Verfahrensverzögerungen zu identifizieren und Maßnahmen zur Beschleunigung zu ergreifen. Darüber hinaus sollen Entscheidungen für den Lenkungskreis Pflege vorbereitet werden.

Aufgrund des hohen Bedarfes an Pflegeplätzen wird seit 2016 alle zwei Jahre ein gesamtstädtischer Standortsuchlauf durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen in Zusammenarbeit mit dem Sozialamt durchgeführt.

### **Ergebnisse des 1. Standortsuchlaufs 2016 und des 2. Standortsuchlaufs 2018 für Pflegeheime und Pflegewohngemeinschaften**

Der 1. Grundstückssuchlauf im Jahr 2016 hat ergeben, dass von elf als geeignet angesehenen Grundstücken auf neun Grundstücken Pflegeeinrichtungen, Wohngemeinschaften für Pflegebedürftige und altengerechtes Wohnen realisiert werden können. Diese ermittelten Potenzialflächen entsprechen ca. 287 Pflegeplätzen.

Beim 2. Grundstückssuchlauf, der 2018 durchgeführt wurde, konnten insgesamt 31 Grundstückspotenziale für eine Bebauung mit einer Pflegenutzung ermittelt werden. Das Grundstückspotenzial entspricht ca. 976 Pflegeplätzen (s. GRDRs 630/2016 und GRDRs 109/2019).

### **Durchführung und Ziel des 3. Standortsuchlaufs**

Aufbauend auf den bisherigen Erfolgen der beiden vorangegangenen Suchläufe wurde durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen zusammen mit dem Sozialamt ein 3. Standortsuchlauf für Pflegeeinrichtungen im November 2020 initiiert und durchgeführt. In dem Suchlauf wurde neben den beiden genannten Ämtern auch das Baurechtsamt und das Liegenschaftsamt eingebunden. Alle genannten Ämter sind auch im AK-Pflege vertreten.

Mit dem 3. Standortsuchlauf sollten weitere Potenzialflächen für Pflegeinfrastrukturen ermittelt und eine zeitliche Priorisierung der Potenziale vorgenommen werden. Der jeweilige Planungshorizont bezieht die mögliche Erteilung einer Baugenehmigung immer mit ein. Die ermittelten Potenziale werden dabei in vier zeitliche Kategorien eingeteilt:

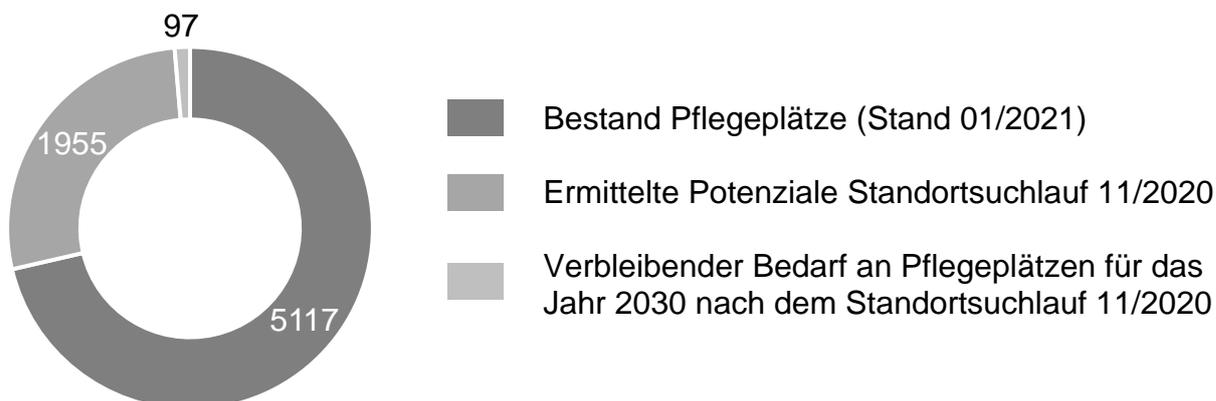
- „Im Bau“: Bau ist absehbar/Vorhaben befindet sich im Bau
- „Kurzfristig“: Mögliche Erteilung einer Baugenehmigung 2021 – 2022
- „Mittelfristig“: Mögliche Erteilung einer Baugenehmigung 2023 – 2025
- „Langfristig“: Mögliche Erteilung einer Baugenehmigung 2026 – 2030

Die Ergebnisse des dritten Standortsuchlaufs wurden im Rahmen des AK-Pflege am 5. Februar 2021 abgestimmt. Darauf basierend werden in den folgenden Treffen des AK-Pflege die Fortschritte bei der Umsetzung der einzelnen Grundstückspotenziale ermittelt und falls notwendig Möglichkeiten zur Verfahrensbeschleunigung geprüft bzw. ergriffen. Die Auflistung der Ergebnisse dient dabei als Hilfsmittel für ein systematisches Monitoring der Projektfortschritte (s. Anlage 1).

### Ergebnisse des 3. Standortsuchlaufs

Mit dem 3. Grundstückssuchlauf konnte die Soll-Zahl für den Bedarf an Pflegeplätzen nahezu erreicht werden. Rechnerisch kann demnach eine Bedarfsdeckung bis auf 97 Plätze erfolgen (siehe Abb. 1). Im Vergleich zu den Suchläufen 2016 und 2018 erfolgte zudem ein sehr hoher Zuwachs an potenziellen Plätzen.

Abb. 1: Potenzielle Verringerung des Fehlbedarfs bis 2030 durch Standortsuchläufe



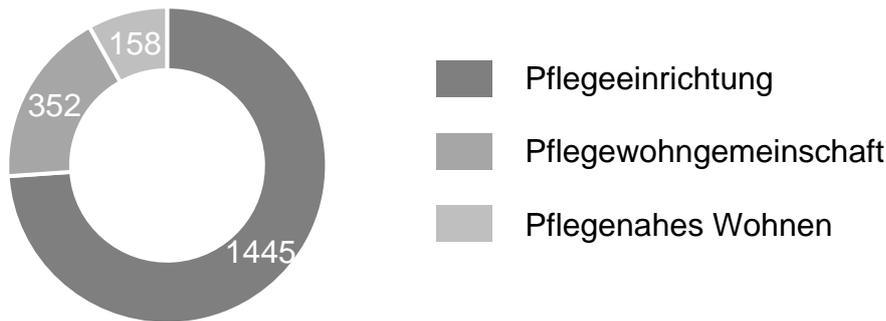
Bei den ermittelten Potenzialen handelt es sich allerdings um „Best-Case-Angaben“. Die tatsächliche Umsetzbarkeit hängt von vielen (äußeren) Faktoren wie beispielsweise der tatsächlichen Grundstücksverfügbarkeit und den Nutzungsvorstellungen des Grundstückseigentümers etc. ab. Ein Großteil der ermittelten Grundstückspotenziale befindet sich in privatem Besitz. Eine Grundstücksentwicklung erfolgt überwiegend nach den Konditionen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM). Pflegeeinrichtungen sind dabei kein Teil des Maßnahmenkatalogs des SIM, sondern unterliegen den sonstigen städtischen Forderungen, die im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens eingebracht werden.

Insbesondere bei Potenzialen für die ein neuer Bebauungsplan erforderlich wird, müssen artenschutzrechtliche Fragestellungen, der Baumschutz sowie sonstige Umweltbelange (z. B. Umgebungslärm etc.) abgehandelt werden. Entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich und/oder Minderung des Eingriffs können zu einer Verzögerung bei der Umsetzung führen oder Entwicklungsmöglichkeiten einschränken. Dementsprechend ist die Auflistung der potenziellen Standorte (Anlage 1) aufgrund der beschriebenen Rahmenbedingungen mit Unsicherheiten behaftet.

Insgesamt sind 50 Grundstücke für potenzielle Standorte für Pflegeeinrichtungen, Pflegewohngemeinschaften, Tagespflege und pflegenahes Wohnen mit hoher Versorgungssicherheit identifiziert worden. Von diesen 50 Grundstücken sind 18 Grundstücke in städtischem Eigentum, drei Grundstücke in städtischem und nicht-städtischem Eigentum sowie 29 Grundstücke in nicht-städtischem Eigentum (Wohnbaugenossenschaften, Kirchen, Land und privat).

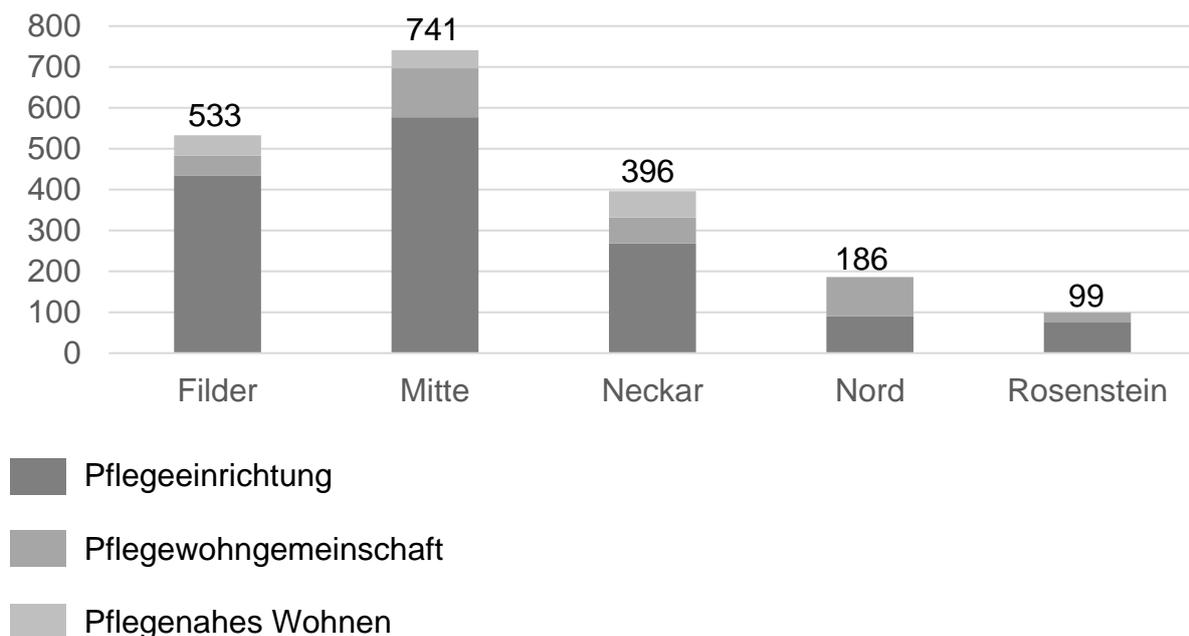
Von den angegebenen 50 Grundstücken können vier Grundstücke in den Planungshorizont „im Bau“ eingeordnet werden. In der Auflistung sind auch Bauprojekte aufgeführt, die eine Baugenehmigung bereits erhalten haben, jedoch der Baubeginn noch nicht erfolgt ist. Bei sechs Grundstücken ist eine kurzfristige Erteilung einer Baugenehmigung zu erwarten. Mittelfristig ist bei 21 Grundstücken mit einer Baugenehmigung zu rechnen. Bei den verbleibenden 19 Grundstücken besteht eine langfristige Perspektive (mögliche Erteilung einer Baugenehmigung 2026 – 2030).

Abb. 2: Anzahl der ermittelten Pflegeplatzpotenziale nach Art der Einrichtung - Gesamtstadt (Suchlauf 11/2020)



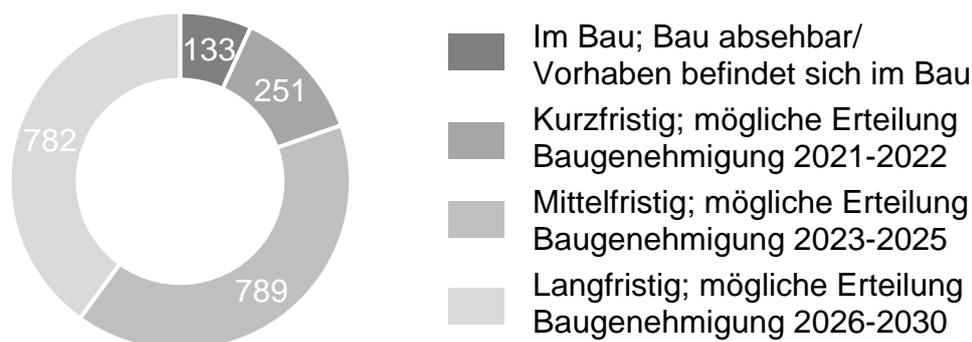
Auf den 50 ermittelten Grundstückspotenzialen könnten insgesamt 1.955 Pflegeplätze mit hoher Versorgungssicherheit realisiert werden. Aus sozialplanerischer Sicht gliedern sich diese Potenziale zu ca.  $\frac{3}{4}$  in stationäre Pflegeeinrichtungen (siehe Abb. 2). Pflegewohngemeinschaften und pflegenahes Wohnen sowie ambulante Pflegedienste schließen dabei Versorgungslücken auf Quartiersebene und erzeugen ein engmaschiges Versorgungsnetz.

Abb. 3: Anzahl der Pflegeplätze nach Art der Einrichtung - Planungsbezirke (Suchlauf 11/2020)



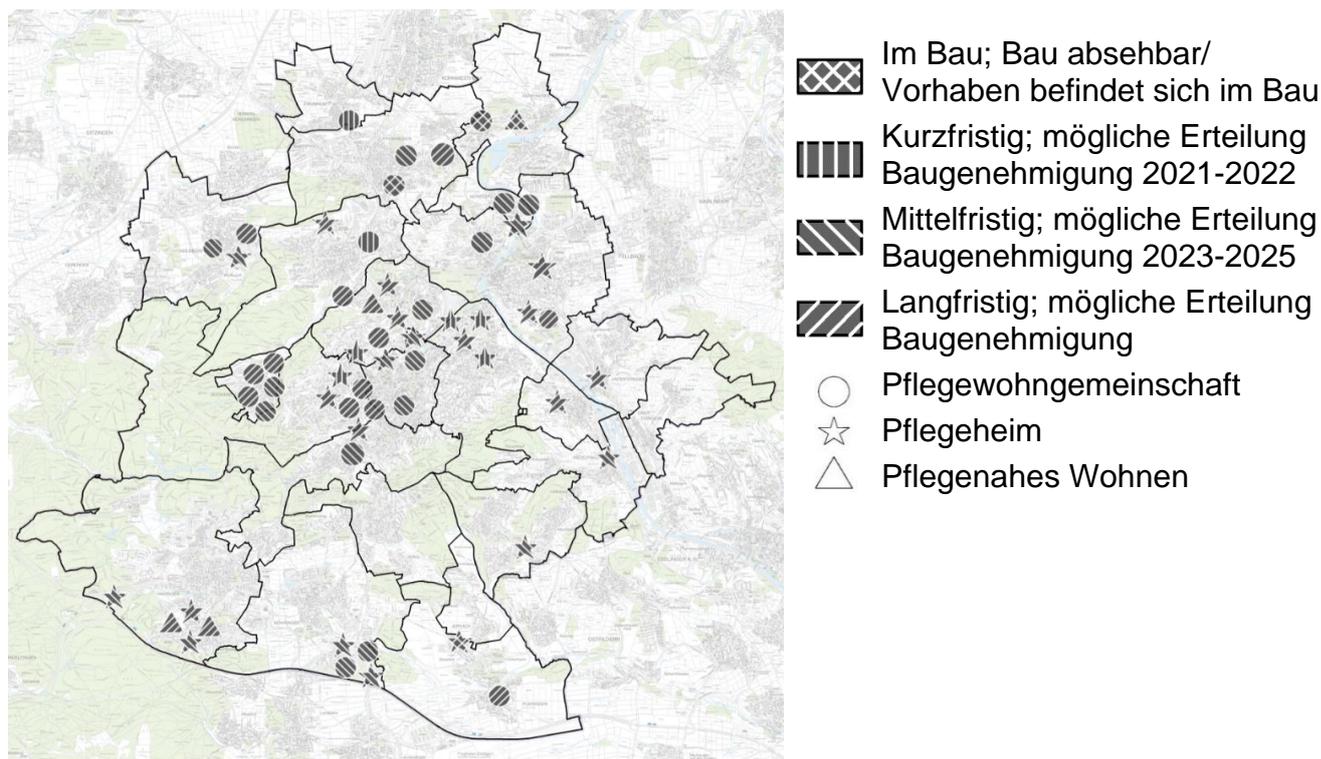
Ein Großteil der im 3. Standortsuchlauf ermittelten Potenziale befinden sich im Planungsbezirk Mitte (siehe Abb. 3). Insbesondere die perspektivisch wegfallenden Versicherungsstandorte bieten ein großes Potenzial. Allerdings ist die Prognoseunsicherheit im Bezirk Mitte hoch. Gründe hierfür sind die Eigentumsverhältnisse und die damit verbundenen, oftmals durch Partikularinteressen geleiteten Nutzungsvorstellungen für die Grundstücke.

Abb. 4: Anteil der Pflegeplätze nach Planungshorizont - Gesamtstadt (Suchlauf 11/2020)



Im Hinblick auf die zeitliche Umsetzbarkeit wird deutlich, dass bei einem Großteil der ermittelten Potenziale frühestens mittel- bis langfristig mit einer Baugenehmigung zu rechnen ist (siehe Abb. 4). Die Anzahl der Potenziale und die Einteilung in Planungshorizonte sind zudem dynamisch. Das heißt, dass bedingt durch verschiedene (äußere) Umstände Grundstückspotenziale nicht oder verzögert zur Umsetzung kommen können. Zudem können sich der angestrebte Planungshorizont verschieben und sich Planungen verzögern.

Abb. 5: Räumliche Verteilung der Standortpotenziale und Planungshorizont



Insgesamt sind die ermittelten Standortpotenziale für Pflegeeinrichtungen weitgehend gleichmäßig im Stadtgebiet verteilt (siehe Abb. 5). Insbesondere die Bedarfe in den Planungsbezirken Mitte (mit Rosenstein) und Neckar können potenziell bis zum Jahr 2030 gedeckt werden. In den Planungsbezirken Filder und Nord ist selbst bei Umsetzung aller Potenziale auch nach 2030 mit einem Fehlbedarf zu rechnen.

### **Weiteres Vorgehen**

Die Ergebnisse des 3. Standortsuchlaufs zeigen auf, dass die bedarfsgerechte Versorgung mit Pflegeplätzen nach der Kreispflegeplanung für 2030 – zumindest rechnerisch – weitgehend erreichbar ist, jedoch erst zum Ende des Jahrzehnts.

Zur Ermittlung neuer Grundstückspotenziale für Pflegeinfrastrukturen soll der bisher zweijährige Turnus der Standortsuchläufe aufrechterhalten werden. Für die Überprüfung einer Umsetzbarkeit von Pflegeinfrastrukturen auf einzelnen Grundstücken sollten dem Sozialamt finanzielle Mittel für bauliche Machbarkeitsstudien bereitgestellt werden. Die Untersuchung der Machbarkeit sollte dabei stets die Prüfung zur Kombination mit anderen sozialen Infrastrukturen und sonstigen Nutzungen einbeziehen.

### **Fazit**

Mittlerweile werden bei allen größeren städtebaulichen Quartiersentwicklungen Pflegeeinrichtungen und Pflegewohngemeinschaften bei der Planung berücksichtigt. Die bisherigen Standortsuchläufe konnten somit zu einer erheblichen Minderung des Fehlbedarfs beitragen. Zudem konnte im Zuge der Standortsuchläufe eine ämterübergreifende Sensibilisierung für das Thema erreicht werden.

Bei den ermittelten Potenzialen handelt es sich allerdings um „Best-Case-Angaben“. Aufgrund von verschiedenen Entwicklungshemmnissen ist es wahrscheinlich, dass sich die Entwicklung einzelner Potenziale verzögert oder nicht erfolgt. Von daher sind weitere Standortsuchläufe notwendig.

Im Hinblick auf die Festlegung der Planungshorizonte zeigt sich allerdings auch, dass ein zeitliches Umsetzungsproblem herrscht. Etwa 40 % der Grundstückspotenziale sind erst langfristig umsetzbar. Verfahren sind deshalb soweit wie möglich zeitlich zu straffen. Durch die Einrichtung des AK-Pflege und des Lenkungskreises Pflege soll eine Beschleunigung der Verfahren erreicht werden.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

WFB

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Dr. Alexandra Sußmann  
Bürgermeisterin

Anlagen

1. Übersichtstabelle potenzielle Standorte für Pflegeeinrichtungen

<Anlagen>