

Vorlage, DS-Nr. 2020/0587

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2020			

Betreff: Planerische Ausweisung für Quartiershäuser in allen Stadtteilen
hier: Antrag der SPD Fraktion Troisdorf vom 29. Mai 2020

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, den Bedarf für die in der Sachdarstellung beschriebenen Wohnobjekte zu ermitteln. Der Ausschuss für Soziales, Senior*innen und Inklusion ist dabei zu beteiligen. Mit dem Ergebnis sind mögliche Standorte im Stadtgebiet zu prüfen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung vorzulegen.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachdarstellung:

Aktuell gibt es einen hohen Bedarf an Wohnungen für eine oder zwei Personen, der derzeit nicht gedeckt werden kann. Bedarf besteht u.a. für Objekte, in denen Ankermieter wie z.B. ein Pflegedienst oder ein Café bereits erdgeschossig mieten. In den Geschossen darüber entstehen dann selbstverantwortete oder auch anbieterverantwortete Wohngemeinschaften für Senioren, ggf. aber auch selbständiges Wohnen. Diese Projekte werden u.a. als Quartiershaus bezeichnet, haben aber auch andere Namen.

Im Pflegebereich gibt es lange Wartelisten und auch die Pflegeplanung des Kreises weist einen zusätzlichen Bedarf an Pflegeplätzen aus. Dass die Bereitstellung von Pflegeplätzen erforderlich ist, ist eindeutig. Die im Antrag beschriebenen Quartiershäuser sind eine mögliche Form diesen Bedarf zu decken, jedoch nicht die einzig richtige oder benötigte. Auch ist nicht in allen Stadtteilen von Troisdorf der gleiche Bedarf gegeben.

Bisher hat Troisdorf sechs Seniorenheime. In den nächsten 10 Jahren besteht weiterer Bedarf sowohl an ambulanten als auch an stationären Angeboten, die heute teilweise sehr gut miteinander verknüpft werden. Für Menschen, die noch mobil sind,

macht es eher Sinn, wenn diese Objekte nicht zu weit draußen liegen, für weniger mobile wäre es aber auch denkbar an andere Standorte zu gehen. Aktuell wird bereits ein besonderer Bedarf für ein „Quartiershaus“ in Oberlar gesehen. Ob auch in anderen Teilen Bedarf besteht, und falls ja, welcher genau, muss erst ermittelt werden. Die Einrichtungen unterscheiden sich je Standort in ihrer Art und inhaltlichen Ausrichtung (Anzahl der Plätze, Bedarfe der Bewohner, nötige Ankermieter im Erdgeschoss, Betreiber, Neubau oder Umnutzung im Bestand etc.). Auch an die räumlichen Gegebenheiten vor Ort ergeben sich unterschiedliche Anforderungen durch Mobilität der Bewohner, Flächenbedarf, Eigentumsverhältnisse, Verkehrsanbindung, räumliche Nähe zu anderen Einrichtung, erforderliches Planungsrecht, etc., sodass es keine Standardlösung gibt.

Aus diesen Gründen sollte zunächst, in Zusammenarbeit mit dem Ausschuss für Soziales, Senior*innen und Inklusion, der konkrete Bedarf für die o.g. Pflegeeinrichtungen im Troisdorfer Stadtgebiet ermittelt und dessen Umsetzung priorisiert werden. Aufbauend auf diese Ergebnisse können geeignete Flächen im Stadtgebiet ermittelt werden. Dann müsste einzelfallbezogen entsprechendes Planungsrecht geschaffen werden, sofern es nicht schon in geeigneter Form besteht. Dazu muss jedoch das Konzept für das jeweilige Vorhaben bzw. Quartiershaus schon hinreichend vorliegen (u.a. Betreiber, Flächenbedarf, Ankermieter, Pflegekonzept) da je nach Ausformung der Einrichtung unterschiedliche Gebietsausweisungen und Festsetzungen geeignet bzw. erforderlich sind. Eine Standardausweisung im Bebauungsplan gibt es nicht. Eine flächendeckende planungsrechtliche Ausweisung von Standorten ohne konkretes Vorhaben ist daher nicht zielführend.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter