



## **Bekanntmachung**

### **Priorisierung von Pflege in Verfahren von Stadtentwicklung und Stadtplanung**

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner 41. Sitzung den Änderungsantrag AN/0421/2025 zu Priorisierung von Pflege in Verfahren von Stadtentwicklung und Stadtplanung (3286/2024) beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Beschluss in Kraft.

#### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Köln beschließt

1. den sogenannten Baustein 1: Vorrangige Vergabe städtischer Grundstücke für den Geschosswohnungsbau – die ausdrücklich nicht für den Schulbau geeignet sind – durch Bestellung von Erbbaurechten (1304/2020), der bereits Kindertagesstätten berücksichtigt, um Objekte für Pflegeeinrichtungen zu ergänzen und entsprechend den Kindertagesstätten zu privilegieren. Kindertagesstätten und Servicewohnen/Pflegeeinrichtungen sollen weiterhin explizit auch zusammen und sich ergänzend gedacht werden.
2. im Rahmen der Vermarktung unbebauter, städtischer Grundstücke bei Konzeptvergaben gemäß dem Grundsatzbeschluss zur Vergabe städtischer Grundstücke - Erweiterung der Vergabearten um die Vergabe nach Konzeptqualität (1775/2016) Pflegeeinrichtungen sowie die Schaffung von Wohnraum für Senior\*innen und Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen. Dabei sind neben vollstationären Dauerpflegeeinrichtungen gleichfalls Einrichtungen der solitären Kurzzeitpflege sowie der Tages- und gegebenenfalls Nachtpflege zu berücksichtigen.
3. Bei Bebauungsplanverfahren und/oder Großprojekten (bestehend aus mehreren Bebauungsplanverfahren) mit einem Gesamtvolumen ab 500 Wohneinheiten ist zukünftig vorrangig die Unterbringung einer vollstationären Dauerpflegeeinrichtung mit einer Größe von 80-120 Plätzen einzuplanen und verpflichtend umzusetzen. Sollten sich für solche Projekte nachweislich keine Träger bzw. Betreiber\*innen finden, sind insbesondere die Planung und Realisierung teilstationärer Angebote (z.B. Tagespflege) und nachrangig auch von ambulanten Wohnformen (z.B. Ambulante Wohngemeinschaften, Pflege-Wohngemeinschaften, Service-Wohnen) umsetzen. Hierbei sind die in der jeweils aktuellen kommunalen Pflegeplanung ermittelten gesamtstädtischen Bedarfe an diesen Versorgungsangeboten, sowie in der Stellungnahme der Verwaltung, zu berücksichtigen.

Eine Ausweisung zweckgebundener Grundstücke für Einrichtungen, die unterschiedliche Versorgungsangebote (zum Beispiel stationäre Pflege, ServiceWohnen, Kurzzeitpflege) miteinander kombinieren, wird ausdrücklich befürwortet.

Dieser Beschluss gilt ab Bekanntmachung im Amtsblatt und ist abhängig von der Entwicklung des Versorgungsgrades in Köln nach fünf Jahren im Rahmen einer Evaluation zu überprüfen. Hierbei ist insbesondere die Schwelle von 500 Wohneinheiten zu überprüfen. Der Beschlusspunkt Nr. 3 gilt auch für bereits laufende Bebauungsplanverfahren vor dem Vorgabenbeschluss.

4. Bei Bauvorhaben unterhalb der Größenordnung von 500 Wohneinheiten (WE) bzw. größeren Bauvorhaben nach §34 BauGesetzbuch (BauGB; 80 WE), wird die Verwaltung beauftragt, mit den Investoren auf freiwilliger Basis und möglichen Betreibern Realisierungsmöglichkeiten für Stationäre Pflege, Ambulante Wohngemeinschaften, Pflege-Wohngemeinschaften, Service-Wohnen zu realisieren.
5. Ein gemeinsames Forum/ eine gemeinsame Veranstaltung unter Beteiligung des kommunalen Trägers und der freien gemeinnützigen Träger von stationärer/ teilstationärer Pflege zu veranstalten, um sich dort über mögliche Umsetzungskonzepte und deren Re-/Finanzierungen auszutauschen.
6. mit der Entwicklung und Anwendung eines standardisierten Verfahrens zur Standortsuche für Pflegeeinrichtungen. Hierbei sollen die jeweils im aktuellen Bericht zur Kommunalen Pflegeplanung der Stadt Köln dargestellten Bedarfe in den Stadtbezirken zugrunde gelegt werden. Für vollstationäre Dauerpflegeeinrichtungen sind die im Bericht dargestellten gesamtstädtischen Bedarfe zugrunde zu legen.
7. zu prüfen, ob im Rahmen des § 4 Alten- und Pflegegesetz Nordrhein-Westfalen - APG NRW, der die kommunale Pflicht zur Sicherstellung der pflegerischen Versorgung vorsieht, darüber hinaus Möglichkeiten bestehen, überregionale Kooperationen aufzubauen, um die Bedarfe der Kölner Stadtentwicklung mit den Bedarfen umliegender ländlicher Räume in Einklang zu bringen und eine überregionale pflegerische Struktur sicherzustellen.

Köln, 04.09.2025

gez. Dr. Harald Rau

Beigeordneter für Soziales, Gesundheit und Wohnen