



Bedarfskompass Köln: Bald wird's eng!

Die gute Laune rund um den Dom scheint getrübt: Mit einer Auslastungsquote von knapp 98 Prozent stehen in Köln bald keine freien Pflegeplätze mehr zur Verfügung. Dabei wächst die Bevölkerung in der Altersgruppe 65+ bis 2040 um knapp 50 Prozent, wie der TERRANUS Bedarfskompass zeigt.



Es ist die schönste Stadt der Welt – davon sind die Kölner überzeugt. In jedem Fall zieht die Metropole am Rhein mit ihrem pulsierenden Kulturleben, als größte Medienstadt und stärkstem Wirtschaftszentrum in Nordrhein-Westfalen die Menschen scharenweise an. Und so rücken sie zwischen Dom und Grüngürtel, zwischen Messe und Wahner Heide immer enger zusammen. „Der Grundstücksmarkt in Köln ist leergefegt!“, verkündete in diesem Frühjahr dann auch der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt. Die Folge: Die Preise für Baugrundstücke stiegen allein in 2018 um bis zu 15 Prozent, in den Top-Lagen zahlten Käufer pro Quadratmeter bereits durchschnittlich 1.330 Euro. Und das Bauland in der Domstadt ist nicht nur teuer, sondern auch knapp. „Es finden sich kaum geeignete Bauflächen für Pflegeheime“, erklärt TERRANUS-Geschäftsführer Markus Bientreu, „noch zudem sind die aufgerufenen Preise nicht refinanzierbar.“ Die politischen Rahmenbedingungen für Pflegeheime in NRW, da sind sich private wie frei-gemeinnützige Träger einig, seien rasch neu zu gestalten, um die Versorgung auch in Zukunft zu sichern.

Top-Auslastungsquote: Kölner Pflegeheime

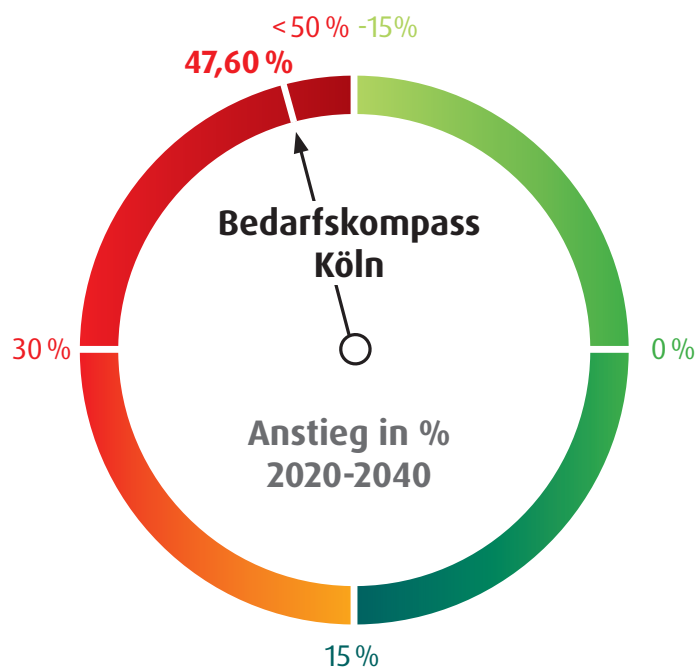
Denn links und rechts des Rheins werden erhebliche Investitionen in Neubau und Pflegepersonal benötigt: Längst sprechen Medien wie etwa der WDR, aber auch die Caritas in Köln von „der Not der Angehörigen“, die händeringend nach einem Platz für ihre pflegebedürftigen Eltern suchen. Die Situation verschärfte sich im vergangenen Jahr noch einmal durch die seit 1. August 2018 in NRW geltende Einzelzimmer-Quote. In Bestandsimmobilien stieg sie auf vorgeschriebene 80 Prozent, in Neubauten muss sie sogar 100 Prozent betragen – und das trotz mangelnder Pflegeplätze. Damit sank die Zahl der zur Verfügung stehenden Betten je Einrichtung erheblich, kleinere Pflegeheime gaben den Betrieb mitunter ganz auf. Und so stieg die Auslastungsquote in Köln 2018, laut Amt für Soziales, Arbeit und Senioren, auf 97,8 Prozent im Jahresdurchschnitt, im Februar und April erreichte sie sogar knapp die 99-Prozent-Marke. Mit diesem Wert liegt Köln deutlich über dem bundesweiten Durchschnitt von 92,4 Prozent und toppt selbst den bisherigen Spitzenreiter München im TERRANUS Bedarfskompass.

Generationenwechsel: Jeder vierte Kölner bis 2040 älter als 65 Jahre

Noch mag Köln recht jung wirken. Das Durchschnittsalter in der Domstadt liegt mal eben bei 41,9 Jahren und damit deutlich unter dem für Gesamtdeutschland, das derzeit bei 43,9 Jahren rangiert. Das bedeutet auch: Köln altert später als andere Städte, dafür aber schneller. Der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung steigt, so die Prognose des Statistischen Bundesamts, zwischen 2020 und 2040 rasch von 17,9 auf 26,3 Prozent. Und so steht auch der TERRANUS Bedarfskompass für Köln auf „rot“ – in den kommenden 20 Jahren werden in der Rheinmetropole sage und schreibe 47,6 Prozent zusätzliche Pflegeplätze benötigt. „Dabei sind die Kölner Pflegeheime bereits heute voll ausgelastet“, erklärt Markus Bientreu, „wenn nicht bald in den Neubau investiert wird, werden wir dramatische Engpässe erleben.“

Noch zudem liegt der Versorgungsgrad der Generation 65+ in Köln mit 4,27 Prozent im unteren Mittelfeld hinter Berlin mit 4,84 und Hamburg mit 5,28 Prozent. Klettert dieser Wert weiter nach oben, weil die alternde Babyboomer-Generation ohnehin weniger Kinder hat und somit seltener zu Hause von Familienmitgliedern gepflegt werden kann, dürften noch deutlich mehr stationäre Pflegeplätze benötigt werden als bislang berechnet. Und obwohl der Kaufkraftindex der Kölner Senioren mit rund 107 über dem Bundesdurchschnitt (100) liegt, können sich nur wenige eine private Alternative zum Pflegeheim leisten, da die Lebenshaltungskosten in der Domstadt hoch liegen. „Umso dringender werden die Investitionen in den Neubau“, erklärt Bientreu, „es wird Zeit, dass wir in Köln geeignete Grundstücke für Pflegeheime zur Verfügung stellen, damit die Versorgung der Stadtbevölkerung in Zukunft gesichert ist.“

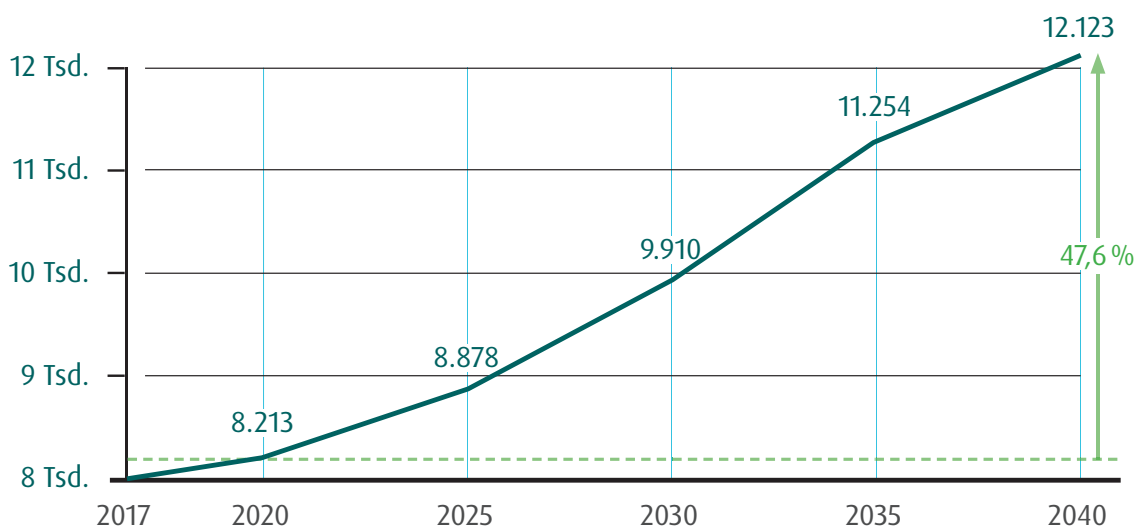
BEDARFSKOMPASS KÖLN



Rasch Platz schaffen: Der Bedarfskompass steht für Köln auf „Tiefrot“. Das signalisiert einen extrem hohen Bedarf an neuen Pflegeplätzen und damit an Investitionen in die bauliche Infrastruktur sowie in qualifiziertes Fachpersonal – ab sofort und kontinuierlich bis zum Jahr 2040.

Pflegebedarf in Köln (65+)

bei einem Versorgungsgrad von linear 4,27 %



Jetzt handeln und neu bauen: Bei gleichbleibendem Versorgungsgrad steigt der Bedarf an zusätzlichen Pflegeplätzen in Köln um 47,6 Prozent. Zudem stehen Investitionen in Ersatz- und Umbauten für jene Pflegeheime an, die in die Jahre gekommen sind oder nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.