

Beratungs- und Abstimmungsverfahren für Baumaßnahmen

nach dem Alten- und Pflegegesetz NRW (APG NRW) und der Verordnung zur Ausführung des APG NRW (APG DVO NRW)

Ansprechpartner für die Planung und Abstimmung von Baumaßnahmen ist der örtliche Sozialhilfeträger Kreis Düren. Dieser stellt die Abstimmungsbescheide nach § 10 Absatz 3 APG DVO und die Bestätigung nach § 11 Absatz 3 APG aus.

Bei allen Baumaßnahmen von

- vollstationären und teilstationären Pflegeeinrichtungen* in
- Eigentums- sowie Mietobjekten (Neubau, Umbau, Ersatzneubau, Anbau)

leitet der Kreis Düren dem Landschaftsverband Rheinland (LVR) gemäß § 10 Absatz 1 APG DVO die Planungsunterlagen unverzüglich zu. Der LVR gibt zur Prüfung der Wirtschaftlichkeit und der Betriebsnotwendigkeit der Baumaßnahmen eine fachliche Stellungnahme ab und ist schon bei der Erörterung des Planungskonzeptes einzubeziehen. Die abschließende Entscheidung zur Umsetzung der Baumaßnahme trifft der örtliche Sozialhilfeträger Kreis Düren.

Folgende Unterlagen sind in zweifacher Ausfertigung für das Verfahren nach § 10 Absatz 3 APG DVO vorzulegen:

- ✓ Bemaßte Grundrisspläne im Maßstab 1:100 mit Eintragung einer dreiseitigen freistehenden Bettenaufstellung und Darstellung der Sanitäreinrichtungen
- ✓ Flächenberechnungen nach DIN 277 (aufgeteilt nach Bereichen wie z.B. vollstationäre Pflege, vermietete Flächen (z.B. Frisör) und sonstige Fremdnutzungen)
- ✓ Kostenberechnung nach DIN 276 (aufgeteilt in anrechenbare langfristige Investitionskosten und sonstige Anlagegüter)
- ✓ Zusätzlich bei Umbaumaßnahmen eine Aufstellung der Bauunterhaltungsmaßnahmen und deren Kosten (Diese Aufstellung ist auch bei Modernisierungsmaßnahmen von Mieteinrichtungen, **sofern eine Anerkennung beantragt wird**, erforderlich. Es handelt sich hierbei um geplante Instandhaltungsmaßnahmen; diese sind nicht den Baukosten zuzuordnen; die Angabe dieser Aufwendungen dient der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Gesamtmaßnahme.)
- ✓ Angaben zur eventuellen Nutzung eines Ausweichgebäudes
- ✓ Platzzahl vor und nach Durchführung der Maßnahme
- ✓ Gegebenenfalls weitere Unterlagen

Bei allen Baumaßnahmen übernimmt der Kreis Düren die **Koordination** der Zusammenarbeit mit dem Träger/Betreiber und dem LVR. Die Maßnahme ist **vor** Antragstellung beim örtlichen Bauordnungsamt mit dem Sozialamt abzustimmen.

Darüber hinaus sind gegebenenfalls noch weitere Behörden (z.B. Bauamt, Brandschutz, Hygiene, Lebensmittelüberwachung) zu beteiligen.

* Der Ausschuss für Soziales, Arbeit, Integration und Inklusion des Kreises Düren hat in seiner Sitzung am 10. Februar 2026 das Pflegegutachten 2025 zur Kenntnis genommen. Diese Planung ist bis zur Aktualisierung gültig.

Begriffsbestimmungen

Bei den einzelnen Baumaßnahmen ist von folgenden Begriffsbestimmungen auszugehen:

Neubau

Ein Neubau liegt dann vor, wenn erstmals zum Zwecke der Pflege Plätze errichtet oder hergerichtet werden. Ein Neubau im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen liegt auch dann vor, wenn ein bestehendes Gebäude bisher für einen anderen Zweck genutzt wurde und nunmehr erstmals als Pflegeeinrichtung genutzt werden soll.

Ersatzneubau

Der Ersatzneubau ist ein neu zu errichtendes Gebäude, das eine bereits bestehende Pflegeeinrichtung nach seiner Fertigstellung ersetzt. Bevor ein Ersatzneubau errichtet werden kann ist zunächst zu prüfen, ob der Umbau einer bestehenden Pflegeeinrichtung wirtschaftlich kostengünstiger ist.

Umbau/Modernisierung

Die Begriffe beschreiben eine Baumaßnahme in einer bestehenden Pflegeeinrichtung, die zum Ziel hat, baulich, technisch und ausstattungsmäßig einen zeitgemäßen Standard zu erreichen und die Pflegeeinrichtung an die Vorgaben des WTG anzupassen. Bei den Begriffen "Umbau" bzw. "Umbaumaßnahme" ist die Modernisierung eingeschlossen. Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen sind von Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen abzugrenzen.

Anbau

Ein Anbau ist die flächenmäßige Erweiterung einer bestehenden Pflegeeinrichtung. Ein Anbau kann mit einer Platzzahlerweiterung – als Ausgleich für weggefallene Plätze im Rahmen einer notwendigen Umbaumaßnahme – oder in Abstimmung mit der Kommune zur Platzzahlerweiterung durchgeführt werden.

Bauabschnitt

Umbau-/Modernisierungsmaßnahmen können in Bauabschnitten durchgeführt werden. Die beabsichtigten Maßnahmen sind vor Baubeginn in einem Gesamtkonzept darzulegen und mit dem Kreis Düren als örtlichen Sozialhilfeträger und dem LVR im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme abzustimmen. Für die einzelnen Bauabschnitte sind Kostenkalkulationen vorzulegen. Ein Bauabschnitt gilt als abgeschlossen, wenn der Betrieb in diesem Teil aufgenommen wurde.

Poolen

Das sogenannte "Poolen" gemäß § 3 Absatz 7 APG DVO von Pflegeplätzen in einer oder mehreren Einrichtungen eines Trägers ist weiterhin möglich. Hierüber haben gegebenenfalls alle beteiligten örtlichen Sozialhilfeträger gemeinsam zu entscheiden.

Kreisverwaltung Düren

Sozialamt des Kreises Düren – Sachgebiet Pflege (50/2) – Bismarckstraße 16 – 52351 Düren – amt50@kreis-dueren.de

Ansprechpartnerin: Frau Breuer – Tel.: 02421/22 - 10 50 219 – Raum C 518

(Auszug aus den Umsetzungsrichtlinien für die Zusammenarbeit zwischen den öSHT und den Landschaftsverbänden, Stand: 15.09.2015)

Stand: Mai 2026