

# Wirbel um Pflegeheim

## Bauvorhaben eines Nürnberger Investors in der Unterneustadt sorgt für Aufregung

VON ELLEN SCHWAAB

**UNTERNEUSTADT.** Die Nürnberger ConTech GmbH Real Estate Management will am Unterneustädter Kirchplatz ein Pflegeheim bauen. Die Kaufverhandlungen für das Grundstück sind bereits weit gediehen. Doch die Pläne stoßen im Rathaus auf Widerstand. Dort sieht man den Bedarf an Pflegeplätzen in Kassel und vor allem in der Unterneustadt gedeckt. Im Stadtgebiet gibt es 1767 Pflegeplätze, weitere 207 sind in Planung.

„Vor diesem Hintergrund lehnen wir alle Vorhaben von neuen Pflegeplätzen in Kassel und vor allem in der Unterneustadt ab“, sagt Sozialamtsleiter Detlev Ruchhöft. Der Bedarf werde sich auch so bald nicht ändern, da in Kassel bereits jetzt viele Hochbetagte lebten. Man wolle mehr wohnortnahe Angebote in kleinen Gruppen machen und Wohngruppen für Demenzkranke anbieten. „Klassische Pflegeheime haben wir genug.“

Baurechtlich verhindern lässt sich das Vorhaben nicht.

Das städtische Sozialamt kann sich laut Ruchhöft höchstens weigern, bei der Pflegevereinbarung den Mietanteil für sozial schwache Pflegebedürftige zu übernehmen. Der Betreiber - im Gespräch ist die gemeinnützige Arche Noris GmbH mit Sitz in Nürnberg - könnte dann nur solche alte Menschen aufnehmen, die ihre Heimkosten selbst zahlen. Ruchhöft weiß aber auch, dass sich mit Pflegeheimen Geld verdienen lässt. Die Rendite liege bei acht Prozent, sagt er, im Wohnungsbau bei drei bis vier Prozent.

Das Grundstück am Unterneustädter Kirchplatz gehört einer Tochtergesellschaft der Landesbank Berlin, die vor Jahren alle freien Grundstücke von der Projektentwicklungsgesellschaft Unterneustadt übernommen hat. Der



Investor hat bereits eine Kaufoption. Für die endgültige Entscheidung, ob er das Grundstück erwerben will, hat er bis zum Jahresende Zeit.

Nun will die Stadt alle Hebel in Bewegung setzen, um den Investor umzustimmen und das Projekt zu stoppen. Damit der Tochtergesellschaft der Landesbank Berlin bei einem möglichen Rückzug des

Nürnberger Unternehmens kein finanzieller Verlust entsteht, müsste sie auch einen anderen Kaufinteressenten für das Grundstück benennen. Doch den gibt es nicht.

Auch die Sozialgruppe Kassel, die unter anderem die Altteneinrichtungen im Renthof und das Haus am Holzmarkt in der Unterneustadt betreibt, bemüht sich um eine andere Lösung. „Wir teilen die Ansicht der Stadt, dass zurzeit kein Bedarf an zusätzlichen Pflegeplätzen da ist“, sagt Geschäftsführer Gerald Reißmann. Am Dienstag war er zu Gesprächen mit Investor und potenziellem Betreiber in Nürnberg. Viel Hoffnung, dass sich das Blatt noch einmal wendet, hat er nach dem Treffen nicht.

Die ConTech GmbH will zehn Millionen Euro in der Unterneustadt investieren. „Wir werden auf alle Fälle an unseren Plänen festhalten“, sagt Geschäftsführer Walter Franke. Man sei auch bereit, mit der Sozialgruppe Kassel zu kooperieren. „Wir haben uns extrem kooperativ gezeigt.“