

Es befanden sich (zum Zeitpunkt der Datenerfassung) 58 Heime in Planung oder im Bau. 25,9 % der Neubauaktivität konzentriert sich auf die oben genannten Kreise. Doch insbesondere in Köln könnte ein hoher Nachfragedruck bis 2030 entstehen, wenn dort nicht mehr Pflegeplätze geschaffen werden. Bei einer durchschnittlichen Pflegeheimgröße von 64 Plätzen und einer Auslastung von 90 % würden bei Realisierung der insgesamt 40 im Bau befindlichen Heime etwa 2.300 zusätzliche Plätze erstellt und der durchschnittliche jährliche Baubedarf würde statistisch erreicht. Doch Abbildung 2 illustriert, dass die zusätzlichen Heimkapazitäten nicht überall dort entstehen, wo der Bedarf wächst.

Nordrhein-Westfalen gliedert sich in 31 Kreise und 22 kreisfreie Städte. Durch die hohe Bevölkerungsdichte zeichnen sich 81,1 % der Kreise durch eine sehr zentrale Lage aus, 16,9 % gelten als zentrale Lage und nur 1,9 % als periphere Lage.

TABELLE 2: ZUSATZBEDARF AN PFLEGEPLÄTZEN BIS 2030 VS. BAUTÄTIGKEIT NACH LAGETYPEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN

Lagetyt	Zusatzbedarf an Pflegeplätzen	Pflegeheime im Bau oder in Planung
sehr zentral	83,81 %	84,48 %
zentral	15,29 %	15,52 %
peripher	0,90 %	0,00 %
Gesamt	100,00 %	100,00 %

Quelle: Statistisches Bundesamt (2018), empirica (2017), pm pflegemarkt.com GmbH (2018), eigene Berechnungen (IREBS).

Relativ wird der größte zusätzliche Bedarf an Pflegeplätzen bis zum Jahr 2030 in sehr zentralen Lagen ermittelt und dort finden auch ca. 84,5 % der Projektentwicklungen statt, weitere 15,5 % in zentralen Lagen. Jedoch finden in 19 Kreisen, die als zentrale Lage gelten, keine Projektentwicklungen statt. Bis 2030 müssten allein in diesen 19 Kreisen etwa 7.700 zusätzliche Plätze (ca. 134 Heime) geschaffen werden. In der kreisfreien Stadt Köln müssten davon allein rund 1.200 Pflegeplätze entstehen. Für den einzigen als peripher eingestuften Kreis in Nordrhein-Westfalen befindet sich ebenfalls kein Pflegeheim in Planung.