



► Nr. 2023/12407-01-01
öffentlich

Lübeck, 04.10.2023

Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
2.020 - Fachbereichs-Controlling

Bearbeitung: Ralf Kuschmierz (E-Mail: ralf.kuschmierz@luebeck.de Telefon: 122-2020)

Auszug aus der Antwort zur Anfrage von AM Thorsten Fürter (FDP) zu Sachständen größerer Vorhaben der Stadt (VO/2023/12407-01)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.10.2023	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Antrag AM Fürter VO/2023/12407, beschlossen im Hauptausschuss am 10.08.2023

Der Bürgermeister wird gebeten, in der Sitzung des Hauptausschusses am 10.08.2023 zum Stand folgender größerer Bauvorhaben zu berichten:

- a) Neuaufstellung Senioreneinrichtungen (Bürgerschaftsbeschluss vom 22.11.2022, VO/2022/11544)

...

Der Bürgermeister soll im Rahmen seines Berichts für die vorgenannten Projekte eine aktualisierte Zeitschiene der Realisierung vorstellen, auf Auswirkungen des Anstiegs von Bau- und Kreditkosten eingehen, sowie aufzeigen, welche Möglichkeiten zur Kostendämpfung und Beschleunigung bestehen.

Bericht:

Antwort:

a) Neuaufstellung Senioreneinrichtungen (Bürgerschaftsbeschluss vom 22.11.2022, VO/2022/11544)

In der o.g. Vorlage ist der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung angenommene Zeitplan für die weitere bauliche Entwicklung der SIE abgebildet worden. Im Wesentlichen wurde von folgenden Kernaussagen ausgegangen:

- Wegfall der Einrichtung Am Behnckenhof durch Ablauf des Mietvertrages
- Bauliche Erneuerung der vorhandenen VT-Immobilien durch Neubauten
- Neubau im Bereich der Neuen Mitte Moisling
- Schließung des HGH

Nachfolgend wird über den aktuellen Stand der Zielerreichung, Abweichungen vom Stand November 2022 und neue Entwicklungen berichtet werden.

Behnckenhof

Planmäßig wird der aktuelle Mietvertrag für die Immobilie Ende 2027 auslaufen. Angenommen wurde in der Vorlage vom November, dass die Mietzeit um ein Jahr verlängert werden könnte, um den Zeitraum bis zur Erstellung von Neubau 3 überbrücken zu können.

Durch Bürgerschaftsbeschlüsse vom 24.11.2022 (VO/2022/11544-04) und 30.03.2023 (VO/2023/11840-01-01) wurde die Verwaltung beauftragt, Gespräche über die Fortsetzung des Mietverhältnisses zu führen. Die Gespräche mit dem neuen Eigentümer über eine Verlängerung der Mietzeit werden seitdem kontinuierlich und intensiv geführt. Der Eigentümer steht dem Ansinnen positiv gegenüber.

Im Rahmen dieser Gespräche wurden zwischen der HL und der SIE mit dem Eigentümer umfangreiche bauliche Veränderungen besprochen, um im Gebäude eine relativ hohe Einzelzimmerquote realisieren zu können. Diese Gespräche werden aller Voraussicht zu einer Einigung führen, die den städtischen Gremien im Herbst 2023 zur Beschlussfassung vorgelegt werden können. Geplant ist eine Laufzeit von über zwanzig Jahren mit Verlängerungsoptionen.

Auch wenn sich dadurch die verkehrliche Anbindung der Einrichtung nicht verbessert, sind die baulichen Veränderungen so signifikant, dass ein Weiterbetrieb der Einrichtung (auch mit leicht geänderter Platzzahl) nicht nur zu rechtfertigen, sondern auch grundsätzlich zu empfehlen ist. Insbesondere wird durch die Einzelzimmer-Quote eine höhere Akzeptanz bei potentiellen Bewohnenden erwartet. Ein wirtschaftlicher Betrieb wird durch die höhere Akzeptanz und bessere Auslastung erreicht werden können.

Ehemalige Objekte der Stiftung VT

Bei den Objekten handelt es sich um die Standorte Dreifelderweg/Wattstraße, die Prassekstraße, die Elswigstraße und die Dornbreite. Es handelt sich um relativ kleine Einrichtungen, allesamt über 50 Jahre in Betrieb, mit schlechtem baulichem Zustand und absehbar hohem allgemeinem und Brandschutzsanierungsbedarf. Mit Ausnahme der Prassekstraße wurden Machbarkeitsstudien beauftragt. Ausgewählt wurden die drei Objekte nach vorläufigen Abschätzungen zur Realisierung eines Neubaus im laufenden Betrieb und anstehenden Sanierungsaufwendungen. Die Ergebnisse liegen inzwischen vor und werden in Kürze zunächst im zuständigen Sozialausschuss präsentiert.

Neubau im Bereich der Neuen Mitte Moising

Der Neubau an dieser Stelle ist nach wie vor Bestandteil der baulichen Entwicklung der SIE. Hier sei ergänzend verwiesen auf die „Städtebauliche Rahmenplanung Neue Mitte Moising“ (VO/2022/11716).

HGH:

Hier wird verwiesen auf den umfangreichen Bericht VO/2023/12467, der am 31.08.2023 in der Bürgerschaft zur Kenntnis genommen wurde. Ergänzend sei hervorzuheben, dass im Fall einer Nutzungsuntersagung, der Umsetzung des Brandschutzkonzeptes oder im Zuge der grundhaften Instandsetzung in jedem Fall es notwendig sein wird, die Bewohnenden in andere Einrichtungen zu verlegen. Dann entfällt mindestens für die Zeit der Baumaßnahme die im HGH angebotene Pflegekapazität.

Unabhängig hiervon prüft die SIE vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an Pflegeplätzen in Lübeck und der Aufgabe von Pflegeeinrichtungen Dritter alternative Standorte.

Anlagen:

./.

Senatorin Pia Steinrücke