

Hansestadt LÜBECK 

„Vision 2030“ der städtischen SIE

Aktueller Stand: Vorbereitung der Umsetzung (Sozialausschuss 03.09.2019)



LEITGEDANKE der Zukunftsplanung

...ist das Vorhalten und die Weiterentwicklung

kommunaler Pflege- und Betreuungsangebote für Senior:innen

in den verschiedenen Stadtteilen der Hansestadt Lübeck.



Vision 2030: Älter werden – aber im Quartier bleiben



SeniorInnenEinrichtungen

*Zukunftssicherung
durch Neuausrichtung
der Standorte!*

alters-
gerechtes
Wohnen



Service

Reinigung
Wäsche
Einkauf
Menüdienst



Amb.
Pflege



Tages-
pflege



Stat.
Pflege
—
Wohn-
gemein-
schaft



Ärzte, Frisör
Cafe´, Kita
Studenten-
wohnen
Stadtteiltreff
...

wachsender Unterstützungs- und Pflegebedarf

AKTUELLER STAND DER „VISION 2030“

Entwicklung der „Vision 2030“ im 4. Quartal 2018 von der damaligen Bereichsleitung.
Präsentation in den Gremien der BÜ im 1.Quartal 2019.

Breite Zustimmung zur Weiterverfolgung und Konkretisierung der...

1) Inhaltlichen Ausrichtung (Säulenmodell):

(siehe vorherige Seite)

- Überprüfung Angebot und Nachfrage der zukünftige Betreuung
- Optimierung Betriebsstruktur
- Vernetzung im Quartier

2) Standorte und Gebäudefragen (Häuser der Vereinigten Testamente):

(offene Prüfaufträge des Ausschusses aus 2017)

- Eigentümer-/ Vermietermodell
- Sanierung und/ oder Neubau
- Standorte



RÜCKBLICK: Ergebnisse und Erkenntnisse

Zu 1) Inhaltliche Ausrichtung

- **Pflegebedarfsplan** wurde in Auftrag gegeben bei Sozialer Sicherung. Zwischenstand:

Abnahme des Versorgungsgrades bei stationären Betten in Lübeck seit 2006 von 15,9% auf 13,2%.

Steigender Bedarf in der HL bis 2030 um +500 stationäre Plätze.

Weitere deutliche Unterschiede im aktuellen Versorgungsgrad in den Stadtteilen St. Jürgen (3,8%) und Moisling (9,3%).

(siehe Grafiken nächste Seite)

- Hinweis: **Private Marktteilnehmer** finden bereits heute nicht ausreichend Fachkräfte, Einrichtungen müssen schließen.



RÜCKBLICK: Ergebnisse und Erkenntnisse

Prognose bis 2030

Abb. 1:
Zu erwartende
Zunahme der
Pflegebedürftigkeit
aufgrund der
Änderungen in der
Altersstruktur bis
2030



Quelle: Hansestadt Lübeck, Gesundheitsamt, eigene Berechnungen

+511

Tab. 3: Pflegeplatzversorgung der über 75-Jährigen 2018 nach Stadtteilen

Stadtteil	Plätze nach Trägerschaft				Einw. über 75 J.	Plätze pro 100 Einw. ü. 75 J.
	freigemeinnützig	öffentlich	privat	zus.		
01 - Innenstadt	105	80	-	185	998	18,5
02 - St. Jürgen	68	72	62	202	5 319	3,8
03 - Moisling	-	-	122	122	1 305	9,3
04 - Buntekuh	174	-	-	174	1 371	12,7
05 - St. Lorenz S.	245	-	-	245	1 418	17,3
06 - St. Lorenz N.	294	278	124	696	4 529	15,4
07 - St. Gertrud	378	140	685	1 203	6 098	19,7
08 - Schlutup	-	-	195	195	779	25,0
09 - Kücknitz	-	104	144	248	2 368	10,5
10 - Travemünde	198	-	222	420	3 669	11,4
insg.	1 462	674	1 554	3 690	27 854	13,2

Quelle: Hansestadt Lübeck, Bereich Soziale Sicherung und Einwohnermelderegister

RÜCKBLICK: Ergebnisse und Erkenntnisse

Zu 2) Standorte und Gebäudefragen

- Vorzeitige Schließung der Einrichtung **Schönböckener Straße** zum 31.12.2018 erfolgt.
- Verlässliche Zahlen des **GMHL** zum Sanierungsbedarf der VT-Häuser liegen nicht vor.
- Externe Untersuchung der **baulichen Substanz** der VT-Häuser hat stattgefunden durch Inaugenscheinnahme und Aktenlage, keine Öffnung von Bauteilen.
- Grober **Sanierungsbedarf** in Abhängigkeit von unterschiedlichen Restlaufzeiten ermittelt.
- Untersuchung der finanziellen **Leistungsfähigkeit der Stiftung VT** liegt vor.
Notwendige Maßnahmen können nur bei Mieterhöhungen sichergestellt werden.
- **Verkehrswertermittlung** der VT-Häuser durch Gutachterausschuss liegt vor.
- **Entschädigungssummen** bei Rücknahme der Erbbaurechte liegen vor.
- **Bürgschaftssummen** für alte Kreditverpflichtungen der VT liegen vor.

- Beratende Gespräche mit Vermieter **TRAVE** haben stattgefunden.
Schätzung Neubaukosten, Suche nach Grundstücken für Neubauten,
evtl. Nachnutzung der Alt-Grundstücke.
- Entwurf einer **Konzeptskizze** durch den FB2 zu möglichen Standortentwicklungen.
Grundlage: Bedarfsnachfrage in Stadtteilen;
Entwicklung auf städtischen Grundstücken.
(siehe folgende Seite)



VISION Standortentwicklung SIE 2018-2030

Stand: 06.06.2019	Plätze	HGH	Solmitzstr.	Sehbö	Markt	Prassestr.	Dreifelderweg	St. Jürgen	Eiswigeßstraße	Molding	Behnkranhof	Dornbreite
Vermieter		Stiftung HGH	GG Trave	Stiftung LW		Stiftung VT	Stiftung VT		Stiftung VT		Vonovia	Stiftung VT
Konzept					NEU			NEU		NEU		
	Gesamt			2018	2023/ 24	2023	2023	2025/ 26	2027/28		2027	2029
2018	675	80	104	81		70	70		72		123	75
2019	594	80	104	Abbruch		70	70		72		123	75
2020	594	80	104	WoBau		70	70				123	75
2021	594	80	104			70	70				123	75
2022	594	80	104		Planung	70	70		72		123	75
2023	594	80	104		Neubau	70	70		72		123	75
2024	594	80	104		140	Abbruch	Abbruch	Planung	72		123	75
2025	594	80	104		140	WoBau	WoBau	Neubau	72		123	75
2026	662	80	104		140			140	Abbruch		123	75
2027	662	80	104		140			140	WoBau	Neubau	123	75
2028	679	80	104		140			140			Mietende	75
2029	679	80	104		140			140		140		75
2030	679	80	104		140			140		140		75

VISION Senior:innenwohnungen der SIE 2018-2030

W-Bestand	358		123	30		24			60			84
W-Abbruch	-151			-30		-2	37		-60			
W-Erhalt	207		123									84
W-NeuB	380			100		80	80		120			
W-NeuN	80							20				
Whg. Summe	667		123	100		60	80	80	20			84

- W-Abbruch Abbruch bestehender Senior:innen-Wohnungen
- W-Erhalt Bestehende Senior:innen-Wohnungen bleiben erhalten/ werden saniert
- W-NeuB Neubau Senior:innen-Wohnungen an bestehenden Standorten
- W-NeuN Neubau Senior:innen-Wohnungen an neuen Standorten

NÄCHSTE SCHRITTE:

- Einberufung einer begleitenden **Steuerungsgruppe** „Vision 2030“ (Nov. 2019).
- Klärung der **Raumfragen** auf der Grundlage der Vision 2030.
- Prüfung der **strukturellen Eignung** der Gebäude für Zukunftskonzept.
- Ermittlung **Kosten** zur Gegenüberstellung: Sanierung ./.. Neubau.
- Suche nach einem neuen **Vermieter** für Übernahme VT-Häuser/ Sanierung/ Neubau.
- Identifizierung von **Grundstücken** für Neubauten.
- Entwicklung Städtebaulicher Konzepte für **Nachnutzung** von „Alt“-Grundstücken (Wohnungsbau).



ZIELE

Die Vision 2030 soll umgesetzt werden

- **Inhaltlich**, was die Angebote für Bewohner:innen der Einrichtungen und der Quartiere betrifft;
- **Baulich**, was die schrittweise Erneuerung der Standorte bis 2030 anbelangt;
- **Kapazitiv**, was den künftigen Bedarf anbelangt.

Lübeck, 03.09.2019

