



► **Nr. VO/2023/12194**
öffentlich

Lübeck, 27.04.2023

Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
2.020 - Fachbereichs-Controlling

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

Antwort zum Fragenkatalog von Herrn Müller-Lornsen aus dem Ausschuss für Soziales vom 04.04.2023 zum Thema "Weiterbetrieb HGH"

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
02.05.2023	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Fragen von Herrn Müller-Lornsen zum Bericht der Verwaltung, TOP 3.1, zum aktuellen Umsetzungsstand „Weiterbetrieb HGH“ aus dem Ausschuss für Soziales vom 04.04.2023:

1. Brandschutzkonzept

- a. Ist für das 2021 genehmigte Brandschutzkonzept bereits der Baubeginn angemeldet worden? Wenn ja, wann? Wenn nein, warum nicht und wann ist das geplant?
- b. Welche konkreten Umsetzungsschritte (außer dem Umsetzungskonzept von Herrn Schmidt) wurden bereits begonnen (bitte einzeln auflühren)?
 - i. Seit Erteilung der Baugenehmigung im März 2021?
 - ii. Seit dem Bürgerschaftsbeschluss für eine Umsetzung des Brandschutzkonzeptes im Februar 2023?
- c. Welche konkreten Umsetzungsschritte wurden bereits abgeschlossen (bitte einzeln mit Datum auflühren)?
- d. Für welche im Brandschutzkonzept genannte Maßnahmen wurde die Umsetzung noch nicht begonnen, warum nicht und wann ist der Umsetzungsbeginn jeweils geplant (bitte einzeln auflühren)?
- e. Brandmeldeanlage

- i. Wurden schon Angebote für eine Miet-Brandschutzmeldeanlage eingeholt? Wenn ja, mit welchem Ergebnis und wenn nein, warum nicht und wann soll das geschehen?
- ii. Ist die Brandmeldeanlage im Rathaus die gleiche wie im HGH? Wenn ja, was ist der Plan, wenn diese ausfällt?
- iii. Ist oder war die gleiche Brandmeldeanlage in einem anderen Heim der SIE verbaut? Wenn ja, was ist der Plan, wenn diese ausfällt?
- iv. Gibt es noch andere Gebäude der HL, in denen diese Brandmeldeanlage vorhanden ist?
- v. Die Bürgerschaft hat beschlossen, in den anderen von der SIE genutzten Gebäude 7 Mio. € u.a. für Brandschutz zu investieren, bevor diese Heime in wenigen Jahren abgerissen werden.

1. Wie alt sind die Brandmeldeanlagen in den Gebäuden der SIE jeweils?

2. Wurden dort in den vergangenen Jahren Brandmeldeanlagen ausgetauscht? Wenn ja, wie lange hat das gedauert und was hat es gekostet? Wenn nein, ist das noch geplant?

2. Umfassende Sanierung

a. Was ist der Stand der umfassenden Sanierung?

- i. Welche Arbeitsschritte sind schon abgeschlossen?
- ii. Welche Arbeitsschritte sind noch nicht abgeschlossen und wann ist damit jeweils zu rechnen?

b. Liegt schon eine überarbeitete Kostenschätzung vor?

- i. Wenn ja, wie hoch ist diese?
- ii. Wenn nein, wann ist damit zu rechnen?

c. Liegen allgemein "verabschiedete" Anforderungen der SIE für das HGH als Grundlage der Planung für eine umfassende Sanierung vor?

- i. Wenn ja, seit wann (bitte die Anforderungen der SIE dem Sozialausschuss vorlegen)?
- ii. Wenn nein, warum nicht und wann ist damit zu rechnen?

d. In welcher Weise wird bei den Anforderungen der SIE die Wirtschaftlichkeit berücksichtigt?

- i. Welche Art der Pflege ist vorgesehen?
- ii. Wie viele Zimmer und Plätze sind geplant?
- iii. Welche Zimmergröße ist vorgesehen und woran orientiert sich diese?
- iv. Welches Verhältnis der Anzahl der Zimmer zu Nebenräumen ist vorgesehen und woran orientiert sich dieses?

Antwort:

1. **Brandschutzkonzept**

- a. **Ist für das 2021 genehmigte Brandschutzkonzept bereits der Baubeginn angemeldet worden?**

nein

Wenn ja, wann? Wenn nein, warum nicht und wann ist das geplant?

Die Umsetzung (alleine) des in 03/2021 genehmigten Brandschutzkonzeptes setzt einen Mittelbedarf in Höhe von 8 – 9 Mio. EURO voraus.

Zugehörige Planungsleistungen sind entsprechend überschwerfällig und in einem EU-weiten Vergabeverfahren („VgV-Verfahren“) auszuschreiben und zu vergeben.

Ergänzend zur Beschlussfassung der Bürgerschaft zur Fortsetzung der Planungstätigkeit besteht für die Aufnahme eines Vergabeverfahrens für eine ausschließliche Umsetzung des Brandschutzkonzeptes aktuell keine Kostendeckung durch die Stiftungsverwaltung als Eigentümerin.

- b. **Welche konkreten Umsetzungsschritte (außer dem Umsetzungskonzept von Herrn Schmidt) wurden bereits begonnen (bitte einzeln auflisten)?**

i. **Seit Erteilung der Baugenehmigung im März 2021?**

Die Stiftungsverwaltung hat Planungsbüros mit der Erarbeitung der Vorplanung LP2 nach HOAI zur grundhaften Sanierung des APH Heiligen Geist Hospital mit dem Ziel der Nutzung über einen Zeitraum von 40 Jahren beauftragt. Nachdem Bestandsaufnahmen im Zuge dieser Bearbeitung bestehende Gefahren aufzeigten, musste die Bearbeitung zur Abwendung einer sofortigen Schließung unterbrochen werden. Die Leistungsphase 2 „Vorplanung“ befindet sich aktuell mit o.g. Planungsvorgabe in der Bearbeitung und wird im Spätsommer 2023 u.A. mit der Vorlage einer „Kostenschätzung nach DIN 276“ abgeschlossen.

ii. **Seit dem Bürgerschaftsbeschluss für eine Umsetzung des Brandschutzkonzeptes im Februar 2023?**

Die Planer arbeiten derzeit an der Erstellung der „Vorplanung“ (Leistungsphase 2 nach HOAI). Zudem wurden weitere Möglichkeiten, leider ohne Ergebnis, überprüft, den infolge der bestehenden, konkreten Gefahren von der Bauordnung und Feuerwehr für den 30.09.2023 vorgegebenen Schließungstermin zeitlich zu verschieben.

c. **Welche konkreten Umsetzungsschritte wurden bereits abgeschlossen (bitte einzeln mit Datum aufführen)?**

Die Planungen erfolgen nach den Phasen der HOAI. Aktuell befindet sich das beauftragte Planungsteam in der Leistungsphase 2 „Vorplanung“, die im Spätsommer 2023 abgeschlossen wird.

d. **Für welche im Brandschutzkonzept genannte Maßnahmen wurde die Umsetzung noch nicht begonnen, warum nicht und wann ist der Umsetzungsbeginn jeweils geplant (bitte einzeln aufführen)?**

Eine Umsetzung des in 03/2021 genehmigten Brandschutzkonzeptes konnte bislang noch nicht begonnen werden.

Die in diesem Zusammenhang durchgeführte Planung ergab bereits in 2022, dass der damit einhergehende Maßnahmenumfang über den notwendigen Brandschutz hinaus weitere, für die Verkehrssicherheit erforderliche Instandsetzungsarbeiten erfordert. Zudem wurde ergänzend der Bedarf für eine für 40 Jahre zukunftsorientierte Nutzungsvoraussetzungen als Planungsinhalt aufgenommen. Es ergaben sich dabei grob abgeschätzte Mittelbedarfe, deren Finanzierung zum heutigen Zeitpunkt nicht gedeckt ist. Die „Vorplanung“ wird weiter fortgesetzt und wird eine genauere Angabe zum Mittelbedarf ergeben. Mit diesem Ergebnis sind dann die finanziellen Mittelbereitstellungen zu klären, um weitergehende, entsprechend kostenintensive Planungsleistungen zu beauftragen.

e. **Brandmeldeanlage**

i. **Wurden schon Angebote für eine Miet-Brandschutzmeldeanlage eingeholt? Wenn ja, mit welchem Ergebnis und wenn nein, warum nicht und wann soll das geschehen?**

Es wurde mit positivem Ergebnis geprüft, ob eine Miet-Brandmeldeanlage erhältlich ist. Die mit Kosten verbundene Planung für die Installation im laufenden Betrieb wurde jedoch nicht beauftragt, da diese Anlage alleine keine Verlängerung der Nutzung des HGH über den 30.09.2023 ermöglicht. Nach Einschätzung von Feuerwehr und Bauordnung sind infolge der konkreten Gefahren über eine Brandmeldeanlage hinaus alle Maßnahmen gemäß genehmigten Brandschutzkonzept bis zum 30.09.2023 umzusetzen, um einen APH-Betrieb anschließend fortzusetzen. Bereits ebenso erforderliche Erneuerungen aller Brandschutzschottungen zwischen den Ebenen stellen einen derartigen Maßnahmenumfang dar, welcher für ein Interim praktisch nicht in Frage kommt. Weitere Maßnahmen (z.B. Gebäudefunkanlage) sind nicht termingerecht umsetzbar. Im Ergebnis wäre die Installation einer Mietanlage für das Ziel einer Betriebsaufrechterhaltung über den 30.09.2023 hinaus ungeeignet.

ii. **Ist die Brandmeldeanlage im Rathaus die gleiche wie im HGH? Wenn ja, was ist der Plan, wenn diese ausfällt?**

Es handelt sich nicht um gleiche Anlagen. Für Brandmeldeanlagen bestehen grundsätzlich Wartungsverträge mit Fachbetrieben, welche im Falle eines Anlagenausfalles mit vertraglich vorgegebener Interventionszeit eine Reparatur vornehmen. In der kurzen Zwischenzeit werden in der Regel Kompensationen z.B. durch Brandwachen in Abstimmung mit der Feuerwehr akzeptiert.

Ausnahmen bilden vom Hersteller „abgekündigte Brandmeldeanlagen“. Hier teilt der Hersteller dem Eigentümer / Betreiber mit, dass die Vorratshaltung für Ersatzteile infolge des Alters der Anlage eingestellt wird

und Austauschkomponenten nicht weiter verfügbar sind. Dieser Fall ist im HGH eingetreten. Bei Ausfall eines technischen Bauteiles, welches nicht repariert werden kann, kann die bestehende Brandmeldeanlage nicht weiter betrieben werden.

iii. **Ist oder war die gleiche Brandmeldeanlage in einem anderen Heim der SIE verbaut?**

Wenn ja, was ist der Plan, wenn diese ausfällt?

Antwort siehe ii

Grundsätzlich: Fällt die Brandmeldeanlage in einem APH aus, muss kurzfristig eine neue Mietanlage installiert werden, Brandwachen gestellt werden oder das Heim leergezogen werden

Um bei den Fragestellungen evtl. Missverständnisse einzugrenzen: Einen Sonderfall bilden die Häuser Am Behnckenhof und Solmitzstraße, die dortigen Vermieter sind „Externe“ und somit von Bürgerschaftszusagen nicht berührt.

iv. **Gibt es noch andere Gebäude der HL, in denen diese Brandmeldeanlage vorhanden ist?**

Antwort siehe ii

v. **Die Bürgerschaft hat beschlossen, in den anderen von der SIE genutzten Gebäude 7 Mio. € u.a. für Brandschutz zu investieren, bevor diese Heime in wenigen Jahren abgerissen werden.**

1. **Wie alt sind die Brandmeldeanlagen in den Gebäuden der SIE jeweils?**

Eine Zusammenstellung wird das GMHL nachreichen

2. **Wurden dort in den vergangenen Jahren Brandmeldeanlagen ausgetauscht? Wenn ja, wie lange hat das gedauert und was hat es gekostet? Wenn nein, ist das noch geplant?**

Eine Zusammenstellung wird das GMHL nachreichen.

2. **Umfassende Sanierung**

a. **Was ist der Stand der umfassenden Sanierung?**

i. **Welche Arbeitsschritte sind schon abgeschlossen?**

Antwort siehe 1b

ii. **Welche Arbeitsschritte sind noch nicht abgeschlossen und wann ist damit jeweils zu rechnen?**

Antwort siehe 1b

b. **Liegt schon eine überarbeitete Kostenschätzung vor?**

i. **Wenn ja, wie hoch ist diese?**

Antwort siehe 1b

Erst auf Basis einer Kostenberechnung (Leistungsphase 3) und dem sich daraus resultierenden Finanzierungsbedarf kann die Stiftung HGH konkrete Kredite und Fördermittel anfragen.

Dennoch wurden durch die Stiftung HGH auf Basis der sich abzeichnenden Kosten in Höhe von ca. 29,24 Mio. EURO verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten skizziert. Die Stiftung HGH ist dabei von Sanierungskosten in Höhe von 30 Mio. EURO ausgegangen und hat

verschiedene Varianten in Bezug auf den Kreditbedarf, die Fördermittel und das einzusetzende Eigenkapital in einer Liquiditätsplanung der Stiftung HGH dargestellt. Dabei zeigte sich, dass die Kreditsumme, die die Stiftung HGH aufnehmen kann, begrenzt ist.

In einer Variante mit 9 Mio. EURO Kreditbedarf, bei Einsatz von 6 Mio. EURO Eigenkapital und 15 Mio. EURO Zuschüssen durch Dritte, wäre die Liquidität der Stiftung HGH nicht gefährdet, jedoch nur unter der Voraussetzung langfristig gesicherter Mieteinnahmen. Die daraus jährlich resultierende Miete für ein saniertes APH in Höhe von 1,6 Mio. EURO (derzeit 620.000, --€ Mietvorausberechnung 2023) kann durch die SIE nicht refinanziert werden.

Eine Sanierung des APHs HGH ist durch die Stiftung HGH allein finanziell nicht darstellbar. In jedem Fall muss es Zuschüsse Dritter geben.

ii. **Wenn nein, wann ist damit zu rechnen?**

Antwort siehe 1b

c. **Liegen allgemein "verabschiedete" Anforderungen der SIE für das HGH als Grundlage der Planung für eine umfassende Sanierung vor?**

Auf Grundlage der grundsätzlichen Qualitäts- und Ausstattungsanforderungen an eine moderne, zeitgemäße und zukunftsfähige stationäre Pflegeeinrichtung wurde Anfang März eine für das HGH modifizierte Anforderungsliste (priorisierte Checkliste HGH) erstellt. Diese ist einerseits Ergebnis von Abstimmungs- und Planungsrunden (Stiftungsverwaltung, GMHL, beauftragter Architekt, SIE und anteilig FB2) und wird in diesem Rahmen derzeit konkretisiert und als Planungsgrundlage vorbereitet.

i. **Wenn ja, seit wann (bitte die Anforderungen der SIE dem Sozialausschuss vorlegen)?**

Im Rahmen der „Vorplanung“ bearbeiten die Planer entsprechend ihres Auftrages in der Leistungsphase 2 nach HOAI „Varianten“ für eine Grundsanierung. Im Zuge der Abstimmungen wurde zwischen Eigentümer, SIE und dem Planungsteam abgestimmt, dass in der Vorplanung („Leistungsphase 2“) folgender Instandsetzungsumfang bearbeitet wird:

Ein im Vergleich zu den Mindeststandards der Durchführungsverordnung zum SelbstbestimmungsStärken-Gesetz erhöhter Qualitätsstandard für Mitarbeiter:innen und Bewohner:innen, u. A. zur Wahrung der zukünftigen Wettbewerbsfähigkeit des APH und zur Wahrung der Genehmigungsfähigkeit des APH nach abgeschlossener Sanierung

Nach Vorlage der Ergebnisse der „Vorplanung“ wird unter Berücksichtigung der Finanzierungsmöglichkeiten über Ausführungsvarianten entschieden.

ii. **Wenn nein, warum nicht und wann ist damit zu rechnen?**

d. **In welcher Weise wird bei den Anforderungen der SIE die Wirtschaftlichkeit berücksichtigt?**

Die nach der Sanierung des HGH ermittelten Mietkosten müssen mit den Kostenträgern verhandlungsfähig sein, um bei den SIE keine Unterdeckung im Budget entstehen zu lassen.

i. **Welche Art der Pflege ist vorgesehen?**

In Umsetzung des diesbezüglichen Bürgerschaftsbeschlusses werden vollstationäre Pflegeangebote geplant.

ii. **Wie viele Zimmer und Plätze sind geplant?**

Diese Frage lässt sich erst nach Vorlage des Planungsergebnisses konkret beantworten.

Welche Zimmergröße ist vorgesehen und woran orientiert sich diese?

Die Bewohnerzimmergrößen ohne Berücksichtigung der Badezimmerflächen sind in Abweichung zu den allgemeinen Qualitätsanforderungen der SIE auf ca. 18 qm definiert. Eine weitere Orientierung ergibt sich einerseits aus den derzeitigen rechtlichen Vorgaben und den mutmaßlichen Erfordernissen, welche sich aus einem derzeit laufenden Novellierungsverfahren der Rechtsgrundlage ergeben.

iii. **Welches Verhältnis der Anzahl der Zimmer zu Nebenräumen ist vorgesehen und woran orientiert sich dieses?**

Dieses Verhältnis lässt sich erst (siehe Antwort zu i.) nach Vorlage der Planung konkret beantworten. Die Notwendigkeit von Nebenräumen ergibt sich ausschließlich aus fachlichen und qualitativen Erfordernissen, nicht jedoch aus Verhältnismäßigkeiten.

Anlagen:

./.

Senatorin Pia Steinrücke