



► Nr. VO/2023/12266
öffentlich

Lübeck, 02.06.2023

Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
2.020 - Fachbereichs-Controlling

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

Heiligen-Geist-Hospital - Zukunftsperspektiven

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
12.06.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
20.06.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
29.06.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

- Fragen von Herrn Müller-Lornsen zum mündl. Bericht der Verwaltung, TOP 3.1, zum aktuellen Umsetzungsstand „Weiterbetrieb HGH“ aus dem Ausschuss für Soziales vom 04.04.2023
Beantwortung des Fragenkatalogs VO/2023/12194 v. 27.04.2023 im Ausschuss für Soziales vom 02.05.2023.
- Mündl. Anfrage von Bruno Böhm (Beirat für Senior:innen) zum Umsetzungsstand des Bü-Beschlusses HGH im HA vom 14.03.2023
- Antrag VO/2022/11626-01-01 im Ausschuss für Soziales vom 14.02.2023
- Antrag VO/2022/11626-01-03 im Hauptausschuss vom 21.02.2023
- Beschlüsse der Bürgerschaft am 23.02.2023
TOP: Ö 5.2, VO 2022/11626-01-02 Beirat für Senior:innen DRINGLICHKEITSANTRAG - Schließung Seniorenheim im Heiligen-Geist-Hospital

Beschluss:

Der Beirat für Senioren und Seniorinnen der Hansestadt Lübeck hat in seiner Sitzung am 8. November 2022 und 7. Februar 2023 einstimmig beschlossen:

- Der Erhalt und Betrieb der Senior:inneneinrichtung SIE Heiligen-Geist-Hospital wird am aktuellen Standort am Koberg auch über den 30. September 2023 gefordert.
- Die durch Baugenehmigung bereits geplanten Maßnahmen werden sofort durchgeführt bzw. in Angriff genommen.

• Die in der Folge entstehende neue Bewertungssituation des Betriebes und des Gebäudes wird mit den entscheidenden Ämtern neu verhandelt.

- TOP: Ö 10.24, VO 2023/11920-01-01-01 AT: Weiterbetrieb des Heiligen-Geist-Hospitals als Alten- und Pflegeheim

Beschluss:

Die Bürgerschaft möge beschließen,

Das Alten- und Pflegeheim (APH) im Heiligen-Geist-Hospital (HGH) wird weiterhin dauerhaft (mindestens 40 Jahre) von den SeniorInneneinrichtungen der Hansestadt Lübeck betrieben.

Der Bürgermeister wird beauftragt,

auf der Grundlage der für das HGH erteilten Baugenehmigung vom 04.03.2021 unverzüglich mit der Umsetzung des Brandschutzkonzeptes zu beginnen und rechtzeitig vor Ablauf der Baugenehmigung den Baubeginn der zuständigen Behörde anzuzeigen;

alle rechtlichen und tatsächlichen Handlungsmöglichkeiten auszuschöpfen, um den Weiterbetrieb des APH sicherzustellen, insbesondere bei ergangener Nutzungsuntersagung;

den Aufnahmestopp ab 01.10.2023 aufzuheben;

die unterbrochenen und wieder aufgenommenen Planungen – das HGH für die nächsten 40 Jahre sachgerecht zu sanieren – dauerhaft weiterzuführen;

der Bürgerschaft ein Konzept für abschnittsweise Sanierung im laufenden Betrieb vorzulegen;

den jeweiligen Sachstand der Bürgerschaft vierteljährlich – in Eilfällen unverzüglich – mitzuteile

- Austausch Antrag VO/2023/12210-01, HA 06.06.2023
- o Brandschutzkonzeptes aus der für das HGH erteilten Baugenehmigung vom **04.03.2021** in den Nutzungsbereichen Quergebäude, Längsgebäude und EG des Koberhauses der SeniorInneneinrichtung des HGH seit dem und im Sinne der Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses vom **23.02.2023** eingeleitet bzw. umgesetzt worden sind und welche noch ausstehen.
- o Hierzu gehören insbesondere die in der Stellungnahme der Feuerwehr vom **20.03.2023** genannte Installation einer Brandmeldeanlage (ggf. auch als Mietbrandmeldeanlage), Steigleitungen, Schottungen, Gebäudefunk und Türdichtungen sowie ggf. weitere noch offene Punkte des Brandschutzkonzeptes, die nicht auch im Interimskonzept vom November 2022 enthalten sind.
- o Es wird ein schriftlicher Bericht erbeten, in dem die konkreten Zeitpunkte benannt werden, zu denen seit dem Bürgerschaftsbeschluss vom **23.02.2023** welche konkreten Maßnahmen eingeleitet bzw. umgesetzt worden sind. Weiterhin wird gebeten, darzulegen, warum welche Maßnahmen aus welchen Gründen nicht eingeleitet bzw. umgesetzt worden sind und wann aus welchen Gründen mit ihrer Umsetzung begonnen werden kann. Hierbei sind u.a. die unter b. genannten Maßnahmen zu berücksichtigen.

- Der Bürgermeister wird weiterhin aufgefordert, der Bürgerschaft in der Sitzung am **29.06.2023** neben einer Auflistung der umzusetzenden Brandschutzmaßnahmen eine grobe Abschätzung des dafür notwendigen finanziellen Aufwands je Maßnahme vorzulegen, um auch über den September 2023 hinaus das HGH als Alten und Pflegeheim (APH) betreiben zu können.
- Der Bürgermeister wird aufgefordert, der Bürgerschaft in der Sitzung am **29.06.2023** eine Auflistung der umzusetzenden Maßnahmen und grobe Abschätzung des dafür notwendigen Aufwands vorzulegen, um das Koberghaus im HGH inklusive der Obergeschosse auch über den September 2023 hinaus als SeniorInneneneinrichtung betreiben zu können.

Bericht:

Vorbemerkung:

Dieser Bericht setzt sich intensiv mit den oben abgedruckten Beschlüssen auseinander, soll aber auch insgesamt über den aktuellen Stand des Projektes informieren. Insoweit wird auch der Erkenntnisstand zu den anderen genannten Beschlüssen aktualisiert, im Text aber nicht dezidiert auf die jeweilige VO eingegangen.

Die abgedruckten Beschlüsse zielen auf verschiedene Phasen der Gesamtmaßnahme HGH ab. Seitens der Verwaltung wird von drei wesentlichen Phasen im Realisierungsprozess Sanierung HGH ausgegangen, die im Nachfolgenden dargestellt und erläutert werden. Im Rahmen der Darstellung werden die jeweiligen Realisierungsschritte, ihre Abhängigkeiten untereinander und der zeitliche Aufbau geschildert. In den jeweiligen Ausführungen wird auf die beiden o.g. Beschlüsse der Bürgerschaft Bezug genommen.

Zudem zeigt der Bericht den Interessenkonflikt zwischen den betroffenen Bereichen auf, insbesondere zwischen der Stiftungsverwaltung als Vermieterin (Stiftung HGH) und den SIE als Mieterin. Während die Stiftung HGH ein nachvollziehbares Interesse an der künftigen Nutzung und Inwertsetzung der Immobilie verfolgt, sind die SIE an der Umsetzung einer qualitativ hochwertigen Pflege unter Verfolgung auskömmlicher wirtschaftlichen Bedingungen interessiert. Dies umso mehr vor dem Hintergrund eines drohenden Pflegenotstandes in Zeiten des demographischen Wandels. Im Rahmen der Daseinsvorsorge verfolgen die SIE den Kurs einer modernen Pflege, auch widerspiegelt durch die Grundsätze der strategischen Neuausrichtung. Insbesondere steht dabei die Sicherung der städtischen Versorgungsquote für die Altenpflege im Vordergrund, aber ebenso ein wirtschaftlicher Betrieb (Beschluss der Bürgerschaft VO/2022/11544).

Zeitliche Entwicklung zum Sanierungsprojekt HGH

Im April 2019 fand eine Brandverhütungsschau im Heiligen-Geist-Hospital durch die Berufsfeuerwehr statt. Die Ergebnisse lösten umgehend einzuleitende Maßnahmen zur Abwendung einer für Leib und Leben attestierten, konkreten Gefahr aus. Bereits im Vorwege wurde, in Abstimmung mit der Feuerwehr und der Bauordnung, die Erstellung und Umsetzung eines Brandschutzkonzeptes (nachfolgend „BSK“) vereinbart, um ermittelte Sicherheitsdefizite abzustellen.

Die Planungen im Zuge der Aufstellung des BSK erfolgten durch vom GMHL vorgeschlagene und von der Stiftungsverwaltung beauftragte

- Architekten und Brandschutzfachplaner,
- Fachplaner Elektrotechnik,
- Fachplaner Versorgungstechnik (Heizung, Lüftung, Sanitär) sowie einen
- Fachplaner für Sicherheitstechnik.

Die im Zuge der Planung von Sofortmaßnahmen, welche umgehend umgesetzt wurden, sowie die im Zuge der Erarbeitung des BSK ermittelten Erkenntnisse über den mit umfangreichen Mängeln behafteten Gebäudezustand lösten einen weiteren Planungsauftrag der Stiftungsverwaltung hinsichtlich einer erforderlichen Grundinstandsetzung aus. Die Zielsetzung war hierbei die für zukünftig 40 Jahre ausgerichteten Nutzung als APH. Dabei durchgeführte Bauteilaufnahmen ergaben Ende 2021 als Zwischenergebnis der Leistungsphase 2 („Vorplanung“) nach „Honorarordnung für Architekten und Ingenieure“ (nachfolgend „HOAI“), dass eine Instandsetzung des HGH, tiefgreifend und alle Bereiche von Bau- und Anlagentechnik betreffend, erforderlich ist. Konkretere Angaben werden mit dem Abschluss der Leistungsphase 2 / Vorplanung in Form einer Maßnahmenbeschreibung, einer Kostenschätzung sowie eines Projektterminplans vorgelegt werden.

Die weitergehenden Erkenntnisse zum Gebäudezustand, welche in 03/2022 vorgestellt wurden, veranlassten die Berufsfeuerwehr und die Bauordnung, eine umgehende Schließung zur Abwendung von konkreten Gefahren einzuleiten. In einem engen, fachlichen Austausch aller Beteiligten konnten anschließend am 05.09.2022 bau- und anlagentechnische sowie organisatorische Maßnahmen als sog. „Interimskonzept“ abgestimmt werden, die bei strikter Einhaltung eine befristete Betriebsaufrechterhaltung bis 30.09.2023 zulassen.

Phase 1: Interimskonzept

Grundlage für das entwickelte Interimskonzept war die Feststellung wesentlicher und sicherheitsrelevanter Mängel:

- Bautechnik:

- o Fehlende, durchgehende Brandabschnittsbildung
- o Ungeeignete Brandschottung von Leitungsdurchführungen

- Anlagentechnik:

- o Brandmeldeanlage ist technisch noch in Funktion, weist jedoch ein sehr hohes Ausfallrisiko auf, insbesondere aufgrund des Alters der Anlage sowie einer fehlenden Verfügbarkeit von Ersatzteilen,
- o Löschwasserversorgung in den Nutzungsbereichen nicht ausreichend,
- o Gebäudefunkanlage nur nachrangig kompensiert für eingeschränkten Betrieb,
- o rauchfreies Treppenhaus erst durch nachzurüstende Anlagentechnik gewährleistet,
- o elektrotechnische Anlage weist erhebliche Mängel auf und kann Auslöser für Brandentstehung sein,

o Funktionserhalt von sicherheitsrelevanten Strom- und Datenkabeln im Brandfall nicht gegeben.

Die konkrete Gefahr für die Bewohnenden des Pflegeheims HGH leitet sich aus Sicht der Feuerwehr insbesondere durch die veraltete Brandmeldeanlage in Kombination mit der verzögerten Räumung im Brandfall sowie der fehlenden Abtrennung von Nutzungsbereichen durch Schottungen ab. Hierdurch wird die Rettung von Bewohnenden verzögert und gleichzeitig kann eine Brandausbreitung nicht verhindert werden. Das Ausmaß beide Punkte ist der Feuerwehr und der Bauaufsicht insbesondere in der Gesamtheit und im Umfang erst seit März 2022 durch die Präsentation der Fachplaner bekannt.

Diese Präsentation, mit Stand vom 08.03.2022, beinhaltete einen groben Projektablaufplan mit Beginn der Bauausführung ca. in Q1/2028.

Die fehlende Verfügbarkeit von Löschwasser innerhalb des Gebäudes durch fest installierte, trockene Löschwasserleitungen führt dazu, dass die Einleitung der Brandbekämpfung verzögert erfolgt und die Rettung von Menschenleben durch Schläuche in den Rettungswegen, insbesondere auch in den Treppenhäusern, behindert wird.

Neben den wesentlichen, sicherheitsrelevanten Mängeln, wie unter dem Abschnitt „Phase 1 Interimskonzept“ dargelegt, führt das Brandschutzkonzept weitere Punkte in Bezug auf den Brandschutz aus. Diese sind jedoch nicht unmittelbar mit den wesentlichen und sicherheitsrelevanten Mängeln und dem von diesen ausgehenden konkreten Gefahrenpotential verknüpft, müssen aber gemäß der Baugenehmigung aus März 2021 infolge des Sanierungsstaus umgesetzt werden. Die von der Feuerwehr attestierten, konkreten Gefahren veranlassen die Bauordnung,

o einer weitergehenden Nutzung nur nach Umsetzung aller Schutzmaßnahmen („Interimskonzept“) befristet bis 30.09.2023 zuzustimmen sowie

o die Nutzungsuntersagung ab dem 01.10.2023 anzuordnen, sofern die Umsetzung des geprüften und genehmigten Brandschutzkonzeptes nicht bis zum 30.09.2023 erfolgt ist.

Die Umsetzung der Maßnahmen zum Brandschutz gemäß der Baugenehmigung aus 2021 sowie darüber hinaus der im Zusammenhang mit der Beseitigung der Gefahr einer Brandauslösung stehenden Instandsetzungen an der Gebäudetechnik

o löst einen Investitionsbedarf von ca. EUR 8,5 Mio. (ohne Anrechnung der erforderlichen Grundsanie rung) aus,

o bedarf eines umfangreichen Planungsvorlaufes, welcher sich auch in dem üblichen Ansatz von 30% Nebenkosten (im Wesentlichen: Planungskosten) bei Sanierungen im Bestand und im Denkmal niederschlägt und

o ist aufgrund des Umfanges der Maßnahmen, der notwendigen europaweiten Ausschreibungsverfahren sowie der allgemeinen Situation in der Bauwirtschaft bis zum Stichtag 30.09.2023 gänzlich ausgeschlossen.

Das GMHL hatte in den öffentlichen Sitzungen wiederholt mitgeteilt, dass die Umsetzung der im genehmigten Brandschutzkonzept aufgeführten Maßnahmen bei einem sofortigen Planungsbeginn erst in ca. 2025 abgeschlossen sein wird.

Gegenüber Politik und Öffentlichkeit wurde wiederkehrend betont, dass die Planungsleistungen für eine Grundinstandsetzung des HGH, fortgesetzt durch die externen Fachplaner, aktuell in der Leistungsphase 2 nach HOAI, erbracht werden. Ziel ist es, die anschließende Leistungsphase 3 abzuschließen, um eine Aussage zu den Gesamtkosten der Maßnahmen in der Bearbeitungstiefe einer „Kostenberechnung nach DIN 276“ zu erhalten. Zu diesem Zeitpunkt kann erst eine Aussage zu der bislang in Rede stehenden überschlägigen Kostenprognose von 30 Mio. Euro getroffen werden.

Eine Splittung der Instandsetzung in die beiden Projekte

o vorgezogene Umsetzung des genehmigten Brandschutzkonzeptes und anschließend

o Umsetzung einer Grundsanierung

wird vom GMHL aus technischen und baubetrieblichen Gründen als nicht sinnvoll und von der Stiftungsverwaltung als absolut unwirtschaftlich bewertet. Die Stiftung verfügt zudem nicht im Ansatz über auskömmliche Planungs- und Sanierungsmittel. Technisch ergeben sich im überwiegenden Maße, nach einer sehr kurzen Nutzungszeit, notwendige Rückbauten an den Maßnahmen der „Brandschutzsanierung nach genehmigtem Brandschutzkonzept 2021“. Diese Variante bedeutet für die Stiftung weitere finanzielle Mittel, die ebenso nicht vorhanden sind.

Eine zwischenzeitlich erfolgte, zusätzliche Beauftragung eines Brandschutzsachverständigen zur Prüfung alternativer Herangehensweisen mit dem Ziel der Nutzungsaufrechterhaltung über den 30.09.2023 wurde inzwischen mit einem Ergebnis abgeschlossen, welches am 17.03.2023 eingegangen ist. Die fachliche Prüfung und Bewertung durch die Bereiche Feuerwehr und Bauordnung aus öffentlich-rechtlicher Sicht ist erfolgt. Über das Ergebnis dieser Prüfung wurde der Ausschuss für Soziales in seiner Sitzung am 02.05.2023 informiert.

Die fachlichen Stellungnahmen, die dem Ausschuss entsprechend vorgetragen wurden, kamen zu einer ablehnenden Einschätzung zum vorgeschlagenen Ansatz. Wenn auch die Erneuerung der Brandmeldeanlage, vorerst als Mietanlage, technisch und baupraktisch zeitgerecht umsetzbar ist, können andere, wesentliche, Maßnahmen, die im genehmigten Brandschutzkonzept enthalten sind, nicht ansatzweise in dem geforderten Zeithorizont umgesetzt werden. Der Vorschlag des Brandschutzsachverständigen berücksichtigt insbesondere die erheblichen Sicherheitseinschränkungen durch unzureichende, konstruktive Ausbildungen von Brandabschnittsbildungen und damit eine Vermeidung der Brandausbreitung in andere Gebäudebereiche nicht angemessen. Maßnahmen zur Brandbekämpfung sowie zur Evakuierung von mobilitätseingeschränkten Bewohner:innen durch APH-Mitarbeiter:innen, Brandschutzhelfer:innen und Feuerwehr werden in ihrer Wirkung dadurch so maßgeblich gehemmt, dass eine erhebliche Gefährdung von Menschenleben infolge der Ausbreitung zu einem Vollbrand durch die Feuerwehr attestiert wird.

Zum Dringlichkeitsantrag VO/2023/12210-01 aus dem HA 08.05.2023 liegt inzwischen die Stellungnahme des GMHL vor:

1. Techn. Bewertung „Umsetzung des genehmigten Brandschutzkonzeptes (nachf. „BSK“)
 - Das BSK basiert auf einer Planung in 2019/2020 und wurde in 03/2021 genehmigt.

- Zeitlich sich an die Erstellung des BSK anschließende Planungen mit der Vorgabe der „Grundsanierung für einen Nutzungszeitraum von 40 Jahren“ ergaben bei der Aufnahme des Gebäudebestandes, dass erhebliche Mängel in Bau- und Anlagentechnik vorliegen und die Brandschutzmängel insbesondere in Form von fehlenden Schottungen den bislang bekannten Umfang deutlich überschreiten.
- Feuerwehr und Bauordnung stuften die Mängel in 03/2022 deshalb als „konkrete Gefahr“ ein. Zur Abwendung einer sofortigen Schließung konnte ein Interimskonzept vereinbart werden, welches die Umsetzung wesentlicher Inhalte des BSK im Einvernehmen mit Fw und BO nicht vorsieht (namentlich die 4 Teilmaßnahmen: 1. BMA, 2. BS-Schottungen 3. Gebäudefunkanlage 4. Steigleitungen für Löschwasserversorgung).
- Feuerwehr und Bauordnung setzen die umfassende Umsetzung des genehmigten BSK bis 30.09.2023 voraus, um den Betrieb des HGH in den „Kernzonen“ auch über das Datum hinaus aufrecht zu erhalten. Das GMHL weist darauf hin, dass die desolante, elektrotechnische Anlage am Standort zudem als Nutzungsaufrechterhaltung neu aufzubauen ist, da diese neben der bestehenden Gefahren eines Stromunfalles insbesondere auch Auslöser einer Brandentstehung sein kann. Die Feuerwehr bestätigt diese technische Einschätzung.
- Die im Antrag geforderte Umsetzung des genehmigten BSK setzt voraus, dass die umfangreichen und erheblichen, bestehenden Mängel an Durchführungen von Ver- und Versorgungsleitungen durch Bauteile mit Feuerwiderstandsanforderungen (Decken und Wände)
 - o identifiziert werden (sie sind aktuell durch fehlende Einsehbarkeit nur in Teilen bekannt),
 - o für jeden Ort ein Sanierungskonzept für die Herstellung einer fachgerechten Schottung nach dem Verwendungsnachweis des Bauproduktes (i.d.R. eine „allgemein bauaufsichtliche Zulassung“) erstellt wird,
 - o die Umsetzung an jeder Durchführung erfolgt und
 - o die Arbeiten geprüft und abgenommen werden.

Diese Aufgabe erfordert einen zeitintensiven Planungs- und Umsetzungsumfang, der zu weitreichenden Eingriffen in den Bestand führt. Es wird sehr grob von einem Zeitbedarf > 2-3 Jahren ausgegangen. Eine Umsetzung im laufenden Betrieb würde den Zeitbedarf weiter ausdehnen.

- Die Umsetzung von nur Teilen der 4 Einzelmaßnahmen, hier wird z.B. der Einbau einer BMA gefordert, wird die konkrete Gefahr nicht abstellen und die Betriebsaufrechterhaltung entsprechend nicht erzielen können.
- Die Abwendung einer attestierten, konkreten Gefahr muss nach technischer Bewertung des GMHL einhergehen mit einer Erneuerung der abgängigen, elektrotechnischen Anlage, um die Gefahr einer hieraus entstehenden Brandentstehung abzustellen.

2. Hinweis zu Vergaberecht und Zeitbedarfen für Planungs- und Bauleistungen für Umsetzung BSK und ELT-Sanierung

Der finanzielle Umfang für die Umsetzung des BSK sowie der zugehörigen bau- und anlagentechnischen Maßnahmen wird von den externen Planern mit grob ca. EUR 8,5 Mio. zzgl. ca. 25% / ca. EUR 2,1 Mio. für Baunebenkosten inkl. gesetzlicher UMSt. abgeschätzt. Die Baumaßnahmen beinhalten dabei im Wesentlichen:

- Kostengruppe 300:
ca. 1,7 Mio. EUR für Fluchttreppen, Brandschutztüren, Brandschottungen, Rauchschutzdruckanlage Treppenhaus, Trockenbau-, Putz- und Malerarbeiten
- Kostengruppe 400:
ca. 3,4 Mio. EUR Elektroanlagen wie Schaltanlagen, Blitzschutz und Erdung, Niederspannungsinstallation, Schaltanlagen, BMA, Schwachstromanlagen, etc.
ca. 3,4 Mio. EUR für HLS-Anlagen wie Abwasser-, Wasser und Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Raumlufttechnik Gebäudeautomation, etc.

Die Möglichkeiten der weiteren Verwendung von technischen Einbauten im Falle einer vorgezogenen Umsetzung des Brandschutzkonzeptes ergeben sich in einem noch anstehenden Abgleich mit der in Bearbeitung befindlichen Planung der „Grundinstandsetzung für 40 Jahre“.

Es wird grob davon ausgegangen, dass ca. 15-30 % vorgezogener Installationen erhalten bleiben können. Die Baunebenkosten i.H. von ca. EUR 2,1 Mio. für Objekt- und Fachplanung, Genehmigung, Abnahmen und Sachverständigenprüfungen können bei einer anschließenden Grundinstandsetzung auch nicht zu anteiligen Kostenreduzierungen führen.

- Nachdem die bestehende Gefährdung im Einvernehmen mit Feuerwehr und Bauordnung soweit reduziert ist, dass eine Betriebsaufrechterhaltung bis 30.09.2023 zugestimmt wird und Handlungsoptionen für den Betreiber bestehen, muss die Beauftragung der Planungsleistungen entsprechend den Schwellenwerten des Vergaberechtes auf der Grundlage einer europaweiten Ausschreibung erfolgen. Der Ausschreibungs- und Vergabeprozess bedarf
 - o einer vorherigen, finanziellen Deckung der Planungsmittel i.H. von grob ca. 2,0 Mio EUR und
 - o eines Zeitbedarfes von ca. 4-5 Monaten
- Anschließend ist eine auf die Umsetzung des BSK und auf die Instandsetzung der elektrotechnischen Anlage reduzierte Planung vorzunehmen. Wir erwarten, dass diese einen Zeitraum von grob ca. 12 Monaten beansprucht.
- Nach Vorlage der Ausschreibungsunterlagen sind die Bauleistungen ebenfalls in einem europaweiten Vergabeverfahren auszuschreiben und anschließend umzusetzen.
- Die vorgenannten Planungen und Baumaßnahmen beinhalten ausschließlich das Ziel der „Umsetzung des BSK 2021 sowie die Sanierung der elektrotechnischen Anlage“.

Nicht berücksichtigt werden kann dabei die Anpassung des Gebäudes an das Ziel der „Grundinstandsetzung für einen Nutzungszeitraum von 40 Jahren“. Diese Planung muss gesondert, zusätzlich und unabhängig erfolgen. Es werden später in großem Umfang Bauleistungen aus der „Umsetzung des BSK 2021 sowie die Sanierung der elektrotechnischen Anlage“ wieder rückgebaut werden müssen.

Ergebnis:

Die vorgezogene Umsetzung einer Teilbaumaßnahme „Umsetzung des BSK 2021 sowie die Sanierung der elektrotechnischen Anlage“ wird

- die notwendige Schließung des „APH HGH“ nicht abwenden können,
- kann unter zwingend erforderlicher Einhaltung von Vergaberecht erst in ca. 2-3 Jahren abgeschlossen sein und
- führt zu Umsetzungen von Bauleistungen, welche für die geplante Herrichtung des HGH für einen „40-jährigen APH-Betrieb“ in wesentlichem Umfang wieder rückzubauen sind.

Aus fachlicher Sicht muss das GMHL deshalb von dem beantragten Vorgehen dringend abraten.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass die Ausschlussgründe für das beantragte Vorgehen sich u.A. ergeben durch

- eine fehlende finanzielle Deckung (s. VO/2023/11852),
- einen Verstoß gegen die Gemeindehaushaltsverordnung §9 (2) / (bei Investitionen von erheblicher finanzieller Bedeutung soll ein Variantenvergleich zur Erzielung der wirtschaftlichsten Lösung vorgenommen werden. Ein investives „Teilprojekt“ zur Umsetzung des Brandschutzkonzeptes auf der Grundlage europaweiter Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen erreicht die Projektziele nicht und ist entsprechend nicht wirtschaftlich.) und
- den Zeitbedarf für die „Umsetzung des BSK 2021 sowie für die Sanierung der elektrotechnischen Anlage“ zur Abstellung der konkreten Gefahren einer Brandentstehung (dies wurde in der Sitzung des Sozialausschusses am 02.09.2023 ausführlich durch das GMHL erläutert und begründet. Die Stiftungsverwaltung musste in diesem Zusammenhang im Ausschuss zudem berichten, dass verfügbare Mittel den o.g., notwendigen Bedarf erheblich unterschreiten.)

Zwischenfazit:

Die Umsetzung des genehmigten Brandschutzkonzeptes kann von der erforderlichen Grundsanierung nur mit erheblichen Mehrkosten und zusätzlichen Einschränkungen des APH-Betriebes durch insgesamt deutlich längere Bauzeiten zeitlich abgekoppelt werden. Eine Umsetzung des genehmigten Brandschutzkonzeptes bis zum 30.09.2023 ist baufachlich ausgeschlossen und zum aktuellen Stand nicht durch ausreichende, finanzielle Mittel gedeckt. Nach Durchführung von Interimsmaßnahmen erfolgt eine Nutzung bis zum 30.09.2023. Es ist vorgesehen, den Betrieb der Pflegeeinrichtung geordnet zu diesem Termin einzustellen. Alle Bewohnenden haben bereits das Angebot erhalten, in andere Häuser der SIE umzuziehen. Ab dem 01.10.2023 muss der Betrieb eingestellt werden, da wegen der attestierten,

konkreten Gefahren keine ausreichende Sicherheit für die Bewohner:innen und für die Mitarbeitenden besteht und die Untere Bauaufsicht entsprechend eine Nutzungsuntersagung zur Abwendung einer Gefahr für Leib und Leben mit Schreiben vom 25.05.2023 ankündigt.

Im Falle einer Nutzungsuntersagung zum 01.10.2023 wird der Eigentümer (Stiftung HGH) prüfen, welche rechtlichen Möglichkeiten zur Anfechtung des Bescheides bestehen. Eine erneute Anhörung zur Nutzungsuntersagung liegt bereits vor. Dazu wurde von der Verwaltung im Ausschuss für Soziales am 30.05.2023 berichtet. Bereits in dieser Phase der Anhörung erfolgt eine rechtliche Begleitung durch eine externe Kanzlei. Die Stiftung als Eigentümerin wird die Stellungnahme zur Anhörung unter fachlicher Mitarbeit des GMHL und unter rechtlicher Begleitung der externen Kanzlei anfertigen. Insbesondere geht es dabei, die drohende Nutzungsuntersagung abzuwenden, um als Eigentümer die Immobilie weiterhin an den Betreiber SIE vermieten zu können. Für die Stiftung HGH sind die Mieterlöse aus dem Objekt von besonderer Bedeutung. Dem Spiegelpunkt 2 zu TOP 10.24 wird damit Rechnung getragen.

Phase 2: Planungs- und Bauphase für den Weiterbetrieb des HGH

Verwaltung, der Betreiber SIE und der Eigentümer (Stiftung HGH) verfolgen gemeinsam das Ziel, die Gebäude des HGH für einen dauerhaften und stiftungskonformen Zweck grundhaft zu sanieren, wobei die Finanzierung derzeit ungeklärt ist. Für den Nutzer SIE würde eine Nutzungsuntersagung den Wegfall von Pflegekapazität bedeuten, die dringend benötigt wird. Entgegen der ursprünglichen Planung einer Brandschutzsanierung mit nur tangierenden Maßnahmen ergab die Bestandsaufnahme und –auswertung bis März 2022, dass eine vollumfängliche Grundinstandsetzung des Gesamtobjektes erforderlich ist. Kostenindikationen innerhalb der Leistungsphase 2 nach HOAI deuteten dabei auf eine erhebliche und mit Finanzmitteln der Stiftung nicht gedeckte Kostenmehrung hin. Eine erste Kostenschätzung liegt bei 30 Mio. Euro. Aktuell wird im Rahmen der abzuschließenden Leistungsphase 2 eine weitere Konkretisierung der Kosten erfolgen. Darüber wird voraussichtlich im Herbst 2023 der Bürgerschaft berichtet werden.

Erfüllt werden damit die Spiegelpunkte 4 und 6 zu TOP 10.24.

Planungsphase:

Auch wenn es technisch und baulich grundsätzlich möglich ist, den aktuellen Standard des APH's nach einer grundlegenden Sanierung wiederherzustellen, handelt es sich aus Sicht der Verwaltung und der SIE nicht um eine sachgerechte und auf künftige Anforderungen in der Altenpflege ausgerichtete Sanierung. Unter Bezug auf das Konzept Leben und Wohnen im Alter wird eine stärkere ambulante und quartiersbezogene Versorgung und Unterstützung in der eigenen Häuslichkeit verfolgt, die auch dazu führen wird, das künftige Bewohnende einer stationären Pflegeeinrichtung eher älter, eher mobil eingeschränkt und eher unter dementiellen Symptomen leiden werden. Für diese Bewohnenden müssen Pflegplätze bereitgestellt werden, die diesen Herausforderungen gewachsen sind. Im Kern bedeutet dies ausreichend große Zimmer mit Bewegungsflächen für Gehhilfen und Rollstühlen, ein durchgehend barrierefreies Gebäude und eine Gebäudestruktur mit klarer Gliederung, um dementiellen Einschränkungen begegnen zu können.

- Eine Sanierung, die das Ziel hat, den derzeitigen baulichen Zustand wiederherzustellen, geht von dem Ziel aus, die bisherige Platzkapazität auch in Zukunft anbieten zu können. Möglich wird dies nur, wenn die entstehenden Zimmer der Bewohnenden gerade noch die

Mindestvorgaben von 14 m² erfüllen. Aus fachlicher Sicht müssen und haben die SIE darauf hingewiesen, dass diese Flächengröße pflegfachlich nicht mehr angemessen ist. Auch wenn die Genehmigungsfähigkeit dieser Raumgröße nicht in Frage steht, stellen die Sie diese Mindestgröße in Frage und verfolgen für neu zu planende eigene Gebäude einen deutlich größeren Ansatz. Darüber hinaus besteht aus dortiger Sicht das Risiko, für die Pflegeplätze im HGH in Zukunft keine Akzeptanz bei künftigen Bewohnenden mehr zu erhalten. Die laufenden Diskussionen zur Anpassung der Mindestmaße von Bewohnenden-Zimmer können dazu führen, dass nach Baufertigstellung zwar von der Heimaufsicht genehmigte Größen vorliegen, diese aber nach kurzer Zeit im laufenden Betrieb „zu klein“ werden (s. Bericht VO/2023/11852).

- Die Verteilung der Zimmer auf die Gebäudeteile verhindert die Umsetzung moderner Pflegekonzepte, wie beispielsweise Wohngruppenkonzepte.

- Die Gebäudestruktur ist für demente und nicht mobile Bewohnende gänzlich ungeeignet. Idealerweise wird bei Neubauten Wert auf einen sogenannten Rundlauf gelegt, um demen- ten Bewohnenden ihre Bewegungsfreiheit zu erleichtern. Flure oder Gebäudeteile mit „Sack- gassen“ stellen für diese Menschen enorme Schwierigkeiten dar und schränken die Lebens- qualität ein.

- Soweit nach künftiger Planung ein zukünftiges Angebot an vollstationärer Pflege eine ge- ringere Platzzahl als das bisherige Maß von 77 Plätzen zur Folge hat, entstehen zusätzliche Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit des Betriebes durch die SIE. Wie bereits berichtet, ist die Einrichtung bei einer Jahresmiete von 612.700 Euro mit der bisherigen Platzzahl schon nicht wirtschaftlich zu betreiben. Verringert sich die Platzzahl zusätzlich, wird das strukturelle Defizit erhöht.

Sachgerecht wäre, wenn

- Zimmer angemessen größer geplant werden, um den Bewohnenden ein adäquates Raum- angebot für den Lebensabend bieten zu können.

- Funktionsräume für den Pflegebetrieb bezüglich ihrer Lage und Größe so entstehen, dass die Pflege vereinfacht wird.

- Wohngruppenkonzepte realisiert werden könnten.

Herausforderungen entstehen, weil sich die gesetzlichen Mindestvorgaben für Zimmergrö- ßen bereits aktuell in der fachlichen Diskussion befinden. Dies wird vsl. zu Anpassungen führen und im Rahmen der 40-jährigen Nutzung vermutlich erneut nach oben korrigiert wer- den. Nach Fertigstellung der Planung und entsprechender Umsetzung wird das HGH auf Bestandsschutzgenehmigungen angewiesen sein.

Das Objekt bleibt für demente Menschen absolut ungeeignet. Selbst mit einer auf eine ma- ximale Platzkapazität ausgerichteten Planung kann das Objekt nicht wirtschaftlich betrieben werden, da eine vollständige Refinanzierung über die Entgelte der Bewohnenden ausscheidet. Ob mit dieser geringen Zimmergröße auch in Zukunft Nachfragende angesprochen wer- den können und die Einrichtung über die Nutzungsdauer konkurrenzfähig bleiben kann wird ausdrücklich bezweifelt. Mit Ausführung einer sachgerechten Planung verringert sich die Kapazität zusätzlich zu Lasten der Wirtschaftlichkeit. Nach den Vorstellungen der Verwaltung und des derzeitigen Nutzers kann hier nicht von „sachgerechter Sanierung“ gesprochen wer- den.

Auswirkungen auf den Pflegebetrieb betreffen ebenso die Mitarbeitenden. Soweit im Rahmen der Neuplanung durch die Anordnung von Funktionsräumen Betriebsabläufe erleichtert werden, führt die Gebäudestruktur zu langen Wegezeiten für das Personal, wodurch die Wirtschaftlichkeit ebenfalls beeinflusst wird. Nach aktueller Planung kann ein Transport von Bewohnenden innerhalb des Gebäudes in ihren Pflegebetten nicht erfolgen, weil Zimmerbreiten und Fahrstühle darauf nicht ausgelegt sind. Dadurch entsteht zusätzlicher pflegerischer Aufwand.

Bereits in der zur Sitzung der Bürgerschaft vorgelegten VO/2023/11852 wurde zu den Anforderungen der SIE und zu der Wirtschaftlichkeit eines Betriebes nach einer Sanierung ausgeführt.

Aus diesem Grund wird die Planung modifiziert werden müssen. Eine Realisierung der qualitativen SIE Mindeststandards der Zimmergrößen (ca. 18 m²) führt zu einer weiter verringerten Belegkapazität. Diese beeinflusst die maximal zu erzielende Miete entsprechend. Über das abgestimmte Planungsziel wird im Zusammenhang mit dem vorgelegten Bericht nach Abschluss der Leistungsphase 2 berichtet werden. In diesem Zusammenhang wird es auch Hinweise über die sich konkret anschließenden nächsten Arbeitsschritte geben, die weiter erfolgen müssen, um die Gesamtsanierung des Gebäudes durchzuführen.

Bauphase:

Über den Abschluss der Leistungsphase 2 nach HOAI wird, wie bereits erwähnt, berichtet werden. Die Verwaltung wird ebenfalls, wie in Spiegelpunkt 5 des TOP 10.24 gefordert, ein Konzept zur abschnittswisen Sanierung im laufenden Betrieb vorlegen.

Dieses Konzept wird fachliche Einschätzungen zur Umsetzbarkeit aus technischer und betrieblicher Sicht enthalten. Gleichfalls wird dargestellt, ob und wie sich Bauzeiten oder Baukosten verändern.

Bislang gehen das GMHL und die SIE davon aus, dass die Sanierung in einem nicht im Betrieb befindlichen Gebäude erfolgen wird. Insbesondere zum Schutz von Bewohnenden und Mitarbeitenden der SIE wird dieses Vorgehen verfolgt. Die Erfüllung der hohen fachlichen Standards im Bereich der Altenpflege muss gewährleistet sein. Störende Einflüsse auf die Bewohnenden sind auszuschließen. Störungen sind beispielsweise zeitliche Unterbrechungen in der Bereitstellung von Heizung oder Wasser, die Sperrung von Verbindungswegen, Lärm, Staub und Erschütterungen und die Behinderung der betrieblichen Abläufe. Es handelt sich zum einen um die Wohnumgebung der Menschen in der Pflegeeinrichtung. Zum anderen handelt es sich um den Arbeitsplatz der Mitarbeitenden.

Phase 3: Weiterbetrieb nach erfolgter Sanierung

Die in Planung befindliche Grundsanierung des Gebäudes erfolgt unter der Prämisse, anschließend einen dauerhaften Betrieb (mindestens 40 Jahre) zu ermöglichen. Zusätzlich zum Anspruch, diesen dauerhaften Betrieb in baulicher Hinsicht zu ermöglichen und die Anforderungen an den Brandschutz zu erfüllen, wird bei der Planung auch das Ziel verfolgt, einen dauerhaft wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen, um zukünftig den städtischen Verlustausgleich weit möglichst zurückzufahren.

Aus Sicht der SIE bedeutet dies, die Inhalte der Planung auf die eigenen fachlichen Ansprüche an Altenpflege abzustellen. Ein entsprechender Kriterienkatalog befindet sich in der Anlage. Dieser Katalog wurde aus den bestehenden Anforderungen für Neubauten entwickelt, nimmt aber auf die baulichen Gegebenheiten des HGH Rücksicht. In den laufenden Gesprächen zwischen der Stiftung HGH, dem GMHL, dem Architekten und der SIE wurden dazu bereits Herausforderungen identifiziert, an deren Überwindung intensiv gearbeitet wird. Ein saniertes HGH wird allerdings im Vergleich mit modernen Pflegeeinrichtungen immer unter den oben dargestellten ungünstigen Ausgangsbedingungen in der Raumkonzeption und der pflegfachlichen Ausrichtung leiden. Wie ausgeführt sind beispielsweise mittige Flure oder Wohngruppenkonzepte nicht umsetzbar. Ebenso bleibt der dargestellte Mangel des nicht möglichen Transportes von Bewohnenden in den Pflegebetten.

Eine Wirtschaftlichkeit im laufenden Betrieb als Prämisse beeinflusst die nach der Sanierung erzielbare Miete direkt. Eine refinanzierbare Miete errechnet sich über das Höchstmaß der anrechenbaren Investitionskosten bei 96%iger Auslastung über das Jahr. Genaue Erläuterungen bietet VO/2023/11852. Jede höhere Miete führt direkt zu einem betrieblichen Verlust bei den SIE. Aus Sicht des Eigentümers wird das Refinanzierungsdelta ggf. über Drittmittel (Spenden, Fördermittel, Kreditmittel, Zuwendungen der HL) für die Gesamtinvestition auszugleichen sein. Bereits jetzt besteht Klarheit darüber, dass die Stiftung HGH nicht über ausreichende Mittel verfügt, die Sanierung des Gebäudes zu beauftragen. Weiterhin besteht Klarheit darüber, dass der Betreiber eine erhöhte Miete nach einer Sanierung nicht refinanzieren kann und einen dauerhaften betrieblichen Verlust erleidet.

Nach aktuellem Stand ist vollkommen unklar, wie die Gesamtmaßnahme HGH investiv finanziert werden kann. Können diese Mittel aufgebracht werden, ergibt sich keine Möglichkeit für den Eigentümer, die Investition zu refinanzieren. Zur Finanzierung der Kosten für die Grundsanierung sowie für die Planungskosten dieser Gesamtsanierung wird die Stiftung HGH dem Bürgerschaftsbeschluss folgend eine entsprechende Vorlage in das Gremienverfahren bringen.

Fazit

Die Verwaltung wird alle Möglichkeiten prüfen, das HGH weiterhin entsprechend dem Stiftungszweck zu erhalten. Dazu arbeiten Eigentümer, Nutzer und die fachlich zuständigen Bereiche der HL intensiv zusammen. Neben der klassischen, vollstationären Pflege bieten sich auch andere Konzepte an, die im Einklang mit dem Stiftungszweck stehen sollten. Dazu erfolgt jeweils eine genaue Prüfung.

Bereits jetzt steht die Stiftungsverwaltung dazu mit der Stiftungsaufsicht im Kontakt. Beispiele könnten andere Pflegeformen (Tagespflege, Intensivpflege) oder besondere Wohnformen im Sinne von Altenwohnungen sein. Untersucht werden muss in jedem Einzelfall, welche Investitionen das jeweilige Model nach sich zieht und wie die Wirtschaftlichkeit der Nutzung zu bewerten ist.

Sollte weiterhin daran festgehalten werden, dass die SIE im HGH ein APH betreiben, dann bedeutet das auf Grund der Unmöglichkeit der Refinanzierbarkeit einen signifikanten, dauerhaften Fehlbetrag für die SIE, der letztendlich durch die HL fortwährend auszugleichen sein wird. Die Kommunalaufsicht des Landes Schleswig-Holstein hat im Rahmen der Haushaltsgenehmigungen mehrfach darauf hingewiesen: „...den eingeschlagenen Sanierungspfad der SeniorInnenEinrichtungen nicht zu verlassen und weitere Entlastungen für den städtischen Haushalt zu realisieren.“ Dies zuletzt mit Schreiben vom 26.01.2022.

Wenn die Verwaltung also TOP 5.2 und TOP 10.24, Pkt 1 umsetzen soll, dann erfolgt der weitgehende Verzicht auf die qualitativen Pflege- und Betreuungsanforderungen, welchen sich die SIE im Rahmen der Neuausrichtung zukünftig verpflichtet sehen.

Es entsteht eine dauerhaft defizitäre SIE bei auf den Standort bezogener Unrealisierbarkeit moderner und zeitgemäßer Pflegekonzepte, insbesondere in Bezug auf den stetig steigenden Anteil dementiell veränderter und stark pflegebedürftiger Bewohner:innen.

Die derzeitige Miete des HGH beläuft sich auf Grundlage des gültigen Mietvertrages variabel regelmäßig deutlich über 612.700 Euro p.a. Derzeit offen ist der konkrete Kapitalbedarf der Stiftung. Dieser korreliert mit den zurzeit noch nicht bekannten Sanierungskosten. Danach wird sich der erforderliche Mietzins (inklusive Abschreibungen) richten. Im Ergebnis ist mit einer signifikanten Mietsteigerung und einem exorbitanten Delta zu rechnen, bei einer vergleichsweise geringen Kapazität von 77 Betten in einem ab Fertigstellung pflegefachlich unzeitgemäßen Haus mit einer veralteten Raum- und Gebäudestruktur. Das Defizit stiege bei geringerer Planbettenzahl weiter an.

Anzunehmen sind deutliche Auswirkungen auf die Umsetzung des Bauprogrammes der SIE im Rahmen der Konzeption 2030 und somit die Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses zur strategischen Neuausrichtung der SIE. Ein dauerhaft defizitärer Gesamtbetrieb SIE wird wenig bis keine Möglichkeiten zur Finanzierung des vorstehend benannten Neubauprogrammes haben.

Im „Worst Case“ ist auf Grund des Zustandes der restlichen Gebäudesubstanz aus Sicht der SIE potentiell das Fortbestehen des vollstationären Pflegeangebotes auf Basis der kommunalen Daseinsvorsorge gefährdet.

Die unter Spiegelpunkt 3 zu TOP 10.24 geforderte Aufhebung des Aufnahmestopps unterliegt der fachlichen Bewertung der Genehmigungsbehörde. Im Zusammenhang mit dem Interim-Konzept und den in diesem Zusammenhang umgesetzten baulichen Maßnahmen ist die Entscheidung abzuwarten. Angesichts der fachlichen Einschätzung ist davon auszugehen, dass ein Weiterbetrieb über den 30.09.23 hinaus nicht möglich sein wird. Von daher kann der Aufnahmestopp ab dem 01.10.23 nicht aufgehoben werden.

Es wird in diesem Zusammenhang nochmals darauf hingewiesen, dass die Bürgerschaft keine Beschlüsse fassen kann, die fachliche Beurteilungen zum Brandschutz durch Feuerwehr und untere Bauaufsicht ersetzen.

Die Hansestadt Lübeck hat ebenso wie der Eigentümer (Stiftung HGH) ein hohes Interesse daran, das HGH zu erhalten und dem Stiftungszweck entsprechend zu nutzen. Bislang wird allerdings davon ausgegangen, dass der Weiterbetrieb nach dem 30.09.2023 nicht ohne Unterbrechung erfolgen wird. Mit dem Abschluss der Leistungsphase 2 („Vorentwurf“) für die Gesamtplanung liegt eine „Kostenschätzung nach DIN 276“ und dann nach Abschluss der Leistungsphase 3 (Entwurf“) eine belastungsfähige „Kostenberechnung nach DIN 276“ vor, auf deren Grundlage aus Sicht des Eigentümers Anstrengungen zum Einwerben von Drittmitteln unternommen werden können. Dazu wird laufend berichtet werden.

Aus Sicht der Verwaltung wird das Gebäude ab dem 01.10.2023 mit dem Ende des Pflegebetriebes für mehrere Jahre nicht für eine Altenpflegeeinrichtung genutzt werden können. Zu Alternativen in der Zeit nach dem 30.09.2023 wird berichtet werden.

Kernaussagen des FB2 und des Betreibers SIE zum Projekt HGH

- Die Verwaltung geht vom Ende des Betriebes zum 30.09.2023 aus.
- Eine Sanierung im Bestand, selbst wenn dies rechtlich möglich wäre, wird ausgeschlossen.
- Das Gebäude wird ab dem 01.10.2023 bis zum Abschluss der Sanierung leer stehen.
- Allen Bewohnenden wurden und werden im Rahmen eines Umzugsmanagements Plätze in anderen Einrichtungen der SIE angeboten. Hilfen und finanzielle Unterstützung beim Umzug wurden von den SIE zugesagt.
- In der laufenden Kommunikation mit den Bewohnenden und Angehörigen wird über die aktuelle Situation der Pflegeeinrichtung informiert. Diese Kommunikation erfolgt aktiv und intensiv durch die Mitarbeitenden der SIE.
- Kündigungen der Betreuungsverträge wurden noch nicht ausgesprochen. Derartige Kündigungen sind abhängig von einer erfolgten öffentlich-rechtlichen Nutzungsuntersagung, die noch nicht vorliegt. Erst, wenn das Verfahren der laufenden Anhörung beendet ist und eine Nutzungsuntersagung vorliegt, können und müssen die Kündigungen erfolgen. Nach aktuellem Stand wurde im Verfahren der Anhörung eine Fristverlängerung vom Eigentümer beantragt. Eine Entscheidung über die Gewährung der Fristverlängerung liegt aktuell nicht vor. Ein Risiko für die SIE besteht, wenn die Fristverlängerung dazu führt, dass die Betreuungsverträge nicht fristgemäß zum 30.09.2023 ausgesprochen werden können.
- Nach der Sanierung zum Zwecke der vollstationären Pflege entstehen zusätzliche strukturelle Defizite beim Betreiber SIE über das bisherige Maß hinaus, die dort nicht ausgeglichen werden können.
- Vollstationäre Altenpflege im HGH kann nur aufrechterhalten werden, wenn bewusst das entstehende Defizit in Kauf genommen wird. Das entstehende betriebliche Defizit ist von der HL auf Dauer auszugleichen.
- Finanzielle Mittel des Eigentümers (Stiftung HGH) und Betreibers (SIE) sollten für andere Konzepte im HGH bzw. andere Standorte der SIE genutzt werden.
- Finanzielle Mittel des Eigentümers zur Realisierung der Sanierung stehen nicht zur Verfügung.
- Dessen ungeachtet werden die Beschlüsse zum HGH zielgerichtet und ergebnisorientiert bearbeitet. Es war und ist nicht das Ziel der Verwaltung, die Schließung des HGH aktiv zu betreiben. Die baulichen wie wirtschaftlichen Rahmenbedingungen lassen jedoch keine andere Handlungsalternative zu.

Anlagen:

./.

Senatorin Pia Steinrücke