



► **Nr. VO/2024/13075-01**
öffentlich

Lübeck, 18.03.2024

Antwort **-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
2.502 - SeniorInneneinrichtungen

Bearbeitung: Gert Wadehn (E-Mail: wadehn@aph-luebeck.de Telefon: 0451-6099027)

Antwort auf Anfrage AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Anfragen zum Bericht Senior:InnenEinrichtungen SIE

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.04.2024	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
04.06.2024	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Anfragen zum Bericht Senior:InnenEinrichtungen im Ausschuss für Soziales am 05.03.2024.

Antwort:

1. Laut dem Bericht sollen die vollständigen Ziele der SIE bis 2030 nur mit einem Neubau auf dem Grundstück d. Firma Jührs erreichbar sein. Dazu gibt es bisher kaum weitere Informationen, deshalb wird um die Beantwortung der folgenden Fragen dazu gebeten:

- Soll das Grundstück gekauft werden? Wenn ja, was kostet es?**
- Soll das Gebäude vom Grundstückseigentümer errichtet werden? Wenn ja, ist diese Verhandlung mit dem Vergaberecht vereinbar?**
- Sollen Grundstück und Gebäude gekauft oder gemietet werden?**
- Ist die Neubaukostenkalkulation vergleichbar mit den Kostenansätzen der Machbarkeitsstudie?**

Es steht nicht ausdrücklich im Bericht, dass nur mit einem Neubau auf dem Grundstück der Fa. Jührs die Ziele erreicht werden können. Dass der Investor auch Kontakt zu den SIE aufgenommen hat, wurde mehrfach berichtet. Sofern also in der im Bericht enthaltenen Tabelle die Schwartauer Landstraße aufgeführt ist, handelt es sich hierbei um eine mögliche Option, um die beabsichtigte und beschlossene Versorgungsquote zu erreichen. Im Rahmen des Vergaberechtes werden die SIE prüfen, ob das Objekt im Zuge einer quartiersbezogenen Ausschreibung akquiriert wird und ob die fachlichen Standards der SIE erfüllt werden. Dazu wird laufend berichtet werden.

2. Welchen Vorteil bietet es für die SIE, das betreute Wohnen unter dem Dach der SIE anzubieten, wenn sowieso die Trave die Verwaltung übernehmen soll? Warum macht das nicht gleich die Trave ohne die SIE?

Das betreute Wohnen an den untersuchten Standorten ist etabliertes und dringend benötigtes Angebot im Rahmen der kommunalen Daseinsorge und nicht zuletzt deswegen wesentlicher Bestandteil der Konzeption 2030 sowie der daraus abgeleiteten Strategischen Neuausrichtung der SIE. Auch sind die Gebäude und Grundstücksanteile, in und auf denen betreutes Wohnen angeboten wird, Eigentum der SIE.

Die Trave ist ein sehr guter Immobilienentwickler und -verwalter.

Die pflegefachliche Kompetenz für ein solches Angebot und die fachliche Verbindung mit den vollstationären Angeboten, insbesondere unter dem Aspekt des „gleitenden Überganges“ für Menschen vom Betreuten Wohnen in eine vollstationäre Pflegeeinrichtung sprechen derzeit dafür, diese Angebote in der Verantwortung der SIE zu belassen.

3. Bitte die Wirtschaftlichkeit des Aufbaus eines ambulanten kommunalen Pflegedienstes darstellen.

Es ist, wie mehrfach berichtet, kein ambulanter kommunaler Pflegedienst geplant. Daher existiert seitens der SIE keine entsprechende Wirtschaftlichkeitsberechnung. So weit in dem Bericht von einem ambulanten Pflegedienst die Rede ist, handelt es sich hier um eine sprachliche Ungenauigkeit; dies wurde bereits mündlich thematisiert.

Die Bewohner:innen des betreuten Wohnens werden im Rahmen der Betreuungsverträge von den Pflegekräften der jeweiligen Standorte betreut.

4. Soll die Pflege der Bewohner*innen in den Wohnungen des betreuten Wohnens durch einen eigenen kommunalen noch aufzubauenden Pflegedienst übernommen werden? Wenn ja, warum? Ist geplant, im Rahmen des betreuten Wohnens auch eine Kooperation mit bereits bestehenden Pflegediensten einzugehen? Wenn ja, wie sehen die Pläne dazu konkret aus?

Nein, das ist nicht geplant (siehe Antwort zu 3.).

Die Inanspruchnahme ambulanter Pflegedienstleistungen liegt ausschließlich in der Verantwortung des Pflegebedürftigen. Dieser wählt, dies ist rechtlich normiert, völlig unabhängig von seiner jeweiligen Wohnform, einen ambulanten Pflegedienst aus.

Kooperationen würden diese Selbstbestimmung unzulässig einschränken und kommen deswegen nicht in Betracht.

5. Warum soll die Prassekstraße noch über das Jahr 2030 hinaus betrieben werden, obwohl beschrieben wird, dass eine Einrichtung mit 70 Plätzen nicht wirtschaftlich betrieben werden kann? Quantitativ müsste die Einrichtung ja eigentlich nicht mehr erforderlich sein, wenn der Behnckenhof jetzt weiterbetrieben wird und warum wurde keine Machbarkeitsstudie für die Prassekstr. beauftragt?

Wie unter anderem im Sozialausschuss am 20.02.2024 und im Hauptausschuss am 27.02.2024 dargestellt, handelt es sich bei den im Bericht benannten Objekten um mögliche Standorte (bestehend, nicht bestehend, zu sanieren, nicht grundhaft zu sanieren...) die zusammen genommen im Falle einer Realisierung die Anzahl an Gesamtplätzen bieten können, die in der Tabelle aufgeführt sind. Es wurde mehrfach erläutert, dass diese Tabelle nicht „in Stein gemeißelt“ ist, sondern sich im Laufe der Umsetzung der Konzeption 2030 Änderungen ergeben können (z.B., wenn eines der Vorhaben sich nicht realisieren lässt). Ebenso wurde dargelegt, dass eine Fortführung des Behnckenhofes absolut beabsichtigt, aber noch nicht vertraglich sicher fixiert ist.

Die Machbarkeitsstudien wurden für diejenigen Standorte beauftragt, bei denen ein Neubau und gleichzeitiger Weiterbetrieb des Standorts denkbar erschien. Im Falle der Prassekstraße war dies aufgrund der bestehenden Grundstücksausnutzung nicht der Fall.

Hier käme nur der Abriss des Bestandsgebäudes vor einem Neubau in Frage. Insoweit konnte der finanzielle Aufwand für diese Untersuchung gespart werden; das Ergebnis der anderen drei Studien bleibt aber trotzdem übertragbar. Das Grundstück steht im Eigentum der

HL. Im Hinblick auf die angedachte stufige Realisierung der Vorhaben käme ein Neubau am Standort Prassekstraße immer noch in Betracht, um ein ausreichendes Angebot an Pflegeplätzen zu realisieren. Der Behnckenhof mit seiner Verlängerungsoption steht dem nicht entgegen.

6. Warum lohnt sich für den Eigentümer eine Sanierung des Behnckenhofes, aber nicht für die ehem. Gebäude der VT? Was ist dort anders?

Die Gebäude sind in ihrer inneren Struktur und Eignung nicht vergleichbar. Der Behnckenhof „krankt“ derzeit an unwirtschaftlich großen Mehrbettzimmern und verfügt aktuell über eine ungewöhnliche hohe und die Unwirtschaftlichkeit des Objektes fördernde Doppelzimmer-Quote. Schleswig-Holstein schreibt derzeit maximal Doppelzimmer bis zu einem absoluten Anteil von 25 % vor.

Auf Grund des vorhandenen Baukörpers lassen sich im Behnckenhof mit Hilfe umfangreicher Umbaumaßnahmen, die das Maß einer Sanierung deutlich überschreiten, die Qualitätsanforderungen der SIE an die Gebäudestruktur sehr überwiegend umsetzen. Dies ist in den ehemaligen VT-Häusern so nicht gegeben. Zusätzlich erreichen bei diesen nahezu alle baulichen und technischen Komponenten das Ende ihrer Lebenszeit, oder haben dies bereits erreicht. Die bauliche, insbesondere energetische Situation, spricht hier eindeutig für einen Neubau.

7. Bei Übernahme der Immobilien von der Stiftung sollte der Finanzbedarf bis 2025 für die Instandhaltung bei 7 Mio. EUR liegen. Die tatsächlich ausgegebenen Kosten für 2023, sowie die geplanten Kosten für 2024 haben Sie bereits übersandt. Haben Sie auch schon geplante Kosten für 2025?

Nein. Diese werden u.a. im Rahmen der Wirtschaftsplanung 2025 ermittelt und entsprechend bekannt gegeben.

Die Höhe wird u.a. von den Auflagen abhängig sein, welche für die Umsetzung der Brandschutzkonzepte für die Häuser Elswigstrasse und Dornbreite gemacht werden.

8. In welchem Umfang können die Stellen für das Gebäudemanagement der SIE durch die Pflegeentgelte refinanziert werden und wenn nicht vollständig, welche Verluste entstehen den SIE dadurch voraussichtlich in den kommenden Jahren?

Die Stellen sind vollumfänglich refinanzierbar.

9. Könnten die Machbarkeitsstudien bitte der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und dem Bericht angehängt werden?

Ja, siehe VO/2024/12936-02.

Anlagen:

./.

Senatorin Pia Steinrücke