



► **Nr. VO/2024/13498**  
**öffentlich**

Lübeck, 19.08.2024

## **Antwort** **-öffentlich-**

**Verantwortliche Bereiche:**  
2.020 - Fachbereichs-Controlling

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

## **Antwort zu Anfrage von Michelle Akyurt, Mandy Siegenbrink und Dr. Axel Flasbarth zum Sachstand Heiligen-Geist-Hospital (HGH)**

### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
02.09.2024	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
15.10.2024	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### **Anlass:**

Anfrage von Michelle Akyurt, Mandy Siegenbrink und Dr. Axel Flasbarth zum Sachstand Heiligen-Geist-Hospital (HGH) im Hauptausschuss am 25.06.2024.

Schriftliche Beantwortung der Anfrage sowie des Nachtrags von AM Akyurt:

### **Antwort:**

**1. Was ist der Sachstand bei der Kostenschätzung (LP 2) für die Grundsanie rung des HGH? Wann ist mit einer Kostenschätzung zu rechnen?**

Gemäß aktuellem Terminplan ist mit Fertigstellung der Leistungsphase LPH 2 mit der zugehörigen Kostenschätzung nach DIN 276 zum 30.10.2024 zu rechnen. Die Fertigstellung der LPH 3 (Kostenberechnung) ist für den 16.12.2024 avisiert.

**2. Wie ist der Sachstand bei der Brandschutzertüchtigung von Koberg-, Schrank- und Kammerhaus? Wann ist mit einem Konzept inkl. Kostenschätzung zu rechnen?**

Der Architekt der Stiftung hat der Stiftung am 01.08.2024 Unterlagen zur Instandsetzung der Gebäudeteile Koberghaus, Schrankhaus und Kammerhaus vorgelegt. Die Kostenschätzungen zur Instandsetzung belaufen sich auf rund 48.500, --€ für das Koberghaus, 129.400, --€ für das Schrankhaus und 95.100, --€ für das Kammerhaus sowie Insgemeinkosten in Höhe von 56.100, --€, gesamt also ca. 329.100, --€.

Die Stiftung plant, vorbehaltlich der Zustimmung der Bauordnung, die Instandsetzung der Gebäudeteile schnellstmöglich sukzessive zu beauftragen.

Es ist das Ziel der Stiftung, dem eigentlichen Stiftungszweck wieder vollumfänglich nachzukommen und damit den Beschluss der Bürgerschaft vom 30.11.2023 (VO/2023/12669-02) umzusetzen.

**3. Was ist der Sachstand beim Rechtsgutachten zur finanziellen Zukunft der Stiftung HGH? Wann ist mit der Vorlage des Gutachtens zu rechnen?**

Alle Rechtsfragen sind gutachterlich bis Ende September avisiert.

**4. In welchem Umfang wurden in den bewohnten Bereichen des HGH in den letzten Monaten Schönheitsreparaturen durchgeführt?**

Der gültige Mietvertrag zwischen den SeniorinnenEinrichtungen und der Stiftung regelt in § 5, dass die bauliche Unterhaltung der Pflegeeinrichtung in Dach und Fach und im Inneren einschließlich der Schönheitsreparaturen sowie der Außenanlagen von der Vermieterin aus der Miete und den Betriebskosten zu leisten ist. Die Stiftung hat vor der Brandschutzproblematik sämtliche Schönheitsreparaturen im Alten- und Pflegeheim übernommen. Es gab jährliche Begehungen mit den SIE und dem GMHL, in denen in einer Prioritätenliste festgelegt wurde, welche Maßnahmen im Rahmen der Instandhaltung von der Stiftung übernommen werden sollten. Zudem hat die Stiftung regelmäßig bei Wechsel der Bewohnenden die freigezogenen Räume gestrichen.

Ab 2019, mit Beginn der Brandschutzproblematik und den in diesem Zusammenhang zu tätigen Brandschutzmaßnahmen, wurden diese Schönheitsreparaturen auf das unbedingt erforderliche Maß heruntergefahren.

Hinzu kamen die coronabedingten Betretungsverbote der Einrichtung, in denen zum Schutz der Bewohnenden nur die absolut unerlässlichen Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten durch externe Firmen durchgeführt werden konnten.

Seit 2022 stand im Raum, die Alten- und Pflegeeinrichtung aus Brandschutzgründen vollständig zu schließen.

In der ganzen Zeit wurden jedoch notwendige Schönheitsreparaturen durch den Hausmeister der Stiftung erledigt, sowie notwendige Arbeiten im Zuge der Verkehrsicherung durch das GMHL in enger Abstimmung mit der Stiftung veranlasst.

**a. In welchem Umfang hat die SIE als Mieterin die Kosten getragen? In welchem Umfang die Stiftung HGH als Vermieterin?**

Die SIE hat in drei Räumen (Speisesaal im Quergebäude, Schwesternzimmer und Dienstzimmer) mit ihrem Betriebsmaler Streicharbeiten ausgeführt.

Zum Beitrag der Stiftung hinsichtlich der Schönheitsreparaturen siehe unter 4.

**b. Welche Schönheitsreparaturen sind noch geplant?**

Derzeit ist geplant, für 329.100, --€ die leergezogenen Gebäudeteile unter Brandschutzaspekten wieder in Stand zu setzen. In diesen Kosten sind auch anteilige Kosten für Schönheitsreparaturen in diesen Gebäudeteilen enthalten. Die Stiftung erhält seit Oktober 2023, aufgrund der vorgegebenen Nichtbelegung einiger Gebäudeteile, eine um ca. 50% reduzierte Miete. Wenn, nach Wiederbelegung der hergerichteten Gebäudeteile Schrank-, Kammer- und Koberghaus, wieder die komplette Miete an die Stiftung gezahlt wird, werden auch in den übrigen Gebäudeteilen – in Absprache mit den SIE – wieder Schönheitsreparaturen (Streichen von Treppenhäusern, Eingangsbereich, Fluren, Handläufen, etc. vorgenommen). Diese werden allerdings unter dem Aspekt der Notwendigkeit im Hinblick auf die geplante Grundsanierung erfolgen.

Wenn die leestehenden Gebäudeteile „nacheinander“ revitalisiert werden, erfolgt auch der Grundmietenaufwuchs gestaffelt. Dazu ist ein Schlüssel vereinbart.

**c. Welche Schönheitsreparaturen wären notwendig, werden aber nicht geplant? Warum nicht?**

„Schönheitsreparaturen“ erfolgen grundsätzlich im Falle eines Bewohner:innenwechsels. Geringfügige Reparaturarbeiten werden anlassbezogen im laufenden Betrieb in Abstimmung mit den Bewohner:innen durchgeführt.

**5. Wie viele Versetzungsanträge von Mitarbeiter:innen der SIE und der Kernverwaltung ans HGH sind anhängig?**

Umsetzungswünsche aus der Kernverwaltung gibt es nicht.

Zum 15.07.2024 war ein Versetzungsantrag (1,0 VK Pflegehelferstelle für den Dauernachtdienst) anhängig.

**a. Wann wird diesen Anträgen entsprochen?**

Die Entsprechung korreliert mit der Notwendigkeit der Verfügbarkeit dieser Stelle. Derzeit ist diese besetzt.

**b. Wenn nicht, warum nicht?**

Dies ist nicht der Fall.

**c. In welchem Umfang werden im HGH aktuelle Zeitarbeitskräfte für die SIE eingesetzt?**

Zum Zeitpunkt der Fragestellung waren dies 0,75 VK Pflegefachkräfte. Die Einsatznotwendigkeit von ZA variiert.

AM Akyurt ergänzt die Anfrage:

Es sei bereits ein Rechtsgutachten zur Finanzierung in Auftrag gegeben worden, welches laut früheren Aussagen der Verwaltung bis Ende 2023 vorliegen sollte. Dies sei nicht der Fall gewesen, weil die Verwaltung gesagt habe, es seien noch Nachjustierungen erforderlich. Sie fragt dazu:

**1. Wie ist der Sachstand bezüglich des Rechtsgutachtens?**

Antwort siehe unter Punkt 3.

**2. Wann ist mit der Vorlage desselben zu rechnen?**

Antwort siehe unter Punkt 3.

**Anlagen:**

./.

Senatorin Pia Steinrücke