

Lübeck, 20.05.2025

Anfrage

Bearbeitung: Angela Fiorenza (E-Mail: Angela.Fiorenza@luebeck.de Telefon: 122-1040)

AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Fortschreibung der Konzeption 2030 der städtischen Senior:InnenEinrichtungen (SIE); Darstellung eines Gesamtfinanzierungskonzepts

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.05.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

1. Welcher Bedarf an Pflegeplätzen entsteht für stationäre Einrichtungen in den kommenden Jahren in Lübeck, wenn die zunehmende Beliebtheit betreuten Wohnens und ambulanter Betreuungsformen berücksichtigt wird? Bitte die drei Segmente jeweils einzeln angeben.
2. Warum wurde die geplante Bettenzahl der SIE insgesamt ggü. dem letzten Bericht über die Strategische Neuausrichtung (Feb. 2024) von 1191 auf 676 in 2032 reduziert?
3. In den vorgelegten Wirtschaftsplänen verändern sich die Deckungsbeiträge in den Bestandsgebäuden auf Basis der getroffenen Annahmen über zukünftige Erlöse und Kosten über Zeit sehr positiv (Ausnahme HGH).
 - a. Welche Auswirkungen ergeben sich in einem Szenario, in dem die Annahmen für Erlöse und Kosten so getroffen werden, dass die Verluste in den Bestandsgebäuden dauerhaft konstant bleiben?
 - b. Welche Auswirkungen hat ein Szenario, in dem die Annahmen so getroffen werden, dass die Verluste in den Bestandsgebäuden dem bisherigen Trend folgen und bis 2032 weiter ansteigen?
4. Für die jährliche Baukostensteigerung wurden 5% angenommen.
 - a. Warum wurden nur 5% angenommen, wenn der BKI in den letzten Jahren deutlich höhere Werte aufwies (und das GMHL bei BBH und Karstadt ebenfalls entsprechend höhere Sätze verwendet hat)?
 - b. Welche Auswirkungen hat eine jährliche Baukostensteigerung von 10%?

5. In Anlage 1 der Vorlage werden Baukostensteigerungen von jährlich 5% bis “zur Fertigstellung” der Gebäude erwähnt.
 - a. Laut Anlage 3 wurde die Baukostensteigerung nur bis zum Ende der Planungen (nicht Fertigstellung) berechnet. Warum?
 - b. Warum wurden die Baukostensteigerungen für Dornbreite nur bis 2029 hochgerechnet, wenn die Planung erst in 2032 und der Bau erst in 2036 abgeschlossen wird?
 - c. Wie wirkt es sich aus, wenn 1) die Baukosten für Dornbreite auf das Ende der Planung in 2032 hochgerechnet werden, und 2) für sämtliche Gebäude die Baukosten bis zur Fertigstellung hochgerechnet werden (wie in Anlage 1 angegeben) ?
6. In der Kostengruppe 600 (Ausstattung und Kunstwerke) wurden keine Kosten angesetzt.
 - a. Warum wird davon ausgegangen, dass in den Ersatzneubauten und im Neubau in Moisling keine neuen Ausstattungsgegenstände notwendig sind?
 - b. Welche Erfahrungswerte gibt es aus anderen Neubauprojekten über die Notwendigkeit von neuen Ausstattungs- und Einrichtungsgegenständen (z.B. Geesthacht)?
7. In welcher Höhe wurden die Kosten für das Grundstück in Moisling berücksichtigt?
8. Was sind die wichtigsten Bestandteile der “Sonstigen Erträge”?
9. Wie hoch wird die Wahrscheinlichkeit eingeschätzt, den zusätzlichen Personalbedarf für die Neuausrichtung decken zu können?
 - a. In welchem Ausmaß sind in den Wirtschaftsplänen Kosten für Leiharbeit berücksichtigt?
 - b. Welche zusätzliche Kosten für Leiharbeit ergeben sich ggf., wenn diese im heutigen Ausmaß (anteilig) notwendig wird?
 - c. Welche Kosten ergeben sich, wenn Leiharbeit aufgrund des gestiegenen Personalbedarfs ebenfalls ansteigt?
10. Warum weicht die Zimmergröße von der heimrechtlich geforderten Größe ab?
 - a. Welche Raumgrößen gibt es in den Heimen anderer gemeinnütziger Träger in Lübeck?
 - b. Welche zusätzlichen Kosten ergeben sich durch Zimmergrößen, die oberhalb des heimrechtlich Geforderten liegen?
 - c. Orientiert sich die Anzahl der Aufenthaltsräume an dem heimrechtlich Geforderten oder gibt es ebenfalls Abweichungen? Wenn ja, warum?
 - d. Gibt es noch weitere Abweichungen von den heimrechtlich geforderten Standards? Wenn ja, welche?
11. Warum wird die Wärmeerzeugung nicht vollständig regenerativ errichtet?
 - a. Welche finanziellen Auswirkungen hätte ein Verzicht auf fossile Elemente?

- b. Welche finanziellen Auswirkungen hätte ein Verzicht auf fossile Elemente in Kombination mit dem KfW-Effizienzhausstandard 40?
- c. Welche Auswirkungen hätte eine Anwendung des "hohen Standards" der Machbarkeitsstudien von Drees und Sommer?

12. Warum wird der Neubau von Verwaltungsräumen benötigt?

- a. Wurde die Notwendigkeit eines Neubaus der Bürgerschaft bereits erläutert? Wenn ja, wann?
- b. Wie sollen die bisherigen Verwaltungsräume zukünftig genutzt werden?
- c. Wie verändern sich die Raumkosten für Verwaltungsräume durch den Neubau?

13. Warum wird für die SeniorInneneinrichtung in Moisling eine Tiefgarage benötigt?

14. Welche Möglichkeiten wurden untersucht, um auf eine eigene Küche zu verzichten, etwa indem mit anderen (gemeinnützigen) Trägern kooperiert wird?

- a. Welche Verbesserungen ergeben sich durch Kooperationen für die Reduzierung der Wegstrecke von der Küche zu den Heimen?
- b. Welche Kostenvorteile sind durch Kooperationen erzielbar?

15. Warum wird eine Begegnungsstätte von der SIE geplant? Wer betreibt und finanziert sie?

16. Warum lassen sich auf Basis der angenommenen Baukosten die zukünftigen Entgelte der Bewohner*innen nicht ermitteln?

- a. Welche Informationen werden benötigt, die erst durch die LP 1 und 2 ermittelt werden müssen?
- b. Wie verändern sich die Entgelte der Bewohner*innen, wenn die angenommenen Baukosten unterstellt werden (bzw. wenn angenommen wird, dass diese in den LP 1 und 2 in gleicher Höhe ermittelt werden)?

17. Wie ist das Verhältnis von Angebot und Nachfrage nach Tagespflege und betreutem Wohnen in Lübeck?

- a. Welche Veränderungen dieses Verhältnisses werden zukünftig erwartet?
- b. Warum planen die SIE zukünftig Tagespflege anzubieten, wenn im SGB ein Subsidiaritätsprinzip gilt?
- c. Ist Tagespflege bereits in den Wirtschaftsplänen enthalten? Investitionen in welcher Höhe sind spezifisch für die Tagespflege vorgesehen und entfallen, wenn keine Tagespflege angeboten wird?
- d. Wie sieht der Wirtschaftsplan für Tagespflege isoliert aus?
- e. Welche Auswirkungen ergeben sich durch das temporäre Aussetzen des Betreuten Wohnens? Sind diese Auswirkungen in den Wirtschaftsplänen berücksichtigt?
- f. In welcher Höhe sind Investitionen für Betreutes Wohnen in den Wirtschaftsplänen enthalten?

18. Ausweislich der entsprechenden Bescheide berücksichtigt die Kommunalaufsicht bei der Genehmigung der städtischen Haushalte auch die Verbindlichkeiten von städtischen Eigenbetrieben.
- a. Welche Einschränkungen für die Genehmigungsfähigkeit der Investitionskredite erwartet die Verwaltung durch die Aufnahme zusätzlicher Verbindlichkeiten der SIE von mehr als 200 Mio. € (inkl. HGH und Prassekstr.)?
 - b. Wurden die Auswirkungen dieser Verbindlichkeiten auf die Genehmigungsfähigkeit der Investitionskredite bereits mit der Kommunalaufsicht erörtert und wenn ja, mit welchem Ergebnis?
19. Wann wird der Bürgerschaft und ihrer Gremien über die Bemühungen und Ergebnisse berichtet, im Rahmen der Steuerungsgruppe Pflege den zusätzlichen Pflegebedarf in Lübeck ganzheitlich zu decken?

Begründung:

Anlagen: