



► Nr. 4031-02-01-01-01
öffentlich

Lübeck, 25.06.2025

Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
2.000.1 - Stabsstelle Sonderaufgaben

Bearbeitung: Bianca Hartfuß (E-Mail: bianca.hartfuss@luebeck.de Telefon: 122 - 4488)

AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Stellungnahme zur Nachfrage zu den Antworten zur Anfrage von 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
26.06.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Nachfolgend nimmt die Verwaltung Stellung zu den schriftlich vorgelegten Anmerkungen zu den bereits beantworteten Anfragen des AM Dr. Axel Flasbarth (VO 2025/14031-02-01). Die Verwaltung vertritt hierbei die Auffassung, dass es sich bei der „Anfrage“ in weiten Teilen um eine Bewertung der von der Verwaltung gegebenen Antworten und nicht um wirkliche Fragen handelt. Gleichwohl ist die Verwaltung bestrebt, hier eine Klärung herbeizuführen.

AM Dr. Flasbarth kritisiert die in den Business-Plänen getroffenen Annahmen der Verwaltung als deutlich zu optimistisch. Hierzu ist zu sagen, dass die getroffenen Annahmen aus der Sicht der SIE als realistisch einzustufen sind und nach reiflicher Überlegung getroffen wurden. Zudem wurde das Konzept einem Beratungsunternehmen zur Plausibilitätsprüfung vorgelegt.

Die Verwaltung möchte nochmals darauf hinweisen, dass es sich bei dem vorgelegten Konzept um ein langfristiges Strategiepapier handelt. Es geht darum, das strukturelle Defizit der SIE auf lange Sicht abzubauen. Dies kann ausweislich der Zahlen mit der Strategie, die maroden Gebäude durch neue Gebäude zu ersetzen, gelingen. Ob die hier prognostizierten Zahlen dabei so eintreten werden, kann Stand heute niemand voraussehen. Es ist sowohl eine Verschlechterung als auch eine Verbesserung der hier vorgelegten Zahlen möglich. Um der Politik bei ihren Entscheidungen größtmögliche Sicherheit zu geben, wird die Verwaltung, wie bereits dargestellt, zu jedem Gebäude einen gesonderten Beschluss einholen und dabei das vorgelegte Zahlenwerk den aktuellen Erkenntnissen anpassen.

Die Fortschreibung der Konzeption 2030 ist keinesfalls in allen Punkten überoptimistisch, sondern stellt durchaus auch die Risiken und Unwägbarkeiten dar. Entschieden werden soll mit der Vorlage VO/2025-14031 über die *Richtung*, in die gegangen wird. Aus Sicht der Verwaltung ist die hier vorgelegte Strategie die richtige, um die Lübecker Senior:InnenEinrichtungen zukunftsfähig aufzustellen.

Zu Frage 4)

Bitte korrigieren Sie in der Anlage 3 in Szenario A und B die Baukostenfortschreibung, indem Sie die kumulative Wirkung mehrjährig aufeinanderfolgender Kostensteigerungen berücksichtigen.

Die verwendeten Baukostensteigerungen setzen baufachliche Gepflogenheiten um. Da die Preissteigerungen jährlich aufsetzen, sind diese Effekte schon enthalten.

Zu Frage 5)

Bitte berücksichtigen Sie in Anlage 3 in den Szenarien A und B jeweils, dass die Baukostenfortschreibung für Dornbreite bis 2032 fortgesetzt wird.

Wie bereits in der Beantwortung zu Frage 5 ausführlich dargestellt, ist die Verwaltung der Auffassung, dass es in Bezug auf die Dornbreite eines weiteren Szenarios zur Berechnung von Baukostensteigerungen nicht bedarf.

Zu Frage 6)

Bitte berücksichtigen Sie in Anlage 3 in Szenarien B marktübliche Werte für die Ausstattung, differenziert zwischen Moising (Neubau) und den Ersatzneubauten.

Wie bereits ausgeführt, plant der Betrieb nach den Sanierungsarbeiten des Behnckenhofes die Erfahrungswerte in das Finanzierungskonzept einfließen zu lassen. Derzeit lässt sich keine seriöse Aussage über den Anteil wiederverwendbarer Ausstattungsgüter aus den aufzugebenden Häusern treffen. Die Einarbeitung der Erfahrungswerte aus der Sanierung des Behnckenhofs im Rahmen der dann jeweils zu erstellenden Beschlussvorlagen für die Ersatzbauten gewährt sicherlich aktuellere Zahlen als dies heute der Fall sein könnte.

Auch für die Neue Mitte Moising kann nach den jeweiligen Planungsphasen detaillierter auf die Ausstattungsgegenstände geblickt werden.

Zu Frage 7)

Bitte berücksichtigen Sie in Szenarien B jeweils eine marktübliche kalkulatorische Pacht für sämtliche Grundstücke.

Der Verwaltung ist nicht klar, weshalb bei sich im Eigentum befindlichen Grundstücken eine Pacht kalkuliert werden sollte.

Zu Frage 9)

Wie hoch sind die Kosten, die die SIE aktuell in 2025 für Leiharbeit erwarten? Bitte berücksichtigen Sie in Szenario B auf dieser Basis anteilig konstante Personalkosten für Leiharbeit für die Jahre 2026 bis 2036.

Die entstandenen und erwarteten Gesamtaufwendungen für Leiharbeit sind grundsätzlich in den jeweiligen Quartalsberichten enthalten. Eine aktualisierte Prognose wird sich im QB 2/25 finden.

Zu Frage 10)

Bitte berechnen Sie eine Variante des Szenarios B+ "effizient", in der die Baukosten dadurch reduziert werden, dass sich an den heimrechtlichen Vorgaben orientiert wird.

Diese Gebäude werden über einen Zeitraum von mehreren Jahren hinweg errichtet und haben dann eine mutmaßliche Nutzungsdauer von 40 Jahren. In der Historie des bundesdeutschen Heimrechts gab es regelmäßig Anpassungen der geforderten Standards. Von daher

ist es unseres Erachtens sowohl aus fachlicher Sicht als auch im Hinblick auf Kostentransparenz und angestrebte Nachhaltigkeit richtig, perspektivisch Kosten mit höheren Standards zu berechnen.

Zu Frage 12)

Bitte reduzieren Sie die Baukosten des Szenarios B+, indem die Baukosten um die Kosten der Verwaltungsräume vermindert werden. Bitte setzen Sie eine marktübliche Miete für den Ersatz der Verwaltungsräume im Dreifelderweg sowie die weiterlaufenden Kosten für die bestehenden Räume in anderen Gebäuden an.

Aus Sicht des Betriebes ist es ein unnötiges Kostenrisiko, Verwaltungsräume extern anzumieten, wenn sich bebaubare Flächen im Bestand befinden. Unabhängig von dieser wirtschaftlichen Betrachtung ist es sowohl für Bewohner:innen, Angehörige und Mitarbeitende von Vorteil, wenn zentrale interne Dienstleitungen die Anbindung zu einer Einrichtung haben. Weiterlaufende Kosten für die bestehenden Räume in den anderen Gebäuden können nicht angesetzt werden, da im Rahmen der Neubebauung der Grundstücke auch die jetzigen „Verwaltungsflächen“ überbaut werden. Dieses Konzept wurde bereits in den Machbarkeitsstudien von Drees & Sommer verfolgt.

Zu Frage 13)

Bitte das Szenario B+ ohne Kosten der Tiefgarage berechnen.

Wie bereits in der Beantwortung zu Frage 13 dargestellt, handelt es sich bei der Tiefgarage um ein Ergebnis städtischer Planungen und Entscheidungen; demnach ist sie für die SIE „gesetzt“. Eine Berechnung ohne Tiefgarage wäre eine willkürliche Positivberechnung. Gleichwohl bemühen sich die SIE angesichts der hohen Kosten, die eine Tiefgarage verursacht, darum, hier alternative Lösungen zu finden.

Zu Frage 16)

*Bitte wie von der Bürgerschaft in VO/2024/12936-01 bereits am 29.02.2024 beschlossen die zukünftigen Entgelte der Bewohner*innen ermitteln, diese bitte gesondert für die Szenarien A, B und B+ ausweisen und dafür bitte geeignete und realistische Annahmen für die noch nicht ermittelte Detaillierung der Baukosten verwenden, wenn notwendig.*

Wie bereits schriftlich und mündlich ausgeführt, ist eine exakte Berechnung der zukünftigen Entgelte der Bewohner:innen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Der Eigenanteil setzt sich aus Pflegekosten, Unterkunft und Verpflegung sowie Investitionskosten zusammen. Die Höchstwerte der von den Leistungsträgern zugrunde zu legenden Investitionskosten werden turnusmäßig seitens des Landes festgelegt. Seitens der SIE wurde bereits dargelegt (Fortschreibung S. 13), dass eine grobe Prognose allenfalls nach Ermittlung detaillierterer Baukosten erfolgen kann.

Zu Frage 17)

§ 11 Abs. 2, Satz 2, SGB XI lautet zum Angebot von Pflegeangeboten: „Freigemeinnützige und private Träger haben Vorrang gegenüber öffentlichen Trägern.“ In der Literatur wird dieser Satz häufig so interpretiert, dass die öffentliche Hand nur dann zuständig ist, wenn andere Träger die Versorgung nicht ausreichend leisten können.

Ist in Lübeck im Bereich Tagespflege eine unzureichende Versorgung gegeben oder absehbar? Wenn ja, warum und woran ist das ersichtlich? Bitte das Szenario B+ ohne die Investitionen und Kosten für Tagespflege berechnen und bitte die finanziellen Eckpunkte der Tagespflege isoliert im Format der Anlage 3 darstellen.

Die Zuständigkeit der öffentlichen Hand resultiert aus dem gesetzlichen Auftrag der Daseinsvorsorge. Das vorgelegte Raumprogramm, auch dies ist beschrieben, ist modifizierbar. Die

SIE gehen von einer überproportionalen Bedarfssteigerung auf Grundlage der Pflegebedarfsplanung der Hansestadt Lübeck aus. Im Pflegeversicherungsrecht ist zudem normiert: „ambulant vor stationär“.

Antwort:

Anlagen:

Senatorin Pia Steinrücke