



**Vorlagennummer:** VO/2023/11920-03  
**Vorlagenart:** Bericht öffentlich  
**Datum:** 22.04.2026

**Federführend:** 1.201 - Haushalt und Steuerung

**Bearbeitung:** Manfred Uhlig

## Zwischenbericht zum Weiterbetrieb des Heiligen-Geist-Hospitals als Alten- und Pflegeheim

---

<b>Beratungsfolge:</b>		
18.05.2026	Senat	zur Senatsberatung
26.05.2026	Hauptausschuss	zur Kenntnisnahme
02.06.2026	Ausschuss für Soziales	zur Kenntnisnahme

### **Anlass:**

Mit dem Bericht VO/2023/11920-02 wurde auf Basis einer Entwurfsplanung der erforderliche Sanierungsaufwand einschließlich zu erwartender Kosten dargelegt für den Fall, dass die Gebäude am Koberg für weitere 40 Jahre als Alten- und Pflegeheim genutzt werden. Aufgrund der finanziellen Dimensionen, die einen wirtschaftlichen Betrieb des HGH nicht in Aussicht stellen können, wurde verwaltungsseitig berichtet, in ergänzende Konzeptoptionen und Berechnungen zu Nutzungsmöglichkeiten einzusteigen.

### **Bericht:**

Mit diesem Zwischenbericht kann zunächst darüber informiert werden, dass erste Varianten für die jeweiligen Gebäude umrissen sind. Betrachtet werden mögliche Nutzungen der unterschiedlichen Gebäudeteile. Dieses Vorgehen eröffnet ein breiteres Spektrum inhaltlicher Ausgestaltungen, basierend auf den Besonderheiten der einzelnen Gebäudeteile. Ziele dieser Konzeptionen sind die Verzahnungen der in den Gebäuden bestehenden Möglichkeiten.

Dieses umfasst auch eine intensivere Nutzung des musealen Teils, und Ausbau dessen für eine stärkere Wahrnehmung in der Öffentlichkeit, z.B. mit Ausstellungen und erweiterter Nutzung des Langhauses, was die sog. Kabäuschen mehr in Erscheinung treten lässt. Mit geringen Umbauten kann dieser Gebäudeteil erheblich attraktiver gestaltet werden, und mit seiner bekannten Ausstrahlung zur Belebung des gesamten Ensembles beitragen. Die verstärkte Wahrnehmung in der Öffentlichkeit soll dazu führen, insbesondere Veranstaltungsflächen verstärkt zu vermarkten und damit zur Finanzierung des Gesamtbetriebs beizutragen. Erste Aktivitäten in diesem Sinne sind die Nutzung der

Kabäuschen in Kooperation mit der Musikhochschule beim Brahms-Festival am 7.5.2026, sowie bei der Jobmesse „Marzipan“ am 09.06.2026. Am 08.09.2026 folgt eine Lesung des Weihnachtskapitels aus „Buddenbrooks“ in Kooperation mit dem Buddenbrookhaus und dem Theater Lübeck.

Alle Konzeptionen werden im finalen Bericht mit finanziellen Betrachtungen versehen werden. Dazu gehört eine notwendige Sanierung im unmittelbaren Anschluss an die aktuell laufenden Brandschutzmaßnahmen mit Darstellung möglicher Förderungen durch Dritte, abgestimmt auf die zu beschließenden Nutzungskonzepte . Ergänzend muss eine Wirtschaftlichkeitsberechnung darlegen, welche Haushaltsbelastungen bei den untersuchten Varianten entstehen werden. Ziel ist es, bisher erforderliche Zuschüsse des Stiftungshaushalts zu vermindern. Erste Ideen sind wie dargestellt eine stärkere Nutzung des musealen Teils mit Erhebung eines Eintrittsgelds, wie auch verstärkte Vermarktung von möglichen Veranstaltungsflächen. Die Nutzung des jährlichen Weihnachtsmarktes unter der Veranstaltung des Deutschen Verbands Frau und Kultur soll fortgeführt werden. Die bislang dafür notwendigen klimatischen Anpassungen in den Gebäuden einmalig im Jahr können bei dauerhafter Nutzung durch Installation technischer Möglichkeiten entfallen. Damit wird wiederum dieser Gebäudeteil auch für kulturelle Nutzungen flexibler.

Ergänzend werden die Refinanzierungen im pflegerischen Bereich unter verschiedenen Nutzungen betrachtet werden. Dieses unter einer möglichst effizienten Ausgestaltung der verfügbaren Flächen, oder auch Reduzierung dieser im nicht rentierlichen Bereich mit dem Ziel, durch andere Nutzungsarten wie z.B. reine Büronutzung einen höheren Ertrag zu erwirtschaften.

Die genannten Konzeptionen werden in den kommenden Monaten mit Nutzungsmöglichkeiten, Investitionsvolumen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen versehen. Zur ergänzenden Prüfung von Möglichkeiten der Gebäudestruktur wird auch eine Variante ohne ein Alten- und Pflegeheim betrachtet. Damit wird es für die Stiftung Heiligen-Geist-Hospital möglich, mit der Stiftungsaufsicht in die Diskussion zu gehen, ob der Stiftungszweck ohne einen solchen Betrieb rechtlich möglich wäre, und wie eine solche Lösung finanziell ausgestaltet sein kann.

Mit Vorlage der Konzepte wird die Stiftung Heiligen-Geist-Hospital diese zusammen mit einem Lösungsvorschlag vorlegen.

**Anlage(n):**

Keine

Bürgermeister Jan Lindenau

