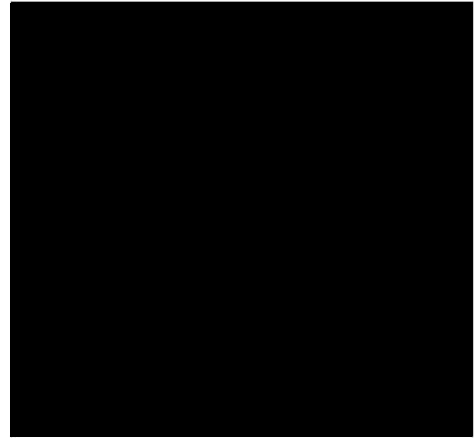


[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Kleiner Bauhof 11
23552 Lübeck

per E-Mail: [REDACTED]
bauaufsicht@luebeck.de



13.10.2023 [REDACTED]

Betreff: Stiftung Heiligen-Geist-Hospital ./ Hansestadt Lübeck
Unser Aktenzeichen: [REDACTED]
Ihr Aktenzeichen: 0666/2022
Es betreut Sie: [REDACTED]

[REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

ich komme für meine Mandantin zurück auf Ihr Schreiben vom 28.09.2023.

In zunächst gebotener Kürze ist anzumerken, dass aus der gutachterlichen Stellungnahme des [REDACTED] vom 26.09.2023 folgt, dass eine „Gefahrenlage“, die für eine Nutzungsuntersagung - wie ursprünglich angekündigt - Grundlage sein könnte, nicht gegeben ist. Der Prüfenieur führt zutreffend zusammenfassend aus, dass „eine akute nicht hinnehmbare Gefahrenlage aus brandschutztechnischer Sicht **offenbar** nicht mehr vorhanden“ ist.

Ich weise darauf hin, dass diese Gefahrenlage bereits seit geraumer Zeit nicht mehr gegeben ist, wie von meiner Mandantin bereits ausführlich dargelegt. Hierauf wird es im Ergebnis nicht ankommen.

[REDACTED]



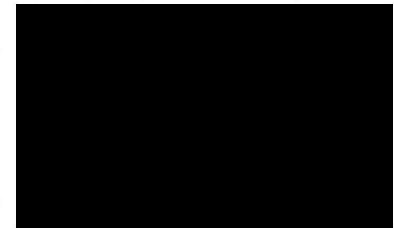
Senior:InnenEinrichtungen (EäE), Wattstraße 7, 23566 Lübeck

5.610 Stadtplanung und Bauordnung

Eigenbetriebsähnliche
Einrichtung (EäE)

z.Hd.: [REDACTED]

[REDACTED] Bauaufsicht



Mein Zeichen:

Datum: 12.10.2023

Stellungnahme zu: Ihr Zeichen: 176/2023

Sehr [REDACTED]

vielen Dank für Ihre Information bzgl. des weiteren angedachten Vorgehens im HGH vom 28.09.2023.

Die Senior:InnenEinrichtungen (SIE) nehmen dazu wie folgt Stellung:

Wir danken Ihnen für Ihre Mitteilung und Überlassung des Prüfsachverständigengutachtens.

Aus Sicht der SIE ist ein längerer Zeitraum für den Leerzug des Koberghauses notwendig. Es wird darum gebeten, alle Möglichkeiten (z.B. zusätzliche Brandwachen) zu prüfen, die einen sukzessiven Umzug innerhalb des HGH ermöglichen und eine Räumung verhindern können.

Zur Begründung:

Die Entscheidungen bzgl. des HGH sind grundsätzlich nachvollziehbar.

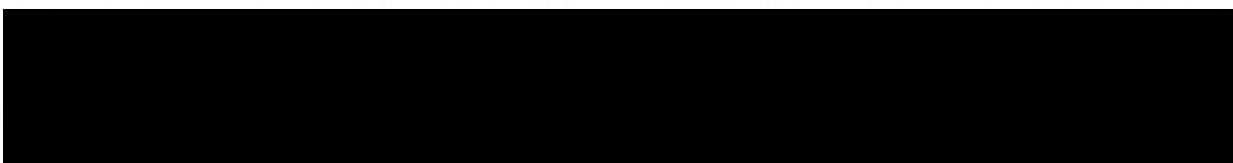
Alle Bewohner:innen des HGH wurden am 29.09.2023 schriftlich und nochmals am 4.10.2023 persönlich über das Gutachten und die daraus resultierenden Schlussfolgerungen informiert.

In den für den weiteren Betrieb als nutzbar beurteilten Gebäudeteilen (Längshäuser und Querhaus)

sind zu diesem Zeitpunkt 33 von 39 Zimmern bewohnt.

Das Koberghaus ist laut Ihren Ausführungen auf Grundlage vorstehender Festlegungen zeitnah außer Betrieb zu setzen.

...



Zum Stichtag 30.09.2023 waren noch 11 von 17 Zimmern bewohnt.

Am 29.09. wurden den Bewohner:innen des Koberghauses mögliche Umzugsoptionen innerhalb des HGH vorgestellt.

Demnach wurden und werden mit den Bewohner:innen des Koberghauses Gespräche, mit dem Ziel, einen Umzug in die als nutzbar beurteilten Gebäudeteilen (Längshäuser und Querhaus) zu erreichen, geführt.

Sofern von den Bewohnenden gewünscht, werden die SIE den Umzug sowohl organisatorisch als auch finanziell unterstützend begleiten.

Die Durchführung der Umzüge erfolgt in der Reihenfolge der Entscheidungsmitteilung.

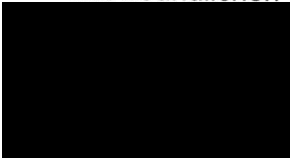
Aus Sicht der SIE stellt sich die Frage, ob ein sofortiger Leerzug des Gebäudeteils mit dann noch 5 Bewohnenden nicht unverhältnismäßig ist im Hinblick auf die entstandenen und dadurch zusätzlich entstehenden Belastungen dieser. Es wäre nach der „Duldung des orangen Bereiches“ schwer vermittelbar, wenn das Koberghaus jetzt umgehend gänzlich leergezogen werden würde.

Aus Sicht der SIE sollte es, kapazitätsbetrachtet, bis Ende des Jahres gelingen, allen Kobergbewohner:innen ein alternatives Zimmer in einem der zukünftig weiterhin nutzbaren Gebäudeteilen im HGH anbieten zu können.

Sollte dies nicht möglich sein, sind die SIE sehr bestrebt, in Abstimmung mit dem Fachbereich 2 und der Bauaufsichtsbehörde dahingehend eine Lösung zu finden, die es ermöglicht, dass vereinzelte Bewohner:innen erst zu einem späteren Zeitpunkt umziehen können

Die SIE bittet darum, zeitnah zu einem Termin zusammenzukommen, um die Möglichkeiten für einen sukzessiven Umzug innerhalb des HGH zu erörtern.

Mit freundlichen Grüßen



Dass meine Mandantin die in der gutachterlichen Stellungnahme benannten Maßnahmen bereits im ebenfalls seit geraumer Zeit bekannten Umfang erledigt hat, ist bereits nachgewiesen. Dies folgt aus den der unteren Bauaufsichtsbehörde vorliegenden umfangreichen Schreiben und den bereits überreichten Unterlagen u. a. fortlaufend durch das Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck. Ich erlaube mir, hierauf zu verweisen.

Soweit dem Prüfsachverständigen durch die untere Bauaufsichtsbehörde dieser Schriftwechsel und die entsprechenden Unterlagen nicht vorgelegt werden, ist dies für meine Mandantin selbstverständlich nicht rechtsnachteilig. Dies ganz abgesehen davon, dass die untere Bauaufsichtsbehörde **von Amts wegen** verpflichtet ist, den Sachverhalt zu prüfen, worauf ich nur der Vollständigkeit halber aufmerksam mache.

Der unteren Bauaufsichtsbehörde ist auch bekannt, dass der Austausch der Brandmeldezentrale beauftragt ist und hierzu konkrete Ausführungstermine feststehen. Insoweit darf ich auch hier auf den bereits geführten Schriftwechsel und die überreichten/vorliegenden Unterlagen verweisen. Im Zuge des Austausches der Brandmeldeanlage wird auch der Einbau etwaig noch fehlender Brandschutzstellerventile erfolgen; dies ist ebenfalls beauftragt.

Brandmelder in sonstigen Zimmern der noch in Nutzung befindlichen Gebäudeteile werden ebenfalls sehr kurzfristig nachgerüstet, wobei ich der guten Ordnung halber darauf hinweise, dass aus den zuletzt benannten zwei Aspekten keine akute Gefahrenlage gestützt werden könnte, die eine Nutzungsuntersagung zur Folge hat.

Die von Ihnen, sehr [REDACTED], im Schreiben vom 28.09.2023 gesetzte Frist dennoch „zu den im Gutachten geforderten Nachweisen“ Stellung zu nehmen, ist im Übrigen ersichtlich deshalb zu kurz, weil meine Mandantin – obwohl wie dargelegt an sich nicht notwendig – die umfänglichen „Nachweise“ nochmals zusammenstellt, um sie dann kompakt zu überreichen.

Angesichts des erheblichen – aus Ihren Akten ja ersichtlichen Umfangs – wird dies am heutigen Tage leider nicht mehr möglich sein. Sogleich zu Beginn der kommenden Woche werden Ihnen die Unterlagen nochmals über den Unterzeichner übergeben werden.

Seite 3 zum Schreiben vom 13. Oktober 2023

Sollte sich dann für die untere Bauaufsichtsbehörde ergeben, dass tatsächlich noch ergänzende Unterlagen notwendig sind, bitte ich für meine Mandantin um konkretisierte Angaben und entsprechende Mitteilung. Meine Mandantin wird – wie auch bisher - entsprechenden Aufforderungen nachgehen.

Mit freundlichen Grüßen

