



**Vorlagennummer:** BV/12223/25  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

## **Paul-Gerhardt-Gemeinde: Investitionskostenzuschuss 2026 "Modernisierung und bauliche Entwicklung des Paul-Gerhardt-Hauses"**

**Datum:** 18.11.2025  
**Federführung:** Bereich 20 - Kämmerei, Stadtkasse und Stiftungen  
**Organzuständigkeit:** RAT

### **Beratungsfolge**

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Stiftungsrat der Stiftung Hospital St. Nikolaihof	01.12.2025	N
Stiftungsrat der Stiftung Hospital zum Graal	01.12.2025	N
Stiftungsrat der Stiftung Hospital zum Großen Heiligen Geist	01.12.2025	N
Verwaltungsausschuss	09.12.2025	N
Rat der Hansestadt Lüneburg	11.12.2025	N

### **Beschlussvorschlag**

Der Gewährung eines Investitionskostenzuschusses an die Paul-Gerhardt-Gemeinde in Höhe von insgesamt 105.000,00 € aus Mitteln des Hospitals zum Großen Heiligen Geist für das Jahr 2026 wird zugestimmt.

### **Sachverhalt**

Die Paul-Gerhardt-Gemeinde mit Sitz in Lüneburg hat mit Schreiben vom 12.03.2025 einen anteiligen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 105.000 € für die Modernisierung und bauliche Entwicklung des Paul-Gerhardt-Hauses beantragt.

Details zum Vorhaben ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Förderantrag.

Der Antrag wurde in der Sitzung am 24.03.2025 unter VO/11789/25 bereits direkt durch die Diakonin der Paul-Gerhardt-Gemeinde, Frau Stoffregen, vorgestellt und in der Sitzung am 06.10.2025 in der Sitzungsvorlage „Förderung sozialer Projekte aus Mitteln der Stiftung Hospital zum Großen Heiligen Geist für das Jahr 2026“ (BV/12065/25) nachrichtlich aufgeführt.

Im Rahmen der Modernisierung und baulichen Entwicklung des Paul-Gerhardt-Hauses wird ein Investitionskostenzuschuss für das Teilprojekt „Miteinander – Wohnen im Paul-Gerhardt-Haus“ beantragt; insbesondere für die Herstellung einer Gäste- und Notwohnung. Der Anteil der Seniorinnen und Senioren in den Stadtteilen Lüne-Moorfeld und Neu Hagen wächst überdurchschnittlich. Das Paul-Gerhardt-Haus wird seit Jahren durch die Hospitalstiftungen für seine stadtteilorientierte Arbeit für benachteiligte und bedürftige Menschen, vorrangig für die Aufgabe der Seniorenarbeit unterstützt. Nach der inhaltlichen Weiterentwicklung werden Modernisierung und bauliche Veränderungen des Hauses notwendig.

Der Förderantrag bezieht sich auf den speziellen Abschnitt der Errichtung einer barrierefreien Gäste- bzw. Notwohnung, die überwiegend von Senioren genutzt werden soll. In jedem Fall handelt es sich bei den künftigen Nutzern um Personen, die im allgemeinen Wohnungsmarkt

benachteiligt sind und vorübergehend eine Unterkunft benötigen: ältere Menschen, die befristet eine barrierefreie Wohnung brauchen. Menschen, die aufgrund ihrer persönlichen Situation kurzfristig eine Herberge auf Zeit benötigen. Z.B. obdachlose Menschen, Jugendliche, die auf Zeit wegen familiärer Konflikte nicht in der eigenen Häuslichkeit leben können, Frauen oder Männer, die aufgrund familiärer Konflikte zeitweise nicht in der eigenen Häuslichkeit leben können.

In der Stiftungssatzung heißt es "(Unterstützung von) Einrichtungen sowie Diensten für sozial Bedürftige und Benachteiligte, besonders im Bereich der Altenhilfe." (§2 Abs. 1 i.V.m. §4 S.2 der Stiftungssatzung). In der Förderrichtlinie Ziffer 2 heißt es dazu „Der Zuwendungszweck wird vorzugsweise erfüllt, wenn die Lebensqualität insbesondere älterer Personen in der Hansestadt Lüneburg verbessert wird, indem die Beschaffung und Erhaltung altersgerechter Wohnungen und eines entsprechenden Umfeldes unterstützt, ... wird“.

Die Förderung der Paul-Gerhardt-Gemeinde erfüllt den Zweck, der mit denen der Hospitalstiftung vergleichbar ist.

Die Summe kann durch zeitliche Verschiebungen bei den geplanten Hochbaumaßnahmen „Am Wienebütteler Weg“ (I-Nr.12-315-006 bzw. 12-315-007) aus dem Doppelhaushalt 2025/2026 des Hospitals zum Großen Heiligen Geist in 2026 bereit gestellt werden.

Ziel	Unterziel	Bewertung			
<b>Nachhaltige Städte und Gemeinden</b>		++	+	-	--
	Sporteinrichtungen, gemeinnützige Einrichtungen, öffentliche (Frei-) Räume mit Erholungsmöglichkeiten	++			
<b>Gesundheit und Wohlergehen</b>		++	+	-	--
	Pflege- und Betreuungsmöglichkeiten	++			
	Verringerung aller Formen der Armut		+		
<b>Weniger Ungleichheiten</b>		++	+	-	--
	Förderung der Chancengleichheit und Geschlechtergerechtigkeit		+		
<b>Ergänzungen</b>		++	+	-	--
	Unterstützung von benachteiligten und bedürftigen Menschen, insbesondere in der Altenhilfe	++			

(++) deutlich positive Auswirkung, (+) positive Auswirkung, (-) negative Auswirkung, (--) erheblich negative Auswirkung

### Finanzielle Auswirkungen:

➤ ja

➤ Freiwillige Aufgabe

### Ausgaben:

		Aktuelles HH-Jahr	HH-Jahr + 2026
Zur Umsetzung der Maßnahme	Investive Auszahlungen	./.	105.000,00 €

Finanzielle Mittel sind haushaltsrechtlich gesichert:

➤ ja

<b>sofern ja:</b>	
Haushaltsjahr:	2026
Mittelherkunft:	➤Haushaltsausgaberest bzw. laufender Ansatz 2026
Investitionsnummer:	12-315-006 bzw. 12-315-007
Teilhaushalt:	Hospital z. Großen Heiligen Geist / 1001
Produkt:	31501

Beschlussfassung vorbehaltlich der kommenden HH-Planung: ➤ nein

Prüfung möglicher Drittmittel ist erfolgt: ➤ ja

### **Personelle Auswirkungen:**

Auswirkungen auf den Stellenplan: ➤ nein

### **Anlage/n**

Anlage 1: Unterlagen zum Antrag Wohnungen PGH Stiftung Hospital z.Hlg. Geist LG (öffentlich)

# PAUL-GERHARDT-HAUS

Kindertafel ▪ Paul-Gerhardt-Mobil ▪ FairTeiler ▪ LernRaum+  
Kirchen-Küche ▪ Alltags-Gottesdienste ▪ Paul-Gerhardt-Café & mehr...



Bunsenstraße 82 21337 Lüneburg paul-gerhardt-haus-lueneburg.wir-e.de

## Stiftung Hospital zum Großen Heiligen Geist

z.Hd. Herrn Lars Tammen

Reitende-Diener-Straße 17

21335 Lüneburg

Lüneburg, 12.3.2025

## Förderantrag zum Projekt

### Modernisierung und bauliche Entwicklung des Paul-Gerhardt-Hauses

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ev.-luth. Paul-Gerhardt Gemeinde Lüne entwickelt seit sechs Jahren das Paul-Gerhardt-Haus als gemeinwesenbezogenen Begegnungs- Bildungs- und Engagement-Ort im Quartier.

Neben der Kindertafel haben sich innerhalb dieser Zeit weitere Angebote etabliert und die Arbeit findet immer mehr Resonanz im Stadtteil.

Nach der inhaltlichen Neuausrichtung ist es notwendig, das Gebäude zu modernisieren und den veränderten Bedarfen anzupassen. Hierzu wurde in einem zweijährigen Prozess das Projekt Modernisierung und bauliche Entwicklung des Paul-Gerhardt-Hauses entwickelt.

Es ist geplant, das **Projekt von Juni 2025 bis November 2026** durchzuführen.

Hiermit beantragen wir für das Teilprojekt **Miteinander – Wohnen im Paul-Gerhardt-Haus** eine **Förderung in Höhe von 105.000,00 €**.

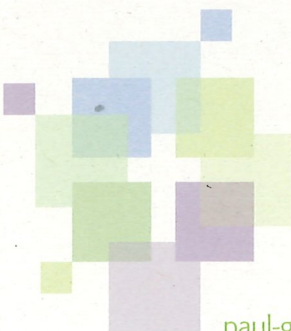
Damit unterstützen Sie insbesondere die Herstellung einer Gäste- und Notwohnung.

Eine Projektmappe mit Projektbeschreibung und einem Kosten- und Finanzierungsplan geht Ihnen mit diesem Schreiben zu. Weitere Fragen und Erläuterungen können wir gerne bei unserem vereinbarten Gesprächstermin erörtern.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie unser gemeinwohlorientiertes Projekt fördern.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A. *Anja Proffgen*



paul-gerhardt-luene.wir-e.de

#### Bankverbindung:

Kirchenkreisamt Lüneburg

Sparkasse Lüneburg

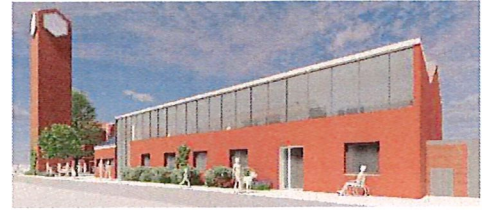
IBAN: 2405 0110 0000 0002 16

VZ: Paul-Gerhardt-Haus

D A B E I S E I N . M I T M A C H E N . E N G A G I E R E N .

## Miteinander – Wohnen im Paul-Gerhardt-Haus

Im Rahmen der Neugestaltung des Paul-Gerhardt-Hauses entstehen im bisherigen Pfarrhaus und Bürotrakt sechs Wohnungen. Sie stehen Personen, die am allgemeinen Wohnungsmarkt benachteiligt sind, zur Verfügung.



Dazu gehören:

- ✓ Menschen aus dem Quartier, die barrierefreien Wohnraum benötigen,
- ✓ ältere Menschen,
- ✓ Studierende
- ✓ Personen, die aufgrund ihrer sozialen Notlage günstigen Wohnraum benötigen.

Alle Wohnungen werden **barrierefrei** hergestellt, drei Wohnungen sind rollstuhlgerecht.

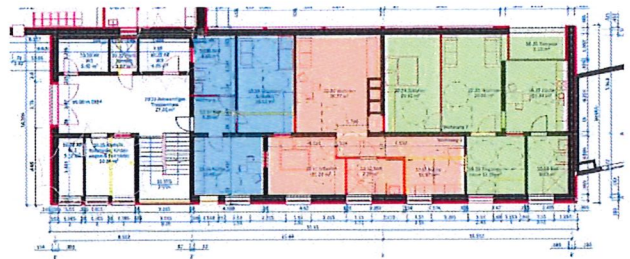
Sie erhalten den **Energiestandard KFW55**.

Zusätzlich entsteht eine Wohnung von ca. 30 m<sup>2</sup> als Paul-Gerhardt-Gäste-Wohnung.

Das Miteinander- Wohnen steht im Zusammenhang mit der Ausrichtung der **Angebote im Paul-Gerhardt-Haus: Begegnung - Bildung und Engagement mit Menschen aus allen Generationen, Kulturen und Lebenslagen.**

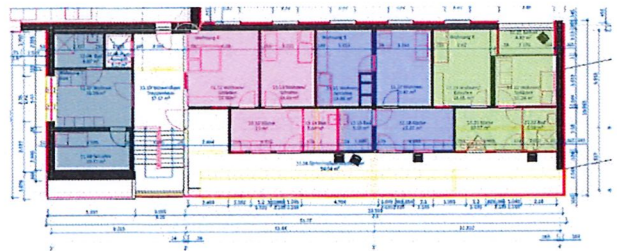
### Wohnungen im Erdgeschoss:

- **Wohnung für eine Person, 47,5 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche, rollstuhlgerecht  
Wohn-/Schlafraum, Bad, Küche, Flur
- **Wohnung für zwei Personen, 66,4 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche, rollstuhlgerecht  
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad
- **Wohnung für zwei Personen, 67,2 m<sup>2</sup> Wohnfläche, rollstuhlgerecht**  
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Terrasse



### Wohnungen im Obergeschoss

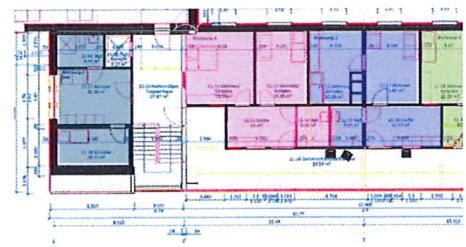
- **Wohnung für zwei Personen, 61,1 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche, barrierefrei  
Wohnen/Schlafen, Wohnen/Schlafen, Küche, Bad
- **Wohnung für 1-2 Personen, 56,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche, barrierefrei**  
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad
- **Wohnung für 2 Personen, 55,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, barrierefrei**  
Wohnen/Schlafen, Wohnen/Schlafen, Küche, Bad, Balkon



Der Zugang zu den Wohnungen im Obergeschoss erfolgt durch einen **Laubengang**. Er bietet jeder Wohnung auch einen „Außensitzplatz“. Darüber hinaus soll der Laubengang als **Gemeinschaftsfläche** das Miteinander stärken.

## Paul-Gerhardt-Gäste- bzw. Notwohnung

Neben den 6 Wohnungen entsteht eine Gäste- bzw. Notwohnung für den Stadtteil. Sie soll Menschen eine Unterkunft bieten, die ggf. kurzfristig und für begrenzte Zeit eine Herberge suchen. Diese Praxis entspricht der alten Tradition der christlichen Gastfreundschaft.



Gäste sind:

- Menschen, die aufgrund ihrer persönlichen Situation kurzfristig eine Herberge auf Zeit benötigen. Z.B. obdachlose Menschen, Jugendliche, die auf Zeit wegen familiärer Konflikte nicht in der eigenen Häuslichkeit leben können, Frauen oder Männer, die aufgrund familiärer Konflikte zeitweise nicht in der eigenen Häuslichkeit leben können, ältere Menschen, die befristet eine barrierefreie Wohnung benötigen.
- Besucher:innen von Menschen mit kleinem Wohnraum im Stadtteil oder der Bewohner:innen des Paul-Gerhardt-Hauses

Die Gästewohnung hat 30,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ist barrierefrei und hat einen Schlafraum, ein Wohnraum mit Küchenzeile und ein Bad.

Die Wohnung soll in der Regel für ein kleines Nutzungsentgelt zur Verfügung stehen

Stand: 17.11.2024

# Finanzierungsplan Paul-Gerhardt-Haus

Einbau Kubus	1.752.989,00 €
Modernisierung u. Herstellung multifunktionaler Kirchraum	665.638,40 €
Sanierung u. Modernisierung Untergeschoss (Räume der Kindertafel)	683.533,62 €
Herstellung Galerie	314.802,60 €
Reserve	23.036,38 €
<b>Gesamtkosten Sanierung öffentlicher Teil</b>	<b>3.440.000,00 €</b>
Herstellungskosten 6 Wohnungen	1.456.286,00 €
Herstellungskosten Gäste- Notwohnung	123.714,00 €
<b>Herstellungskosten Wohnungen</b>	<b>1.580.000,00 €</b>
Einbau Küchen 7 x 6.000,- €	42.000,00 €
<b>Gesamtkosten Herstellung Wohnungen</b>	<b>1.622.000,00 €</b>

## Finanzierung öffentlicher Teil

Förderung Landeskirche	500.000,00 €	zugesagt
Förderung Kirchenkreis	500.000,00 €	zugesagt
Eigenmittel Kirchengemeinde	350.000,00 €	vorhanden
BAFA-Mittel		Antrag nach Auftragserteilung
Aktion Mensch	300.000,00 €	zugesagt
Deutsches Hilfswerk	300.000,00 €	zugesagt
Stiftung Hof Schlüter	100.000,00 €	zugesagt
Software AG Stiftung	150.000,00 €	Voranfrage positiv, Antrag gestellt
Fördermittel Klimaschutz N-Bank	582.683,50 €	beantragt
Bankkredit		angefragt
Spenden u. Sponsoring	220.000,00 €	Stand 27.12.2024
noch offen	437.316,50 €	werden noch durch Spenden bzw. Bankkredit gedeckt
<b>Gesamtfinanzierung öffentl. Teil</b>	<b>3.440.000,00 €</b>	

## Finanzierung Wohnungen

Darlehn Wohnungsbauförderung f. sechs Wohnungen	1.092.333,00 €	Antrag eingereicht am 10.02.2025
Eigenmittel Kirchengemeinde	60.000,00 €	vorhanden
Fördermittel Barrierefreiheit	30.000,00 €	wird mit dem WohnbauDarlehn beantragt
Fördermittel Klimaschutz	35.000,00 €	wird mit Auftragserteilung beantragt
Zuwendung Stiftung Zum heiligen Geist	105.000,00 €	beantragt
Kummerfeldt Stiftung	210.000,00 €	Fördervertrag liegt vor
Zuwendung Glücksspirale f. Gästewohnung	40.000,00 €	beantragt
Spenden f. Gästewohnung	30.000,00 €	eingegangen
noch offen	19.667,00 €	
<b>Gesamtfinanzierung Wohnungen</b>	<b>1.622.000,00 €</b>	

Stand: 12.03.2025