

Bereich 20 - Kämmerei, Stadtkasse
und Stiftungen
Lars Tammen

Datum:
20.11.2023

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Investitionszuschuss Lebensraum Diakonie e.V. "Respektvolle Häuser: Wohnungsbau für Wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen"

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
N	04.12.2023	Stiftungsrat der Stiftung Hospital zum Großen Heiligen Geist
Ö	14.12.2023	Ausschuss für Finanzen und Interne Services
N	19.12.2023	Verwaltungsausschuss
Ö	20.12.2023	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Lebensraum Diakonie e.V. hat für das Projekt „Respektvolle Häuser – Wohnungsbau für Wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen“ über die Hansestadt Lüneburg, Dezernat Bildung, Jugend, Soziales und Kultur, mit Schreiben vom 23.03.2023 und 09.08.2023 einen Antrag auf Investitionskostenzuschuss i.H.v. €600.000,--gestellt.

Nähere Angaben zum Vorhaben ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Förderantrag. Der Stiftungsrat hatte ebenfalls in seiner Sitzung vom 25.09.2023 einstimmig eine Absichtserklärung gefasst, das Projekt in der genannten Größenordnung unterstützen zu wollen – vorbehaltlich der noch zu fassenden Beschlüsse (s. Beratungsfolge).

Mit dem Neubau eines Wohn- und Arbeitsstättengebäudes will der Lebensraum Diakonie barrierefreien, zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnraum schaffen. Die Wohnungen werden für wohnungslose Menschen oder von Wohnungslosigkeit bedrohte, insbesondere Menschen im höheren Alter und / oder mit einer Behinderung gebaut.

Das Projekt entspricht somit den Zielen der Hospitalstiftungen gemäß §2 Abs. 1 i.V.m. §4 S. 2 der Stiftungssatzung, indem Wohnraum für ältere Menschen bereitgestellt wird und die Förderung des Lebensraums Diakonie e.V. mit der Hospitalstiftung vergleichbaren Zwecken erfolgen kann.

Die Stiftungsverwaltung hat sich vor Ort „Beim Benedikt“ von der Geschäftsleitung des Lebensraumes Diakonie e.V. das Projekt erläutern lassen, zusätzlich zu den vorliegenden um-

fangreichen Projektunterlagen.

Der Betrag von €600.000,-- wird im Investitionshaushalt des Hospitals zum Großen Heiligen Geist bereitgestellt, davon €300.000,-- für das Jahr 2025 und €300.000,-- für das Jahr 2026. Eine verbindliche Förderzusage wird nach Inkrafttreten des Haushaltsbeschlusses 2024 erfolgen.

Für den Investitionszuschuss gelten für die Hansestadt Lüneburg und den Lebensraum Diakonie e.V. die einschlägigen Vorschriften, insbesondere die §§23 und 44 der Niedersächsischen Landeshaushaltsordnung (LHO) und die Verwaltungsvorschriften zur LHO (VV-LHO). Näheres wird den Beteiligten im Zuwendungsbescheid mitgeteilt, der im Haushaltsjahr 2024 erstellt werden wird.

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)		
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)		
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)	+	Der Investitionszuschuss kommt der bedürftigen älteren Bevölkerungsgruppe zu Gute.
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)	+	Der Investitionszuschuss kommt der bedürftigen älteren Bevölkerungsgruppe zu Gute.
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)	+	Es werden 36 Wohneinheiten für Bedürftige erstellt.

Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.

B) Klimaauswirkungen

a) CO₂-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

- Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO₂-Emissionen
 - Positiv (+): CO₂-Einsparung (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr
- und/oder
- Negativ (-): CO₂-Emissionen (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

- Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/_____ geprüft.

c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

- Die Vorgaben wurden eingehalten.
 - Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.
- oder
- Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: €132,--

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja X, nach Inkrafttreten Haushaltsbeschluss 2024

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr: VE 2024 mit Wirkung für 2025 und 2026 zu je €300.000,-- investiv

e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Förderantrag

Beschlussvorschlag:

Der Gewährung eines Investitionszuschusses an den Lebensraum Diakonie e.V., durchgeführt durch die Hansestadt Lüneburg, i.H.v. insgesamt €600.000,-- aus Mitteln der Stiftung Hospital zum Großen Heiligen Geist je zur Hälfte für die Jahre 2025 und 2026 wird zugestimmt.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

DEZERNAT II

Fachbereich 2 - Finanzen

DEZERNAT V

05 - Entwicklung und strategische Steuerung



Satzung der Stiftung Hospital zum Großen Heiligen Geist vom 21.07.1994 in der Fassung der zweiten Änderungssatzung vom 29.01.2015

§ 1

Name, Rechtsform, Sitz

Die aus dem frühen Mittelalter stammende Stiftung führt den Namen "Hospital zum Großen Heiligen Geist". Sie ist eine selbstständige Stiftung des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz in Lüneburg.

§ 2

Stiftungszweck

(1) Zweck der Stiftung ist die Errichtung und der Betrieb von mildtätigen und sonstigen Einrichtungen sowie Diensten für sozial Bedürftige und Benachteiligte, besonders im Bereich der Altenhilfe. Vorrangig gewährt die Stiftung insbesondere älteren Personen Unterkunft in dem im Eigentum der Stiftung stehenden Gebäude in Lüneburg, Heiligengeiststraße 29 a.

(2) Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke; ihre Tätigkeit ist nicht auf die Erzielung von Gewinn gerichtet.

§ 3

Stiftungsvermögen

(1) Das Vermögen der Stiftung ist in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten, und nur die Vermögenserträge sowie etwaige Zuwendungen sind zu dem Stiftungszweck zu verwenden, soweit sie nicht zur Erhaltung oder Vermehrung des Stiftungsvermögens verwendet werden.

(2) Das Grundstockvermögen der Stiftung besteht zum 31.12.2012 aus Grund- und aus Kapitalvermögen. Das Grundvermögen besteht zum 31.12.2012 aus im Grundbuch von Lüneburg eingetragenen Grundbesitz mit einer Größe von insgesamt ca. 888,41 ha. Das Kapitalvermögen beträgt zum 31.12. 2012 rd. 563.000 EUR. Die Kreditverbindlichkeiten betragen zum 31.12.2012 rd. 3,8 Mio. EUR.

(3) Freie Rücklagen dürfen im Rahmen der Vorschriften der Abgabenordnung gebildet werden. Die in die freie Rücklage eingestellten Beträge gehören zum Stiftungsvermögen, soweit sie nicht für andere zulässige Zwecke benötigt werden.

(4) Das Vermögen der Stiftung kann durch Zustiftungen Dritter erhöht werden, soweit diese dazu bestimmt sind.

§ 4

Verwendung der Mittel

Etwaige Gewinne dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Soweit es die Ertragslage der Stiftung erlaubt, darf sie anderen gemeinnützigen Stiftungen oder der Hansestadt Lüneburg Zuwendungen für mildtätige und gemeinnützige Zwecke, insbesondere die Altenhilfe, gewähren, soweit mit diesen Zuwendungen Zwecke erfüllt werden, die dem der Stiftung vergleichbar sind. Zur nachhaltigen Erfüllung des satzungsmäßigen Stiftungszwecks können die Stiftungsmittel ganz oder teilweise einer zweckgebundenen Rücklage zugeführt werden, soweit für die Verwendung der Rücklage konkrete Ziel- und Zeitvorstellungen bestehen. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Stiftungsleistungen besteht nicht.

§ 5

Verwaltung und Vertretung

Die Stiftung wird nach den Bestimmungen des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des Nds. Stiftungsgesetzes von der Hansestadt Lüneburg und ihren Organen verwaltet und vertreten. Soweit die Hansestadt Lüneburg gemäß § 181 BGB in der Vertretung behindert ist, wird die Stiftung durch einen von der Stiftungsaufsicht beim für Inneres zuständigen Ministerium gemäß § 167 BGB bevollmächtigten Vertreter vertreten. Die Hansestadt Lüneburg stellt vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan auf.



§ 6 Stiftungsrat

- (1) Die Stiftung hat einen Stiftungsrat, der aus sieben stimmberechtigten Mitgliedern besteht. Dem Stiftungsrat gehören darüber hinaus mit beratender Stimme drei Persönlichkeiten des öffentlichen Lebens an, die besondere Erfahrung und Sachkunde im Bereich des Gemeinwesens besitzen und bereit und geeignet sind, im Sinne der Stiftung zu wirken.
- (2) Die Bildung des Stiftungsrates sowie die Zusammensetzung, Berufung und Befugnisse der Mitglieder nach Abs. 1 richten sich nach den für den Rat der Hansestadt Lüneburg und seiner Ausschüsse geltenden Vorschriften, insbesondere der §§ 71 ff. NKomVG und der Hauptsatzung der Hansestadt Lüneburg.
- (3) Abweichend von § 4 der Geschäftsordnung des Rates der Hansestadt Lüneburg finden die Sitzungen des Stiftungsrates nichtöffentlich statt.

§ 7 Aufgaben und Zuständigkeiten des Stiftungsrates

- (1) Der Stiftungsrat überwacht die Erfüllung des Stiftungszwecks. Er ist berechtigt, die Hansestadt Lüneburg in allen Angelegenheiten der Stiftung zu beraten und im in § 5 Abs. 1 Buchst. h) der Hauptsatzung der Hansestadt Lüneburg festgelegten Rahmen über solche Angelegenheiten zu entscheiden. Über Satzungsänderungen, die Aufhebung der Stiftung oder ihre Zusammenlegung mit anderen Stiftungen sowie die Feststellung des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses entscheidet der Rat der Hansestadt Lüneburg. Entscheidungen über die Zuwendung von Stiftungsmitteln, die einen Betrag von 50.000 EUR übersteigen, trifft der Rat der Hansestadt Lüneburg.
- (2) Der Stiftungsrat wirkt insbesondere bei folgenden Angelegenheiten der Stiftung mit und schlägt diese dem Rat der Hansestadt Lüneburg zur Entscheidung vor:
- Richtlinien der Vermögensbewirtschaftung,
 - Richtlinien über die Tätigkeit des Hospitals (Konzeption).
- (3) Die Mitglieder des Stiftungsrates sind bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben nicht an Weisungen des Rates der Hansestadt Lüneburg gebunden.

§ 8 Aufsicht

Die Stiftung wird nach den Bestimmungen des NKomVG und den dort für anwendbar erklärten Vorschriften des Niedersächsischen Stiftungsgesetzes geführt. Sie untersteht der Kommunalaufsicht des für Inneres zuständigen Ministeriums.

§ 9 Vermögensanfall

Bei Auflösung, Erlöschen oder Aufhebung der Stiftung oder bei Wegfall ihres bisherigen Zwecks fällt das vorhandene Vermögen an die Hansestadt Lüneburg. Diese hat es ausschließlich und unmittelbar zu gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken, vornehmlich im Sinne von § 2 der Satzung, zu verwenden.

Lüneburg, den 29.01.2015
Hansestadt Lüneburg

Mädge
Oberbürgermeister

.....

Veröffentlicht am 19.03.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 4



Genehmigung

Gemäß § 135 Abs. 1 Satz 2 NKomVG vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434) i.V.m. § 19 Abs. 2 i.V.m. § 7 Abs. 1 und 3 NStiftG vom 24. Juli 1968 (Nds. GVBl. S. 119), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2004 (Nds. GVBl. S. 514) wird die in der Sitzung des Rates der Hansestadt Lüneburg am 29.01.2015 beschlossene Neufassung der Satzung der Stiftung zum Großen Heiligen Geist genehmigt.

Niedersächsisches Ministerium
für Inneres, Sport und Integration
- 32.21-10243/1-355 022-3 -

Hannover, den 19.02.2015

Im Auftrage
Bühre

Kammerer und Stadtkasse Lüneburg
10. Aug. 2023



Geschäftsstelle Lebensraum Diakonie e. V. • Beim Benedikt 8 a • 21335 Lüneburg

Geschäftsstelle
Lebensraum Diakonie e. V.

Stiftung Hospital zum Großen Heiligen Geist
c/o Hansestadt Lüneburg
Fachbereich Finanzen
Herrn Lars Tammen
Am Ochsenmarkt 1
21335 Lüneburg

Stephan Warzawa
Beim Benedikt 8 a
21335 Lüneburg
Telefon: 04131 2072-27
Telefax: 04131 2072-30
E-Mail: stephan.warzawa@lebensraum-diakonie.de
Internet: www.lebensraum-diakonie.de

Datum: 09.08.2023

Wohnungsbau für Wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen Neubau Beim Benedikt 11 B + C Förderantrag

Sehr geehrter Herr Tammen,

barrierefrei, zeitgemäß und vor allen Dingen bezahlbar – für unser Vorhaben „Respektvolle Häuser“ reichen wir Ihnen unseren Antrag auf Förderung ein. Der Lebensraum Diakonie e.V., seit vielen Jahren in der sozialen Wohnraumhilfe engagiert, plant dringend notwendigen Wohnraum für Wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen zu schaffen, insbesondere für Menschen im höheren Alter und/oder mit einer Beeinträchtigung.

Wir stehen mit unserem Bauvorhaben weitgehend auf einem sehr guten Fundament: Das Architekturbüro ist in der Endphase der Baugenehmigungserteilung. Wir haben ein Ausweichquartier für die Bauphase gefunden, die GLS-Bank übernimmt die Darlehensfinanzierung, das Vorhaben fällt noch unter die KfW-Förderung und der Grundstückswert der Immobilie sichert einen Teil der Eigenmittel.

Gerade in dieser Zeit, in der das Leben und Wohnen nicht nur für Wohnungslose stetig teurer und damit nahezu unbezahlbar wird, wird der Neubau Beim Benedikt 11 B + C in Lüneburg für unsere Mieter zur Grundlage für ein Leben in Würde.

Bezugnehmend auf unser Schreiben vom 23. März 2023 an den Stiftungsrat bitten wir Sie für die anteilige Finanzierung um einen Förderbeitrag in Höhe von 600.000,00 €.

Die Auszahlung der Fördermittel kann – auch in Teilbeträgen – bis 2025 erfolgen. Konkrete Details entnehmen Sie bitte der beigefügten Projektbeschreibung.

Gern stelle ich Ihnen unser Projekt auch persönlich vor, vielleicht verbunden mit einer Begehung vor Ort.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Diakonisches Werk in den ev.-luth. Kirchenkreisen Lüneburg und Uelzen
Vorstand Tanja Mainz, Michael Elsner und Stephan Warzawa
Aufsichtsratsvorsitzende Christian Cordes und Jörg Hagen (stv.)
VR 443 Amtsgericht Lüneburg • USt-IdNr. DE 116 086 413
Sparkasse Lüneburg DE94 2405 0110 0050 0183 99
Bank für Sozialwirtschaft DE92 3702 0500 0004 4015 00

Mit freundlichem Gruß



Stephan Warzawa
Kaufmännischer Vorstand

Anlagen

Ausgaben	
Positionen	Ausgaben
Kosten Grundstück	723.000,00 €
Kosten Vorbereitende Maßnahmen	138.000,00 €
Kosten Bauwerk/Baukonstruktion	3.794.527,77 €
Kosten Bauwerk/Technische Anlagen	1.088.299,02 €
Kosten Außenanlagen und Freiflächen	328.392,00 €
Kosten Baunebenkosten	1.814.184,58 €
Kosten Ausstattung, davon:	
Allgem. Barrierefreiheit Zuwege, Flure etc.	190.000,00 €
Ausstattung Büroräume nachfolgende Dienste	45.310,00 €
Ausstattung Wohnraum barrierefrei	131.740,00 €
Ausstattung "stationäres Wohnen"	14.080,00 €
Ausstattung 6 Wohnungen behindertengerecht	132.320,00 €
Raumausstattung besondere Anforderungen	20.708,67 €
Gesamt:	8.420.562,04 €

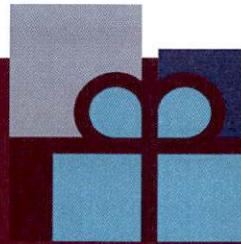
Finanzierung		
Institution/Mittelherkunft	Einnahmen	Status
Eigenmittel		
Grundstück	723.000,00 €	vorhanden
Barmittel	2.203,37 €	vorhanden
Spenden	14.158,67 €	vorhanden
Darlehen GLS-Bank	5.758.000,00 €	bewilligt
KfW Förderung	673.200,00 €	bewilligt
Klosterkammer Hannover	300.000,00 €	beantragt
Hermann-Reemtsma-Stiftung	300.000,00 €	bewilligt
Stiftung Zum Großen Heiligen Geist Lüneburg	600.000,00 €	beantragt
Diak. Werk Niedersachsen	50.000,00 €	beantragt
Gesamt:	8.420.562,04 €	

Wir bestätigen, dass keine weiteren Mittel, als die im vorstehenden Finanzierungsplan angegebenen, beantragt worden sind oder beantragt werden. Etwaige Änderungen des Finanzierungsplanes werden wir Ihnen umgehend mitteilen.

Lüneburg, den 09. August 2023


Stephan Warzawa

Wege gehen.



LEBENSRAUM
DIAKONIE e.V.

respekt
volle



Häuser.

Wohnungsbau

für wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen,
insbesondere im höheren Alter und mit Behinderung.

Warum

Mit dem Neubau eines Wohn- und Arbeitsstättengebäudes will die Lebensraum Diakonie barrierefreien, zeitgemäßen und vor allen Dingen bezahlbaren Wohnraum schaffen. Die Wohnungen werden für wohnungslose Menschen oder von Wohnungslosigkeit bedrohte, insbesondere Menschen im höheren Alter und/oder mit einer Behinderung, gebaut. Gleichfalls wird dringend notwendiger Büroraum für die soziale Dienstleistung geschaffen und nach heutigen Arbeitsstättenstandards ausgestattet. Benötigt wird die Fläche vom betreuenden Fachbereich „Wohnen und Unterkunftssicherung“ sowie von der „sozialen Wohnraumhilfe“.

Was

Der Neubau erhält mit 1 757 m² ein Erd-, Ober- sowie ein ausgebauten Dachgeschoss. Er wird mit zwei Fahrstühlen in den Treppenhäusern barrierefrei zu nutzen sein. Im Entstehen sind 36 Wohneinheiten, 20 davon als realer Wohnraumgewinn und 16 Wohneinheiten als Ersatz des abgängigen Gebäudes. Es entstehen 6 rollstuhlgerechte Wohnungen neu. Der Arbeitsstättentrakt mit 15 Büroräumen ist ebenfalls barrierefrei erschlossen.

Wo

Das Gebäude entsteht rückwärtig hinter der HERBERGEplus - Beim Benedikt 11 - und wird ein Bestandsgebäude mit gravierenden baulichen Mängeln ersetzen.

Wann

Die Bauantragstellung erfolgt Ende 2022. Die Umquartierung der Bewohner:innen aus dem abgängigen Gebäude ist zur Jahresmitte 2023 geplant. Mit dem Abbruch des Bestandsgebäudes und dem Rohbau soll nach Baugenehmigung 2023 begonnen werden.

Altbestand

16 Wohneinheiten (WE) mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 9 m² für ein Bett, einen Stuhl, einen Spint, einer Selbstversorgungsküche für alle und zwei Gruppensanitäranlagen, nach Geschlecht getrennt.



Neubau

36 Wohneinheiten, d.h. zusätzlicher Wohnraum von 20 WE, 6 davon barrierefrei. 15 barrierefreie Büroräume, zwei Fahrstuhltürme, ein Besprechungsraum, ein Pflegebad und ein Gemeinschaftsraum. 1 757 m² aufgeteilt in zwei Drittel Wohnfläche und ein Drittel Büro & Service.



Unterstützen Sie uns ...

Wohnungslosigkeit ist kein Charaktermerkmal. Sie ist Ausdruck von vielschichtigen individuellen, sozialen und gesellschaftlichen Problemen für wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohter älterer und/oder beeinträchtigter Menschen.

Mit unserem Bauvorhaben schaffen wir dringend benötigten, bezahlbaren und barrierefreien Wohnraum. Das lindert echte Not. Viel zu oft noch ist es für Menschen in prekären Situationen keine Option, die eigene Wohnungstür hinter sich zu schließen.

Unterstützen Sie unser Vorhaben mit Ihrer Spende. Wir danken es Ihnen!

Jetzt informieren und spenden!

Ein Service von  **betterplace.org**



Tanja Mainz
Vorstandsvorsitzende

Stephan Warzawa
Kaufmännischer Vorstand

Manuela Grimm
Baubegleitung

Lebensraum Diakonie e. V.
Geschäftsstelle
Beim Benedikt 8 a
21335 Lüneburg
Tel +49 4131 2072 - 0

GLS Konto Soziales & Gesundheit
Lebensraum Diakonie e. V. DE13 4306 0967 1265 0967 00

www.lebensraum-diakonie.de