

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0699/23</b> öffentlich	Referat	OB
	Amt	Direktorium
	Kostenstelle (UA)	001000
	Amtsleiter/in	Huber, Wolfgang
	Telefon	3 05-2000
	Telefax	3 05-1009
	E-Mail	direktorium@ingolstadt.de
Datum	19.07.2023	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Stadtrat	25.07.2023	Kenntnisnahme	

### **Beratungsgegenstand**

Heilig-Geist-Spital-Stiftung;  
Zukunft der Stiftung  
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Scharpf)

### **Antrag:**

1. Der Stadtrat nimmt das Zukunftskonzept der Heilig-Geist-Spital-Stiftung und dessen Umsetzung zur Kenntnis.
2. Mit dem Bericht über die zukünftige Ausrichtung der Stiftung ist die Anfrage der Stadtratsfraktion der Freien Wähler vom 19.06.2023 erledigt.

gez.

Dr. Christian Scharpf  
Oberbürgermeister

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Entstehen Kosten:**  ja  nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:  <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von            Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von            Euro müssen zum Haushalt 20            wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

**Nachhaltigkeitseinschätzung:**

**Wurde eine Nachhaltigkeitseinschätzung durchgeführt:**  ja  nein  
 Wenn nein, bitte Ausnahme kurz darstellen und begründen

bloße Kenntnisnahme

**Bürgerbeteiligung:**

**Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:**  ja  nein

## **Kurzvortrag:**

Am 24.02.2022 hat der Stadtrat über die Eckpunkte für die Zukunft der Heilig-Geist-Spital-Stiftung Ingolstadt beraten und diese einstimmig gebilligt (s. Beschlussvorlage V0136/22). Dabei war sich der Stadtrat einig, dass die Heilig-Geist-Spital-Stiftung gut für die Zukunft aufgestellt werden muss und dass eine gesunde wirtschaftliche Basis notwendig ist, um zusammen mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern weiterhin zu Gunsten der Seniorinnen und Senioren in Ingolstadt handeln zu können.

Wesentlicher Inhalt des damaligen Stadtratsbeschlusses war der Erhalt des Heilig-Geist-Spitals an der Fechtgasse als Einrichtung für Senioren. Die notwendige Sanierung oder ein Teil- bzw. Komplettneubau der Senioreneinrichtung sollte auf eine Mischnutzung aus betreutem Wohnen und ambulanter sowie stationärer Pflege ausgerichtet werden. Der Standort „Anna-Ponschab-Haus“ sollte aufgrund der äußerst schwierigen finanziellen Gesamtsituation aufgegeben und an einen Dritten weitervermietet werden, um eine wirtschaftliche Entlastung der Stiftung zu erreichen. Als finanziell unrealistisch wurde die vom vorhergehenden Stiftungsvorstand favorisierte Planung und Finanzierung eines weiteren Heimes durch die Stiftung ausgeschlossen.

Ergänzend sei noch erwähnt, dass der Stadtrat bereits im Jahre 2019 seine Bereitschaft erklärt hat, das sogenannte Technische Rathaus (Spitalstraße 3) und das ehemalige Benefiziatenhaus (Rathausplatz 9) im Erbbaurecht von der Stiftung zu übernehmen.

Auf der Grundlage der damaligen Eckpunkte hat sich der Stiftungsvorstand in den zurückliegenden eineinhalb Jahren intensiv mit der Zukunftssicherung der Stiftung beschäftigt. Bereits in seiner Sitzung vom 15. Februar 2022 wurde der Stiftungsvorstand ermächtigt, zusammen mit einer Fachkanzlei für Vergaberecht eine Markterkundung für eine zukunftsfähige Sanierung und konzeptionelle Ausrichtung des Alten- und Pflegeheims an der Fechtgasse durchzuführen. Als Ergebnis zweier Vorstellungsrunden von potentiellen Unternehmen hat sich der Stiftungsrat am 29.07.2022 für die Zusammenarbeit mit der Kanzlei GSK Stockmann sowie dem Beratungsunternehmen TERRANUS, Köln, entschieden.

Parallel dazu wurden die Verhandlungen mit einem potentiellen Mieter für das Anna-Ponschab-Haus intensiviert und im Dezember 2022 der Erbbaurechtsvertrag mit der Stadt Ingolstadt über das Technische Rathaus und das Benefiziatenhaus zum Abschluss gebracht.

In enger Abstimmung mit dem Stiftungsvorstand und TERRANUS / GSK wurde ein Konzept für die zukünftige Entwicklung der Stiftung sowohl am Standort Fechtgasse als auch im Anna-Ponschab-Haus entwickelt und dem Stiftungsrat am 8. Februar 2023 vorgestellt. In weiteren Sitzungen am 26. April und am 14. Juni 2023 wurden die Vorschläge auch im Hinblick auf die langfristige finanzielle Leistungsfähigkeit der Stiftung bewertet.

In diesem Prozess war zu berücksichtigen, dass beide Heime trotz Anpassung der Pflegesätze auch langfristig noch Defizite erwirtschaften werden. Diese Defizite der beiden Heime summierten sich in den Jahren 2017 bis 2021 nach den Feststellungen des Rechnungsprüfungsamtes im Bericht zum Jahresabschluss 2021 auf rund 5,39 Millionen Euro. 2022 kam ein weiteres Defizit in Höhe von rund 1,36 Millionen Euro hinzu (s. gesonderte Beschlussvorlage zum Jahresabschluss 2022 der Heilig-Geist-Spital-Stiftung).

Nunmehr ist es gelungen, ein zielführendes und vernünftiges Konzept vorzulegen und in die Umsetzung einzusteigen, so dass zwei zentrale Ziele erreicht werden:

- Erhalt der beiden Häuser Fechtgasse und Anna-Ponschab-Haus und damit Gewährleistung eines umfassenden Leistungsspektrums für die Seniorinnen und Senioren in Ingolstadt sowie
- Gleichzeitig langfristige finanzielle Konsolidierung der Heilig-Geist-Spital-Stiftung, die die Stiftung voraussichtlich bereits ab 2025 wieder in die schwarzen Zahlen führt.

Im Einzelnen lassen sich die Ergebnisse wie folgt zusammenfassen:

1. Der Standort „Fechtgasse 1“ soll für betreutes Wohnen und für eine Tagespflege mit mindestens 15 Betreuungsplätzen weiterentwickelt werden. Zur Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner ist seitens der Stiftung der Aufbau eines ambulanten Pflegedienstes geplant.
2. Die stationäre Pflege soll zukünftig ausschließlich am Standort „Anna-Ponschab-Haus“ angeboten werden, so dass die Stiftung eine durchgängige Versorgung von Seniorinnen und Senioren, angefangen vom reinen Wohnen über die ambulante Vor-Ort-Pflege bis hin zur stationären Versorgung, anbieten kann. Auf die Vermietung des Anna-Ponschab-Hauses an einen Dritten wird verzichtet.
3. Um die wirtschaftliche Zukunft der Heilig-Geist-Spital-Stiftung zu sichern, erwirbt die Stiftung von der Stadt Ingolstadt die bisher im Erbbaurecht besessenen Grundstücke an der Fechtgasse. Die Heilig-Geist-Spital-Stiftung wird damit Grundstückseigentümerin der Liegenschaft Fechtgasse. Die Stiftung vergibt anschließend ab 2025 ein Erbbaurecht mit einer Laufzeit von 60 Jahren zzgl. einer Option für weitere 20 Jahre an einen privaten Dritten (M&K Grundbesitz GmbH, Neuburg) zum Zwecke einer Generalsanierung der Liegenschaft und Wiedereröffnung als Seniorenwohntift Heilig-Geist-Spital. Damit wird der Stiftung die organisatorische und finanzielle Last der Sanierung der Fechtgasse genommen und die Grundlage für eine dauerhafte Zusammenarbeit gelegt. Die Stiftung wird voraussichtlich ab 2025 wieder in die schwarzen Zahlen geführt und deren Zukunft gesichert. Mit dem Erbpachtnehmer wurden seit April 2023 entsprechende Gespräche geführt. Die Verhandlungen sind im Juli 2023 zum Abschluss gekommen.
4. Zusammenarbeit zwischen Stiftung und Erbbaurechtsnehmer: Der Erbbaurechtsnehmer sichert eine Nutzung des Grundstücks im Sinne der Satzung der Heilig-Geist-Spital-Stiftung zu. Es werden Wohnungen im mittleren Preissegment entstehen. Die Stiftung wird nach Abschluss der Sanierung zunächst bis zu zehn Wohnungen anmieten und gemäß dem Stiftungszweck verwenden, etwa für besonders bedürftige Ingolstädterinnen und Ingolstädter zu vergünstigten Konditionen. Die Zahl der Wohnungen kann noch angepasst werden. Zudem erhält die Stiftung ein vorrangiges Anmietrecht für leerstehende und leerwerdende Wohnungen. Die Stiftung wird in der Fechtgasse zudem – wie oben ausgeführt – die Tagespflege übernehmen und einen ambulanten Pflegedienst aufbauen zur Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner. Im sanierten Seniorenstift wird es nach dem Willen des Erbbaurechtsnehmers auch weiterhin eine Kapelle geben. Dazu wird die Heilig-Geist-Spital-Stiftung Ausstattungen der heutigen Kapelle wie z. B. den Altar, das Kreuz und die Marienfigur zur Verfügung stellen.
5. Der Betrieb des Heilig-Geist-Spitals in der Fechtgasse in der bisherigen Form wird spätestens zum 31.12.2024 eingestellt. Bis dahin sind die Belegungszahlen kontinuierlich abzuschmelzen und den Bewohnerinnen und Bewohnern Alternativunterbringungen im Anna-Ponschab-Haus anzubieten wo angestrebt wird, die Anzahl der Pflegebetten langfristig zu erhöhen (hierzu laufen bereits die entsprechenden Gespräche). Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden weiterhin benötigt für den Mehrbedarf im Anna-Ponschab-Haus, die Tagespflege in der Fechtgasse und den dortigen Aufbau eines ambulanten Pflegedienstes. Die Wiedereröffnung

des „Seniorenstifts Heilig-Geist-Spital“ in der Fechtgasse ist für die zweite Hälfte des Jahres 2026 geplant.

Den Mitarbeitenden der Stiftung, den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie deren Angehörigen, dem Heimbeirat, den ehrenamtlich Mitarbeitenden und nicht zuletzt dem Freundeskreis des Heilig-Geist-Spitals wurde das Zukunftskonzept am 17. und 18. Juli 2023 vom Stiftungsvorstand vorgestellt und die Entscheidungen begründet. Allen genannten Personen und Gruppen wurden weitere Gespräche angeboten und gemeinsame Lösungsfindungen zugesagt.

Die Stadtratsfraktion der Freien Wähler hat am 19.06.2023 folgende Fragen für die Fragestunde gestellt:

1. Wie weit ist der derzeitige Planungsstand der Heilig-Geist-Spital-Stiftung Ingolstadt?
2. Welche neuen Entwicklungen gibt es in Sachen der Heilig-Geist-Spital-Stiftung Ingolstadt?

Mit den obigen Ausführungen dürften die Fragen der Antragsteller beantwortet sein.