



Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 5/015/2017/3

öffentlich

Datum: 04.09.2017

Produkt: 5030 Wohnungswesen

Bildung, Soziales und Sport

Auskunft erteilt: Kreide, Christine

Beratungsfolge:

Datum:

19.09.2017

16.10.2017

24.10.2017

Gremium:

Ausschuss für Jugend, Soziales und Sport

Verwaltungsausschuss

Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

Standort für eine neu zu errichtende Obdachlosenunterkunft

Finanzielle Auswirkungen:

- Keine Mittelbedarf < 10.000 € u. planmäßig verfügbar
- Mittelbedarf > 10.000 € (s. Anlage Finanzierung)
- Teilauftrag für eine beschlossene Gesamtmaßnahme; der festgelegte Finanzrahmen wird nicht überschritten (daher ohne Anlage Finanzierung)
- _____

Beschlussvorschlag:

Als möglicher Standort für eine neu zu errichtende Obdachlosenunterkunft wird das Grundstück der Feuerwehr Nienburg beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Variante – unter Berücksichtigung der zu erfüllenden Forderungen aus dem Feuerwehrbedarfsplan - weiter zu entwickeln. Die Planung des Raumkonzeptes erfolgt mit der Maßgabe, die Einflüsse beider Einrichtungen aufeinander so gering wie möglich zu gestalten.

Sachdarstellung:

Mit der Vorlage 5/015/2017/1 wurden verwaltungsseitig insgesamt 8 Liegenschaften als mögliche Standorte für eine neu zu errichtende Obdachlosenunterkunft im Hinblick auf ihre bauplanungsrechtliche Eignung, auf mögliche Nutzungskonflikte im Wohnumfeld, auf die Erreichbarkeit von Einzelhandel, ÖPNV und die ärztliche Versorgung und auf die mit dem Bau verbundenen Zeiten und Kosten hin untersucht und bewertet. Darüber hinaus wurden die Ambulante Hilfe wie auch die Herberge zur Heimat um eine fachliche Stellungnahme zu den einzelnen Standorten gebeten, da beide Einrichtungen Menschen professionell unterstützen, die bereits obdachlos sind oder von Obdachlosigkeit bedroht werden.

Das gesamte Verfahren mündete in einem Ranking für die Geeignetheit der untersuchten Grundstücke. Das Grundstück der Nienburger Feuerwehr wurde dabei als am besten geeignet bewertet. Das Grundstück Moltkestraße 27 nahm wiederum den 2. Platz ein.

In seiner Sitzung am 05.04.2017 empfahl der Ausschuss für Jugend, Soziales und Sport folgenden Beschlussvorschlag:

Als möglicher Standort für eine neu zu errichtende Obdachlosenunterkunft wird das Grundstück an der Moltkestraße beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Variante weiter zu entwickeln.

Im Juli dieses Jahres zog das DRK sein Verkaufsangebot an die Stadt Nienburg zurück, so dass eine Umsetzung des Beschlussvorschlages nicht mehr möglich ist. Um zukünftig Prozesse, die für die Bürgerinnen und Bürger von besonderer Bedeutung sind, wie z.B. die Standortfindung, zu optimieren und zur Herstellung einer größeren Transparenz, findet mit Vertreterinnen und Vertretern der Initiative gegen den Bau der Obdachlosenunterkunft in der Moltkestraße, Mitgliedern der Ratsfraktionen und der Verwaltung am 18.09.2017 ein gemeinsames Gespräch statt. In der Sitzung wird hierzu berichtet.

Wie der anliegenden Beurteilungstabelle (**Anlage 1a**) und der Bewertungsmatrix (**Anlage 1b**) zu entnehmen ist, wurde verwaltungsseitig als ein weiterer möglicher Standort das Grundstück Große Drakenburger Straße 58 geprüft, da über einen Ankauf verhandelt wurde. Die Prüfung ergab, dass dieses Grundstück im Industriegebiet liegt und durch die Nähe der Industrieunternehmen der Bau einer sozialen Einrichtung auch nicht ausnahmsweise zulässig wäre. Damit rückt diese Liegenschaft im Ranking auf den letzten Platz.

Das Grundstück der Nienburger Feuerwehr scheint damit nach den genannten Prüfungsparametern am besten als Standort für die Obdachlosenunterkunft geeignet zu sein (**Anlage 2**).

Hinsichtlich des umzusetzenden Feuerwehrbedarfsplanes für die Feuerwehr Nienburg wird derzeit weiter am Raumkonzept gearbeitet. Eine erste Planung für die Werkstatt geht von einer Sanierung im Bestand und einer erforderlichen Erweiterung aus. Die Anforderung an Pkw-Stellflächen für die Einsatzkräfte könnte eventuell durch einen potentiellen Investor für das Nachbargrundstück erfüllt werden. Dieser hat bereits Flächen für die Feuerwehr in Aussicht gestellt. Die Realisierbarkeit der Planungen des Investors wird nach derzeitigem Sachstand verwaltungsseitig als durchaus positiv bewertet. Die Maßnahme steht aber noch unter dem Vorbehalt der noch

durchzuführenden Bauleitplanung. Es ist darüber hinaus beabsichtigt, dass sich der Ausschuss für Sicherheit und Ordnung in der Sitzung am 26.09. mit dem Raumbedarf befasst. Die Bedarfe der Feuerwehr müssten zunächst festgelegt und deren Vereinbarkeit mit dem Anbau einer Obdachlosenunterkunft abgestimmt werden.

Eine weitere Variante stellt die Errichtung von entsprechenden Unterkünften durch die temporäre Anmietung von Mobilbaueinheiten bzw. den Ankauf von Mobilheimen auf einem städtischen Grundstück, z.B. An der Stadtgrenze/In der Siedlung, dar. Als Übergangslösung für einen festgelegten Zeitraum von z.B. 3 Jahren ermöglicht diese Variante eine weitere Standortsuche für die neu zu bauende Unterkunft.

Diese Variante wäre allerdings mit erheblichen Mehrkosten verbunden. Bei ca. 28 m² Fläche (2 mobile Einheiten) pro Wohnung und 7 zu errichtenden Wohnungen würden ca. 135.000,- € an Mietkosten für 3 Jahre entstehen, zuzüglich der Kosten für die notwendigen Vorbereitungs- und Anschlussarbeiten.

Der Ankauf von 7 komplett ausgestatteten Mobilheimen mit Bad, Heizung, Küchenzeile und Möbeln mit einer Wohnfläche von ca. 23 m² wird dagegen zu einem Preis ab ca. 140.000,- € angeboten. Auch zu dieser Summe wären noch die Kosten für Vorbereitung und Anschluss hinzuzurechnen.

Darüber hinaus wäre die Entscheidung für eine Übergangslösung auf dem Grundstück In der Siedlung/ An der Stadtgrenze, wie der Beurteilungstabelle zu entnehmen ist, mit weiteren Kosten für notwendige Lärmschutzmaßnahmen verbunden.

Angesichts der erheblichen Mehrkosten für eine Mobilbauvariante und die starke Belastung des angespannten städtischen Haushaltes - insbesondere des Ergebnishaushaltes im Fall einer Anmietung - wird verwaltungsseitig der Standort auf dem Grundstück der Feuerwehr Nienburg als am besten geeignet und als am wirtschaftlichsten gesehen.

Folgender Beschluss wird daher vorgeschlagen:

Als möglicher Standort für eine neu zu errichtende Obdachlosenunterkunft wird das Grundstück der Feuerwehr Nienburg beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Variante – unter Berücksichtigung der zu erfüllenden Forderungen aus dem Feuerwehrbedarfsplan - weiter zu entwickeln. Die Planung des Raumkonzeptes erfolgt mit der Maßgabe, die Einflüsse beider Einrichtungen aufeinander so gering wie möglich zu gestalten.