



Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 5/015/2017/5

öffentlich

Datum: 23.11.2017

Produkt: 5030 Wohnungswesen

Bildung, Soziales und Sport

Auskunft erteilt: Kreide, Christine

Beratungsfolge:

Datum:

11.12.2017
12.12.2017

Gremium:

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)
- Hier nur Entscheidung zur Standortbestimmung und Entwicklung eines Konzeptes.

Beschlussvorschlag:

Als möglicher Standort für eine neu zu errichtende Obdachlosenunterkunft wird das Grundstück Flurstück 170/41 der Flur 4, Gemarkung Nienburg, im Dienstleistungspark Meerbachbogen beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Variante weiter zu entwickeln. Die Verwaltung hat bis zum Umzug der Obdachlosenunterkunft an den neuen Standort ein Betreuungskonzept zu erstellen und das dafür notwendige Personal bereitzustellen.

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 Wohnungslosenhilfe 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.

Verwaltungsseitig wurde als ein weiterer möglicher Standort das Grundstück Große Drakenburger Straße 58 geprüft. 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.

In der Sitzung am 19.09.2017 lehnte der Ausschuss für Jugend, Soziales und Sport einstimmig den Beschlussvorschlag der Verwaltung auf Errichtung einer Obdachlosenunterkunft auf dem Grundstück der Feuerwehr Nienburg ab und beauftragte die Verwaltung mit der Durchführung von Anwohnerbeteiligungen der noch relevanten Standorte (inkl. des Grundstücks „Im Meerbachbogen“).

Die jeweiligen Beteiligungsveranstaltungen für die Anlieger und Interessierten wurden für die möglichen Standorte Im Grunde, In der Siedlung und Im Meerbachbogen durchgeführt. Eine Veröffentlichung der Ortstermine erfolgte u.a. über die Presse. Alle Ortstermine teilten sich auf in eine Vorstellung des untersuchten Grundstücks vor Ort und Informationen über eine mögliche Bebauung sowie eine anschließende Sitzung mit den Anwesenden für Fragestellungen sowie die Aufnahme von Kritik, Anregungen und Vorschlägen. Wie den anliegenden Protokollen (**Anlagen 1 – 3**) der einzelnen Veranstaltungen zu entnehmen ist, wurde wiederholt Kritik gegen den Bau einer Obdachlosenunterkunft in der Nachbarschaft vorgebracht und diese unterschiedlich begründet. Darüber hinaus sind vier Schreiben von Anliegern, vom 20.10.2017, 02.11.2017, 13.11.2017 und 18.11.2017, eingegangen, die sich gegen eine Errichtung der Obdachlosenunterkunft In der Siedlung und Im Meerbachbogen aussprechen (**Anlagen 4, 5, 11 und 12**).

Wie anliegenden Bewertungsbogen des SG 61 (**Anlage 6**) zu entnehmen ist, liegt das

Grundstück (Flurstück 170/41 der Flur 4 Nienburg im Dienstleistungspark am Meerbachbogen) im Bebauungsplan Nr. 115, der u.a. Anlagen für soziale Zwecke und damit Unterkünfte für Wohnungslose zulässt. Neben der vorgeschriebenen Bauweise zur Schaffung eines ausreichenden Schallschutzes gegen die Lärmimmission ergeben sich zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 130.000,- € durch den Ankauf des Grundstücks. In den **Anlagen 7- 9** sind drei mögliche Bauentwürfe für die Unterkunft dargestellt.

Aufgrund der guten Voraussetzungen durch den vorhandenen B-Plan und die sehr gute angrenzende Infrastruktur rangiert das Grundstück in der Bewertungsmatrix (**Anlage 10**) auf dem 2. Platz hinter dem Standort an der Feuerwehr Nienburg.

Da das Grundstück an der Feuerwehr in der letzten Sitzung des Ausschusses für Jugend, Soziales und Sport einstimmig als möglicher Standort abgelehnt wurde, wird nun folgender Beschluss vorgeschlagen:

Als möglicher Standort für eine neu zu errichtende Obdachlosenunterkunft wird das Grundstück Flurstück 170/41 der Flur 4, Gemarkung Nienburg im Dienstleistungspark Meerbachbogen beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Variante weiter zu entwickeln.

Innerhalb des Verfahrens wurden stetig neue Standortanregungen gegeben. Diese wurden verwaltungsseitig auf Umsetzbarkeit geprüft. Erst danach konnten sie Aufnahme in das Ranking finden. Vorschläge wie Wiebegrundstück, an den Bahngleisen, ehemaliges Kleingartengelände Berliner Ring neben der Feuerwehr, bebaute Immobilien. etc. wurden angefragt, aber aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht weiter verfolgt.

Bebaute Grundstücke sind grundsätzlich problematisch. Neben dem Ankauf, der Verkaufsbereitschaft und der Nachbarschaftsakzeptanz ist die Herrichtung im Bestand mit z.B. der Herstellung von Barrierefreiheit, Privatheit, Sanitäreanlagen und Brandschutz mit erheblichen Aufwendungen verbunden.

Hinweis:

Verwaltungsseitig wird empfohlen nach dem Bewertungsbogen des SG 61 zu verfahren. Hiernach ist ein nordwestlicher Teilbereich des Grundstücks Feuerwehr weiterhin der geeignetste Standort.

Der Ausschuss für Jugend, Soziales und Sport hat sich in seiner Sitzung am 22.11.2017 mit der Angelegenheit befasst und den folgenden geänderten Beschlussvorschlag empfohlen:

Als möglicher Standort für eine neu zu errichtende Obdachlosenunterkunft wird das Grundstück Flurstück 170/41 der Flur 4, Gemarkung Nienburg, im Dienstleistungspark Meerbachbogen beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Variante weiter zu entwickeln. *Die Verwaltung hat bis zum Umzug der Obdachlosenunterkunft an den neuen Standort ein Betreuungskonzept zu erstellen und das dafür notwendige Personal bereitzustellen.*