



Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 5/042/2018

öffentlich

Datum: 26.09.2018

Produkt: 5030 Wohnungswesen

**Bildung, Soziales und Sport**

Auskunft erteilt: Kreide, Christine

**Beratungsfolge:**

Datum:

16.10.2018

05.11.2018

06.11.2018

Gremium:

Ausschuss für Jugend, Soziales und Sport

Verwaltungsausschuss

Rat der Stadt Nienburg/Weser

**Sachbetreff:**

**Maßnahmenbeschluss über den Bau einer 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:**

Die Verwaltung wird mit der Planung und Erstellung der in dieser Vorlage im Raum- und Gestaltungskonzept beschriebenen Obdachlosenunterkunft beauftragt. Der frühestmögliche Zeitpunkt für den Beginn der Maßnahme ergibt sich aus der Beschlussfassung über das Investitionsprogramm der nächsten Jahre.

## Sachdarstellung:

In seiner Sitzung vom 12.12.2017 fasste der Rat folgenden Beschluss:

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.

### 1. Raum- und Gestaltungskonzept

Zur Weiterentwicklung des Standortes wurde zunächst folgendes Raum- und Ausstattungskonzept aufgestellt:

In der Anzahl sollen 12 Unterkünfte, zuzüglich einer Notunterkunft und einem Lager ebenerdig entstehen. Jede der Unterkünfte soll über einen eigenen Eingang zur gemeinsamen Hofseite verfügen sowie ein Fenster im rückwärtigen Bereich. Die ca. 20 m<sup>2</sup>/Einheiten sollen auch ein kleines Duschbad enthalten (hinter dem Eingang auf der rechten Seite mit eigener Tür). Linker Hand vom Eingang soll eine kleine Pantryküche installiert werden. Zur Anordnung der Unterkünfte ist z.B. ein U vorstellbar mit einer Öffnung parallel zur Straße oder 3 x 4 Einheiten im Halbkreis angeordnet um einen Innenhof herum.

Die Ausstattung sollte wie folgt sein:

**Gebäude:** schräg geneigtes Dach, das über der Haus/Wohnungstür ein kleines Vordach bildet. Mit der Schräge wird ein Erklettern des Dachs verhindert und der Überstand ermöglicht einen trockenen Bereich im Eingangsbereich, der abgesetzt gepflastert werden sollte. Über der Eingangstür ist ein Bewegungsmelder installiert; ansonsten stabile Mauerung roter Stein mit grauen Fenstern und Türen (Metall) und Isolierung nach aktueller Bauvorschrift (Energieeffizienzklasse).

**Technikraum:** zentraler Technikraum für Wasser, Heizung und Strom mit zentralen Anschlüssen, ausgestattet mit verriegelbarer Tür ohne Fenster

**Gelände:** Wegepflasterung, Sitzbereiche gepflastert und mit Bänken aus Metall oder Stein und Tischen aus Stein(unzerstörbar, fest verankert) versehen, ausreichende Beleuchtung der Wege und Plätze, Heckeneinfassung als Sichtschutz, Gebäude, Wege, Plätze so angelegt, dass das Grundstück für Pkw nicht mehr befahrbar ist. Fahrrad-(unter-) stand mit Beleuchtung (Bewegungsmelder) und Unterstand für Mülltonnen, Überwachungskameras im Innenhof gegen unbefugtes Betreten.

**Haustür:** stabil und ausgestattet mit einer Mehrfachverriegelung, kein Glas aber ein Spion, Vergabe von einzelnen Schlüsseln möglich, die Teil einer Schließanlage sind (Generalschlüssel)

**Fenster:** neben dem feststehenden Teil kann ein schmaler Flügel geöffnet werden (2. Fluchtweg, Lüften)

**Fußboden:** Fußbodenheizung, leicht zu reinigender und widerstandsfähiger Kunststoffbelag

**Bad:** begehbare Dusche, Armaturen (Waschbecken, Toilette) Porzellan standard weiß, Spiegel, so wenig Fugen wie möglich bei der Kachelung von Wand und Fußboden, automatische Lüftung mit Lichtschalter kombiniert.

**Pantryküche:** Kühlschrank, 2 Plattenherd, Spüle, Lüftung/Abzugshaube

**Wohn-/Schlafbereich:** Steckdosen, TV-Anschluss (Varianten DVBT, Kabel oder SAT müssen geprüft werden) Darüber hinaus sollte geprüft werden ob W-LAN oder ein WIFI – Hotspot sinnvoll sind und installiert werden können.

**Notunterkunft:** wie Unterkünfte, allerdings ohne Küche fest eingebaute bzw. gemauer-

te Metallbetten, Toilette, Dusche, Tür per Zahlencode zu öffnen + Fenster (2. Fluchtweg)

**Lagerraum:** für Matratzen o.ä.

In der Anlage 1 ist eine mögliche Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück dargestellt.

Für Planung und Errichtung der Obdachlosenunterkunft sind in 2018 und 2019 insgesamt 400.000,--€ eingestellt. Die Planung soll mit Beschluss der Maßnahme umgehend erfolgen.

## 2. Übergangslösung

Bis zur Fertigstellung der Obdachlosenunterkunft wird das Gebäude Mühlentorsweg 4/4a genutzt. Die derzeitige Belegung sieht wie folgt aus:

### Objekt Mühlentorsweg 4

Erdgeschoss: 4-Zimmer-Whg., nicht renoviert und daher zurzeit nicht bezugsfähig

Obergeschoss: 3-Zimmer-Whg., zurzeit belegt mit 5-köpfiger Familie

### Objekt Mühlentorsweg 4A

insgesamt 11 Wohneinheiten, davon zurzeit 6 mit jeweils einer Einzelperson belegt zuzüglich Notschlafstelle mit 3 Schlafplätzen, davon zurzeit 1 Platz belegt

## 3. Betreuungskonzept

Durch die Nähe zum Rathaus gestalten sich Besuche und eine Betreuung der Nutzerinnen und Nutzer durch die Verwaltungsmitarbeiter sehr unmittelbar und in hoher Frequenz.

Zum jetzigen Aufgabenkatalog der Verwaltungsmitarbeiter im Bereich der Obdachlosensangelegenheiten gehören derzeit folgende Aufgabenstellungen:

- **Beratung von Vermietern** bei säumigen Mietschuldnern
- **Zwangsräumungen**  
Entgegennahme von Mitteilungen über eingegangene Räumungsklagen vom Amtsgericht, Entgegennahme und Bestätigung von Zwangsräumungsterminen von den Gerichtsvollziehern, Kontaktaufnahme und umfassende Beratung mit dem betroffenen Personenkreis zur Abwendung drohender Obdachlosigkeit, Wahrnehmung von Zwangsräumungsterminen, Zwangsräumungen in Zusammenarbeit mit dem Gerichtsvollzieher
- Kontaktaufnahme mit Vermietern oder Wohnungsbaugesellschaften zur **Sicherung des Wohnraumes**
- Entscheidung über evtl. Wiedereinweisung oder **Einweisung** in die städt. Obdachlosenunterkünfte, Erlass von Einweisungsverfügungen, Ausstellung von kurzfristigen Einweisungsverfügungen für Nichtsesshafte, Umsetzung von säumigen Schuldnern
- Aushändigung von **Wohnungsschlüsseln**, Überwachung der Zentralschließanlage, Wechsel von Schlössern
- Aushändigung von **Übernachtungsmarken** an Nichtsesshafte
- Abnahme von Abtretungserklärungen zur finanziellen Sicherung der **Nutzungsentschädigungen**, evtl. Anpassung der Nutzungsentschädigung an veränderte Kostensituationen, Überwachung der Nutzungsentschädigungseingänge unter Beteiligung der Stadtkasse

- **Beratung und Kontaktvermittlung** u. a zu Sozialleistungsträgern, Wohnungsvermietern, Schuldnerberatung, Wohnungslosenhilfe
- **allgemeine Betreuungsarbeiten** der eingewiesenen Personen
- Auftragserteilung zur **Grundstückspflege** an den Bauhof (Grünpflege, Sperrmüllabfuhr, Reparaturen), Beauftragung von Firmen für Reparaturarbeiten nach Absprache mit FB 8, Wahrnehmung von Ortsterminen z.B. mit Schornsteinfeger, Energie-u. Wasserversorgern o.ä., allgemeine Überwachung der hygienischen Zustände in den Sanitärbereichen und Unterkünften, Sicherung unbewohnter Unterkünfte vor Frostschäden, Wohnungsabnahmen und evtl. Entrümpelungen nach Auszug/Tod von Bewohnern, Hilfestellung bei der Beschaffung von Mobiliar
- **anderweitige Unterbringung** von Obdachlosen unter Beteiligung der Gesundheitsdienste des Landkreises Nienburg/Weser
- Anregung von Betreuungen nach dem **Betreuungsgesetz**
- Aufstellung von **Belegungsplänen**
- **polizeiliche Anzeigenerstattung** bei Umwelt- oder Sachbeschädigungsdelikten

Ein mögliches Betreuungskonzept, das als Ziel Hilfen zur Überwindung besonderer Lebensverhältnisse und sozialer Schwierigkeiten, die die Teilnahme am Leben in der Gemeinschaft erschweren oder verhindern, definiert, kann nachfolgende mögliche Varianten enthalten:

1. Betreuung durch die Stadt Nienburg durch stadteigenes geeignetes sozialpädagogisches Personal in Kooperation mit Fach- und Hilfestellen sowie öffentlichen Einrichtungen
2. Beauftragung von Fach- und Hilfestellen in begründeten Einzelfällen und Abschluss eines entsprechenden Rahmenvertrages, der die abrufbaren Leistungen definiert
3. Vergabe der Betreuung an eine Fach- und Hilfestelle als Daueraufgabe für alle Nutzerinnen und Nutzer der Obdachlosenunterkunft

Die detaillierte Darstellung aller Varianten mit den einzelnen Kostenschätzungen kann erst nach Abstimmung mit den lokalen Fach –und Hilfestellen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Hierzu gilt es die besonderen Bedarfe der Hilfesuchenden aus den Erfahrungen der Vergangenheit und der aktuellen Belegungssituation zu erfassen sowie ggf. Prognosen über die zukünftige Auslastung der Obdachlosenunterkunft aufzustellen.

Mit einer Fertigstellung und dem Bezug der Obdachlosenunterkunft kann nicht vor Ende 2019 bzw. Anfang 2020 gerechnet werden, so dass diese Ermittlungen und Abstimmungen erst in 2019 erfolgen können.

Für den Doppelhaushalt 2019/20 kann daher zunächst kein Mittelansatz eingestellt werden. Dies müsste in einem Nachtrag für 2020 dann aufgrund der aktuellen Daten- bzw. Beschlusslage über das umzusetzende Betreuungskonzept erfolgen.

Für die Weiterentwicklung der Obdachlosenunterkunft wird verwaltungsseitig daher zunächst folgender Maßnahmebeschluss vorgeschlagen:

Die Verwaltung wird mit der Planung und Erstellung der in dieser Vorlage im Raum- und Gestaltungskonzept beschriebenen Obdachlosenunterkunft beauftragt. Der frühestmögliche Zeitpunkt für den Beginn der Maßnahme ergibt sich aus der Beschlussfassung über das Investitionsprogramm der nächsten Jahre.

## Finanzierung

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

---

<input type="checkbox"/>	im <b>Ergebnishaushalt</b>	Produkt:	Konto:		
		<input type="checkbox"/> Sondermaßnahme	<input type="checkbox"/> Rückstellung		
	Haushaltsjahre:			_____	_____
	Ansätze des o. a. Produktkontos			_____	_____ €
<input type="checkbox"/>	Aufwand i. H. v.	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> lfd.	_____	_____ €
<input type="checkbox"/>	Ertrag i. H. v.	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> lfd.	_____	_____ €

---

<input checked="" type="checkbox"/>	im <b>Finanzhaushalt</b>	Produkt: 50301	Konto:		
		Invest.-Nr.: 50301001			
	Haushaltsjahre:		<u>2018</u>	<u>2019</u>	_____
	Planwerte der Investitionsposition		<u>300.000</u>	<u>100.000</u>	_____ €
<input type="checkbox"/>	Auszahlungen i. H. v. (infolge <u>dieser</u> Vorlage)		_____	_____	_____ €
<input type="checkbox"/>	Einzahlungen i. H. v.		_____	_____	_____ €
<input checked="" type="checkbox"/>	Die investive Maßnahme übersteigt das Volumen von 50.000,- Euro und erfordert eine Wirtschaftlichkeits- und Folgekostenberechnung; die Maßnahme liegt unter 50.000,-Euro und erfordert eine Folgekostenberechnung (s. nachstehenden Absatz)				
<input type="checkbox"/>	Der Wirtschaftlichkeits- und Folgekostenvergleich bzw. die Folgekostenberechnung nach § 12 KomHKVO ist beigelegt.				

---

<input type="checkbox"/>	Es entstehen <b>Folgekosten</b> für	Abschreibungen	_____	€
		Zinsen	_____	€
			_____	€
			_____	€
			_____	€
		<b>Gesamt</b>	_____	€
<input type="checkbox"/>	Es entsteht außerordentlicher Aufwand in Höhe von			€
<input type="checkbox"/>				€

---

### Hinweise:

- Deckungsmittel stehen beim o. a. Produkt, Kontonr. 50301 zur Verfügung
  - Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets/Deckungskreises
  - Deckungsvorschlag: Produktkonto \_\_\_\_\_
  - Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
- 

Aufgestellt: 26.09.2018, Kreide  
Datum, Name