

Beschlussvorlage 01/2022/0046

Amt / Fachbereich	Datum
Sozialamt	11.02.2022

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Soziales, Sport und ehrenamtliches Engagement	02.03.2022		Ö
Ausschuss für Gebäudemanagement	19.05.2022		Ö
Verwaltungsausschuss	24.05.2022		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Gebäudemanagement

Festlegung des Bedarfes einer städtischen Notunterkunft

Beschlussvorschlag:

Die in der Vorlage beschriebenen baulichen und standortspezifischen Kriterien bilden die Grundlage für die weitere Planung zur Errichtung bzw. zum Erwerb eines Gebäudes für die dauerhafte Nutzung als städtische Notunterkunft.

Strategisches Ziel	2. Wir gestalten den demografischen und gesellschaftlichen Wandel
Handlungsschwerpunkt(e)	2.1 Gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken 2.3 Notwendige Bedarfe für Unterstützungsangebote definieren und umsetzen
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Verbesserung/Milderung und/oder Stabilisierung der besonderen Lebenssituation der Bewohner
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Die Lebenssituation der Bewohner stabilisieren. Grundlage schaffen, damit die Person durch eigene Wohnung, Arbeit, Gesundheit und soziale Kontakte in die Gesellschaft zurückgeführt werden.
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Erwerbs- bzw. Errichtungskosten für ein geeignetes Gebäude einschl. der dauerhaften Unterhaltungskosten für den Betrieb

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Ausgangssituation:

Nach einem Brand in der Notunterkunft an der Neuenkirchener Str. 44 in Melle-Mitte ist dieses Gebäude nicht mehr bewohnbar. In der Zwischenzeit wurde auf dem städtischen Grundstück an der Oldendorfer Str. 35 eine Wohn-Containeranlage errichtet, welche derzeit übergangsweise als Notunterkunft genutzt wird. Ein Gutachten des Versicherers über das Schadensbild und die –höhe steht noch immer aus.

Um nun die Vorgaben für die weitere Planung zur Errichtung bzw. den Erwerb eines Gebäudes für die dauerhafte Nutzung als Notunterkunft zu machen sind im folgenden relevante Rahmenbedingungen aufgeführt, die bei den weiteren Überlegungen berücksichtigt werden sollen.

Raumbedarf:

Die Verwaltung hat die Übernachtungen in der ehemaligen Unterkunft für Wohnungslose an der Neuenkirchener Str. 44 der letzten Jahre ermittelt.

Im Durchschnitt ist festzustellen, dass im Betrachtungszeitraum 2015-2020 die Zahl der Übernachtungen stetig gestiegen ist. Waren es im Jahr 2015 noch gut 2.800 Übernachtungen, sind es im Jahr 2020 bereits rd. 3.800 gewesen. In Relation zu der bundesweiten Situation ist die Zahl der Obdachlosen in Melle noch unterhalb des Durchschnitts. Laut einer Schätzung der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V. waren am Stichtag 30.06.2018 140.000 Personen wohnungslos. Abgeleitet auf die Einwohnerzahl von Melle müssten 82 Personen wohnungslos gewesen sein. Im Jahr 2020 waren in Melle jedoch lediglich 62 Personen wohnungslos. Auch dieser Vergleich lässt vermuten, dass der Bedarf an Unterkünften für Wohnungslose weiter steigen wird.

Für die Prognose der zukünftigen Übernachtungszahlen wurde daher eine Steigerungsrate von 8 % p.a. gewählt. Aufgrund der derzeitigen Knappheit am Wohnungsmarkt erscheint eine Umkehr dieses Trends nach Einschätzung der Verwaltung nicht in Sicht.

Es ergibt sich bei Fortschreibung der Daten im Jahr 2024 ein künftiger Bedarf von **15 Einzelräumen**. Dieser Bedarf sollte als Grundlage für einen Ersatz für die Unterkunft an der Neuenkirchener Str. berücksichtigt werden.

Raumprogramm:

Neben den eigentlichen Einzelräumen für wohnungslose Personen sind noch weitere notwendige Räume für eine neue Notunterkunft zu berücksichtigen, so dass folgendes Raumprogramm für eine dauerhafte Unterkunft vorgesehen werden sollte:

- 15 Räume für Bewohner (ca. 15 m² pro Raum)
- Gemeinschafts-WC mit Dusche und Waschmöglichkeit (ca. 20 m²) (bei mehreren Geschossen pro Etage)
- Gemeinschaftsküche mit Kochstelle, Kühlschränken und Sitzmöglichkeiten (ca. 20 m²)
- Wäscheraum mit Waschmaschine und Trockner / Möglichkeit zum Wäsche trocknen (ca. 25 m²)
- Einzelbüro für Diakonie mit Besprechungsmöglichkeit (ca. 15 m²)
- Raum für Hausmeister (ca. 10 m²)
- Abstellraum für Werkzeuge, Gartengeräte etc. (ca. 10 m²)
- Verkehrs- und Erschließungsflächen (Größe in Abhängigkeit der Raumanordnung)
- separater Stellplatz für Müllcontainer mit Abstand zum Gebäude

Standort:

Der Standort einer Notunterkunft soll im gesamten Stadtgebiet gesucht werden. Es ist darauf zu achten, dass die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr gegeben ist, damit die unterzubringenden Menschen weiterhin mobil sind. Zudem sollte der Standort außerhalb von Gewerbegebieten sein.

Um die Betreuung der Bewohner auch in einem Ortsteil zu gewährleisten, wäre nach der Standortentscheidung auch das Betreuungskonzept mit der Diakonie zu überarbeiten, so dass auch eine aufsuchende Beratung in ausreichendem Maße möglich ist.

Die Bewertung von in Frage kommenden Standorten, welche es im weiteren Prozess zu eruieren gilt, soll anhand einer Bewertungsmatrix erfolgen, welche als Muster der Vorlage beigefügt wurde. Dabei sollen die folgenden vier Kriterien betrachtet und über eine Gewichtung von eins bis fünf in das Gesamtergebnis einfließen:

- Verfügbarkeit / Umsetzbarkeit (Gewichtung 5)
- Nähe zu sozialen Betreuungseinrichtungen (Gewichtung 3)
- Anbindung ÖPNV (Gewichtung 3)
- Wirtschaftlichkeit (Gewichtung 3)

Für jedes Kriterium wird pro Standort eine Bewertung von 1-3 vorgenommen. Diese Bewertung wird mit der Gewichtung der vier Kriterien multipliziert und ergibt in Summe ein Gesamtergebnis. Der Standort mit dem höchsten Endergebnis ist nach der vorgenommenen Bewertung dann als am besten geeignet anzusehen. Die Bewertung ist den Fachausschüssen zur Beratung und zum Beschluss des geeigneten Standortes vorzulegen.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
111-13	Grundstücksmanagement
111-14	Gebäudemanagement
HSP 2.1	Gesellschaftlichen Zusammenhalt erhalten und stärken
HSP 2.3	Zielgruppenspezifische Unterstützungsangebote definieren
und umsetzen	
Z 2	Wir gestalten den demografischen und gesellschaftlichen Wandel
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	<p>Im Finanzplanungsjahr 2023 ist unter Inv-Nr. I23023-500 Obdachlosenunterkunft ein Budget i. H. v. 100.000 € veranschlagt.</p> <p>Das Budget ist mit einem Sperrvermerk versehen, bis die politische Beratung sowie Planung nach den Vorgaben des § 12 KomHKVO vorliegen.</p>