

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
V/50/WM021 T. 2442

Verantwortliche/r:  
Sozialamt

Vorlagennummer:  
**50/128/2018**

## Inhaltliche und räumliche Neukonzeption der Verfügungswohnungen Dorfstraße 17; Ersatz und Schließung der Wöhrmühle

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Stadtrat	27.09.2018	Ö	Einbringung	vertagt
Sozialbeirat	10.10.2018	Ö	Empfehlung	mehrheitlich angenommen
Sozial- und Gesundheitsausschuss	10.10.2018	Ö	Gutachten	mehrheitlich angenommen
Stadtrat	25.10.2018	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

### Beteiligte Dienststellen

Amt 11, Amt 24

#### I. Antrag

1. Dem vorgelegten Konzept für die Dorfstr. 17 als Ersatz für das Übernachtungswohnheim Wöhrmühle wird zugestimmt.
2. Die Vorgaben des Konzeptes können frühestens zum 31.10.2018 umgesetzt werden; erst bei tatsächlicher Umsetzung wird die Wöhrmühle geschlossen werden.

#### II. Begründung

Mit Beschluss des SGA vom 13.06.2018 (50/114/2018) wurde festgestellt, dass die Angebote in der Wöhrmühle nur in einem sehr geringen Umfang angenommen werden und daher die Auslastung/ Nutzung in keinem angemessenen Verhältnis zu den personellen und räumlichen Ressourcen und den dafür aufgewendeten Kosten steht. Folgende Gründe wurden dargestellt:

Das Konzept der derzeitigen Nutzung des Übernachtungswohnheimes von durchreisenden Obdachlosen sieht folgende Zwecke vor:

Übernachtungswohnheim: Aufnahme von 17 Uhr bis 22 Uhr; Auschecken 7 Uhr bis 8 Uhr am Folgetag; die Übernachtungsgäste können in zwei Sälen im 1. Obergeschoss mit insgesamt 15 Betten und in einem Saal im 2. Obergeschoss mit insgesamt 20 Betten untergebracht werden. Es besteht für insgesamt 35 Personen die Möglichkeit zu übernachten.

Wärmestube von 12 Uhr bis 17 Uhr (reiner Aufenthalt in zwei großen Räumen im Erdgeschoss der Wöhrmühle) vom 15.10. eines Jahres bis 15.04. des Folgejahres.

#### Derzeitiger Personaleinsatz

Derzeit sind in der Wöhrmühle (Übernachtungswohnheim und Wärmestube) zwei Personen in Vollzeit beschäftigt, die für die Leitung der öffentlichen Einrichtung sowie deren Vertretung, die Öffnung der Wärmestube und die Reinigungsarbeiten eingesetzt sind.

#### Tatsächliche Auslastung der Wöhrmühle/ Inanspruchnahme als Übernachtungswohnheim bzw. Wärmestube

Die Nutzung als Übernachtungswohnheim und als Wärmestube ist in den letzten Jahren rapide zurückgegangen. Ein Grund hierfür ist, dass bereits 2014 und vom September 2015 bis März 2016 das Gebäude als Asylbewerberunterkunft genutzt wurde und in dieser Zeit für obdachlose Menschen nicht zur Verfügung stand. Des Weiteren geht die Zahl der durchreisenden Menschen, die nur eine Übernachtung benötigen, in den letzten Jahren stark zurück. Einige der früher noch zahlreichen Übernachtungsgäste sind heute bereits verstorben oder krankheitsbedingt sesshaft geworden.

Die Obdachlosen der heutigen Generation haben sehr differente Bedarfe, die durch eine nicht betreute Übernachtung nicht mehr gedeckt werden können.

Die Anzahl der Übernachtungen lag im Kalenderjahr 2017 bei 1292 Übernachtungen, durchschnittlich also bei 3,5 Übernachtungen pro Tag. In dieser Zahl sind vor allem auch die Personen enthalten, die von der Obdachlosenbehörde vorübergehend – bis zur endgültigen Einweisung in eine Verfügungswohnung – temporär in der Wöhrmühle untergebracht wurden. Allein aufgrund dieser Zahlen ist es unwirtschaftlich den Betrieb der Wöhrmühle in der jetzigen Form aufrecht zu erhalten.

In den Monaten Januar bis März 2018, also in den kalten Monaten waren durchschnittlich drei obdachlose Durchreisende sowohl in der Wärmestube wie auch im Übernachtungswohnheim Wöhrmühle anwesend.

### **1. Ergebnis/Wirkungen**

Mit Beschluss vom 13.06.2018 (Nr. 50/114/2018) stimmte der Sozial- und Gesundheitsausschuss daher der Schließung der Wöhrmühle grundsätzlich zu; Voraussetzung für eine tatsächliche Schließung ist jedoch, dass für den Personenkreis der derzeit im Übernachtungswohnheim versorgten Personen ein entsprechendes Angebot zur Verfügung gestellt wird.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 26.07.2018 (Nr. 241/078/2018) wurde der Gebäudekomplex, Dorfstr. 17, für die Unterbringung von Obdachlosen oder von Obdachlosigkeit bedrohten Menschen angemietet. Insbesondere sollen dort auch Familien, die im Rahmen des Familiennachzuges nach Erlangen kommen, untergebracht werden.

### **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

Im Gebäudekomplex Dorfstr. 17 sollen neben den „regulären Verfügungswohnungen“ auch Übernachtungsmöglichkeiten für die Durchreisenden geschaffen werden. Hierfür ist ein inhaltliches Konzept zu erstellen.

### **3. Prozesse und Strukturen**

#### Inhaltliche und räumliche Neukonzeption der Dorfstr. 17 als Ersatz für die Wöhrmühle

##### Räumliche Unterbringung

Wie dem beiliegenden Plan entnommen werden kann, besteht das Objekt aus drei nicht miteinander verbundenen Häusern. Haus B wird als Ersatz für das Übernachtungswohnheim „Wöhrmühle“ als geeignet und von den Kapazitäten für ausreichend erachtet.

Es besteht aus folgenden Räumen:

- 5 Zimmer
- 1 Duschaum mit Waschbecken und Toilette
- 1 separater Toilettenraum
- Gemeinschaftsküche

Die Küche befindet sich im Anschluss an die Wohnräume und ist derzeit mit einem Elektroherd, zwei Kühlschränken, einem Geschirrspüler und einer Waschmaschine ausgestattet.

Die fünf Zimmer sollten grundsätzlich mit je zwei Betten ausgestattet werden und für die Durchreisenden sowie für die vorübergehend (bis zur endgültigen Einweisung in eine Verfügungswohnung) untergebrachten Obdachlosen zur Verfügung stehen.

##### Belegung

Bei der tatsächlichen Belegung müssen folgende interne Rahmenbedingungen beachtet werden:

- Ein Zimmer muss für durchreisende oder auch obdachlose Frauen reserviert werden. Da diese Gruppe in der Vergangenheit sehr klein war, erscheint die Vorhaltung eines Zimmers für ausreichend.
- Der separate Toilettenraum wird für die Frauen reserviert.

- Das „Frauenzimmer“ wird in unmittelbarer Nähe dieses Toilettenraumes eingeplant, damit die Wege – insbesondere in der Nacht – möglichst kurz sind.
- Die Belegung der Zimmer sollte für maximal zwei Personen (Frauen oder Männer) erfolgen. Eine Belegung mit mehr als zwei Personen in einem Raum würde ein hohes Konfliktpotential schaffen.
- Durchreisende, die i.d.R. ohnehin nur einzelne Nächte zum Übernachten hier sind, können sich ein Zimmer teilen.
- Obdachlose Menschen, die in diese Zimmer vorübergehend eingewiesen werden, sollten grundsätzlich diese Zimmer alleine bewohnen. Ein unter Umständen mehrwöchiger Aufenthalt (bis zur „Umverteilung“ in eine Verfügungswohnung) in einem Zimmer mit einer fremden Person wird als kritisch erachtet, da es keinerlei Privatsphäre gibt.

Die Belegung muss mit Augenmaß erfolgen, von einer Überbelegung der Räume muss zwingend Abstand genommen werden. Die unterschiedliche Belegung der Zimmer (Durchreisende zu zweit – obdachlose Menschen alleine) kann mit der unterschiedlichen Aufenthaltsdauer der Bewohner/innen nachvollziehbar gerechtfertigt werden. Das Gefühl es gibt Bewohner/innen 1. Klasse und Bewohner/innen 2. Klasse kann so vermieden werden.

Eine höhere Belegung in akuten Notsituationen kann nicht ausgeschlossen werden, sollte aber der absolute Ausnahmefall bleiben.

Da sich auch die Durchreisenden den ganzen Tag über in diesen Räumen aufhalten können, besteht für diesen Personenkreis (in den letzten Jahren ohnehin durchschnittlich nur drei Personen pro Tag) kein Bedarf mehr für eine „Wärmestube“. Aufgrund des Konzeptes der Wöhrmühle mussten die Durchreisenden die Unterkunft immer morgens um 8:00 Uhr verlassen.

Im Übrigen wird auf das Angebot des Obdachlosenhilfevereins im „Willitreff“ verwiesen.

#### Erforderliche „Dienste“ in der Dorfstr. 17

##### Hausverwalterdienst

Grundsätzlich muss ein Hausverwalter in dem neu angemieteten Objekt „Dorfstraße 17“ vor Ort sein. Daher wird in den Räumen der Dorfstr. 17 ein Büro für einen Hausverwalter eingerichtet werden. Die tatsächlichen Präsenzzeiten des Hausverwalters können zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden, da dies sicher auch von der Belegung und den dort lebenden Bewohner/innen abhängig sein wird.

Der Hausverwalter wird auch für die Aufnahme und Einweisung der Durchreisenden zuständig sein und bei Bedarf das Vorgehen im Einzelfall mit der Verwaltung besprechen und abstimmen.

Für die Unterbringung von Notfällen außerhalb der Dienstzeiten (z.B. bei einem Anruf der Bahnhofsmission oder der Polizei) wird im Bereich der Obdachlosenverwaltung ein Notfalltelefon eingerichtet. Die durchgehende Bereitschaft wird durch einen Dienstplan geregelt und sichergestellt.

##### Reinigungsdienst

Sämtliche Gemeinschaftsräume (insbesondere Sanitärräume und Küche) bedürfen einer regelmäßigen Reinigung; die einzelnen Zimmer müssen spätestens bei Wechsel der Bewohner/innen gereinigt werden.

Von Menschen, die auf der Durchreise sind bzw. Menschen, die unter einem hohen Stressfaktor (ohne Privatsphäre leben, psychische Erkrankungen, Alkoholerkrankung) leben, kann diese Reinigung nicht zwingend erwartet werden.

Daher ist die Vergabe der Reinigung an ein Reinigungsunternehmen zwingend erforderlich.

##### Angebot des sozialpädagogischen Dienstes der Wohnungslosenhilfe

Wie bereits dargestellt, haben sowohl die Durchreisenden wie auch die Bewohner/innen von Verfügungswohnungen multiple Problemlagen und damit neben der reinen Versorgung mit Wohnraum bzw. einer Übernachtungsmöglichkeit auch sehr unterschiedliche Bedarfe.

Zahlreiche Bewohner/innen haben psychische Erkrankungen oder Suchtprobleme und benötigen weitere Hilfen bzw. Hilfsangebote; diese Hilfen können ausschließlich von pädagogischem Perso-

nal erkannt, beurteilt und erbracht werden; Hausverwalter, die grundsätzlich eine handwerkliche Ausbildung haben, können diese Aufgaben nicht leisten.

Aus diesem Grunde ist geplant, dass in den Räumen der Dorfstr. 17 Sprechstunden des sozialpädagogischen Dienstes der Wohnungslosenhilfe eingerichtet werden. Der zeitliche Umfang muss sowohl an den Bedarfen in der Dorfstr. 17 wie auch an den Ressourcen des sozialpädagogischen Dienstes ausgerichtet werden. Eine abschließende Festlegung kann derzeit noch nicht erfolgen.

Der sozialpädagogische Dienst wird auch hier sehr eng mit den anderen Beratungsstellen und Institutionen, die die erforderlichen Hilfen erbringen können, zusammenarbeiten und die Bewohner/innen an diese Stellen vermitteln. Eine enge Zusammenarbeit mit folgenden (nicht abschließend benannten) Stellen sei hier erwähnt:

- Suchtberatungsstelle
- Gesundheitsamt
- Schuldnerberatungsstelle
- Sozialdienste der Kliniken
- Betreuungsstelle
- Jobcenter

Auch die Einleitung von Hilfen nach §67 SGB XII (Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten) entsprechend der Vereinbarung mit der Diakonie vom 01.06.2017 könnten über den sozialpädagogischen Dienst initiiert werden.

Da es bei der Dorfstr. 17 um Verfügungswohnungen handelt, wären die in der Vereinbarung formulierten Voraussetzungen erfüllt.

Das Hilfsangebot des sozialpädagogischen Dienstes der Diakonie wäre für diesen Personenkreis eine sehr wertvolle Unterstützung.

### Weitere Schritte nach Etablierung des neuen Angebotes in der Dorfstr. 17

#### Information über das neue Angebot in der Dorfstr. 17

Die (amtsbekannt) drei Durchreisenden werden von dem neuen Angebot informiert. Des Weiteren erfolgt eine Information der relevanten Stellen und Akteure (Obdachlosenhilfeverein, Polizei, Bahnhofsmision, Bezirksklinikum etc.).

#### Satzung

Die Satzung des Übernachtungswohnheimes Wöhrmühle muss zum Zeitpunkt der Schließung aufgehoben werden.

Die Satzung für Verfügungswohnungen muss um das neue Angebot in der Dorfstr. 17 ergänzt werden; entsprechende Beschlussvorlagen sind in Vorbereitung.

#### Künftige Nutzung der Immobilie „Wöhrmühle“

Die künftige Nutzung der Wöhrmühle soll in der verwaltungsinternen Arbeitsgruppe (vgl. Beschlussvorlage Nr. 50/112/2018) als eine Alternative für Verfügungswohnungen für Familien diskutiert werden.

## **4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten: ca. 600,00	€ mtl	bei Sachkonto: 524102
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:

Weitere Ressourcen

**Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

**Anlagen: 1 Lageplan Dorfstr. 17**

**III. Abstimmung**

Beratung im Gremium: Stadtrat am 27.09.2018

**Protokollvermerk:**

Der Tagesordnungspunkt wird auf Antrag von Herrn StR Volleth in die nächste Stadtratssitzung vertagt. Die Vorlage soll zuerst im Sozial- und Gesundheitsausschuss sowie im Stadtteilbeirat Büchenbach behandelt werden.

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Winkler  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Sozial- und Gesundheitsausschuss am 10.10.2018

**Ergebnis/Beschluss:**

1. Dem vorgelegten Konzept für die Dorfstr. 17 als Ersatz für das Übernachtungs-wohnheim Wöhrmühle wird zugestimmt.
2. Die Vorgaben des Konzeptes können frühestens zum 31.10.2018 umgesetzt werden; erst bei tatsächlicher Umsetzung wird die Wöhrmühle geschlossen werden.

mit 9 gegen 1 timmen

Dr. Preuß  
Vorsitzende

Zrenner-Forstner  
Schriftführerin

Beratung im Gremium: Sozialbeirat am 10.10.2018

**Ergebnis/Beschluss:**

1. Dem vorgelegten Konzept für die Dorfstr. 17 als Ersatz für das Übernachtungs-wohnheim Wöhrmühle wird zugestimmt.
2. Die Vorgaben des Konzeptes können frühestens zum 31.10.2018 umgesetzt werden; erst bei tatsächlicher Umsetzung wird die Wöhrmühle geschlossen werden.

mit 3 gegen 0 Stimmen

Dr. Preuß  
Vorsitzende

Zrenner-Forstner  
Schriftführerin

**Protokollvermerk:**

Herr StR Lehrmann bittet darum, dass dem Stadtrat in ca. einem Jahr die Belegungszahlen durch die Durchreisenden als Bericht vorgelegt werden. Der Vorsitzende OBM Dr. Janik sagt dies zu.

**Ergebnis/Beschluss:**

1. Dem vorgelegten Konzept für die Dorfstr. 17 als Ersatz für das Übernachtungwohnheim Wöhrmühle wird zugestimmt.
2. Die Vorgaben des Konzeptes können frühestens zum 31.10.2018 umgesetzt werden; erst bei tatsächlicher Umsetzung wird die Wöhrmühle geschlossen werden.

mit 43 gegen 2 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Winkler  
Schriftführer/in

- IV. Beschlusskontrolle
- V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- VI. Zum Vorgang