8. Sitzung

des Ausschusses für

Umwelt, Ordnung und Sicherheit

Die Unterbringung von obdachlosen Personen in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Obdachlosenunterkunft der

Vier-Tore- Stadt Neubrandenburg



Inhalt

Obdachlosigkeit als Teil der Gefahrenabwehr

Die Obdachlosenunterkunft der Stadt Neubrandenburg
- Früher und Heute
- Einnahmen und Ausgaben

Derzeitiger Zustand der Obdachlosenunterkunft

Lösungsansätze – Wie soll es weitergehen?







Obdachlosigkeit als Teil der Gefahrenabwehr

Ordnungsrechtliche Aufgabe

Gefahrenabwehr: Landesaufgabe im übertragenen Wirkungskreis

→ §§ 13 SOG M-V

„Die Ordnungsbehörden… haben im Rahmen der geltenden Gesetze die nach pflichtgemäßen Ermessen notwendigen Maßnahmen zu treffen, um von der Allgemeinheit oder dem Einzelnen Gefahren abzuwehren, durch die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung bedroht wird.“

Bei Obdachlosigkeit: Schutz der Individualrechtsgüter Leben, Gesundheit, Menschenwürde, usw., die bei dem unfreiwilligen Leben als Obdachloser auf der Straße gefährdet oder sogar geschädigt wären.

Obdachlosigkeit als Teil der Gefahrenabwehr

Abgrenzung zum Sozialrecht

Ordnungsrecht

Abwehr der Gefahren der Obdachlosigkeit

Schutz der Rechtsgüter

Der Oberbürgermeister
der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
als
örtliche Ordnungsbehörde

Sozialrecht

Vermeidung und Beseitigung von Obdachlosigkeit

Hilfe zur Selbsthilfe

Der Landrat
des Landkreises Mecklenb. Seenplatte
als
Sozialhilfeträger

Obdachlosenunterkunft der Vier-Tore- Stadt Neubrandenburg

Früher…

seit 1992: Unterkunft für obdachlose Personen im „Gleisdreieck“



Obdachlosenunterkunft der Vier-Tore- Stadt Neubrandenburg

Früher…





Obdachlosenunterkunft der Vier-Tore- Stadt Neubrandenburg

Früher…

Nov 2002:
Umzug in Sponholzer Straße 18 B und C
62 Plätze, davon:
- 50 Plätze im Wohnbereich
- 12 Plätze in der Übernachtungsstätte

Sep 2011:
Kreisgebietsreform
- Übergang der Aufgabe vom Sozialamt an die Ordnungsbehörde

2015:
„Flüchtlingskrise“
- plötzlich steigende Fallzahlen
- Haus C: von 16 auf 20 Plätze für Migranten

Jan 2019:
Belegungszahlen rückläufig
- Schließung Haus C

Obdachlosenunterkunft der

Vier-Tore- Stadt Neubrandenburg

… und Heute

Sponholzer Straße 18 B mit:

- 46 Plätzen, davon
  - 34 Plätze im Wohnbereich
  - 12 Plätze in der Übernachtungsstätte



Kosten der Obdachlosenunterkunft

Ausgaben für 2020

Zuschuss an den Betreiber:	329.927,00 €

Größte Posten darunter:

• Personalkosten:	253.180,00 €
• Bewirtschaftungs– und Betriebskosten:	47.000,00 €
• Mieten und Pachten:	21.076,00 €

Einnahmen für 2020

Gebühr gemäß Satzung:	10,75 € je Tag pro Nutzer
Geschätzte Einnahmen:	95.000,00 €

In der Regel erfolgt die Erstattung der Gebühr durch den Sozialhilfeträger.
In wenigen Fällen zahlen die Nutzer die Gebühr selbst (Selbstzahler).

Derzeitiger Zustand der Obdachlosenunterkunft

Was ist passiert?

2019: erneuter Rohrbruch in der Sponholzer Straße 18 B

Reparatur ist erfolgt

→ aber auf Dauer ist abzusehen, dass die Immobilie ohne umfangreiche Sanierungsarbeiten für die Obdachlosen-unterbringung nicht mehr angemessen sein wird.

Wie soll es weitergehen?

Lösungsansätze

Sanierung der
Sponholzer Straße 18 B?

Nutzung einer eigenen
Bestandsimmobilie
(inkl. NEUWOGES)?



Anmietung einer externen
Bestandsimmobilie?

Anmietung eines
externen Neubaus?

Klärung der Möglichkeiten durch ein IBV

Interessenbekundungsverfahren

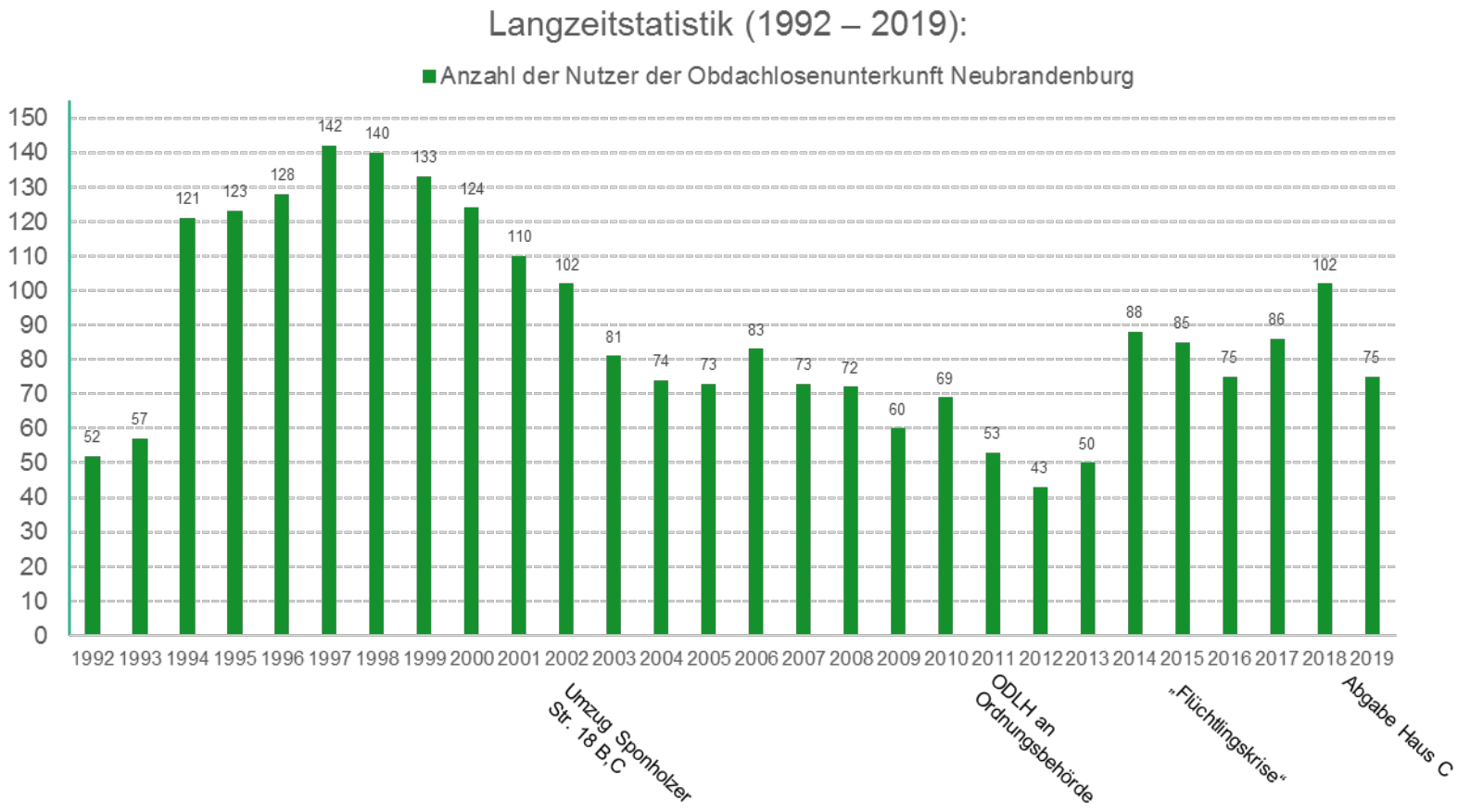
Ziel des IBV

Übersicht über geeignete alternative Immobilien (Markterkundung) zur Unterbringung obdachloser Personen

- Ob, Wo, Kosten
- Anhebung der bestehenden Umstände an die heutigen Standards (rollstuhlgerecht, energetisch, Ausstattung, usw.)
- Reduzierung der Platzzahlen an den tatsächlichen Bedarf

Interessenbekundungsverfahren

Tatsächlicher Bedarf an Plätzen



Interessenbekundungsverfahren

Tatsächlicher Bedarf an Plätzen

Prozentuale Auslastung mit den derzeitigen Plätzen:

	2017	2018	2019	2020 (bis Mai)
Haus B insgesamt (46)	58,91 %	38,65 %	27,81 %	25,34 %
im Wohnbereich (34)	63,66 %	39,00 %	26,59 %	21,09 %
in der Übernachtungsstätte (12)	45,46 %	35,73 %	31,26 %	37,39 %

Vorschlag:

Reduzierung der Plätze auf 26 Plätze insgesamt, davon:

- 12 Plätze im Wohnbereich, davon 6 rollstuhlgerecht
- 14 Plätze in der Übernachtungsstätte

Interessenbekundungsverfahren

Gründe für eine Reduzierung auf 26 Plätze:

- Anzahl der Nutzer hat sich stark reduziert
- Hauptgruppe der Nutzer hat sich geändert
  (früher: Alkoholproblem; heute: Konsum illegaler Drogen)
- Anpassung an steigendes Alter und schlechteren Gesundheitszustand der Nutzer → rollstuhlgerechter Bereich
- Weitere Reduzierung jedoch nicht vorteilhaft
  → Abdeckung von Spitzen

Theoretische Auslastungen 2019 und 2020 mit 26 Plätzen:

		Prozentuale Auslastung im Durchschnitt in %		Prozentuale Auslastung Höchstwert in %	
		2019	2020*	2019	2020*
Plätze insgesamt	26	49,2	44,84	64,89	50,87
Wohnbereich	12	75,34	59,76	106,45	63,98
ÜS	14	26,79	32,05	44,01	41,9

* Auslastung bis Mai 2020

Interessenbekundungsverfahren

Grundlegende Voraussetzungen an eine Gemeinschaftsunterkunft für obdachlose Personen anhand aktueller Rechtsprechung (Auszüge aus dem IBV):

- „Die Immobilie muss sich in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg in oder im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil oder in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Wohngebiet befinden, um den obdachlosen Personen die Teilnahme am Gemeinschaftsleben durchgehend zu ermöglichen. In der näheren Umgebung (ca. 500 m) muss eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie mindestens eine Einkaufsmöglichkeit vorhanden sein, damit sich die obdachlosen Personen selbst verpflegen können.“
- Wohn- und Schlafräume dürfen eine Größe von 6 Quadratmetern pro Person nicht unterschreiten.
- Es ist beabsichtigt, in einem Raum nicht mehr als 4 Personen unterzubringen.
- ein Waschbecken je 8 Personen,
- ein Duschplatz je 15 Personen mit Abtrennung
- 4 Kochstellen für je 8 Personen
- eine Kühleinrichtung von 20 bis 30 Litern je Person
- Möglichkeiten zur Aufbewahrung von Lebensmitteln (1 verschließbares Fach pro Person)
- Nutzung der Räumlichkeiten ab dem 01.01.2022
- etc.

Interessenbekundungsverfahren

vorläufige Terminplanung

- Start des IBV – 09/20
- Abschluss IBV, Entscheidung zum weiteren Vorgehen – 11/20
- ggf. Vergabe der Leistung – 11/20

- Ziel: Nutzung der neuen Obdachlosenunterkunft ab dem 01.01.2022

Obdachlosenunterkunft der

Vier-Tore- Stadt Neubrandenburg

Kostenschätzung

- Es ist zu erwarten, dass die Aufwendungen in dem Produkt Obdachlosen-angelegenheiten erheblich steigen werden.
- Gegenwärtig betragen die Aufwendungen ca. 330.000 Euro jährlich. Darin inbegriffen sind Mietkosten für die städtische Immobilie in Höhe von jährlich ca. 21.000 Euro (ca. 1.750 Euro/monatlich).
- Nach „vorsichtigen“ Schätzungen kann man mit der Herrichtung bzw. dem Neubau einer geeigneten Immobilie mit Aufwendungen von mindestens 800.000 Euro bis zu über 1,5 Million Euro rechnen.
- Es ist beabsichtigt, die Laufzeit der Anmietung der Immobilie auf 20 Jahre anzulegen.
- Selbst bei einer isolierten Betrachtung der Investitionskosten ohne Nebenkosten (Kreditfinanzierung, Abschreibungen, Rendite etc.) sind Mehraufwendungen für die Anmietung in Höhe von jährlich mindestens 20.000 Euro bis 55.000 Euro zu erwarten.

Obdachlosenunterkunft der

Vier-Tore- Stadt Neubrandenburg

Kostendeckung

- Entsprechend dem KAG M-V sind Benutzungsgebühren zu erheben, „... wenn eine Einrichtung überwiegend der Inanspruchnahme einzelner Personen oder Personengruppen dient.“ (§ 6 Abs. 1 KAG M-V). Die Obdachlosenunterkünfte dienen der Unterbringung obdachloser Personen und werden somit von ihnen in Anspruch genommen. Grundsätzlich soll das veranschlagte Gebührenaufkommen die Kosten der Einrichtung decken.
- Grundsätzlich ist zu beachten, dass die Benutzungsgebühr die Gegenleistung für die von der Kommune erbrachten Sachleistung „Unterkunft“ darstellt. Diese Kosten werden in der Regel von den Sozialhilfeträgern in Form der „Kosten der Unterkunft - KDU“ gewährt. In die Berechnung der Gebühr dürfen daher nur die Kosten einfließen, die in unmittelbaren Zusammenhang mit dieser Leistung stehen.
- Die Aufwendungen für die Aufgaben der Gefahrenabwehr (Sachbearbeitertätigkeiten, Bewachungs- und Betreuungsaufgaben) sind darüber nicht abrechenbar. Die Gefahrenabwehr, hier die Beseitigung der Obdachlosigkeit ist grundsätzlich eine Aufgabe der Gemeinde im übertragenen Wirkungskreis
- (§ 1 Abs. 4 Sicherheits- und Ordnungsgesetz M-V).

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!