



Sozialamt

07.06.2018

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Lembeck

Telefon: 492-5040

Lembeck@stadt-  
muenster.de

## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Neues Konzept für die Betreuung von Menschen in städtischen Obdachloseneinrichtungen -  
Festlegung weiterer Standorte

Beratungsfolge

19.06.2018	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
19.06.2018	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
20.06.2018	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Vorberatung
20.06.2018	Ausschuss für Soziales, Stiftungen, Gesundheit, Verbraucherschutz und Arbeitsförderung	Vorberatung
04.07.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
04.07.2018	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Die Flüchtlingseinrichtung im Gebäude Friedrich-Ebert-Straße 1 wird aufgelöst und die dafür bisher genutzten Räumlichkeiten werden als dezentrale Obdachloseneinrichtung mit ca. 50 Plätzen umgenutzt.
2. Das Gebäude Johanniterstraße 20 wird dauerhaft als Obdachloseneinrichtung mit bis zu ca. 34 Plätzen angemietet, umgebaut und genutzt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt,
  - 3.1. zeitnah weitere Vorschläge für die Nutzung eines oder mehrerer Gebäude zunächst mit in der Summe ca. 35 bis 40 Plätzen für Zwecke der Wohnungslosenhilfe zu prüfen und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen und
  - 3.2. perspektivisch die Suche nach dauerhaften Gebäudelösungen für den Bereich der Wohnungslosenhilfe fortzusetzen, um bislang temporäre oder noch nicht langfristig abgesicherte Angebote bei Bedarf zu ersetzen.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Bei der Vermeidung von Wohnungslosigkeit handelt es sich um eine gesetzliche Pflichtaufgabe. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind als qualitative Standardausweitung entsprechend der Beschlusslage konzipiert. Mit der Vorlage V/1046/2017 „Neues Konzept für die Betreuung von Menschen in städtischen Obdachloseneinrichtungen - Entwicklung des Standortes Trauttmansdorffstraße“ wurden die laufenden Aufwendungen für die Umsetzung des neuen Konzepts bereits dargestellt und finanziert.

Für die notwendigen Renovierungsarbeiten im Gebäude Friedrich-Ebert-Straße 1 stehen im Haushaltsplan 2018 laufende Mittel zur Verfügung. Die mit dieser Vorlage vorgeschlagenen Umbaumaßnahmen im Gebäude Johanniterstraße 20 sind voraussichtlich mit den in der folgenden Tabelle dargestellten, im Haushaltsplan 2018 nicht veranschlagten, Auszahlungen verbunden.

<b>Teilfinanzplan</b>					
	<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Haush.- jahr</b>	<b>Betrag €</b>	<b>Bemerkungen</b>
Produktgruppe	0503	Sicherung besonderer sozialer Bedarfe			
Auszahlungen Zeile	08	Auszahlungen für Baumaßnahmen	2018	500.000	
<b>Summe aller Auszahlungen / Saldo</b>				<b>500.000</b>	

Die zusätzlichen investiven Auszahlungen werden außerplanmäßig gem. § 83 GO NW bereitgestellt. Deckung aus der Produktgruppe 0502 „Sicherung des Lebensunterhalts“, Investitionsmaßnahme 4115 „Herrichtung Flüchtlingsunterkünfte“.

### **Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 31.01.2018 ein neues Konzept für die Betreuung von Menschen in städtischen Obdachloseneinrichtungen beschlossen. Dies ist mit seinen Ausgangspunkten, seinen Leitgedanken und Zielen in der Vorlage V/1046/2017 „Neues Konzept für die Betreuung von Menschen in städtischen Obdachloseneinrichtungen - Entwicklung des Standortes Trauttmansdorffstraße“ ausführlich dargestellt. Damit sollen die mit der bisherigen Unterbringung wohnungsloser Familien häufig verbundenen Probleme einer unzureichenden Integration, schwieriger Lebenssituationen und einer zu großen Einrichtung in kaum integrierter Lage angegangen werden. Daher wird die Ausgangslage an dieser Stelle nur noch einmal kurz zusammengefasst.

In einem vorgelagerten Schritt wurden Ersatzgebäude für die Obdachlosenwohnungen in Mecklenbeck an der Straße Schwarzer Kamp gebaut (vgl. Vorlage V/0560/2012), die mit insgesamt ca. 46 Plätzen Anfang 2016 fertiggestellt wurden und in denen die ambitionierten Ziele verfolgt werden, insbesondere die Fluktuation zu intensivieren und die Verweildauern der Menschen zu verkürzen. Das Konzept der Übergangseinrichtung für wohnungslose Familien in Mecklenbeck mit den dort inzwischen gewonnenen positiven Erfahrungen ist in vielen Bereichen Grundlage der konzeptionellen Neuausrichtung, ebenso, wie positive Handlungsweisen und Standards in der Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen.

Folgende wesentliche Leitgedanken werden verfolgt:

- Dezentralität mit im Stadtgebiet verteilten Wohnangeboten,
- kleinere Unterkünfte mit maximal 50 Plätzen,

- integrierende Lagen in bestehenden Wohngebieten und außerhalb von Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf,
- besondere, der zu betreuenden Personengruppe angepasste Personalstandards mit einem Schlüssel von jeweils 0,50 Vollzeitäquivalenten (VZÄ, Vollzeitstellen) für Sozialarbeit und Hausdienst je 50 Plätze und einem Fallmanagement mit 1,00 VZÄ für jeweils 20 Haushalte mit entsprechenden sozialpädagogischen Bedarfen sowie
- die Aktivierung ehrenamtlich engagierter Personen und Netzwerke.

Grundsätzliches Ziel ist es, die betroffenen Menschen so schnell wie möglich in normalen Wohnraum zu vermitteln. Darüber hinaus besteht das übergeordnete Ziel, die Obdachloseneinrichtung Trauttmansdorffstraße so schnell wie möglich aufzugeben, möglichst bis zum 31.12.2018.

Im ersten Umsetzungsschritt wurde die Verwaltung beauftragt, die beiden Standorte Sandfortskamp 6 - 12 und Hoher Heckenweg 170 - 184 mit zusammen ca. 80 Plätzen als dezentrale Obdachloseneinrichtungen umzunutzen. Gleichzeitig wurden die zur Umsetzung des Gesamtkonzepts beschriebenen personellen Voraussetzungen geschaffen (vgl. Vorlage V/1046/2017).

Die Belegung der Standorte Sandfortskamp und Hoher Heckenweg wird aktuell vorbereitet. Letzte Freizüge bisheriger Nutzerinnen und Nutzer werden organisiert, notwendige Instandsetzungs- und Renovierungsarbeiten sind vorbereitet. Innerhalb der Sommerferien 2018 soll die Belegung mit wohnungslosen Familien beginnen. Jetzt steht im nächsten Schritt die Aktivierung weiterer Standorte für wohnungslose Familien an, um die in der Obdachloseneinrichtung Trauttmansdorffstraße 77 bis 87 bestehenden 200 Plätze schrittweise vollständig zu ersetzen.

Übersicht:

Standort	Bezugsfertig	Plätze
Hoher Heckenweg 170-184	Voraussichtlich 01.08.2018	50
Sandfortskamp	Voraussichtlich 01.09.2018	30
Johanniterstraße 20	Voraussichtlich 1. Quartal 2019	34
Friedrich-Ebert-Straße 1	Voraussichtlich Oktober 2018	50

<b>Bislang kompensierte Plätze</b>		164
<b>Noch zu kompensierende Plätze</b>		36

## 2. Standortvorschläge

Ziel war und ist vor allem die Umnutzung nicht mehr benötigter Flüchtlingseinrichtungen. Daraus resultierten auch die ersten Standortvorschläge aus der Vorlage V/1046/2017. Die Verwaltung hat aus diesem Bestand inzwischen eine weitere Einrichtung identifiziert, die für eine Nutzung als Obdachlosenunterkunft nach dem neuen Konzept geeignet ist. Darüber hinaus wurden aber auch - wie am 31.01.2018 beschlossen - Anmietungen geprüft, für die es allerdings erwartungsgemäß nur gelegentlich Angebote gibt, die aber jetzt zu einem stadtzentralen Standortvorschlag führen. Folgende Vorschläge bzw. Alternativen (Anlage B) sollen als weitere Schritte aktiviert werden:

### 2.1. Friedrich-Ebert-Straße 1 (ca. 50 Plätze)

Das Gebäude beherbergt im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss eine Flüchtlingseinrichtung, für die das Gebäude bis Ende 2012 umgebaut, renoviert und eingerichtet wurde. Im zweiten Obergeschoss dienen die Räume abends und nachts als niedrigschwelliges Übernachtungsangebot für wohnungslose Männer im Rahmen der Hilfevermittlung und Kurzzeitübernachtung (HuK) in Regie der gemeinnützigen SKM GmbH und der Bischof-Hermann-Stiftung.

Die Nutzung des Gebäudes als Flüchtlingseinrichtung hat sich bewährt. Bewohnerinnen und Bewohner schätzen häufig die besonders zentrale Lage zur Innenstadt mit allen notwendigen Infrastrukturangeboten. Rahmenbedingungen für eine gelingende Integration auch von wohnungslosen Familien sind hier gegeben.

Aus der gemeinsamen Nutzung des Gebäudes mit dem Angebot für wohnungslose Männer resultieren in der Regel keine Probleme. Die Nutzungszeiten des Übernachtungsangebots sind begrenzt und es bestehen getrennte Eingänge. In letzter Zeit kommt es aber tagsüber häufiger zum unerwünschten Aufenthalt von Personen unterschiedlicher Szenen im überdachten Eingangsbereich der Flüchtlingseinrichtung.

Dies wird zum Teil auf den Verlust der früheren Westfalen-Tankstelle an der Von-Steuben-Straße bzw. (kleinen) Bahnhofstraße zurückgeführt, die einem Neubau weichen musste und deren Fläche als Aufenthaltsort für Personen aus den Szenen entfallen ist. Um eine konfliktfreie Nutzung und Zugänglichkeit der Einrichtung an der Friedrich-Ebert-Straße zu sichern, sollen entsprechende technische Veränderungen am Eingangsbereich vorgenommen werden.

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen an Standort und Bausubstanz für eine Obdachloseneinrichtung nach dem neuen Konzept gut, die Unterbringung ist bei angemessener Flexibilität und Ausstattung möglich. In der Betreuung werden insbesondere die Aspekte der Belegungsdichte und der Anreize für Auszüge eine Rolle spielen.

Das Areal rund um die Einrichtung an der Friedrich-Ebert-Straße soll perspektivisch entwickelt und überplant werden. Daher wird sich auf Dauer die Frage stellen, ob und gegebenenfalls wie die sozialen Angebote fortgeführt werden können. Alternativen mit der erforderlichen Nähe zu den wirksamen Angebotsstrukturen im Umfeld des Bahnhofs werden zu gegebener Zeit entwickelt werden müssen, ebenso wie geeignete Alternativen für eine dauerhafte Obdachloseneinrichtung für Familien.

## **2.2. Johanniterstraße 20 (ca. 34 Plätze)**

Das Gebäude gehört der DB Netz AG, dem Schieneninfrastrukturunternehmen der Deutschen Bahn AG, und soll durch die Stadt Münster angemietet werden. Ein grundsätzliches Angebot der DB Netz zur Vermietung liegt vor, erste Gespräche wurden geführt, der Nutzungszweck mit der potenziellen Vermieterin abgestimmt. Orientiert an den Regelungen zwischen der DB Netz und der Stadt zum baulich angrenzenden Gebäude der Flüchtlingseinrichtung an der Schaumburgstraße 13 sind angemessene Konditionen zur Anmietung des Gebäudes zu erwarten.

Die Nutzungsmöglichkeiten der Räume wurden geprüft, notwendige Umbaumaßnahmen für eine gute Unterbringung von in der Summe ca. 34 Plätzen für wohnungslose Familien geplant. Nach einer ersten Kostenschätzung ist mit Auszahlungen in Höhe von ca. 500.000 € für diese Umbauten zu rechnen. Dieser Aufwand ist angemessen und vertretbar, insbesondere wenn die Gesamtaufwendungen berücksichtigt werden, die bei den bisher sehr kostengünstigen Standortvorschlägen als Ersatz für den Standort der Obdachloseneinrichtung Trauttmansdorffstraße entstehen.

Eine mögliche Nutzung des Gebäudes Johanniterstraße 20 für städtische Zwecke wurde am 12.02.2014 schon einmal im Rat behandelt (vgl. Vorlage V/0872/2013/E1 „Weitere Umsetzung des Unterbringungskonzeptes für Flüchtlinge in Münster“). Damals wurde geprüft, es als Ersatz für das Übernachtungsangebot für wohnungslose Männer im Rahmen der Hilfevermittlung und Kurzzeitübernachtung (HuK, s. o.) mit bis zu 48 Plätzen zu nutzen.

Seinerzeit bestanden erhebliche Bedenken gegen den Vorschlag der Verwaltung. Diese richteten sich gegen die vorgeschlagene Unterbringung von alleinstehenden Wohnungslosen im selben Gebäudekomplex mit der neuen Flüchtlingseinrichtung. Für den Gebäudeteil mit Eingang zur Johanniterstraße sollte zunächst eine für die benachbarte Flüchtlingseinrichtung und das Umfeld verträgliche Nutzungsperspektive entwickelt und dem Rat zu einem späteren Zeitpunkt zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Mit der Nutzung als Obdachloseneinrichtung für wohnungslose Familien nach dem neuen Konzept besteht aus Sicht der Verwaltung nun eine geeignete Nutzungsperspektive. Aus folgenden Gründen:

- die Flüchtlingseinrichtung Schaumburgstraße hat sich etabliert, beide Standorte sind baulich getrennt und haben verschiedene, nur über unterschiedliche Straßen erreichbare Eingänge,
- es soll mit wohnungslosen Familien ein Personenkreis mit deutlich weniger persönlichen Problematiken untergebracht werden, als seinerzeit mit alleinstehenden wohnungslosen Männern geplant war,
- die Platzzahl ist mit ca. 34 Plätzen deutlich geringer, als bei den damaligen Planungen mit bis zu 48 Plätzen; in den beiden Gebäuden der Flüchtlings- und der Obdachloseneinrichtung werden sich maximal 84 Menschen in Familienstrukturen aufhalten, eine Zahl, die auch das Flüchtlingskonzept bei guten Rahmenbedingungen zulässt; diese sind nach Auffassung der Verwaltung mit den Gebäudestrukturen und der strikten Trennung der Bereiche gegeben und
- die Menschen in der Einrichtung der Wohnungslosenhilfe werden sehr eng, von der Anzahl der Fachkräfte ausreichend und qualifiziert betreut; neben den anteiligen Fachkräften für Sozial- und Hausdienst wird auch das Fallmanagement nach dem neuen Konzept Familien aus der Obdachloseneinrichtung begleiten; Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Anliegern stehen also gleichermaßen qualifizierte Ansprechpersonen zur Verfügung.

Das Gebäude Johanniterstraße 20 erfüllt die Anforderungen, die an eine Obdachloseneinrichtung nach dem neuen Konzept zu stellen sind. Ziel ist es daher, es langfristig anzumieten und zu nutzen. Auch in diesem Gebäude ist die Unterbringung bei angemessener Flexibilität und Ausstattung gut möglich. Die geringe Platzzahl wird zu einer gelingenden sozialpädagogische Begleitung der dort lebenden Familien beitragen. Dies wird im Belegungs- und Betreuungskonzept Berücksichtigung finden, ebenso wie Anreize für Auszüge.

### **2.3. Umsetzung**

Die Gebäude der Trauttmansdorffstraße 77 bis 87 sollen ab den Sommerferien 2018 sukzessive freigezogen werden, beginnend mit den Umzügen zur Belegung der Standorte Sandfortskamp und Hoher Heckenweg. Nach einem positiven Beschluss über diese Vorlage sollen die weiteren Standorte Friedrich-Ebert-Straße 1 und Johanniterstraße 20 so schnell wie möglich aktiviert werden. Für eine neue Obdachloseneinrichtung Friedrich-Ebert-Straße dürften Freizug und Neubelegung rund um die Herbstferien realistisch sein. Die Verwaltung hofft, dass die Vertragsverhandlungen zur Anmietung der Johanniterstraße 20 und ein sich anschließender Umbau so schnell abgewickelt werden können, dass ein Bezug noch im 1. Quartal 2019 organisiert werden kann.

Durch die bisherige Nutzung als Flüchtlingseinrichtung ist in der Friedrich-Ebert-Straße 1 eine angemessene Ausstattung mit Möbeln und Einrichtungsgegenständen vorhanden. Notwendige Renovierungs- und Reparaturkosten im Rahmen der Umnutzung können im laufenden Budget getragen werden. Aus dem Flüchtlingsbereich kann nach den Freizügen der letzten Monate ausreichend Material für die Möblierung des Gebäudes Johanniterstraße 20 zur Verfügung gestellt werden.

### **3. Weiteres Verfahren und weitere Standortsuche**

Mit den Maßnahmen aus dieser Vorlage sowie den Standortbeschlüssen aus der Vorlage V/1046/2017 „Neues Konzept für die Betreuung von Menschen in städtischen Obdachloseneinrichtungen - Entwicklung des Standortes Trauttmansdorffstraße“ werden bis zu ca. 164 weitere Plätze in Obdachloseneinrichtungen zur Verfügung stehen, die dem neuen Unterbringungs- und Betreuungskonzept entsprechen. Um die mit der Aufgabe des Standorts Trauttmansdorffstraße zu ersetzenden 200 Plätze insgesamt zu kompensieren, sind also noch zusätzliche dezentrale Plätze zu finden.

Die Verwaltung wird daher die Suche nach weiteren Alternativen fortsetzen, Vorschläge für die Nutzung eines oder mehrerer Gebäude zunächst mit in der Summe ca. 35 bis 40 Plätzen für Zwecke der Wohnungslosenhilfe entwickeln und dem Rat zur Entscheidung vorlegen. Da einige der bisherigen neuen Standorte von Obdachloseneinrichtungen nur temporär oder noch nicht langfristig abgesichert sind, wird die Verwaltung diese Prüfungen fortführen, damit ein dauerhaft geeignetes und abgesichertes Angebot an Plätzen in Obdachloseneinrichtungen entsteht, das dem neuen Konzept entspricht. Anmietungen, der Kauf von BlmA-Häusern, weitere Gebäude in Holzrahmenbauweise und der Neubau von Häusern sind weiterhin Alternativen in den anstehenden Überlegungen.

Die Verwaltung bleibt aufgrund der Entwicklungen einer wachsenden Stadt mit einem zunehmend angespannten Wohnungsmarkt bei ihrer Einschätzung, dass es auf absehbare Zeit nicht realistisch ist, die Gesamtzahl der Plätze in Obdachloseneinrichtungen zu verringern. In den letzten fünf Jahren sind die Zahlen wohnungsloser Haushalte um mehr als ein Viertel, die der davon betroffenen Personen sogar um etwa ein Drittel angestiegen. Die Kapazitäten der Einrichtungen zur Unterbringung alleinstehender wohnungsloser Männer und Frauen mussten im selben Zeitraum wegen der stetig steigenden Zahl der Fälle bereits mehrfach erweitert werden.

Nur wenn es gelingt, das neue Konzept für die Betreuung von Menschen in städtischen Obdachloseneinrichtungen möglichst effektiv umzusetzen, also vor allem die Fluktuation zu intensivieren und die Verweildauern der Menschen in den Einrichtungen zu verkürzen, wird der Platzbedarf innerhalb des Gesamtangebots begrenzt werden können. Daher geht es nach wie vor um das Ziel, weitere Platzbedarfe zu vermeiden, zumindest aber einzugrenzen und zeitlich hinauszuschieben.

In Abhängigkeit von den Auszügen werden die Gebäude der Trauttmansdorffstraße sukzessive freigezogen und technisch stillgelegt, mit dem ambitionierten Ziel, den Standort zum 31.12.2018 vollständig aufzugeben.

Übergeordnetes Ziel bleibt die nachhaltige Vermittlung von Wohnungslosigkeit betroffener Familien in normalen Wohnraum. Nach einem Auszug sollen die Haushalte daher nachgehend betreut und an Beratungsangebote freier Träger angebunden werden, um die Mietverhältnisse dauerhaft abzusichern.

I. V.

gez.

Cornelia Wilkens  
Stadträtin