

Sachstandsbericht

Unterbringung Obdachloser in der städtischen
Obdachlosenunterkunft Augustenstraße 63

Stadt Köthen (Anhalt)

Dezernat 3

Ordnungsamt

Marktstraße 1-3

06366 Köthen (Anhalt)

- I. Einleitung**
- II. Aktueller Stand**
- III. Betriebsablauf Obdachlosenunterkunft
Augustenstraße 63**
- IV. Entwicklung der Obdachlosenzahlen**
- V. Varianten der Weiterbetreuung / Beabsichtigte
Maßnahmen**
- VI. Fazit**

I. Einleitung

Der Betrieb der Obdachlosenunterkunft Augustenstraße 63 wird nach Wiederbezug am 26.03.2019 im Wesentlichen weiter erfolgen wie bisher.

Es wurde bereits mehrfach dargelegt, dass eine Änderung der Betreuung nur erfolgen kann, wenn entsprechend qualifiziertes Personal (Wachschutz bzw. Sozialbetreuung) im Objekt eingesetzt wird. Für dieses Personal müssten Dienst- und Sozialräume vorgehalten werden.

Ziel des Fachamtes war es, die Zeit der Auslagerung der Obdachlosen zu nutzen, um eine Änderung des Betreuungskonzeptes herbeizuführen. Es war vorgesehen, zumindest einen Wachschutz im Objekt zu etablieren. Dies wäre ein erster Schritt gewesen, um den Ablauf im Objekt an einen andernorts üblichen und von der Öffentlichkeit geforderten Ablauf einer Obdachlosenunterkunft anzugleichen. So wäre es beispielsweise möglich gewesen, die Nutzung auf die Nachtstunden zu begrenzen oder die Unterkünfte einheitlich auszustatten, so dass der bisherige augenscheinliche Wohncharakter aufgehoben wird.

Bereits vor Wiederaufnahme der Baumaßnahmen im Oktober 2018 wurden bezüglich der Einrichtung von Dienstzimmern Gespräche mit dem Hoch- und Tiefbauamt geführt. Erste Pläne zur Umgestaltung der Räume im baurechtlichen Sinne (für Dienst- und Sozialräume) wurden bereits erarbeitet. Die Planung sah vor, dass die im Erdgeschoss gelegene Doppeleinheit so umgestaltet wird, dass das straßenseitige Zimmer als „Pförtneraum“ für einen Sicherheitsdienst genutzt werden kann. Dazu sollte zum Hausflur hin eine Eingangstür und ein „Pförtnerfenster“ eingesetzt werden. Der zweite Raum der Einheit und die Küche sollten entsprechend zu Sozialräumen für das einzusetzende Personal umgebaut werden.

Weiterhin war geplant, die bis dato im Hausflur befindlichen Sicherungskästen in den hinteren Teil des Pfortnerraums zu verlegen. Dies war dringend erforderlich, da:

1. permanent gesperrte Stromzähler durch die Eingewiesenen wieder aktiviert wurden und diese vor unberechtigten Zugriffen geschützt werden sollten,
2. der Platz im Hausflur für die durch den Ausbau des Dachgeschosses erforderlichen zusätzlichen vier Stromzähler nicht mehr ausreichte und
3. die Sicherungskästen im Hausflur dort angebracht waren, wo Eingang und Fenster zum Pfortnerraum entstehen sollten.

Der mangelnde Platz im Hausflur machte eine Umverlegung der Verteilerkästen notwendig. Dies wurde bei der Planung der Gesamtbaumaßnahme im Vorfeld nicht berücksichtigt und die zur Verfügung stehenden Mittel demnach nicht ausreichend eingeplant, um dies mit umzusetzen. Daher wurde eine Beschlussvorlage erarbeitet, welche auf die Bereitstellung zusätzlicher Mittel abzielte, um die erforderlich gewordene Umverlegung der Verteilerkästen und die Herrichtung der Dienst- und Sozialräume vornehmen zu können.

Die Beschlussvorlage sah vor, den straßenseitigen Raum der Doppeleinheit im Erdgeschoss zu teilen. Im hinteren Bereich sollte ein kleiner Raum entstehen, in welchem die Verteilerkästen untergebracht werden. Der vordere Bereich und die beiden hofseitigen Räume sollten bereits soweit hergerichtet werden, dass hier ohne weitere Baumaßnahmen Dienst- und Sozialräume eingerichtet werden können.

Wann diese Räume effektiv als solche genutzt werden könnten, war zu diesem Zeitpunkt noch nicht klar. Es ging lediglich darum, die Räume für diesen Fall vorbereitet zu haben. Allen beteiligten Fachämtern ist bekannt, dass es auf Grund der Übergriffe von Eingewiesenen auf Mitarbeiter der Baufirmen und des Planungsbüros nahezu unmöglich ist, Baufirmen zu binden, welche im bewohnten Zustand im Objekt arbeiten. Daher sollte der unbewohnte Zustand genutzt werden, um die Räume für die spätere Nutzung vorzubereiten.

Diese Beschlussvorlage wurde durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 13.09.2018 abgelehnt.

Am 01.10.2018 fand eine Begehung des Objektes mit dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Anhalt-Bitterfeld statt. Dieser führte einige Mängel auf, welche vor Wiederaufnahme des Betriebes der Obdachlosenunterkunft dringend zu beheben wären. Unter anderem wurde der Standort der Zählerkästen im Hausflur bemängelt. Die Verteiler für Elektroenergie müssen brandschutztechnisch abgesichert sein und zudem müssen die Treppenhäuser als Flucht- und Rettungswege brandlastfrei gehalten werden.

Auf Grund dieser Mängel wurden nun die Mittel für die Umverlegung der Verteilerkästen in einen separaten Raum bereitgestellt.

Eine bauliche Vorbereitung der Dienst- und Sozialräume ist durch die bereitgestellten Mittel nicht abgedeckt.

Die Hoffnung, eine Änderung in der Betreuung der Obdachlosenunterkunft herbeiführen zu können, war damit erloschen. Eine Änderung ist nur umsetzbar, wenn eine permanente Überwachung im Objekt erfolgt. Dies ist nur möglich, wenn dem dafür nötigen Personal Dienst- und Sozialräume zur Verfügung stehen.

Diese stehen nun nicht zur Verfügung. Eine spätere Herrichtung macht aller Wahrscheinlichkeit nach eine erneute Auslagerung der Eingewiesenen erforderlich, da keine Baufirma bereit ist, Baumaßnahmen im bewohnten Objekt durchzuführen. Die Auslagerung der Eingewiesenen und die erneute Planung und Vergabe der Bauleistungen verursachen erneut Kosten. Es ist davon auszugehen, dass diese Kosten erheblich höher ausfallen würden, als die Mehrkosten, die entstanden wären, wenn man die Räume im Rahmen der laufenden Baumaßnahme umgesetzt hätte. Auf diesen Umstand wurden die Fraktionen mit Schreiben von 10.09.2018 durch Herrn Frolow hingewiesen.

Ohne Dienst- und Sozialräume kann kein Personal dauerhaft im Objekt eingesetzt werden. Ohne dieses Personal ist eine Änderung im Betrieb der Einrichtung nicht durchsetzbar. Die Planungen bzw. Erarbeitungen von Konzepten zur Betreuung der

Obdachlosenunterkunft, welche Änderungen in der Betreuung zum Ziel gehabt hätten, wurden daher nicht mehr weiter verfolgt.

Vorherige Untersuchungen, Überlegungen, Prüfungen etc. wurden bereits im Jahr 2017 durchgeführt. Das Ergebnis ist unter Punkt V, Seite 29 ff dargestellt.

II.

Aktueller Stand

Die Unterbringung von Obdachlosen ist eine hoheitliche Aufgabe des übertragenen Wirkungskreises der Kommunen. Durch die Stadt Köthen (Anhalt) wird in einem städtischen Objekt eine Obdachlosenunterkunft in der Augustenstraße 63, in 06366 Köthen (Anhalt) betrieben.

Auf Grund der laufenden Um- und Ausbauarbeiten steht das Objekt Augustenstraße 63 seit dem 25.09.2018 bis voraussichtlich zur 11. KW 2019 nicht für die Unterbringung Obdachloser zur Verfügung. Zur Unterbringung wird daher eine Ausweichunterkunft in der Adolf-Kolping-Straße 19 genutzt. Dieses Objekt befindet sich im Eigentum der Wohnungsgesellschaft Köthen mbH und wurde mittels Verfügung durch die Stadt bis zum 30.03.2019 beschlagnahmt.

Bei dem Objekt handelt es sich um einen Wohnblock, in dem auf drei Geschossen Wohnungen zur Unterbringung zur Verfügung stehen. Hierbei handelt es sich um eine Ein-Raum-Wohnung, zwei Zwei-Raum-Wohnungen und drei Drei-Raumwohnungen. Eine weitere Drei-Raum-Wohnung im Erdgeschoss wird als Notunterkunft genutzt.

Faktisch können so mindestens 15 Personen, bei einer Einzelbelegung pro Zimmer, in die Unterkunft eingewiesen werden.

In dieser Ausweichunterkunft sind aktuell 11 Personen eingewiesen. Hierbei handelt es sich um acht Männer und drei Frauen. Zwei der Männer stehen unter Berufsbetreuung. Beide Männer teilen sich ein Zimmer.

Sieben der Eingewiesenen gehören zu einer Familie. Von diesen Sieben befinden sich derzeit ein Mann und eine Frau in Haft. Wann die Entlassung erfolgt ist unklar. Eine Rückkehr dieser Personen in die Obdachlosenunterkunft ist jedoch anzunehmen. Allerdings wird dies laut Auskunft der Polizei nach aktuellem Stand nicht vor dem Rückzug in die Unterkunft Augustenstraße 63 geschehen.

Derzeit stehen in der Unterkunft Adolf-Kolping-Straße 19 noch vier Zimmer für die Unterbringung Obdachloser zur Verfügung. Die freien Zimmer befinden sich in zwei unterschiedlichen Drei-Raum-Wohnungen, wovon eine mit Frauen belegt ist und eine derzeit leer steht.

Zwischenzeitliche Einweisungen in der derzeitigen Unterkunft erhöhte die Anzahl der eingewiesenen Personen auf 13.

III.

Betriebsablauf Obdachlosenunterkunft Augustenstraße 63

Status der Einrichtung

Zwischen der Stadt Köthen (Anhalt) und dem Gesundheitsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld besteht ein Dissens darüber, ob es sich bei der Obdachlosenunterkunft Augustenstraße 63 um eine Gemeinschaftsunterkunft im Rechtssinne oder um ein Wohngebäude handelt. Die Stadt Köthen (Anhalt) vertritt den Standpunkt, dass die Unterbringung von Obdachlosen im Gebäude Augustenstraße 63 in Wohnungen erfolgt und die damit einhergehende Nutzung bestimmter Funktionsbereiche, wie Toiletten und Küchen durch mehrere Bewohner für sich genommen noch nicht den Status einer Gemeinschaftsunterkunft begründet. Aus Sicht des Gesundheitsamtes handelt es sich bei der Obdachlosenunterkunft um eine Gemeinschaftsunterkunft, da diese unter anderem als öffentliche Einrichtung betrieben wird. Weiterhin sind die vorgehaltenen Wohneinheiten aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Wohnungen. Eine Einstufung als Gemeinschaftsunterkunft würde bedeuten, dass das Objekt der Überwachung des Gesundheitsamtes unterliegt und bei der Betreibung die Richtlinien des Rahmenhygieneplans (RHP) gemäß § 36 Infektionsschutzgesetz einzuhalten wären.

Unter anderem sind laut RHP nachfolgende Dinge als Grundausrüstung für die einzelnen Unterkünfte zu stellen:

- Bettgestell mit Matratze, wischdesinfizierbarem Matratzenbezug und Bettzeug (Kissen, Decke, Bettwäsche)
- Tisch mit Sitzgelegenheit
- Abschließbarer Schrank
- Kühleinrichtung
- Mülleimer
- Reinigungsgeräte (Besen, Kehrgarnitur, Lappen)
- Küchenutensilien zur Esseneinnahme

Des Weiteren müssen weitere Raumbedarfe abgedeckt werden:

- Aufenthalts- / Speiseraum
- Raucherzimmer
- Küche mit Vorratsräumen, soweit keine separate Kochmöglichkeit in den einzelnen Unterkünften vorhanden ist
- Waschautomaten und Wäschetrockner
- Abstellräume
- Putzräume
- Krankenzimmer mit Erste-Hilfe-Ausstattung
- Alarmierungsmöglichkeit Feuerwehr und Polizei (Brandmeldeanlage)

Für die Hygiene, Reinigung und Desinfektion sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- Nichttextile Bodenbeläge in den Bewohnerzimmern sind mindestens wöchentlich feucht zu wischen. In den Gemeinschaftsräumen hat dies täglich zu erfolgen.
- Aschenbecher sind täglich zu leeren und zu reinigen.
- Der Müll ist zu trennen, in Tüten oder Behältern mit Deckel zu sammeln und täglich zu entsorgen.
- Für Reinigungsmittel ist ein abschließbarer Aufbewahrungsort vorzusehen.

- Tische und andere Einrichtungsgegenstände, insbesondere gemeinschaftlich genutzte Möbel (in den Aufenthaltsräumen), sind bei Verunreinigungen sofort und sonst wöchentlich feucht zu reinigen.
- Die Zimmer sind mehrmals täglich zu lüften (Bewohner- und Gemeinschaftszimmer).

Zusätzlich sind für Gemeinschaftsduschen personengebundene Handtücher oder Einmalhandtücher bereit zu stellen.

Die nach RHP vorgeschriebenen Richtlinien würden einen enormen Kostenaufwand für die Stadt bedeuten. Davon unabhängig ist es im bestehenden Objekt nicht möglich, die zusätzlich vorgeschriebenen Räumlichkeiten zu schaffen.

Auf Grund dessen haben sich Stadt und Landkreis auf einen Kompromiss bezüglich der Obdachlosenunterkunft verständigt. Seitens der Stadt wird nach einer erfolgten Prüfung die Auffassung vertreten, dass es sich um Wohnungen, die teils als Wohngemeinschaften genutzt werden, handelt. Diese Nutzung mit Wohncharakter besteht dem Grunde nach seit Errichtung des Gebäudes mit ausschließlicher kurzzeitiger Unterbrechung durch das Brandereignis 2010, welches bauordnungsrechtlich im Sinne der Nutzung nicht relevant war. Die Einrichtung unterliegt weiterhin der Überwachung durch das Gesundheitsamt. Jedoch beschränkt sich diese Überwachung auf die gemeinschaftlich genutzten Toiletten und Duschen. Dies hat zur Folge, dass die Reinigung nach den Vorgaben des Rahmen-Hygieneplans gemäß § 36 Infektionsschutzgesetz zu erfolgen hat. Es kann nicht sichergestellt werden, dass eine Reinigung nach den Vorgaben des Rahmen-Hygieneplans durch die ausgewiesenen Personen selbst ausgeführt wird. Um die geforderten Vorgaben zu erfüllen, erfolgt die Reinigung der Sanitärbereiche durch eine durch die Stadt vertraglich gebundene Fachfirma.

Kapazität und Ausstattung:

a) Bis 25.09.2018 - Vor dem Um- und Ausbau

Die Wohnfläche des Gebäudes beträgt 309 m². Die ebenfalls zu bewirtschaftende Freifläche beträgt 213 m². Im Objekt gibt es 16 Wohneinheiten und eine Notunterkunft.

Bei den Wohneinheiten handelt es sich um fünf Doppeleinheiten und sechs Einzeleinheiten. Die Doppeleinheiten bestehen aus zwei Zimmern und einer Küche. Die Küche und eines der Zimmer sind Durchgangszimmer.

Die Stromversorgung erfolgt bei drei der fünf Doppeleinheiten über einen Stromkreis. Eine Einzelmeldung bzw. –abrechnung beim Stromversorger kann somit nur für alle Räume der Einheit und nicht raumbezogen (pro Nutzer) erfolgen. Dies stellt insbesondere ein Problem dar, wenn die in den Doppeleinheiten Eingewiesenen in keiner persönlichen Beziehung zueinander stehen und trotzdem eine personenbezogene Stromabrechnung erfolgen muss.

Bis Anfang 2018 waren die Doppeleinheiten meist durch Personen belegt, bei denen die Stromabrechnung über eine der Personen erfolgte. Es handelte sich entweder um Lebenspartner oder um Personen, bei denen die Abrechnung über den gleichen Betreuer erfolgen konnte. Mitunter waren in den Doppeleinheiten nur Einzelpersonen eingewiesen.

Auf Grund der Baumaßnahmen mussten belegte Einzelwohneinheiten freigezogen werden. Die bis dahin dort Eingewiesen wurden in einfach belegte Doppeleinheiten umgesetzt. In den beiden betroffenen Doppeleinheiten wurden die Stromkreise daher bereits getrennt, so dass ab dem Zeitpunkt der Umsetzung für jedes Zimmer eine separate Abrechnung der Stromkosten erfolgen konnte.

Das Objekt ist mit sechs Toiletten ausgestattet, welche sich auf halber Treppe befinden. Jede Wohneinheit verfügt über ein Waschbecken mit Kaltwasser- und Waschmaschinenanschluss. Die Wohneinheiten werden durch die Eingewiesenen mittels Ofen beheizt. Lediglich die Notunterkunft ist mit einer elektrischen Heizung ausgestattet.

Im Hausflur, unmittelbar hinter der Eingangstür, befinden sich die Schränke, in denen die Stromzähler untergebracht und für Jedermann frei zugänglich sind.

b) Ab 26.03.2019 – nach dem Um- und Ausbau

Die Wohnfläche des Gebäudes beträgt nach erfolgtem Um- und Ausbau 339 m². Die ebenfalls zu bewirtschaftende Freifläche beträgt weiterhin 213 m². Im Objekt gibt es nun 18 Wohneinheiten und eine Notunterkunft für zwei Personen. Durch den Um- und Ausbau des Objektes sind im Erdgeschoss zwei Wohneinheiten weggefallen. In einer Wohneinheit wurden die Duschräume und in eine weitere Wohneinheit die Stromverteiler untergebracht.

Die Notunterkunft ist mit einem neuen Etagenbett und entsprechendem Bettzeug ausgestattet. Es können nun bis zu zwei Personen gleichzeitig untergebracht werden. Der Raum ist mit einer elektrischen Heizung ausgestattet, welche mit einem Bewegungsmelder versehen ist. Sofern der Raum belegt ist, wird die Raumtemperatur automatisch angepasst.

Bei den Wohneinheiten handelt es sich um vier Doppeleinheiten und zehn Einzeleinheiten. Die Doppeleinheiten bestehen aus zwei Zimmern und einer Küche. Die Küche und eines der Zimmer sind Durchgangszimmer.

Jede Wohneinheit verfügt über ein Waschbecken mit Kaltwasser- und Waschmaschinenanschluss. Die einzelnen Wohneinheiten werden durch die Eingewiesenen mittels Ofen beheizt.

Im Dachgeschoss sind vier neue Einzelwohneinheiten entstanden. Diese sind mit einem Auslaufbecken mit Kaltwasser- und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Um den Bewohnern eine Kochmöglichkeit zur Verfügung zu stellen, ist je ein Beistellherd eingebaut, mit dem die Wohneinheit auch beheizt werden kann. Auf die in der Vergangenheit zur Verfügung gestellten Kochplatten wird somit verzichtet.

Das Objekt ist mit sechs Toiletten ausgestattet, welche sich auf halber Treppe befinden. Weitere drei Toiletten befinden sich jeweils in den drei Duschräumen.

Die Duschräume befinden sich im Erdgeschoss. Vor dem Umbau befand sich an gleicher Stelle eine Wohneinheit mit zwei Räumen (Küche und ein Zimmer). Nun

stehen zwei Duschräume für Männer und einen Duschaum für Frauen zur Verfügung. Die Männerduschräume sind je mit einem Duschplatz, einem Urinal, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Der Frauenduschaum ist mit einem Duschplatz, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Die Duschräume sind bis zur Decke gefliest, um eine bessere Reinigung zu gewährleisten.

Durch den Ausbau des Dachgeschosses und die Trennung der Stromversorgung in den noch gemeinsam versorgten drei Doppeleinheiten war es nicht mehr möglich, die Zählerschränke im Hausflur unterzubringen. Der Platz für die zusätzlichen Zähler war schlichtweg nicht mehr gegeben. Des Weiteren wurde die Stadt Köthen (Anhalt) durch den zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Anhalt-Bitterfeld aufgefordert, die Zählerkästen entsprechend der Vorgaben der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in einem separatem Raum unterzubringen.

Auf Grund dessen wurde ein Raum von der im Erdgeschoss befindlichen Doppeleinheit abgetrennt. Hier steht jetzt nur noch eine Einzeleinheit (Küche und ein Zimmer) für die Unterbringung Obdachloser zur Verfügung. Der nun separierte zur Straße gelegene Raum, wurde nochmals in einen Elektroraum und ein Lager unterteilt. Diese Räumlichkeiten sind für die eingewiesenen Personen nicht zugänglich. Das Fenster des Elektroraumes wird mittels eines Gitters vor unberechtigten Zugriffen von außen geschützt.

Sollte zukünftig in den bisherigen Unterkünften ein Wechsel der Öfen erforderlich sein, werden nur noch Beistellöfen eingebaut, um jedem Eingewiesenen eine Kochmöglichkeit zur Verfügung zu stellen. Gerade in den Einzeleinheiten kann derzeit kein Eingewiesener kochen, da die bereitgestellten Kochplatten eigenmächtig veräußert wurden. Von der Beschaffung neuer Kochplatten durch die Stadt wurde abgesehen, da auch diese mit hoher Wahrscheinlichkeit durch die eingewiesenen Personen wieder veräußert werden.

Seit dem Wiederbezug des Objektes im Jahr 2013 wurden in den Unterkünften keine Renovierungsarbeiten vorgenommen. Nach jeder Beräumung der

Unterkunft durch den dort Eingewiesenen wird lediglich die besenreine Übergabe der Unterkunft gefordert. Renovierungsarbeiten müssen durch die eingewiesenen Personen nicht durchgeführt werden. Der stetige Wechsel in einigen Wohneinheiten und die Dauernutzung anderer Wohneinheiten durch Personen, die ihre Einheit nicht sauber gehalten haben hat zur Folge, dass die Unterkünfte „verwohnt“ sind. Von Obdachlosigkeit bedrohte Personen in solche verwohnten Unterkünfte einzuweisen, ist nicht zumutbar.

Durch das Ordnungsamt werden auf Grund dessen Renovierungsarbeiten für die verwohnten und leerstehenden Einheiten beim Hoch- und Tiefbauamt beantragt. Seit Dezember 2017 wurden vereinzelte Wohneinheiten (eine Doppeleinheit und vier Einzeleinheiten) bereits renoviert. Je nach Bedarf, spätestens jedoch nach fünf Jahren, sollten Renovierungsarbeiten erfolgen. Dies ist nur möglich, wenn die Einheiten zu diesem Zeitpunkt nicht belegt sind.

Reinigung

Unterkünfte / Treppenhaus

Vor und nach dem Umbau Verantwortlichkeit unverändert

Die eingewiesenen Personen sind für die Reinigung des Treppenhauses und der Wohneinheiten gemäß der Hausordnung selbst verantwortlich. Da es sich bei 90 % der Eingewiesenen um alkohol- bzw. drogenabhängige Personen handelt, erfolgt eine Reinigung nur äußerst selten bzw. gar nicht. Die hygienischen Zustände in den Unterkünften sind dementsprechend schlecht. Für das Treppenhaus wird je nach Bedarf eine Reinigung durch die Stadt bei zu starker Verschmutzung beauftragt. Eine Verbesserung der hygienischen Zustände der einzelnen Wohneinheiten könnte nur erfolgen, wenn die eingewiesenen Personen permanent zur Reinigung angehalten werden oder Unterstützung diesbezüglich erhalten. Dies kann jedoch nicht durch die Mitarbeiter der Stadt erfolgen. Eine solche Unterstützung ist nur im Rahmen einer Sozialbetreuung oder durch einen anwesenden Sicherheitsdienst möglich.

Notunterkunft

Die Reinigung der Notunterkunft erfolgt schnellstmöglich nach einer Benutzung durch eine Fachfirma. Im Rahmen dessen wird die Bettwäsche getauscht. Benutzte Bettwäsche muss in einer Wäscherei gereinigt werden.

Sanitäre Einrichtungen:

a) Bis 25.09.2018 - Vor dem Um- und Ausbau

Bis Anfang 2017 waren die eingewiesenen Personen auch für die Reinigung der im Haus befindlichen Toiletten selbst verantwortlich. Aus obigen Gründen erfolgte die Reinigung nicht regelmäßig und die Toiletten waren permanent stark verunreinigt.

Durch das Gesundheitsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wurde der Stadt Köthen (Anhalt) im Jahr 2016 die Auflage erteilt, die sechs gemeinschaftlich genutzten Toiletten in der Obdachlosenunterkunft Augustenstraße 63 gemäß des Rahmenhygieneplans reinigen zu lassen. Landkreis und Stadt sind sich einig, dass eine Reinigung an drei Tagen in der Woche erfolgen muss. Auf Grund des Personenkreises, kann diese Reinigung nicht den eingewiesenen Personen überlassen werden, sondern muss durch eine Fachfirma erfolgen.

Zunächst wurde die Reinigung durch die bereits vertraglich mit der Stadt gebundene Firma übernommen. Diese führte die Reinigung in der Zeit vom 28.11. – 12.12.2016 durch. Am 12.12.2016 brach die eingesetzte Mitarbeiterin ihre Arbeit ab und erklärte gegenüber dem Sachbearbeiter Obdachlosenangelegenheiten, dass sie die Arbeit in dem Objekt nicht wieder aufnehmen wird. Sie wurde in der kurzen Zeit bereits mehrfach massiv beschimpft und habe nun Angst, dort hinzugehen. Gleiches erklärte sie gegenüber ihrem Arbeitgeber, woraufhin dieser den Auftrag zurückzog.

Durch das Fachamt konnte im Januar 2017 eine neue Firma, welche über alle erforderlichen Zertifikate verfügt, für die Reinigung der Toiletten gewonnen werden. Die Firma übernahm die Reinigung kurzfristig ab dem 16.01.2017 und führte diese dann gemäß der Vorgaben des Landkreises durch. Am 18.04.2018 teilte der Geschäftsführer telefonisch mit, dass er, zum Schutz seiner Mitarbeiter, mit sofortiger Wirkung die Reinigung abbricht und nicht wieder aufnehmen wird. Grund sei, dass er und seine Mitarbeiter schon über einen längeren Zeitraum massiv durch eingewiesene Personen beschimpft und bedroht werden. Dies sei nicht nur im Rahmen der Reinigungsarbeiten der Fall, sondern auch, wenn die Mitarbeiter oder er und eingewiesene Personen außerhalb des Objekts

aufeinander treffen. Am 18.04.2018 eskalierte die Situation und es wurde sogar das Firmenfahrzeug durch eingewiesene Personen beschädigt.

Um die Auflagen des Landkreises weiter zu erfüllen, wurde durch die Stadt eine unverbindliche Kostenabfrage bezüglich der Reinigung für den Rest des Jahres 2018 eingeleitet. Es wurden sechs Firmen angeschrieben. Eine Firma sah sich das Objekt gemeinsam mit Vertretern der Stadt am 07.05.2018 an. Ein Angebot folgte nicht. Eine weitere Firma gab ein Angebot ab, wollte sich aber das Objekt im Vorfeld ansehen, um den Aufwand genauer kalkulieren zu können. Bei diesem Besichtigungstermin am 18.05.2018 kam es zu verbalen Attacken durch eingewiesene Personen gegen den Mitarbeiter der Firma. Die Firma zog daher ihr Angebot zurück. Weitere Angebote gingen nicht ein. Durch die zuständige Vergabestelle der Stadt wurde mit Schreiben vom 22.05.2018 erklärt, dass keine weiteren Versuche unternommen werden, für 2018 noch eine Reinigungsfirma zu finden.

Folglich wurden die gemeinschaftlich genutzten Toiletten in der Obdachlosenunterkunft Augustenstraße 63 ab dem 19.04.2018 bis zur Umsetzung der eingewiesenen Personen in die Adolf-Kolping-Straße 19, am 25.09.2018 nicht mehr professionell gereinigt.

b) Ab 26.03.2019 – nach dem Um- und Ausbau

Ab Wiederbezug werden die im Objekt befindlichen Sanitäreinrichtungen wieder durch eine Fachfirma gereinigt. Im Rahmen eines durch die Stadt eingeleiteten Vergabeverfahrens wurde für den Zeitraum 2019 – 2021 eine Fachfirma vertraglich gebunden.

Die Reinigung der Toiletten und Duschräume wird somit ab Wiederbezug fachgerecht fünf Mal in der Woche erfolgen. Die Mittel dafür sind im Haushalt bereits eingeplant.

Betrieb der Unterkunft:

Der Betrieb der Unterkunft wird nach Wiederbezug am 26.03.2019 im Wesentlichen wie auch vor der Umsetzung der Obdachlosen in das Ausweichobjekt erfolgen.

Durch das Ordnungsamt der Stadt Köthen (Anhalt) werden weiterhin bei Bedarf Einweisungen, Umsetzungen und Ausweisungen vorgenommen. Das Hausrecht liegt bei der Stadt. Durch die Stadt wurde eine Hausordnung erstellt, welche jeder Person bei der Einweisung in das Objekt überreicht wird. Die Hausordnung wird gegebenenfalls mittels Ordnungsverfügung, zumindest auf dem Papier, durchgesetzt. Verstöße gegen die Hausordnung und die geltende Obdachlosensatzung werden mittels Bußgeld geahndet.

Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten werden durch die Stadt bzw. durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Im Einzelnen übernimmt die Stadt die Bewirtschaftung des Obdachlosenobjektes sowie eine einfache Betreuung der untergebrachten Personen. Beratungs- und Betreuungsleistungen zur Wiedereingliederung werden durch die im Stadtgebiet niedergelassenen Träger (Landkreis) sichergestellt.

Eine soziale Betreuung und Beratung der Eingewiesenen findet jedoch nur statt, wenn der Einzelne einen entsprechenden Antrag auf Unterstützung beim zuständigen Sozialamt oder dem Jobcenter des Landkreises gestellt hat. Diese Unterstützung ist dann jedoch zeitlich und im Umfang begrenzt.

Ablauf der Einweisung:

Meldet sich eine Person im Amt und gibt an Obdach zu benötigen, werden zunächst die Hintergründe erfragt. Unter anderem werden dabei nachfolgende Fragen gestellt:

- Wo kommt derjenige her?,
- Sind noch weitere Personen betroffen (Partner / Kinder)?,
- Verfügt er über eigenen Wohnraum und will dort nur aus unterschiedlichen Gründen nicht hin?,

- Wo hielt sich die Person bisher auf?,
- Wie kam es zur Obdachlosigkeit?,
- Verfügt derjenige über Geld (Sozialleistungen/Lohn)?,
- Wurden bereits Hilfen beim Sozialamt beantragt?,
- Liegt eine Betreuung vor?,
- Gibt es Angehörige oder Freunde, welche Obdach bieten können (notfalls auch wechselnd)?,
- Wurden schon Maßnahmen betrieben, um Wohnraum zu finden? Da die Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft nur als vorläufige Maßnahme angedacht ist und keine Dauerlösung sein sollte, werden Einweisungen nur noch befristet erteilt.

Grundsätzlich werden keine Personen untergebracht, die per gültigem Mietvertrag über eigenen Wohnraum verfügen und diesen aus irgendeinem Grund nicht nutzen wollen. Handelt es sich hierbei um Frauen und es sind Anzeichen häuslicher Gewalt zu erkennen, wird der Kontakt zum örtlichen Frauenhaus hergestellt, sofern dies gewünscht ist.

Sind Kinder von der Obdachlosigkeit mit betroffen, wird durch das Ordnungsamt versucht, Kontakt zum zuständigen Jugendamt herzustellen. Eine Unterbringung von Kindern in der städtischen Obdachlosenunterkunft erfolgt zum Schutz der Kinder grundsätzlich nicht. Gemeinsam mit dem Jugendamt und den Betroffenen wird in solchen Fällen nach einer schnellen Lösung des Problems gesucht. Steht den Betroffenen kein Geld zur Verfügung, kann zur Gefahrenabwehr die Einweisung in eine Pension vorgenommen werden. Die Kosten werden zuerst durch die Stadt getragen und können im Nachgang von den Betroffenen zurückgefordert werden.

Hat der Betroffene die Möglichkeit anderweitig unterzukommen, wird eine Unterbringung in der Obdachlosenunterkunft ebenfalls abgelehnt. Die Betroffenen werden darüber aufgeklärt, wo sie Hilfeleistungen beantragen und welche Institutionen ihnen hilfreich zur Seite stehen können. Der Betroffene erhält zusätzlich eine Broschüre mit den entsprechenden Kontaktdaten und Adressen örtlicher Vermieter.

Je nachdem wann der Betroffene erstmalig im Amt erscheint, wird er aufgefordert, noch am selben Tag, Wege zu erledigen und sich zu einem späteren Zeitpunkt wieder im Amt zu melden. Währenddessen wird versucht, Informationen über den Betroffenen einzuholen (Herkunftskommune, Ämter, vorherige Vermieter,...). Ist es dem Betroffenen nicht möglich, eine anderweitige Unterkunft zu finden, erfolgt eine Einweisung in die Obdachlosenunterkunft.

Mit der Ersteinweisung wird der Person die Hausordnung ausgehändigt. Es wird ein Termin am gleichen Tag vereinbart, zu dem sich der Betroffene an der Unterkunft einfinden soll. Vor Ort bekommt die Person je einen Schlüssel für die Eingangstür, das zugewiesene Zimmer und einen Briefkasten ausgehändigt.

Seit 2017 werden bei „Neuzugängen“ Einweisungen befristet erteilt. Die Eingewiesenen sind dadurch gezwungen regelmäßig beim Ordnungsamt vorzusprechen, um eine Verlängerung zu erwirken, indem sie ihre Bemühungen bei der Wohnungssuche darlegen. Die Befristungen werden jeweils für 14 Tage erteilt. Die Erfahrung hat gezeigt, dass sich auf Grund der Befristung einige Eingewiesene recht schnell um eigenen Wohnraum gekümmert und Eigeninitiative entwickelt haben.

Bei einem Großteil der derzeit Eingewiesenen handelt es sich um Langzeiteingewiesene. Mitunter leben einige der Eingewiesenen schon seit mehr als 20 Jahren in der Obdachlosenunterkunft. Diese wurden bei Ihrer Ersteinweisung in das Objekt ohne Befristung eingewiesen. Dadurch hatten die Eingewiesenen bisher keinerlei Druck, sich um eigenen Wohnraum zu bemühen.

Im Sinne § 1 Absatz 6 Satz 1 der Satzung über die Unterbringung Obdachloser in der Stadt Köthen (Anhalt) soll Obdach nur vorübergehend gewährt werden. Die bisherigen unbefristeten Einweisungen stehen den Bestimmungen der derzeitigen Satzung entgegen.

Folglich wird beabsichtigt, den Rhythmus der Befristungen bei Neuzugängen und den derzeit auch befristet Eingewiesenen bei jeweils zwei Wochen zu belassen. Für die bisherig Langzeiteingewiesenen werden die Einweisungen für das Objekt

Augustenstraße 63 ab der Wiedereinweisung am 26.03.2019 jeweils nur für die Dauer eines Kalendermonats erteilt. Dadurch soll bewirkt werden, dass auch diese Personen sich wieder aktiv um eigenen Wohnraum bzw. Hilfe bei der Wohnungssuche bemühen.

Beendigung der Nutzung und Räumung der Unterkunft

Die Berechtigung zur Nutzung der zugewiesenen Unterkunft endet mit Ablauf oder Widerruf der Einweisung oder mit dem Auszug des Nutzers. In beiden Fällen ist die Unterkunft durch den Betroffenen zu beräumen. Die Unterkunft ist besenrein zu verlassen und die Schlüssel sind dem Ordnungsamt zu übergeben.

Verlässt der Betroffene die Unterkunft nicht, kann er mittels Zwang daraus verwiesen werden. Kommt der Betroffene seiner Räumungspflicht nicht nach, wird die Unterkunft auf dessen Kosten durch ein beauftragtes Unternehmen beräumt. Ebenso werden die Schlösser auf Kosten des Betroffenen ausgetauscht, sofern die Schlüssel zur Unterkunft nicht abgegeben wurden.

Die Nutzung endet erst, wenn die Unterkunft beräumt ist. Dies bedeutet, dass der Betroffene bis zum Tag der endgültigen Räumung zur Zahlung der Nutzungsgebühren verpflichtet ist.

Nutzung der sanitären Einrichtungen:

Bis 2018 wurden die im Objekt befindlichen Toiletten bestimmten Zimmern zugeordnet. Die dort eingewiesenen Personen erhielten dann bei der Einweisung den entsprechenden Toilettenschlüssel. Jedoch musste immer wieder festgestellt werden, dass die Schlösser zu den Toiletten durch einzelne Eingewiesene ausgetauscht wurden. Damit sollten andere Mitnutzer an der Nutzung gehindert werden. Mitunter wurde so auch der Reinigungsfirma der Zugang zu den Toiletten versperrt, sodass eine Reinigung nicht umgesetzt werden konnte. Verursacher des Schlosstaushes konnten nicht eindeutig nachgewiesen werden. Der immer wieder erforderliche Tausch der Schlösser ist zu kostenintensiv für die Stadt. Es wurde daher durch das Ordnungsamt angeregt, die Schlösser in den Toilettentüren gegen Drehriegel zu tauschen. Eine Zuordnung der Toiletten zu

bestimmten Zimmern wird daher ab Wiederbezug des Objektes nicht mehr erfolgen.

Die Duschräume im Erdgeschoss stehen allen Eingewiesenen zur Verfügung. Das Objekt verfügt über zwei Duschräume für Männer und einen Duschaum für Frauen.

Laut Rahmenhygieneplan muss für 10-12 Männer bzw. Frauen ein Duschaum bereitgestellt werden. Da die Zahl der eingewiesenen Männer derzeit diesen Richtwert von 12 nicht übersteigt, wird vorerst nur ein Männerduschaum zur Nutzung freigegeben. Der zweite Duschaum bleibt verschlossen. Diese Maßnahme senkt die Reinigungskosten und es steht ein Ausweichduschaum zur Verfügung, falls einer der beiden anderen Duschräume nicht nutzbar ist.

Die Duschen können täglich von 06:00 – 22:00 Uhr genutzt werden.

Das Wasser für die Duschen wird jeweils durch einen Boiler erwärmt. Die Duschen werden mit einem Verbrühschutz ausgestattet. Für die Zeit in der sich niemand in den Duschräumen befindet wird eine Frostschutzheizung eingebaut, welche eine konstante Temperatur gewährleistet, um die Leitungen vor Frostschäden zu schützen. Zusätzlich werden die Räume mit einer Infrarotheizung ausgestattet, welche bei Betreten des Raumes aktiviert wird. Diese wird so geschaltet, dass sie in der Zeit von 22:00-06:00 Uhr nicht anspringt. Diese Einstellung wird mit dem Einhalten der allgemeinen Nachtruhe begründet. Somit wird auch verhindert, dass sich die eingewiesenen Personen in den Nachtstunden in den Duschräumen nur aufhalten ohne zu duschen und die „warmen“ Räume zweckentfremden. Die bisherigen Fenster werden mit abschließbaren Oliven ausgestattet um sicherzustellen, dass sie nicht permanent offen stehen. Sie können dann nur durch die Reinigungsfirma oder Mitarbeiter der Verwaltung geöffnet werden. In den vorhandenen Oberlichtern werden Abluftventilatoren eingebaut, welche durch einen Sensor eine konstante Luftfeuchtigkeit unterhalb der Schimmelpgrenze sicherstellen. Es werden ausschließlich Blechtüren eingebaut. Die Verriegelung wird mit handelsüblichen WC-Verschlüssen erfolgen. WC, Waschbecken und Urinal werden aus Edelstahl sein. Die bereitzustellenden Mülleimer, WC-

Bürstenhalter, und Kleiderhaken werden aus Kunststoff sein. So können sie durch die Bewohner nicht widerrechtlich veräußert werden und die Kosten für eine Neubeschaffung fallen geringer aus.

Die Duschräume sind den Eingewiesenen zu jeder Tages- und Nachtzeit zugänglich. Bezüglich der Nutzung wurde durch die Stadt eine Duschordnung erstellt. Diese wird jedem Eingewiesenen mit der Einweisungsverfügung ausgehändigt. Ob, wann und wie oft die Duschen genutzt werden, ist den Eingewiesenen, im Rahmen der per Duschordnung gestatteten Zeiten, freigestellt. Eine Überwachung der Duschkdauer und Häufigkeit der Nutzung durch die Stadt ist nicht möglich, da kein Mitarbeiter permanent vor Ort sein kann.

Kellernutzung:

Der Keller wurde bis 2018 von den Eingewiesenen als Lagerraum für Heizmaterial und andere Sachen genutzt. Die vorhandenen Kellertüren und Zwischenwände aus Holz wurden zum Teil verheizt. Teile des Kellers wurden vermüllt.

Immer wieder kam es zu Beschwerden durch Eingewiesene, dass das von ihnen im Keller gelagerte Heizmaterial durch aufsteigendes Grundwasser nass geworden ist. Die daraufhin durch die Stadt zur Verfügung gestellten Paletten, welche zur erhöhten Lagerung des Heizmaterials genutzt werden sollten, wurden binnen kürzester Zeit verheizt.

Seit Beginn des Jahres 2018 stand in unregelmäßigen Abständen Wasser in den Kellerräumen. Ursache dafür war zunächst ein Defekt an den Leitungen des Abwasserverbandes. Dieser Defekt wurde mittlerweile behoben.

Aktuell steht jedoch wieder Grundwasser im Keller.

Eine nochmalige Prüfung der baulichen Anlagen hat ergeben, dass diese intakt sind. Bei dem Wasser handelt es sich um aufsteigendes Grundwasser. Im Bereich Augustenstraße / Leopoldstraße ist dies seit vielen Jahren ein gängiges Problem. Es besteht keine Möglichkeit, den Zulauf des Grundwassers zu verhindern. Bei sinkendem Grundwasserspiegel geht das Wasser im Keller von selbst wieder

zurück. Das Abpumpen des Wassers ist nicht sinnvoll, weil es ständig wieder nachfließen würde, solange der Grundwasserspiegel nicht sinkt. Des Weiteren besteht beim Abpumpen die Gefahr, dass feinste Partikel des Untergrundes des Objektes mit angesaugt werden und so mit der Zeit die Statik des Objektes gefährdet wird.

Die Kellerräume können derzeit nicht trockenen Fußes betreten werden und so auch nicht zu Lagerzwecken genutzt werden.

Es ist nicht im Sinne einer Obdachlosenunterkunft, dass den Eingewiesenen mehrere Räume zur Lagerung ihrer persönlichen Sachen oder zur Anhäufung von Unrat zur Verfügung stehen. Eine Einweisung in eine Obdachlosenunterkunft soll nicht auf Dauer angelegt werden und nur der Gefahrenabwehr dienen. Somit ist es auch nicht erforderlich, dass das Heizmaterial für eine ganze Heizperiode im Objekt gelagert werden muss. Zumal eine personengenaue Zuordnung auf Grund fehlender Türen im Keller nicht mehr erfolgen kann. Es kam immer wieder zu Beschwerden, dass das Heizmaterial von anderen Eingewiesenen entwendet wird. Es ist den Eingewiesenen durchaus zuzumuten, dass sie benötigte Heizmaterialien je nach Bedarf während der Heizperiode in ihrer Unterkunft bereit halten.

Unabhängig davon waren die Kellerräume zu keinem Zeitpunkt Bestandteil der jeweiligen Einweisungsverfügungen. Die Nutzung durch die Eingewiesenen wurde bis dato lediglich durch die Stadt geduldet. Nutzungsgebühren wurden nicht dafür erhoben.

Aus obigen Gründen sollen die Kellerräume durch die Stadt bei Wiederbezug des Objektes verschlossen werden. Eine Nutzung dieser Räume durch die eingewiesenen Personen ist somit nicht mehr vorgesehen. Die Hausordnung wird dahingehend ergänzt, sodass ein Verstoß durchaus mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

Stromanmeldung / Stromversorgung

Bis 2018 wurde jede neu eingewiesene Person durch die Stadt als neuer Nutzer beim Stromversorger angemeldet.

Ab Wiederbezug im März 2019 müssen die Eingewiesenen die Anmeldung selbst übernehmen. Dies ist nicht Bestandteil der Einweisung und auch nicht Aufgabe des Ordnungsamtes.

In der 12. Kalenderwoche 2019 wird den derzeit Eingewiesenen ein Schreiben zugestellt, in dem sie darüber informiert werden, dass die Anmeldung beim Stromversorger von jedem selbst vorzunehmen ist. In der Anlage wird ein bereits ausgefüllter Anmeldebogen mit versandt. Alle für die Anmeldung erforderlichen Daten, wie Zählernummer, aktueller Zählerstand und Anschrift des Nutzers sind bereits darauf vermerkt. Die Anmeldung muss dann lediglich vom Betroffenen unterschrieben und dem Versorger zugesandt werden. Erfolgt dies nicht, steht dem Betroffenen bei einer eventuell erforderlichen Einweisung in das Objekt Augustenstraße 63 kein Strom zur Verfügung.

Den Neuzugängen wird nach Wiederbezug bei der Einweisung ebenso ein Anmeldebogen mit allen relevanten Daten übergeben. Ob sie sich damit beim Versorger anmelden oder nicht, bleibt ihnen überlassen.

Besucher

Bisher gab es keine klare Regelung zur Thematik „Besucher“. Es hielten sich des Öfteren Personen bei den Eingewiesenen auf, welche sich als Besucher ausgaben und sich mitunter über einen längeren Zeitraum durchgängig in der Unterkunft aufhielten und dort übernachteten.

Solche „Besuche“ stellen einen Verstoß gegen § 4 Absatz 1 Satz 2 der Satzung über die Unterbringung Obdachloser in der Stadt Köthen (Anhalt) dar. Hier wird es den eingewiesenen Personen untersagt, weitere Personen in der zugewiesenen Unterkunft aufzunehmen.

Da kein Mitarbeiter dauerhaft vor Ort sein kann, ist es nahezu unmöglich festzustellen, ob die nicht eingewiesenen Personen wirklich nur zu Besuch sind und nach einigen Stunden das Haus wieder verlassen oder ob sie in der Unterkunft nächtigen und somit aufgenommen wurden.

Es ist beabsichtigt, Besuche generell zu untersagen. Ausgenommen werden Vertreter und Beauftragte von Behörden, Ärzte, Betreuer und Sozial- und Pflegedienste. Hierzu wird eine entsprechende Anpassung der Hausordnung bzw. gegebenenfalls der Satzung erfolgen.

Sollten zukünftig nicht eingewiesene Personen in den Unterkünften angetroffen werden, kann dieser Verstoß mit einem Bußgeld geahndet werden. Das Bußgeld richtet sich gegen die eingewiesene Person. Gegen den Besucher kann ein Hausverbot verhängt werden. Verstöße dagegen können wiederum eine Strafanzeige wegen Hausfriedensbruch nach sich ziehen und durch die Polizei durchgesetzt werden.

Unumstritten ist, dass bei der derzeitigen Art der Betreuung ein Verbesserungsbedarf besteht.

Dies bezieht sich sowohl auf den baulichen Zustand, die Hygiene im Objekt und ggf. die Sozialbetreuung.

Auch nach Abschluss der derzeit laufenden Baumaßnahmen ist der bauliche Zustand des Objektes Augustenstraße bei weitem noch nicht ideal für die Unterbringung Obdachloser.

Durch den Einbau der Duschen im Erdgeschoss konnte zumindest eine Verbesserung der hygienischen Bedingungen für die Eingewiesenen im Objekt erreicht werden. Inwieweit die Duschen durch die Eingewiesenen zur Körperpflege genutzt werden, lässt sich nicht überwachen. Dies wäre nur im Rahmen einer permanenten Betreuung der Personen möglich, in etwa über Führen eines Duschplanes. Da dies praktisch nicht umsetzbar ist, obliegt es jedem selbst, wie und ob die nun vorhandenen Duschen zur eigenen Körperpflege genutzt werden.

Weiterhin kritisch zu betrachten ist der Umstand, dass die Wohneinheiten mit Kohleöfen beheizt werden.

Mit dem Hintergrund, dass ca. 90 % der Eingewiesenen schwer alkoholkrank bzw. drogenabhängig sind, stellt dies ein erhöhtes Gefahrenpotential im Umgang mit offenem Feuer dar.

IV.

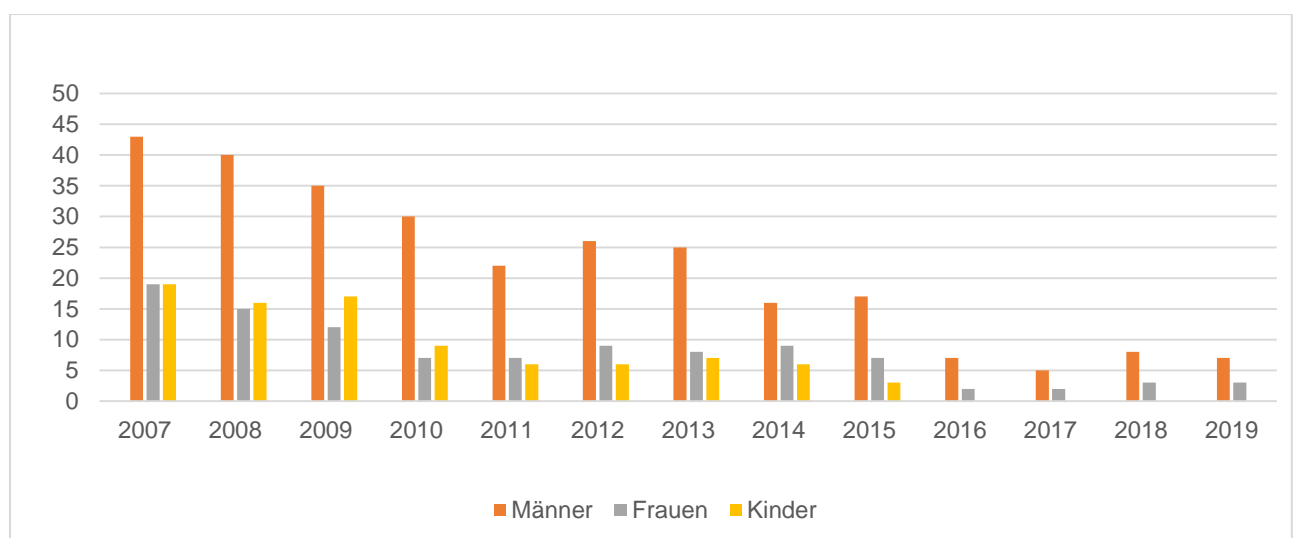
Entwicklung der Obdachlosenzahlen

a) Obdachlosenzahlen insgesamt

Wie aus der nachfolgenden Statistik ersichtlich, ist die Zahl der eingewiesenen Personen in den letzten Jahren rückläufig.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Männer	43	40	35	30	22	26	25
Frauen	19	15	12	7	7	9	8
Kinder	19	16	17	9	6	6	7
	81	71	64	46	35	41	40

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Männer	16	17	7	5	8	7
Frauen	9	7	2	2	3	3
Kinder	6	3	0	0	0	0
	31	27	9	7	11	10

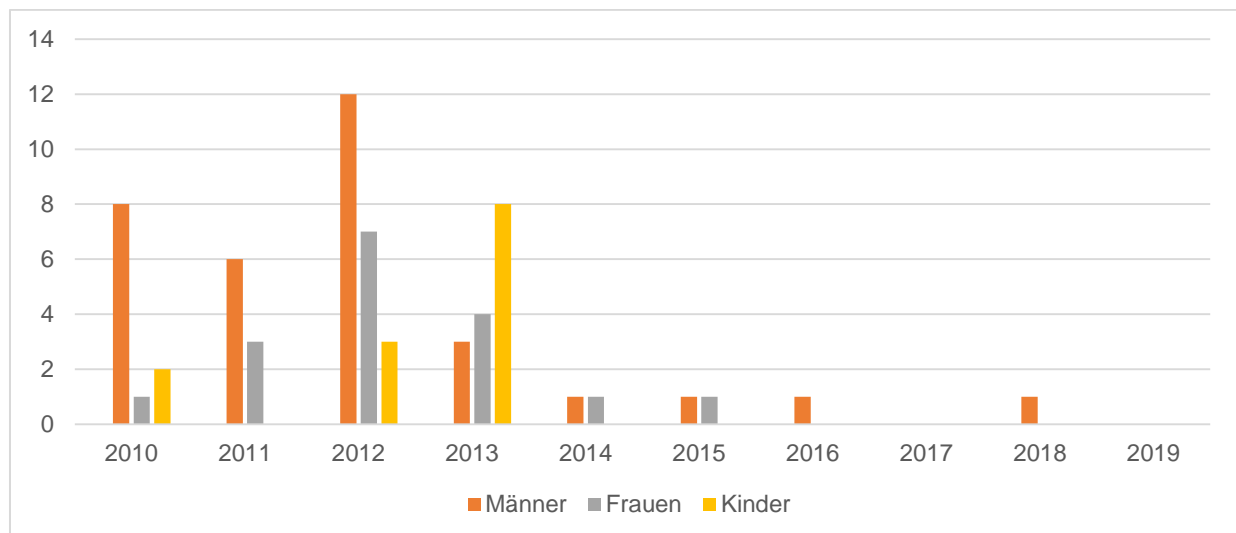


b) Wegen Zwangsräumungen unterzubringende Personen

Auch die Zahl der auf Grund einer Zwangsräumung unterzubringenden Personen ist stark zurückgegangen.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Männer	8	6	12	3	1	1
Frauen	1	3	7	4	1	1
Kinder	2	0	3	8	0	0
	11	9	22	15	2	2

	2016	2017	2018	2019
Männer	1	0	1	0
Frauen	0	0	0	0
Kinder	0	0	0	0
	1	0	1	0

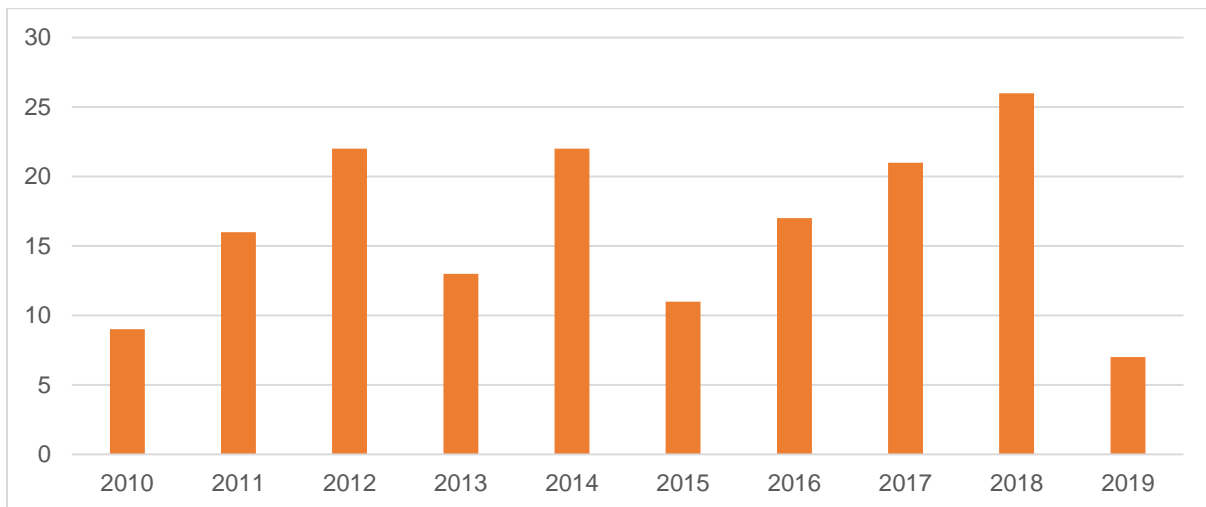


Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass bereits vor der angekündigten Zwangsräumung seitens des Ordnungsamtes Kontakt mit den Betroffenen aufgenommen wird und diese aktiv unterstützt werden, selbst neuen Wohnraum zu finden. Weiterhin werden die Betroffenen darauf hingewiesen, dass sie gezielte Hilfeleistungen beim Sozialamt des Landkreises beantragen können.

c) Angekündigte Zwangsräumungen

Die Zahl der durch die Gerichtsvollzieher angekündigten und dann auch durchgeführten Zwangsräumungen ist jedoch in den Vergleichsjahren nicht zurückgegangen. Es ist vielmehr seit 2015 ein stetiger Anstieg zu verzeichnen.

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
9	16	22	13	22	11	17	21	26	7

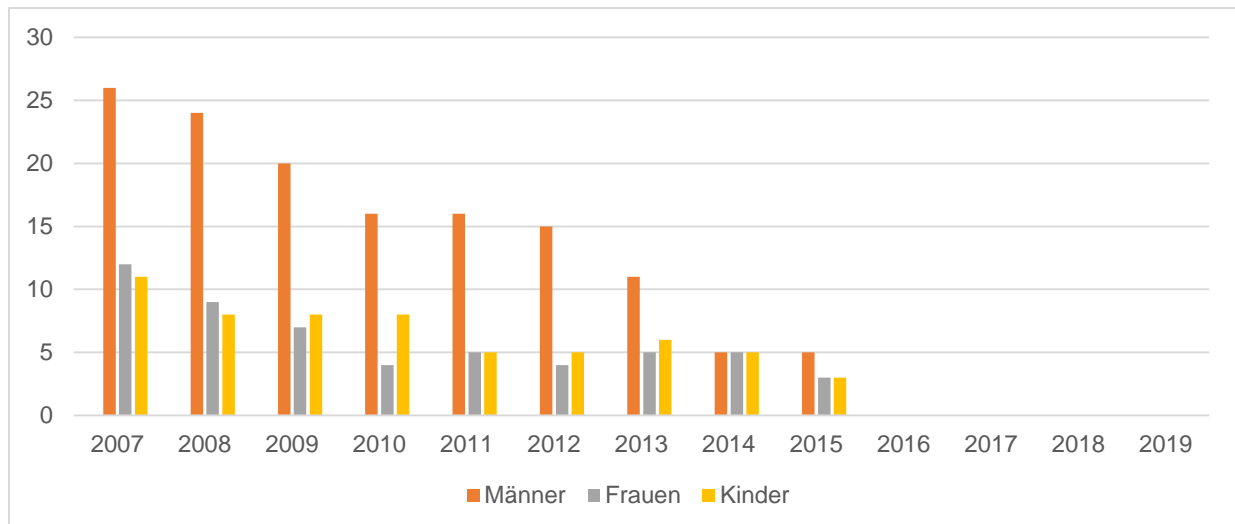


d) Beschlagnehmter Wohnraum Dritter

Ein weiterer Grund für die rückläufigen Zahlen der unterzubringenden Personen ist, dass seitens der Stadt seit 2015 kein Wohnraum Dritter (beschlagnehmter Wohnraum) mehr für die Unterbringung in Anspruch genommen wird. Bis 2015 wurden der Stadt von der Wohnungsgesellschaft und von einigen privaten Vermietern Wohnungen zur Verfügung gestellt, welche bei Bedarf beschlagnahmt und an von der Obdachlosigkeit bedrohte Personen vergeben werden konnten.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Männer	26	24	20	16	16	15	11
Frauen	12	9	7	4	5	4	5
Kinder	11	8	8	8	5	5	6
	49	41	35	28	26	24	22

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Männer	5	5	0	0	0	0
Frauen	5	3	0	0	0	0
Kinder	5	3	0	0	0	0
	15	11	0	0	0	0



Die von einer Zwangsräumung betroffenen Personen wurden von der Stadt in diese Wohnungen eingewiesen. Die Kosten der Unterbringung (Miete) wurden zunächst durch die Stadt übernommen und mittels Gebührenbescheid gemäß der Obdachlosengebührensatzung auf die eingewiesene Person umgelegt. Zum Teil wurden diese Einweisungen nach einer gewissen Zeit in normale Mietverhältnisse umgewandelt. Die Kosten der Unterkunft wurden dann in diesen Fällen durch die Träger von Sozialleistungen übernommen.

Da die Stadt jedoch über ein eigenes Objekt für die Unterbringung Obdachloser verfügt, wurde von der Weiterführung dieser Variante der Unterbringung abgesehen und die vorhandenen Kapazitäten ausgeschöpft. Dadurch konnten die Ausgaben für die Stadt drastisch gesenkt werden. Zudem gab es etliche ausstehende Forderungen, da die umgelegten Kosten der Unterkünfte in vielen Fällen nicht durch die eingewiesenen Personen an die Stadt gezahlt wurden.

Ebenso ist es nun unattraktiver eingewiesen zu werden, da die Unterbringung nun ausschließlich in der Obdachlosenunterkunft Augustenstraße 63 erfolgt. Die meisten von einer Zwangsräumung Bedrohten bemühen sich daher intensiv um neuen Wohnraum, um eine Unterbringung in diese Obdachlosenunterkunft zu verhindern. Als für die Unterbringung noch Wohnraum Dritter zur Verfügung stand, waren diese Bemühungen nicht so intensiv, da die Unterbringung durch die Stadt soweit wie möglich in einer richtigen Wohnung (alleinige Nutzung der Küche und Badezimmer) erfolgte und

die Bedingungen für die dort Eingewiesenen dann teilweise besser waren als in ihrer bisherigen Unterkunft.

Prognose der Entwicklung der Obdachlosenzahlen

Die seit Jahren in der Obdachlosenunterkunft eingewiesene Großfamilie wächst stetig weiter. Mittlerweile wurde bereits die 4. Generation geboren. Kinder der 3. Generation werden volljährig und kehren in die Obdachlosenunterkunft zurück. Die jeweils Inhaftierten der Familie kehren ebenfalls immer wieder nach Köthen zurück.

Auch wird der Bedarf für von Zwangsräumungen betroffene Personen wieder ansteigen. Gerade für Personen, welche schon mehrfach negativ bei Vermietern aufgefallen sind, wird es immer schwerer, sich im Falle einer Zwangsräumung selbst mit neuem Wohnraum zu versorgen. Eine Unterbringung in der Obdachlosenunterkunft ist in solchen Fällen nicht abzuwenden.

Weiterhin ist damit zu rechnen, dass zukünftig Asylsuchende, deren Antrag auf Asyl genehmigt wurde, untergebracht werden müssen. Diese Personen können auf Grund ihres Statuswechsels oft nicht weiter in den Gemeinschaftsunterkünften für Asylsuchende untergebracht werden und sind somit von Obdachlosigkeit bedroht, wenn sie selbst nicht in der Lage sind, sich mit eigenem Wohnraum zu versorgen.

V.

Varianten der Weiterbetreuung / Beabsichtigte Maßnahmen

Prüfung einer Betreuung durch einen Dritten

Seitens des Fachamtes wurde im Jahr 2017 geprüft, die Betreuung der Obdachlosenunterkunft durch einen Dritten durchführen zu lassen. Es wurde ein Interessenbekundungsverfahren eingeleitet. Hierbei wurden ein Wohlfahrtsverband (Betreiber 1) und zwei Unternehmen der Sozialwirtschaft (Betreiber 2 und Betreiber 3) befragt. Alle drei Unternehmen bekundeten ihr Interesse an der Übernahme der Betreuung.

1) Betreiber 1

Für die Fremdbetreibung wurde zunächst Betreiber 1 favorisiert, da es sich hierbei um einen Wohlfahrtsverband handelt, welcher lokal ansässig ist.

Erste Gespräche mit Betreiber 1 fanden am 14.02. und 24.02.2017 statt. Am 24.02.2017 nahmen an den Beratungen zusätzlich Vertreter des Sozialamtes und des Gesundheitsamtes des Landkreises teil. Am 16.03.2017 fand eine Objektbegehung mit dem Betreiber statt.

Bereits beim ersten Gespräch wurde mitgeteilt, dass im Falle einer Betreibung die Obdachlosenunterkunft im bisherigen Objekt verbleibt, da der Betreiber über kein eigenes geeignetes Objekt in Köthen verfügt und auch nicht die Vermieterrolle übernehmen will.

Betreiber 1 wurde um Einreichung eines Angebots bis Ende März gebeten. Dieser Termin wurde seitens des Betreibers mehrmals nach hinten verlegt. Am 26.04.2017 ging das Angebot bei der Stadt Köthen (Anhalt) ein. Es umfasste jedoch, anders als gewünscht und vereinbart, lediglich die Sozialbetreuung (30 h/Woche).

Eine Übernahme des Wachschatzes und der Reinigung sei aus steuerrechtlichen Gründen seitens des Betreibers nicht möglich, so die mündliche Begründung.

Dies erforderte eine Überarbeitung der internen Planung zur Vorbereitung der beabsichtigten Untersuchung seitens des Fachamtes. Zumal sich das eingereichte Angebot nur auf die Sozialberatung als Sozialleistung, welche nicht in die Zuständigkeit der Stadt, sondern des Landkreises fällt, bezog.

Die Reinigung und der Wachschatz sollten in diesem Fall durch die Stadt vergeben werden.

Eine komplette Fremdbetreibung durch Betreiber 1 war somit zu diesem Zeitpunkt ausgeschlossen und es musste geprüft werden, ob in diesem Fall die Leistungen einzeln durch die Stadt vergeben werden.

Das Fachamt hat daraufhin eine Anfrage an den intern zuständigen Bereich gestellt, unverbindliche Angebote bezüglich des Wachschatzes und der Reinigung bei den bereits vertraglich an die Stadt gebundenen Unternehmen einzuholen.

Die Reinigungsfirma reichte am 16.05.2017 ein unverbindliches Angebot für die Reinigung der Duschen und Toiletten gemäß des Rahmenhygieneplanes ein. Das Angebot der Sicherheitsfirma, bezüglich des permanenten Wachschatzes, ging ebenfalls am 16.05.2017 ein.

Bei einer Betreuung der Obdachlosenunterkunft würden demnach jährlich mindestens die nachfolgende Kosten¹ für die Stadt anfallen:

Sozialbetreuung (30h/Woche) durch Betreiber 1	59.700,00 €
Reinigung der Duschen und Toiletten gemäß Rahmenhygieneplan durch die Reinigungsfirma	52.000,00 €
Permanenter Wachschatz (24/365) durch das Sicherheitsunternehmen	158.100,00 €
Gesamtkosten	269.800,00 €

Da seitens des Landkreises bereits signalisiert wurde, dass keine pauschale Übernahme der Kosten für die Sozialbetreuung erfolgen kann, wären diese Kosten zunächst von der Stadt zu tragen.

Eine Übernahme erforderlicher Um- und Ausbauarbeiten des Objektes durch Betreiber 1 ist nicht möglich. Diese Arbeiten müssen durch die Stadt erfolgen.

Die Betreuung der Obdachlosenunterkunft Augustenstraße 63 durch Betreiber 1 kommt aus oben angeführten Gründen daher zu diesem Zeitpunkt nicht in Frage.

¹ Kostenermittlung Stand 16.05.2017

2) Betreiber 2

Ein erstes Gespräch mit Betreiber 2 fand am 31.05.2017 statt.

Das Unternehmen betreibt an 100 Standorten bundesweit Flüchtlingsunterkünfte und Pflegeheime mit insgesamt 15.000 Plätzen. Bei den Unterkünften handelt es sich ausschließlich um Gebäude, welche durch das Unternehmen auf den neuesten Stand der Technik gebracht worden sein sollen.

Ein Um- und Ausbau des bereits bestehenden Objektes, entsprechend den Vorgaben des Rahmenhygieneplan, durch den Fremdbetreiber ist aus Sicht des Unternehmens grundsätzlich möglich. Die durch die Maßnahmen entstehenden Kosten könnten durch die Stadt als einmalige Zahlung an Betreiber 2 erfolgen oder entsprechend der Laufzeit des Betreibervertrages anteilig monatlich beglichen werden.

Bei einer langfristigen Betreuung wird angeboten, die „Kohleöfen“ mittelfristig abzuschaffen und auf Zentralheizung umzustellen.

Eine weitere Option wäre der Neubau einer Unterkunft. Hier bestünde die Möglichkeit, dass dieses Objekt, ähnlich wie bei einem Mietkauf, nach der Fertigstellung an die Stadt übergehen werden könnte.

Durch den Betreiber werden die Sozialbetreuer in der Regel auf 8-Stunden-Basis eingesetzt. Zu Zeiten, in denen kein Sozialbetreuer vor Ort ist, könnte ein Wachschutz eingesetzt werden. Das eingesetzte Personal verfügt über mehrjährige Erfahrung mit der jeweiligen Klientel. Es werden gerade in der Anfangszeit nur Personen eingesetzt, die schon länger bei dem Unternehmen tätig sind. Im Bereich des Wachschutzes arbeitet man ausschließlich mit einem Unternehmen bundesweit zusammen. Dessen Mitarbeiter sind nicht nur für die Bewachung der jeweiligen Objekte zuständig, sondern fungieren auch als eine Art „Betreuer“. Sie sollen für die eingewiesenen Personen ein Ansprechpartner sein, wenn kein Sozialarbeiter vor Ort ist. Bei schwerwiegenden Problemen können die zuständigen Sozialarbeiter rund um die Uhr vom Wachpersonal hinzugezogen werden.

Für die Reinigung bedient man sich in der Regel externer Unternehmen, da es schwierig ist, bei eigenem Personal die Absicherung der Vertretung bei Urlaub oder Krankheit zu gewährleisten.

Da die Obdachlosenunterkunft im Vergleich zu anderen Städten relativ klein ist, ist mit entsprechend höheren Kosten zu rechnen. Der tägliche Pro-Kopf-Satz (pro eingewiesene Person) liegt nach einer ersten Schätzung bei mindestens 35,00 €. Genauere Berechnungen können durch den Betreiber erst erfolgen, wenn seitens der Stadt so viel Angaben wie möglich zur gewünschten Betreibungsform erfolgen. Nötig sind hier Angaben wie:

- Umfang der Sozialbetreuung (40 h/Woche oder weniger),
- Um- / Ausbau des Objektes durch den Betreiber oder die Stadt,
- Neubau und
- Länge der Betreibungslaufzeit

Da zum Zeitpunkt der Betreibersuche bereits feststand, dass der Einbau der Duschen und der Ausbau des Dachgeschosses durch die Stadt erfolgt, kam ein Neubau nicht mehr in Frage.

3) Betreiber 3

Ein erstes Gespräch mit Betreiber 3 fand am 01.06.2017 statt.

Es handelt sich hierbei um ein rein privatwirtschaftliches Unternehmen. Seit 1993 werden unter anderem Asylbewerber, Obdachlose, Essgestörte und psychisch Kranke betreut. Der für den Regionalbereich zuständige Mitarbeiter des Unternehmens betreut schon seit vielen Jahren Obdachlose in Dresden und Delitzsch.

Seitens des Betreibers ist eine 24-Stunden-Betreuung der Obdachlosen in der Augustenstraße 63 vorgesehen. Diese Betreuung wird im Wechsel durch Sozialbetreuer und Wachdienst abgedeckt. Man wollte sich jedoch nicht festlegen, ab wann der Wachdienst eingesetzt wird. Dies ist von der Klientel und dem

Tagesablauf abhängig. Es wäre eine Sozialbetreuung nach Bedarf (z.B. 4 Stunden werktags) möglich.

Das Wachpersonal wird nicht ausschließlich als „Security“ fungieren, sondern auch über soziale Kompetenzen verfügen. Sozialbetreuer und Wachfirmen werden nicht über Fremdfirmen bezogen, sondern arbeiten bereits im Unternehmen und weisen die entsprechenden Qualifizierungen auf.

Bezüglich der Reinigung des Objektes sollen die eingewiesenen Personen durch die Betreuer animiert werden, diese selbst zu übernehmen. Speziell für die Toiletten und Duschen wird jedoch Personal beauftragt, um die Reinigung zu übernehmen, da durch die Eingewiesenen keine Reinigung entsprechend des Rahmenhygieneplans erfolgen kann.

Notwendige Umbauarbeiten, wie zum Beispiel die Herstellung eines Dienstzimmers und Sanierungsarbeiten können durch das Unternehmen übernommen werden. Man verfügt über eigene Baufirmen und weitreichende Erfahrungen mit ähnlichen Objektumbauten. Eine zügige Umsetzung der Umbau- und Sanierungsarbeiten ist somit garantiert.

Eine mögliche Umstellung von Ofen- auf Zentralheizung kann ebenfalls durch den Betreiber erfolgen. Dies müsste dann im Betreibervertrag mit aufgenommen werden. Bis zur Umstellung wird das Betreuungspersonal dafür Sorge tragen, dass die einzelnen Unterkünfte entsprechend beheizt werden.

Die Kosten für das Personal sind unabhängig von der Anzahl der eingewiesenen Personen. Es kann vertraglich festgelegt werden, dass bei einer Verringerung der Anzahl der eingewiesenen Personen die Arbeitszeit der Sozialbetreuer verringert wird. Der Personaleinsatz für die Sozialbetreuung wäre durch die vertragliche Verankerung von zum Beispiel einer „8-Mann-Grenze“ flexibel. Dies würde bedeuten, dass automatisch die Sozialbetreuung vermindert wird, sobald weniger als acht Personen in der Augustenstraße 63 untergebracht sind.

Die Kosten für die Sozialbetreuung, den Wachdienst, das Reinigungspersonal und des Umbaus werden durch das Unternehmen mittels Tagessätzen und Vertragslaufzeit umgelegt. Je länger die Laufzeit ist, desto geringer fallen die Tagessätze aus. Somit würden bei einer langen Vertragslaufzeit geringere Kosten für die Stadt anfallen.

Genaue Zahlen konnten durch das Unternehmen beim ersten Gespräch noch nicht genannt werden. Ein Angebot kann seitens des Betreibers erst gemacht werden, wenn durch die Stadt geklärt ist, wie genau die Betreuung ausfallen soll.

Varianten einer Weiterbetreuung

Ausgehend von Verlauf und Inhalt der Gespräche im Rahmen der Interessenbekundung und unter Berücksichtigung der bisherigen eigenen Erfahrungen beim Betrieb der Einrichtung sowie der gestellten Anforderungen an den Betrieb der Einrichtung und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Stadt wurden folgende Varianten der Weiterbetreuung näher untersucht.

1. Weiterbetreuung durch die Stadt im bisherigen Objekt, inklusive der Reinigungsleistungen (Duschen und Toiletten) durch die Stadt

Die Reinigung der Duschen muss auf Grund der bestehenden Einigung zwischen Stadt und Landkreis durch eine Fachfirma erfolgen. Eine solche Fachfirma muss durch die Stadt beauftragt werden. Die Leistung wurde mittels eines Ausschreibungsverfahrens für die Jahre 2019 – 2022 vergeben.

Die anfallenden Kosten sind durch die Stadt zu tragen. Sie können jedoch durch die Benutzungsgebühren wieder auf die eingewiesenen Personen umgelegt werden.

Um die Unterkünfte an neu eingewiesene Personen in einem hygienischen und sauberen Zustand übergeben zu können ist es zukünftig erforderlich, dass nach einem Auszug eines Eingewiesenen durch die Stadt eine Sichtung der Unterkunft vorgenommen wird und eventuelle Renovierungsarbeiten (Malerarbeiten) durchgeführt werden.

Mittelfristig sollte die Umrüstung von Ofen- auf Zentralheizung in Betracht gezogen werden. Dabei kommt allerdings nur ein System in Betracht, bei dem die Raumtemperatur nicht durch die eingewiesenen Personen reguliert werden kann.

Der Einbau einer Zentralheizung ist aus Gründen der Sicherheit empfehlenswert. Da 90 % der eingewiesenen Personen alkohol- bzw. drogenabhängig sind, kann nicht gewährleistet werden, dass die Befeuerung der Öfen durch die eingewiesenen Personen weiterhin gefahrlos abläuft. Auch sind einige der eingewiesenen Personen körperlich nicht dazu in der Lage, sich regelmäßig selbständig mit Brennmaterial zu versorgen oder die anfallende Asche zu entsorgen. Infolgedessen wird die Unterkunft nicht regelmäßig beheizt und es droht im Winter die Gefahr für die körperliche Unversehrtheit (Unterkühlung). Auch die Versorgungsleitungen sind dann in Gefahr und es könnten durch Platzen der Leitungen große Schäden entstehen. Weiterhin wird zum Teil die Asche nicht entsorgt und verbleibt weiter im Ofen bzw. in der Wohneinheit. Durch das unregelmäßige Heiz- und Lüftungsverhalten drohen zudem Schäden an der Bausubstanz (Schimmelbildung) und infolge dessen eine ggf. eingeschränkte Nutzbarkeit des Objekts zu Wohnzwecken.

Bei den jährlichen Schornsteinfegerkontrollen werden ferner immer wieder Mängel festgestellt, welche durch fehlerhafte Benutzung entstehen. So werden zum Beispiel jährlich Dichtungen an den Öfen ausgetauscht oder Ofenrohre ersetzt oder neu ausgerichtet. Ebenso müssen regelmäßig Ofenvorlegebleche ersetzt werden, da diese von den eingewiesenen Personen entfernt werden. Die eigens durch die Stadt angebrachten Rauchmelder werden regelmäßig durch eingewiesene Personen entfernt. Ein dauerhafter Brandschutz ist dadurch gefährdet.

2. Schaffung eines Unterkunftscharakters in Kombination mit Variante 1

2.1. ohne Einsatz eines Wachschatzes

Um einen Unterkunftscharakter zu schaffen ist es erforderlich, die einzelnen Unterkünfte mit einheitlichem Mobiliar auszustatten. Weiterhin können einzelne Zimmer je nach Größe von bis zu zwei Personen genutzt werden. Jede Unterkunft verfügt dann, je nach möglicher Belegung, über einen Tisch, ein Bett (bzw. zwei Betten), Stühle und einen Doppelspind (bzw. zwei). Es kann den

eingewiesenen Personen nicht mehr gestattet sein, eigenes Mobiliar in die Unterkunft zu verbringen. Eine Gestaltung der Wände (eigene Tapete) soll ebenfalls unterbunden werden.

Eine erste Preisermittlung hat nachfolgende Kosten für die Erstausrüstung pro Unterkunftsplatz ergeben:

Ausstattung für eine Person	voraussichtliche Kosten
1 Bettgestell	50,00 €
1 Matratze mit wischdesinfizierbarem Matratzenbezug und Bettzeug (Kissen, Decke, Bettwäsche)	60,00 €
1 Tisch	60,00 €
1 Sitzgelegenheit	30,00 €
1 abschließbarer Schrank	200,00 €
Kühleinrichtung	120,00 €
Mülleimer	40,00 €
Reinigungsgeräte (Besen, Kehrgarnitur, Lappen)	20,00 €
Küchenutensilien zur Esseneinnahme	20,00 €
Gesamt	600,00 €

Es würden im Vergleich zum jetzigen Zustand noch Kosten für die Beschaffung und Instandhaltung des Mobiliars, die Wandgestaltung (einfaches Malern der Wände) und die ständige Wiederherstellung des Unterkunftscharakters (Neubeschaffung Inventar, Renovierungsarbeiten) anfallen. Eine Kostenermittlung ist noch erforderlich.

Die Variante der Betreuung lässt sich jedoch nur umsetzen, wenn eine permanente Kontrolle der einzelnen Unterkünfte erfolgt. Eine Überwachung und Aufrechterhaltung der einheitlichen Einrichtung allein durch die zuständigen Mitarbeiter der Stadt kann nicht gewährleistet und durchgesetzt werden.

Ebenso kann durch die zuständigen Mitarbeiter der Stadt nicht sichergestellt werden, dass die einheitlichen Einrichtungsgegenstände in den Unterkünften

verbleiben. Es ist zu erwarten, dass die eingewiesenen Personen das einheitliche Mobiliar zeitnah aus den Unterkünften entfernen und dieses durch Eigenes ersetzen. Gleiches gilt für die Wandgestaltung. Es ist nicht unüblich, dass eigene Tapeten angebracht oder die Wände durch Graffiti umgestaltet werden.

Um den Unterkunftscharakter beizubehalten, müssten engmaschige Kontrollen (mitunter täglich) erfolgen. Da jedoch erfahrungsgemäß die Abendstunden und Wochenenden für Räumaktionen seitens der Eingewiesenen genutzt werden, ist es nahezu unmöglich, der Umgestaltung der Unterkünfte entgegen zu wirken.

Weiterhin muss berücksichtigt werden, dass nicht alle der derzeit eingewiesenen Personen ohne Weiteres ihre Möbel aus den Unterkünften beräumen lassen werden. Hier ist vereinzelt mit starkem Widerstand zu rechnen. Für die Zeit der Renovierungsarbeiten und Neueinrichtung müssen die eingewiesenen Personen in andere, dann schon eingerichtete Wohneinheiten, umgesetzt werden. Dies wird nicht selbständig erfolgen. Auch hier ist in Einzelfällen mit Widerstand zu rechnen. Die Erfahrung hat gezeigt, dass in Einzelfällen die Umsetzung und Beräumung der Unterkünfte nur unter Einsatz der Polizei erfolgen kann.

Es ist zu überdenken, ob die derzeit freien Unterkünfte einheitlich ausgestattet werden und die belegten Unterkünfte im jetzigen Zustand verbleiben. So haben die derzeit eingewiesenen Personen eine Art Bestandschutz. Eine Renovierung und Neumöblierung von derzeit belegten Unterkünften wird dann nur durchgeführt, wenn die eingewiesene Person damit einverstanden ist. So kann ein schonender Übergang gelingen.

Die Schaffung und Aufrechterhaltung des Unterkunftscharakters ohne den Einsatz eines Wachschatzes ist jedoch nicht durchsetzbar.

2.2. mit Einsatz eines Wachschatzes

Für die Schaffung und Aufrechterhaltung des Unterkunftscharakters ist der Einsatz eines Wachschatzes unerlässlich (siehe Begründung Variante 2.1.). Es würden, neben den Kosten für Inventar und Renovierung, zusätzliche Kosten für den Wachschatz anfallen.

Durch den geplanten Einsatz eines Wachschatzes ist es ferner erforderlich, für diesen Diensträume (Pfortnerzimmer, Sozialraum) zu schaffen. Das Pfortnerzimmer besteht auf Grund der Separierung der Verteilerkästen quasi schon. Es müsste lediglich ein „Pfortnerfenster“ zum Hausflur eingebaut und der Raum entsprechend eingerichtet werden. Für die Sozialräume für das Personal muss eine direkt neben dem Pfortnerzimmer liegende Einzeleinheit im Erdgeschoss umgebaut werden. Die dadurch entstehenden Kosten sind noch zu ermitteln.

Eine Weiterbetreuung durch die Stadt mit Unterkunftscharakter, unter Einsatz eines Wachschatzes, wird auf Grund der wahrscheinlich hohen Kosten im Moment nicht weiter in Erwägung gezogen.

3. Beibehaltung des Wohnungscharakters unter Einsatz eines Wachschatzes in Kombination mit Variante 1

Die Unterkünfte werden weiterhin mit eigenem Mobiliar der eingewiesenen Personen ausgestattet. Der bisher bestehende Wohnungscharakter der Unterkünfte wird beibehalten.

Zusätzlich wird rund um die Uhr ein Wachschatz eingesetzt, der folgende Aufgaben zu erfüllen hat:

- Bewachung des Objektes durch min. 1 Mitarbeiter rund um die Uhr
- Einlasskontrolle (nur eingewiesene Personen, Vertreter von Behörden oder beauftragte Firmen dürfen das Objekt betreten)
- Einweisungen in die Notunterkunft nach Auftragserteilung durch den Rufbereitschaftsdienst der Stadt bzw. die Polizei (Aufnahme der Personalien und Einlass in die Notunterkunft) außerhalb der Dienstzeiten

der Stadtverwaltung und Mitteilung an den zuständigen Sachbearbeiter am folgenden Arbeitstag

- Aufnahme von Schäden und Verstößen gegen die Hausordnung sowie Weiterleitung an den zuständigen Sachbearbeiter
- Sicherstellung, dass kein Sperrmüll bzw. Schrott in das Objekt gebracht werden
- Überwachung der Einhaltung der Hausordnung und Durchsetzung (ggf. unter Hinzuziehung der Polizei und Stadt)

Ziel ist es, die Kosten der Verwaltung durch permanente Überwachung des Objektes zu minimieren. Kosten der Verwaltung entstehen unter anderem durch:

- Reparaturen der durch die Eingewiesenen zerstörten Einrichtung (Türen, Fenster, Briefkästen, etc.),
- Beseitigung von Müll bzw. Sperrmüll (Hofberäumungen),
- zusätzliche Leerungen der Mülltonnen, da diese bei jedem möglichen Leerungstermin von den Eingewiesenen rausgestellt werden und nicht nur wenn sie auch wirklich voll sind und
- Austausch von Türschlössern, die eigenmächtig von den Eingewiesenen ausgetauscht wurden.

Ein weiterer positiver Aspekt dieser Variante wäre, dass die Einsätze der Polizei bezüglich des Objektes und der dort eingewiesenen Personen minimiert werden kann.

Analog zu Variante 2.2 ist die Herrichtung von Pförtner- und Sozialräumen erforderlich.

Es ist davon auszugehen, dass die Kosten für den Einsatz eines Sicherheitsmitarbeiters rund um die Uhr bei ca. 145.000 € pro Jahr liegen werden. Grundlage für diese Hochrechnung sind die Kosten, welche durch die Überwachung des Objektes Adolf-Kolping-Straße 19 entstanden sind. Eine endgültige Kostenermittlung kann erst im Rahmen eines Vergabeverfahrens erfolgen.

Inwiefern dann eine Sozialbetreuung der eingewiesenen Personen erfolgen kann, ist durch das Sozialamt des Landkreises zu prüfen. Aus den bisherigen Gesprächen ging hervor, dass es nur eine kurzzeitige soziale Betreuung geben wird. Nach aktuellem Stand ist seitens des Sozialamtes keine permanente soziale Betreuung möglich.

4. Beibehaltung des Wohnungscharakters mit Sozialbetreuung durch die Stadt in Kombination mit Variante 1

Die Unterkünfte werden weiterhin mit eigenem Mobiliar der eingewiesenen Personen ausgestattet. Der bisher bestehende Wohnungscharakter der Unterkünfte wird beibehalten.

Da durch das Sozialamt des Landkreises bereits signalisiert wurde, dass eine Sozialbetreuung durch den Landkreis nur kurzzeitig in Einzelfällen erfolgen wird, kann eine umfassende soziale Betreuung nur angeboten werden, wenn durch die Stadt ein Sozialbetreuer eingestellt wird.

Die Sozialbetreuung kann zu festen Zeiten direkt im Objekt Augustenstraße 63 erfolgen. Eine Betreuung vor Ort wäre auch grundsätzlich erforderlich, da die eingewiesenen Personen erfahrungsgemäß nicht von selbst die Unterstützung suchen, sondern diese nur in Anspruch nehmen, wenn sie in ihrem gewohnten Umfeld angeboten wird.

Für die soziale Betreuung ist ein Dienstraum einzurichten.

Die Einstellung eines separaten Mitarbeiters für die soziale Betreuung der eingewiesenen Personen ist eine rein freiwillige Leistung der Stadt. Die Kosten sind allein durch die Stadt zu tragen.

Als Qualifikation für die Betreuung der eingewiesenen Personen sollte der Mitarbeiter eine abgeschlossene Ausbildung zum Dipl.-Sozialarbeiter, Dipl.-Pädagogen oder vergleichbar vorweisen können. Abhängig vom Aufgabenfeld erfolgt die Einstufung in den Tarifgruppen S8 – S18 nach dem Tarifvertrag für den Öffentlichen Dienst. Ob eine Beschäftigung in Voll- oder Teilzeit erfolgt, ist von der

Anzahl der eingewiesenen Personen und dem Umfang der benötigten Betreuung abhängig.

In Anlehnung an den ehemaligen Betreuungsschlüssel des Sozialamtes des Landkreises sollte für 15 eingewiesene Personen ein Sozialbetreuer zur Verfügung stehen.

Durch die Einstellung eines Sozialarbeiters entstehen der Stadt zusätzlich Personalkosten. Diese können ggf. nicht oder nicht gänzlich über die Benutzungsgebühren auf die eingewiesenen Personen umgelegt werden, zumal es sich hierbei um eine rein freiwillige Leistung der Stadt handelt.

Beispiel Personalkosten:

Eingruppierung	Vollzeit (40 h/Woche)	Teilzeit (30 h/Woche)
S 8 Stufe 1		
Monat	2.600,00 €	1.950,00 €
Jahr	31.200,00 €	23.400,00 €
S 18 Stufe 1		
Monat	3.600,00 €	2.700,00 €
Jahr	43.200,00 €	32.400,00 €

Hierbei handelt es sich lediglich um das Bruttogehalt nach dem Tarifvertrag für den Öffentlichen Dienst. Zusätzliche Kosten wie jährliche Einmalzahlungen, Beiträge zu Versorgungskassen oder zur gesetzlichen Sozialversicherung sind noch nicht mit berücksichtigt.

Ziel einer intensiven Sozialbetreuung soll es sein, den eingewiesenen Personen eine Hilfestellung zu bieten. Durch permanente Betreuung sollen sie dazu angeleitet werden, in ein „normales“ Leben zurückzufinden. Der Sozialarbeiter soll unter anderem:

- zur regelmäßigen Hygiene (Körper und Unterkunft) anhalten,
- Tagesstrukturen aufweisen,

- die eingewiesenen Personen bei einer Wohnungssuche unterstützen und
- bei Behördenangelegenheiten behilflich sein,
- als Ansprechpartner zur Verfügung stehen und
- die Einhaltung der Hausordnung überwachen.

Durch diese Variante könnte der zuständige Sachbearbeiter Obdachlosenangelegenheiten entlastet werden, da während der Geschäftszeiten ein fester Ansprechpartner im Objekt ist.

Schäden am Objekt können zumindest tagsüber minimiert, schneller aufgenommen und somit auch beseitigt werden.

5. Fremdbetreibung des bestehenden Objektes mit Umbau durch den Fremdbetreiber mit Sozialbetreuung und Wachschutz

Ziel der „Fremdbetreibung“ kann es sein, nicht nur eine Unterbringung (ordnungsbehördliche Aufgabe – auch weiterhin in der Zuständigkeit der Stadt) sondern auch eine Sozialbetreuung (Aufgabe des Landkreises) zu etablieren. Durch den Betreiber sollen folgende Punkte abgesichert werden:

- Wachschutz
- feste Einsatzzeiten für Betreuungspersonal (tagsüber 9-14 Uhr)
- Art der Betriebsführung
- Hilfe im Alltag
- Schaffung von Tagesstrukturen
- „Schlüsselgewalt“
- Überwachung der Reinigungsleistung
- Betriebs- und Hausverwaltung
- Reinigungsdienst

Die Fremdbetreibung soll weiterhin in dem bereits bestehenden Objekt Augustenstraße 63 erfolgen. Bei dieser Variante ist ebenso die Schaffung eines separaten Dienstzimmers erforderlich. Die Kosten für diese Umbaumaßnahme wären noch zu ermitteln.

Da der Einbau der Duschen und der Ausbau des Dachgeschosses bereits durch die Stadt erfolgt sind, sind nur noch Umbauarbeiten bezüglich der Diensträume und eventuelle Sanierungsarbeiten erforderlich. Diese könnten durch einen zukünftigen Betreiber erfolgen. Zwei der drei möglichen Fremdbetreiber verfügen über das nötige Know-How sowie erfahrene Baufirmen, um dies umzusetzen. Es wurden bereits mehrere Unterkünfte dieser Art durch die Unternehmen modernisiert. Die Baumaßnahmen können zeitnah umgesetzt werden. Um- und Ausbau können im bewohnten Zustand des Objektes erfolgen, da keine der belegten Wohneinheiten direkt betroffen ist. Die Kosten für den Um- und Ausbau können entweder durch monatliche Zahlungen oder durch eine Einmalzahlung durch die Stadt an den Betreiber entrichtet werden. Die Höhe der monatlichen Zahlung ist hierbei abhängig von der Dauer des Betreibervertrages.

Ein Vorteil dieser Variante wäre, dass für eventuell anstehende Um- und Ausbauarbeiten das zeitaufwendige Vergabeverfahren für kommunale Bauleistungen entfallen kann. Die Arbeiten können aus privater Hand schneller umgesetzt werden.

Sollte der Betreibervertrag nach Ablauf nicht weiter verlängert werden, verfügt die Stadt dennoch über ein um- und ausgebautes Objekt für die Unterbringung Obdachloser.

6. Fremdbetreibung des bestehenden Objektes mit Umbau durch die Stadt mit Sozialbetreuung und Wachschatz

Diese Variante setzt ein Planungs- und Vergabeverfahren der Bauleistungen bezüglich des Dienstzimmers für Sozialbetreuung und Wachschatz durch die Stadt voraus. Diese Verfahren sind erfahrungsgemäß aufwendig und zeitintensiv.

Ziel hierbei war es, dass Objekt möglichst an einen Betreiber zu übergeben, um eine angemessene Betreuung der eingewiesenen Personen zu gewährleisten.

Diese Variante wurde nicht weiter in Erwägung gezogen.

7. Fremdbetreibung in einem durch den Fremdbetreiber neu gebauten Objekt

Die Fremdbetreibung wird in einem durch den Betreiber neu gebauten Objekt erfolgen. Dieses wird nach den aktuellen rechtlichen Vorgaben für Gemeinschaftsunterkünfte errichtet und ist auf dem technisch neuesten Stand.

Die Kosten für den Neubau können analog zu Variante 4 (Seite 41) umgelegt werden. Weiterhin kann vertraglich festgelegt werden, dass bei Vertragsende das Grundstück samt Gebäude an die Stadt übergeht. Je nach Vertragslänge wäre dies mit der Zahlung einer Ablösesumme durch die Stadt verbunden.

Während der Dauer des Neubaus würde die Unterbringung im bisherigen Objekt nach aktuellem Stand durch die Stadt erfolgen.

Eine angemessene Betreuung in der Neubauphase durch einen Fremdbetreiber ist auf Grund des baulichen Zustands (fehlender Dienstraum) nicht möglich.

Nach erfolgtem Neubau muss ein Umzug der Eingewiesenen in das neue Objekt erfolgen. Diese Kosten sind entweder gleich durch die Stadt zu tragen oder werden bei Übernahme durch den Betreiber letztendlich auf die Stadt umgelegt.

Wie bei dieser Variante mit dem Objekt Augustenstraße 63 weiter verfahren wird, ist noch nicht absehbar.

Diese Variante wird aus nachfolgenden Gründen kritisch gesehen:

- Die Stadt verfügt bereits über ein Objekt, welches kostengünstiger umgebaut werden kann.
- Während der Bauphase, welche mehrere Monate dauert, erfolgt die Unterbringung im bisherigen Objekt, wie bisher ohne Sozialbetreuung und Wachschatz.
- Ein Neubau würde den Normen einer Gemeinschaftsunterkunft entsprechen. Es sind zusätzliche Auflagen zu erfüllen. Beispielsweise muss die Unterkunft mit einer Brandmeldeanlage ausgerüstet werden. Dies zieht erhebliche zusätzliche Baukosten und Folgekosten (Wartung, Kontrollen) nach sich.

- Es entstehen zusätzliche Kosten für den Umzug der Eingewiesenen.
- Nach einem Neubau gibt es keine Verwendung mehr für das Objekt Augustenstraße 63. Eine Veräußerung wäre jedoch mit dem Risiko verbunden, falls es zu Problemen mit dem Betreiber kommen sollte (vorzeitige Vertragsauflösung oder nicht erfolgende Übergabe des Neubaus), die Stadt dann über kein geeignetes Objekt verfügt, um Obdachlose unterzubringen.
- Durch den mittlerweile erfolgten Einbau der Duschen und dem Ausbau des Dachgeschosses ist das aktuelle Objekt zumindest auf dem vom Landkreis geforderten Stand. Die Gelder für die Um- und Ausbaumaßnahmen (230.000 €) wären bei einem Neubau sinnlos verschwendet, da das Objekt nach Umzug der Eingewiesenen keine weitere Nutzung hat.

Im Falle eines Neubaus wäre zu überdenken, ob man wieder dazu übergeht, die Obdachbedürftigen in zwei Gruppen aufzuteilen und in zwei unterschiedlichen Objekten unterzubringen. Im alten Objekt Augustenstraße 63 könnten in diesem Falle die Personen untergebracht werden, die besonders gewaltbereit und somit auch nicht resozialisierbar sind oder sich gänzlich gegen jedes Hilfsangebot sperren. In dem Neubau werden dann ausschließlich Personen untergebracht, die tatsächlich Hilfe benötigen und auch bereit sind diese anzunehmen, um wieder in ein eigenständiges Leben in eigenem Wohnraum zu finden.

VI.

Fazit

Fremdbetreibung

Alle Varianten, die eine Fremdbetreibung des bestehenden Objektes mit Umbau durch den Fremdbetreiber oder einen Neubau mit Sozialbetreuung und Wachschatz vorsehen, bieten selbstredend zahlreiche Vorteile.

Die Betreuung der Unterkunft erfolgt aus einer Hand durch für die Betreuung von Obdachlosen qualifiziertes Personal. Die Mitarbeiter der Stadt werden durch die Fremdbetreibung entlastet, da permanent ein Ansprechpartner vor Ort ist. Mitunter tägliche Telefonate oder Vor-Ort-Kontrollen seitens der Stadt würden entfallen. Durch die Stadt müssen nur die ordnungsbehördlichen Aufgaben wie Einweisung, Ahndung von Verstößen gegen die Hausordnung und Umlage der Benutzungsgebühren erfolgen. Den eingewiesenen Personen wird durch tägliches Einwirken der Betreuer die Chance gegeben, wieder in ein geordnetes Leben mit dem Ziel des „Auswohnens“ zurückzufinden.

Jedoch sind alle Varianten der Fremdbetreibung im Vergleich zum Betrieb durch Stadt erheblich teurer. Dies wird bereits selbst aus den im Rahmen einer Interessenbekundung nur summarisch ermittelbaren Kosten deutlich. Es gibt keinen Grund, der darauf schließen lässt, dass sich bei Durchführung eines Vergabeverfahrens mit dem Ziel der Fremdbetreibung hieran etwas ändern würde.

Gründe für den Einsatz eines Wachschatzes und gegebenenfalls einer Sozialbetreuung vor Ort

In den letzten Jahren ist es aufgrund externer Faktoren, aber auch durch intensive Arbeit mit den Betroffenen gelungen, die Zahl der Personen, die in der Obdachloseneinrichtung untergebracht werden müssen, deutlich zu reduzieren. Die Aufgabe des Objekts Angerstraße und die damit einhergehende Konzentration auf das Objekt Augustenstraße führten ebenfalls bereits zu Verringerung der Kosten im Bereich der Obdachlosenbetreuung.

Gleichwohl wird deutlich, dass auf Grund des eingewiesenen Personenkreises und der in den letzten Jahren verstärkt auftretenden Probleme bei der Betreuung des Objektes, nicht nur qualifizierte Mitarbeiter im Ordnungsamt für die Umsetzung der Aufgabe der Unterbringung Obdachloser nötig sind.

Die Arbeit der Mitarbeiterinnen dort könnte durch den Einsatz eines Wachschutzes sinnvoll unterstützt werden. Gründe hierfür:

1. Es herrscht eine differenzierte Wahrnehmung der Art der Unterbringung. Die Eingewiesenen sehen sich als Mieter und nicht als untergebrachte Obdachlose. Es werden Forderungen gestellt, die selbst ein Vermieter in einem Mietshaus nicht umsetzen kann oder muss.

Beispiele:

- Wechsel der Wohneinheit, wenn die Eingewiesenen dies wünschen (zugewiesene Unterkunft ist aus Sicht der eingewiesenen Person zu klein, z.B. durch Vollstellen mit allen möglichen Dingen)
 - Beschäftigung einer eingewiesenen Person durch die Stadt als Hausmeister für das Objekt
 - Reinigung des Treppenhauses durch die Stadt, obwohl diese per Hausordnung durch die Eingewiesenen zu übernehmen ist
 - Obdachlosengebühr wird als Miete bezeichnet, (welche auch noch als unverschämt hoch bezeichnet wird)
2. Es kommt immer wieder zu unerlaubter Tierhaltung. Bei Versuchen, diese zu unterbinden, werden die Mitarbeiter des Ordnungsamtes verbal stark angegriffen und beleidigt. Ordnungsverfügungen werden ignoriert und die Durchsetzung (Abholung der Tiere) kann nur unter massiven Polizeischutz erfolgen.
 3. Die Eingewiesenen nehmen regelmäßig eigenmächtige Veränderungen vor. Es werden regelmäßig und eigenmächtig Türschlösser ausgetauscht, so dass die Mitarbeiter keinen Zugang zu den einzelnen Wohneinheiten haben. Türen und Briefkästen werden beschädigt bzw. aufgebrochen, wenn man den Schlüssel grad nicht findet. Rauchmelder werden entfernt und entsorgt. Wer genau diese Schäden verursacht, kann nie ermittelt werden, da sich die Eingewiesenen

gegenseitig decken. Auf den daraus resultierenden Kosten der Reparaturen bleibt die Stadt sitzen, da die mittels Kostenbescheid erhobenen Forderungen nicht beglichen werden. Vollstreckungsmaßnahmen sind nur bedingt möglich.

4. Eingewiesene werden durch andere Eingewiesene eigenmächtig in andere Wohneinheiten umgesetzt, wenn es aus deren Sicht effizienter oder sinnvoller ist, denjenigen in dieser Einheit unterzubringen.
5. Für die Stromversorgung ist jeder Eingewiesene selbst zahlungspflichtig. Einem Großteil der Eingewiesenen wurde in der Vergangenheit auf Grund von aufgelaufenen Schulden durch den Versorger der Strom gesperrt. Ab Wiedereinweisung in das Objekt Augustenstraße 63 müssen sich die Eingewiesenen erneut bei einem Stromversorger anmelden. Es ist fraglich, ob für den Einzelnen auf Grund von eventuellen Zahlungsrückständen ein erneuter Anschluss durch den Versorger erfolgt. Es ist also durchaus möglich, dass die eingewiesenen Personen versuchen werden, sich unberechtigt an die Stromversorgung anzuschließen, um weiterhin über Strom zu verfügen. Da die Verteilerkästen nicht mehr frei zugänglich sind, ist ein Anklemmen an den der Wohneinheit zugeordneten Zähler normal nicht mehr möglich. Erfahrungsgemäß ist damit zu rechnen, dass dann Stromkabel in andere Wohneinheiten, welche über Strom verfügen, verlegt werden, um dort Strom zu beziehen. Hierfür werden Löcher durch Wände gebohrt und gefährliche Stecker-Kabel-Konstruktionen gebastelt.
6. Durch die Eingewiesenen werden regelmäßig Möbel, Sperrmüll und Schrott in das Objekt gebracht. Altes Mobiliar wird auf dem Hof oder dem Gehweg entsorgt. Dies führt zu einer regelmäßigen Vermüllung des Hofes. Auf Grund dessen wurden durch die Stadt in der Vergangenheit vermehrt Räumungsaktionen durchgeführt. Auch diese Kosten können nicht umgelegt werden, da keine Verursacher zu ermitteln sind. Nachweise können nicht erbracht werden, da diese Aktionen oft in den Abend- oder Nachtstunden erfolgen.
7. Aus Neugier wird die Post anderer Eingewiesener aus deren Briefkästen geangelt, gelesen und dann entschieden, ob man diese an den eigentlichen

Empfänger weitergibt oder nicht. Wichtige Post (Behördenbriefe, Zahlungsaufforderungen) erreichen den eigentlichen Empfänger oftmals nicht.

8. Es halten sich regelmäßig nicht eingewiesene Personen in der Unterkunft auf. Diese verweilen dort zum Teil mehrere Tage. Verweise seitens des Ordnungsamtes werden ignoriert und sind nicht durchsetzbar (kein Mitarbeiter dauerhaft vor Ort). Die Personen werden als „Besuch“ bezeichnet.
9. Durch die Eingewiesenen werden Personen in die Unterkünfte aufgenommen, die laut eigener Aussage kein Obdach haben. Die Eingewiesenen fordern dann von den Mitarbeitern des Ordnungsamtes, diesen eine Unterkunft zuzuweisen, weil sie nun schon mal da sind.
10. Treten Probleme mit anderen Eingewiesenen auf, wird gefordert, diese „rauszuschmeißen“. Der Hinweis, dass dies auf Grund der Verpflichtung zur Unterbringung von Obdachlosen nicht möglich ist, wird nicht akzeptiert und es kommt zu verbalen Ausbrüchen gegenüber den Mitarbeitern des Ordnungsamtes.
11. Städtisch gebundene Firmen, welche mit Reparatur- oder Ausbesserungsarbeiten (oft zum Vorteil der Eingewiesenen) beauftragt sind, werden verbal angegriffen und sogar bedroht. Es wurde im Beisein der Polizei schon angedroht, die Firmenfahrzeuge zu beschädigen oder den Firmensitz aufzusuchen, um dort Schaden anzurichten. Dies hat zur Folge, dass einige Firmen nur noch in Begleitung eines Mitarbeiters des Ordnungsamtes bzw. eines Sicherheitsdienstes das Objekt betreten.
12. Die Mitarbeiter der Stadt, egal ob zuständiger Sachbearbeiter oder nächster Vorgesetzter, werden beleidigt und persönlich bedroht. Dies bezieht sich auf alle bisher zuständigen Sachbearbeiter.
13. Dadurch, dass nunmehr fast ausschließlich eine einzige Familie in die Obdachlosenunterkunft eingewiesen ist, kommt es verstärkt zu einem Clanverhalten. Das heißt, alle ziehen am gleichen Strang, wenn es darum geht,

die eigenen Vorstellungen bezüglich der Unterbringung gegenüber der Stadt durchzusetzen (Umzüge, Rausschmisse, Tierhaltung, Beräumungen). Die Eingewiesenen schaukeln sich gegenseitig hoch und das Betreten der Unterkunft durch Mitarbeiter des Ordnungsamtes ist allein nicht möglich, bis sich die Gemüter wieder beruhigt haben.

14. Werden die geforderten Vorstellungen durch den zuständigen Sachbearbeiter nicht umgesetzt, werden die nächsten Vorgesetzten zur Umsetzung der Vorstellungen aufgefordert.
15. Vor einigen Jahren war es noch üblich, dass der jeweils zuständige Sachbearbeiter regelmäßig 2–3 Mal in der Woche in der Obdachlosenunterkunft nach dem Rechten gesehen hat. Um die Polizei als Begleitschutz nicht übermäßig zu beanspruchen und aus Gründen des Eigenschutzes, wird seit geraumer Zeit vermehrt (je nach aktueller Situation) auf diese regelmäßigen Kontrollen verzichtet. Das Objekt wird nur betreten, wenn dies erforderlich ist (Beispiel: Einweisung, Termine Vertragsfirmen).
16. Für den Um- und Ausbau des Objektes wurden 230.000 € investiert. Die Zerstörungswut einzelner Eingewiesenen wird vor dem Dachgeschoss und den Duschräumen keinen Halt machen. Es kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb kürzester Zeit die ersten Schäden verzeichnet werden müssen. Die Investition hätte somit ihr Ziel verfehlt. Folgekosten für durch Vandalismus erforderliche Reparaturen sind unvermeidbar und in der Höhe nicht vorhersehbar.

Eine soziale Betreuung, wie sie zum Teil von den Eingewiesenen durch das Ordnungsamt verlangt wird, kann von den Mitarbeitern des Ordnungsamtes nicht erbracht werden, da die Zuständigkeit nicht bei der Stadt liegt und die hierfür erforderliche Personaldecke nicht vorhanden ist. Da auch eine spezielle sozialpädagogische Ausbildung nicht vorhanden ist, ist es unwahrscheinlich schwierig, eine vernünftige Kommunikationsebene mit diesem, zum Teil speziellen Personenkreis (bedingt durch Suchtverhalten und Familienverhältnisse), aufzubauen.

Zudem handelt es sich hierbei um eine freiwillige Leistung, zu der die Stadt nicht verpflichtet ist. Den Betroffenen werden dennoch bereits jetzt alle erdenklichen Hilfestellungen gegeben, um bei den zuständigen Sozialbehörden Gehör zu finden. Diese werden über jeden Zugang in der Unterkunft zeitnah in Kenntnis gesetzt, um geeignete Hilfen zu prüfen. Leider scheitern diese dann oft an der fehlenden Mitwirkung der Betroffenen.

Im Rahmen der Auslagerung in das Ausweichobjekt Adolf-Kolping-Straße 19 wurde durch die Stadt ein Sicherheitsdienst mit der Überwachung des Objektes beauftragt. Ab Bezug des Objektes bis Ende Oktober 2018 waren rund um die Uhr zwei Sicherheitsmitarbeiter vor Ort.

Während dieser Zeit konnten folgende positive Veränderungen verzeichnet werden:

- keinen Sachbeschädigungen im Objekt,
- Streitigkeiten zwischen den Eingewiesenen wurden unmittelbar unterbunden,
- Verunreinigungen vor oder im Objekt wurden unverzüglich durch den Verursacher nach Aufforderung durch den Sicherheitsdienst beseitigt,
- keine Tierhaltung,
- der tägliche Telefonterror bei der Stadt blieb aus und
- nicht eingewiesene Personen wurden in den Nachtstunden aus dem Objekt verwiesen

Weiterhin konnte festgestellt werden, dass es bei Betreten der Ausweichunterkunft durch Mitarbeiter der Stadt in Anwesenheit des Sicherheitsdienstes zu keinerlei verbalen Übergriffen durch Eingewiesene kam. Solche verbalen Attacken waren bei Betreten der Unterkünfte bis dahin an der Tagesordnung und treten auch immer wieder auf, wenn einige Eingewiesene im Ordnungsamt erscheinen.

An dieser Stelle wird noch einmal darauf verwiesen, darüber nachzudenken, die Unterkünfte in der Augustenstraße 63 zukünftig, gemäß der Ausführungen auf Seite 38 (grau unterlegt), einheitlich auszustatten

Aus Sicht des Fachamtes ist es zur Verbesserung der Unterbringungssituation unerlässlich, die für die Unterhaltung und den Betrieb des Gebäudes notwendigen Mittel zum Beispiel für Sanierungsarbeiten in ausreichendem Maße zu planen und zur Verfügung zu stellen. Dann ist auch der Betrieb der Einrichtung durch die Stadt weiter möglich und im Vergleich zur Fremdbetreibung kostengünstiger zu realisieren.

Die Kosten für den Um- und Ausbau des Objektes belaufen sich auf ca. 230.000 €. Zusätzliche Kosten, wie zum Beispiel für:

- Renovierung leerstehender Unterkünfte,
- Neubeschaffung zerstörter Briefkästen,
- Neubeschaffung entfernter Rauchmelder,
- Reparatur des zerstörten Treppengeländers,
- Austausch von Schlössern usw.

die während der Bauphase offensichtlich wurden, lassen sich derzeit noch nicht eindeutig beziffern.

Außer Frage steht jedoch, dass davon ausgegangen werden kann, dass ohne permanente Überwachung binnen kürzester Zeit wieder erhebliche Schäden im Objekt verursacht werden. Wie lang die neu hergerichteten Duschräume tatsächlich genutzt werden können, ist fraglich. Es ist damit zu rechnen, dass diese in kurzer Zeit so demoliert werden, dass sie nicht mehr nutzbar sind. Die Investition in den Um- und Ausbau führt somit längerfristig nicht zum gewünschten Ziel, die hygienischen Zustände in der Obdachlosenunterkunft dauerhaft zu verbessern.

Der dauerhafte, permanente Einsatz eines Sicherheitsdienstes vor Ort ist aus obigen Gründen unerlässlich, wenn eine Änderung der Betreibung der Einrichtung erfolgen soll. Nur allein die Einführung von Änderungen garantiert nicht, dass diese auch langfristig umgesetzt werden können. Eine Überwachung und Durchsetzung der Änderungen im Betriebsablauf ist durch die Mitarbeiter des Ordnungsamtes nicht möglich.