

Wohnhilfekonzept der Stadt Köthen (Anhalt)

Stand 04.09.2019

Stadt Köthen (Anhalt)

Dezernat 3

Ordnungsamt

Wallstraße 1-5

06366 Köthen (Anhalt)

Gliederung

I. Überblick

1. Einleitung	S. 3
2. Vergleichende Betrachtung der Städte und Gemeinden in LSA	S. 5
a) Begriffsbestimmung „Wohnung“	S. 5
b) Begriffsbestimmung „Obdachlosenunterkunft“	S. 6
c) Begriffsbestimmung Obdachlosenheim	S. 6
d) Ordnungsbehördliche und sozialhilferechtliche Leistungen	S. 6
aa) Beispiel Bernburg	S. 8
bb) Beispiel Wolmirstedt	S. 9
cc) Beispiel Könnern	S. 9
dd) Vereine als Fremdbetreiber, Beispiele, Problemlagen	S. 10
3. Belegzahlen	S. 12
4. Prognose	S. 12

II. Lösungsvorschläge

1. Neustrukturierung der Unterkunft	
a) Unterteilung in drei Kategorien	S. 13
b) Menschen in andauernden sozialen Schwierigkeiten	S. 13
c) Grundriss der Obdachlosenunterkunft	S. 13
2. Integration einer Wärmestube	
a) Bauliche, brandschutzrechtliche und hygienische Anforderungen	S. 18
b) Kosten und Finanzierung	S. 18
3. Herstellung von sozialen Strukturen und Abläufen in der Einrichtung	
a) Kooperation mit dem Sozialamt LK ABI	S. 20
b) Weitere Ansprechpartner	S. 20
4. Möglichkeit des Fremdbetriebes	
a) Leistungsumfang	S. 23
b) Angebote des Fremdbetriebes	S. 25
aa) Betreiber 1	S. 25
bb) Betreiber 2	S. 26
cc) Betreiber 3	S. 27
c) Kostendarstellung 2019	S. 29
5. Wirtschaftlichkeitserwägungen Heizarten Obdachlosenunterkunft	
a) Heizarten	S. 30
aa) Kohleöfen	S. 30
bb) Elektrostrahler	S. 31
cc) Erdgasheizung	S. 33
dd) Pelletheizung	S. 34
ee) Ölheizung	S. 35
ff) Solaranlage	S. 36
gg) Photovoltaikanlage	S. 37
b) Vorschlag Verwaltung	S. 38
c) Erstattung Heizkosten bei ALG II	S. 38

III. Fazit	S. 39
------------	-------

I. Überblick

1. Einleitung

Weder die Etablierung noch die Stabilisierung der Obdachlosenunterkunft der Stadt Köthen (Anhalt) sollen im Fokus der Betrachtung stehen, sondern die Erarbeitung eines Konzepts, welches Menschen, die in soziale Notlagen geraten sind, schnellstmöglich mit eigenem Wohnraum und sozialhilferechtlicher Unterstützung für die Bewältigung der alltäglichen Aufgaben, versorgt.

Die Unterbringung von Obdachlosen zählt dabei zu der hoheitlichen 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.

In den vorübergehenden Unterkünften darf ein Obdachloser nur untergebracht werden, wenn diese den Mindestanforderungen einer menschenwürdigen Unterbringung entsprechen. Die Notunterkunft gewährleistet ein vorübergehendes Unterkommen einfacher Art; sie bietet Raum für die notwendigsten Lebensbedürfnisse; die an eine Normalwohnung zu stellenden Anforderungen bezüglich Lage, Größe, Einrichtung und sonstiger Verhältnisse brauchen nicht erfüllt zu sein. Es besteht weder Anspruch auf Räume bestimmter Art, Lage oder Größe oder für eine bestimmte Zeitdauer noch ein Anspruch auf Raum für berufliche Arbeit, sonstige Beschäftigung oder zur Unterbringung von Haustieren; nach Möglichkeit soll alles zur Sicherung der wirtschaftlichen Existenz des Obdachlosen getan werden. Unterbringungen in Notunterkünften von über einem Jahr sollen nach Möglichkeit vermieden werden, weil sie die teuerste Lösung des Problems darstellen und zu vermehrten psychosozialen Problemen der Obdachlosen führen können.

Der Manifestierung psychosozialer Probleme kann durch Vorhaltung sozialrechtlicher Hilfestellungen entgegen gewirkt werden, weshalb langfristig die Implementierung entsprechender Angebote in die Obdachlosenunterkunft erfolgen soll.

Die Wohnfläche des vorhandenen Gebäudes beträgt 329 m². Die ebenfalls zu bewirtschaftende Freifläche beträgt 213 m². Im Objekt gibt es derzeit 16 Wohneinheiten und eine Notunterkunft. Das Objekt ist mit sechs Toiletten ausgestattet, welche sich auf halber Treppe im Treppenhaus befinden. Jede Wohneinheit verfügt über ein Waschbecken mit Kaltwasseranschluss. Die Wohneinheiten werden aktuell durch die Eingewiesenen mittels Ofen beheizt. Die Notunterkunft ist mit einer elektrischen Heizung ausgestattet.

Im Erdgeschoss befinden sich Sanitäranlagen, mithin drei separate Duschräume, die jeweils mit einem WC/ Urinal versehen sind. Die jeweiligen Wohneinheiten verfügen über ein Bett, eine Sitzmöglichkeit (Tisch und Stuhl), einen abschließbaren Schrank, einen kleinen Kühlschrank und ein Waschbecken. Bettwäsche, Handtücher und Geschirr werden in der Unterkunft vorgehalten und bei Bedarf ausgegeben.

Der bauliche Zustand des Objektes erfüllt derzeitig Mindeststandards, da der notwendige Schutz vor wetter- und witterungsbedingten Einflüssen sowie vor den speziellen Gefahren, die der Nachtzeit zuzuordnen sind, wie zum Beispiel Räuberei, geboten wird.

Durch die Ordnungsabteilung der Stadt Köthen (Anhalt) werden bei Bedarf Einweisungen, Umsetzungen und Ausweisungen vorgenommen. Ebenso obliegt das Hausrecht der Stadt und die Haus- und Duschordnung werden gegebenenfalls mittels Ordnungsverfügung bzw. derzeit durch den Einsatz des Sicherheitsdienstes durchgesetzt.

Die Reinigung der Sanitäranlagen erfolgt täglich durch ein von der Stadt beauftragtes Unternehmen. Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten werden durch die Stadt bzw. durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Im Einzelnen übernimmt die Stadt derzeit die Bewirtschaftung des Obdachlosenobjektes in der Augustenstraße 63 sowie eine einfache Beratung der untergebrachten Personen. Beratungs- und Betreuungsleistungen zur Wiedereingliederung werden durch die im Stadtgebiet niedergelassenen Träger (Landkreis) sichergestellt.

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

Unbestritten ist, dass bei der derzeitigen Art der Betreibung der Obdachlosenunterkunft ein Verbesserungsbedarf besteht. Dies bezieht sich sowohl auf den baulichen Zustand, den Sicherheitsaspekt und die Sozialbetreuung.

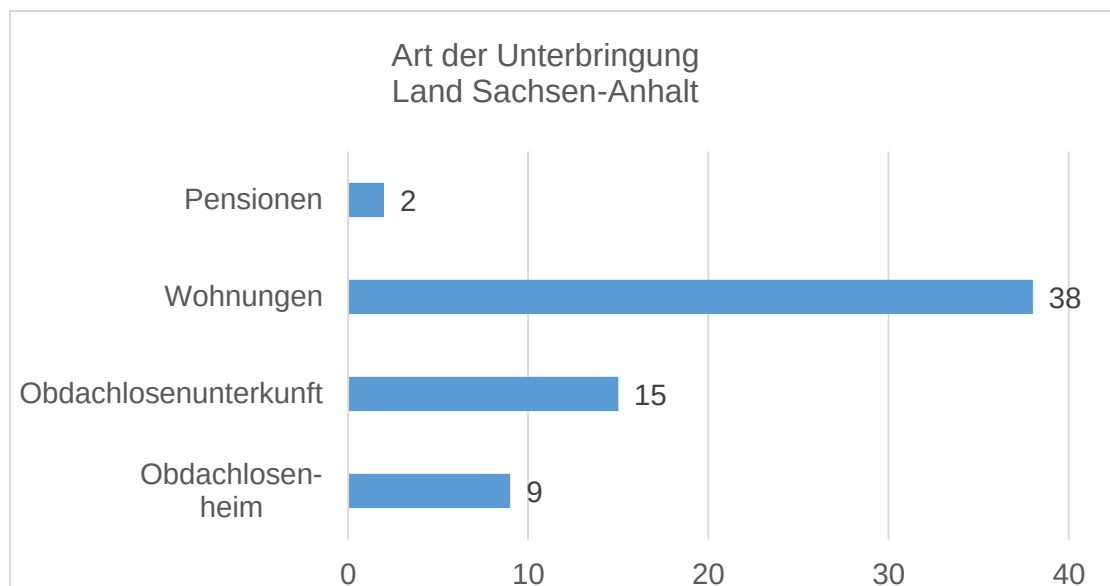
2. Vergleichende Betrachtung der Städte und Gemeinden im Land Sachsen-Anhalt

Der Landtag Sachsen-Anhalts hatte die zugehörige Landesregierung im Jahr 2017 befragt, inwiefern sich die Unterbringung unfreiwillig obdachloser Personen in den Kommunen unterscheidet. Es sollte dargelegt werden, welche Betreuung und Beratung darüber hinaus angeboten wird bzw. welche erforderlich ist. Auch sind auftretende Probleme zu benennen.

Die Landesregierung Sachsen-Anhalts hat anschließend die kommunalen Gegebenheiten wie folgt zusammengefasst.

Insgesamt wurden die Rückmeldungen von 64 Städten und Gemeinden aus 14 bestehenden Landkreisen ausgewertet. Dabei werden die *Art der Unterbringung* und die Unterschiede in der *sozialen Betreuung* näher betrachtet. Ein Fazit schließt die vergleichende Betrachtung ab.

Folgende Unterbringungsmöglichkeiten sind in den Städten Sachsen-Anhalts möglich:



a) Begriffsbestimmung „Wohnung“

Bei den insgesamt 38 vorgehaltenen Wohnungen handelt es sich um Schlichtwohnungen, die im Eigentum der Kommunen stehen, ordnungsbehördlich beschlagnahmt oder von Dritten angemietet wurden. Eine Wohnung ist eine abgeschlossene Wohneinheit für eine Person oder für Personengruppen (bspw. Familien mit Kindern). Die Wohnung ist die häufigste Art, obdachlose Personen vorübergehend unterzubringen. Dabei ist auffällig, dass sich in diesen Kommunen grundsätzlich nicht mehr als drei Personen im Jahr obdachlos melden. Manche Städte halten zwar Wohnungen vor, hatten jedoch in den letzten vier Jahren nie obdachlose Personen unterzubringen. Angesichts der geringen Anzahl an Betroffenen stehen andere Unterbringungsmöglichkeiten wie beispielsweise das Vorhalten einer Obdachlosenunterkunft oder eines Obdachlosenheimes nicht im angemessenen Verhältnis zu den aufzubringenden Kosten und dem benötigten Zeit- und Personalaufwand, weshalb die Unterbringung in Wohnungen verhältnismäßig ist.

b) Begriffsbestimmung „Obdachlosenunterkunft“

Der Begriff der Obdachlosenunterkunft fokussiert den „Unterbringungscharakter“. Eine Unterkunft ist eine befristete Art der Unterbringung in einfach möblierten Räumlichkeiten eines Gebäudes. Es gibt i. d. R. Gemeinschaftsräume und in vielen Städten auch gemeinschaftliche Hygieneanlagen innerhalb des Gebäudes. Der Unterkunftscharakter unterscheidet sich vom Heimcharakter in der Art der sozialen Betreuung. Es ist grundsätzlich keine generelle Vor-Ort-Betreuung durch Sozialarbeiter vorhanden. Die Städte und Gemeinden geben höchstens Hinweise zu sozialen Hilfeeinrichtungen; darüber hinausgehende Hilfeleistungen sind zwar wünschenswert, jedoch nicht umsetzbar. Die Problematik der Obdachlosigkeit scheint in diesen Kommunen verbreiteter. Hier melden sich im Durchschnitt elf Personen jährlich obdachlos.

c) Begriffsbestimmung „Obdachlosenheim“

Ein Obdachlosenheim hat die Besonderheit der stetigen sozialen Vor-Ort-Betreuung. Diese Art der Unterbringung ist vor allem in den kreisfreien Städten vorhanden. Auch fällt auf, dass diese Obdachlosenheime bzw. die soziale Betreuung durch Dritte (Vereine, Diakonie, usw.) betrieben bzw. übernommen werden. In diesen Städten melden sich ca. 40 Personen jährlich obdachlos und benötigen eine Unterbringung.

In der Obdachlosenunterkunft sowie im Obdachlosenheim werden Notunterkünfte vorgehalten. Diese sind für den kurzfristigen Unterbringungsbedarf, i. d. R. für eine Nacht zugänglich.

d) Ordnungsbehördliche und sozialhilferechtliche Leistungen

Zu den ordnungsbehördlich relevanten Leistungen zählen sowohl bauliche als auch personenbezogene Maßnahmen.

Zunächst sind die baulichen Aspekte zu nennen:

- Übernahme von Hausmeistertätigkeiten,
- Gewährleistung Schornsteinfegerarbeiten, Wartungsarbeiten an den Rauchmeldern und Öfen sowie bauliche Reparaturen einschließlich Austausch von Gegenständen,
- Bereitstellung von Strom, Wasser sowie Brenn- und Heizmaterial,
- Straßenreinigung und Winterdienst sowie
- Gebäudehaftpflicht

Darüber hinaus erbringt die Ordnungsbehörde folgende Persönliche Leistungen:

- Ausstellen der befristeten Einweisungsverfügung
- Reinigung des Gebäudes nach Maßgabe des Rahmenhygieneplanes,
- Anmeldung der Abfallentsorgung,
- Abwasser
- Beräumungs- und Entsorgungsleistungen,
- Bereitstellen des Sicherheitsdienstes und
- Veranlassung ärztliche Begutachtung durch Amtsarzt hinsichtlich möglicher Infektionen

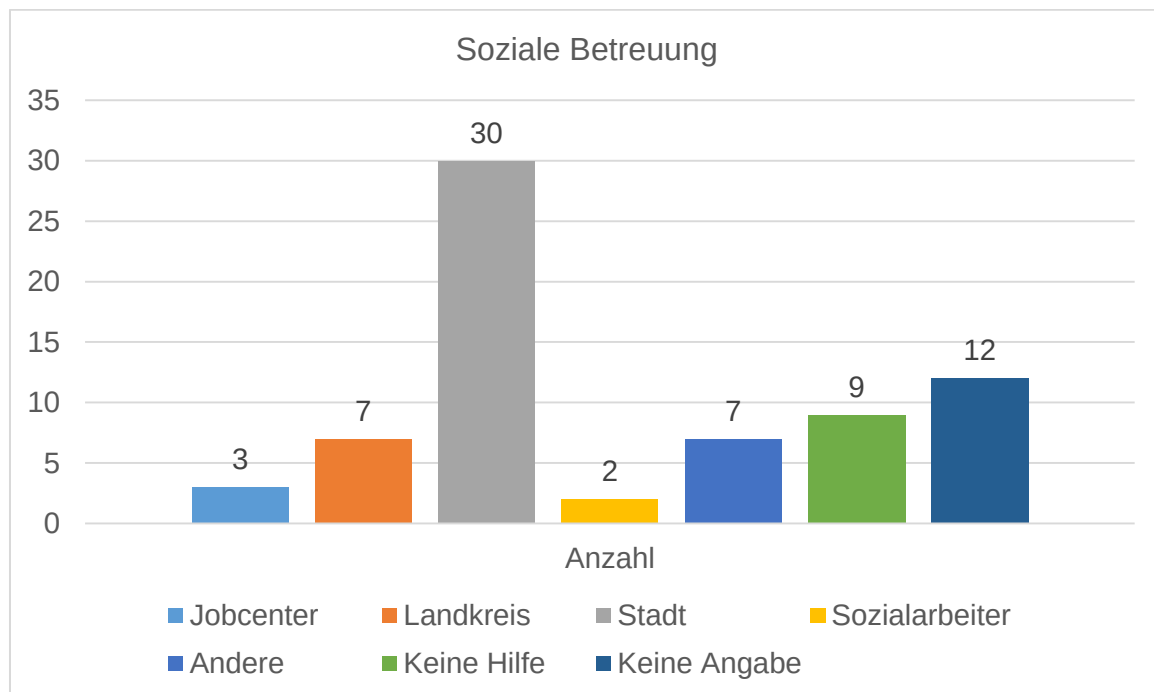
Die Unterscheidung wurde auch im Hinblick auf das Angebot der *sozialen Betreuung* in den Kommunen vorgenommen.

Zu den sozialen Hilfeleistungen zählen:

- Unterstützung bei Behördengängen (Jobcenter und Sozialamt) und bei der Wohnungssuche,
- Erziehungsberatung für Personen im Alter von 10 – 27 Jahren durch das Jugendamt,
- Schwangerschaftsberatung und Frauenhilfe,
- Suchtberatung,
- Begutachtung durch den sozialen psychiatrischen Dienst
- Begutachtung durch den medizinischen Dienst der Krankenkasse beispielsweise zur Feststellung eines möglichen Pflegegrades,
- Kleiderkammer, Tafel und Sozialkaufhaus sowie
- Rechtliche Betreuung und Beratung

Es ist anzumerken, dass die Kommunen im Rahmen der Gefahrenabwehr nur verpflichtet sind, den unfreiwillig obdachlosen Personen eine Unterkunft bereitzustellen. Jegliche Art der sozialen Unterstützung geht über das gefahrenabwehrrechtliche Mindestmaß hinaus.

Die folgende Darstellung zeigt, wer die sozialen Betreuungsangebote in der vergleichenden Betrachtung weitestgehend initiiert:



Auffällig ist, dass weitgehend die Städte eigenständig soziale Hilfestellungen geben. Hierbei wird im Allgemeinen keine vollumfängliche Betreuung gewährleistet, sondern eher eine Starthilfe gegeben. Es wird bei der Frage der sozialen Betreuung vorrangig von „Vermitteln“, „Unterstützung bei der ersten Kontaktaufnahme“ oder „Beratung“ gesprochen. Deutlich wird, dass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Kapazitäten der städtischen Mitarbeiter keine Mehrbetreuung gewährleistet werden kann, die jedoch benötigt wird.

Ausnahmen bilden Städte, welche Sozialarbeiter zur Betreuung der obdachlosen Personen beschäftigen. Diese Städte beschreiben die sozialpädagogische Ausbildung, Qualifikation und Fähigkeit als erforderlich, um die Obdachlosigkeit der Betroffenen zu beseitigen.

aa) Beispiel Bernburg

Die Stadt Bernburg stellt ein herausragendes Beispiel beim Betrieb einer Obdachlosenunterkunft dar, da sich diese in ein Sozialzentrum integriert. Die Kooperation zwischen dem Ordnungs- und Sozialamt erfolgt engmaschig, da die Stadt Bernburg über ein eigenes Sozialamt verfügt.

In dem Sozialzentrum sind zusätzlich die Bernburger Tafel, eine Suppenküche, eine Kleiderkammer und ein Möbellager untergebracht.

In den vorgehaltenen Unterkünften werden grundsätzlich männliche Personen untergebracht. Zusätzlich werden fünf Übergangswohnungen vorgehalten, die überwiegend zur Unterbringung von Frauen und Familien vorgesehen sind.

Die Unterkunft verfügt über 24 Zimmer. Vorwiegend sind dies Zwei- bzw. Dreibettzimmer. In einem der Zimmer können jedoch bis zu sechs Personen untergebracht werden. Weiterhin befindet sich in der Unterkunft ein „Ausnüchterungszimmer“, welches komplett gefliest ist. In diesem Zimmer werden Personen untergebracht, die angetrunken die Unterkunft aufsuchen oder eine kurzfristige Übernachtungsmöglichkeit (eine Nacht) benötigen.

Als direkten Ansprechpartner mit eigenen Büroräumen im Sozialzentrum beschäftigt die Stadt Bernburg einen Sozialarbeiter in Vollzeit. Diesem steht zusätzlich eine Büromitarbeiterin zur Seite. Zusätzlich werden zwei geringfügig Beschäftigte und Bundesfreiwilligendienstleistende beschäftigt, die montags bis freitags in der Zeit von 06:00 – 24:00 Uhr an der „Pforte“ den Einlass in das Zentrum regeln. In der Zeit von 00:00 – 06:00 Uhr und an den Wochenenden rund um die Uhr, wird dafür ein Wachschutz eingesetzt.

Die Einhaltung der Hausordnung wird durch das eingesetzte Personal überwacht und durchgesetzt. Unter Anderem ist es untersagt, im Objekt Drogen bzw. Alkohol zu konsumieren und Tiere zu halten. In den Zimmern dürfen nur Sachen aufbewahrt werden, die auch in dem zugeordneten Spint Platz finden. Elektrische Geräte sind in den Zimmern nicht erlaubt. Weiterhin sind die Betroffenen verpflichtet, ihre Zimmer selbst zu reinigen und ihre private Wäsche sowie Bettwäsche bei Bedarf in den Wirtschaftsraum zu bringen.

Die Zimmer der Unterkunft dürfen in der Zeit von 09:00 – 14:00 Uhr nicht genutzt werden; die Schlüssel für das Zimmer sind abzugeben. Während dieser Zeit können sich die Betroffenen im Gemeinschaftsraum des Zentrums aufhalten. Im Krankheitsfall dürfen die zugewiesenen Zimmer durchgehend bewohnt werden, sofern ein entsprechendes Attest durch den Amtsarzt ausgestellt wurde.

Bei Verstößen gegen die Hausordnung werden Verwarnungen erteilt. Bei drei Verwarnungen oder Gewalt anderen Bewohnern oder Mitarbeitern gegenüber wird ein Hausverbot erteilt. Dies hat zur Folge, dass der Betroffene sich tagsüber nicht im Objekt aufhalten darf.

Der Gemeinschaftsraum darf rund um die Uhr von den Betroffenen genutzt werden. Im Gemeinschaftsraum dürfen die Betroffenen auch Besucher empfangen. Den Betroffenen steht eine Teeküche zur Verfügung, deren Nutzung jedoch zeitlich eingeschränkt ist. Die Einhaltung der Benutzungszeiten sowie die Reinigung nach der Nutzung, werden durch die Mitarbeiter vor Ort kontrolliert.

Toiletten, Duschen, Flure und Gemeinschaftsräume werden von montags bis freitags durch ein Reinigungsunternehmen gereinigt.

Für die Wäschereinigung stehen Waschmaschinen und Trockner bereit, welche nur durch die Mitarbeiter betätigt werden dürfen. Die benötigten Waschmittel werden von der Tafel gespendet.

Wird bei der Aufnahme eines Betroffenen festgestellt, dass die Unterkunft auf Grund von körperlichen oder geistigen Einschränkungen nicht die richtige Einrichtung für denjenigen ist, wird umgehend ein Antrag auf anderweitige Unterbringung bei der Pflegekasse gestellt.

Ferner fällt bei der vergleichenden Betrachtung auf, dass die Ausgestaltung der Obdachlosenangelegenheiten nur in wenigen Städten derart erfolgreich verläuft. Die Zusammenarbeit der Ordnungsämter mit dem Landkreis bzw. mit den Jobcentern wird vielfach als nicht zufriedenstellend bewertet. Eine Zusammenarbeit findet nur „bei Bedarf“ oder „im Einzelfall“ statt. Eine vollumfängliche soziale Betreuung durch Sozialeinrichtungen des Landkreises konnte nur in zwei weiteren Fällen bestätigt werden.

bb) Beispiel Wolmirstedt

Nach Rücksprache mit Mitarbeitern des Ordnungsamtes der Stadt Wolmirstedt bieten Mitarbeiter des Sozialamtes Landkreis Börde zwei Mal wöchentlich Sprechstunden im Gebäude der Stadtverwaltung an. Die Betroffenen können gezielt nach Hilfeleistungen fragen und Hilfe beim Ausfüllen von Anträgen beanspruchen.

cc) Beispiel Könnern

Nach fernmündlichen Gespräch mit dem Ordnungsamt der Stadt Könnern und dem Sozialpsychiatrischen Dienst des Salzlandkreises erfolgt die soziale Betreuung in der Stadt Könnern vollumfänglich durch den Salzlandkreis. Bei Neumeldung eines Obdachlosen wird unmittelbar der Sozialpsychiatrische Dienst informiert. Es werden dann für Personen mit Krankheitsbildern (bspw. Suchtkranke) soziale Hilfemaßnahmen eingeleitet; es geht hierbei primär um die Bewältigung des Alltages und Aufarbeiten von Problemen. Sind Personen ohne Krankheitsbild von der Obdachlosigkeit betroffen, können die Betroffenen ergänzenden Leistungen des Jobcenters des Salzlandkreises nutzen. Hierbei wird den Personen ebenfalls beim Ausfüllen von Anträgen geholfen. Auch ist hier die Schuldnerberatung angesiedelt. Der zuständige Sachbearbeiter des sozialpsychiatrischen Dienstes nahm im Gespräch Bezug auf die gesetzliche Verpflichtung, solche Hilfen anzubieten und bezog sich auf das Jobcenter und andere soziale Einrichtungen des Landkreises.

In der Darstellung wurde die Stadt Magdeburg als Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts nicht berücksichtigt. Sie meldet im Jahr ca. 176 Obdachlose und betreibt eigenständig fünf Obdachlosenheime. Davon ist ein Obdachlosenheim für Asylbewerber, welche noch keinen Aufenthaltstitel zugesprochen bekommen haben.

dd) Vereine als Fremdbetreiber, Beispiele, Problemlagen, Bewertung

Eine andere Möglichkeit ist der Fremdbetrieb von Obdachloseneinrichtungen durch soziale Hilfeinrichtungen beispielsweise in Form von Vereinen. In welchem Maß die kommunalen Ordnungsbehörden involviert sind, wird vertraglich gesondert geregelt.

Das Obdachlosenheim der Stadt Wittenberg wird durch das Diakonische Werk im Kirchenkreis Wittenberg e. V. betrieben. Dort sind jährlich ca. 45 Personen eingewiesen. Die Stadt Sangerhausen mit durchschnittlich zwei Obdachlosen pro Jahr und die Stadt Merseburg mit durchschnittlich 20 Obdachlosen pro Jahr, lassen ihre Obdachlosenheime von dem Haus der Wohnhilfe betreiben. Aus den Ausführungen geht auch hervor, dass sich auch die Stadt Halle (Saale) der Hilfs- und Wohnangebote des Hauses der Wohnhilfe bedient. Hier melden sich ca. 84 Personen im Jahr obdachlos. Ebenso bedient sich die Stadt Dessau (Roßlau) einem Fremdbetreiber – Human Care. In der Stadt Dessau (Roßlau) melden sich jährlich im Durchschnitt 90 Personen obdachlos.

Diese werden dann in den 47 Plätzen des Obdachlosenheimes oder in den verfügbaren Wohnungen untergebracht, wenn es sich bei den Betroffenen um Familien mit Kindern handelt.

Es lässt sich feststellen, dass sich vorwiegend Städte mit einer hohen durchschnittlichen Obdachlosenzahl einem Fremdbetreiber bedienen. Die Ordnungsbehörden verfügen die Einweisung und die Mitarbeiter der Hilfeinrichtungen halten das erforderliche soziale Knowhow vor, kümmern sich um die Angelegenheiten der Betroffenen und streben die gesellschaftliche Wiedereingliederung der Betroffenen an.

Das Bereitstellen keiner sozialen Hilfen ist als Gefahrenabwehrbehörde legitim. Auf direkte Nachfrage zu Gegebenheiten in anderen Städten wurde u. a. in der Stadt Naumburg die Einweisung während der Sommermonate ausnahmslos verneint. Nach Rücksprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin erkenne die Stadt Naumburg keine Gefahren, welche das Bereitstellen eines Notquartiers in den Sommermonaten rechtfertige. Sie gab außerdem an, dass der Betroffene selbst in den Wintermonaten die erforderliche Einweisungsverfügung nur für eine Woche befristet erhalte - die Verlängerung der Verfügung ist nicht vorgesehen.

Einigkeit besteht in den auftretenden Problemen vor Ort. Es werden Alkohol- und Suchtprobleme Eingewiesener wahrgenommen. Der Umgang mit Suchtkranken, insbesondere im Umgang mit Drogenabhängigen stellen die zuständigen Behörden vor neue Herausforderungen. Der Drogenkonsum führt in den meisten Fällen zur sozialen Verelendung. Die Betroffenen können sich nur schwer selbst organisieren. Auf alleinständiges Bewusstwerden des Hilfebedarfs und eigenständige Mitwirkung bei Behördenterminen kann nicht gesetzt werden. Damit hat der Langzeitkonsum nicht nur körperliche und psychische Folgen, sondern führt auch unweigerlich zur Beschaffungskriminalität.

Eine weitere Problematik stellen die sprachlichen Barrieren im Umgang mit Eingewiesenen dar, welche einen Migrationshintergrund aufweisen. Den Betroffenen mit Aufenthaltstitel soll eine gezielte Betreuung die Integration in die deutsche Gesellschaft erleichtern. Ein dauerhafter Kontakt mit den Asylbehörden ist zwar wünschenswert, aber meist keine alltäglicher Zustand in den Kommunen.

Übereinstimmung besteht in der positiven Wirkung sozialer Betreuung. Mit sozialer und psychischer Betreuung steigen die Erfolgsaussichten der Betroffenen erheblich, ihr Leben wieder selbstständig regeln zu können. Ohne diese Fähigkeit bleibt die Problematik der Obdachlosigkeit bestehen. Die

Mehrheit der ausgewerteten Städte kritisiert jedoch die fehlende Unterstützung der Sozialbehörden in diesen Angelegenheiten und wünscht sich mehr Hilfe und bessere Zusammenarbeit.

3. Belegzahlen

Bei einer Betrachtung, beginnend ab 2009 bis 2019, ist festzustellen, dass immer weniger Menschen in die Obdachlosenunterkunft eingewiesen wurden. Aktuell ist eine Person in der Unterkunft eingewiesen.

	2009	2014	2019	August 2019
Männer	35	16	7	0
Frauen	12	9	3	1
Kinder	17	6	0	0
Gesamt	64	31	10	1

4. Prognose

Zu den „Obdachlosen“ – also Menschen, die nach einer herkömmlichen Begriffsbestimmung, kein „Dach über dem Kopf haben“ und im Freien leben – zählen zum einen Personen, die vorwiegend in den Sommermonaten freiwillig durch die Lande ziehen und auf der Straße, in Hausfluren, Parkanlagen, unter Brücken, auf Baustellen und dergleichen leben. Zum anderen sind es Mittellose, meist Alleinstehende, hilfsbedürftige Menschen, die oft längere Zeit in kommunalen Notunterkünften leben. Betroffen sind auch Familien, insbesondere alleinerziehende Mütter mit ihren Kindern, wenn z. B. im Zusammenhang mit einer Trennung die bisher gemeinsam genutzte Wohnung nicht mehr gehalten werden kann und die Zwangsräumung droht. Bedroht sind zunehmend auch ältere Personen, die z. B. aufgrund von Verhaltensstörungen, psychischen oder geistigen Erkrankungen durch das soziale Betreuungsnetz fallen und deshalb obdachlos werden. Die Obdachlosigkeit ist deshalb nicht nur ein Problem von Randgruppen, sondern zunehmend auch eine Realität bei Familien in unteren und mittleren Einkommensgruppen.

Den Angaben der KomBA Anhalt Bitterfeld folgend, halten sich aktuell elf Personen im hiesigen Stadtgebiet auf, die über keinen festen Wohnsitz verfügen. Dabei handelt es sich um Personen, die im Leistungsbezug nach den Vorschriften des SGB II stehen und im arbeitsfähigen Alter sind. Personen, die das 65. Lebensjahr überschritten haben, werden von der KomBA Anhalt Bitterfeld nicht erfasst. Folglich ist von mindestens elf Personen, die keinen festen Wohnsitz haben, auszugehen. In der weiteren Ausführung wird daher von 10-15 Personen ausgegangen, die potentiell einen Platz in der Obdachlosenunterkunft erhalten können.

II. Lösungsvorschläge

1. Neustrukturierung der Unterkunft

a) Unterteilung in drei Kategorien

Künftig soll die Obdachlosenunterkunft in folgende drei Kategorien untergliedert werden:

Kategorie I Notunterkunft

Kategorie II Obdachlosenunterkunft

Kategorie III Wohnungen

Das derzeitige Konzept der Obdachlosenunterkunft sieht die Unterteilung in Notunterkunft (Kategorie I) und Obdachlosenunterkunft (Kategorie II) vor und soll nunmehr um die Option des dauerhaften Wohnens (Kategorie III) erweitert werden.

In der Notunterkunft werden Personen untergebracht, die kurzfristig, beispielsweise für eine Nacht beziehungsweise bis zum nächsten Werktag ein Obdach benötigen. Ist eine weitergehende Unterbringung erforderlich, hat sich der Betroffene am nächsten Werktag im Ordnungsamt der Stadt Köthen (Anhalt) zu melden. Ist ein anderweitiges Unterkommen bei bspw. Freunden oder Familie nicht möglich und kann die Person diese Notsituation nicht durch eigene Mittel abwenden, wird eine Einweisungsverfügung in die Obdachlosenunterkunft (Kategorie II), befristet für einen Monat mit Verlängerungsoption, ausgestellt. Im Rahmen der Kategorie II werden möblierte Mehrbettzimmer vorgehalten, in denen bis zu drei Personen untergebracht werden können. Einer dauerhaften Einweisung steht dem Zweck der Obdachlosenunterkunft, mithin der Kategorie II entgegen.

Das Vorhalten von Wohnmöglichkeiten (Kategorie III) bietet den Betroffenen, die sich in unüberbrückbaren sozialen Schwierigkeiten befinden, einen ersten Lösungsansatz auf dem Weg zum selbstständigen Leben. Die rechtliche Ausgestaltung würde auf der Grundlage eines Mietvertrages basieren.

b) Menschen in andauernden sozialen Schwierigkeiten

Aktuell ist der Bedarf zum Abschluss eines mietvertraglichen Verhältnisses bei einer langzeitobdachlosen Person zu verzeichnen. Der betroffenen Person würden im Erdgeschoss des Gebäudes ein Raum, eine Küche, eine Dusche mit WC zur Anmietung bereitgestellt. Die mietvertragliche Überlassung der genannten Räumlichkeiten setzt die im Rahmen des Hausrechtes angeordnete Haus- und Duschordnung für den Mieter außer Kraft.

c) Grundriss der Obdachlosenunterkunft

Im Nachfolgenden werden die einzelnen Etagen mit Hilfe des Grundrisses nach den Kategorien beschrieben. Insgesamt hält die Obdachlosenunterkunft Kapazitäten für die kurzfristige Unterbringung von bis zu 19 Personen vor.

Erdgeschoss



R 1.1 + R 1.2 :
Wohnung für 1 Person
(Kategorie III)

R. 1.4-1.6:
Wärmestube

D 1-2:
Duschen für Bewohner
(Kategorie I und II)

D 3
Dusche für Wohnung
(R 1.1- R 1.2)

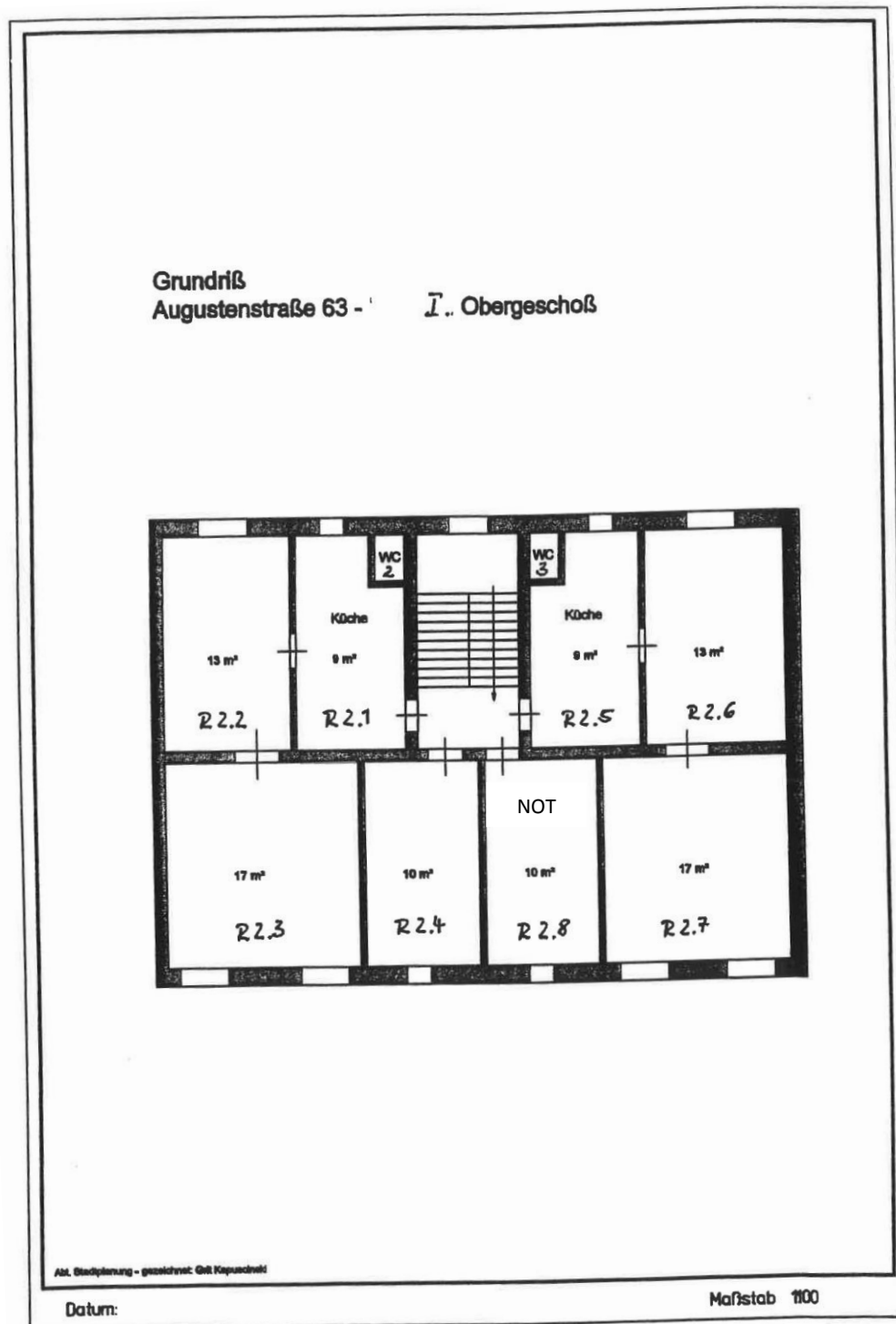
E-Raum:
Elektorraum

Die Räume 1.1 und 1.2 sollen eine Wohneinheit der Kategorie III bilden. Hier befinden sich ein Ofen mit Kochgelegenheit sowie eine einfache Küchenspüle. Möbel befinden sich grundsätzlich nicht in den Wohnungen.

Die Räume 1.4, 1.5 und 1.6 sollen miteinander verbunden werden, um dort einen Gemeinschaftsraum, die sogenannte „Wärmestube“ einzurichten.

Als Sanitäranlagen wurden die ehemaligen Räume 1.7 und 1.8 umgebaut. Diese sind nun in die Duschen (D 1 – D 3) und einen Flur unterteilt.

1. Obergeschoss



R 2.1-2.3 :
Unterkunft
für 3 Personen
(Kategorie II)

R 2.4:
Unterkunft
für 1 Person
(Kategorie II)

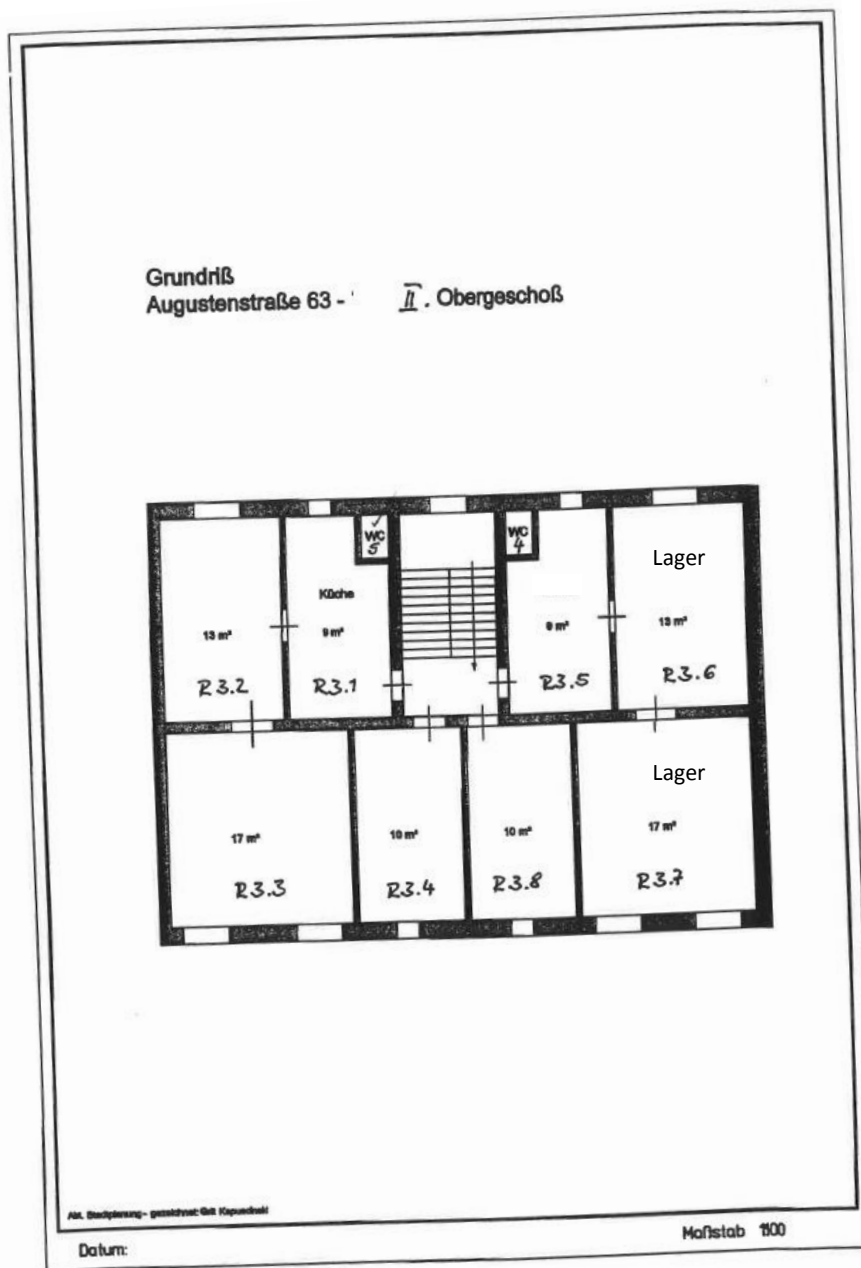
R 2.5 - 2.7:
Unterkunft
für 3 Personen
(Kategorie II)

R 2.8:
Notunterkunft
für 2 Personen
(Kategorie I)

Der Raum 2.8 soll als Notunterkunft, Kategorie I genutzt werden.

Insgesamt ist als Notunterkunft ein Raum vorgesehen, in dem zwei Personen gleichzeitig schlafen können. Ein Raum hat stets ausgereicht, so dass die Notwendigkeit, einen weiteren Raum als Notquartier bereitzuhalten, nicht mehr besteht.

2. Obergeschoss



R 3.1-3.3:
Wohnung
(Kategorie III)

R 3.4:
Unterkunft
für 1 Person
(Kategorie II)

R 3.5:
Wirtschaftsraum

R 3.6 - 3.7:
Lager

R 3.8:
Unterkunft
für 1 Person
(Kategorie II)

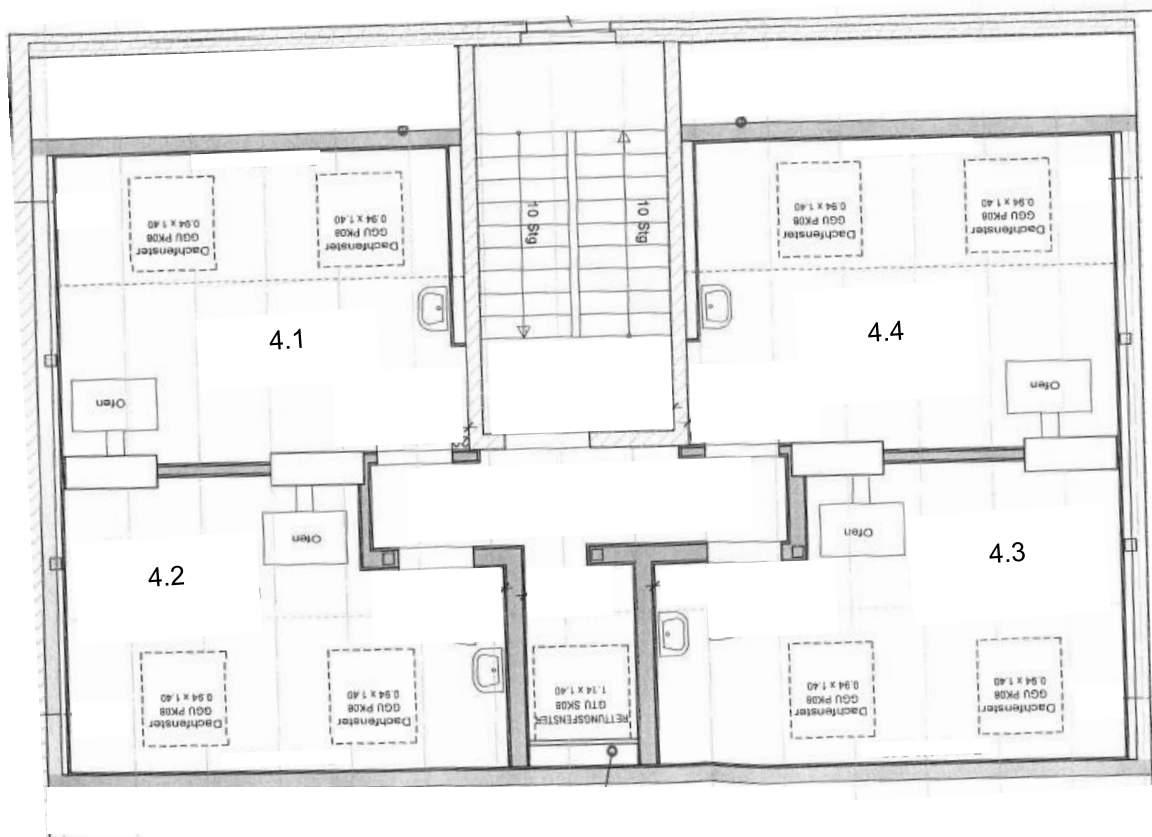
Die Räume 3.1 – 3.3 im zweiten Obergeschoss stünden für Wohnzwecke, Kategorie III, zur Verfügung.

Die Räume 3.4 und 3.8 im zweiten Obergeschoss sollen für die kurzfristige Unterbringung, Kategorie II genutzt werden.

In Raum 3.5 wird ein Wirtschaftsraum eingerichtet, in dem den Betroffenen eine Waschmaschine und ein Trockner bei Bedarf zur Verfügung stehen.

Die Räume 3.6 und 3.7 werden als Lager für die durch die Stadt angeschafften Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände genutzt. Diese Räume sind den Betroffenen nicht zugänglich.

Dachgeschoss



Im Dachgeschoss gibt es vier Zimmer der Kategorie II, in denen pro Raum jeweils ein Betroffener untergebracht werden kann.

2. Integration einer Wärmestube

a) Bauliche, brandschutzrechtliche und hygienische Anforderungen

Die Stadt Köthen (Anhalt) steht nach mehreren Gesprächen mit verschiedenen Trägern und dem Sozialamt auf dem Standpunkt, dass ein Bedarf an einer niedrigschwelligen Einrichtung in Form eines kleinen Treffpunktes (Café, Wärmestube, Begegnungsstätte) für Menschen in sozialen Problemlagen, um diesen soziale Kontakte und einen Austausch zu ermöglichen, besteht.

Erste Umsetzungsmodelle, die bei der Stadt eingegangen sind, beinhalten Folgendes:

- Eine warme Mahlzeit am Tag
- Verkauf alkoholfreier Getränke
- Aufenthaltsmöglichkeit am Tage
- Ausstattung erfolgt mit Ess- und Sitzbereichen
- der Hinterhof kann ebenfalls als Aufenthaltsort, Rückzugsort, Ort für Gespräche oder auch als Raucherbereich genutzt werden

Absprachen mit einem weiteren Verein erfolgten zwischenzeitlich - dabei stehen die „Gesamtbeplanung“ des Gebäudes mit entsprechender Implementierung sozialer Leistungsangebote im Vordergrund.

Da die geeigneten Räumlichkeiten bis Juli 2019 zur Unterbringung von obdachlosen Personen genutzt wurden, sind derzeit erste Instandsetzungsmaßnahmen erfolgt und weitere bauliche, brandschutzrechtliche und hygienische Anforderungen zu prüfen und einzuleiten, insb. die Installation eines Durchlauferhitzers, Fliesenlegerarbeiten, Malerarbeiten, fungizider Anstrich, Instandsetzung Fußboden sowie die Erneuerung Türzargen.

Momentan befinden sich in der Unterkunft einfache Kohleöfen zum Beheizen der entsprechenden Räumlichkeiten für die Betroffenen. Zur Verbesserung der Wohnverhältnisse, sollen diese Öfen in der Wärmestube gegen 3 Heizstrahler ausgetauscht werden.

b) Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten

In der geplanten Wärmestube sind derzeit keine Heizmöglichkeiten vorhanden. Um kurzfristig eine Möglichkeit zu schaffen, ist beabsichtigt, 3 Heizstrahler einzubauen.

Für die bauliche Herrichtung der Wärmestube und die Umverlegung der Notunterkunft vom Erdgeschoss in das I. Obergeschoss konnten durch das Bau- und Planungsamt bereits die nachfolgenden Kosten durch eine Angebotsabfrage ermittelt werden:

Erneuerung des Fußbodens in der Wärmestube	1.500,00 €
Elektroarbeiten (Wärmestube und NOT) - Verlegung Heizstrahler aus dem EG in R 2.8 (NOT) - verlegen neuer Elektroleitungen - Beschaffung der drei Heizstrahler	3.500,00 €
Fliesenspiegel im Küchenbereich (Wärmestube)	2.500,00 €
Malerarbeiten (Wärmestube) mit Fungizidanstrich	1.000,00 €
Herstellung Sanitär (Wärmestube)	500,00 €
Einbau von Türen (Wärmestube)	500,00 €
Beschaffung und Einbau Durchlauferhitzer	350,00 €
Gesamt (brutto)	9.850,00 €

Die Kosten in Höhe von ungefähr 10.000,00 Euro könnten aus dem Sachkonto 524150 „Sonstige Bewirtschaftung Soziale Einrichtungen für Wohnungslose Ordnungsamt“ entnommen werden.

3. Herstellung von sozialen Strukturen und Abläufen in der Einrichtung

a) Kooperation mit dem Sozialamt LK ABI

Bisher erfolgte die Erteilung einer Einweisungsverfügung durch das Ordnungsamt. Im Zuge dessen wurde den Betroffenen ein Hinweisblatt mit den entsprechenden Kontaktdaten von Hilfe- und Anlaufstellen zur Verfügung gestellt. Das Ordnungsamt meldete die Erteilung einer Einweisungsverfügung unmittelbar an das Sozialamt. Infolge dessen oblag es den Betroffenen, insbesondere das Sozialamt des Landkreises eigenständig aufzusuchen und die Unterstützungsmöglichkeiten zu erfragen.

Aufgrund der schwachen personellen und sozialen Strukturen der Betroffenen erachtete die Stadtverwaltung „die Hürden“ für die Inanspruchnahme etwaiger Hilfen als zu hoch. In kooperativen Gesprächen mit dem zuständigen Sozialamt konnte eine Einigung dahingehend erzielt werden, dass nach erfolgter Einweisung weiterhin die unmittelbare Meldung an das Sozialamt durch das Ordnungsamt erfolgt. Daraufhin entsendet das Sozialamt einen Mitarbeiter in die Obdachlosenunterkunft, welcher in einem zweistündigen Gespräch Kontakt- und Hilfeangebote erläutert und ggf. weitere Hilfen vermittelt.

Die Kosten dafür werden vom Sozialamt getragen.

b) Weitere Ansprechpartner mit sozialhilferechtlicher Ausrichtung in Köthen (Anhalt)

1. Landkreis Anhalt-Bitterfeld

- Sozialamt –

Am Flugplatz 1, 06366 Köthen (Anhalt)

2. Bürgerbüro

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

- Antragsausgabe und Annahme für soziale Hilfen –

Marktplatz 2, 06366 Köthen (Anhalt)

3. Jobcenter KomBA-ABI

- Beantragung von SGB II-Leistungen und Bildungs- und Teilhabe-Leistungen – Nebenstelle Köthen

Neustädter Platz 14, 06366 Köthen (Anhalt)

4. Jugendamt – Landkreis Anhalt-Bitterfeld

- Hilfeleistungen für Kinder und Jugendliche im Alter von 10 – 27 Jahren

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Jugendamt

Am Flugplatz 1, 06366 Köthen (Anhalt)

5. Sozialpsychiatrischer Dienst – Landkreis Anhalt-Bitterfeld

- Beratung und Unterstützung von Personen mit seelischen Problemen oder in akuten Krisensituationen –

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Gesundheitsamt

Am Flugplatz 1, 06366 Köthen (Anhalt)

6. Teilhabemanagerin – Zentrale Ansprechstelle Inklusion

Stadt Köthen (Anhalt)

Schul-, Sport- und Jugendamt

Wallstraße 1 - 5, 06366 Köthen (Anhalt)

7. Beratung und Hilfestellung bei Antragstellungen und Teilhabeberatung

Malteser Hilfsdienst e. V.

Lohmannstr. 29 a, 06366 Köthen (Anhalt)

8. Schuldnerberatung

AWO – Kreisverband Köthen e.V.

Dr. Krause-Straße 58 - 60 , 06366 Köthen (Anhalt)

9. Suchtberatung

DRK-Kreisverband Bitterfeld-Zerbst/Anhalt e. V.

Wallstr. 23 (linker Eingang), 06366 Köthen (Anhalt)

10. Schwangerenberatung

DRK Kreisverband Köthen e.V.

Wallstraße 73, 06366 Köthen (Anhalt)

11. Erziehungs- und Familienberatung

DRK Kreisverband Köthen e. V.

Wallstr. 73, 06366 Köthen (Anhalt)

12. Tafel Köthen – VHS Bildungswerk GmbH/KöBeG

Friedrich-Ebert-Straße 29, 06366 Köthen (Anhalt)

13. Sozialkaufhaus – VHS Bildungswerk GmbH/KöBeG

Friedrich-Ebert-Straße 29, 06366 Köthen (Anhalt)

14. Kleiderkammer

DRK-Kreisverband Köthen e. V.

Siebenbrünnenpromenade 4/5, 06366 Köthen (Anhalt)

15. Betreuungsverein

AWO-Kreisverband Köthen e. V.

Mühlenbreite 49, 06366 Köthen (Anhalt)

16. Migrationsberatung

Hallesche Str. 15, 06366 Köthen (Anhalt)

17. Behindertenberatung

Behindertenverband im Paritätischen Wohlfahrtsverband

Siebenbrünnenpromenade 31, 06366 Köthen (Anhalt)

18. Beratung und Betreuung Straffälliger

Neue Wege e. V.

Dr.-Krause-Str. 16, 06366 Köthen (Anhalt)

19. Sanitätsschule Raymond Schulz

Fr.-Ludwig-Jahn-Str. 14 a, 06366 Köthen (Anhalt)

4. Möglichkeit des Fremdbetriebes

a) Leistungsumfang

Der Vollständigkeit halber erfolgt im Rahmen der vergleichenden Betrachtung auch die erneute Überprüfung des Betriebes der Obdachlosenunterkunft durch Dritte. Insbesondere Städte und Gemeinden, die sich für eine zentrale Unterbringungsform entschieden haben, lassen Dienstleistungen in einem nicht unerheblichen Umfang durch Dritte erbringen.

Dabei sind für die hiesige Obdachlosenunterkunft folgende Leistungen eines Dritten (Auftragnehmer) denkbar:

Betreibung (Kategorie I und II)

Objekt: Obdachlosenunterkunft (OU) Augustenstraße 63

1. In der OU werden alleinstehende Obdachlose, nicht sesshafte Personen und obdachlose Familien untergebracht. Die Gesamtkapazität beträgt 15 Plätze, davon dienen 2 als Notunterkunft. Die Dauer der Nutzung für die Notunterkunft soll von 18:00 Uhr bis 08:00 Uhr erfolgen. Danach müssen die Betroffenen beim Ordnungsamt der Stadt Köthen (Anhalt) vorstellig werden. Sollte eine Einweisung in die Notunterkunft am Wochenende erfolgen, haben sich die Betroffenen am nächsten Werktag beim Ordnungsamt vorzustellen.
2. Die OU ist nur über einen Einlassdienst zugänglich. Der Auftragnehmer sichert den Einlassdienst sowie die Objektsicherung insbesondere auch außerhalb der üblichen Dienstzeiten ab.
3. Die OU entspricht den jeweils geltenden einschlägigen Vorschriften, z. B. Baurecht, Infektionsschutzgesetz, Brandschutz usw... Der Auftragnehmer holt auf seine Kosten die erforderlichen Genehmigungen für den laufenden Betrieb ein und hat die geltenden bau-, feuer-, hygiene-, gewerbebehördlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und Auflagen zu erfüllen.
4. Das im Eigentum der Stadt stehende Objekt wird für die Dauer der Laufzeit des Betreibervertrages an den Auftragnehmer vermietet. Hierzu wird ein gesonderter Mietvertrag abgeschlossen. Die Laufzeit ist an den Betreibervertrag gekoppelt. Die Miete ist bei der Kalkulation des Tagessatzes unberücksichtigt zu lassen, da eine interne Verrechnung erfolgt und dem Auftragnehmer somit keine Mietkosten entstehen.
5. Die OU ist während der Vertragszeit in dem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten. Änderungen ohne Zustimmung des Auftraggebers sind nicht zugelassen. Der Auftragnehmer trägt die Kosten für den laufenden Bauunterhalt (kleine Instandhaltungs-/setzungsleistungen) neben den üblichen Schönheitsreparaturen und notwendige Versicherungen, die mit der Nutzung und Betreibung des Objektes im Zusammenhang stehen.
6. Betriebskosten nach Betriebskostenverordnung - außer Nettokaltmiete, Gebäudeversicherung für Feuer, Gebäudehaftpflichtversicherung und Grundsteuer - trägt der Auftragnehmer. Er ist auch entsprechender Vertragspartner bei den Versorgungsunternehmen.

7. Der Auftragnehmer gewährleistet die Verkehrssicherheit (Straßenreinigung, Winterdienst).
8. Die Belegung nimmt der Auftragnehmer unter Berücksichtigung von Besonderheiten der eingewiesenen Personen in eigener Verantwortung vor. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Unterbringung zu überwachen und Änderungen im Einzelfall zu verlangen.
9. Die entsprechend übertragene Grundausstattung der Räume an den Auftragnehmer ist im gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten bzw. zu ersetzen.
10. Es sind in ausreichender Zahl folgende Gemeinschaftsräume vorhanden und weiter vorzuhalten:
 - o Gemeinschaftsküchen mit Herd, Spüle und Arbeitsplatten,
 - o Duschen,
 - o Waschraum mit Waschmaschinen, Trockenautomaten,
 - o Gemeinschaftsraum,
 - o Raum für Beratungsgespräche mit Dritten
11. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Gemeinschaftsflächen, wie z. B. Flure, Aufenthaltsräume, Gemeinschaftsküche, Duschen usw., so oft reinigen zu lassen, wie es die Gewährleistung hygienischer Zustände erfordert.
12. Handtücher müssen mindestens alle zwei Wochen und Bettwäsche mindestens alle vier Wochen, bei Bedarf auch in kürzeren Abständen, gewechselt werden.
13. Der Auftragnehmer erlässt eine Hausordnung, die der Zustimmung des Auftraggebers bedarf. Der Auftragnehmer ist für die Einhaltung der Hausordnung verantwortlich.
14. Der Auftragnehmer führt Kassengeschäfte (Einnahmekasse, Wechselgeldvorschuss) unter Beachtung der hierfür geltenden Haushalts- und Kassenvorschriften, um die satzungsgemäß zu erhebenden Unterkunftsgebühren einzunehmen. Kosten des Versicherungsschutzes für Einbruchsdiebstahl und Geschäftsberaubung trägt der Auftraggeber. Den Geldtransport der Einnahmekasse zur Stadtkasse übernimmt der Auftraggeber.
15. Die Leistungsvergütung für belegte und unbelegte Plätze erfolgt auf Basis einer monatlichen Rechnungslegung.
16. Die Kalkulation der Kosten mit dem Ziel der Ermittlung des Tagessatzes wird von Seiten des Auftraggebers mindestens in folgender Kostengliederung erwartet:
 - 16.1 Mieter-Betriebskosten, aufgeschlüsselt nach Betriebskostenverordnung (Kosten für Strom, Wasser/Abwasser, Heizung, Müllentsorgung, Schädlingsbekämpfung, Reinigung, Reinigungsmittel, Versicherung, Verwaltung, usw.) außer Nettokaltmiete, Gebäudeversicherung für Feuer, Gebäudehaftpflichtversicherung und Grundsteuer.
 - 16.2 Kosten für den laufenden Bauunterhalt (Instandhaltungs-/setzungsleistungen) und Kosten der üblichen Schönheitsreparaturen
 - 16.3 Betreiber-Sachkosten, aufgeschlüsselt (z. B. Ersatzbeschaffung für Ausstattungsgegenstände und Hausrat, Wartung, Reparaturen, usw.)
 - 16.4 Personalkosten, aufgeschlüsselt

Betreuungsleistungen

1. Die Bewohner sind durch geeignete Personen zu betreuen. In Urlaubs- oder Krankheitsfällen ist eine Vertretung zu stellen.
2. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass eine verantwortliche Person jederzeit erreichbar ist. Die Erreichbarkeit ist den Bewohnern nachweisbar in geeigneter Weise und dem Auftraggeber bekannt zu geben.
3. Der Auftragnehmer zeigt Hilfebedarfe der Bewohner dem Auftraggeber an.
4. Der Auftragnehmer legt für alle zu betreuenden Personen ein individuelles Betreuungskonzept vor, das Bestandteil des Betreibervertrags wird.

Im Betreuungskonzept ist auf folgende Schwerpunkte einzugehen:

- Nachweis der Fachkunde
- Angaben zu Erfahrungen bzgl. Führung sozialer Einrichtungen
- Angaben über Entscheidungskompetenz des eingesetzten Leiters der Unterkünfte
- Erfahrungen im Umgang mit Personen bzw. Familien mit besonderen sozialen Schwierigkeiten
- Pläne zur Weiterbildung des Personals
- Angabe eigener Hilfsangebote (z. B. Beratungsstellen, Möbelbörsen, Kleiderkammer)
- Umsetzung der Hausordnung
- Einflussnahme auf Körperhygiene der Bewohner
- Einflussnahme auf die Zahlungsverpflichtungen der Bewohner
- Zusammenarbeit mit Behörden, Einrichtungen, Betreuern usw.

b) Angebote des Fremdbetriebes

Bereits 2017 wurden bereits unverbindliche Angebote verschiedener Fremdbetreiber eingeholt, die sich wie folgt darstellten:

aa) Betreiber 1

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

Nach ersten Gesprächen mit Betreiber 1 erfolgten weitere Beratungen mit Vertretern des Sozialamtes und des Gesundheitsamtes des Landkreises. Ferner wurde eine Objektbegehung mit dem potentiellen Auftragnehmer durchgeführt.

Bereits beim ersten Gespräch wurde mitgeteilt, dass im Falle einer Betreuung 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 gebeten. Es umfasste jedoch, anders als gewünscht und vereinbart, lediglich die Sozialbetreuung (30 h/Woche).

Eine Übernahme des Wachsches 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 der Verwaltung, insbesondere da 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 Wachsches sollten in diesem Fall durch die Stadt vergeben werden.

Eine komplette Fremdbetreibung durch Betreiber 1 war somit ausgeschlossen, weshalb eine Überprüfung zur Vergabe der einzelnen Leistungen durch die Stadt erfolgte.

Bei einer Betreibung der Obdachlosenunterkunft wären demnach jährlich mindestens die nachfolgende Kosten¹ für die Stadt angefallen:

Sozialbetreuung (30h/Woche) durch Betreiber 1	59.700,00 €
Reinigung der Duschen und Toiletten gemäß Rahmenhygieneplan durch die Reinigungsfirma	52.000,00 €
Permanenter Wachsches (24/365) durch das Sicherheitsunternehmen	158.100,00 €
Gesamtkosten im Jahr → monatlich	269.800,00 € 22.483,33 €

bb) Betreiber 2

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 Rahmenhygieneplans, 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 Betreibung 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 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 Wachsches eingesetzt werden. Das eingesetzte Personal verfügt über mehrjährige Erfahrung mit der jeweiligen Klientel.

¹ Kostenermittlung Stand 16.05.2017

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 ausreichende 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 erfolgen, kam ein Neubau nicht mehr in Frage.

cc) Betreiber 3

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. Es erfolgte keine Festlegung, 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 würde 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 würde gewährleistet.

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.

Konkrete Zahlen wurden durch das Unternehmen nicht genannt.

c) Kostendarstellung 2019

Aktueller Stand 2019

Durch die Stadt wurde mittlerweile eine Reinigungsfirma mit der Reinigung der Sanitäranlagen im Objekt beauftragt. Diese Firma ist auf Grund eines Vergabeverfahrens für den Zeitraum 2019 – 2022 vertraglich gebunden.

Reinigung der Duschen und Toiletten gemäß Rahmenhygieneplan durch die Reinigungsfirma	<u>4.100,00 € pro Jahr</u> 341,66 € pro Monat
---	--

Im Jahr 2019 wurden bisher folgende Kosten für den Einsatz eines permanenten Wachschatzes geleistet:

2 Mitarbeiter 24/7	
17.04. – 16.05.2019	30.959,61 €
17.05. – 16.06.2019	31.585,92 €
17.06. – 16.07.2019	30.913,35 €
Zwischensumme:	93.458,88 €

1 Mitarbeiter 24/7	
17.07. – 16.08.2019	15.454,39 €

Für den Zeitraum ab April 2019 bis einschließlich August 2019 sind monatlich Kosten für die Reinigung und den Einsatz eines permanenten Wachschatzes in Höhe von:

Reinigungsleistung: April bis einschließlich August	5 Monate x 341,66 €	1.708,33 €
Wachschatz	April bis 16.08.2019	108.604,18 €
Gesamt Monatlich		110.312,51 € 22.062,50 €

verursacht.

5. Wirtschaftlichkeitserwägung Heizarten Obdachlosenunterkunft

a) Heizarten

aa) Kohleöfen

Momentan befinden sich in der Unterkunft 23 einfache Kohleöfen zum Beheizen der Räumlichkeiten für die Betroffenen. Zur Verbesserung der Wohnverhältnisse, sollen diese Öfen mittelfristig durch andere Heizmöglichkeiten ausgetauscht werden. Installations- oder Anschaffungskosten fallen für die Kohleöfen nicht an.

Berechnung:

In der Berechnung wird von den maximal benötigten 23 Kohleöfen ausgegangen.

Installations- und Anschaffungskosten (einmalig)	Betriebs- und Verbrauchskosten (jährlich)
0,00 €	7.387,64 €

Zusammensetzung Betriebs- und Verbrauchskosten

Anzahl Öfen

1

23

	netto	Mwst. 19%	brutto
Grundpreis	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Schornsteinfeger (anteilig)	15,22 €	2,89 €	18,11 €
Arbeits-/ Verbrauchspreis je t (Kohle)	42,45 €	8,07 €	50,52 €
geschätzter Jahresverbrauch in t	6,00		
Heizkosten im Jahr (Arbeits- /Verbrauchskosten x geschätzter Jahresverbrauch)	254,70 €	48,39 €	303,09 €
Kosten insgesamt (Heizkosten + Grundpreis + Schornsteinfeger + Wartungskosten)	269,92 €	51,28 €	321,20 €

netto	Mwst. 19%	brutto
0,00 €	0,00 €	0,00 €
350,00 €	66,50 €	416,50 €
42,45 €	8,07 €	50,52 €
138,00		
5.858,10 €	1.113,04 €	6.971,14 €
6.208,10 €	1.179,54 €	7.387,64 €

Bewertung

Vorteile dieser Heizart sind die geringen Betriebs- bzw. Verbrauchskosten. Nachteilig ist – objektbezogen- die fehlende trockene Lagermöglichkeit für die Kohle. Ferner bedeutet das Beheizen mit Kohle eine Gefahr, da bei nicht sachgemäßen Umgang Brände und somit Personen und Sachschäden entstehen können.

bb) Elektrostrahler

Für den Einbau von Elektrostrahlern ist es notwendig, dass die bisher genutzten Kohleöfen demontiert und entsorgt werden. Es müssen 24 Elektrostrahler beschafft und in alle Wohneinheiten inklusive geplante Wärmestube eingebaut werden.

Berechnung:

Für das gesamte Objekt sind 24 Heizstrahler erforderlich.

Installations- und Anschaffungskosten (einmalig)	Betriebs- und Verbrauchskosten (jährlich)
29.016,96 €	148.833,01 €

Zusammensetzung Installations- und Anschaffungskosten

Anzahl Heizstrahler

1

24

	netto	Mwst. 19%	brutto		netto	Mwst. 19%	brutto
Anschaffungspreis	175,00 €	33,25 €	208,25 €		4.200,00 €	798,00 €	4.998,00 €
Installationskosten	841,00 €	159,79 €	1.000,79 €		20.184,00 €	3.834,96 €	24.018,96 €
Kosten insgesamt (Anschaffungskosten + Installationskosten)	1.016,00 €	193,04 €	1.209,04 €		24.384,00 €	4.632,96 €	29.016,96 €

In den Installationskosten sind die Anschaffung und das Verlegen neuer Elektroleitungen sowie der Einbau und Anschluss der Strahler enthalten.

Zusammensetzung Betriebs- und Verbrauchskosten

Anzahl Heizstrahler	1			24		
	netto	Mwst. 19%	brutto	netto	Mwst. 19%	brutto
Grundpreis	112,92 €	21,45 €	134,37 €	2.710,08 €	514,92 €	3.225,00 €
Arbeits-/ Verbrauchspreis je kWh	0,2328 €	0,0442 €	0,2770 €	0,2328 €	0,0442 €	0,2770 €
maximaler Jahresverbrauch in kWh	21.900			525.600		
Heizkosten im Jahr (Arbeits- /Verbrauchskosten x geschätzter Jahresverbrauch)	5.098,32 €	968,68 €	6.067,00 €	122.359,68 €	23.248,34 €	145.608,02 €
Kosten insgesamt (Heizkosten + Grundpreis + Schornsteinfeger + Wartungskosten)	5.211,24 €	990,14 €	6.201,38 €	125.069,76 €	23.763,25 €	148.833,01 €

Berechnung Jahresverbrauch

Verbrauch eines Strahlers	2,5 kWh
Nutzungsdauer pro Tag	24 h
Verbrauch pro Tag	60 kWh
Jahresverbrauch (365 Tage)	21.900 kWh

Bewertung

Diese Art des Heizens ist die teuerste Variante. Problematisch ist, dass das Heizverhalten nicht eingeschränkt werden kann. Es muss berücksichtigt werden, dass die Strahler bis zu 24h am Tag genutzt werden und somit Stromkosten entstehen, die nur teilweise von der KomBA ABI erstattet werden. Nicht erstattungsfähige Kosten müssen letztlich von der Stadt getragen werden, sofern die Erstattung nicht durch den Betroffenen erfolgt.

cc) Erdgasheizung

Eine Beheizung der Unterkunft mit Erdgas erfordert einen Hausanschluss durch den Versorger. Die Gasleitung liegt bis zum Haus an. Die Kosten für den Anschluss des Hauses an die Versorgungsleitung können, laut dem örtlichen Versorger, erst nach einer Prüfung der örtlichen Gegebenheiten durch den Versorger ermittelt werden. Der Platz für einen Gastank zur Lagerung muss ebenfalls vorgehalten werden.

Berechnung:

Installations- und Anschaffungskosten (einmalig)	Betriebs- und Verbrauchskosten (jährlich)
60.000,00 €	3.856,35 €

Zusammensetzung Betriebs- und Verbrauchskosten

m² Wohnfläche

329

	netto	Mwst. 7%	brutto
Grundpreis			202,30 €
Wartungskosten			120,00 €
Arbeits-/Verbrauchspreis je kWh	0,0661 €	0,0046 €	0,0707 €
geschätzter Jahresverbrauch in kWh	50.000		
Heizkosten im Jahr (Arbeits-/Verbrauchspreis x geschätzter Jahresverbrauch)	3.305,00 €	231,35 €	3.536,35 €
Kosten insgesamt (Heizkosten + Grundpreis + Wartungskosten)			3.858,65 €

Je Abnehmer ist ein jährlicher Grundpreis zu entrichten. In der Vergleichsberechnung wird von einem Abnehmer (die Stadt) ausgegangen.

Bewertung

Das Beheizen mit Gas ist deutlich günstiger als die Beheizung mit Elektrostrahlern. Nach Installation des Anschlusses und der Leitungen erfolgen nahezu keine erforderlichen Wartungsarbeiten. Ein Einbau kann nur bei Leerstand der Unterkunft erfolgen. Der Einbau der Leitungen etc. kann nicht bei laufendem Betrieb der Obdachlosenunterkunft erfolgen.

dd) Pelletheizung

Die Pelletheizung ist in Bezug auf die jährlichen Verbrauchskosten eine der günstigsten Formen des Heizens in der Unterkunft.

Berechnung:

Installations- und Anschaffungskosten (einmalig)	Betriebs- und Verbrauchskosten (jährlich)
37.000,00 €	2.675,00 €

Zusammensetzung Betriebs- und Verbrauchskosten

	netto	Mwst. 7%	brutto
Grundpreis	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Wartungskosten			374,50 €
Arbeits-/ Verbrauchspreis je t	215,00 €	15,05 €	230,05 €
geschätzter Jahresverbrauch in t bei 300 m ²	10		
Heizkosten im Jahr (Arbeits-/Verbrauchspreis x geschätzter Jahresverbrauch)	2.150,00 €	150,50 €	2.300,50 €
Kosten insgesamt (Heizkosten + Grundpreis + Wartungskosten)		175,00 €	2.675,00 €

Bewertung

Vorteilhaft sind die geringen Verbrauchskosten. Weiterhin werden fossile Brennstoffe eingespart und der CO₂ – Ausstoß verringert. Zu berücksichtigen ist die Lagerung der Pellets. Diese müssen trocken und bei niedriger Luftfeuchtigkeit (bestenfalls im Keller neben der Anlage) gelagert werden. Da der Keller der Unterkunft feucht ist und unregelmäßig unter Wasser steht, müsste dieser erst trocken gelegt werden, wodurch weitere erhebliche Kosten entstehen. Ein Einbau kann nur bei Leerstand der Unterkunft erfolgen. Der Betrieb bei einem Einbau kommt damit nicht in Betracht.

ee) Ölheizung

Die Ölheizung ist ebenfalls eine Variante, um die Unterkunft zu beheizen. Hier ist ein geeigneter Installationsort der Heizungsanlage zu berücksichtigen und auszuwählen.

Berechnung:

Installations- und Anschaffungskosten (einmalig)	Betriebs- und Verbrauchskosten (jährlich)
40.000 €	7.490,00 €

Zusammensetzung Betriebs- und Verbrauchskosten

m² Wohnfläche

329

	netto	Mwst. 19%	brutto
Grundpreis	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Wartungskosten	250,00 €	47,50 €	297,50 €
Arbeits-/Verbrauchspreis je l	0,9000 €	0,171 €	1,071 €
geschätzter Jahresverbrauch in l	7.500		
Heizkosten im Jahr (Arbeits-/Verbrauchspreis x geschätzter Jahresverbrauch)	6.750,00 €	1.282,50 €	8.032,50 €
Kosten insgesamt (Heizkosten + Grundpreis + Wartungskosten)	7.000,00 €	1.330,00 €	8.330,00 €

Bewertung

Heizöl ist ein endlicher Energieträger, der mit der Zeit durch erneuerbare Energien ersetzt werden soll. In Sachen Nachhaltigkeit kann Öl somit nicht punkten und es ist zu befürchten, dass die immer knapper werdende Ressource mit der Zeit einem massiven Preisanstieg ausgesetzt sein könnte. Der reguläre Betrieb der Obdachlosenunterkunft kann während des Einbaus nicht gewährleistet werden.

ff) Solaranlage

Berechnung:

Installations- und Anschaffungskosten (einmalig)	Betriebs- und Verbrauchskosten (jährlich)
Derzeit keine Angaben möglich.	595,00 €

Installations- und Anschaffungskosten konnten aktuell noch nicht ermittelt werden, da sich diese unter anderem danach richten, welche Hauptheizanlage im Objekt zur Anwendung kommt.

Zusammensetzung Betriebs- und Verbrauchskosten

m² Wohnfläche

329

	netto	Mwst. 19%	brutto
Grundpreis	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Wartungskosten	250,00 €	47,50 €	297,50 €
Versicherung	250,00 €	47,50 €	297,50 €
Arbeits-/Verbrauchspreis	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
geschätzter Jahresverbrauch	0		
Heizkosten im Jahr (Arbeits-/Verbrauchskosten x geschätzter Jahresverbrauch)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Kosten insgesamt (Heizkosten + Grundpreis + Wartungskosten)	500,00 €	95,00 €	595,00 €

Vor- und Nachteile

Ein alleiniger Betrieb einer Solaranlage als Heizanlage ist nicht möglich. Solaranlagen werden als Unterstützung für die Warmwasseraufbereitung neben anderen Heizanlagen eingesetzt. Durch den Einsatz von Solaranlagen können langfristig die Verbrauchskosten der parallel eingesetzten Heizanlage gesenkt werden. Der Einsatz einer Solaranlage empfiehlt sich für dieses Objekt nicht, da ein effektiver Einsatz nur bei einer Südausrichtung des Hauses erfolgen kann.

gg) Photovoltaikanlage

Berechnung:

Installations- und Anschaffungskosten (einmalig)	Betriebs- und Verbrauchskosten (jährlich)
Derzeit keine Angaben möglich.	595,00 €

Installations- und Anschaffungskosten konnten aktuell noch nicht ermittelt werden, da sich diese unter anderem danach richten, welche Hauptheizanlage im Objekt zur Anwendung kommt.

Zusammensetzung Betriebs- und Verbrauchskosten

	netto	Mwst. 19%	brutto
Grundpreis	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Wartungskosten	250,00 €	47,50 €	297,50 €
Versicherung	250,00 €	47,50 €	297,50 €
Arbeits-/Verbrauchspreis	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
geschätzter Jahresverbrauch	0		
Heizkosten im Jahr (Arbeits-/Verbrauchspreis x geschätzter Jahresverbrauch)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Kosten insgesamt (Heizkosten + Grundpreis + Wartungskosten)	500,00 €	95,00 €	595,00 €

Bewertung

Ein alleiniger Betrieb einer Photovoltaikanlage als Heizanlage ist nicht möglich. Photovoltaikanlagen werden als Unterstützung für die Warmwasseraufbereitung neben anderen Heizanlagen eingesetzt. Durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen können langfristig die Verbrauchskosten der parallel eingesetzten Heizanlage gesenkt werden. Der Einsatz einer Photovoltaikanlage empfiehlt sich für dieses Objekt nicht, da ein effektiver Einsatz nur bei einer Südausrichtung des Hauses erfolgen kann. Des Weiteren ist die Stromerzeugung mit einer solchen Anlage teurer als beim Einsatz einer Solaranlage.

b) Vorschlag Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, dass eine Gasheizung installiert wird. Diese ist zwar in der Anschaffung kostenintensiv, jedoch unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten kostengünstig in Bezug auf den Verbrauch, nahezu wartungsfrei und umweltfreundlich. Es wird empfohlen, eine Kosten-Nutzen-Analyse, die objekt- und standortbezogen erfolgt, durch ein zu beauftragendes Ingenieurbüro erstellen zu lassen. Über das Ergebnis würde die Verwaltung unaufgefordert informieren.

c) Erstattung der Heizkosten bei ALG II Bezug

Der Jahresbetrag für die Heizkosten wird berechnet, in dem die Quadratmeter mit den Kosten für den entsprechenden Brennstoff multipliziert werden. Pro Person wird, wenn keine nachvollziehbaren Angaben existieren, von einer maximalen Wohnfläche in Höhe von 50m² als Berechnungsgrundlage ausgegangen. Eine Auflistung der Brennstoffe existiert zwar, allerdings sind Heizstrahler, Kohleöfen, Pelletheizung, etc. nicht in dieser Liste vertreten. Für diesen Fall wird der höchste Wert für die entsprechende Gebäudefläche herangezogen - dies sind die Kosten für Fernwärme.

Beispiel:

m ²	Kosten für Brennstoff (Wert für Fernwärme)	Jahresbetrag für Heizkostenübernahme	Monatsbetrag für Heizkostenübernahme
50	20,80 €	1040 €	86,66 €

Somit wären theoretisch ungefähr 87,00 Euro pro 50m² monatlich, mithin 1.040,00 Euro jährlich erstattungsfähig. In Anbetracht der gesamten Wohnfläche von ungefähr 300 m² errechnet sich ein jährlich erstattungsfähiger Betrag in Höhe von ungefähr 6.240,00 Euro.

III. Fazit

Das vorliegende Wohnhilfekonzept der Stadt Köthen (Anhalt) wurde durch Zusammenarbeit mit verschiedenen Anlaufstellen erarbeitet. Hier zu nennen sind das Sozialamt der Stadt Dessau-Roßlau sowie soziale Einrichtungen und Vereine in und um Köthen (Anhalt). Der Informationsaustausch ergab, dass diese Konzeptart einer stetigen Dynamik unterliegt, da sich Problemstellungen, Bedürfnisse und Standards entwickeln und verändern. Die Verwaltung schlägt vor, dass die baulichen Mindeststandards für die Integration und den Betrieb einer Wärmestube erschaffen werden. Das Leistungs- und Angebotsspektrum sowie die konkrete Art der Betreibung sollte in regelmäßigen Abständen überprüft und angepasst werden. Der Betrieb der Wärmestube sollte im Wege der Ausschreibung durch einen Dritten und Ehrenamtliche erfolgen.

Die Installation und Auswahl einer Heizungsanlage sollte unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitsaspekten, Umweltschutz sowie objekt- und standortbezogenen Erwägungen erfolgen. Die kurze Einschätzung der Verwaltung zu jeder dargestellten Heizart begründet keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Vordergründig war lediglich die zusammenfassende Darstellung etwaiger Optionen, die es abzuwägen gilt. Insgesamt sollte eine nachhaltige Entscheidung getroffen werden, damit langfristig funktionale Strukturen für den Betrieb einer Obdachlosenunterkunft geschaffen werden. Dazu ist ein Ingenieurbüro zu beauftragen. Die geschätzten Planungskosten in Höhe von ungefähr 10-12% der Investitionskosten sind im Haushaltsplan 2020 aufzunehmen. Die Verwaltung schlägt einen Betrag in Höhe von 10.000,00 Euro vor.

Parallel dazu sind die ersten Vernetzungen hergestellt, um Menschen in schwierigen sozialen Situationen bedürfnisorientiert zu helfen. Die Ermittlung des jeweiligen Hilfebedarfes erfolgt dabei durch das Sozialamt des Landkreises. Für die Umsetzung der Hilfen bestehen verschiedene Kooperationsvereinbarungen zwischen dem Landkreis und den verschiedenen ortansässigen Trägern, deren Leistungsinhalte bereits ermittelt wurden und auch weiter recherchiert werden. Gespräche mit der KOMBA ABI sind initiiert, um zunächst die hiesigen elf erfassten Personen, die über keinen festen Wohnsitz verfügen, kommunikativ zu erreichen und ggf. zu unterstützen.

Ferner wird angeraten, dass den Menschen, die sich dauerhaft in schwierigen sozialen Situationen befinden, die Möglichkeit zur Anmietung einer Wohneinheit in der Obdachlosenunterkunft angeboten wird. Eine Untervermietung an Dritte ist vertraglich ausgeschlossen. Bei mietwidrigem Verhalten werden Kündigungsrechte ausgeübt und ggf. die Aufnahme in die Obdachlosenunterkunft (Kategorie I, II) veranlasst. Verstöße gegen die Hausordnung und/der strafrechtlich relevante Handlungen werden erfasst, geahndet und/oder zur Anzeige gebracht. Kontinuierliche Verfehlungen können zur Verwirkung führen. Um die Anordnung und Durchsetzung entsprechender Maßnahmen vermeiden zu können, sollen zu Beginn des Mietverhältnisses durch entsprechend geschultes Personal u.a. Belehrungen durchgeführt und „Vereinbarungen“ erzielt werden.

Eine engmaschige Kontrolle und Begleitung der dargestellten Inhalte dieser Konzeption können nach Ansicht der Verwaltung nur durch die Errichtung und Stabilisierung sozialer Strukturen und Netzwerke, die miteinander wachsen und verwachsen müssen, erreicht werden - sofern im Rahmen der Umsetzung eine Nachhaltigkeit beansprucht wird.