Anlage 4

Aufgabenstellung für ein extern zu vergebendes Konzept auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 01.02.2018

„Neustrukturierung des sog. Kitzinger Notwohngebietes Egerländer Str. 22, 24 und 26, Tannenbergstr. 37 unter besonderer Berücksichtigung der Obdachlosenunterbringung“

0. Vorbemerkung

In den 1960iger Jahre wurden in Kitzingen in der Egerländer Str. 22,24 und 26 und der Tannenbergstr. 37 so genannte „Schlichtwohnungen“ gebaut, um der herrschenden Wohnungsnot zu begegnen. Seit Anfang der 1980iger Jahre werden die in diesen vier Blocks vorhandenen ca. 90 Wohnungen auch für die Unterbringung von Obdachlosen genutzt. Diese werden nach entsprechender Einweisung in die Unterkünfte durch das städtische Einwohnermeldeamt seitens der als Hausverwalter tätigen BauGmbH mit Mietverträgen ausgestattet und bleiben teilweise lange Zeit dort wohnen. Bei einem Teil der Bewohner liegen besondere Lebensverhältnisse mit sozialen Schwierigkeiten und multiplen Problemlagen vor. In den letzten Jahren nahm die Konfliktlage unter und mit den Bewohnern stetig zu. Die bauliche Substanz wurde lediglich erhalten, aber nie grundlegend saniert.

Die Stadtverwaltung hat darum dem Stadtrat am 15.12.2016 erste konzeptionelle Überlegungen zur Neustrukturierung der Obdachlosenfürsorge an diesem Standort vorgelegt **(Anlage 1**).

Am 01.02.2018 hat der Stadtrat folgendes beschlossen :

> *„Der Stadtrat möge sich mit der Thematik „Notwohngebiet“ intensiv befassen und beschließen:*
>
> *01 Die Rahmenbedingungen für die Obdachlosenarbeit und die Wohnraumversorgung von Wohnungslosen werden in der Stadt Kitzingen grundlegend verbessert und mittelfristig (innerhalb von fünf Jahren) umgesetzt sowie durch einen zielorientierten Umgang mit der Problematik ersetzt. Die entsprechenden Haushaltsmittel für diese Maßnahme sind in den Haushalt einzustellen. Ein wichtiger Punkt dabei ist die Prävention von Wohnungslosigkeit und die menschenwürdige Unterbringung von Wohnungs- und obdachlosen.*
>
> *02 Erstellung einer konkreten Analyse der bisherigen Kitzinger Obdachlosenarbeit sowie der Versorgung von Wohnungslosen mit Wohnraum, um den tatsächlichen Bedarf festzustellen und die aktuelle Situation zu erkennen.*
>
> *03 Erstellung eines Konzeptes für die zukünftige Obdachlosen- und Wohnungslosenarbeit durch externe Experten in Kooperation mit der Stadtverwaltung und dem Stadtrat.“*

Aus der Diskussion ergab sich, dass bei dem Konzept neben der Thematik der Obdachlosenfürsorge auch die sozialen und baulichen Aspekte der Neustrukturierung berücksichtigt werden sollten und auch die Frage, wie mit den vorhandenen Mietverhältnisse umzugehen ist (vgl. Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates am 01.02.2018, TOP 7.3., **Anlage 2**)

Daraus ergibt sich nachfolgende Aufgabenstellung, die die Teilbereiche

A. Neustrukturierung und Organisation der Obdachlosenunterbringung vorzugsweise am bestehenden Standort (oder anderen Orts ?)
B. Umgang mit den bestehenden Mietverhältnissen/ Nutzern im Notwohngebiet
C. Einrichtung einer Sozialen Betreuung für zukünftige Obdachlose und/oder bisherige Mieter

D. Städtebauliche Aufwertung/ Umstrukturierung der vorhandenen Bebauung unter Berücksichtigung der Belange der Obdachlosenunterbringung
E. Zusammenfassende Empfehlung zur Neustrukturierung unter Berücksichtigung der Ergebnisse von A bis D und Darstellung der erforderlichen Maßnahmen mit Zeitplan

umfasst.

A. Neustrukturierung und Organisation der Obdachlosenunterbringung vorzugsweise am bestehenden Standort (oder anderen Orts ?)

I. Analyse der derzeitigen Obdachlosenarbeit (Zuarbeit Stadt)

II. Darstellung der Rechtsgrundlagen Obdachlosenunterbringung (ggf. Zuarbeit durch die Stadt)

III. Untersuchung, Darstellung und Begründung von Vorzugslösungen zur Obdachlosenunterbringung für die Stadt Kitzungen

1. Vorrang soll zukünftig die Prävention zur Verhinderung von Obdachlosigkeit haben. Welche Möglichkeiten gibt es für die Stadt unter Berücksichtigung ihrer Zuständigkeiten als Große Kreisstadt ? Wie kann hier eine Zusammenarbeit mit den Trägern der Sozialhilfe aussehen?
2. Einhaltung der Empfehlungen der „Konferenz der Wohnungslosenhilfe in Bayern zu Standards von Obdachlosenunterkünften in Bayern (Stand April 2014)
3. Berücksichtigung der „Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Gesundheit und des Inneren vom 04.07.1997 Az. IV 2/5671/5/97 und I C 2-2123.1“

IV. Darstellung von Ergebnissen

B. Umgang mit den bestehenden Mietverhältnissen/ Nutzern im Notwohngebiet

I. Bestandsanalyse und rechtliche Einordnung der bestehenden Mietverträge und der in den vier Blocks wohnenden Personen (Zuarbeit Stadt und BauGmbH)

II. Entwicklung von Vorzugslösung für zukünftige Wohnformen für die bisher eingewiesenen Personen (Mieter) und die Langzeitmieter unter Berücksichtigung von D

III. Entwicklung Masterplan unter Berücksichtigung von D und ggf. Umzugsmanagement

C. Einrichtung einer Sozialen Betreuung für zukünftige Obdachlose und/oder bisherige Mieter

I. Analyse der Problemlagen (Zuarbeit der Stadt)

II. Entwicklung einer Aufgabenstellung/Stellenbeschreibung für die Soziale Arbeit vor Ort ausschließlich für die unter A entwickelte neu strukturierte zukünftige

Obdachlosenfürsorge unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte und jeweils in Abgrenzung zu den bestehenden Fachdiensten

III. Entwicklung einer Aufgabenstellung/Stellenbeschreibung für die Soziale Arbeit vor Ort für die unter A entwickelte neu strukturierte Obdachlosenunterbringung und die vorhandenen Bewohner des Notwohngebietes unter Berücksichtigung der unter II. genannten Gesichtspunkte und in Abhängigkeit von den Ergebnissen zu B

IV. Entwicklung der Rahmenbedingungen für die Soziale Arbeit vor Ort für II und III

V. Ermittlung der Personal- und Sachkosten; Fördermittel

VI. Zusammenfassung: Empfehlung zur Organisation der Sozialen Arbeit vor Ort

D. Städtebaulicher Teil: Städtebauliche Aufwertung/ Umstrukturierung der vorhandenen Bebauung unter Berücksichtigung der Belange der Obdachlosenunterbringung

I. Städtebauliche Rahmenbedingungen (Zuarbeit durch die Stadt KT/BauGmbH)

II. Konzeptionelle Möglichkeiten/Varianten

III. Städtebauliche Vorzugslösung

IV. Wohnungen (Ausstattung und geplanter Standard**)**

V. Realisierung (ggf. Schrittweise)

VI. Kosten und Zeitplan (Planung und Realisierung)

E. Zusammenfassende Empfehlung zur Neustrukturierung unter Berücksichtigung der Ergebnisse von A bis D und Darstellung der erforderlichen Maßnahmen mit Zeitplan

Anlage 1

Stadt Kitzingen

AMT:	**3**
Sachgebiet:	30
Vorlagen.Nr.:	2016/262
Datum:	08.12.2016

Kitzingen am Main

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	15.12.2016	öffentlich	zur Kenntnisnahme

Kitzingen, 08.12.2016 ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 08.12.2016 ..... Oberbürgermeister

Bearbeiter:	Susanne Schmöger	Zimmer:	1.4
E-Mail:	susanne.schmoeger@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-3000
Maßnahme:			

Obdachlosenfürsorge in der Großen Kreisstadt;
hier: Konzept zur zukünftigen Handhabung

Kenntnisnahme:

Von dem Konzept der Verwaltung zum zukünftigen Umgang mit der Obdachlosenfürsorge in der Großen Kreisstadt Kitzingen wird Kenntnis genommen.

Sachvortrag:

I. Ausgangslage:

a) Rechtslage

Die Große Kreisstadt Kitzingen ist Sicherheitsbehörde. Als solche ist sie in den Fällen der festgestellten unfreiwilligen Obdachlosigkeit verpflichtet, ausreichenden Wohnraum für ein notdürftiges Wohnen zur Verfügung zu stellen. Die Stadt wird insoweit im eigenen Wirkungskreis im Rahmen einer Pflichtaufgabe tätig, vgl. Art. 57 Abs. 1 Satz 1 GO. Die Aufgabe der Stadt erschöpft sich in der tatsächlichen Unterbringung der unfreiwillig Obdachlosen.

b) Derzeitige Situation in Kitzingen

Zur Erfüllung dieser Aufgabe stehen bisher die Wohnblocks Egerländer Straße 22 – 26 und Tannenbergstraße 37 mit ca. 90 Wohneinheiten zur Verfügung. Diese werden aber nicht nur als klassische Obdachlosenunterkünfte genutzt, sondern ein Teil der Nutzungsverhältnisse beruht noch auf Mietverträgen aus den 1960iger Jahren. Darum hat sich auch der Begriff des „Notwohngebietes" etabliert, der auf dieser Mischnutzung beruht.

Hinsichtlich der Nutzung als Obdachlosenunterkunft erfolgt die Vergabe und Nutzung wie folgt: Nach Feststellung der Obdachlosigkeit für die betroffene Person durch das Einwohnermeldeamt (EWO) erfolgt nach entsprechender Zuweisung die Ausgestaltung des Nutzungsverhältnisses zivilrechtlich über einen Mietvertrag, den die Bau GmbH mit dem Betroffenen schließt. Die Bau GmbH ist gemäß dem Verwalter-vertrag zwischen der Bau GmbH und der Stadt Kitzingen vom 31.12.2001 / 14.04.2008 mit der Verwaltung aller städtischen Wohnungen beauftragt, wozu ausweislich des Verwaltervertrages auch die o. g. Wohnungen in der Egerländer Straße und Tannenbergstraße gehören. Für bauliche Mängel und Sanierungen ist wiederum die Stadt selbst, dort das beim SG 60 angesiedelte ZGM zuständig.

c) Problemlage

In der letzten Zeit hat sich herausgestellt, dass die bisherige Bewirtschaftung und Mischnutzung der Obdachlosenunterkünfte im bisherigen Notwohngebiet und die Organisation der Obdachlosenfürsorge in Kitzingen insgesamt den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht wird. Es stehen teilweise nicht ausreichende bzw. nicht bezugsfertige Unterkünfte zur Verfügung. Außerdem bestehen in den

Gebäuden z. T. sehr alte und andauernde Nutzungsverhältnisse, die nicht ohne weiteres beendet werden können. Hinzu kommt eine problematische soziale Gemengelage vor Ort. In der letzten Zeit hat sich verstärkt das Problem ergeben, dass eine zwangsweise zivilrechtliche Beendigung der Nutzungsverhältnisse aufwändig und zeitintensiv ist.

II. Konzept zur zukünftigen Obdachlosenfürsorge

1. Aufgrund dieser Problemlagen erscheint es erforderlich, sich mit dem Thema der Obdachlosenfürsorge konzeptionell und grundsätzlich zu befassen.
   Seitens SG 30 / 33 (EWO) wurde ein erstes grundsätzliches Konzept erarbeitet, das folgende Themen berücksichtigt:

   a) öffentlich-rechtliche Nutzungsform
   b) Änderung der Organisation / neue Zuständigkeiten
   c) Standort / bauliche Situation
   d) soziale Betreuung vor Ort

   Dieses Konzept mit Stand 09.09.2016 wird als **Anlage 1** beigefügt.

   Innerhalb der Verwaltung wurde unter Einbeziehung des Arbeitskreises Soziale Stadt seit September 2016 dieses Konzept weiter verfeinert in gemeinsamen Gesprächsrunden. Dazu wird als **Anlage 2** der Vermerk über das Gespräch am 26.10.2016 übergeben und als **Anlage 3** der Vermerk zur verwaltungsinternen Besprechung am 08.11.2016.

2. Demnach ist der Stand der Dinge derzeit wie folgt:

   a) Es soll die <u>öffentlich rechtliche Nutzungsform</u> eingeführt werden. Erforderlich sind:

      - ein entsprechender Stadtratsbeschluss
      - Erlass einer Benutzungssatzung für die Obdachlosenunterkünfte und
      - Erlass einer Gebührensatzung. Diese hat sich auf eine Gebührenkalkulation zu beziehen, die den Gebührensatz nachvollziehbar macht.
      - Zuweisung erfolgt nur noch über einen Einweisungsbescheid (= Verwaltungsakt), der die Bedingungen der Nutzung (Befristung, Auflagen usw.) und auch die Gebühr festlegt. Das Nutzungsverhältnis unterliegt

dann dem öffentlichen Recht, die sich daraus ergebenden Mittel des Verwaltungszwangs stehen dann zur Verfügung.

b) Aus Sicht der Verwaltung sollte zukünftig die Obdachlosenfürsorge insgesamt bei der Stadt liegen. Dies bedeutet für die Verwaltungsstruktur Folgendes:

- Das EWO ist zuständige Stelle für den Erstkontakt mit der obdachlosen Person. Es prüft den Sachverhalt und erstellt bei tatsächlicher unfreiwilliger Obdachlosigkeit einen Zuweisungsbescheid. Die Verwaltung des Nutzungsverhältnisses einschließlich dessen Beendigung bleibt beim EWO einschließlich des Einzugs der Nutzungsgebühr. Es wird zunächst versucht, diese zusätzlichen Aufgaben ohne Personalmehrung zu bewältigen.
- Das ZGM ist zuständig für die bauliche Situation der Obdachlosenwohnungen, den Überblick über die freien Wohneinheiten, die Überprüfungen der Wohnverhältnisse vor Ort, alle Hausmeistertätigkeiten und eine ggf. bauliche Instandsetzung nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses. Das ZGM muss dann selbst über eine einsatzkräftige Hausmeisterriege verfügen, die nur für die Wohnungen zur Verfügung steht. Dies bedeutet eine Stellenmehrung beim ZGM um eine Vollzeitstelle oder 2 Halbzeitkräfte.
- Der Verwaltervertrag mit der Bau GmbH wird abgeändert hinsichtlich der Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte. Mit dieser ist die Bau GmbH dann nicht mehr beauftragt, nur noch mit den übrigen städtischen Wohnungen. Sofern einige der derzeit als Obdachlosenunterkünfte genutzten Wohnungen in Zukunft nur noch für die sozialen Mietverhältnisse dienen (s. u., z. B. Tannenbergstraße 37), ist weiterhin die Bau GmbH zuständiger Verwalter.

c) Standort und bauliche Situation:

- Der bisherige Standort für die Obdachlosenfürsorge soll grundsätzlich beibehalten werden.
- Eine weitere Mischnutzung der Blocks in der Egerländer Straße 22, 24, 26 und Tannenbergstraße 37 für soziale Mietverhältnisse und Obdachlosenunterbringung soll es nicht mehr geben.
- Unter der Annahme einer tatsächlichen klassischen Obdachlosenfürsorge werden nur ca. 40 Wohneinheiten

unterschiedlichster Größe benötigt werden. Diese können in 2 Blocks eingerichtet werden.

- Tannbergstraße 37 soll nicht mehr für die Obdachlosenfürsorge zur Verfügung stehen, sondern dort sollen nach grundhafter Sanierung soziale Mietverhältnisse entstehen.
- Egerländer Straße 22 und 26 sollen zukünftig die Gebäude für die Obdachlosenfürsorge sein und grundhaft saniert werden. Da dies im Bestand nicht möglich ist, sollen Übergangslösungen mit Wohncontainern gefunden werden. Egerländer Straße 24 soll mittelfristig abgerissen werden.
- Einrichtung eines sozialverträglichen Umzugsmanagements, ggf. extern
- Standard der Obdachlosenunterkünfte soll in Zukunft warmes Wasser und Toilette in jeder Wohneinheit beinhalten, Duschen mindestens etagenweise.
- Städtebauliche Aufwertung des gesamten Bereiches (siehe IHK-Fortschreibung)

d) Soziale Begleitung bedürftiger Personen vor Ort

- Grundsätzlich Aufgabe des Trägers der Sozialhilfe
- Ggf. Ausbau des derzeitigen Modells einer „Anlauf- und Kontaktstelle für Bewohnerinnen und Bewohner des Notwohngebietes „Egerländer Straße" in Kitzingen (derzeit besetzt mit Frau Schanz) über den Verein St. Vinzenz
- Ggf. eigenes finanzielles Engagement der Stadt, um eine erforderliche soziale Betreuung - auch und gerade der Einzelfälle vor Ort - leisten zu können (keine Zuständigkeit der Stadt für diesen Bereich, rein freiwilliges Engagement). Ggf. Einbindung anderer Träger der freien Wohlfahrtspflege, so z. B. AWO, Caritas, Rotes Kreuz

III. Weitere Vorgehensweise

1. Diskussion im Stadtrat
2. Vertiefung des Konzeptes in der Verwaltung: Besprechungstermin im Januar 2017
3. Stadtratssitzung (eventuell Sondersitzung) im Februar, ggf. mit ersten Beschlussfassungen zur organisatorischen Umwandlung und Standort
4. Vertiefung der sich daraus ergebenden Themen: Stellenmehrung, Haushalt, weitere Beschlussfassungen

5. Begleitend: Prüfungen und Planungen Bauamt zur baulichen Situation, grundhaften Sanierungen oder Neubau; Zwischenlösungen Container und dgl.

Anlagen:

Anlage 1: Konzept, Stand 09.09.2016
~~Anlage 2: Vermerk zum Gespräch vom 26.10.2016~~
~~Anlage 3: Vermerk zum Gespräch vom 08.11.2016~~

Anlage 1 zur Sitzungsvorlage, Vorlagen-Nr. 2016/262

30/Rö

Obdachlosenfürsorge in der Großen Kreisstadt Kitzingen;
hier: konzeptionelle Überlegungen zur zukünftigen Handhabung

An
Herrn Oberbürgermeister Müller
SGL 33
SG 60 - ZGM
und AL 6

mit der Bitte um Kenntnisnahme und zum ausschließlich internen Gebrauch

I. Rechtliche Grundlagen:

Die Große Kreisstadt Kitzingen ist Sicherheitsbehörde. Als solche ist sie in den Fällen der Obdachlosigkeit verpflichtet, diese als Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auf der Grundlage des Art. 6 LStVG zu beseitigen. Es handelt sich um eine von der Stadt im eigenen Wirkungskreis zu vollziehende Pflichtaufgabe, vgl. Art. 57 Abs. 2 Satz 1 GO. Die Aufgabe der Gemeinde / kreisangehörigen Stadt als Ordnungsbehörde erschöpft sich mit der tatsächlichen Unterbringung der Obdachlosen.

II. Derzeitige Situation in Kitzingen:

1. Tatsächlicher Ist-Zustand

Die Wohnblocks Egerländer Straße 22 bis 26 und Tannenbergstraße 37 (vier Gebäude) bilden das so genannte Notwohngebiet und haben 90 Unterkünfte unterschiedlicher Größen und unterschiedlicher Ausstattungsarten:

- nur teilweise Warmwasserversorgung
- nur teilweise Bad/WC/Dusche
- nur teilweise mit Stromzählern pro Zimmer

Seit dem Bau der Unterkünfte in den 1960er Jahren wurde diese nur teilweise saniert, niemals aber grundhaft.

Die Unterkünfte sind entstanden aus den so genannten „Schlichtwohnungen" und werden teilweise noch von „normalen Mietern" auf der Grundlage uralter Mietverhältnisse bewohnt, die einen Wohnungswechsel nicht ohne weiteres möglich machen (insbesondere Tannenbergstraße 37 / Egerländer Straße 26).

Die Nutzung der vier Blocks als Obdachlosenunterkünfte erzeugt nach dem derzeitigen Eindruck eine „Ghetto-Bildung". Die Adresse bewirkt inzwischen eine Stigmatisierung der Bewohner.

2. Rechtliche Situation

Die reine Obdachlosenfürsorge in Kitzingen ist derzeit zweistufig ausgeprägt. Das „Ob" der Nutzung ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet, indem die Obdachlosen auf der Grundlage eines Verwaltungsaktes (Bescheid) in eine Wohnung eingewiesen werden. Das „Wie" der Nutzung ist zivilrechtlich geregelt, indem die Bau GmbH als Verwalterin aller städtischer Wohnungen - also auch der Obdachlosenwohnungen - Mietverträge mit den eingewiesenen Obdachlosen abschließt. Mit diesem Vorgehen ist auch eine organisatorische „Zweiteilung" mit dem Umgang mit der Obdachlosenfürsorge verbunden, weil die Zuweisung an sich - also das „Ob" der Nutzung - durch das Einwohnermeldeamt der Stadt (SG 33) vorgenommen wird, die Ausgestaltung des Nutzungsverhältnisses aber als solches von der zivilrechtlich im Wege eines Mietvertrages handelnden Bau GmbH.

Dieser Umgang mit der Obdachlosenfürsorge ist zwar rechtlich einwandfrei, in der Praxis aber problematisch und schwer zu handhaben:

a) Da das Nutzungsverhältnis zivilrechtlich ausgestaltet ist, unterliegt das „Wie" der Benutzung den Regelungen des Mietvertragsrechts, also des BGB. Dieses ist im Zweifelsfall bekanntermaßen schwer zu handhaben mit der Folge, dass z. B. für eine Beendigung der Nutzungsverhältnisse Kündigungen ausgesprochen und Räumungstitel erwirkt werden müssen. Außerdem birgt die zivilrechtliche Vermietung der Wohnungen die Gefahr in sich, dass nicht die engen öffentlich-rechtlichen Anforderungen an Obdachlosenunterkünften als Maßstab der Versorgung heranzuziehen sind, sondern die Anforderungen des Mietrechts zum bestimmungsgemäßen Gebrauch einer Mietsache. Es darf bezweifelt werden, ob die Unterkünfte diesen Standards derzeit gerecht wird.

b) Auch in organisatorischer Hinsicht ist die bisherige Handhabung bei der Stadt Kitzingen bekanntermaßen schwierig. Das EWO ist zuständig für die Einweisung an sich und die Beurteilung der Obdachlosigkeit. Wenn diese festgestellt und klar ist, ein Obdachloser ist unterzubringen, geht das EWO auf die Bau GmbH zu und erfragt, welche Wohnung ab wann zur Verfügung steht. Dies war in der Vergangenheit teilweise schwierig, da die Bau GmbH zum Teil darauf verwiesen hat, dass keine Wohnung in einem zumutbaren Zustand ist und insoweit auf das städtische Bauamt - jetzt das ZGM - verwiesen hat. Das EWO hat sich dann z. T. zwischen diesen Stellen aufgerieben, bis klar war, welche Wohnung wann vergeben werden kann.

III. Vorschlag zur zukünftigen Organisation

1. Öffentlich-rechtliche Nutzungsform

Amt 3 schlägt darum vor, alle Rechtsverhältnisse um das Thema der „Obdachlosenfürsorge" ausschließlich öffentlich-rechtlich zu organisieren und das EWO (SG 33) mit der Aufgabe der Zuweisung der Wohnungen, der Regelung der Nutzung an sich und der Verwaltung zu betrauen. Für die bauliche Instandhaltung, Sanierung, Reparatur, Neubau usw. ist das SG 60 - ZGM zuständig. Diesem muss eine schlagkräftige Hausmeisterriege zur Verfügung gestellt werden. Der Stellenanteil im SG 60 - ZGM ist um diese zu erhöhen.

2. Dies zieht im Einzelnen folgende Schritte nach sich:

a) Erlass einer Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft (Obdachlosenunterkunftsbenutzungssatzung - OBS) auf der Grundlage der Art. 23, 24 GO (Entwurf beigefügt als **Anlage 1**).

Diese Satzung ist dann die Grundlage für den zukünftigen Einweisungsbescheid, der wie aus der **Anlage 3** ersichtlich (siehe unter 4.) zukünftig gestaltet sein kann.

b) Erlass einer Gebührensatzung zur Obdachlosenunterkunftsbenutzungssatzung (Entwurf der Gebührensatzung beigefügt als **Anlage 2**).

Die Gebührensatzung ist in erster Linie erforderlich für die Abrechnung der Benutzungsgebühren. Die Höhe der Gebühren müsste noch genau berechnet

werden, dazu sind verschiedene Ermittlungsmethoden und Maßstäbe denkbar. In dem Satzungsentwurf sind zunächst mal die Abrechnung nach m² und eine Einteilung in zwei Kategorien aufgenommen. Die Betriebskosten werden pauschal mit einbezogen, außer Strom.
Um diese genaue Nutzungsgebühr festlegen zu können und auch die durch Amt 2 vorab zu erstellende Gebührenkalkulation zu ermöglichen, müssen die geplanten baulichen Verhältnisse (siehe dazu unten unter IV.) festgelegt werden. Vorher kann die Satzung nicht verabschiedet werden.

c) In Zukunft müsste ein Zuweisungs- und Nutzungsbescheid - siehe **Anlage 3** - erlassen werden, so dass in dessen Vollzug alle Instrumentarien des Verwaltungszwangs und der Verwaltungsvollstreckung zur Verfügung sehen.

3. Auswirkungen auf die Verwaltungsstruktur:

a) Dies alles mit dem Mitteln des Verwaltungsrechts umzusetzen wird Sache des **EWO** sein. Die Mitarbeiter im EWO müssten sich insofern fortbilden und lernen, den Verwaltungszwang ggf. gemeinsam mit der Polizei auszuüben.

Aus Sicht der Amtsleitung müssten zwei Personen im EWO diese Aufgabe explizit zugewiesen werden. In einer Übergangsphase wird man herausfinden müssen, ob diese Aufgabenerledigung mit dem derzeitigen Personalbestand neben dem eigentlichen Geschäft des EWO geleistet werden kann und ob dies auch in Zeiten anstehender Wahlen der Fall ist. Außerdem müssten die entsprechenden Arbeitsplatzbeschreibungen geändert werden.

Gut für die zukünftige Arbeit des EWO wird sein, dass sie sich auf die Mithilfe eines Sozialarbeiters stützen können, was derzeit Frau Schanz über den St.-Vinzenz-Verein Kitzingen e.V. leistet. Wenn diese Stelle nicht mehr existiert, müsste untersucht werden, ob diese Stelle bei der Stadt in Zukunft dauerhaft mit der Hälfte der regulären Wochenarbeitszeit geschaffen werden könnte oder ob das Angebot außenstehender Dritter (z. B. Aplawia) angenommen würde. Für die Arbeit des EWO wäre dies von ungeheurem Vorteil (siehe dazu insgesamt unten unter IV.).

Das EWO hätte dann auch die Übersicht, welche Wohnungen durch wen belegt sind und welche zur Verfügung stehen.

b) Für die baulichen und technischen Zustände in der Obdachlosenunterkunft ist das Bauamt, dort das **ZGM** zuständig. EWO und ZGM arbeiten eng zusammen und stimmen sich auf kurzem Weg ab, welche Maßnahmen erforderlich sind.

Das ZGM selbst beschäftigt zwei Hausmeister, die sich der gesamten Anlage annehmen. Diese können selbst beurteilen vor Ort, welche baulichen Dinge aktuell notwendig sind und diese über das ZGM in die Wege leiten. Demensprechend muss das ZGM an sich auch schlagkräftig ausstattet sein, also zumindest über die Hausmeisterzahl verfügen, die bisher dort beschäftigt sind. Aus Sicht von Amt 3 ist eine volle Stelle erforderlich, die ggf. auf zwei Personen aufgeteilt werden kann. Die Hausmeister müssten der Stadt und dort dem SG 60 - ZGM stellenplantechnisch zugeordnet sein.

c) Die bisherige Zusammenarbeit mit der Bau GmbH müsste hinsichtlich der Thematik Obdachlosenfürsorge gekündigt bzw. geändert werden. Die Obdachlosenthematik müsste aus dem Verwaltervertrag herausgenommen und die Verwaltervergütung entsprechend neu berechnet werden.

Diese organisatorischen Überlegungen wurden intern bisher mit AL 6 und dem ZGM (Herrn Teichmann und Herrn Esslinger) besprochen und sind dort auf grundsätzliche Zustimmung gestoßen. Mit der Bau GmbH wurde diese Thematik mal am Rande einer Veranstaltung angesprochen, aber nicht wirklich erörtert. Widerstand wird von dort aber nicht zu erwarten sein.

IV. Künftiger Standort / Bauliche Situation

Unter Berücksichtigung eines zukünftigen echten Obdachlosen-Managements wird man in Zukunft noch ca. 40 bis 50 Wohnungen unterschiedlichster Größe brauchen, statt der bisher 90.
Bestandteil der konzeptionellen Überlegungen zum zukünftigen Umgang muss auch die stadtplanerische Situation in der Siedlung, die Bausubstanz der bisher genutzten Unterkünfte und ggf. ein Neubau bzw. sogar ein neuer Standort sein.
Hier gibt es ganz verschiedene Vorgehensweisen.

Einige davon könnten wie folgt aussehen (kein Anspruch auf Vollständigkeit):

a) Die bisher genutzten Unterkünfte werden saniert und mit den derzeitigen Bewohnern zu sozialem Mietwohnraum der Stadt Kitzingen. Sie stehen für die Obdachloseneinweisung nicht mehr zur Verfügung. Es erfolgt eine städtebauliche Aufwertung der Gesamtsituation. Für die Obdachlosenunterbringung wird am gleichen Standort ein sehr schlichter Neubau errichtet, in dem nur noch klassische Obdachlosenfürsorge auf rein öffentlich-rechtlicher Grundlage betrieben wird.

b) Alles wie unter a), nur dass nicht an gleicher Stelle, sondern an einem anderen Standort in Kitzingen der schlichte Neubau entsteht oder ein bestehendes Gebäude für die Obdachlosenfürsorge genutzt wird.

c) Die bestehenden Gebäude am bisherigen Standort werden saniert und es wird versucht, einen oder zwei der vier bestehende Blocks „leerzuziehen" und nur noch in diese die Obdachloseneinweisung auf der oben beschriebenen öffentlich-rechtlichen Grundlage vorzunehmen. Die Mietverhältnisse in den anderen beiden Blocks bleiben bestehen und werden zu normalen (sozialen) Mietverhältnissen der Stadt.

d) An dem bisherigen Standort bleibt alles wie bisher. Ab einem genau festzulegenden Stichtag erfolgt die Einweisung der Obdachlosen in die bestehenden Gebäude über die neuen öffentlich-rechtlichen Instrumentarien. Die Bau GmbH ist dann für die neuen Nutzungsverhältnisse nicht mehr zuständig, bleibt es aber für die schon bestehenden (aus Sicht Amt 3 ist dies die schlechteste Variante).

e) .....

Da sich der Arbeitskreis Soziale Stadt intensiv mit dieser Thematik der Obdachlosenunterbringung im „Notwohngebiet" befasst hat, hat AL 6 das mit der Fortschreibung des IHK beauftragte Planungsbüro gebeten, diese Thematik des Ob und Wie (baulich) der Obdachlosenunterbringung am Standort Siedlung in Kitzingen zu untersuchen. Dazu hat ein verwaltungsinternes „Brainstorming" mit dem Planungsbüro am 06.09.2016 stattgefunden, bei dem dem Planer die Ideen der Verwaltung dargestellt und die bestehenden Probleme vor Ort erklärt wurden.

Es ist angedacht, hier bis zur nächsten Sitzung des Arbeitskreises schon Näheres zu erfahren.

V. Soziale Betreuung vor Ort

1. Unbestritten ist eines der Hauptprobleme der bisherigen Handhabung der Einweisung der Obdachlosen in das Notwohngebiet die fehlende Betreuung der Menschen vor Ort ist, diese also „allein" gelassen werden mit ihren Problemen und auch mit ihren Versuchen, ihr Leben wieder in Ordnung zu bringen. Der soziale Brennpunkt wird ggf. in Zukunft durch die anerkannten Asylbewerber, die keine Wohnung finden und darum als Obdachlose gelten werden, verstärkt werden. Bereits jetzt erfolgte die Einweisung von anerkannten Asylbewerbern und von Syrern, denen in den Gemeinschaftsunterkünften Hausverbot durch das LRA erteilt wurde.

2. Die Regelung der Obdachlosenunterbringung ist immer noch durch den ehemals ausschließlichen „ordnungspolizeilichen" Ansatz geprägt, der allerdings zunehmend einhergeht mit der Berücksichtigung sozialer Gesichtspunkte unter dem Aspekt präventiver Vorbeugemaßnahmen. Daraus ergibt sich ein Konkurrenzverhältnis zwischen Sozialhilferecht einerseits und Sicherheitsrecht andererseits und eine erforderliche Abgrenzung der Zuständigkeiten des örtlichen Trägers der Sozialhilfe (Landkreise oder kreisfreie Städte) und der örtlichen Ordnungsbehörde (Gemeinde / kreisangehörige Stadt).Die Gemeinde kommt ihren Aufgaben bereits dadurch nach, dass sie tatsächlich die Unterkünfte zur Verfügung stellt.

   AL 3 und SGL 33 haben den Versuch unternommen, den Träger der Sozialhilfe - hier das LRA- dazu zu bringen, sich in Zukunft mehr zu engagieren. Das wurde klar abgelehnt. Ein größeres Engagement als bisher wurde nicht in Aussicht gestellt.

   Dieses Thema ist aber bei jeder Umstrukturierungsmaßnahme mit zu betrachten. Da die Stelle der jetzigen Sozialarbeiterin (Träger ist der Verein St. Vinzenz) nur bis zur Mitte des Jahres 2017 befristet ist, sind hier andere Lösungen zu suchen. Da bei der Stadt selbst keinerlei Zuständigkeit und vor allem keine Fachkompetenz in diese Richtung besteht, sollte m. E. ein Dritter mit der sozialen Begleitung vor Ort beauftragt werden, z. B. Caritas, Aplawia o. ä. Die Stadt müsste dazu nach entsprechendem Stadtratsbeschluss den Haushalt entsprechend belasten.

VI. Weitere Vorgehensweise

1. Weitere verwaltungsinterne Diskussion unter Einbeziehung des Oberbürgermeisters, des Hauptamtes und der Kämmerei

2. Das unter IV. dargestellte „bauliche Thema" ist weiter zu bearbeiten, bevor die Regelungen zum zukünftigen Umgang fixiert werden können. Der Arbeitskreis Soziale Stadt wird voraussichtlich im Laufe des Oktober / November dazu tagen. Anschließend sollten die bis dahin gewonnenen Erkenntnisse dem Stadtrat mal zur Diskussion gegeben werden (Sitzung Ende November?).

Kitzingen, 09.09.2016
Rechts- und Ordnungsamt

Schmöger
Oberrechtsrätin

Anlage 2

1/10
1/6
1/3
1/2

STADT KITZINGEN

Auszug
aus der Niederschrift
über die Sitzung des Stadtrates am 01.02.2018

Tagesordnungspunkt: 7.3 - öffentlich -

Sämtliche Mitglieder des Stadtrates waren ordnungsgemäß geladen. Von den 31 Mitgliedern sind zu Beginn der Sitzung mehr als die Hälfte anwesend. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

Antrag der KIK-Fraktion vom 08.05.2017/10.05.2017, Nr. 171-5-2017 "Notwohngebiet Kitzingen"

Oberbürgermeister Müller verweist kurz auf den Sachverhalt Nr. 2017/108a und die vorherige Beratung in der AG Soziale Stadt.
Stadtrat Christof geht kurz auf den Antrag der KIK-Fraktion sowie der Notwendigkeit des Tätigwerdens im Notwohngebiet ein. Dabei stellt er dar, dass beim vorliegenden Antrag lediglich die Ziffern 1 bis 3 zur Abstimmung gebracht werden sollen.
Des Weiteren sollen folgende Punkte ebenfalls von der Beschlussfassung erfasst werden.

- Hinsichtlich des Notwohngebiets soll ein Auftrag an eine soziale Institution vergeben werden, um ein entsprechendes Konzept zu erstellen. Die Auftragserteilung soll nach Ostern erfolgen. Hierfür sind im Haushalt 20.000,00 € einzustellen.

- Bis zur Auftragsvergabe hat die Verwaltung eine Analyse erstellen, die die vergangene sowie gegenwärtige Situation (Zahl der Einweisungen usw.) des Notwohngebiets aufzeigt. Diese ist der zu beauftragenden Institution an die Hand zu geben.

- Daraus resultierend sollen Präventionsmaßnahmen entwickelt werden, die ab 2019 umgesetzt werden können.

- Es sind Mittel für einen Sozialarbeiter in den Haushalt (befristet auf 2 Jahre) einzustellen. Die Ausschreibung erfolgt in Absprache mit dem Konzeptersteller. Arbeitsbeginn ist ab Mai 2018.

Stadtkämmerin Erdel weist darauf hin, dass die Mittel für die Konzepterstellung über die Haushaltsstelle für die Erstellung und Umsetzung eines Konzeptes zur Obdachlosenfürsorge bereits eingestellt seien.

Im Rahmen der kurzen Diskussion wird festgestellt, dass der Sozialarbeiter nicht zwangsläufig bei der Stadt Kitzingen beschäftigt sein müsse. Ebenso wäre eine Anstellung bei einem sozialen Träger denkbar, wofür die Stadt Kitzingen einen Zuschuss gewährt. Diese Variante werde von Seiten der Verwaltung sowie des Stadtrates favorisiert.

Auf die Frage von Bauamtsleiter Graumann bestätigt Stadtrat Christof, dass beim Antrag nicht nur die sozialen sondern auch die baulichen Aspekte berücksichtigt werden sollen.

Auf die Frage von Rechtsdirektorin Schmöger bestätigt Stadtrat Christof, dass es bei der Bearbeitung neben der Obdachlosenfürsorge auch der Verbleib der bisherigen Mieter geregelt werden müsste.

Oberbürgermeister Müller stellt abschließend dar, dass die benannten Zeiten nicht

zwangsläufig bestätigt werden können. Er sagt zu, bis Ostern die Analyse zu liefern und anschließend das weitere Vorgehen zu besprechen.
Er bittet um Beschlussfassung des Antrages der KIK-Fraktion. Hiervon umfasst sind auch die benannten Punkte von Stadtrat Christof.

beschlossen dafür 22 dagegen 6

Der Stadtrat möge sich mit der Thematik „Notwohngebiet" intensiv befassen und beschließen:

01 Die Rahmenbedingungen für die Obdachlosenarbeit und die Wohnraumversorgung von Wohnungslosen werden in der Stadt Kitzingen grundlegend verbessert und mittelfristig (innerhalb von fünf Jahren) umgesetzt sowie durch einen zielorientierten Umgang mit der Problematik ersetzt. Die entsprechenden Haushaltsmittel für diese Maßnahmen sind in den Haushalt einzustellen. Ein wichtiger Punkt dabei ist die Prävention von Wohnungslosigkeit und die menschenwürdige Unterbringung von Wohnungs- und Obdachlosen.

02 Erstellung einer konkreten Analyse der bisherigen Kitzinger Obdachlosenarbeit sowie der Versorgung von Wohnungslosen mit Wohnraum, um den tatsächlich Bedarf festzustellen und die aktuelle Situation zu erkennen

03 Erstellung eines Konzeptes für die zukünftige Obdachlosen- und Wohnungslosenarbeit durch externe Experten in Kooperation mit der Stadtverwaltung und dem Stadtrat

gez. Müller
Für die Richtigkeit des Auszuges
Kitzingen, 16.03.2018
STADT KITZINGEN
i. A.

BAYERN STADT KITZINGEN