

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

25/220

Status:

öffentlich

Standort Übernachtungsheim**Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ausschuss für Kinder, Jugend und Soziales		Empfehlung	öffentlich	
2.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
2.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Rat der Stadt Aurich beschließt die Immobilie Kreihüttenmoorweg 45 zu einer multifunktionalen Obdachlosenunterkunft aus- und umzubauen
- 2.) Das bisherige Übernachtungsheim Zingelstraße 3 wird interimsmäßig weiterhin als Übernachtungsheim mit 8 Plätzen betrieben
- 3.) Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung des vorgestellten Konzeptes (vgl. Sitzungsvorlage 25/185) zu evaluieren und die Ergebnisse der Politik vorzustellen

Sachverhalt:

Der Kooperationsvertrag auf der Basis des § 67 SGB XII zwischen Landkreis Aurich, der Stadt Aurich und dem DRK (Betreiber des Übernachtungsheimes) wurde zum 31.12.2025 gekündigt (vgl. Sitzungsvorlage 25/129).

Der Betreiber des Übernachtungsheims, das DRK, hat der Verwaltung angeboten, für eine Übergangszeit die Immobilie Zingelstraße 10 in Aurich interimsmäßig (30.06.2026) als Übernachtungsheim weiterhin zu nutzen.

Nachfolgend werden die Vor- und Nachteile der infrage kommenden Immobilien vorgestellt.

Die Verwaltung hat mehrere Immobilien hinsichtlich der Nutzung als Übernachtungsheim geprüft. Als praktikabelste Lösung aus Sicht der Verwaltung hat sich die Immobilie Kreihüttenmoorweg 45 herausgestellt.

Vorteile des Gebäudes Kreihüttenmoorweg:

- Die Immobilie ist bereits für die Unterbringung von Obdachlosen vorgesehen (vgl. Sitzungsvorlage 23/229/1)
- Unabhängig davon, ob eine Nutzung als Übernachtungsheim (Einweisung 7 Tage, in Ausnahmefällen 1 Monat) oder als Obdachlosenunterkunft (längerfristige Einweisung) erfolgt, muss die Immobilie instandgesetzt werden. Sie kann baulich so hergerichtet werden, dass sie für die unterschiedlichsten Anforderungen genutzt werden kann. Der Ansatz housing first kann mit einer separaten Wohneinheit erfolgen. Es kann als Übernachtungsheim dienen mit separaten Zimmern für die einzelnen Geschlechter. Je nach Inanspruchnahme können auch Paare aufgenommen werden.
- Die Kosten der Sanierung belaufen sich auf ca. 500.000 € (Schätzung)
- Während der Sanierung kann die Immobilie Zingelstraße 10 interimsmäßig weiterhin als Übernachtungsheim genutzt werden.
- ÖPNV ist fußläufig zu erreichen (280 m bis Bushaltestelle Linie 471), Bäckerei ist ca. 600 m entfernt, ein Getränkeladen ist in der gleichen Straße und ein Supermarkt ist ca. 3,8 km entfernt.
- Zeichnet sich ab, dass der Bedarf an Übernachtungsheimplätzen stark rückläufig ist, kann die Immobilie auch weiterhin als Obdachlosenunterkunft genutzt werden.

Nachteile der Immobilie Kreihüttenmoorweg

- „gefühlte“ liegt die Immobilie in der Flächenstadt Aurich nicht nah genug am Zentrum, wo sich die Beratungsstelle Wohnungslosenhilfe und der Tagesaufenthalt befinden.

Lösungsvorschlag:

- Beide Institutionen bieten aufsuchende Sozialarbeit an. Gemäß Konzept erfolgt die Erstberatung zur Wohnungssuche als niederschwelliges Angebot bereits im Übernachtungsheim durch die Nacht-Betreuung. Die weitere Begleitung kann dann durch die Wohnungslosenhilfe entweder im eigenem Wohnraum oder in einer Obdachlosenunterkunft erfolgen
- Zur Sicherstellung der Mobilität könnten z.B. gebrauchte und von der Anlaufstelle für Haftentlassene überholte Fahrräder genutzt bzw. angeschafft werden.

Vorteile des Gebäudes Zingelstraße 10:

- Die Immobilie ist als Übernachtungsheim bekannt und in der Nachbarschaft akzeptiert
- Die Wohnungslosenhilfe befindet sich aktuell im gleichen Gebäude, zukünftig im Nachbargebäude. Der Tagesaufenthalt ist fußläufig zu erreichen.
- Stellt sich heraus, dass die Inanspruchnahme des Übernachtungsheimes stark rückläufig ist, dann kann kurzfristig geprüft werden, ob die Erdgeschoßwohnung ausreichend ist (aktuell 8 Plätze in zwei Zimmer)

Nachteile des Gebäudes Zingelstraße 10

- Die Immobilie hat zwei in sich geschlossene Wohneinheiten, wobei aktuell nur das Erdgeschoß mit 8 Übernachtungsplätzen für Männer genutzt werden kann. Es kann nicht nach Geschlechtern getrennt untergebracht werden. Die Oberwohnung (aktuell Büro mit 3 Zimmern) könnte nach Umbaumaßnahmen dazu genommen werden.
- Es liegt ein Brandschutzgutachten vor, demnach müssen erhebliche bauliche Veränderungen vorgenommen werden (u.a. neues Treppenhaus über 2 Etagen, Fluchtwegeregelung, größere Fenster, Trennung Keller/Erdgeschoss)
- Während der Bauphase ist die Immobilie als Übernachtungsheim nicht nutzbar.
- Die Kosten für die Sanierung bzw. Umbau belaufen sich auf rd. 750.000. Für die Umbauphase müsste ein Ersatz (Container, andere Immobilien) geschaffen werden. Die Kosten hierfür sind noch nicht ermittelt.
- Im Gegensatz zur Immobilie Kreihüttenmoorweg fallen für die Nettokaltmiete ca. 15.000 €/Jahr an (Nebenkosten fallen in beiden Immobilien an).
- Die Sanierungs-/Umbaukosten in eine fremde Immobilie stellen einen sog. „verlorenen“ Zuschuss dar, da es eine Investition in fremden Grund und Boden ist. In Zeiten knapper

Kassen ist ein solcher Abfluss finanzieller Mittel schwer darstellbar – zumal die städtische Immobilie Kreihüttenmoorweg ohnehin ebenfalls saniert (vgl. Vorl. 23/229/1) werden muss.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Umbaukosten für das Objekt Kreihüttenmoorweg 45 werden auf ca. 500.000 € beziffert.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Der Beschluss hat keine Auswirkungen auf das Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune.

gez. Feddermann