



Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-10284

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Soziales, Gesundheit und Vielfalt

Stammbaum:
VII-DS-10284 Dezernat Soziales, Gesundheit und Vielfalt

Betreff:

Helenenstraße 26: Bau- und Ausführungsbeschluss zur Errichtung eines temporären Raumsystems zur Unterbringung obdachloser Personen (Bestätigung gemäß § 79 (1) SächsGemO)

Beratung im Gremium (Änderungen vorbehalten)	Voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
DB OBM - Vorabstimmung	19.07.2024	Vorberatung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	30.07.2024	Bestätigung
FA Finanzen		1. Lesung
FA Soziales, Gesundheit und Vielfalt		1. Lesung
FA Stadtentwicklung und Bau		1. Lesung
FA Soziales, Gesundheit und Vielfalt		2. Lesung
FA Finanzen		2. Lesung
FA Stadtentwicklung und Bau		2. Lesung
SBB Süd		Anhörung
Verwaltungsausschuss	04.09.2024	Beschlussfassung
Auswirkungen auf Strategie, Haushalt und Stadtraum		
Ziele „Leipzig-Strategie 2035“		
Klimawirkung	nein	
Auswirkung auf bezahlbares Wohnen	nein	
Finanzielle Auswirkungen	ja	
Auswirkung auf den Stellenplan	nein	
Räumlicher Bezug	Süd	

Beschlussvorschlag

1. Die Baumaßnahme wird realisiert.
2. Mit der Maßnahme wird von der Richtlinie der Stadt Leipzig zu Kunst im öffentlichen Raum und Kunst am Bau bei kommunalen Hochbaumaßnahmen abgewichen. Kosten für Kunst am Bau werden nicht eingeplant.
3. Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 652.500 EUR.
4. Die außerplanmäßigen Auszahlungen gem. § 79 (1) SächsGemO werden im PSP-Element „Notunterkunft Helenenstr. 26“ (7.0002625.700) im Haushaltsjahr 2024 in Höhe von 652.500 EUR bestätigt. Die Deckung erfolgt aus dem PSP-Element „Kita Schkorlopper Str.“ (7.0002315).
5. Mit der Projektsteuerung einschließlich Mittelbewirtschaftung und Übernahme der Auftraggeberfunktion sowie der Durchführung der notwendigen Auftragsvergaben für die Leistungsphasen 1-8 nach HOAI wird die LESG beauftragt.
6. Die Bewirtschaftung, Sicherheitsdienst und die soziale Betreuung werden an einen externen Partner vergeben.

7. Die bauliche Unterhaltung erfolgt im Rahmen eines Facilitymanagementvertrags ab 2025 durch die LESG.
8. Die Aufwendungen, die ab dem Haushaltsjahr 2025 im PSP-Element „Notunterbringung Helenenstr. 26“ (1.100.31.5.4.01.26) anfallen, werden zur Haushaltsplanung 2025/2026 durch das Fachamt angemeldet. Über die Deckung wird im Planverfahren entschieden.

Zusammenfassung

Das Objekt wird entsprechend des beschlossenen Fachplans Wohnungsnotfallhilfe in der Stadt Leipzig 2023 bis 2026 (VII-DS-07533) als Notschlafstelle genutzt. Mit dem angestrebten Beschluss soll die weitere Nutzbarkeit des Objektes gewährleistet werden. Darüber hinaus soll mit dem Aufstellen eines zusätzlichen Wohn- und Sanitärcontainers die Kapazität am Standort erweitert werden. Neben der Bestätigung der Kosten für die bauliche Ertüchtigung und Erweiterung des Standortes beschreibt die Vorlage die Aufwendungen für den laufenden Betrieb, die mit der Erweiterung der Platzkapazitäten verbunden sind.

Anlass der Vorlage:

- Rechtliche Vorschriften
 Stadtratsbeschluss
 Verwaltungshandeln
 Sonstiges:

Beschreibung des Abwägungsprozesses

Entfällt.

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

Entfällt.

II. Begründung Nichtöffentlichkeit

Entfällt.

III. Strategische Ziele

Durch die Schaffung der Unterbringungs-kapazitäten für obdachlose Männer kann eine Maßnahme aus dem Fachplan Wohnungsnotfallhilfe in Leipzig 2023 bis 2026 erfüllt und langfristig bestehender Bedarf gedeckt werden. Diese Aufgabe ist eine Pflichtaufgabe gem. § 2 des Sächsischen Polizeibehördengesetzes und dient der Erreichung des strategischen Ziels, die „Chancengerechtigkeit und gemeinschaftliche Quartiersentwicklung“ zu steigern.



IV. Sachverhalt

1. Anlass

Gemäß § 2 des Sächsischen Polizeibehördengesetzes hat die Stadt Leipzig als Kreispolizeibehörde im Rahmen der Gefahrenabwehr die Aufgabe, obdachlose Personen mittels einer Unterbringung zu versorgen und zu schützen. Entsprechend der Satzung der Stadt Leipzig „[...] über die Benutzung und die Gebühren in Unterkünften für Wohnungslose, Asylbewerber und Spätaussiedler sowie andere ausländische Personen in Leipzig (Benutzungs- und Gebührensatzung)“ erhebt die Stadt Leipzig für die Unterbringung eine Nutzungsgebühr von 5,00 EUR pro Nacht. Für Personen, welche diese Gebühr nicht erbringen können, bietet die Stadt Leipzig kostenfreie Notschlafplätze in der Helenenstraße 26 an. Diese unterscheiden sich von der regulären Unterbringung obdachloser Personen vorrangig in der räumlichen Ausstattung.

Die Anzahl der Nutzer der Übernachtungshäuser der Stadt Leipzig steigt seit Jahren kontinuierlich an. Lag diese für das Übernachtungshaus für wohnungslose Männer im Jahr 2022 im Durchschnitt noch bei 99, stieg die Anzahl im Jahr 2023 bereits auf 113 Nutzer an. In den ersten beiden Monaten des Jahres 2024 liegt die durchschnittliche Nutzerzahl bei 128 Männern. Ebenso kontinuierlich stieg damit auch die Zahl der Nutzer im Bereich der bestehenden kostenfreien Notschlafstellen von 7 im Jahr 2022, auf 15 im Jahr 2023. In den ersten beiden Monaten des Jahres 2024 nutzten im Durchschnitt 21 Männer das Angebot der kostenfreien Notschlafstelle.

Seit Juli 2023 bietet die Stadt Leipzig mit den beiden Einrichtungen in der Rückmarsdorfer Straße 5 -7 und der Helenenstraße 26 insgesamt 123 reguläre Plätze zur Notunterbringung für obdachlose Männer an. Dazu kommen 12 kostenfreie Notschlafplätze, die regelmäßig nicht ausreichen und zulasten regulärer Plätze aufgestockt werden müssen.

Die Unterbringungskapazität ist besonders in den Wintermonaten damit nahezu ausgeschöpft und die Kapazität der kostenfreien Notschlafplätze bereits überschritten. Die Erweiterung der Kapazitäten soll durch die Errichtung einer zusätzlichen kostenfreien Notschlafstelle in der Kurt-Schumacher-Straße 41 gemäß Fachplan Wohnungsnotfallhilfe in Leipzig 2023 bis 2026 (VII-DS-07533, Maßnahme Nr. 26) erfolgen. Dieses Objekt muss vor Inbetriebnahme saniert und brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Eine Fertigstellung ist bis Ende 2025 geplant. Um der Unterbringungspflicht der Stadt Leipzig gerecht zu werden und die vorhandenen Einrichtungen zu entlasten, muss kurzfristig die Kapazität am Standort Helenenstraße 26 erweitert werden. Dies soll durch das Aufstellen eines 3. Wohncontainers sowie eines Sanitärcontainers ermöglicht werden.

Darüber hinaus bedürfen die vorhandenen Kapazitäten in der Helenenstraße 26 einer grundlegenden Sanierung, um die Nutzbarkeit weiterhin zu gewährleisten.

Die Anlage wurde erstmals im Jahr 2016 als Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete in Betrieb genommen. Im Laufe der Zeit änderte sich oftmals die Bedarfssituation, so dass die Einrichtung immer wieder vorübergehend stillgelegt und wiedereröffnet wurde. Dabei konnten immer nur dringend notwendige Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden, um die Betriebsfähigkeit zu erhalten. Mittlerweile ist ein erhöhter Reparaturbedarf zu verzeichnen.

Es ist zu erwarten, dass die Anzahl notunterzubringender Personen weiter steigt. Aktuell wird davon ausgegangen, dass auch nach der Inbetriebnahme der kostenfreien Notschlafstelle in der Kurt-Schumacher-Straße 41 der langfristige Bedarf an der Betreuung des Standortes Helenenstraße 26 mit erweiterter Kapazität besteht.

Der Betrieb der Einrichtung wird über eine Leistungs-, Prüfungs- und Vergütungsvereinbarung weiterhin durch einen externen Partner realisiert. Die Realisierung durch Externe ist wirtschaftlicher für die Stadt Leipzig, da die an diesem Standort notwendige Flexibilität im Umfang der anzubietenden Leistungen nach Jahreszeit und Auslastung anderweitig nicht gewährleistet werden könnte.

Entwicklung der Kapazität in Notunterkünften für Männer bis 01/2025 und ab 02/2025

	bis Januar 2025	ab Februar 2025
Rückmarsdorfer Straße 5-7	75 Plätze in Betrieb darunter: 3 Plätze rollstuhlgerecht 0 kostenfreie Notschlafplätze	75 Plätze in Betrieb darunter: 3 Plätze rollstuhlgerecht 0 kostenfreie Notschlafplätze
Helenenstraße 26	60 Plätze in Betrieb darunter: 0 Plätze rollstuhlgerecht 12 kostenfreie Notschlafplätze	80 Plätze in Betrieb darunter: 5 Plätze rollstuhlgerecht 32 kostenfreie Notschlafplätze

2. Beschreibung der Maßnahme

2.1 Eigentumsverhältnisse

Gemarkung	Leipzig
Flurstücksnummer	192/3
Flurstücksgröße in m ²	97.306 m ² (nur ein kleiner Teil des Flurstücks wird für Unterbringung obdachloser Männer genutzt)
Eigentümer	Stadt Leipzig

2.2 Sanierungsumfang

Bei den Bestandscontainern hat eine Dachreparatur zu erfolgen. In den Innenbereichen sind die Sanitärbereiche und hierbei insbesondere die Fußböden zu erneuern, Dämmungen und Holzböden einzubauen und Fußbodenbeläge zu erneuern. Die Sanitäreinrichtungen sind auszuwechseln. Entsprechend der Vorgaben der Baugenehmigung ist darüber hinaus die Barrierefreiheit im Bestand durch Einrichtung eines behindertengerechten WC herzustellen. Ebenfalls notwendig ist die Sanierung des Feuerlöschteiches und die Erneuerung der elektrischen Ausstattung.

2.3 Errichtung

Um eine Kapazitätserhöhung zu erreichen, ist die Lieferung und Montage einer neuen Containeranlage, deren Medienerschließung und die Erweiterung der bestehenden Sicherheitstechnik, sowie die Erstellung einer barrierefreien Zuwegung und Anpassung der Außenanlage vorgesehen.

KG 200 Herrichten und Erschließen

Für die Errichtung der neuen Containeranlage muss die avisierte Aufstellfläche vorbereitet und erschlossen werden. Dazu ist es erforderlich, Nutzereinbauten zurückzubauen, ein Gründungsplanum auszubilden und Medienleitungen (Trinkwasser, Regenwasser, Abwasser, Elektro) heranzuführen und anzuschließen (20.000 EUR).

KG 300 Bauwerk – Baukonstruktionen

Um eine längerfristige Nutzungsdauer ermöglichen zu können, müssen die Bestandscontainer umfassend ertüchtigt werden. Dazu gehören insbesondere die Ertüchtigung und Teilerneuerung der Dachabdichtungen (15.000 EUR) und die Sanierung der Sanitärbereiche (60.000 EUR). Weiterhin sind in dieser Kostenposition die Kosten für Lieferung und Montage der neuen Container zur Kapazitätserweiterung enthalten (335.000 EUR).

KG 400 Bauwerk – Technische Anlage

Es erfolgen Ausbau und Teilerneuerung folgender erforderlicher haustechnischer Gewerke:

- Sanierung der Sanitäreinrichtungen (Wasser und Abwasseranlagen) im Bestand (15.000 EUR)
- Teilweise behindertengerechter Umbau von Sanitärbereichen im Bestand (25.000 EUR)

- Reparaturarbeiten an Starkstromanlagen des Bestandes (Heizgeräte, Warmwasserbereiter, Beleuchtung etc.) (15.000 EUR)
- Herstellung Brandmeldeanlage, Sicherheitsbeleuchtung, Blitzschutz- und Erdungsanlage für Neucontainer. Die genannten Anlagen werden an die entsprechenden Zentralen des Bestandes angeschlossen (20.000 EUR)

KG 500 Außenanlagen

Folgende Maßnahmen im Freibereich werden erforderlich:

- Herstellung barrierefreier Zugänge zu allen Häusern inkl. Nachrüstung des Bestandes (Wegearbeiten, Rampen) (20.000 EUR)
- Umfassende Sanierung der Teichanlage und Sicherung der Löschwasserbereitstellung (10.000 EUR)

KG 600 Ausstattung und Kunstwerke

nicht relevant

KG 700 Baunebenkosten

Kosten für Architekten- und Ingenieurleistungen, Gutachten, Gebühren etc. fallen im Gesamtumfang von 117.500 EUR an, davon anteilig für die LESG zur Projektsteuerung / Bauherrenvertretung 50.000 EUR.

2.4 Aufgabenübertragung an die LESG

Das Vorhaben zur Planung und Errichtung der Unterkunft wird durch die städtische Tochtergesellschaft LESG (Gesellschaft der Stadt Leipzig zur Erschließung, Entwicklung und Sanierung von Baugebieten mbH) als Projektsteuerer und Auftraggeber durchgeführt.

Die LESG ist Teil des Konzernverbundes der Stadt Leipzig und kann damit In-House-Geschäfte tätigen. Sie übernimmt die Gesamtkoordinierung des Projekts, einschließlich der Mittelbewirtschaftung und Auftragsvergabe. Auf diese Weise begleitet sie damit die Ausschreibung, Organisation und Durchführung der Planung, sowie die bauliche Umsetzung des Projektes.

Die LESG verfügt über die notwendigen Erfahrungen und Kenntnisse bei der Errichtung von Unterkünften für soziale Zwecke.

Die Projektsteuerungskosten der LESG sind nach der AHO (Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung, e.V.) kalkuliert. Durch die LESG wird auch die bauliche Unterhaltung der Anlage nach Fertigstellung der Maßnahmen übernommen. Dies erfolgt im Rahmen eines Facilitymanagementvertrages. Mit der Errichtung verfügt die LESG über die notwendigen Informationen und ist aufgrund der Aufgabengebiete geeignet für die Aufgabenerfüllung.

3. Zeitplan

Bauantrag eingereicht	12/2023
Tektur zum Bauantrag bzgl. Barrierefreiheit	02/2024
Baugenehmigung	04/2024
Erstellung / Einbringung Baubeschluss	05/2024
Ausschreibung Container und Baumaßnahmen (unter Vorbehalt Baubeschluss)	06/2024
Baubeschluss in Verwaltungsausschuss	09/2024
Vergabe Bauleistungen	09/2024
Baubeginn Errichtung Erweiterung + Reparaturmaßnahmen	09/2024
Übergabe / Nutzungsaufnahme	01/2025

4. Finanzen und Personal (Details)

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen	2025		436.600	
		2026		504.500	1.100.31.5.4.01.26
Finanzhaushalt	Einzahlungen				
	Auszahlungen	2024		652.500	7.0002625.700
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?			nein	wenn ja, nachfolgend angegeben	
Folgekosten Einsparungen wirksam		von	bis	Höhe in EUR/Jahr	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)				
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen				
Auswirkungen auf den Stellenplan (wenn ja, nachfolgend angegeben)					
Geplante Stellenerweiterung:			Vorgesehener Stellenabbau:		

4.1 Investitionsaufwand

Kostenermittlung

Kostenermittlungsstufe nach DIN 276
 Kostenberechnung vom 23.01.2024

Kostengruppe	Kosten für Instandhaltung	Kosten Kapazitätserweiterung	Kosten (gesamt)
KG 200 Herrichten d. Grundstücks	-	20.000 EUR	20.000 EUR
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	75.000 EUR	335.000 EUR	410.000 EUR
KG 400 Bauwerk – Technische A	55.000 EUR	20.000 EUR	75.000 EUR
KG 500 Außenanlagen	20.000 EUR	10.000 EUR	30.000 EUR
KG 600 Ausstattung u. Kunstwerke	-	-	0 EUR
KG 700 Baunebenkosten <i>dav. anteilig LESG Projektsteuerung</i>			117.500 EUR 50.000 EUR
Gesamtkosten	150.000 EUR	385.000 EUR	652.500 EUR

Fördermittel

Die Maßnahme ist nicht förderfähig.

Kosten- und Haushaltseinordnung

Die Auszahlungen in Höhe von 652.500 EUR werden im Haushaltsjahr 2024 außerplanmäßig im PSP-Element „Notunterkunft Helenenstr. 26“ (7.0002625.700) zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen des V-IST zum 30.06.2024 können die Mittel aus der PSP-Element „Kita Schkorlopper Str.“ (70002315) bereit gestellt werden, da sich die Maßnahme verschiebt.

Übersicht der geplanten Auszahlungen:

Jahr	2024
Planung	117.500 EUR
Bau	535.000 EUR
Gesamtsumme	652.500 EUR

4.2 Ergebnishaushalt

Im Ergebnishaushalt ergeben sich im PSP-Element „Notunterbringung Helenenstr. 26“ (1.100.31.5.4.01.26) für die **Erweiterung** des Objektes folgende zusätzliche Aufwendungen in den Jahren 2025 und 2026:

	2025 (11 Monate)	2026 (12 Monate)
Sicherheitsdienst	184.400 €	214.000 €
soziale Betreuung	145.200 €	166.900 €
Bewirtschaftung	80.200 €	91.900 €
Strom, Heizkosten	13.800 €	17.500 €
Wasser	1.100 €	1.500 €
sonstige Bewirtschaftungskosten (u.a. Abfallentsorgung)	900 €	1.300 €
Facilitymanagement LESG	11.000 €	12.000 €
Summe	436.600 €	504.500 €

Die o.g. Aufwendungen, die ab dem Haushaltsjahr 2025 zur Unterbringung weiterer obdachloser Männer in der Notunterkunft Helenenstr. 26 anfallen, werden zur Haushaltsplanung 2025/2026 durch das Fachamt angemeldet. Über die Deckung wird im Planverfahren entschieden.

Steuerrechtliche Prüfung		nein	X	wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG	X	nein		ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung	X	nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen		ja		nein, siehe Anlage zur Begründung

5. Klimawirkung (Details)

Eine Klimawirkung ist nicht zu erwarten.

6. Auswirkung auf bezahlbares Wohnen (Details)

Eine Auswirkung auf bezahlbares Wohnen ist nicht zu erwarten.

7. Bürgerbeteiligung

bereits erfolgt geplant nicht nötig

Über die Vorlage wird im Rahmen der Stadtbezirksbeiratssitzung Süd informiert.

8. Besonderheiten

Keine.

9. Folgen bei Nichtbeschluss

Bei Nichtbeschlussfassung können die dringend benötigten Kapazitäten am Standort nicht abgedeckt und die Bereitstellung der räumlichen Bedarfe für die Unterbringung von obdachlosen Männern nicht mehr vollumfänglich gewährleistet werden. Die Stadt Leipzig kann ihre Pflichtaufgabe nicht mehr umfassend erbringen.

Anlage/n
Keine