

## Neubau Obdachlosenunterkunft Leyherstraße (Stand 10/2021)

Aufgrund der Corona-Pandemie konnten bzw. mussten neue Erkenntnisse in die Planungen für einen Neubau der Obdachlosenunterkunft einfließen. Mit dieser Konzeptanpassung wurde versucht nun alle Notwendigkeiten einzubringen.

**Es wurden hier als Ausgangspunkt die bisherigen „Bauplanungen“ vom Architekturbüro Seemüller herangezogen. In den aktuellen Planungsvorschlägen wurde der Baukörper jedoch etwas angepasst, so wurde die Pforte als zentrales Eingangsgebäude nach vorne außerhalb des Hauses verlegt. Weiterhin wurde das Gebäude „geschlossen“ und die beiden „Flügel“ um einen Innenhof angesiedelt. Ebenso wurden die Zugänge zu den einzelnen Wohneinheiten über Außentreppen/Laubengänge umgesetzt.**

**→ Diese Änderungen müssen selbstverständlich vorab noch einmal mit der WBG und dem ausführenden Architekten besprochen werden.**

Auch in der neuen Konzeption wurde versucht den Empfehlungen der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe bezüglich der Mindestanforderungen an die ordnungsrechtliche Unterbringung wohnungsloser Menschen durch die Kommunen Rechnung zu tragen. Neben den Empfehlungen der BAGW haben hier aber auch die Erkenntnisse aus jahrelangen Erfahrungen vor Ort mit eingewirkt. Durch diese „Neuausrichtung“ wird versucht, ein für Fürth passendes und menschwürdiges Unterbringungssystem im Bereich Obdachlosenfürsorge umzusetzen.

Bereits bei den ersten Konzeptionen waren alle Beteiligten der Auffassung, dass der Neubau kleingliedrig aufgebaut sein müsste. Es sollten keine langen Flure mit 20 und mehr Zimmern entstehen. Kleinere Einheiten helfen das Aggressionspotenzial zu vermindern.

**Dies wird mit der neuen Konzeptionsanpassung nun konsequent versucht umzusetzen.**

Für die Ausgestaltung der einzelnen „Wohneinheiten“ wurden die bisherigen Erkenntnisse beibehalten und erweitert. So wurde nun auf „Gemeinschaftsküchen“ verzichtet und in den einzelnen „Wohneinheiten“ eine Pantryküche bzw. eine Kochgelegenheit eingeplant.

Dies verhindert einen weiteren „Hotspot“ für Infektionsübertragungen und vermindert auch Konflikte und Verdreckung in Gemeinschaftsbereichen.

Ansonsten wurden die bisherigen Planungen der „Wohneinheiten“ beibehalten (2 Einzelzimmer mit gemeinsamer Dusche/WC; gemeinsamer Zugang).

Auch die Belegungszahlen des zurückliegenden Jahres sowie die Entwicklung „flankierender“ Projekte (z.B. Begleitendes Wohnen) ermöglichen es die Gesamtanzahl an Plätzen zu reduzieren. Durch die „neuen“ Wohneinheiten mit eigenem Bad/WC und der Möglichkeit die Unterkunft abzuschließen kann auf eine 100%ige Trennung von Männer und Frauenunterkunft verzichtet werden.

**Selbstverständlich sollten im Neubau vorwiegend Männer untergebracht werden, jedoch besteht auch Bedarf für Frauen die einen erhöhten Betreuungsbedarf haben und nicht, wie ursprünglich vorgesehen, in der bisherigen Unterkunft Oststraße 112a/b untergebracht werden können.**

Ein kleiner „Bedarf“ für Frauen im Neubau ist aber weiterhin gegeben.

Eine größere Dezentralisierung war immer ein sehr wichtiges Ziel für die Neuentwicklung im Bereich

der Unterbringung von Obdachlosen und deshalb ist auch mit dieser eingeschränkten Trennung bereits ein großer Schritt getan.

Aufgrund der oben dargelegten Erkenntnisse, ergab sich nachfolgender neuer Konzeptvorschlag:

➔ **Hierfür bitte die beigefügten Planungsskizzen für EG sowie 1.und2.OG beachten.**

### Allgemein

- Der Gebäudekomplex soll nur über den zentralen Zugang „Pforte“ zugänglich sein. Die anderen Gebäudeteile sollten im Quadrat darum angesiedelt sein.
- Die Ausstattung der Wohneinheiten und der Sanitäreinrichtungen sollte so Vandalismus-Sicherer wie möglich sein (Wand- bzw. Fußbodenheizung, Metallbetten die am Boden festgeschraubt sind, Spinde aus Metall die festgeschraubt oder in Wand eingelassen sind, Duschanlagen aus Beton als „Bausatz“, bodengleiche Duschen, Duschköpfe und Armaturen in der Wand, automatischer Wasserstopp, evtl. mit Hinterwandmontage über Servicegang erreichbar)
- Alle Wohneinheiten sollten über einen TV-Zugang verfügen (es ist geplant ähnlich wie in Hotels entsprechende Bildschirme zur Verfügung zu stellen. Am besten Wandmontage.)
- Das Gebäude soll mit einer elektronischen Schließanlage ausgestattet werden. Voraussichtlich mit einem Kartensystem ähnlich wie in Hotelanlagen
- Alle Gebäude müssen mit einer Sprinkleranlage und einer Brandmeldeanlage ausgestattet sein
- Alle allgemein zugänglichen Bereiche und die Gemeinschaftsräume werden videoüberwacht. (z.B. Waschküche Laubengänge, Flure, Eingangsbereiche)
- Auf jeder Etage muss eine Putzkammer vorhanden sein
- Es werden 4 Parkplätze benötigt, die nicht allgemein zugänglich sind
- Außerdem müssen eine allgemein zugängliche Müllsammelstelle und ein absperrender Containerplatz vorhanden sein.

### Zentraler Eingangsbereich

- Es gibt nur einen Eingang, durch den der Einlass der berechtigten BewohnerInnen und ggf. Besucher erfolgt. Die Pforte soll außerhalb des Gebäudekomplexes positioniert werden
- Der Zugang zu den einzelnen Bereichen kann nur über den zentralen Eingangsbereich erfolgen
- Die Post wird zentral bei der Pforte angenommen und an die Bewohner/innen ausgegeben. Separate Briefkästen sind somit nicht mehr notwendig und es wird Vandalismus vorgebeugt
- Die Pforte wird auch den „Notfalldienst“ außerhalb der normalen Dienstzeiten übernehmen. Hierfür werden entsprechende Notfallzimmer direkt bei der Pforte vorgesehen.

## **Erdgeschoss**

In diesem Bereich wurden die meisten „Änderungswünsche“ eingebracht. Es wurde zwar an der grundsätzlichen Aufteilung in großen Teilen festgehalten, jedoch wurden hier die Erkenntnisse und Erfordernisse aus der Corona-Pandemie eingearbeitet.

Das EG ist nun um den gemeinsamen Innenhof angesiedelt. Hier wurde der „Verwaltungstrakt“ umstrukturiert. Jetzt sind die „Beratungsbüros“ direkt vom Innenhof für die BewohnerInnen begehbar und die „Arbeitsbüros“ der Verwaltung und des Sozialdienstes sind innenliegend und nur über einen separaten Flur (nur für Mitarbeitende) zugänglich.

Neben den Büros für die Verwaltung und dem Sozialdienst sind in diesem Bereich auch die Hausmeister und die dazugehörigen Sozial,- Dusch,- und WC-Anlagen untergebracht.

Ebenso die Lager- und Werkstatträume sowie die Haustechnik.

Daneben sind im EG im gegenüberliegenden „Flügel“ die Eingangs-/Quarantänezimmer, die Notschlafstelle Frauen, Waschküche sowie normale Wohneinheiten vorgesehen. Diese Wohneinheiten sollten vor allem für beeinträchtigte Personen genutzt werden um das Treppensteigen zu vermeiden.

In unseren Konzeptionsvorschlag haben wir im EG weiterhin die Notschlafstelle Männer eingeplant. Hierfür erfolgt jedoch der Zugang außerhalb des Innenhofs, direkt bei der Pforte.

Wie bereits erwähnt, wurden für diese Planungen die bisherigen Baupläne des Architekturbüros Seemüller herangezogen. Bei einer eventuell notwendigen Neuplanung sollte aber auf die räumliche Aufteilung der einzelnen Bereiche geachtet werden und ebenso auf einfache und einsehbare Flure.

## **EG – Zentraler Zugangsbereich „Pforte“**

Der zentrale Zugang sollte nur über die Pforte erfolgen können. Von hier müssen die einzelnen Bereiche separat zugänglich sein, nur mit Erlaubnis der Pforte.

Die Pforte muss technisch so ausgestattet sein, dass alle vorhandenen Videoüberwachungskameras dort auf Bildschirmen einsehbar sind. Daneben soll hier die zentrale Poststelle vorhanden sein. Es muss somit ausreichend Platz für eine entsprechende Anzahl an „Postfächern“ vorhanden sein (ähnlich wie Hotelrezeption).

Die Pforte muss mit einem eigenen WC ggf. Dusche sowie einer Pantryküche ausgestattet sein. Es soll eine 24-Stunden Besetzung möglich sein.

## **EG- Waschküche**

Es ist eine gemeinsame Waschküche notwendig. Diese muss entsprechend groß sein, um ausreichend Waschmaschinen und Trockner dort zu installieren.

Ebenso muss der Raum entsprechend mit elektrischem Strom abgesichert sein um neben den Maschinen ggf. auch noch entsprechende Münzeinrichtungen anzubringen.

## **EG – Notfall-/Quarantänebereich**

Wie die Erfahrungen aus dem zurückliegenden Jahr aufgezeigt haben, wird in einer solch großen „Gemeinschaftsunterkunft“ ein gesondert zugänglicher „Quarantänebereich“ immer wichtiger.

Selbst nach Überwindung der aktuellen Pandemie ist ein solcher Bereich dauerhaft notwendig (TBC-Verdachtsfälle usw.).

Falls keine aktuelle Nutzung notwendig ist, sollten diese beiden Wohneinheiten als „Notfallzimmer“ nutzbar sein. Hier werden Notfälle (z.B. nachts oder außerhalb der üblichen Parteiverkehrszeiten ) bis zum nächsten Tag durch die Pforte untergebracht.

Es wurden hier 2 Zimmer mit jeweils einer Belegung von 1-2 Personen eingeplant. Jedes Zimmer muss über eine Möglichkeit zum Kochen (Pantryküche) sowie einer eigenen Dusche/WC verfügen. Der Zugang zu diesem Bereich muss getrennt und von außen möglich sein.

#### **EG - „Notschlafstellen- Frauen“**

Dieser Bereich wurde neu eingeplant. Es sollte die Möglichkeit bestehen ggf. auch Frauen in einer Notschlafstelle unterzubringen. Vorrangig sollte diese Unterbringung Frauen dienen, die wiederholt gegen die Hausordnung verstoßen oder MitarbeiterInnen angehen.

Wie auch in der Notschlafstelle für Männer sollten die Frauen hier die **„Notschlafstelle“ morgens verlassen und diese darf ggf. erst abends wieder bezogen werden.**

**Als Größenordnung ist hier eine Wohneinheit mit 4 Betten sowie einer separaten Duschköglichkeit (2 Duschen) und WC`s (2) und ggf. einer kleinen Teeküche vorgesehen.**

**Dieser Bereich sollte zwar im Innenhof angesiedelt werden, jedoch in unmittelbarer Nähe zur Pforte.**

#### **EG - „Notschlafstellen- Männer“**

Der Bereich der Notschlafstelle wurde im Großen und Ganzen so belassen wie bisher geplant.

**Neu ist hier nur eine kleine Teeküche hinzugekommen.** Dies wurde notwendig, da die bisherige Gemeinschaftsküche im Bereich der Männer aufgelöst wurde.

**Weiterhin sollen die Männer den Bereich der „Notschlafstelle“ morgens verlassen und dieser darf ggf. erst abends wieder bezogen werden.**

Es sind hier geplant:

- Für Männer werden **insg.** 2 Zimmer mit 2 x 4 Betten.
- Die Größe der Mehrbettunterkünfte soll jeweils ca. 25 m<sup>2</sup> betragen.
- Die Zimmer müssen jeweils mit einer entsprechenden Anzahl an abschließbaren Schränken ausgestattet sein
- Für die Notschlafstelle müssen separate WCs und Gemeinschaftsduschen in ausreichender Anzahl und Größe vorhanden sein
- Die Notschlafstelle für Männer sollte außerhalb des Innenhofes liegen und nur über die Pforte zugänglich sein.
- Der Zugang zur Notschlafstelle muss vom allgemeinen Bereich getrennt sein

### **EG – Sonderbereich/Wohneinheiten:**

Es sollen hier „Wohneinheiten“ für betreuungsintensive Personen, Frauen, für behinderte Menschen (Rollstuhlgerecht) und ggf. eine Einzelunterkunft vorhanden sein.

Neben den genannten Personen könnten hier auch „Sonderfälle“, die nicht in der bisherigen Oststraße 112a/b untergebracht werden können, getrennt vom allgemeinen Bereich, untergebracht werden (z.B. Transsexuelle usw.).

Da innerhalb des „Gesamtkonzeptes“ nun im Normalfall eine Unterbringung von Familien, Frauen, Alleinerziehenden und Paaren dezentral erfolgen soll (Oststraße 112 a/b), kann der „Sonderbereich“ relativ klein gestaltet (6 Wohneinheiten, davon 1 WE für Einzelperson) werden.

Grundsätzlich sollten diese WE wie die anderen WE sein.

**Die Unterkünfte sollten barrierefrei/behindertengerecht sowie mit einer Pantryküche und eigener Dusche/WC's ausgestattet sein.**

### **EG- Tafelausgabe**

Um auch weiterhin die Möglichkeit zu haben Lebensmittel und andere Spenden an die BewohnerInnen weiterzugeben (vor allem die wöchentlichen Lieferungen der Fürther Tafel), wird eine „Ausgabestelle“ benötigt.

Dieser Bereich sollte die Möglichkeit bieten tagsüber geöffnet zu sein (große Schiebetüre) und direkt vom Innenhof aus für die BewohnerInnen zugänglich sein.

Weiterhin sollte dieser Raum auch über Stromanschlüsse verfügen, um verderbliche Lebensmittel auch in Kühlschränken anzubieten.

Dieser Raum sollte auch direkt durch den internen Bereich zugänglich sein, um der Verwaltung/SD einen schnellen Zugang zu ermöglichen.

Außerhalb der üblichen Dienstzeiten muss der Raum abschließbar sein.

### **EG - Mitarbeiterbereich**

Hier ist zu unterscheiden zwischen den Bereichen für Verwaltung, Sozialdienst und Hausmeistern.

Die Aufteilung wurde hier komplett neu strukturiert. Durch den neuen Planungsvorschlag konnte ein eigener Bereich für die MitarbeiterInnen geschaffen werden.

Durch die Neugliederung konnte erreicht werden, dass die Beratungsbüros nun von außen zugänglich sind und der restliche „Interne“ Bereich nur für die MitarbeiterInnen zugänglich ist.

Dies erhöht die Sicherheit der MitarbeiterInnen deutlich.

Es werden folgende Räume/Büro`s benötigt:

Verwaltung: 1 Büro Parteiverkehr/Mitarbeiter (mit Abtrennung durch Barriere zur Sicherheit der MitarbeiterInnen)  
1 Büro Verwaltung (2 Arbeitsplätze)

1 Lager (gemeinsam mit SD nutzbar)

Sozialdienst: 1 Büro Parteiverkehr (etwas größer)  
2 Büros Mitarbeiter

Allgemein: 1 Multifunktionsraum zur Nutzung für Besprechungen Verwaltung/SD und ggf. Be-  
inter- treuerInnen/BewohnerInnen. Dieses Büro sollte sowohl vom Innenhof als auch vom  
neuen Bereich zugänglich sein.  
Für dieses Büro muss ein Besucher WC mit eingeplant werden.

WC-Anlage für Verwaltung und Sozialdienst (Männer/Frauen)

Teeküche (für Verwaltung/SD und Hausmeister)

Reinigungs-  
dienst: 1 Raum für Aufenthalt und Lagerung Reinigungssachen für externen Putzdienst

Hausmeister: 1 Büro-/Werkstatt (auch vom Innenhof zugänglich)  
1 Lager  
1 Dusche/WC

**Die Hausmeister sollten aber über eine eigene Dusche und WC verfügen.**

## **1. und 2. OG**

Wie bereits in der Einführung erläutert, ermöglichen uns die aktuellen Belegungszahlen eine strikere Aufteilung der Männer und Frauen.

Der Hauptbereich für die Frauen sowie Alleinerziehende mit Kindern und Paare soll künftig im Bereich der bisherigen Obdachlosenunterkunft in der Oststraße 112a/b umgesetzt werden.

Dort sind ausreichend Unterkünfte vorhanden, die mit geringen Umbaumaßnahmen entsprechend genutzt werden können.

**Hierfür wird noch ein gesondertes Konzept von uns erstellt werden.**

Im Bereich des Neubauvorhabens sind im 1. und 2. OG deshalb ausschließlich Wohneinheiten vorgesehen. Die Größe und Ausstattung der einzelnen „Wohneinheiten“ soll so beibehalten werden. Ergänzend sind hier nur noch die jeweilige Pantryküche bzw. Kochgelegenheiten hinzugekommen.

Ein **sehr wichtiger Punkt**, der gegenüber der bisherigen Planungen unbedingt umzusetzen wäre, ist der Zugang zu den einzelnen „Wohneinheiten“ von außen über **Laubengänge**.

Es sollte auf jeden Fall auf innenliegende Treppenaufgänge verzichtet werden. Dies wäre einmal für

den Brandschutz hilfreich und auch eine Verbreitung von Ungeziefer wäre besser zu unterbinden. Daneben haben offen einsehbare Zugänge auch den Vorteil, dass eine bessere Kontrolle durch das Personal gewährleistet werden kann.

Im aktuellen Planungsvorschlag wurden die „Wohneinheiten“ links und rechts auf den jeweiligen Gebäudetrakt eingeplant. Zugänglich sollten die OG über Außentreppe im Innenhof sein. Selbstverständlich könnten diese, bei einer notwendigen neuen Planung, anders angeordnet werden.

Die Anzahl der „Wohneinheiten“ wurden gegenüber den ersten Planungen deutlich reduziert. So sehen die Vorschläge nun 52 Plätze (24 Wohneinheiten für 2 Personen und 4 WE für 1 Person) vor. Hier wurde sich an den bisherigen Planungen orientiert.

**Wie die bauliche Anordnung tatsächlich erfolgen kann, muss entsprechend der Neuplanung vom Architekten entschieden werden. Zur Verminderung von Konflikten und einer besseren Kontrolle wäre eine „Aufteilung“ in separate OG Bereiche mit getrennten Zugängen sehr hilfreich. Eine solche Aufteilung wäre ggf. für eine spätere „Umnutzung“ auch sehr hilfreich.**

#### Zusammenfassung Raumbedarf (Vorschlag):

##### Erdgeschoss

- 1 Pforte mit WC/Pantryküche
- Waschküche
- Notfall-Quarantänebereich - 2 Zimmer mit jeweils Dusche/WC und Kochgelegenheit; Nutzung pro Zimmer für 1-2 Personen
- Notschlafstelle Frauen – 1 Raum für 4 Betten mit ausreichenden Duschen/WC`s; ggf. mit Teeküche bzw. Kochgelegenheit
- Notschlafstelle Männer – 2 Räume à 4 Betten mit ausreichend Duschen/Wc`s; ggf. mit Teeküche bzw. Kochgelegenheit und kleinem Lager  
→ Dieser Bereich muss außerhalb des Gebäudekomplexes zugänglich sein
- Sonderbereich/Wohneinheiten – 6 WE davon 1 WE für Einzelperson;  
Unterkünfte sollten barrierefrei/behindertengerecht sein und mit eigener Dusche/Wc sowie Pantryküche bzw. Kochgelegenheit ausgestattet sein
- Tafelausgabe
- 1 Büro Parteiverkehr (Verwaltung)
- 1 Büro (2 Arbeitsplätze/Verwaltung)
- 1 kleines Lager (gemeinsam nutzbar mit SD)
- 1 Büro Beratung (Sozialdienst)
- 2 Büros (Sozialdienst – mit Verbindungstür)
- 1 Multifunktionsraum/Besprechungsraum mit Besucher WC

- **WC-Anlage für Verwaltung/Sozialdienst**
- **Teeküche/Aufenthaltsraum für Verwaltung/SD/Hausmeister**
- **1 Büro-/Werkstatt für Hausmeister**
- **Lager Hausmeister**
- **1 Dusche/WC für Hausmeister**
- **1 Raum für Reinigungsdienst**

#### **1. und 2. OG**

- **28 Wohneinheiten**
- **ggf. pro Stockwerk (Putzkammer für Reinigungsdienst)**

Amt für Soziales, Wohnen  
und Seniorenangelegenheiten  
Abteilung Wohnen  
Oktober 2021