

MITTEILUNGSVORLAGE

| | | | |
|-------------------------|--|------------------------|-------------------------------|
| | | | Vorlage-Nr.: M 19/0004 |
| 3 - Dezernat III | | | Datum: 21.01.2019 |
| Bearb.: | Reinders, Anette/ Bosse, Thomas | Tel.: -162/-212 | öffentlich |
| Az.: | II/III-Io | | |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit |
|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Hauptausschuss | 21.01.2019 | Anhörung |

Errichtung und Betrieb eines Auszubildendenwohnheims in Norderstedt

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 16.04.2018 beschlossen, dass geprüft werden soll, „ob und wie weit ein Auszubildendenwohnheim errichtet und betrieben werden kann. Eine Bedarfsabfrage in Zusammenarbeit mit den Arbeitgebern in Norderstedt ist durchzuführen. Die Stadt Norderstedt prüft in Zusammenarbeit mit der EGNO die Möglichkeit der Errichtung und des Betriebs eines Auszubildendenwohnheims mit dem Ziel Mieten zu erreichen, die sich an sozialgeförderten Wohnraum orientieren.

Hierbei sind folgende Fragen zu klären:

1. Wo wäre ein solches Projekt, unter der Voraussetzung einer zentralen Lage mit ÖPNV Anbindung, realisierbar?
2. Wie stellen sich die Baurechte auf diesen Flächen dar?
3. Welche Fördermöglichkeiten gibt es für ein solches Projekt?
4. Welche privaten und öffentlichen Trägermodelle für den Betrieb eines solchen Projektes gibt es und welche sind für Norderstedt umsetzbar?
5. Welche Rechtsformen eines Betreibers kommen in Frage, damit die Angelegenheiten und der Betrieb des Wohnheims in die Zuständigkeit der Stadtvertretung und/oder eines Ausschusses fallen?
6. Wie groß muss ein solches Auszubildendenwohnheim sein um einen wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen?
7. Wie wird sichergestellt, dass der Kinder- und Jugendbeirat dauerhaft und bereits in die Planung mit einbezogen wird, um seine Ziele und Wünsche angemessen zu vertreten?“

Um sich über die Möglichkeiten und Herausforderungen bezüglich der Errichtung und des Betriebs eines Auszubildendenwohnheims zu informieren, gab es Anfang August 2018 einen Ortstermin der Verwaltungsleitung und der EGNO bei der Stiftung Azubiwerk in Hamburg.

Auf Grund der Problemlage, dass Auszubildende in Hamburg kaum preisgünstigen Wohnraum gefunden haben, wurde das Projekt „Auszubildendenwohnheim“ gemeinsam von der Freien und Hansestadt Hamburg und der Handelskammer Hamburg in Form einer Stiftung auf den Weg gebracht. Die Stiftung Azubiwerk wurde 2010 gegründet und betreibt über eine Objekt-/Betreibergesellschaft seit 2016 in Hamburg-Wandsbek das erste Azubi-Wohnheim Hamburgs mit Platz für 156 Auszubildende. In dem neuen Gebäudekomplex entstanden Wohnungen für jeweils zwei bis vier Personen sowie verschiedene Gemeinschaftsräume, um den jungen Auszubildenden ein gemeinschaftliches Leben am Ort ihrer Ausbildung zu ermöglichen. Weitere Wohnheime befinden sich sowohl in Hamburg als auch in anderen Städten und Regionen in der Planung bzw. bereits in der Realisierung.

| | | | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|--|---------------------|---------------------|
| Sachbearbeiter/in | Fachbereichsleiter/in | Amtsleiter/in | mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11) | Stadtrat/Stadträtin | Oberbürgermeisterin |
|-------------------|-----------------------|---------------|--|---------------------|---------------------|

Neben dem reinen Wohnraum wird vom Betreiber immer auch pädagogisches Personal vorgehalten. Der Umfang des Einsatzes von pädagogischen Personen hängt von der Konzeption des Wohnheims und der Zielgruppe der Bewohner/innen (nur volljährige Bewohner oder auch minderjährige Auszubildende) ab. Bei volljährigen Auszubildenden werden die Kosten der pädagogischen Begleitung in der Regel vom Ausbildungsbetrieb getragen. Eine Präsentation der Stiftung Azubiwerk mit allgemeinen Daten sowie Informationen über das bestehende Haus in Wandsbek sowie das geplante Haus in Harburg ist als **Anlage 1** beigefügt.

In dem Gespräch wurde von Seiten der Geschäftsführung der Stiftung Azubiwerk aus ihren Erfahrungen auch Rahmenbedingungen hinsichtlich des Standortes, der Größenordnung, des inhaltlichen Konzeptes und des wirtschaftlichen Betriebes benannt.

Zur Beantwortung der Fragen:

1. Wo wäre ein solches Projekt, unter der Voraussetzung einer zentralen Lage mit ÖPNV-Anbindung, realisierbar?

und

2. Wie stellen sich die Baurechte auf diesen Flächen dar?

Ein Standort mit guter ÖPNV-Anbindung und fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten sind für ein Azubi-Wohnheim wichtige Faktoren. Folgende Standorte werden als geeignet angesehen und vertieft geprüft:

Siehe **Anlage 3**: Azubi-Wohnheim Standortprüfung

3. Welche Fördermöglichkeiten gibt es für ein solches Projekt?

Eine Förderung im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung des Landes ist möglich. Hierdurch erfolgt automatisch eine Begrenzung der Mieten auf ein bezahlbares Niveau. Ob darüber hinaus eine Förderung z. B. durch die Ausbildungsbetriebe / Kammern erfolgen kann, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.

4. Welche privaten und öffentlichen Trägermodelle für den Betrieb eines solchen Projektes gibt es und welche sind für Norderstedt umsetzbar?

Nach Auskunft der Stiftung Azubiwerk und nach Recherchen der Verwaltung gibt es eine Einrichtung dieser Art (nicht als Wohneinrichtung im Rahmen der Jugendhilfe nach dem SGB VIII) bisher nur unter dem Dach der Stiftung Azubiwerk. Die Stiftung Azubiwerk gründet für den Betrieb der einzelnen Häuser eine gGmbH. Dies wäre auch in Norderstedt möglich.

Der Betrieb als städtische Einrichtung gestaltet sich schwierig, insbesondere auch hinsichtlich der Flexibilität des Personaleinsatzes. Auf Grund der Arbeitszeiten handelt es sich hierbei nicht um klassische Vollzeitstellen, sondern um flexible Arbeitszeitmodelle (z. B. auch den Einsatz von 450 €-Kräften). Dies ist im Rahmen der Kernverwaltung nicht realisierbar.

5. Welche Rechtsformen eines Betreibers kommen in Frage, damit die Angelegenheiten und der Betrieb des Wohnheims in die Zuständigkeit der Stadtvertretung und/oder eines Ausschusses fallen?

Wenn das Azubiwerk als städtische Einrichtung (vergleichbar Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit) betrieben werden soll, unterliegen die Konzeption sowie die finanzielle und personelle Ausstattung den städtischen Selbstverwaltungsgremien.

Soweit der Betrieb über eine städtische gGmbH erfolgt, wird durch den Hauptausschuss ein Aufsichtsrat bestimmt.

Von Seiten der Stiftung Azubiwerk wird die Möglichkeit gesehen, den Betrieb eines Azubiwohnheims in Norderstedt zu übernehmen. In diesem Fall wäre eine politische Einflussnahme im Rahmen der Vertragsgestaltung sowie bei der Besetzung des Aufsichtsrates möglich.

6. Wie groß muss ein solches Auszubildendenwohnheim sein um einen wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen?

Nach Einschätzung der Stiftung Azubiwerk beträgt die Wunschgröße 150 Plätze. Ab dieser Größe lassen sich die Betreuung sowie darüber hinausgehende Angebote (z. B. im Bereich der Freizeitgestaltung) wirtschaftlich darstellen.

7. Wie wird sichergestellt, dass der Kinder- und Jugendbeirat dauerhaft und bereits in die Planung mit einbezogen wird, um seine Ziele und Wünsche angemessen zu vertreten?

Die Einbeziehung des Kinder- und Jugendbeirates kann sowohl bei der Planung/Errichtung des Bauvorhabens als auch im laufenden Betrieb – z. B. über den Bewohnerbeirat - erfolgen. Daneben ist auch eine Beteiligung der Zielgruppe durch eine Befragung der Auszubildenden in Norderstedt bzw. der Jugendausbildungsververtretungen denkbar.

Bedarfsermittlung

Zur Ermittlung des Bedarfs wurden von der Handwerkskammer Lübeck und der Industrie- und Handelskammer zu Lübeck Daten über Ausbildungsverträge abgefragt. Ausgangspunkt waren alle den Kammern gemeldeten Ausbildungsverträge bei Norderstedter Betrieben und Unternehmen. Insgesamt konnten knapp 2.200 anonymisierte Datensätze über Ausbildungsverträge aus den Jahren 2014 bis 2018 ausgewertet werden – sowohl hinsichtlich des Heimatortes der Auszubildenden als auch deren Alter. Das Ergebnis der Bedarfsermittlung ist als **Anlage 2** beigefügt.

Anlagen

Anlage 1: Präsentation der Stiftung Azubiwerk

Anlage 2: Ergebnis der Bedarfsermittlung

Anlage 3: Azubi-Wohnheim, Standortprüfung