

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Sozial- und Gesundheitsausschuss	24.06.2025	öffentlich
Bezirksvertretung Mitte	26.06.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Umbau und Neuausrichtung des Tagesaufenthaltes für wohnungslose Menschen - KAVA

Betroffene Produktgruppe

11 05 03 04 – Menschen in besonderen Lebenssituationen

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Räumliche und qualitative Verbesserung des Beratungsangebots der Wohnungslosenhilfe

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

In den Jahren 2025 bis 2027 keine Auswirkungen

Ab 2028 mit dem Einzug in die renovierten Räumlichkeiten 40.000 € / Jahr (erhöhter Mietaufwand)

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Beschlussvorschlag:

Der Sozial- und Gesundheitsausschuss und die Bezirksvertretung Mitte beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Standort Kavalleriestr. 18 als Tagesaufenthalt für Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten unter Einbeziehung der bisher in der Viktoriastr. 10 angesiedelten Beratungsangebote zu einem zentralen Standort der Wohnungslosenhilfe in Bielefeld weiterzuentwickeln. Die Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH (BGW) ist in diesem Zusammenhang mit der dafür erforderlichen Sanierung zu beauftragen.
2. Die sich durch die Sanierung ergebenden höheren Aufwendungen sind im Jahr 2028 ff aus dem Gesamtbudget des Amtes für soziale Leistungen zu finanzieren.

Begründung:

1. Ausgangssituation

Ein großer Teil der Unterstützungsleistungen für Menschen in besonderen Lebenslagen in Bielefeld wird an drei Standorten im Stadtgebiet zur Verfügung gestellt:

Standort	Straße	Angebot
1	Kavalleriestr. 18	Die KAVA = Tagesangebote / Tagesaufenthalt für Menschen in besonderen Lebenslagen sowie Streetmed, Soziale Wohnraumagentur, Clearingstelle Migration und Gesundheit
2	Viktoriastr. 10	Leistung der Fachberatung nach § 67 SGB XII sowie Streetmed, Bürostandort Streetwork, mobile Mieterhilfe
3	Falkstr. 2	Fachberatung nach § 67 SGB XII speziell für Frauen

Die KAVA und die Fachberatung befinden sich bereits seit 20 Jahren in Immobilien, die zum Zeitpunkt der Anmietung zweckmäßig waren und dem Bedarf entsprachen, jedoch durch die intensive Nutzung und einem Renovierungsstau zwischenzeitlich abgängig sind bzw. umfassend renoviert werden müssen.

Insbesondere besteht in den Dusch- und Waschgelegenheiten im Keller an beiden Standorten keine Abluft- oder Lüftungsmöglichkeit. Der dadurch bedingte regelmäßigen Schimmelbefall ist gesundheitsgefährdend für die Klienten*innen und Mitarbeiter*innen. Darüber hinaus sind die Räume an beiden Standorten nicht barrierefrei. Da die Klientel tendenziell immer älter wird, sind die Sanitärräume im Keller häufig nur durch Begleitung der Mitarbeiter*innen nutzbar. Über die Jahre hinweg lässt sich feststellen, dass die Nutzer*innen vermehrt von psychischen Erkrankungen betroffen sind und ein gesteigertes Ruhebedürfnis haben. Mit den aktuell vorhandenen Räumen kann diesem Erfordernis nicht Rechnung getragen werden. Weiterhin werden aktuell vermehrt die Ruheräume zum sicheren Tagschlaf genutzt, um den fehlenden Schlaf aus der Nacht nachzuholen. Auch dafür stehen nur begrenzte Schlafmöglichkeiten (u. a. Sitzliegen) und Ruhezone zur Verfügung.

Die BGW als Eigentümer des Gebäudes in der Kavalleriestr. 18 hat einen Entwurf für die Sanierung vorgelegt. Es liegen Umbaupläne vor, die den heute üblichen Standards einer barrierefreien Einrichtung entsprechen (Fahrstuhl, breite Türen, behindertengerechte Sanitärräume, etc.). Durch den Umbau ergibt sich neben einer energetischen Sanierung auch eine neue Raumaufteilung auf insgesamt 4 Etagen (Erdgeschoss, 1. OG, 2. OG, Dachgeschoss) mit insgesamt 580 qm. Die ergänzenden Räume im 2. OG und im Dachgeschoss könnten zukünftig durch einen Umzug der Fachberatung nach § 67 SGB XII von der Viktoriastr. 10 in die Kavalleriestr. 18 von deren Klienten genutzt werden, ebenso die barrierefreien Sanitärräume und das erweiterte Angebot der Ruheräume. Neben den Vorteilen der räumlichen Nutzung bietet die Modernisierung auch eine fachlich qualitative Weiterentwicklung durch den Wegfall von Doppelstrukturen. Klienten können durch ein Angebot, das räumlich zusammengefasst wird, besser und nachhaltiger aufgenommen und betreut werden. Das frauenspezifische Angebot an der Falkstr. 2 soll allerdings aus fachlichen Gründen am alten Standort verbleiben, um den spezifischen Bedürfnissen der Zielgruppe an einem anderen Ort gerecht werden zu können.

Aktuell stellt sich die Finanzierung der Angebote wie folgt dar:

Die KAVA - Tagesaufenthalt	Leistungs- und Finanzierungsvereinbarung i.H.v. 326.000 € und Eigenmittel des Träger Bethel.regional
Beratungsangebot nach § 67 – Viktoriastr. 10	Leistungs- und Finanzierungsvereinbarung i.H.v. 304.000 €. Der LWL übernimmt Kosten in etwa gleicher Höhe. Zusätzlich bringt der Träger Bethel.regional erhebliche Eigenmittel ein.
Streetwork	Leistungs- und Finanzierungsvereinbarung i.H.v. 132.000 € und Eigenmittel des Träger Bethel.regional
Streetmed	Das Angebot wird über die Kassenärztliche Vereinigung Westfalen Lippe (KVWL) finanziert – 30.200 €
Clearingstelle Migration und Gesundheit	Leistungs- und Finanzierungsvereinbarung i.H.v. 23.500 € und Eigenmittel des Träger Bethel.regional
Mobile Mieterhilfe und Soziale Wohnraumagentur	Finanzierung durch Bethel.regional

Insgesamt steht der LWL der beschriebenen fachlichen Weiterentwicklungen positiv gegenüber und wird die Veränderung des Angebotes sowie die damit verbundene Neuregelung der Finanzierung ebenfalls in seine Gremien zur Beschlussfassung einbringen.

2. Zielsetzung

Ziel ist es, das Gebäude zu modernisieren (inkl. Fahrstuhl), um durch die neue, barrierefreie Raumaufteilung das Angebot für die o.g. Personengruppe qualitativ weiterzuentwickeln, Synergien zu nutzen und die Betreuung nachhaltig zu verbessern.

Bethel.regional als Träger hat hierzu ein Konzept vorgelegt, welches eine Bündelung von Angeboten für diese Personengruppe vorsieht, so dass von der Beratung bis hin zur medizinischen Versorgung „alles unter einem Dach“ angeboten werden kann. Damit gestaltet sich das Angebot für die Zielgruppe niedrigschwelliger.

3. Plan Bauvorhaben

Die Verteilung der Angebote je Etage ist wie folgt geplant:

Erdgeschoss	Tagesaufenthalt KAVA incl. barrierefreies Badezimmer
1.Obergeschoss	Tagesaufenthalt KAVA incl. Ruheräume, Büro Streetmed, Büro Streetwork, Clearingstelle Migration und Gesundheit
2.Obergeschoss	Fachberatung nach § 67 SGB XII
Dachgeschoss	Fachberatung nach § 67 SGB XII, Mobile Mieterhilfe, Soziale Wohnraumagentur, Bethel-Verwaltung

Während der Bauphase erfolgt ein Umzug der KAVA in Teile der Räumlichkeiten des ehemaligen FH Gebäudes an der Werner-Bock-Str.. Die aktuellen Nutzerinnen der Immobilie des Vereins Ostblock – Kulturhaus Bielefeld e.V. waren bereits im Vorfeld der Bereitstellung der Räumlichkeiten informiert worden, dass eine solche Zwischennutzung durch die Kava erforderlich werden könnte. Der genaue Ablauf des Umzugs ist dann im weiteren Verlauf des Jahres 2026 zu besprechen

Das Angebot Viktoriastr. 10 / Fachberatung nach § 67 SGB XII verbleibt bis zum Umzug an dem aktuellen Standort. Es wird von Bethel.regional aktuell geprüft, ob der laufende Mietvertrag der Viktoriastr. 10 nach dem Umzug der Fachberatung nach § 67 SGB XII ggfs. vom Träger für ein Angebot der Jugendhilfe genutzt werden kann.

4. Kosten

Durch den Umbau ergibt sich sowohl eine Mietsteigerung pro Quadratmeter als auch ein Einsparungspotential bei den Betriebskosten durch die Berücksichtigung von energetischen Baumaßnahmen. Eine qualitative Schätzung geht aktuell von einem finanziellen Mehraufwand von ca.

40.000 € aus. Dabei ist berücksichtigt, dass die Kaltmiete von aktuell 7,08 € bzw. 5,-- € / qm auf 15,00 € / qm steigen wird. Demgegenüber stehen Einsparungen bei den Energiekosten von durchschnittlich 1,25 € / qm / Monat und insgesamt Veränderungen bei der Kostenaufteilung mit dem LWL, da die Flächennutzung neugestaltet wird.

5. Zeitplan

Die Verwaltung geht aktuell von folgender Zeitplanung aus:

Teilschritte / Meilensteine des Bauvorhabens	Zeitplan
Freigabe SGA	06/2025
Freigabe Baupläne zur Modernisierung	2025/2026
Umzug KAVA (Alternative-Räume)	2026
Bauvorhaben	2026 - 2028
Einzug KAVA in das EG + 1. OG	2028
Einzug Fachberatung §67 SGB XII in das 2. OG + DG	2028

Erster Beigeordneter

Ingo Nürnberger

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.