

### **Rahmenkonzeption über den Leistungsumfang des Betriebes der Wohnungslosenunterkunft Mittelweg 9**

Der Betrieb der Wohnungslosenunterkunft im Gebäude Mittelweg 9 soll im Rahmen eines Vergabeverfahrens ausgeschrieben werden.

Die Einrichtung dient der niedrigschwelligen, qualifizierten Unterbringung von alleinstehenden, nicht belastbaren, wohnungslosen Menschen mit komplexen Problemlagen. In der Regel handelt es sich bei den Problemen um Sucht- und psychische Erkrankungen mit unmittelbarem Bezug zur dauerhaft fehlenden Fähigkeit zur eigenverantwortlichen Nutzung von Wohnraum.

Häufig haben die Betroffenen lange, sozial belastende Lebensläufe hinter sich. Oft sind Scheidung und lang andauernde Arbeitslosigkeit Auslöser von alkoholgeprägten Suchtkarrieren. In deren Verlauf wird der Verlust von regulärem Wohnraum durch Mietschulden und mietwidriges Verhalten zunehmend zur alltäglichen Erfahrung, während gleichzeitig die Anmietung von Wohnraum kaum noch oder gar nicht mehr möglich ist. Als direkte Folge droht dann der vollständige körperliche und soziale Verfall durch ein ungeschütztes Leben auf der Straße.

Da bei diesem Personenkreis häufig weder die notwendige Akzeptanz noch die Fähigkeit zur Mitwirkung vorhanden ist, die regelmäßig Voraussetzung zur staatlichen Leistung rechtlich normierter Hilfsangebote ist, geht es zunächst um eine reine Unterbringung in schlichtem Wohnraum.

Dies soll jedoch nicht bedeuten, dass durch die bloße Versorgung mit dem elementaren Bedürfnis nach Wohnraum durch die Landeshauptstadt Schwerin (Auftraggeberin) als allein ausreichend angesehen wird. Sofern bei einzelnen Bewohnern der Unterkunft eine – wenn auch geringe – Motivation zur Akzeptanz von Hilfe vorhanden ist, kann die in Schwerin vorhandene, solchen Bedarfen entsprechende soziale Infrastruktur genutzt werden.

Wesentliche Aufgabe beim Betrieb einer derartigen Einrichtung ist die Bewirtschaftung des Gebäudes. Das Gebäude wird von der Auftraggeberin angemietet und dem Betreiber zweckbestimmt überlassen, für die laufende Instandsetzung ist der Vermieter (Eigenbetrieb „Zentrales Gebäudemanagement“ der Landeshauptstadt Schwerin) zuständig.

Weitere Betriebs- und Nebenkosten insbesondere die Gas-, Wasser-, und Stromversorgung, die Gebäudereinigung und Grundstückspflege sowie die Personalkosten werden Bestandteil eines mit dem Auftragnehmer auszuhandelnden Tagessatzes sein.

Der Auftragnehmer leitet die Unterkunft eigenverantwortlich nach Absprache mit der Auftraggeberin. In strittigen Fällen entscheidet die Auftraggeberin.

Die Unterbringung dient vorrangig der Abwehr von Gefahren, die durch die Wohnungslosigkeit für die Betroffenen sowie für die Öffentlichkeit entstehen können.

Der Betrieb ist ganzjährig, an 24 Stunden täglich, durch die Anwesenheit von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Betreibers sicherzustellen. Hierdurch ist die Sicherheit im Haus und in dessen unmittelbarer Umgebung zu gewährleisten. Der Betreiber übt das Hausrecht aus und führt Belegungsnachweise. Die Einrichtung ist ständig aufnahmebereit. Die Aufnahme erfolgt unabhängig vom Geschlecht, der Herkunft oder Religion des/der Aufzunehmenden. Eine Aufnahme kann nur bei einer konkreten Gefährdung der anderen Bewohnerinnen und Bewohner oder der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Betreibers verweigert werden, in diesem Fall ist umgehend die Auftraggeberin, außerhalb deren Dienstzeiten, die Polizei zu informieren.

Die vorhandene, behindertengerechte Ausstattung des Gebäudes ist zu erhalten.

Asylbegehrende ausländische Staatsangehörige sind nicht aufzunehmen, sondern an die Auftraggeberin weiter zu verweisen. Langfristige Zugangsbeschränkungen (Hausverbote) sind mit der Auftraggeberin abzustimmen.

Neben der reinen Unterbringung ist eine Grundversorgung mit täglichen Bedarfen wie Nahrung, hauswirtschaftlichen Dienstleistungen und Sicherung der persönlichen und häuslichen Hygiene zu gewährleisten. Es soll den Bewohnerinnen und Bewohnern im Haus täglich die Möglichkeit der Einnahme einer warmen Mahlzeit angeboten werden. Es ist sicherzustellen, dass die Sanitärbereiche der Unterkunft mindestens täglich vollständig gereinigt werden, ebenso ist die Sauberkeit des Gebäudes und der Außenanlagen zu gewährleisten.

Durch den Betreiber sind sämtliche gebäudewirtschaftliche Dienstleistungen, die nicht dem Vermieter obliegen, entweder selbst durchzuführen, oder geeignete Firmen mit der Durchführung zu beauftragen.

Um einfache Hilfestellungen und sozialen Beistand anbieten zu können, ist durch den Betreiber tagsüber für acht Stunden hierfür geeignetes Personal zu stellen. In der Unterkunft soll über Tag lediglich ein Betreuungsangebot mit dem vorrangigen Ziel, einen geordneten Tagesablauf sicherzustellen, vorgehalten werden. Diese Betreuung soll insbesondere auf eine Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewohner an hausinternen Tätigkeiten hinwirken, sofern sie dazu in der Lage sind.

Der/die mit der Betreuung durch den Auftragnehmer eingesetzte Mitarbeiter/in sollte über folgende persönliche Qualifikationen verfügen:

Hohe psychische Belastbarkeit und persönliches Engagement,  
Bereitschaft zu flexiblen Arbeitszeiten,  
Bereitschaft zum Umgang mit dem Personenkreis.

Bei Bedarf weitergehender sozialer Betreuung und Beratung, medizinischer oder pflegerischer Hilfe ist dieser angemessen und, falls geboten, im Rahmen eines individuellen Hilfeplanverfahrens zu erfüllen.

Um eine Betreuung von Bewohnerinnen und Bewohnern organisatorisch absichern zu können, ist es notwendig, dass der Betreiber über umfangreiche Kenntnisse der lokalen sozialen Infrastruktur verfügt und mit den entsprechenden Anbietern nachweislich kooperiert.

Der Auftragnehmer sollte ebenfalls nachweislich über ein schriftlich fixiertes Selbstverständnis verfügen, aus dem sich eine Eignung für die Tätigkeit ergibt.

Die vorgenannten Leistungen stellen den Mindestrahmen dar, der mit einem Angebotspreis (als Tagessatz ) zu kalkulieren ist.

Etwas weitergehende Leistungen / konzeptionelle Vorstellungen können ergänzend angeboten werden.

Die hierfür erforderlichen Kosten sind als Aufschläge auf den Tagessatz zu kalkulieren und anzubieten.

Eine Nutzung der Freiflächen ist möglich und sollte insgesamt in die Betrachtungen einbezogen werden