

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 05.06.2026

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich III
Fachdienst	FD III.2

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	09.06.2026	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	15.06.2026	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	16.06.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	18.06.2026	beschließend

Übergeordnete Themen

Stadtentwicklung / Bauleitplanung

Themenziele

Betreff:

Grundsatzentscheidung zur Errichtung einer Unterkunft für obdachlose und wohnungslose Personen

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat wird beauftragt, die für die Errichtung einer Unterkunft für obdachlose und wohnungslose Personen erforderlichen Investitionskosten auf Grundlage einer belastbaren Kostenschätzung zu ermitteln und die Finanzierung sicherzustellen.
2. Der Magistrat wird beauftragt, die Bereitstellung der hierfür erforderlichen Haushaltsmittel im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung mit der Kommunalaufsicht abzustimmen und die gegebenenfalls erforderlichen Genehmigungen einzuholen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, auf dem Grundstück des Eigenbetriebs Stadtentwicklung in der Anton-Flettner-Straße 1 eine Unterkunft für obdachlose und wohnungslose Personen zu errichten.
4. Die Unterkunft soll sich hinsichtlich ihrer Kapazität am derzeitigen und mittelfristig prognostizierten Bedarf orientieren und mindestens 40 Wohnräume zur Unterbringung von Personen in städtischer Obhut bereitstellen.
5. Der Magistrat wird beauftragt, die Planung, Ausschreibung und Errichtung einer modularen Wohnanlage gemäß dem in dieser Vorlage beschriebenen Konzept vorzubereiten und umzusetzen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Begründung

In der Nacht vom 15. auf den 16. April 2026 ereignete sich in der städtischen Flüchtlings- und Obdachlosenunterkunft ein folgenschweres Brandereignis. Die Unterkunft wurde hierbei vollständig zerstört und eine untergebrachte Person kam hierbei ums Leben.

Die in der Unterkunft untergebrachten Personen konnten unmittelbar nach dem Brand in Sicherheit gebracht und noch in derselben Nacht vorübergehend in Hotels und sonstigen Unterkünften innerhalb des Stadtgebietes untergebracht werden. In den darauffolgenden Tagen wurden weitere Unterbringungsmöglichkeiten in Nachbarkommunen sowie in bestehenden Einrichtungen der Stadt organisiert.

Diese Unterbringung stellt jedoch lediglich eine Übergangslösung dar. Die verfügbaren Kapazitäten in den Nachbarkommunen sind begrenzt und werden dort ebenfalls für die Erfüllung eigener Unterbringungsverpflichtungen benötigt. Darüber hinaus entstehen durch die dezentrale Unterbringung erhebliche organisatorische und finanzielle Belastungen.

Unabhängig vom Brandereignis bestand bereits zuvor die Zielsetzung der Stadt Raunheim, die Unterbringung obdachloser und wohnungsloser Personen langfristig auf stadteigenen Flächen sicherzustellen. Der bisherige Standort befindet sich nicht im Eigentum der Stadt. Zudem verfügt der bestehende Pachtvertrag lediglich über eine begrenzte Restlaufzeit.

Der Eigenbetrieb Stadtentwicklung verfügt in der Anton-Flettner-Straße 1 über ein rund 2.500 m² großes Grundstück, das sich für die Errichtung einer entsprechenden Unterkunft eignet. Das Grundstück ist für die Errichtung einer Heizzentrale vorgesehen. Sollte diese in Zukunft benötigt werden, so könnte ein anderes Grundstück im Quartier entsprechend erworben werden. Nach einer ersten Vorabstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde bestehen keine grundsätzlichen bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Bedenken gegen die vorgesehene Nutzung. Die Grundstücksgröße ermöglicht neben der Errichtung der Wohngebäude auch die Herstellung notwendiger Verkehrsflächen, Grünflächen, Aufenthaltsbereiche sowie der erforderlichen Funktions- und Nebenanlagen.

Zur Unterbringung obdachloser und wohnungsloser Personen werden bundesweit zunehmend modulare Wohnanlagen eingesetzt. Diese Bauweise ermöglicht eine vergleichsweise kurze Realisierungszeit und stellt angesichts der bestehenden Unterbringungsverpflichtungen der Kommunen eine wirtschaftliche und flexible Lösung dar.

Auf Grundlage der Erfahrungen der vergangenen Jahre schlägt die Verwaltung vor, von einer klassischen, zentral erschlossenen Containerwohnanlage mit langen Fluren und gemeinsamen Treppenhäusern abzusehen. Stattdessen sollen mehrere kleinere, voneinander getrennte Wohneinheiten errichtet werden.

Vorgesehen ist die Errichtung von sechs eigenständigen Gebäudeeinheiten. Jede Einheit soll aus vier Wohncontainern im Erdgeschoss und vier Wohncontainern im Obergeschoss bestehen. Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt über außenliegende Treppenanlagen mit Podesten. Die Wohncontainer verfügen jeweils über eine eigene Küche sowie ein eigenes Bad.

Durch die Bildung kleinerer Wohngruppen entstehen überschaubare Nachbarschaften mit jeweils acht Wohneinheiten pro Gebäude. Dies verbessert die soziale Betreuung, erleichtert die Bewirtschaftung der Anlage und erhöht die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner. Gleichzeitig können Konfliktpotenziale reduziert und notwendige Instandhaltungsmaßnahmen einfacher durchgeführt werden.

Die Verwaltung hat hierzu eine erste Konzeptskizze für die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück erstellt. Ergänzend sind Funktionsflächen für Wäscherei, Lager, Verwaltung, Müllentsorgung sowie Aufenthaltsbereiche vorgesehen.

Die Kosten für Planung, Herrichtung des Grundstücks, Erschließung, Herstellung der Fundamente, Lieferung und Montage der Containeranlage einschließlich der erforderlichen Außenanlagen werden nach einer ersten überschlägigen Betrachtung auf rund 2,5 Mio. € bis 3,0 Mio. € geschätzt.

Bei einer zeitnahen Beschlussfassung und einer entsprechenden Genehmigung der Kommunalaufsicht im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung geht die Verwaltung derzeit von einem Realisierungszeitraum von weniger als zwölf Monaten aus.

Rechtlicher Hintergrund

Die Stadt Raunheim ist als örtliche Ordnungsbehörde verpflichtet, Obdachlosigkeit zu verhindern und bereits eingetretene Obdachlosigkeit zu beseitigen. Diese Verpflichtung ergibt sich aus den allgemeinen Gefahrenabwehrrpflichten der Ordnungsbehörden nach den Bestimmungen des Hessischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (HSOG). Die Unterbringung obdachloser Personen dient der Abwehr einer konkreten Gefahr für Leben, Gesundheit und die öffentliche Sicherheit und stellt eine Pflichtaufgabe der Kommune dar.

Durch den vollständigen Verlust der bisherigen Unterkunft infolge des Brandereignisses vom 16.04.2026 besteht ein akuter und dauerhafter Bedarf zur Schaffung neuer Unterbringungskapazitäten. Die derzeitige Unterbringung in Hotels, städtischen Ausweichquartieren und Einrichtungen benachbarter Kommunen kann lediglich vorübergehend erfolgen und stellt keine nachhaltige Lösung der bestehenden Unterbringungsverpflichtung dar.

Die Stadt ist daher verpflichtet, zeitnah geeignete Unterbringungsmöglichkeiten in ausreichender Anzahl bereitzustellen. Die Errichtung einer modularen Wohnanlage auf einem stadteigenen Grundstück stellt hierbei die wirtschaftlichste und zugleich schnellstmöglich realisierbare Lösung dar.

Die Maßnahme ist zudem geeignet, erforderlich und angemessen, um die gesetzliche Unterbringungsverpflichtung der Stadt dauerhaft sicherzustellen. Alternative Standorte stehen kurzfristig nicht zur Verfügung oder würden aufgrund fehlender Eigentumsverhältnisse, notwendiger Anmietungen oder längerer Planungs- und Bauzeiten zu erheblichen Verzögerungen führen.

Soweit sich die Stadt zum Zeitpunkt der Umsetzung noch in der vorläufigen Haushaltsführung gemäß § 99 Hessische Gemeindeordnung (HGO) befindet, ist die Maßnahme als unaufschiebbare Investition zur Erfüllung einer gesetzlichen Pflichtaufgabe anzusehen. Die Herstellung der erforderlichen Unterbringungskapazitäten dient der unmittelbaren Gefahrenabwehr und ist daher nicht bis zum Inkrafttreten eines genehmigten Haushalts aufschiebbar. Die Verwaltung wird deshalb beauftragt, die erforderliche Abstimmung mit der Kommunalaufsicht herbeizuführen und die notwendigen Genehmigungen einzuholen.

Erfordernis der Abstimmung mit der Kommunalaufsicht

Die Stadt Raunheim befindet sich derzeit in der vorläufigen Haushaltsführung gemäß § 99 Hessische Gemeindeordnung (HGO). Während der vorläufigen Haushaltsführung dürfen grundsätzlich nur solche Aufwendungen und Auszahlungen geleistet sowie Investitionen vorgenommen werden, zu deren Leistung die Gemeinde rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind.

Bei der vorgesehenen Errichtung einer neuen Unterkunft für obdachlose und wohnungslose Personen handelt es sich um eine Investitionsmaßnahme von erheblichem finanziellem Umfang. Die Maßnahme dient der Erfüllung einer gesetzlichen Pflichtaufgabe der Gefahrenabwehr und ist aufgrund des Wegfalls der bisherigen Unterkunft infolge des Brandereignisses vom 16. April 2026 sachlich und zeitlich unaufschiebbar.

Ungeachtet dieser Einschätzung ist die Zulässigkeit der Finanzierung einer Investition dieser Größenordnung während der vorläufigen Haushaltsführung im Vorfeld mit der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde abzustimmen. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Maßnahme haushaltsrechtlich ordnungsgemäß umgesetzt werden kann und die hierfür erforderlichen finanziellen Mittel rechtssicher bereitgestellt werden dürfen.

Die Verwaltung muss daher, die Investitionskosten auf Grundlage einer belastbaren Kostenberechnung über einen Fachplaner ermitteln und die Finanzierung der Maßnahme einschließlich der notwendigen haushaltsrechtlichen Genehmigungen mit der Kommunalaufsicht abzustimmen. Ziel ist es, die Umsetzung der Maßnahme ohne zeitliche Verzögerung zu ermöglichen und die gesetzlich gebotene Unterbringung obdachloser Personen dauerhaft sicherzustellen.

Dauerhaft erhöhte Kosten der Unterbringung

Die nun vorgeschlagene Wohnunterkunft wird aufgrund der neuen Anordnung und individuellen Ausstattung (eigenes Bad, Küche) und aufgrund des größeren Grundstücks auch Mehrkosten bei der Unterhaltung und Pflege auslösen. Ebenso steigen die Aufwendungen für die Finanzierung und Abschreibung des Bauvorhabens. Die Verwaltung wird die neuen Aufwendungen abschätzen und bei der Haushaltsplanung 2027 berücksichtigen.

Anlage 1



Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Investitionsnummer			
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		_____ Euro	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	_____ Euro	
	Ertragserhöhung	_____ Euro	
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung:		Ja / Nein	
Sonstige Hinweise:			

Rendel
Bürgermeister

Jühe
Fachbereich IV

Laubscheer
Fachbereich III

Anlage(n):

(1) Anlage