

EOLOLOOO 27. Jan. 2026

LANDESHAUPTSTADT



26-01-26

über  
Herrn  
Oberbürgermeister Mende

BR  
Jan 16. 1.

Der Magistrat

Dezernat für Soziales, Bildung  
und Wohnen

über  
Magistrat

Stadträtin Dr. Patricia Becher

und  
Herrn  
Stadtverordnetenvorsteher Dr. Gerhard Obermayr

an den Ausschuss für Soziales, Integration,  
Wohnen, Kinder, Familie

Januar 2026

**Verbesserung der Unterbringung im Männerwohnheim der Heilsarmee mittels Einzel- und Zweibettzimmern im Altbau**

Beschluss-Nr. 0132 vom 3. Dezember 2025, (SV-Nr. 25-F-63-0085)

*Der Ausschuss für Soziales, Integration, Wohnen, Kinder und Familie wolle beschließen:  
Der Magistrat wird gebeten,*

- 1) *gemeinsam mit der Heilsarmee eine stufenweise Umstellung von Mehrbett- auf kleinere Zimmerzuschnitte (z.B. 1-2 Betten) im Altbau des Männerwohnheims (Schwarzenbergstraße 7) zu prüfen und hierzu*
  - a. *die baulichen, denkmalschutzrechtlichen und brandschutztechnischen Voraussetzungen zu klären,*
  - b. *die betrieblichen Auswirkungen (Personal, Abläufe, Sicherheit) darzustellen,*
  - c. *die sozialfachlichen Effekte (Gesundheit/Infektionsschutz, Schutzbedürftigkeit, Therapie-/Nachsorgefähigkeit, Deeskalation) zu bewerten,*
  - d. *eine grobe Kosten- und Finanzierungsübersicht (städtische/investive Mittel, Förderprogramme, Drittmittel, Eigenanteil Träger) vorzulegen sowie*
  - e. *einen zeitlichen Umsetzungsplan vorzulegen.*
- 2) *Der Magistrat berichtet dem Sozialausschuss mit einer Vorlage, die Varianten (inkl. Nullvariante), Kosten, Nutzen und Risiken vergleichend bewertet und eine begründete Vorzugsvariante samt Umsetzungsvorschlag unterbreitet.*
- 3) *Sofern die Prüfung positiv ausfällt, sind im Rahmen der Haushaltsberatungen die erforderlichen Planungs- und ggf. Bau-/Ausstattungsmitel zu veranschlagen und - sofern möglich - externe Fördermittel zu akquirieren.*

**Die Anfrage beantworte ich wie folgt:**

**Zu 1):**

Das zuständige Sozialleistungs- und Jobcenter hat gemeinsam mit dem Träger, der Heilsarmee, eine erste fachliche Einschätzung zu den im Antrag benannten Prüfpunkten vorgenommen. Dabei ist festzuhalten, dass sich mögliche bauliche Veränderungen im Altbau des Männerwohnheims derzeit ausschließlich auf den sogenannten Durchgangsbereich beziehen können. Der Wohnheimbereich ist konzeptionell auf dauerhaftes Wohnen ausgerichtet und weist bereits überwiegend Zwei-Bett-Zimmer auf.

Zu 1a):

Der Durchgangsbereich des Männerwohnheims umfasst derzeit rund 80 Plätze, die auf drei größere Schlafräume mit Etagenbetten verteilt sind. In diesem Bereich wären grundsätzlich bauliche Veränderungen, wie etwa Abtrennungen oder eine Neuaufteilung der Räume, denkbar, um kleinere Zimmerzuschnitte zu ermöglichen. Dabei ist jedoch davon auszugehen, dass jede Form baulicher Unterteilung mit einer Reduzierung der Platzkapazität einhergehen würde.

Vor einer weitergehenden Planung wären insbesondere die denkmalrechtlichen Rahmenbedingungen des Altbaus sowie die brandschutztechnischen Anforderungen (u. a. Rettungswege, Raumgrößen, Brandabschnitte) zu prüfen. Eine belastbare Aussage zum Umfang und zur Umsetzbarkeit möglicher Umbauten könnte erst im Anschluss an eine derart vertiefte fachliche Prüfung getroffen werden.

Zu 1b):

Eine Umstellung auf kleinere Zimmerzuschnitte im Durchgangsbereich würde voraussichtlich mit einer Reduzierung der verfügbaren Platzkapazitäten einhergehen (vgl. Frage 1a). Dies könnte insbesondere bei kälteren Außentemperaturen zu Kapazitätsengpässen führen und damit den Versorgungsauftrag des Männerwohnheims gefährden.

Darüber hinaus hätte eine Umstellung auf kleinere Zimmerzuschnitte im Durchgangsbereich betriebliche Auswirkungen auf die Belegungssteuerung, die Aufsicht sowie auf die bestehenden Sicherheitskonzepte.

Unabhängig davon werden bereits aktuell ergänzende Maßnahmen zur Verbesserung der Situation im Durchgangsbereich umgesetzt, beispielsweise durch die Möglichkeit zur gesicherten Aufbewahrung von Wertgegenständen.

Zudem ist die Einrichtung eines separaten „Durchgangsbereichzimmers“ mit etwa zehn Plätzen im Wohnheimbereich geplant. Dieses soll für besondere Ausnahmesituationen (z. B. befristete Hausverbote in städtischen Unterkünften oder kurzfristige Überbrückungen) genutzt werden.

Zu 1c):

Kleinere Zimmerzuschnitte können grundsätzlich positive Effekte auf die Privatsphäre, den Gesundheits- und Infektionsschutz sowie eine präventiv deeskalierende Wirkung entfalten.

Im Durchgangsbereich zeigt sich insbesondere eine erhöhte Problematik im Hinblick auf Schädlingsbefall (u. a. Bettwanzen). Die Heilsarmee hat die Maßnahmen zur Prävention und Bekämpfung bereits deutlich verstärkt und setzt regelmäßig Schädlingsbekämpfungsfirmen ein. Weitergehende Maßnahmen, wie etwa der Einsatz von Metallbetten oder Einweg-Bettbezügen, könnten zusätzliche Effekte erzielen, würden jedoch mit Mehrkosten verbunden sein.

Darüber hinaus wird derzeit die Einrichtung eines Zimmers mit eigenem Sanitärbereich für besonders schutzbedürftige Personengruppen (u. a. LGBTIQ+) umgesetzt.

Im Neubau besteht bereits die Möglichkeit der Nachbehandlung nach Krankenhausaufenthalten in entsprechend ausgestatteten Zimmern. Ein weitergehender Ausbau in Richtung Pflege oder pflegerischer Versorgung würde jedoch zusätzliche personelle Ressourcen, insbesondere Pflegefachkräfte, erfordern und entsprechend höhere Betriebskosten verursachen. Ein im Neubau erprobtes Projekt zur Prüfung von Pflegegraden sowie zur Überleitung in Pflegeeinrichtungen wird fachlich als sinnvoll eingeschätzt, ist jedoch ebenfalls an entsprechende personelle Voraussetzungen geknüpft.

Zu 1d):

Zum jetzigen Zeitpunkt können lediglich qualitative Aussagen getroffen werden. Bauliche Veränderungen im Durchgangsbereich würden Investitionskosten verursachen und zugleich zu einer Verringerung der Platzkapazitäten führen.

Darüber hinaus könnten Mehrkosten im laufenden Betrieb entstehen, etwa durch einen erhöhten Personalbedarf oder zusätzliche Hygienemaßnahmen. Eine konkrete Kosten- und Finanzierungsübersicht ist erst nach Klärung der baulichen und konzeptionellen Rahmenbedingungen möglich.

Zu 1e):

Ein verbindlicher Zeitplan kann erst nach Abschluss der genannten Prüfungen vorgelegt werden. Kurzfristig werden bereits einzelne Maßnahmen umgesetzt beziehungsweise vorbereitet, die unabhängig von baulichen Veränderungen zu einer Verbesserung der Unterbringung beitragen (vgl. Fragen 1b und 1c).

Zu 2):

Aufgrund der zuvor dargestellten Rahmenbedingungen sowie der noch offenen Prüfbedarfe, die die Fachkompetenz des Sozialleistungs- und Jobcenters überschreiten, kann derzeit keine vertiefte und detaillierte konzeptionelle Betrachtung des Gesamtmodells des Männerwohnheims erfolgen.

Eine weitergehende Befassung mit der grundsätzlichen Ausrichtung des Männerwohnheims - insbesondere im Hinblick auf das Verhältnis von Durchgangs- und dauerhaftem Wohnen - wäre erst auf Grundlage einer entsprechend beauftragten sowie zeitlich und fachlich unterlegten Prüfung möglich.

Zu 3):

Seitens des zuständigen Sozialleistungs- und Jobcenters wird die derzeitige konzeptionelle Ausrichtung des Männerwohnheims weiterhin als tragfähig und fachlich geeignet eingeschätzt. Gleichzeitig befinden sich das Sozialleistungs- und Jobcenter und die Heilsarmee aktuell in Gesprächen über mögliche Optimierungen und Weiterentwicklungen einzelner Aspekte der Unterbringung sowie der Abläufe im Männerwohnheim.

Dabei werden insbesondere praxisnahe Anpassungen geprüft, die eine qualitative Verbesserung der Unterbringung ermöglichen können, ohne den laufenden Betrieb oder den Versorgungsauftrag des Männerwohnheims zu beeinträchtigen. Ziel ist es, auf dieser Grundlage bedarfsgerechte und wirtschaftlich vertretbare Weiterentwicklungen umzusetzen.

Das Ergebnis wird dem Ausschuss für Soziales, Integration, Wohnen, Kinder, Familie zu nächst präsentiert, um einen etwaigen darüberhinausgehenden Handlungsbedarf zu besprechen.

**Dr. Patricia**  
**Becher**

Digital unterschrieben  
von Dr. Patricia Becher  
Datum: 2026.01.22  
14:00:41 +01'00'