

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0203/2018/IV**

Datum:  
31.10.2018

Federführung:  
Dezernat I, Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft

Beteiligung:  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion  
Dezernat V, Kämmereiamt

Betreff:

**Heidelberger Ausbildungshaus – Erfahrungsbericht  
und Standortsuche**

## Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 13. Dezember 2018

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Jugendgemeinderat	20.11.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	12.12.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	20.12.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Jugendgemeinderat, der Haupt- und Finanzausschuss sowie der Gemeinderat nehmen den Erfahrungsbericht der Verwaltung mit dem im September 2016 eröffneten Ausbildungshaus in der Römerstraße 141 – 143 in der Südstadt sowie den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Suche nach einem weiteren Standort zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• keine	
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• keine	
<b>Folgekosten:</b>	
• keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Das Heidelberger Ausbildungshaus bietet seit September 2016 Wohnraum für 66 Auszubildende aus 13 Unternehmen. Nach einem Jahr konnten durch die Betreibergesellschaft Heidelberger Dienste gGmbH sowie die Projektpartner Erfahrungen gesammelt werden. Das Haus wird sowohl von Unternehmen als auch von Bewohnerinnen und Bewohnern gut angenommen und ist darüber hinaus überregional bekannt. Das Gebäude ist voll belegt, sodass weitere Anfragen auf einer Warteliste stehen. Seit September 2017 wird neben Sprachkursen im Haus auch noch ein Seminarprogramm für alle Heidelberger Auszubildende angeboten. Die Stadt Heidelberg sucht aufgrund dieser Erfahrungen bereits nach einem zweiten Standort, konnte aber bisher kein geeignetes Gebäude identifizieren.

## **Sitzung des Jugendgemeinderates vom 20.11.2018**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 12.12.2018**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2018**

**Ergebnis:**

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Der demografische Wandel führt dazu, dass Betriebe bei der Suche nach Auszubildenden neue Wege gehen müssen. Dazu gehört auch die Gewinnung von Bewerberinnen und Bewerber aus dem Aus- und Umland. Sollte ein geeigneter Bewerber oder eine geeignete Bewerberin Interesse an einer Stelle in Heidelberg haben, steht er oder sie vor der Herausforderung, eine Wohnung zu finden. Heidelberg ist ein sehr attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort. Die moderaten Ausbildungsvergütungen erlauben es den Auszubildenden nicht, in ausreichenden Maße am Heidelberger Wohnungsmarkt zu partizipieren. Aufgrund begrenzter Wohnkapazitäten stehen Auszubildende und Studierende im Wettbewerb auf dem freien Wohnungsmarkt.

Mit der Realisierung des Ausbildungshauses wird Auszubildenden in Heidelberg kostengünstiger Wohnraum zu eindeutig definierten Konditionen gewährt. Das Haus ist ein wichtiger Baustein für Unternehmen, die auf der Suche nach geeigneten Nachwuchsfachkräften sind.

### **2. Umsetzung des ersten Ausbildungshauses**

#### **2.1. Organisationsstruktur**

Folgende Institutionen sind am Heidelberger Ausbildungshaus beteiligt:

Die Interessenvertretung der Unternehmen wird durch den „Beirat Ausbildungshaus“ wahrgenommen. In diesem befinden sich neben Ausbildungsunternehmen auch die IG Metall Heidelberg, die IHK Rhein-Neckar, die Kreishandwerkerschaft Rhein-Neckar, der Stadtjugendring Heidelberg e.V., der Südwestmetall Verband der Metall- und Elektroindustrie e.V., die Heidelberger Dienste gGmbH, das Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft als institutionelle Vertreter.

Betreiber sind die Heidelberger Dienste gGmbH, die das Gebäude für 10 Jahre als Generalmieter von der GGH/Bündnis anmieten. Die MTV Bauen und Wohnen KG ist Eigentümer der Immobilie. Ein Gesellschafter ist die städtische Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz (GGH), die das Ausbildungshaus saniert hat. Die Projektkoordination liegt beim Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft.

Nach Identifizierung eines geeigneten Gebäudes an der Römerstraße im Jahr 2015 wurde dieses saniert und für einen Bezug zum Ausbildungsjahr 2016/2017 fertiggestellt.

#### **2.2. Belegungssituation**

Aktuell sind alle 66 Studios vermietet. Das Durchschnittsalter der Bewohnerinnen und Bewohner liegt bei 23 Jahren. 57 der jungen Erwachsenen sind männlich, 9 weiblich. Neben 51 Personen mit deutscher Herkunft wohnen 5 junge Erwachsene mit gambischen Wurzeln sowie jeweils eine Person mit spanischer, türkischer und französischer Herkunft im Haus. Bei der Belegung des Hauses gibt es eine Quote für mittelständische Unternehmen.

Insgesamt 13 Unternehmen haben Auszubildende im Haus untergebracht. Auch die Unternehmen, die bereits ein- oder mehrere Zimmer anmieten, haben Bedarf für weitere Räume angemeldet.

### **2.3. Begleitangebote**

Neben dem Wohnangebot ist eine regelmäßige sozial- und berufspädagogische Begleitung durch die Heidelberger Dienste gGmbH gewährleistet. Das Welcome Center Rhein-Neckar befindet sich im Haus. Dieses unterstützt die Bewohnerinnen und Bewohner bei Herausforderungen, Anträgen oder Bescheiden. Aufgrund der Betreuung ist auch für Auszubildende mit Migrationshintergrund eine Unterstützung, beispielsweise bei Behördengängen, vorhanden.

In den hauseigenen Seminarräumen finden regelmäßige Sprachkurse statt, die durch das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge gefördert werden. Zum Ausbildungsbeginn 2017/2018 wurde das bestehende Seminarangebot ausgeweitet. Die Heidelberger Dienste gGmbH haben in Kooperation mit dem Welcome Center Rhein-Neckar sowie dem Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft ein Seminarprogramm aufgelegt. Jeden Monat finden Sprachkurse sowie ein Seminar statt, das offen für alle Auszubildende, nicht nur für Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses ist. Bei den Veranstaltungen geht es nicht nur um die Vermittlung von Wissen, sondern auch um die Vernetzung der jungen Erwachsenen am Standort.

Neben den oben genannten Veranstaltungen stehen die Räumlichkeiten auch für externe Besprechungen zur Verfügung.

### **2.4. Fazit**

Die Einrichtung Ausbildungshaus wird von allen Beteiligten positiv bewertet. Unternehmen gibt es die Möglichkeit, Auszubildenden kostengünstigen Wohnraum anzubieten und fördert deren soziale Integration am Standort. Darüber hinaus stellt es einen Wettbewerbsvorteil bei der Gewinnung von Auszubildenden am Standort Heidelberg dar. Die Bewohnerinnen und Bewohner freuen sich über kurze Wege zu ihren Arbeitgebern und über das gebotene Rahmenprogramm.

Das Haus ist über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Verschiedene Institutionen u.a. Wirtschaftsförderungen aus ganz Deutschland informierten sich bereits über das Projekt.

Eine Problemstellung ist die fehlende Vermietung an Jugendliche unter 18 Jahren. Diese können im Ausbildungshaus nicht untergebracht werden. Im Zuge der Entwicklung des Hauses wurde dies geprüft, aber aus Kostengründen nicht realisiert. Nach § 45 SGB VIII wird für den Wohnraum für Jugendliche unter 18 Jahren eine Betriebserlaubnis benötigt. Hierfür gibt es besondere Voraussetzungen bezüglich der sozialpädagogischen Betreuung, welche die Kosten für alle Bewohnerinnen und Bewohner unverhältnismäßig erhöhen würde.

## **3. Zweites Ausbildungshaus**

### **3.1. Bedarf**

Die Vollbelegung, die überregionalen Anfragen anderer Kommunen, die das Heidelberger Modell in der eigenen Stadt umsetzen wollen, sowie die positiven Rückmeldungen aller Beteiligten sind Indikator für den Erfolg des Projekts. In der 8. Sitzung des Beirates Ausbildungshaus am 24.07.2018 äußerten die Teilnehmer erneut den deutlichen Wunsch nach einem zweiten Ausbildungshaus.

Die Heidelberger Dienste gGmbH sowie die Wirtschaftsförderung schließen sich dieser Meinung an. Das erste Gebäude ist ein wichtiger Baustein, um die Attraktivität des Ausbildungsstandortes Heidelberg zu erhöhen, bezahlbaren Wohnraum für Auszubildende zu bieten sowie Betriebe bei der Suche nach geeigneten Nachwuchskräften zu fördern.

### 3.2. Standortsuche

Die Heidelberger Dienste gGmbH sind bereit, ein weiteres Ausbildungshaus zu betreiben und gemeinsam mit der Verwaltung an einer Lösung zu arbeiten. Im Moment kann nach einer ersten intensiven Suche kein Objekt im Stadtgebiet Heidelberg identifiziert werden, das insbesondere unter wirtschaftlichen Aspekten für die Umsetzung eines weiteren Hauses geeignet ist. Bereits die Realisierung des ersten Ausbildungshauses war im Wesentlichen nur durch extrem günstige Konstellationen möglich. Die Stadt Heidelberg sucht weiter intensiv nach einem Standort für das zweite Ausbildungshaus.

### Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

#### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
AB 1	+	Vollbeschäftigung anstreben, Standort sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung fördern. <b>Begründung:</b> Durch das Haus werden lokale Betriebe bei der Suche nach Berufsnachwuchs unterstützt.
AB 4	+	Stärkung von Mittelstand und Handwerk. Bei der Belegung des Hauses gibt es eine Quote für mittelständische Unternehmen.
SOZ 9	+	<b>Ziel/e:</b> Ausbildung und Qualifizierung junger Menschen sichern <b>Begründung:</b> Die Bewohnerinnen und Bewohner werden vor Ort bei Problemen unterstützt und haben die Möglichkeit, an zusätzlichen Seminaren teilzunehmen. <b>Ziel/e:</b>
QU 6	+	Integration und interkulturelles Leben konstruktiv gestalten, ausländische Einwohner/innen als gleichberechtigte Bürger/innen anerkennen, ethnische und religiöse Heterogenität berücksichtigen. <b>Begründung:</b> Im Haus leben neben deutschen Auszubildenden auch junge Erwachsene mit Migrationshintergrund.

#### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Prof. Dr. Eckart Würzner