

Öffentliche Ausschreibung

Leistungsumfang:

Art und Ziel der Leistung:

Die Stadt Worms sucht ab dem 01.11.2026 einen erfahrenen Träger, für den Betrieb und die Betreuung einer Gemeinschaftsunterkunft von Asylbewerbern und anerkannten Flüchtlingen. Der Auftrag ergeht über das Objekt:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• <u>Salamandergelände, Speyerer Schlag 6</u> |
| das Betreiben einer Gemeinschaftsunterkunft für maximal 116 Personen (Familien und Einzelpersonen) einschl. der sozialen Betreuung.
Vertraglicher Zeitrahmen: 01.11.2026 bis einschl. 30.04.2028 |

Die Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber und anerkannte Flüchtlinge befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer Wohnanlage für obdachlose Personen. Es steht rund um die Uhr ein Sicherheitsdienst zur Verfügung, der für alle Wohnobjekte zuständig ist.

Der Auftrag umfasst folgende **Teilleistungen**:

I. Betreiben der Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber und Flüchtlinge in der Wohnanlage (Sicherung des reibungslosen Ablaufs)

- Leitung und Organisation der Gemeinschaftsunterkunft (u. a. Belegung und Zuweisung der Zimmer, Gespräche mit den Bewohnern, Übermittlung von Erstinformationen und Hilfsangeboten von Dritten, usw.)
- Beratung und Betreuung der Bewohner durch sonstiges Personal vor Ort:

Werktags in der Zeit von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Personalstellen:

- 0,5 VZÄ -Sozialpädagogische Fachkraft
- 0,5 VZÄ -Betreuungskraft mit Hausmeistertätigkeit
- 0,2 VZÄ -im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung etc., vorzugsweise mit Personen mit Migrationshintergrund
- Zuzüglich Vertretung für Betreuungspersonal oder Sozialpädagogische Fachkraft bei Krankheit- oder Urlaub.

Die durchgehende Anwesenheit einer Betreuungsperson (sozialpädagogische Fachkraft oder sonstiges Personal), werktags (Mo-Fr), in der Zeit von 8:00 h bis 16:00 h, muss gewährleistet sein.

Die Mitarbeiter des Betreuungspersonals müssen über gute Englischkenntnisse verfügen, weiterhin soll sichergestellt sein, dass zumindest ein Mitarbeiter jeweils über Sprachkenntnisse in Arabisch verfügt.

Bezüglich des Betreuungsaufwands wird regelmäßig jedes halbe Jahr durch die Stadtverwaltung Worms in Abstimmung mit dem Betreiber geprüft, ob der Betreuungsaufwand noch in der vereinbarten Höhe erforderlich ist bzw. reduziert werden kann, der Betreiber stimmt einer flexiblen Vertragsanpassung hinsichtlich eines verringerten Betreuungsaufwands zu (s. beigefügtes Vertragsmuster).

Sachmittel in Form von Einrichtungsgegenständen, welche zur Erfüllung der Aufgaben notwendig sind, werden durch die Stadtverwaltung Worms zur Verfügung gestellt. Weiteres ist mit dem zuständigen Betreiber der Betreuungsleistungen abzustimmen.

Aufgaben im Einzelnen:

1. Unterbringung der vom Auftraggeber zugewiesenen Personen

- Koordination der Unterbringung innerhalb der Gemeinschaftsunterkunft
- Transport der Neuankömmlinge mit eigenem Fahrzeug des Betreibers in die Gemeinschaftseinrichtung in zeitlicher Abstimmung mit der Stadtverwaltung Worms, Bereich 5
- Vermittlung von Hilfsangeboten und Hilfestellung bei der Erstorientierung in dem neuen sozialen Umfeld (Einkaufsmöglichkeiten, Betreuungsvereine, Kleiderkammern, Ärzte usw.)

2. soziale Betreuung der Bewohner

Der Betreuungsschlüssel beträgt 1:100, d.h. für jeweils 100 Einzelpersonen steht eine Vollzeitkraft als Betreuungspersonal zur Verfügung. In Urlaubs- oder Krankheitsfällen ist eine Vertretung gemäß der jeweiligen Qualifikation zu stellen.

Die pädagogische Fachkraft soll über folgende berufliche Qualifikation verfügen:

- ein abgeschlossenes Studium der sozialen Arbeit oder eines vergleichbaren Studienganges der Sozialwissenschaften
- Gute Englisch- oder auch weitere Sprachkenntnisse
- Interkulturelle Kompetenz
- Fachkenntnisse und Erfahrungen im Umgang mit traumatisierten Personen wünschenswert

Aufgaben:

- Sozialpädagogische Beratung und Betreuung der Bewohner
- Konfliktmanagement
- Koordiniertes Ankommen (Willkommenskultur)
- Entwicklung von integrativen Maßnahmen und Angeboten
- Anleitung und Betreuung im Rahmen von Arbeitsgelegenheiten nach dem AsylbLG im Wohnobjekt und auf dem Außengelände
- Koordination Ehrenamtlicher in Kooperation/Abstimmung externer Fachstellen
- Sozialraumorientierung (Vernetzung und Angebotsentwicklung mit bestehenden Trägern und Beratungsstellen)
- Unterstützung von Personen mit Aufenthaltstiteln bei der Wohnungssuche (Informationen über Internetplattformen und sonstigen Anzeigen, Begleitung bei Wohnungsbesichtigungen, Unterstützung bei erforderlichen Anträgen, z.B. Kautions, Wohnungserstausstattung etc.)
- Dokumentation/Statistik über die Belegung der Bewohnerzimmer und wöchentliche Übersendung der Liste an den Auftraggeber
- Vermittlung zu anderen Fachstellen (Arbeitsvermittlung, Suchtberatung etc.)
- Regelung des organisatorischen Brandschutzes, Bestellung eines internen oder externen Brandschutzbeauftragten sowie Einweisung der Bewohner in die Brandschutzordnung der Wohnanlage gemeinsam mit der Hausleitung. Bei der Bestellung des Brandschutzbeauftragten ist zu beachten, dass bereits bestehende Verträge anteilmäßig übernommen werden müssen

3. Hausleitung

Die Fachkraft soll über folgende berufliche Qualifikation verfügen:

- Abgeschlossene Ausbildung in einem technischen oder handwerklichen Beruf
- Gute englische Sprachkenntnisse
- Erfahrungen in der Arbeit in Gemeinschaftsunterkünften
- Interkulturelle Kompetenz

Aufgaben:

- Sicherstellung des pfleglichen, bestimmungs- und ordnungsgemäßen Gebrauchs der Containeranlage, des Grundstücks und der technischen Anlagen
- Veranlassung regelmäßiger Wartungsarbeiten der Haustechnik, z.B. Heizung entsprechend den Wartungsvorgaben
- Erstellung eines Raumnutzungskonzeptes
- Organisation eines täglichen Reinigungsdienstes in Küchen, Sanitäranlagen, Fluren, Gemeinschaftsräumen und auf dem Außengelände im Rahmen von Arbeitsgelegenheiten nach dem AsylbLG
- Instandhaltung der Einrichtung, d. h. der Betreiber hat der Hinweispflicht gegenüber der Stadtverwaltung Worms bezüglich anstehender Reparaturarbeiten nachzukommen, Ansprechpartner ist die Stadtverwaltung Worms, Bereich 8 - Wormser Immobilienmanagement (WIM).
- Aufbau des erforderlichen Mobiliars (Liste der Ausstattungsgegenstände siehe Anlage 1 / Erstbeschaffung und Ersatzbeschaffung der Gegenstände erfolgt über die Stadtverwaltung Worms)
- Bereitstellung von erforderlichen Sachmitteln (Liste der Sachmittel siehe Anlage 2 / Beschaffung erfolgt über den Betreiber)
- Koordinierung von Sachspenden für Ausstattungsgegenstände
- Sensibilisierung der Bewohner im Hinblick auf den sachgemäßen Umgang mit dem zur Verfügung gestellten Mobiliar und sonstigen Ausstattungsgegenständen, Heiz- und Lüftungsverhalten der Bewohner usw.
- Tägliche Kontrolle der Küchen- und Sanitärräume im Hinblick auf eventuellen Schädlingsbefall. Der Auftraggeber ist unverzüglich über jeden Ungezieferbefall zu informieren.
- Durchführung von kleineren Renovierungsarbeiten, auch im Rahmen der gemeinnützigen Arbeit, z.B. Streichen der Gemeinschaftsräume u.ä., in Absprache mit dem Bereich 5 (Verbrauchs- und Arbeitsmaterialien werden über die Stadt gestellt)
- Erstellung der Hausordnung, Kontrolle über deren Einhaltung sowie Dokumentation und Ahndung bei Verstößen (ggfls. Erteilung von Hausverbot) nach Abstimmung mit der Stadtverwaltung Worms, B 5, in unterschiedlichen Sprachen
- Regelung des organisatorischen Brandschutzes in mehreren Sprachen, Bestellung eines internen oder externen Brandschutzbeauftragten sowie Einweisung der Bewohner in die Brandschutzordnung der Wohnanlage gemeinsam mit dem Sozialdienst. Die Kosten für die Bestellung des Brandschutzbeauftragten sind vom Betreiber zu tragen.
- Engmaschige Kontrollgänge (alle 2 Stunden) innerhalb der Wohncontainer (beinhaltet u.a. Einhaltung der Nachtruhe, Überprüfung des Brandschutzes u.ä.)
- Abstimmung mit dem Sicherheitsdienst vor Ort, insbesondere in Not- bzw. Konfliktsituationen
- Sicherstellung der Aufgaben im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, Material zur Sicherstellung der Verkehrssicherungspflicht (z. B. Streugut) wird vom Auftraggeber erstattet.
- Kontrolle über die Einhaltung brandschutzrechtlicher Vorschriften
- Absprachen mit dem Sicherheitsdienst vor Ort
- Einrichtung der Anschlüsse für Bürokommunikation (Telefon, Internet u. ä.) in einer der beiden Containeranlagen, die Kosten übernimmt der Betreiber

Stellungnahme des Bewerbers:

Das Angebot des Bewerbers muss zu folgenden Kriterien Stellung nehmen
(siehe auch Bewertungsmatrix):

1. Selbstverständnis des Trägers

- Darstellung des Leitbildes des Trägers sowie der Gründe für die Bewerbung

2. Erfahrungen zum Arbeitsfeld

- Erfahrung bei der Betreuung von Asylbewerbern und Flüchtlingen

3. Angaben zur Trägerkonzeption

- insbesondere die Darstellung wesentlicher Leistungsmerkmale, hier u.a.
 - Konzept zum Betreiben einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber und Flüchtlinge
 - Selbstverständnis des Trägers
- Personalmanagement
 - Voraussetzungen sind insbesondere
 - Polizeiliche Führungszeugnisse der eingesetzten Mitarbeiter
 - Kenntnisse von Deeskalationskenntnissen
 - Weitere Aussagen sind zu treffen bezüglich:
 - Aus- und Fortbildung des Personals, auch im Hinblick auf interkulturelle Kompetenzen
 - Besprechungskultur und Beschwerdemanagement
- Organisationsentwicklung
 - Organisations- und Ablaufstruktur
 - Qualitätsmanagement
 - Dokumentation

4. Angaben zur Einrichtungskonzeption

- Darstellung eines konkreten Betreiberkonzepts sowie des sozialpädagogischen Konzeptes zum Betreuungsauftrag
- Konzept zur Gestaltung von Übergängen
- Aussagen zur Sozialraumorientierung
- Konzept Krisenmanagement
 - Bei Kindeswohlgefährdung ist eine Fachkraft zur Abschätzung des Gefährdungsrisikos hinzuzuziehen, die zusätzlich besondere Erfahrungen in der Beurteilung einer Kindeswohlgefährdung hat (Psychologe/in).

5. Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit unter Bezug auf die Gesamtkosten zum Betrieb der Einrichtung

- Der Betreiber legt einen Kosten- und Finanzierungsplan lt. beigefügtem Muster unter Berücksichtigung der Personal- und Sachkosten vor.

Anlagen:

Anlage 1 – Einrichtungsgegenstände

Einrichtungsgegenstände, die den Bewohnern im Rahmen von Sachleistungen zur Verfügung gestellt werden (Beschaffung durch Auftraggeber oder aus Spendenmitteln):

Bewohnerzimmer:

- Bett mit Matratze, Bettdecke, Kissen sowie Bettwäsche
- 1 abschließbarer Kleiderschrank je Zimmer
- Tisch
- 1 Stuhl je Person im Zimmer
- Kochgeschirr (Töpfe, Pfannen, Teller, Besteck, Tassen usw.)
- 1 Kühlschrank je Bewohnerzimmer
- 1 Mülleimer je Bewohnerzimmer

Gemeinschaftsküchen:

- Herde mit Backöfen
- Spüle
- 1 Mülleimer pro Gemeinschaftsküche (aus Metall, mit Schwingdeckel)
- 1 Ablagetisch

Büroraum:

- Schreibtisch mit Rollcontainer
- Stuhl
- Besprechungstisch
- Stühle
- Kleiner, abschließbarer Aktenschrank

Anlage 2 - Sachleistungen

Sachleistungen, die vom Betreiber zur Verfügung gestellt werden:

- Kosten im Zusammenhang mit der Bürokommunikation (Telefon, Internet usw.)
- Sonstige Büromaterialien (Papier usw.)
- Reinigungsmittel und Reinigungsutensilien (Schaufel, Besen usw.) im Rahmen der gemeinnützigen Arbeit

15.05.2026

**Kostenschätzung Auftragsvolumen Betrieb einer Gemeinschaftsunterkunft im
Speyerer Schlag 6 und Betreuung der geflüchteten Personen**

Das vorgelegte Leistungsverzeichnis sieht den Betrieb einer Gemeinschaftsunterkunft, werktags, in der Zeit von 8:00-16:00 Uhr vor. Hierbei werden 1,2 VZÄ inklusive Sachkosten refinanziert.

Aus den Submissionsunterlagen der vorherigen Ausschreibung (331-2025), die hinsichtlich Quantität und Qualität der Betreuungsleistungen mit dem vorliegenden Leistungsverzeichnis vergleichbar ist, ergab sich eine Angebotssumme von rund 97.050,00 € für 11 Monate Laufzeit.

Das aktuelle LV sieht einen Leistungszeitraum von 18 Monaten (01.11.2026 – 30.04.2028) vor. Demzufolge errechnet sich, bei identischen Personal- und Sachkosten, ein Gesamtvolumen des Auftrags von rund 159.000 € ($97.050,00 \text{ €} / 11 \text{ Monate} * 18 \text{ Monate}$).

Unter Beachtung von Personal- und Sachkostensteigerungen, bei der von einer pauschalen Steigerung von 15% ausgegangen werden kann, ergibt sich ein Gesamtauftragswert von **rund 183.000,00€**.