

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Bildung und Soziales	Datum: 14.05.2007	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.8	Bezeichnung der Vorlage: Neubau von Obdachlosenunterkünften; Fragen der CDU-Fraktion		Datum: 24.05.2007
Vorlage-Nr: VO/0469/07			Bürgermeisterin: Gez. H. Klein
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
05.06.2007 Haupt- und Finanzausschuss			

Sachverhalt:

Mit Bezug auf die Beratung im Haupt- und Finanzausschuss am 23.01.2007 hat die CDU-Fraktion folgende Fragen gestellt:

1. Im Sachverhalt ist die Rede von 5 Objekten für Obdachlose. Welche sind dies und wo befinden sich die Häuser / Wohnungen?
2. In welchem baulichen Zustand befinden sich die nicht in der Vorlage erwähnten Unterkünfte?
3. Wie ist die Auslastung (Belegung) aller Häuser mit Obdachlosen derzeit?
4. Wie ist das Verhältnis Einzelperson / Familien?
5. Wie ist die Belegungsentwicklung in den letzten Jahren?
6. Werden auch Mietwohnungen auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt durch die Stadt angemietet, um drohende Obdachlosigkeit zu vermeiden?
7. Wenn ja, in welchem Umfang ?
8. Von welchen Kriterien ist es abhängig, ob die Stadt verpflichtet ist, eine Betreuung der in diesen Unterkünften untergebrachten Personen zu gewährleisten?
9. Ist ein Wegfall der bisherigen in der Vorlage genannten Standorte denkbar?
10. Wenn ja, gibt es bereits alternative Nutzungs- bzw. Planüberlegungen?

Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

Zu 1: Im Sachverhalt (Vorlage zur HFA-Sitzung 23.01.2007) ist die Rede von 5 Objekten für Obdachlose. Welche sind dies und wo befinden sich die Häuser / Wohnungen?

Es handelt sich um die Gebäude

1. Klinkumer Hof 12, 14 und 16,
2. In Gerichhausen 61 und 65,
3. Philosophenweg 88,
4. In Gerichhausen 47,
5. Holtum, Marktstraße 3

Darüber hinaus ist in diesem Zusammenhang auch das Übergangsheim in Arsbeck, Heiderstraße 200, zu nennen.

Zu 2: In welchem baulichen Zustand befinden sich die nicht in der Vorlage erwähnten Unterkünfte?

In der Vorlage zur HFA-Sitzung 23.01.2007 ist ausschließlich auf die Häuser „Klinkumer Hof 12, 14 und 16“ sowie „In Gerichhausen 61 und 65“ eingegangen worden. Zum baulichen Zustand der übrigen Gebäude ist Folgendes zu sagen:

Philosophenweg 88

Das Wohnhaus ist in einem dem Alter entsprechenden bewohnbaren Zustand mit normalem Sanierungsbedarf im Innenraumbereich. Für die Fassade ist ein Außenanstrich erforderlich. Außerdem stehen kleinere Reparaturen im Dachbereich an (neue Dachrinnen, Traufbleche und Fallrohre). Für beide Außengewerke ist eine Einrüstung erforderlich; die Arbeiten sind deshalb zweckmäßigerweise zeitlich zusammenhängend durchzuführen (Kosten ca. 24.000 €; alternativ bei kompletter Außenwärmedämmung ca. 60.000 €).

Durch Ausbau des Dachgeschosses können zusätzlich ca. 100 qm Wohnfläche (zur Unterbringung von Einzelpersonen) geschaffen werden (Kosten rund 120.000 €).

In Gerichhausen 47

Für das Übergangsheim „In Gerichhausen 47“ besteht ein normaler Sanierungsbedarf im Innenraum- und Dachbereich. Die Außenfassade zeigt Verwitterungsschäden im Bereich der Sichtbetonflächen und der Verblendungsflächen. Hier sind eine Betonsanierung und eine Neuverfugung der Verblendungsflächen erforderlich. Bei allen Fenstern und Holzaußenflächen ist gleichzeitig ein Anstrich durchzuführen. Auch hier ist eine Einrüstung erforderlich. Die Sanierungskosten betragen rund 35.000 €.

Holtum, Marktstraße 3

Das Übergangsheim Holtum ist ein Altbau (ehemalige Volksschule), bei dem eine Komplettsanierung unwirtschaftlich wäre. Aus diesem Grund wurden nur die unbedingt notwendigen Reparaturen ausgeführt. Der Fachbereich „Gebäudewirtschaft“ empfiehlt, das Gebäude abzubauen.

Arsbeck, Heiderstraße 200

Für das Objekt Heiderstraße 200 wurden von der Gemeindprüfungsanstalt Sanierungskosten von rund 1.000.000 € ermittelt.

Zu 3 und 4: Wie ist die Auslastung (Belegung) aller Häuser mit Obdachlosen derzeit? Wie ist das Verhältnis Einzelperson / Familien?

Objekt	Vorhandene Wohnungen	Derzeitige Belegung
Klinkumer Hof 12	4	3 Wohnungen (3 Einzelpersonen) Es können noch 4 Einzelpersonen untergebracht werden.
Klinkumer Hof 14	1	Die Wohnung ist wegen des schlechten Bauzustandes nicht benutzbar.
Klinkumer Hof 16	4	Die Wohnungen sind wegen des schlechten Bauzustandes nicht benutzbar.
In Gerichhausen 61	4	2 Wohnungen (2 Einzelpersonen) Die übrigen Wohnungen können wegen des schlechten Bauzustandes nicht benutzt werden.
In Gerichhausen 65	4	1 Wohnung (1 Einzelperson) Es können noch 5 Einzelpersonen und eine Familie mit max. 3 Personen untergebracht werden.
Philosophenweg 88 (vornehmlich für Aussiedler)	4	1 Wohnung (Familie mit 4 Personen)
In Gerichhausen 47 (Übergangsheim für ausländische Flüchtlinge)	2	2 Wohnungen (2 Familien mit iGs. 8 Personen).
Holtum, Marktstr. 3 (Übergangsheim für ausländische Flüchtlinge)	8 Zimmer	16 Personen
Arsbeck Heiderstraße 200 *) (Übergangsheim für ausländische Flüchtlinge)	76 Zimmer	28 Personen (in 6 Familien) 32 Einzelpersonen zusammen 60 Personen (59 Asylbewerber und 1 Obdachloser)

*) Das Übergangsheim für ausländische Flüchtlinge in Arsbeck, Heiderstraße 200, darf laut Genehmigung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 15.05.2007 für die vorübergehende Unterbringung von Obdachlosen genutzt werden.

Zu 5: Wie ist die Belegungsentwicklung in den letzten Jahren?

Die Belegungsentwicklung wird durch die nachfolgende Tabelle verdeutlicht.

Stichtag	Einzelpersonen	Haushalte mit mehreren Personen	Personen Insgesamt
30.06.2000	12	5	32
30.06.2001	13	5	28
30.06.2002	16	4	34
30.06.2003	14	4	26
30.06.2004	15	4	27
30.06.2005	11	3	22
30.06.2006	13	1	17

Anmerkungen:

Kurzfristige Belegungen im Laufe eines Jahres sind nicht enthalten.

In der letzten Zeit haben mehrere Obdachlose eine Unterbringung wegen des schlechten baulichen Zustandes der Unterkünfte abgelehnt.

Durch den Einsatz der Sozialarbeiterin konnten in den letzten Monaten einige Obdachlose auf dem freien Wohnungsmarkt untergebracht werden.

Zu 6 und 7: Werden auch Mietwohnungen auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt durch die Stadt angemietet, um drohende Obdachlosigkeit zu vermeiden? Wenn ja, in welchem Umfang ?

Mietwohnungen des freien Wohnungsmarktes wurden zur Unterbringung obdachloser Personen bislang nicht von der Stadt angemietet.

Im Jahr 2006 wurde eine schwerbehinderte Person in ihre bisherige Wohnung wieder eingewiesen, da die Stadt Wegberg zum Zeitpunkt der Zwangsräumung keine behindertengerechte Obdachlosenunterkunft zur Verfügung stellen konnte. Mittlerweile wurde im Haus „Klinkumer Hof 12“ eine Wohnung behindertengerecht umgebaut.

Zu 8: Von welchen Kriterien ist es abhängig, ob die Stadt verpflichtet ist, eine Betreuung der in diesen Unterkünften untergebrachten Personen zu gewährleisten?

In den genannten Obdachlosenunterkünften finden regelmäßige Kontrollen durch die Hausmeister des Übergangsheimes für Asylsuchende statt. Insbesondere sollen hierbei eventuelle bauliche Mängel frühzeitig festgestellt werden. Ebenfalls soll hierdurch die Sicherheit und Ordnung in den Unterkünften gewährleistet werden.

Die soziale Betreuung erfolgt durch eine Sozialarbeiterin, da bei dem Personenkreis häufig Alkoholprobleme, psychische Erkrankungen und Schwerbehinderungen zu beobachten sind. Hier erfolgt auch im Rahmen einer sozialen Integration eine Hilfestellung bei der Wohnungs- und Arbeitssuche.

**Zu 9 und 10: Ist ein Wegfall der bisherigen in der Vorlage genannten Standorte denkbar?
Wenn ja, gibt es bereits alternative Nutzungs- bzw. Planüberlegungen?**

Es wird auf die Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.05.2007 hingewiesen. Der Ausschuss hat die Verwaltung beauftragt,

- die bisherigen Standorte Philosophenweg sowie Klinkum und Gerichhausen in reduzierter Form beizubehalten und
- Möglichkeiten einer dezentralen Unterbringung von Obdachlosen zu untersuchen und dabei auch auf die Anmietung von Wohnungen auf dem privaten Wohnungsmarkt einzugehen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die Fragen und Antworten entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 10.05.2007 in die Untersuchung von Möglichkeiten einer dezentralen Unterbringung von Obdachlosen einzubeziehen und dabei auch auf die Anmietung von Wohnungen auf dem privaten Wohnungsmarkt einzugehen.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Wilms	FB 202
Gez. Schneider	Erst. Beig.
Gez. Küppers	FB 303
Gez. Fabry	Techn. Beig.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Storms	FB 401
-------------	--------