

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Technischer Beigeordneter	Datum: 01.07.2008	Genehmigungsvermerk Datum: 04.07.2008
Tagesordnungspunkt 2.1 / BIKSS 1.6 / HFA	Bezeichnung der Vorlage: Obdachlosenunterkünfte in der Stadt Wegberg		Bürgermeisterin:
Vorlage-Nr: VO/0824/08			Gez. H. Klein
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
26.08.2008	Ausschuss für Bildung, Kultur, Soziales und Sport		
09.09.2008	Haupt- und Finanzausschuss		

Sachverhalt:

Die Gemeinden sind im Rahmen ihrer Zuständigkeit verpflichtet, Personen ohne Unterkunft (Obdachlose) eine angemessene Unterkunft in behördeneigenen oder anzumietenden Räumen zu verschaffen. Die Obdachlosen sollen vor den Gefahren, die dadurch entstehen, dass sie z. B. der Witterung ständig ausgesetzt sind, geschützt werden. Wenn von dem zur Verfügung gestellten Wohnraum selbst Gefahren für die Gesundheit ausgehen, sind diese zur Unterbringung von Obdachlosen nicht geeignet.

Die Stadt Wegberg besitzt 5 Häuser mit insgesamt 19 Wohnungen, die Obdachlosen zur Verfügung gestellt werden könnten, (s. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 23.01.2007). Im Einzelnen handelt es sich um folgende Objekte:

Klinkumer Hof 12 – 16 (Anlage 1)

Grundstück "Gemarkung Wegberg, Flur 33, Flurstück 101"

Grundstücksgröße: 2.113,61 m²

Baugenehmigung vom 09. Oktober 1953, Haus Nr. 14 wurde bereits im Oktober 1948 bauaufsichtlich genehmigt.

Wohnfläche: ca. 400 m²

Anzahl der Wohnungen/Räume: 9 Wohnungen

Baulicher Zustand: Sehr schlechter baulicher Zustand, 5 Wohnungen nicht benutzbar.

Sanierungsaufwand: Hoch!

Belegung zurzeit: 3 Personen

Empfehlung der Verwaltung:

Gebäude schleifen. Grundstück als Wohnbauland verkaufen.

Philosophenweg 88 (Anlage 2)

Grundstück "Gemarkung Arsbeck, Flur 28, Flurstück 155"

Grundstücksgröße: 1.207,69 m²

Baujahr: Nicht bekannt, eine Baugenehmigung liegt nicht vor.

Wohnfläche: ca. 270 m² (ohne Dachgeschoss)

Anzahl der Wohnungen/Räume: 4 Wohnungen von ca. 75 m² Nutzfläche

Baulicher Zustand: Erhaltenswerter Zustand

Sanierungsaufwand: Wärmedämmputz, Heizungsanlage, Sanierung Badezimmer,

Ausbau Dachgeschoss, Anstreicherarbeiten

Belegung zurzeit: 5 Personen in 2 Wohnungen

Empfehlung der Verwaltung:

Das Gebäude Philosophenweg ist in einem erhaltenswerten Zustand. Der Sanierungsaufwand wurde oben dargestellt. Die Verwaltung empfiehlt, das Gebäude zu sanieren. Die Kosten für die oben dargestellte Sanierung und den Ausbau des Dachgeschosses betragen geschätzt 220.000,00 €, ohne Dachgeschoss ca. 80.000,00€.

In Gerichhausen 47 (Anlage 3)

Grundstück "Gemarkung Wegberg, Flur 22, Flurstück 90"

Grundstücksgröße: 240,19 m²

Baugenehmigung am 08. Mai 1972 erteilt. Nutzungsänderung vom 26.03.1996 vom Einfamilienhaus zum Mehrfamilienhaus

Wohnfläche: 176 m² (mit Verkehrsflächen)

Anzahl der Wohnungen/Räume: 2 Wohnungen

Baulicher Zustand: Fassade sanieren, Anstreicherarbeiten, Sanierung Badezimmer

Sanierungsaufwand: ca. 80.000,00 €

Belegung zurzeit: 7 Personen in 2 Wohnungen (Asylbewerber)

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, das Gebäude zu sanieren und auch weiterhin als Obdachlosenunterkunft zu nutzen. In dem Gebäude können maximal 8 Personen untergebracht werden. Die Kosten der Sanierung betragen ca. 80.000,00 €.

In Gerichhausen 61 – 65 (Anlage 4)

Grundstück "Gemarkung Wegberg, Flur 22, Flurstück 110"

Grundstücksgröße: 3879,63 m²

Baugenehmigung vom 30.03.1954 für 10 Schlichtwohnungen

Wohnfläche: 300 m² ohne Mittelwohnung

Anzahl der Wohnungen/Räume: 10 Wohnungen

Baulicher Zustand: Es können nur 4 Wohnungen genutzt werden. Der Sanierungsaufwand für die übrigen Wohnungen ist zu hoch.

Sanierungsaufwand: Die Kosten für die Sanierung übersteigen die Kosten für einen Neubau.

Belegung zurzeit: 2 Personen in 2 Wohnungen

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, das Gebäude nicht mehr als Obdachlosenunterkunft zu nutzen. Eine Komplettsanierung ist aufgrund des Alters des Gebäudes und des erheblichen Sanierungsaufwands nicht zu empfehlen. Das Gebäude sollte nach Sanierung der beizubehaltenden Obdachlosenunterkünfte geräumt werden, wobei eine sozialverträgliche Lösung für die seit mittlerweile 53 Jahren dort lebende

Bewohnerin erreicht werden muss. Anschließend sollte das Grundstück als Wohnbauland veräußert werden.

Marktstraße 3 (Anlage 5)

Grundstück "Gemarkung Wegberg, Flur 88, Flurstück 47"

Grundstücksgröße: 1442,72 m²

Baugenehmigung vom 11.11.1971 als Umbau eines Schulgebäudes zu Wohnungen

Wohnfläche: 220 m²

Anzahl der Wohnungen/Räume: 8 Räume

Baulicher Zustand: Sanierungsaufwand übersteigt Kosten für Neubau.

Sanierungsaufwand: s. o.

Belegung zurzeit: 16 Personen (Asylbewerber)

Empfehlung der Verwaltung:

Aufgrund des Alters und des erheblichen Sanierungsaufwands schlägt die Verwaltung vor, das Gebäude nicht mehr als Obdachlosenunterkunft zu nutzen und das Objekt zu schleifen.

Bereits in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 05.06.2007 hat die Verwaltung eine Belegungsentwicklung in den Obdachlosenunterkünften vorgelegt. Danach waren in den letzten Jahren zwischen 17 und 34 Personen unterzubringen. Aufgrund des baulichen Zustands und des Sanierungsaufwands sollten auf Dauer die Objekte Philosophenweg 88 und In Gerichhausen 47 als Obdachlosenunterkünfte beibehalten werden. Der Sanierungsaufwand für beide Objekte beträgt geschätzt 300.000,00 €. Nach erfolgter Sanierung können insgesamt im Philosophenweg 88 zwanzig Personen, bei Ausbau des Dachgeschosses, und In Gerichhausen 47 acht Personen untergebracht werden. Dies würde dem Bedarf der letzten vier Jahre entsprechen. Bei einem höheren Bedarf sollte auf den freien Wohnungsmarkt zurückgegriffen werden.

Die Verwaltung hat ebenfalls eine Unterbringung der Obdachlosen in Gebäuden der Heiderstraße 200 überprüft. Hier wäre jedoch der Sanierungsaufwand höher als die Sanierungskosten für die vorgeschlagenen Objekte Philosophenweg 88 und In Gerichhausen 47. Aus vielen Gründen schlägt die Verwaltung jedoch eine getrennte Unterbringung von Obdachlosen und asylbegehrenden Ausländern vor. Des Weiteren sollte die Unterbringung nicht zentral erfolgen sondern auf mindestens zwei Objekte verteilt, wobei bei den genannten Häusern eine Akzeptanz in der Nachbarschaft seit Jahren vorliegt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bildung, Kultur, Soziales und Sport empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, für die Obdachlosenunterkünfte die Standorte In Gerichhausen 47 und Philosophenweg 88 beizubehalten und diese Objekte umfangreich zu sanieren. Gleichzeitig empfiehlt der Ausschuss die übrigen Standorte als Obdachlosenunterkünfte aufzugeben und beauftragt die Verwaltung, für diese Grundstücke alternative Nutzungsmöglichkeiten, z.B. Veräußerung als Wohnbauland, zu untersuchen.

Kosten und Finanzierung:

Die Kosten für die Sanierung des Objekts Philosophenweg 88 betragen geschätzt 220.000,00 €, die Kosten für die Sanierung des Objekts In Gerichhausen 47 betragen geschätzt 80.000,00 €.

Alternativen:

- keine Vorschläge der Verwaltung - .

Anlage/n:

Anlage 1 – 5

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. Jansen FB 202

Gez. Küppers FB 303

Gez. Fabry Techn. Beigeordneter

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten