Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich **Jugend und Soziales**	Drucksachen-Nr. **388/2007**
	X **Öffentlich** **Nichtöffentlich**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge ∀	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Sozialausschuss	**13.02.2008**	**Beratung**
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	**21.01.2008**	**Beratung**
Rat	**28.01.2008**	**Entscheidung**

Tagesordnungspunkt

Unterkünfte - Konzept 2008 ff

Beschlussvorschlag:
@->
Der Rat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die vorgeschlagenen Maßnahmen für die notwendige Bereithaltung von Unterkünften für die durch die Stadt unterzubringenden Personenkreise umzusetzen.
<-@

Sachdarstellung / Begründung:
@->

Unterkünfte – Konzept 2008 ff

1. Grundlage und Zielsetzung

Im Rahmen einer Aktualisierung des Unterkünftekonzeptes wurden alle Übergangsheime und Notunterkünfte der Stadt Bergisch Gladbach einer detaillierten Überprüfung unterzogen.
Ziel dieser Maßnahme ist es, angemessene Unterkünfte für die unterzubringende Anzahl von Menschen vorzuhalten und, unter Berücksichtigung des jeweiligen Wohnumfeldes, eine bedarfsorientierte Belegung sicherzustellen.

Die Zahl der Aussiedler und Flüchtlinge in den Unterkünften ist in den letzten fünf Jahren durch erfolgreiche Wohnraumvermittlung und gesetzliche Änderungen stetig zurückgegangen. Die Zahl der Obdachlosen hat sich bei ca. 100 Personen stabilisiert. Die bisherigen Prognosen zum Platzbedarf wurden aufgrund der bisherigen und zu erwartenden Entwicklung daher nach unten korrigiert. Eine Anpassung der belegbaren Wohnraumplätze in Bezug auf den tatsächlichen Bedarf ist daher sinnvoll und notwendig.

Darüber hinaus wird eine realistische Reserve an belegungsfähigen Plätzen vorgehalten, die sich an den zu erwartenden Unterbringungsfällen orientiert.

Im Hinblick auf die notwendige Haushaltskonsolidierung ermöglicht das Unterbringungskonzept, durch Zusammenfassung von Belegungskapazitäten und Umstrukturierungen Unterkünfte aufzugeben, um die Grundstücke damit einer möglichen Vermarktung zuzuführen.

Durch die weggefallene Zweckbindung der Unterkünfte werden Mischbelegungen möglich, die bisher nicht erlaubt waren. Die Belegung wird weniger durch die Zugehörigkeit zu einer Gruppe (Flüchtling, Aussiedler oder Obdachloser) als vielmehr durch die Schaffung bzw. Erhaltung einer möglichst sozialverträglichen Wohnsituation begründet. Individuelle Lebensumstände können stärker als bisher berücksichtigt werden.

Damit eine fach- und sachgerechte Umsetzung des vorliegenden Unterkünftekonzeptes unter Berücksichtigung des aktuellen Belegungsbedarfs erfolgen kann, ist mit den Fachbereichen 8 und 6 eine zeitliche Abfolge von Handlungsschritten festzulegen .Im Rahmen einer vernetzten Zusammenarbeit werden die notwendigen Arbeitsschritte geplant und durchgeführt.

Die benannten, notwendigen Belegungsreserven dienen dazu, möglichen Schwankungen in der Belegungszahl zu begegnen und den zeitlich begrenzt eventuell auftretenden Unwägbarkeiten bei baulichen Maßnahmen aufzufangen.

Das Unterkünftekonzept wird jährlich fortgeschrieben, um bedarfsgerechte Plätze vorhalten sowie die Ergebnisse der abgestimmten Maßnahmen und Ziele regelmäßig überprüfen zu können.

2. Aktueller Sachstand

Mit Stand vom 18.12.2007 sind insgesamt 238 Personen in den Unterkünften untergebracht. Im Jahr 2007 gab es mit bislang 49 Zwangsräumungen eine im Vergleich der Vorjahre äußerst niedrige Zahl. Demgegenüber stand ein Abgang von 77 Personen, hiervon 52 in privaten Wohnraum.

Nach den statistischen Erfahrungen ist für das Jahr 2008 mit ca. 75 Zwangsräumungen zu rechnen. Darüber hinaus besteht eine potentielle Aufnahmeverpflichtung für 95 Aussiedler und 5 Asylbewerber, so dass insgesamt ein Platzbedarf für rund 413 Personen besteht.

Das Unterkünftekonzept weist **insgesamt 477 belegungsfähige Plätze** aus, mehr als die Hälfte davon geeignet für die Unterbringung von Einzelpersonen. Für unvorhergesehene Unterbringungen besteht somit eine Reserve von 64 Plätzen.

In den vergangenen Jahren wurden folgende Objekte aufgegeben:

- Diakonissenweg 17, 19 und 21
- Buchenkampsweg 28 bis 30 A
- Hoppersheider Busch 11 und 11 A
- Paffrather Straße 216
- Mülheimer Straße 115 und 117

Folgende Unterkünfte sind in einem derart schlechten Zustand, dass sie in großen Teilen nicht mehr genutzt werden können und sich eine Sanierung nicht mehr lohnt:

- Auf der Kaule 5 und 7
- Thielenbrucher Straße 1
- Gierather Straße 42
- Scheidtbachstraße 14 und 18

Darüber hinaus ist die Aufgabe des räumlich relativ kleinen, aber wegen der Lage und der Grundstücksgröße wirtschaftlich interessanten Standortes „Im Höffgen 3 und 3a“ vorgesehen.

3. Handlungsbedarf:

Oben genannte Unterkünfte werden aufgegeben und teilweise der Vermarktung zugeführt. Im Gegenzug wird die Belegungsfähigkeit der verbleibenden Häuser aus Mitteln des Immobilienbetriebs (FB 8) wiederhergestellt bzw. erhalten. Für darüber hinaus notwendige Belegungskapazitäten wird, ebenso aus diesen Mitteln, ein bedarfsgerechter Ersatz geschaffen.

4. Maßnahmen

In Abstimmung mit dem FB 8 sind für die konkrete Umsetzung der anstehenden Aufgaben folgende Handlungsschritte geplant:

1. Schritt: Abschließende Renovierung der Unterkünfte Ahornweg 34 A
Renovierung/ Instandsetzung Hoppersheider Busch 9 und 9 A
Aufgabe „Im Höffgen 3 und 3a“ und „Auf der Kaule 5 und 7“
Umzug der Bewohner/innen in die sanierten Unterkünfte

2. Schritt: Abriss und Neubau der Thielenbrucher Str. 1 mit 36 Plätzen für Einzelpersonen bzw. 3- bis maximal 4-köpfige Familien.

3. Schritt: Abriss und Neubau der Gierather Straße 42 mit 48 Plätzen für Einzelpersonen an gleicher Stelle. Die dort lebenden Personen werden zwischenzeitlich anderweitig untergebracht.

4. Schritt: Aufgabe der Unterkünfte Scheidtbachstraße 14, 18 und 20,
Aufgabe der Unterkünfte Richard- Zanders- Straße 84 A
unter der Voraussetzung, dass sich die Unterkunftsprognosen bestätigen. Zuvor dienen sie als Reserve für die Arbeitsschritte 1 bis 3.

Die Planungen für den Neubau „Gierather Str. 42“ und „Thielenbrucher Str. 1“ könnten bereits in 2008 erfolgen. Der Baubeginn für die „Gierather Str.“ wäre dann bereits für das Jahr 2008 realistisch.

Die beigefügte Tabelle (Anlage 1) ermöglicht einen Gesamtüberblick über alle Unterkünfte und anstehende Maßnahmen.

Parallel zu den genannten Maßnahmen ist es zwingend notwendig, alle verbleibenden Unterkünfte in einen belegbaren Zustand zu versetzen, bzw. zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die Zeit, in der zum Teil eine Engersetzung in Häusern notwendig ist, damit an anderer Stelle saniert bzw. gebaut werden kann.
Die zeitnahe Renovierung zwischenzeitlich frei gewordener Plätze muss weiterhin uneingeschränkt gewährleistet sein.

5. Fazit

Das vorliegende Unterkunftskonzept ermöglicht es, innerhalb von 3 Jahren 8 Objekte dem Fachbereich 8 zur Vermarktung zur Verfügung zu stellen. Mit den bereits erfolgten Auf- und Rückgaben würden demnach insgesamt 14 Objekte aufgegeben.

Dem gegenüber steht der Bedarf für den Abriss und Neubau der Unterkünfte Gierather Straße 42 und Thielenbrucher Str. 1, sowie die anstehenden regelmäßig notwendigen Renovierungen und Instandsetzungen der betriebenen Unterkünfte.
Die Reserven werden auf das zum jetzigen Zeitpunkt notwendige Maß reduziert.

Diese angestrebte Zielsetzung trägt sowohl der Notwendigkeiten der zu erfüllenden Pflichtaufgaben als auch der derzeitigen Haushaltslage Rechnung, ohne die Bedürfnisse der Bewohner/innen zu vernachlässigen.

Sollten Veränderungen gegenüber den erwarteten Unterbringungen bzw. Zuweisungen eintreten, kann, möglicherweise auch kurzfristig, eine Korrektur der vorliegenden Planung notwendig werden.

Unterkunftsüberblick und beabsichtigte Maßnahmen: *(Anlage 1)*

Unterkunft	Plätze	Nutzung *	Charakter	Meinung	Plätze neu
Ahornweg 34 A	60	O	Einzelpersonen	behalten	60
Gartenstraße 26	17	A / F	Einzelpersonen	behalten	17
Gartenstraße 28	17	A / F	Einzelpersonen	behalten	17
Gartenstraße 30	17	A / F	Einzelpersonen	behalten	17
Gierather Straße 40	20	O	Wohnung	behalten	20
Gierather Straße 46	20	O	Wohnung	behalten	20
Gierather Straße 48	20	O	Wohnung	behalten	20
Hecken 3 A - 3 C	36	F	Einzelpersonen	behalten	36
Hoppersheider Busch 9 A	18	O	Einzelpersonen	behalten	18
Platzer Höhenweg 38/38 a	22	F	Wohnung	behalten	22
Platzer Höhenweg 40	18	F	Wohnung	behalten	18
Platzer Höhenweg 42/42 a	36	F	Wohnung	behalten	36
Hoppersheider Busch 9	16	O	Einzelpersonen	Instandsetzung	16
Jakobstraße 109	4	O	Einzelpersonen	Instandsetzung	4
Jakobstraße 109 a	24	F	Wohnung	Instandsetzung	24
Jakobstraße 109 b	48	A / F	Wohnung	Instandsetzung	48
Gierather Straße 42	48	F	Einzelpersonen	Abriss / Ersatz	48
Thielenbrucher Straße 1	20	O	EP / Wohnung	Abriss / Ersatz	36
Auf der Kaule 5	15	O	teilw. EP	aufgeben	
Auf der Kaule 7	15	O	teilw. EP	aufgeben	
Im Höffgen 3	10	F	Einzelpersonen	aufgeben	
Im Höffgen 3 a	10	F	Einzelpersonen	aufgeben	
Richard-Zanders-Str. 84 a	24	F	Wohnung	aufgeben	
Scheidtbachstraße 14	22	F	Wohnung	aufgeben	
Scheidtbachstraße 18	22	F	Wohnung	aufgeben	
Scheidtbachstraße 20	22	F	Wohnung	aufgeben	
Platzzahl aktuell	**601**				**477**

F = Familien, O = Obdachlose, A = Aussiedler/innen

<-@

Finanzielle Auswirkungen:	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung: - Eigenanteil: - objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
5. Haushaltsstelle: **-**	