

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0481/2020
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Soziales, Wohnungswesen, Demografie und Gleichstellung von Frau und Mann	02.12.2020	Beratung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	10.12.2020	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	15.12.2020	Entscheidung
Integrationsrat der Stadt Bergisch Gladbach	08.04.2021	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Grundsatzbeschluss zur Anmietung des in Planung befindlichen Wohnobjekts „Richard-Seiffert-Straße 13b,,

Beschlussvorschlag:

- I. Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen für das Wohnobjekt zu begleiten und bei Bedarf zu unterstützen.
- III. Der langfristigen Anmietung des Objekts seitens der Stadt wird im Sinne eines Grundsatzbeschlusses zugestimmt.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Aktuelle Situation

In den städtischen Unterkünften sind aktuell insgesamt ca. 900 Menschen untergebracht. Hierbei handelt es sich um Flüchtlinge, Geflüchtete und wegen Wohnungslosigkeit untergebrachte Personen.

Sofern der Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstr. rechtskräftig wird, bietet sich die Option, eine Kita auf dem Gelände der heutigen städt. Unterkunft zu realisieren. Deren Projektierung setzt jedoch voraus, den rd. 100 Plätze bietenden Standort als städt. Unterkunft aufzugeben. Da die Unterkunft zudem in einem schlechten baulichen Zustand ist, ist es angezeigt, an anderer Stelle UnterkunftsKapazitäten zu heben. Die Schwierigkeiten, auf dem angespannten Wohnungsmarkt Wohnraum für die genannte Zielgruppe anzumieten, sind bekannt.

2. Angebot zur Anmietung

Der Eigentümer eines Grundstücks an der Richard-Seiffert-Str. in Heidkamp beabsichtigt mit Fördermitteln des sozialen Wohnungsbaus ein Objekt zu errichten, welches zur Unterbringung von Einzelpersonen konzipiert ist.

Es sollen dort 36 Wohnungen mit einer Größe zwischen 34 und 37 Quadratmetern entstehen. Darüber hinaus noch eine für Betreuung und Träger nutzbare Fläche von ca. 70 Quadratmetern.

Das Gebäude hat 3 Etagen. Im Erdgeschoss ist ein barrierefreier Zugang möglich, so dass auch Menschen mit Gehbehinderungen diese Wohnmöglichkeit nutzen können.

Der Bauherr bietet dieses Objekt nach Fertigstellung der Stadt zur langfristigen Anmietung an.

Die sich aus der Förderung ergebende Zweckbindung der Mietpreisbindung ermöglicht die Anmietung eines preislich angemessenen Objektes.

Voraussetzung ist, dass die Stadt nicht selbst baut, sondern als Hauptmieter auftritt, um an Wohnberechtigungsschein-Berechtigte weiterzuvermieten.

3. Ausblick zur vorgesehenen Nutzung

Fachbereich 5 hat enorme Probleme, Einzelpersonen, die dringend auf zusätzliche Unterstützung zur Bewältigung ihres Alltags oder zu ihrer Integration angewiesen sind, adäquat unterzubringen.

Die bisher vorhandenen städtischen Unterkünfte verfolgen das alleinige Ziel für eine möglichst kurze Zeit Wohnraum zu sein.

Durch die Anmietung dieses Objektes besteht die Möglichkeit, diesem Personenkreis die Unterstützungsleistung des Betreuten Wohnens anzubieten. Anerkannte Träger helfen den Menschen dabei, wieder mehr Struktur in ihr Leben zu bekommen und sich in die Gesellschaft und Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft zu integrieren.

Die Erweiterung der eigenen Kompetenzen soll eine weitestgehend selbständige Lebensführung ermöglichen und Unabhängigkeit von Betreuung schaffen.

Im Idealfall ist von dort aus die Vermittlung in eine privat angemietete Wohnung oder auch die Ausübung einer geeigneten Tätigkeit möglich.

Weiter besteht für Geflüchtete in diesem Objekt die Möglichkeit, eine erste eigene kleine Wohnung anzumieten, die einen weiteren Baustein zur Integration darstellt. Für Personen, die sich bereits in Beschäftigungsverhältnissen befinden, könnte die Aussicht auf das Leben in einer eigenen, bezahlbaren Wohnung lohend erscheinen, um kontinuierlich erwerbstätig zu bleiben. In vergangenen Sitzungen des ASWDG wurde immer wieder thematisiert, dass die hohen Benutzungsgebühren, die von Erwerbstätigen aus dem erzielten Einkommen für die Unterbringung in einer städt. Unterkunft selbst zu zahlen sind, demotivierende Wirkung haben. Diese Informationen erreichen die Verwaltung sowohl aus dem politischen Raum als auch aus dem Bereich der ehrenamtlich Tätigen im Flüchtlingsbereich.

Der FB 5 sieht somit in der Anmietung des Objektes eine passgenaue Möglichkeit, mindestens zwei bisher nicht ausreichend „versorgte“ Personenkreise adäquat zu unterstützen. Dies ist vor allem dem Angebot des Bauherrn zu verdanken, die Belange und Erfahrungen der Stadt zur Unterbringung der Klientel in seinen Planungen weitestmöglich zu berücksichtigen.

4. Finanzielle Auswirkungen

Nach grob überschlägiger Rechnung ist – vermutlich von Haushaltsjahr 2022 an – im Aufwand mit rd. 100.700 € an von der Stadt an den Eigentümer zu entrichtender Kaltmiete zu rechnen. Hinzu kommen Betriebskosten, die in diesem frühen Planungsstadium noch nicht bekannt sind.

Auf der Ertragsseite sind Mieteinnahmen zu erwarten, die in ihrer Höhe von der jeweiligen Einkommenssituation der zukünftigen Mieter*innen abhängig sind. Eine Refinanzierung in Höhe von 70% der aufzubringenden Mietkosten wird angenommen.

