

An die
Damen und Herren
des Haupt- und Finanzausschusses

Beratungsvorlage

zu TOP 3 der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 13. Juni 2006

Konzept für die Unterbringung von Obdachlosen

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, die Gebäude Düsseldorfer Straße 190 bis 194 in Meerbusch-Büderich zukünftig nicht mehr für die Unterbringung von Obdachlosen zu nutzen.

Begründung:

1. Gründe für eine Einweisung in die Obdachlosenunterkünfte:

Überwiegend werden Menschen heute obdachlos, weil die bisherige Wohnung aufgrund von Mietschulden nach langwierigen Auseinandersetzungen zwischen Mietern und Vermietern zwangsweise geräumt wird. Wenn die bevorstehende Zwangsräumung vom Gerichtsvollzieher dem FB1 angekündigt wird, wird Kontakt mit dem Betroffenen aufgenommen und die bevorstehende Unterbringung in ein Obdachlosenheim angekündigt. Dies erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 2 und ggf. der ARGE.

Darüber hinaus melden sich Personen direkt beim Fachbereich 1 und erklären, dass sie aus privaten Gründen ihre Wohnung verloren haben, das heißt in der Regel, dass sie in ihrer bisherigen Wohngruppe nicht mehr akzeptiert werden.

Für die Obdachlosigkeit ist diejenige Gefahrenabwehrbehörde örtlich zuständig, in deren Amtsbereich sich der Obdachlose gegenwärtig aufhält und mit der Bitte um Unterbringung wendet. Warum die Obdachlosigkeit eingetreten ist und ob sich der Obdachlose zuvor im Amtsbereich einer anderen Gefahrenabwehrbehörde aufgehalten hatte und dort um Zuweisung einer Unterkunft nachgesucht hatte, ist unerheblich. Obdachlose sind in diesen Fällen von der Stadt Meerbusch unterzubringen.

2.Unterkünfte

Für die Unterbringung obdachloser Personen werden von der Stadt Meerbusch folgende Obdachlosenunterkünfte unterhalten:

Meerbusch-Büderich Düsseldorfer Str. 190-194:

Es handelt sich um einen dreiteiligen Wohnblock - dreigeschossig - mit je neun Wohnungen, davon sechs Dreizimmer- und drei Einzimmer-Wohnungen. Erbaut wurden die Gebäude 1963 bis 1964. Die Wohnungen werden mit Kohleöfen beheizt. Die Duschgelegenheiten zu den einzelnen Wohnungen befinden sich im Keller.

Meerbusch-Osterath: Strümper Straße 79: Es handelt sich um ein im Jahr 1965 erbautes Wohnhaus mit acht Dreiraum-Wohnungen und vier Einraum-Wohnungen. Bis auf die Rückfront ist das Gebäude mit Klinkersteinen verblendet. Die Rückfront ist mit Zementmörtel verputzt. Die Wohnungen werden mit Kohleöfen beheizt und haben Dusche und WC.

Meerbusch-Osterath Strümper Straße 81 und 83: Hier handelt es sich um ein im Jahr 1972 bzw. 1973 erbautes Wohnhaus mit jeweils sechs Dreiraum-Wohnungen. Die Wohnungen werden mit Kohleöfen beheizt und haben Dusche und WC. In einer Wohnung sind Nachtspeicheröfen vorhanden.

Die Obdachlosenunterkünfte in **Lank-Latum, Am Damm 2-4**, mit acht Wohneinheiten wurden im Jahre 2005 aufgegeben.

4. Belegung

Die Anzahl der insgesamt untergebrachten Personen ist in den letzten Jahren erheblich zurückgegangen. Während im Jahr 1993 noch 106 Personen untergebracht waren, sind es aktuell nur noch 37 Personen.

Die Personen lassen sich aufgrund ihrer Verweildauer in den Obdachlosenunterkünften in drei Gruppen einteilen:

- a) Es gibt Bewohner, die schon seit langer Zeit in den Obdachlosenheimen leben. Von 9 Personen werden Wohnungen schon mehr als zehn Jahre bewohnt. Für diese Personen ist dies „ihre“ Wohnung und der Mittelpunkt ihres Lebens. Eine Umsiedlung in eine andere Wohnung würden sie als Zwangsmaßnahmen ansehen, die nicht ihren Interessen entsprechen.
- b) Zwei Wohnungen werden von drei Familien mit insgesamt 13 Personen bewohnt, die aufgrund ihrer sozialen Situation bisher auf dem freien Wohnungsmarkt keine Unterkunft gefunden haben, obwohl sie sich darum intensiv bemühen. Diese Bemühungen werden selbstverständlich auch weiterhin von der Verwaltung unterstützt.
- c) Elf Wohnungen werden von 15 Personen bewohnt, die maximal 5 Jahre in den Obdachlosenunterkünften untergebracht sind. 5 Wohnungen werden derzeit noch von ausländischen Flüchtlingen genutzt.

5. Weitere Vorgehensweise

Aufgrund der insgesamt rückläufigen Tendenz in den letzten Jahren steht gegenwärtig die Hälfte der Wohnungen in den Obdachlosenunterkünften leer. Aufgrund dieser Entwicklung waren –wie bereits erwähnt- schon im Jahre 2005 die Obdachlosenunterkünfte in Lank-Latum aufgegeben worden. Da nicht zu erwarten ist, dass sich der Trend ändert, gibt es zwei Möglichkeiten, den Bestand an Obdachlosenunterkünften dem Bedarf anzupassen:

Variante 1:

Der Standort Meerbusch-Büderich wird insgesamt aufgegeben und die Obdachlosen werden nur noch in Meerbusch-Osterath in den Häusern an der Strümper Straße untergebracht.

Vorteile:

- das vorhandene Grundstück kann aufgrund des Bebauungsplanes, der für diesen Bereich aufgestellt wird, als Verkehrsfläche und Wohnbaufläche komplett verkauft werden.
- darüber hinaus entfallen die Kosten für die allgemeine Bauunterhaltung, die 2005 5.424,96 Euro betragen haben und die Kosten für die Gebäudeversicherung, Grundsteuer und Grünflächenunterhaltung.

Nachteile

- bei steigendem Bedarf über den vorhandenen Bestand hinaus müsste ein neuer Standort für die Unterbringung von Obdachlosen gefunden werden. Da insgesamt nur noch 3 Wohnungen, bzw. durch die Umsiedlung der ausländischen Flüchtlinge nur noch 8 freie Wohnungen verblieben, müssten bei kurzfristig erkennbar höherem Bedarf Wohnungen oder Zimmer in einfachen Hotels angemietet werden.
- 4 Personen leben in der Anlage an der Düsseldorfer Strasse bereits länger als 30 Jahre. Eine Familie mit sieben Kindern wohnt dort seit 9 Jahren und ist –nicht nur schulisch- in den Wohnbereich integriert.

- bei Konflikten zwischen den Wohnparteien gab es bisher die Möglichkeit, diese deeskalierend in einem anderen Gebäude- oder Stadtteil unterzubringen, diese Möglichkeit entfällt dann vollkommen.

Variante 2:

Der Standort Meerbusch-Büderich wird beibehalten. Es werden lediglich die Gebäudeteile Düsseldorfer 192 und 194 als Obdachlosenunterkünfte nicht mehr genutzt und abgerissen.

Vorteile

- auch bei steigendem Bedarf gibt es Unterbringungsmöglichkeiten im Gesamtbestand
- die langjährigen Bewohner der Obdachlosenunterkunft müssen nicht umgesiedelt werden und die dort wohnende Familie kann ihren Lebensmittelpunkt behalten.

Nachteile

- das Restgrundstück kann nicht als Wohnbaufläche verkauft werden.
- weiterhin fallen Unterhaltskosten für dieses Gebäude an und Kosten für die Gebäudeversicherung, Grundsteuer und Grünflächenunterhaltung

6. Fazit

Die Verwaltung schlägt unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und betriebsorganisatorischen Gesichtspunkte für das weitere Vorgehen die „Variante 1“ vor. Die Gebäude Düsseldorfer Strasse 190 bis 194 werden für die Unterbringung der derzeitigen Obdachlosen in Meerbusch nicht mehr benötigt. Auch nach Unterbringung der z.Zt. noch in den Gebäuden lebenden Bewohner in den Unterkünften Strümpfer Strasse 79 bis 83 verbleiben nach Umsiedlung der ausländischen Flüchtlinge in die für diesen Personenkreis errichteten Übergangwohnheime noch acht frei, zukünftig belegbare Wohnungen.

Exkurs

Als Alternative für die bisherige Betreuung der Obdachlosen und zur Vermeidung von Obdachlosigkeiten ist in anderen Städten eine zentrale Fachstelle geschaffen worden.

Zielgruppe der Zentralen Fachstelle sind alle Wohnungsnotfälle,

- von Wohnungslosigkeit betroffene Menschen
- von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen
- in unzumutbaren Wohnverhältnissen lebende Personen.

Dieses Konzept erscheint in Meerbusch aufgrund der geringen Anzahl der untergebrachten Obdachlosen –die den Sachbearbeitern teilweise schon lange persönlich bekannt sind- und der intensiven Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Bereichen als zu aufwendig.

In Vertretung

Hans Mattner-Stellmann
Beigeordneter

Anlagen

