

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Soziales, Integration und Generationen	08.06.2022
Haupt- und Finanzausschuss	14.06.2022
Rat	21.06.2022

Unterkunftsstrategie der Stadtverwaltung Haan

Beschlussvorschlag:

I Die Verwaltung wird beauftragt, für die städtischen Unterkünfte **Düsselberger Str. 15** (RW I und RW II) die im Sachverhalt genannten Maßnahmen zu prüfen und die hierfür notwendigen Kosten zu ermitteln.

II Die Verwaltung wird beauftragt, im Hinblick auf die Liegenschaft **Heidfeld 12 und 14** die Genehmigungsfähigkeit und Kosten für den Abriss und Neubau von sozial gefördertem Wohnraum zu ermitteln.

III Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigungsfähigkeit von sozial gefördertem Wohnraum für die Liegenschaft **Seidenwebergasse 5** zu prüfen.

Sachverhalt:

Allgemeines:

Die Stadt Haan betreibt derzeit sieben städtische Unterkünfte (neun mit den Unterkünften an der Deller Str. und der in Umsetzung befindliche Reaktivierung der Unterkunft Düsseldorf Str. 141 a), die über das gesamte Haaner Stadtgebiet verteilt sind. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Obdachlosenunterkunft Deller Str. 90, 90 a und 90 b derzeit wegen der laufenden Instandsetzungsarbeiten erst im Herbst dieses Jahrs wieder zur Verfügung stehen wird.

Insgesamt sind in den städtischen Wohnunterkünften derzeit ca. 290 Personen untergebracht - zum 20.05.2021 waren es noch ca. 210 Personen. Die größte

Unterkunft befindet sich in Haan-Gruiten mit aktuell ca. 161 Personen, gefolgt von einer Unterkunft im Stadtzentrum mit ca. 35 Personen.

Aufgrund der Renovierungen der Deller Str. 90 – 90 b mussten die dort sich aufhaltenden Bewohner_innen auf die anderen Unterkünfte auf dem Haaner Stadtgebiet, insbesondere in die städtische Wohnunterkunft Ellscheid 9, umverteilt werden.

Durch die Schließung der städtischen Unterkunft Kaiserstr. 10 – 14 (ehemalige Landesfinanzschule - im folgenden LFS) wurde die bisher leerstehende und bauordnungsrechtlich befristet genehmigte Unterkunft Neandertalweg vorübergehend bezogen.

Folge der vorübergehenden Schließung der Unterkunft Deller Straße und der endgültigen Schließung der Unterkunft Kaiserstr. 10 – 14 und der damit einhergehenden Belegung der städtischen Unterkunft Neandertalweg mit zurzeit 24 Bewohnern ist leider, dass derzeit eine erhebliche Anzahl von Flüchtlingen und Obdachlosen im Stadtteil Gruiten untergebracht sind, was dem politisch vereinbarten Prinzip der paritätischen Verteilung der Geflüchteten und Wohnungslosen auf die Stadtteile Haan und Gruiten nicht entspricht.

Im Sozial- und Integrationsausschuss vom 25.11.2021 hat die Verwaltung zugesagt, bis zum 2. Quartal 2022 ein Strategiepapier im Hinblick auf die Unterkunftssituation vorzustellen. Das Amt für Soziales und Integration hat gemeinsam mit dem Amt für Gebäudemanagement eine Bewertung aller verfügbaren Ressourcen vorgenommen. Ziel der Überlegungen war eine paritätische Verteilung im Stadtgebiet, eine ausreichende Anzahl von Unterbringungsmöglichkeiten, aber auch eine Steigerung der Qualität der Unterkünfte.

Aufgrund des Angriffskrieges der russischen Föderation auf das Staatsgebiet der Ukraine und die damit einhergehende Fluchtbewegung, der vermehrten Flucht von afghanischen Ortskräften aus ihrer Heimat und weiterer Menschen, die aus unterschiedlichen Beweggründen u.a. über das Mittelmeer auch in das Kreisgebiet Mettmann flüchten, ist die Unterbringung und Versorgung der Geflüchteten durch die Verwaltung prioritär behandelt worden. Insbesondere vor dem Eindruck des Krieges in der Ukraine ist festzustellen, dass die Unterkunftssituation einem stetigen, z.T. gar dynamischen Wandel unterworfen ist, z.B. durch das Erfordernis der Einrichtung neuer temporärer Unterkünfte, so dass hier lediglich ein mittelfristiger Ausblick zur Unterkunftssituation vorgestellt werden kann.

Die Verwaltung weist ausdrücklich darauf hin, dass die Personen, die über einen Aufenthaltstitel verfügen oder die geduldet sind und analoge Leistungen nach dem SGB XII erhalten, mit Hilfe des Sozial- und Integrationsmanagements - abhängig von einer bestehenden Wohnsitzauflage und den verfügbaren Wohnungsmarktangeboten - **vorrangig** in Wohnungen vermittelt werden sollen, so dass damit Kapazitäten in Unterkünften reduziert werden können.

Mit dieser Vorlage werden die einzelnen Standorte mit einem mittelfristigen Ausblick vorgestellt.

Analyse der einzelnen Standorte

Dieker Straße 49

Planungen des Stadtrates sehen für diesen Standort eine Niedrighausenergiesiedlung vor.

Hiermit werden die zurzeit hier zur Verfügung stehenden Unterkunftsmöglichkeiten auf die Stadt verteilt werden müssen.

Düsseldorf Straße 15 (RW I und II)

Vor allem gut nutzbar für die Unterbringung von Menschen, die Schwierigkeiten in ihrem sozialen Umfeld haben

Mit Sicherheitsdienst gut kontrollierbar

Viele kleinteilige Raumzuschnitte in RW II vorhanden,

Problemstellung: zu große Raumzuschnitte in RW I, um optimierte Verdichtung hinzubekommen, so dass es zurzeit schwierig ist, eine optimierte Auslastung / Ausnutzung der vorhandenen Räumlichkeiten herzustellen.

Vorschlag (vgl. hierzu Beschlussvorschlag I):

optimierte Grundrissgestaltung bei Umplanungen und Neuplanungen, die eine bestmögliche Aufnahme von Flüchtlingen mit unterschiedlichen Gruppen- und Personenstrukturen zulässt (Familienzuwachs, Familiennachzug, etc.). Überlegungen hin zu WC und Küchenzeilen in den einzelnen Räumen / Raumzellen darzustellen bzw. Einheiten so zuschneiden, dass sie möglichst viele Notwendigkeiten abdecken

Sicherheitsequipment aus Haus Westfalen übernehmen, Videoüberwachung in Teilbereichen sinnvoll, um Zugangskontrolle sicherzustellen, da Wachdienste teilweise umgangen werden (Mietvertrag im Hinblick auf die Häuser Westfalen und Rheinland läuft am 31.12.2022 aus).

Aufgrund der Dauerhaftigkeit der Unterbringung sollen Lösungen angestrebt werden, die eine Nasszellenstruktur in den einzelnen Wohneinheiten aufbauen („Apartmentstruktur“).

Vorteil dieses Vorschlags: 10-20 % Verdichtungspotential

Ellscheid 9 a) und b)

Die Container an der Ellscheid 9 sind abgängig und sollen durch die bisher wenig genutzten Container am Neandertal ersetzt werden.

Heidfeld 12 + 14

Unterbringung für Obdachlose

Baulicher Zustand ist bedenklich / Liegenschaft ist abgängig
Verwaltungsinterner Wunsch nach Auflösung der Liegenschaft nach Umsiedelung
der Bewohner_innen in die Deller Straße
Standort bietet Potenzial für Neubau / Nachverdichtung

Fachlich ist ein Erhalt der Liegenschaft nicht gewünscht
Unabhängig davon könnte dies ein weiterer Standort für eine dezentrale
Flüchtlingsunterbringung sein

Vgl. hierzu Beschlussvorschlag II

Kaiserstraße 10

Die Liegenschaft wurde aufgegeben.

Neandertalweg 4

Baurechtliche Erlaubnis nur noch bis Herbst 2023 vorhanden. Umzug zum Ellscheid
(s.o) geplant.

Fachlich ist ein Erhalt der Liegenschaft am derzeitigen Standort nicht gewünscht.

Düsseldorfer Straße 141a

Die Unterkunft musste wegen der neuen Flüchtlingsbewegungen aus der Ukraine
wieder einer Reaktivierung zugeführt werden. Platz für bis zu 60 Personen. Geeignet
für allein reisende Männer.

Standort bietet Potenzial für Neubau / Nachverdichtung

Fachlich ist ein Erhalt der Liegenschaft gewünscht und für die Unterbringung von
allein reisenden Männern dringend erforderlich, wenn die städtische Unterkunft
Neandertalweg Mitte des nächsten Jahres geschlossen werden muss. Siehe auch
Ratsbeschluss vom 29.03.2022.

Standort Deller Straße

Soll im 4. Quartal 2022 wieder für die Unterbringung von Obdachlosen zur Verfügung
stehen.

Seidenwebergasse 5

Vorschlag:

Umgestaltung des Objektes hin zu „Trainingswohneinheiten“ für Obdachlose im
Wege der Wiedereingliederung in den Wohnungs- und Arbeitsmarkt. Idee besteht,
Mietverträge für zwei Jahre abzuschließen.

Bauliche Teilung des Wohnraums im Obergeschoss der Seidenwebergasse wäre
notwendig.

Alternativvorschlag:

Abriss des derzeitigen Gebäudes, Neuplanung von sozialem Wohnungsbau mit der
Option der Nutzung von entsprechendem Wohnraum für BEWO-Maßnahmen
(betreutes Wohnen) zur Wiedereingliederung in den allgemeinen Wohnungsmarkt.

Notwendige personelle Ressourcen (SIM).

Vgl. hierzu Beschlussvorschlag III

Grundstück Kampheider Straße

Der Rat hat in seiner Sitzung am 29.03.2022 beschlossen: Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorschlag für die mittel- bis langfristige Flüchtlingsunterbringung auf dem städtischen Grundstück an der Kampheider Straße zu machen. Hierzu bestehen schon die ersten Planungsprozesse, so dass die Verwaltung davon ausgeht, dass im SIGA vom 30.08.2022 erste Ergebnisse dieses Prozesses vorgestellt werden können.

Finanz. Auswirkung:

keine

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Bezugnehmend auf den Kriterienkatalog für die Nachhaltigkeitseinschätzung der Haaner Nachhaltigkeitsstrategie liegen weder fördernde noch hemmende Auswirkungen vor.