

<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Fachbereich 2 - Bauen und Umwelt	BESCHLUSSVORLAGE

Geschäftszeichen	Datum 10.11.2022	BV/2022/110
------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Sozialausschuss	Entscheidung	06.12.2022
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	Entscheidung	08.12.2022

Städtische Unterkünfte in Wedel -Aktueller Sachstand und daraus folgend kurzfristige weitere Bautätigkeit erforderlich

Beschlussvorschlag:

Der Sozialausschuss beschließt die kurzfristige zusätzliche Erstellung von Unterkünften in 2023:

- Erweiterung am Bullenseedamm (16 weitere Wohneinheiten)
- Aufstellung von Wohncontainern, entweder im Ansgariusweg, in der Heinestraße oder in der Lindenstraße

Der Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss beschließt Mittel in den Haushalt 2023 (und 2024) bereitzustellen:

- für den Bau der Unterkunft Bullenseedamm in Höhe von 500.000 Euro in 2023 und 600.000 Euro in 2024
- für Erschließung und Aufstellung von Wohncontainern in Höhe von 350.000 Euro in 2023

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses

(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

Handlungsfeld 4: Familie und Soziales,

Die Stadt sorgt für eine soziale Infrastruktur zur gesellschaftlichen Teilhabe und Integration aller Einwohnerinnen und Einwohner.

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Darstellung des Sachverhaltes

Wie nicht nur den Medien, sondern auch den aktuellen Meldungen der Landesregierung und Ausländerbehörde zu entnehmen ist, wird die Zahl der Flüchtlinge, die in den nächsten Monaten nach Deutschland kommen, weiter steigen.

Aktuell geht die Landesregierung davon aus, dass bis Ende März 2023 noch etwa 20.000 Ukrainer nach Schleswig-Holstein kommen. Dies könnte für Wedel eine Größenordnung von bis zu 200 Menschen bedeuten.

Hinzu kommen weitere Flüchtlinge aus anderen Ländern, die regelmäßig Wedel zugewiesen werden. Seien es Ortskräfte aus Afghanistan, Syrer oder Menschen aus Afrika. Die allgemeine Lage derzeit in Deutschland (steigende Lebenskosten) führt außerdem zu weiteren Wohnungs-/Obdachlosen, die sich bei der Stadt melden, da sie ihre Mieten nicht mehr zahlen können und es zu Wohnungsräumungen kommt. Die Zahl der Wohnungsräumungen hat in den letzten Monaten zugenommen und droht weiter anzusteigen.

Derzeit sind die Unterkunftsmöglichkeiten der Stadt nahezu ausgeschöpft. Die Belegung der angemieteten Wohnungen und der eigenen Unterkünfte liegt über 98 %. Das Anmieten weiterer Wohnungen gestaltet sich als schwierig und kann auch keine dauerhafte Lösung sein.

Da schon jetzt mehr Menschen in angemieteten Wohnungen, als in städtischen Unterkünften untergebracht sind, sollen weitere Baumaßnahmen zeitnah realisiert werden.

Für kurzfristigen Wohnraum muss auch das Aufstellen von Containern geprüft und vorbereitet werden. Ansonsten droht der Stadt eine Situation in der Menschen in Hotels oder Sporthallen untergebracht werden müssen.

Mit **BV/2020/035 Neubau städtischer Unterkünfte** hat der Rat am 25.06.2020 den Neubau (bzw. Ersatzbau) der Unterkünfte Schulauer Straße, Bullenseedamm, Heinestraße und Steinberg 8a und Steinberg 8 beschlossen.

Ein Zwischenbericht der Verwaltung zur Umsetzung dieses Ratsbeschlusses wurde im Nov./Dez.2020 in der **MV/2021/092** im Sozialausschuss und im Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss mitgeteilt.

Der Sachstand aus dieser MV hat sich nicht grundsätzlich verändert.

1. Aufgrund der notwendigen Umzugskette hat der Neubau am Steinberg 8 a höchste Priorität. Das Richtfest für diesen Bau findet Mitte Dezember dieses Jahres statt, die Fertigstellung wird voraussichtlich Ende September 2023 erfolgen. Es entstehen 30 Wohnungen, davon sind:
 - 25 Einbett-Wohneinheiten
 - 1 barrierefreie Dreibett- Wohneinheit
 - 4 Familien-Wohneinheiten mit jeweils 3 Aufenthaltsräumen
2. Die Wohnunterkunft Schulauer Straße wird anschließend leergezogen und der Abriss, sowie Neubau an gleicher Stelle kann beginnen. Hier werden insgesamt 29 Wohnungen errichtet, davon sind

- 26 Einbett-Wohneinheiten
- 1 barrierefreie Einbett- Wohneinheit
- 3 Wohneinheiten zur Doppelbelegung

Die Bauzeit wird ca. 1,5 Jahre betragen

3. Mittlerweile ist die Unterkunft Ansgariusweg 17 vollständig geräumt, der Abriss steht kurz bevor. Geprüft wird hier die Aufstellung von Wohncontainern. Eine Beteiligung der Anwohner wird vorher erfolgen.
4. Die Planungen für den Erweiterungsbau Bullenseedamm sind soweit fortgeschritten, dass eine funktionale Ausschreibung für einen Modulbau zeitnah ausgeschrieben werden könnte. Insgesamt können hier 16 Einheiten entstehen. Die geschätzten Kosten für diese Maßnahme belaufen sich auf ca. 1,1 Mio. Euro. Im Haushaltsentwurf 2023 sind hierfür bisher 150.000 Euro eingestellt. Diese Summe muss auf gesamt 500.000 Euro in 2023 und weitere 600.000 Euro in 2024 erhöht werden.
5. Die Errichtung einer Unterkunft Parkplatz Heinestraße ist aufgrund personeller Engpässe zeitlich nach hinten geschoben worden. Eine Baugenehmigung für diese Unterkunft liegt vor. Die Beteiligung der Anwohner wurde zugesagt.

Neue Entwicklungen

1. Zwischenzeitlich wurde eine größere Immobilie am Tinsdaler Weg umgebaut. Es sind 5 Wohnungen für 21 Personen entstanden. Der Bezug dieser Wohnungen steht kurz bevor. Hierfür wurde ein Förderantrag bei der Investitionsbank S.-H. mit einer maximalen Förderung in Höhe von 100.000,-Euro gestellt.
2. Zudem ist ein städtisches Erbpachtgrundstück in der Lindenstraße anheimgefallen. Das Gebäude ist so marode, dass ein Abriss erfolgen sollte und anschließend könnten Wohncontainer aufgestellt werden. Eine Beteiligung der Anwohner ist auch hier angestrebt.

Wie den Ausführungen des Fachdienstes Soziales zu entnehmen, spitzt sich die Situation hinsichtlich der Unterbringungen in Wedel weiter zu.

Daher empfiehlt die Verwaltung die Bemühungen der Stadt zu erhöhen und neben den laufenden Neubauprojekten nun auch die Unterkunft Bullenseedamm in Modulbau zu errichten. Hierfür sind Mittel von 500.000 Euro in den Haushaltsentwurf 2023 einzustellen, bisher sind dort lediglich 150.000 Euro vorgesehen. Das heißt eine Erhöhung um weitere 350.000 Euro. In 2024 werden geschätzt weitere 600.000 Euro für diese Maßnahme benötigt.

Zudem ist die Errichtung einer weiteren Unterkunft zu empfehlen, die zeitnah, wirtschaftlich vertretbar und unter Beteiligung des direkten Umfelds erfolgen sollte. Hierfür eignen sich grundsätzlich die Standorte Ansgariusweg, Heinestraße, Lindenstraße. Die Verwaltung prüft die Standorte, führt in diesem Zusammenhang Gespräche mit den Anwohnern und prüft sowohl den Kauf wie auch die Mietung oder (den Mietkauf).

Für die Herrichtung und Erschließung des Standortes und die Miete für das Jahr 2023 werden Mittel in Höhe von ca. 350.000 Euro benötigt.

Ergibt die Prüfung, dass ein Kauf von Wohncontainern ein günstigeres Kosten-Nutzen-Verhältnis aufweist, würden für den Kauf ggf. in einem Nachtragshaushalt die entsprechenden Mittel angemeldet werden.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Verstärkung der baulichen Aktivitäten vor dem Hintergrund steigender Flüchtlingszahlen.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Möglicherweise eskaliert die Situation, so dass städtische Einrichtungen (z.B. Sporthallen) für Unterkünfte hergerichtet werden müssen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☒ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☒ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- ☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☒ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2022 alt	2022 neu	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EURO					
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	202 alt	2022 neu	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen			1.000.000			
Saldo (E-A)						

Anlage/n

Keine