

# Sitzungsvorlage

Datum: 15.01.2015

## Beratungsfolge

## Sitzungsdatum

1.	Kenntnisgabe	Sozial- und Seniorenausschuss	öffentlich	28.01.2015
2.	Kenntnisgabe	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	05.02.2015
3.	Kenntnisgabe	Integrationsrat	öffentlich	19.03.2015

## Städt. Unterkünfte für Flüchtlinge und Obdachlose

### 1) Aktuelle Belegungssituation

### 2) Neues Gebäude zur Unterbringung von Flüchtlingen "Stich 30"

Der Sachverhaltsdarstellung wird zur Kenntnis genommen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer _____		Unterschriften  gez. Bertram                      gez. Gödde                      gez. Kaever					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

## Sachverhalt:

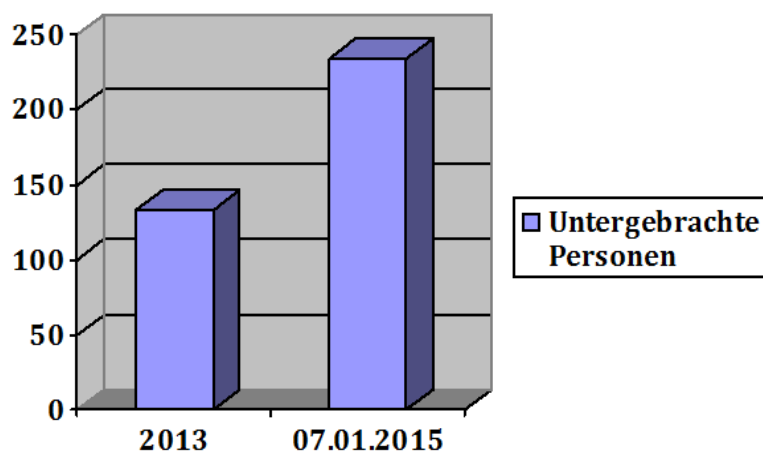
### 1) Aktuelle Belegungssituation der städtischen Unterkünfte

Die Stadt Eschweiler hält Wohnkapazitäten im Rahmen ihrer kommunalen Pflichtaufgabe zur Unterbringung von wohnungslosen Menschen, ausländischen Flüchtlingen und Spätaussiedlern bereit.

Die städtischen Gebäude sind:

- Grachtstraße 14-24
- Grachtstraße 25
- Grachtstraße 27
- Hüttenstraße 28 und 30
- Hüttenstraße 29-47a
- Severinstraße 12
- Severinstraße 14

Insgesamt sind dort 234 Personen (Stand 07.01.2015) untergebracht, während im Vergleich zu 2013 „nur“ 133 Personen (Stand 06.02.2013) untergebracht waren. Dies entspricht einer Steigerung von 43,1 %.



Insgesamt sind derzeit 513 Personen leistungsberechtigt nach dem AsylbLG. Der weitaus größte Teil der in Eschweiler wohnenden Flüchtlinge (305 Personen) hat unter Vermittlung des städt. Sozialamtes Wohnraum in Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt gefunden.

Neben wohnungslosen deutschen Staatsbürgern (28 Personen) sind in diesen Unterkünften auch ausländische Flüchtlinge aus 32 verschiedenen Ländern (206 Personen) untergebracht:

- Afghanistan
- Ägypten
- Albanien
- Angola
- Aserbaidshjan
- Bangladesch
- China
- Elfenbeinküste
- Eritrea
- Georgien
- Ghana
- Guinea
- Indien
- Irak
- Iran
- Kirgistan
- Kongo
- Kosovo

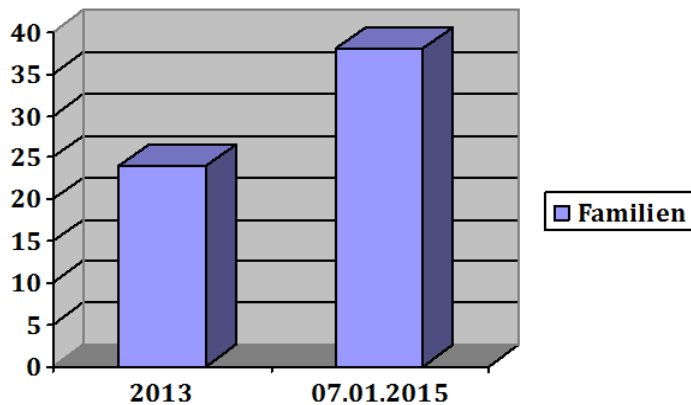
- Kroatien
- Libanon
- Mazedonien
- Nigeria
- Pakistan
- Russland
- Serbien
- Somalia
- Spanien
- Sri Lanka
- Sudan
- Syrien
- Türkei
- Vietnam

Diese teilen sich auf in:

99 Einzelpersonen, davon 16 weiblich und 83 männlich, sowie 40 Familien mit insgesamt 61 Kindern.

Vor allem die Anzahl der Familien ist spürbar von 24 Familien im Jahr 2013 auf 40 Familien im Jahr 2015 angestiegen, dies entspricht einer Zunahme von 40,0 %.

Die Unterbringung von Familien gestaltet sich hierbei häufig besonders schwierig, da Familien selbstverständlich zusammen untergebracht werden müssen und nicht wie Einzelpersonen flexibel verlegt werden können.



Grundsätzlich ist festzustellen, dass der überwiegende Teil der untergebrachten Personen von Transferleistungen<sup>1</sup>abhängig ist, d.h. die Kosten der Unterkunft werden durch einen Leistungsträger übernommen.

Einzelne Personen beziehen Rente bzw. verdienen ihren Unterhalt durch sozialversicherungspflichtige Beschäftigung. Diese letzte genannte Gruppe trägt als Selbstzahler die Gebühren der Unterbringung.

Der in der Grachtstraße 25 und 27 untergebrachte Personenkreis muss überwiegend als „Mehrfachdefizitär“ (Stichwort: Zwangsräumung, Überschuldung, Alkohol, Drogen, Kriminalität, Gewalt etc.) und nicht in ein geregeltes Wohnumfeld vermittelbar charakterisiert werden.

Bei Einzelpersonen ist die Belegung der städtischen Unterkünfte durch einen hohen Fluktuationsgrad gekennzeichnet. Für Familien wird Grachtstraße 14-24 zur Kurzzeitunterbringung genutzt, im Vergleich hierzu leben in der Hüttenstraße 29-47a hingegen viele Familien schon seit Jahren in der Obdachlosenunterbringung.

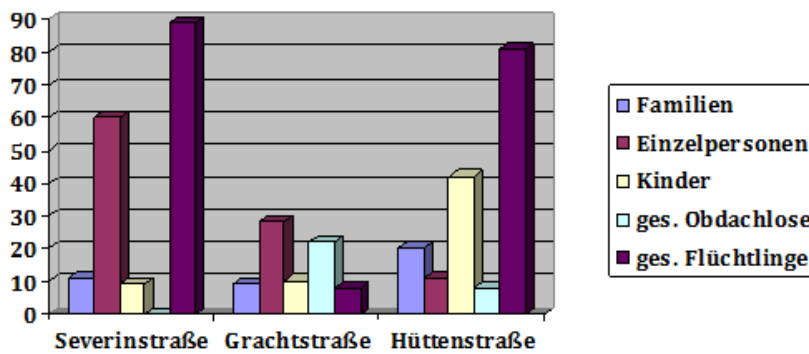
<sup>1</sup> Eine **Transferleistung** bezeichnet in der Wirtschaftswissenschaft eine Geld- oder Sachleistung, die eine Person erhält, ohne dafür eine direkte Gegenleistung erbringen zu müssen.

Die gesamte Belegungssituation der einzelnen Unterkünfte stellt sich wie folgt dar: (Stand 07.01.2015)

<b>Severinstraße</b>						
	Flüchtlinge			Obdachlose		
	Familien	11	Einzelpersonen	Familien	0	Einzelpersonen
Hausnummer	Erwachsene	Kinder		Erwachsene	Kinder	
12	8	2	27	0	0	0
14	12	7	33	0	0	0
Differenziert	20	9	60	0	0	0
Gesamt	89			0		

<b>Grachtstraße</b>						
	Flüchtlinge			Obdachlose		
	Familien	8	Einzelpersonen	Familien	1	Einzelpersonen
Hausnummer	Erwachsene	Kinder		Erwachsene	Kinder	
14-24	20	10	0	0	0	0
25	0	0	6	0	0	13
27	0	0	2	2	0	7
Differenziert	20	10	8	2	0	20
Gesamt	38			22		

<b>Hüttenstraße</b>						
	Flüchtlinge			Obdachlose		
	Familien	19	Einzelpersonen	Familien	1	Einzelpersonen
Hausnummer	Erwachsene	Kinder		Erwachsene	Kinder	
28	1	1	4	0	0	3
30	3	4	1	0	0	0
29-47a	30	31	1	2	1	2
Differenziert	34	41	6	2	1	5
Gesamt	81			8		



Weiterhin werden im sog. „Bereitschaftszimmer“ (Grachstr.25; je ein Zimmer für allein stehende Männer und Frauen) Möglichkeiten für die Unterbringung durch den städt. Bereitschaftsdienst vorgehalten. Hier können Personen bei Notfällen (ausgebrannte Wohnung etc.) kurzfristig für wenige Übernachtungen untergebracht werden.

Im Rahmen der Hilfe bei Wohnungsnotfällen stehen die zuständigen Mitarbeiter der Amt 50/Fachstelle Wohnungshilfe für alle Fragen und Probleme bei drohendem Wohnungsverlust zur Verfügung. Dies kann der Fall sein bei Kündigung der aktuellen Wohnung durch den Vermieter, bei Eingang einer Räumungsklage oder bei der Terminierung der Räumung durch einen Gerichtsvollzieher. Die Hilfestellung umfasst zunächst die Beratung und Hilfestellung bei Versuchen, den Wohnungsverlust nach Möglichkeit zu verhindern. Falls erforderlich erhalten Hilfesuchende aber auch Unterstützung bei ihren Bemühungen, eine neue Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt zu finden.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Unterkünfte maximal belegt sind und Unterbringungen nur noch unter Verwendung von Doppelbetten möglich sind, welche hierfür mit zusätzlichem Aufwand angeschafft werden mussten.

Die derzeitige Belegungssituation, ein notwendiger Vorhalt von freiem Wohnraum zu weiterer Unterbringung und der bauliche Zustand der genannten städtischen Liegenschaften bedingt eine konzeptionelle Neuüberlegung der Unterbringung des o.g. Personenkreises. Bei einer kontinuierlichen weiteren Dauerbelegung aller derzeit genutzten Objekte muss im Rahmen von Bauunterhaltung und Renovierung finanziell nicht unerheblich investiert werden.

## 2) Neues Gebäude „Stich 30“

### a) Ausgangssituation

Insbesondere für Flüchtlinge sind die Unterbringungsmöglichkeiten in Eschweiler, wie unter 1) deutlich geworden, sehr begrenzt. Die derzeitige weltpolitische Situation, gekennzeichnet durch multiple Krisenregionen mit kriegerischen Auseinandersetzungen (Syrien, Irak, Afghanistan, Ukraine, Gaza) und Migrationsbewegungen aus unterentwickelten Kontinenten (speziell Afrika), hat zu einem erhöhten Flüchtlingsaufkommen in Deutschland geführt. Nicht nur Menschen, die in Deutschland politisches Asyl suchen, kommen zu uns, es migrieren auch große Gruppen von Schutzbedürftigen anderer Anlässe (Krieg, Folter, Diskriminierung, religiöse Verfolgung, Hungersnot etc.). Die Stadt Eschweiler ist wie jede Kommune verpflichtet, diese Menschen adäquat ihres Schicksals unterzubringen. Die derzeitige Unterbringungssituation ist zahlenmäßig angespannt, insbesondere Familien können nicht mehr angemessen untergebracht werden, wie vorab beschrieben. Die Situation wird prognostisch allerdings auch langfristig nicht entspannter werden. Da die Unterkünfte momentan fast zum Maximum belegt sind, wurden verschiedenste Überlegungen angestellt, um dieser Situation entgegen zu steuern. Hierzu bot sich an, entweder vorhandene, stadteneigene Unterkünfte zu sanieren oder neu zu bauen oder auch von Privaten zu übernehmen. Insbesondere die Gebäude der Grachtstr. 14-24 bedürfen einer grundlegenden Sanierung bzw. eines Ersatzes durch Neubau, da ihr baulicher Zustand, wie auch ihre Ausstattung, heutigen Standards bei weitem nicht mehr genügen.

Dies wurde im Rahmen der Verwaltungsvorlage „323/13“ bereits näher erörtert, wobei hierbei von einem Abriss und anschließendem Neubau der betreffenden Gebäude ausgegangen worden war. Es war hierbei jedoch geplant, nur den qualitativen Standard zu verbessern, während die Möglichkeiten der quantitativen Unterbringung gleich bleiben sollten. Aufgrund der unverminderten hohen Flüchtlingszuweisungen ist eine nur qualitative Aufstockung nicht mehr zielführend, da ansonsten die Stadt Eschweiler ihren Pflichtaufgaben bezüglich Unterbringung von Flüchtlingen binnen Jahresfrist nicht mehr nachkommen kann.

Weitere Überlegungen, im Bereich der Grachtstr. 25 neue Unterkünfte zu errichten, um Ersatz für die Unterkünfte Grachtstr. 14-24 zu schaffen, scheiterten an der ungeklärten Grundstückssituation. Notwendige Grundstücksflächen Dritter konnten nicht erworben werden.

In dieser Situation wurde der Strukturförderungsgesellschaft Eschweiler mbH & Co. KG als 100 %-ige Tochter der Stadt das Gebäude Stich 30 (ehemaliges Gebäude der Kesselfabrik Dohmen) zum Erwerb angeboten. Dieses Gebäude, mit drei Vollgeschossen und einem auszubauenden Dachgeschoss, wurde vor ca. 11 Jahren saniert und fand in der jüngeren Vergangenheit Verwendung als Büro- und Schulungsraum. In einer Vielzahl von Gesprächen mit Vertretern der Strukturförderungsgesellschaft, eingeschalteten Architekten und der Hochbauabteilung wurde festgestellt, dass dieses Gebäude angesichts seiner integrierten Lage (z.B. unmittelbare ÖPNV Anbindung, Nähe zu Kindertageseinrichtungen, Schulen und notwendigen Infrastruktureinrichtungen) sowie seiner Größe insbesondere für die zu versorgenden Flüchtlingsfamilien ein idealer Standort ist.

#### **b) Bauliche Situation**

Die Planung zeigt, dass in diesem Gebäude neben drei Wohneinheiten für Einzelpersonen im Erdgeschoss insgesamt 16 Wohnungen unterschiedlicher, mit jeweils am unterzubringenden Personenkreis ausgerichteter Größe zwischen 40 und 77 qm zur vorübergehenden Unterbringung zur Verfügung gestellt werden könnten, bei einer Nutzfläche von insgesamt ca. 1.200 qm. Auf die beigefügten Planunterlagen (Lagepläne, Ansichten, Geschosspläne mit Raumaufteilung) wird Bezug genommen.

#### **c) Zukünftige Belegung**

Das Gebäude Stich 30 ist nach Durchführung entsprechender Umbaumaßnahmen als Flüchtlingsunterkunft gut geeignet. Die Unterbringung von Familien aus dem oben skizzierten Bedingungsfeld soll deshalb in dem Gebäude vorgenommen werden. Flüchtlingsfamilien stellen den größten Anteil der zukünftigen Bewohner, Möglichkeiten zur Unterbringung von Einzelpersonen gibt es nur in untergeordneter Menge. Insbesondere wird klargestellt, dass in dem neuen Objekt „Stich 30“ ausschließlich Flüchtlinge untergebracht werden und keine Obdachlosenunterbringung erfolgt.

Die Maximalbelegung ist mit maximal 80 Personen anzugeben, hierbei sind natürlich Schwankungen bezüglich der untergebrachten jeweiligen Familiengröße zu bedenken.

Die Erfahrungen der Vergangenheit zeigen, dass der unterzubringende Personenkreis sich unproblematisch in die Eschweiler Stadtgesellschaft integrieren lässt. Die Akzeptanz für Flüchtlinge, das Verständnis für deren Schicksale kennzeichnen bisher das Zusammenleben zwischen Zugewanderten und Einheimischen. Die Unterbringung der durch das Land NRW nach Eschweiler zugewiesenen Familien, wird jeweils zeitlich solange erfolgen, bis auf dem freien Wohnungsmarkt adäquater Wohnraum durch die Flüchtlinge selbst angemietet werden kann. Dieses System einer ersten Unterbringung mit vorgezeichneter Perspektive hat sich in Eschweiler seit den 90er Jahren bewährt und soll auch mit Nachdruck weiter verfolgt werden.

#### **d) Betrieb der Einrichtung**

Der Ankauf des Gebäudes und der entsprechende Umbau wird durch die Strukturförderungsgesellschaft mbH & Co. KG durchgeführt. Diese ist in der Lage, unter Inanspruchnahme zinsgünstiger Kredite (Förderprogramm NRW.BANK.Flüchtlingsunterkünfte) das Gebäude unmittelbar anzukaufen, es in enger Abstimmung mit der Stadt bis Herbst 2015 um- und auszubauen und sodann der Stadt zu dem genannten Zweck mietweise zu überlassen. Ein entsprechender Beschluss der entsprechenden Gesellschaftsgremien liegt hierzu ebenso vor, wie die Entscheidung des Rates zur Bürgschaftsübernahme. Die konkrete Vereinbarung eines Mietzinses wird unter Beteiligung der Ratsgremien zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Zur Betreuung der Einrichtung ist es geplant, neues Personal einzusetzen, siehe hierzu „Personelle Auswirkungen“.

#### **e) Ausblick**

Unter der Voraussetzung, dass die Zuweisungen von Asylbewerbern – und der ungeregelte Zuzug von illegalen Flüchtlingen – sich nicht gegenüber dem derzeitigen Niveau noch weiter verstärkt, ist davon auszugehen, dass die Belegung des Gebäudes Stich 30 die Belegungssituation in den anderen Flüchtlingsunterkünften entspannt. Die Aufgabe des Standortes Grachtstr. 14-24 wird aber nicht die einzige Folgemaßnahme sein. Alle anderen Unterkünfte bedürfen einer baulichen Qualitätsverbesserung ggfs. durch Neu-/Erweiterungsbauten. Der gesamte Bestand der städtischen Unterkünfte ist mittelfristig auf Qualität, aber auch auf weitere Nutzung zu prüfen. Hierzu wird derzeit ein gesondertes Konzept erarbeitet und alsdann vorgestellt.

#### **f) Rechtslage:**

Ordnungsbehördengesetz (OBG)

Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG)

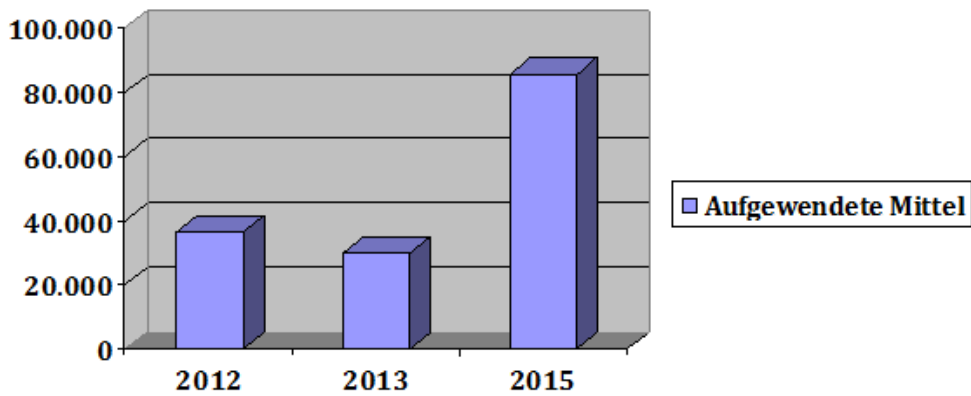
Asylverfahrensgesetz (AsylVfG)

Flüchtlingsaufnahmegesetz NRW (FlüAG)

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

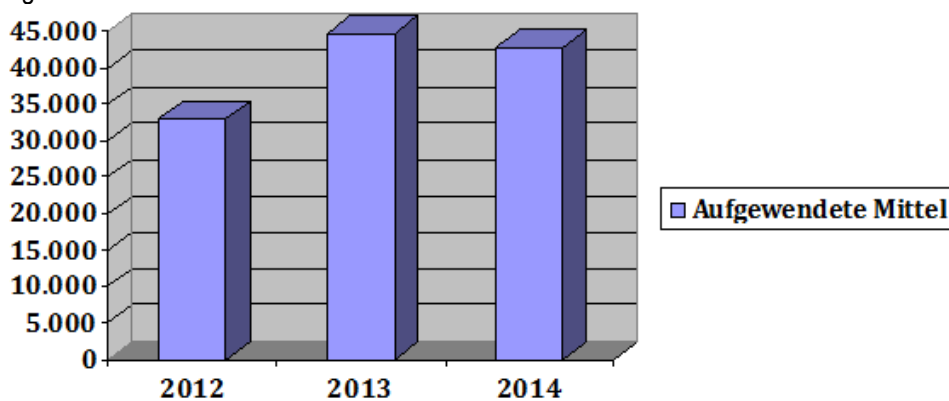
Über das Produkt 105220103 „Hilfen bei Wohnproblemen“ wurden im Haushaltsjahr 2012 ca. 36.300,00 € für die Unterhaltung der Notunterkünfte ausgegeben.

Für das Jahr 2013 mussten ca. 29.900,00 € aufgewendet werden, während im Jahr 2014 ca. 85.500,00 € aufgewendet werden mussten. Dies erklärt sich hauptsächlich aus den in die Höhe geschnellten Zuweisungszahlen neuer Flüchtlinge, da die Mittel hauptsächlich für die Anschaffung von Mobiliar und anderen Ausstattungsgegenständen wie Herden und Waschmaschinen, für Entrümpelungen, für sonstige Sachleistungen, für Reparaturen des beweglichen Vermögens und für die Anschaffung von Reinigungsmitteln etc. benötigt wurden.



Für die Bauunterhaltung der städt. Unterkünfte wurde in 2012 durch die Hochbauabteilung eine Summe von 33.000,00 € investiert. Im Jahr 2013 mussten rund 44.830,00 € aufgewendet werden, während 2014 ca. 42.750,00 € verwendet wurden.

Hierbei ist zusätzlich zu bedenken, dass aufgrund des baldigen Abrisses der Objekte Grachtstr. 14-24 eine signifikante Kostenersparnis zu erwarten ist, da in Zukunft weitere kostspielige Reparaturen für diese Gebäude wegfallen werden.



Für die Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen wurden in 2012 Einnahmen in Höhe von ca. 234.000,00 € verbucht, 2013 stiegen diese auf ungefähr 241.000,00 €, während 2014 345.000,00 € vereinnahmt werden konnten.

Die Miete für das Objekt „Stich 30“ selber wird aus Mitteln des AsylbLG bestritten werden; die kostenmäßige Entwicklung bleibt abzuwarten.

#### **Personelle Auswirkungen:**

Aktuell sind zwei Hausmeistervollzeitstellen für die direkte Betreuung der Unterkünfte verantwortlich; hierzu kommen noch eine verwaltungstechnische Stelle mit 40% und eine Sozialarbeiterstelle mit 20 % Anteil. Für das neue Gebäude ist es geplant, eine neue zusätzliche Stelle einzurichten, welche sich zu gleichen Teilen auf hausmeisterliche bzw. verwaltungstechnische Tätigkeiten aufteilen wird.

#### **Anlagen:**

Planunterlagen