

öffentliche N I E D E R S C H R I F T

VERTEILER:

Körperschaft	: Stadt Norderstedt	
Gremium	: Sozialausschuss, SZ-04I9DDZ	
Sitzung am	: 23.05.2002	
Sitzungsort	: Sitzungsraum 1	
Sitzungsbeginn	: 18:30	Sitzungsende : 19:10

Öffentliche Sitzung

Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzende/r : gez.

Schriftführer/in : gez.

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Körperschaft	: Stadt Norderstedt
Gremium	: Sozialausschuss
Sitzungsdatum	: 23.05.2002

Sitzungsteilnehmer

Verwaltung

Jönsson, Ole Holstein, Michael Teilnehmer	18:30 bis 19:10 Amt 50, Protokoll 18:30 bis 19:10 Amt 50
---	---

Zimmermann, Gerda	18:30 bis 19:10 Seniorenbeirat
--------------------------	---------------------------------------

Entschuldigt fehlten
sonstige

Hagemann, Holger-W.	18:30 bis 19:10
Jach	18:30 bis 19:10
Treimer, Ute	18:30 bis 19:10

Sonstige Teilnehmer

3
VERZEICHNIS DER
TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft	: Stadt Norderstedt
Gremium	: Sozialausschuss
Sitzungsdatum	: 23.05.2002

Öffentliche Sitzung

TOP 1 :

Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

TOP 2 :

Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung

TOP 3 :

Einwohnerfragestunde - wird als erster Tagesordnungspunkt nach 19.00 Uhr aufgerufen

TOP 4 : M02/0181

Verwendung Liegenschaft Kielortring 51 (Vorlage B 02/0154) Sitzung des Sozialausschusses vo 14.03.2002 - TOP 4, Anfrage von Frau Schön

TOP 5 : M02/0193

Norderstedter Seniorenbeirat, Prüfung der Jahresrechnung 2001

TOP 6 : M02/0196

Bekleidungsbeihilfen, Beantwortung der Anfrage von Frau Paschen vom 24.01.02

TOP 7 : M02/0202

Beschlusskontrolle für das Amt 50, quartalsmäßiger Bericht

TOP 8 : M02/0254

Bedarfsprüfung für den geförderten Wohnungsbau in Norderstedt

TOP 9 : B02/0223

Arbeitskreis Stadtwerkespende, hier : personelle Besetzung

TOP 10 : B02/0230

Beratungsstelle für ältere Bürger und ihre Angehörigen, hier : Wirtschaftsplan 2002

TOP 11 : B02/0232

Begegnungsstätte Senfkorn e.V., hier : Wirtschaftsplan 2002

TOP 12 : B02/0238

Lebenshilfe Norderstedt e.V., hier : Wirtschaftsplan 2002

TOP 13 : B02/0248

Sozial- und Schuldnerberatungsstelle des Diakonischen Werkes des Kirchenkreises

Niendorf, hier Wirtschaftsplan 2002

TOP 14 : B02/0250

Ev. Familienbildungsstätte Norderstedt, hier Wirtschaftsplan 2002

TOP 15 : B02/0249

Flüchtlingsberatungsstelle des Diakonischen Werkes des KK Niendorf, hier Wirtschaftsplan 2002

TOP 16 :

Berichte und Anfragen - öffentlich

TOP

16.1 :

Norderstedter Mietenspiegel 2002

TOP

16.2 :

Generationsübergreifendes Wohnen

TOP

16.3 :

Außerplanmäßige Ausgabe

TOP

16.4 :

Tagesaufenthaltsstätte für Obdachlose

TOP

16.5 :

Beantwortung von Anfragen mit Hinweisen auf Protokolle vorheriger Gremiensitzungen

Nichtöffentliche Sitzung

TOP 17 :

Berichte und Anfragen - nicht öffentlich

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft	: Stadt Norderstedt
Gremium	: Sozialausschuss
Sitzungsdatum	: 23.05.2002

TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Ausschussvorsitzende eröffnet um 18.30 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

TOP 3: Einwohnerfragestunde - wird als erster Tagesordnungspunkt nach 19.00 Uhr aufgerufen

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 4: M02/0181 Verwendung Liegenschaft Kielortring 51 (Vorlage B 02/0154) Sitzung des Sozialausschusses vo 14.03.2002 - TOP 4, Anfrage von Frau Schön

Mit obiger Anfrage wird die Rechtsabteilung um Prüfung gebeten, ob die Fragen von Herrn Hagemann aus der Sitzung des Sozialausschusses vom 28.02.2002 durch die Antworten von Herrn Dr. Freter in gleicher Sitzung und die nicht geforderte schriftliche Beantwortung sowie durch die nicht erfolgte Beanstandung des entsprechenden Protokolls aus kommunalrechtlicher Sicht als beantwortet gelten.

Hierzu nimmt die Rechtsabteilung wie folgt Stellung:

Mit den Anfragen hat Herr Hagemann von seinem Auskunftsrecht nach § 30 bzw. § 36 GO Gebrauch gemacht. Nach den hier vorliegenden Protokollen ist festzustellen, dass inhaltliche Antworten gegeben wurden. Damit ist der kommunalrechtliche Anspruch von Herrn Hagemann erfüllt worden.

Ob die Antworten inhaltlich ausreichend und umfassend waren, kann von hier nicht beurteilt werden. Dies ist nicht rechtlich, sondern tatsächlich zu beurteilen.

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

AUSZUG : 105

TOP 5: M02/0193

Norderstedter Seniorenbeirat, Prüfung der Jahresrechnung 2001

Der Seniorenbeirat Norderstedt hat die Jahresrechnung 2001 zur Prüfung vorgelegt. Diese wurde am 05.02.02 seitens des Amtes für Soziales sachlich und rechnerisch geprüft.

Als Prüfungsunterlagen standen Einzelbelege, Quittungen, Rechnungen, Kontoauszüge und das Buchführungsheft zur Verfügung. Die Nachweise waren vollständig.

Auf eine Auflistung des Zahlenwerkes wird, wie in den Vorjahren auch, verzichtet.

Beanstandungen haben sich nicht ergeben. Die Mittel wurden zweckentsprechend verwendet. Das vom Seniorenbeirat festgestellte Guthaben 2002 beläuft sich per 31.12.01 auf 351,46 DM bzw. 179,70 €

Im Jahre 2001 wurde ein städtischer Zuschuss in Höhe von 2.696,68 DM gewährt.

Somit kann für das Jahr 2002 ein Zuschußbetrag in Höhe von 1.420,30 € (1.600 €./179,70 €) aus der Haushaltsstelle 497000.707100 gewährt werden. Haushaltsmittel stehen jedoch erst nach Genehmigung des Haushaltes 2002 durch das Innenministerium zur Verfügung.

Der Ausschuss dankt dem Seniorenbeirat für seine engagierte Arbeit.

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

AUSZUG : 502

TOP 6: M02/0196

Bekleidungsbeihilfen, Beantwortung der Anfrage von Frau Paschen vom 24.01.02

Frau Paschen bittet um eine kurze Darstellung des Verfahrens bei Bekleidungsbeihilfen (Höhe, Verwendungsnachweise).

Der Kreis Segeberg als örtlicher Träger der Sozialhilfe hat mit Rundverfügung vom 04.01.1991 (zuletzt geändert mit Rundverfügung vom 03.12.2001) die Bekleidungsbeihilfe wie folgt geregelt:

Im Bereich der Hilfen zum Lebensunterhalt außerhalb von Einrichtungen:

Pauschalierte Bekleidungsbeihilfe von 240 € jährlich für Personen bis zur Vollendung des 15. Lebensjahres, ab dem 16. Lebensjahr 300 € jährlich.

Die Auszahlung erfolgt auf Antrag in 2 Halbjahresraten zum 1.4. und 01.10. eines Jahres. Ein Verwendungsnachweis ist nicht erforderlich.

Erstmalige Zahlung einer Pauschale ist frühestens 6 Monate nach erstem Hilfebezug möglich, da davon ausgegangen werden muss, dass eine Grundausstattung vorhanden ist.

Darüber hinaus gehende Bedarfe (Beispiel: Starke Gewichtszunahme nach Erkrankung) müssen mit besonderer Begründung einzeln beantragt werden, hier müssen dann auch Nachweise über die zweckentsprechende Verwendung der Mittel geführt werden.

Im Bereich der Hilfen in Einrichtungen:

Einzelantrag, Forderung eines Nachweises hängt von den Umständen des Einzelfalles ab.

Bei Asylbewerbern wird keine besondere Bekleidungsbeihilfe gezahlt, da entsprechende Beträge bereits in den Grundleistungen enthalten sind.

Über die gesetzlichen Leistungen hinaus kann in Norderstedt jederzeit die Bekleidungskammer des DRK in Anspruch genommen werden.

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

AUSZUG : 501

TOP 7: M02/0202

Beschlusskontrolle für das Amt 50, quartalsmäßiger Bericht

Die Prüfung, ob die öffentlichen Toiletten bei der TAS am Wochenende geschlossen werden können obliegt dem Amt 68. Dieses wurde als zuständiges Fachamt für die Bearbeitung der offenen Aufgabe vom Hauptamt angemahnt.

Die Anfrage von Herrn Hagemann bezüglich der Kosten der Senioren-Sommerausfahrten wurde am 28.03.02 im Ausschuss für Kultur- und Städtepartnerschaften beantwortet.

Die Beantwortung der Anfrage von Frau Paschen bezüglich der Bekleidungsbeihilfe wird in der heutigen Sozialausschusssitzung beantwortet werden.

Die Verwaltung war bezüglich der Anfrage von Frau Hahn / Frau Schön der Ansicht dieses ausreichend mit dem Tertialbericht T 3.2001 beantwortet zu haben. Eine gewünschte ausführlichere schriftliche Beantwortung wurde zuständigkeitshalber an das Dezernat I weitergeleitet.

Die zur Sitzung am 28.02.02 eingereichte Beschlussvorlage B 02/0124 über die Nutzung des Gebäudes Kielortring ab dem 01.01.2002 wurde überarbeitet und als Beschlussvorlage B 02/0154 zur Sitzung am 14.03.02 eingereicht.

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

AUSZUG : 50

TOP 8: M02/0254

Bedarfsprüfung für den geförderten Wohnungsbau in Norderstedt

Eine Einschätzung, in welchem Umfang künftig öffentlich geförderter Wohnungsbau in Norderstedt erforderlich sein wird, ist sehr schwierig. Eine verlässliche Prognose kann nicht abgegeben werden, weil anhand einiger Indikatoren lediglich eine Beobachtung des Wohnungsmarktes möglich ist. Diese Indikatoren sind für die Vergangenheit bekannt, wie sie sich jedoch künftig genau entwickeln werden, vermag heute niemand einzuschätzen.

Es kann daher nur die Frage dahingehend beantwortet werden, ob auch zukünftig öffentlich geförderter Wohnungsbau erfolgen sollte.

Zunächst war einmal festzustellen, wie groß der Bestand an geförderten Wohnungen überhaupt ist. Hierbei muß eine Differenzierung erfolgen, da die Wohnungen in unterschiedlichen Förderwegen errichtet wurden. Dies bedeutet zum einen Unterschiede für den berechtigten Personenkreis hinsichtlich der Einkommensverhältnisse sowie in der Höhe der Mieten.

Der Bestand stellt sich zum 31.12.2001 wie folgt dar:

I. Förderweg	2.316 WE
II. Förderweg	234 WE
III. Förderweg	331 WE
Bestand gesamt	2.881 WE

Schwierigkeiten bereitete nach wie vor die Ermittlung des Altbestandes (Ende der 60er/Anfang der 70er gefördert) wegen teilweise fehlender Unterlagen. Aufgrund von Informationen, die durch die I-Bank zur Verfügung gestellt wurden, konnte dieser fast genau ermittelt werden. Die seit Anfang der 80er Jahre geförderten Wohnungen (Neubestand) konnten jedoch vollständig ermittelt werden.

Die unterschiedlichen Förderwege bedeuten hinsichtlich der Belegung mit den berechtigten Personenkreisen folgendes:

I. Förderweg	Klassischer Sozialer Wohnungsbau	§-5-Schein erforderlich
II. Förderweg	Steuerbegünstigte Wohnungen	Einkommensgrenze des § 5 Schein darf um 60 % überschritten werden
III. Förderweg	Förderung aus dem Sonderprogramm für Regionen mit erhöhter Wohnungsnachfrage (ab 1992)	Einkommensgrenze des § 5 Schein darf um 40 % überschritten werden

Die Mieten im II. und III. Förderweg liegen höher als im I. Förderweg, teilweise schon vergleichbar mit dem Norderstedter Mietenspiegel für freifinanzierten Wohnraum.

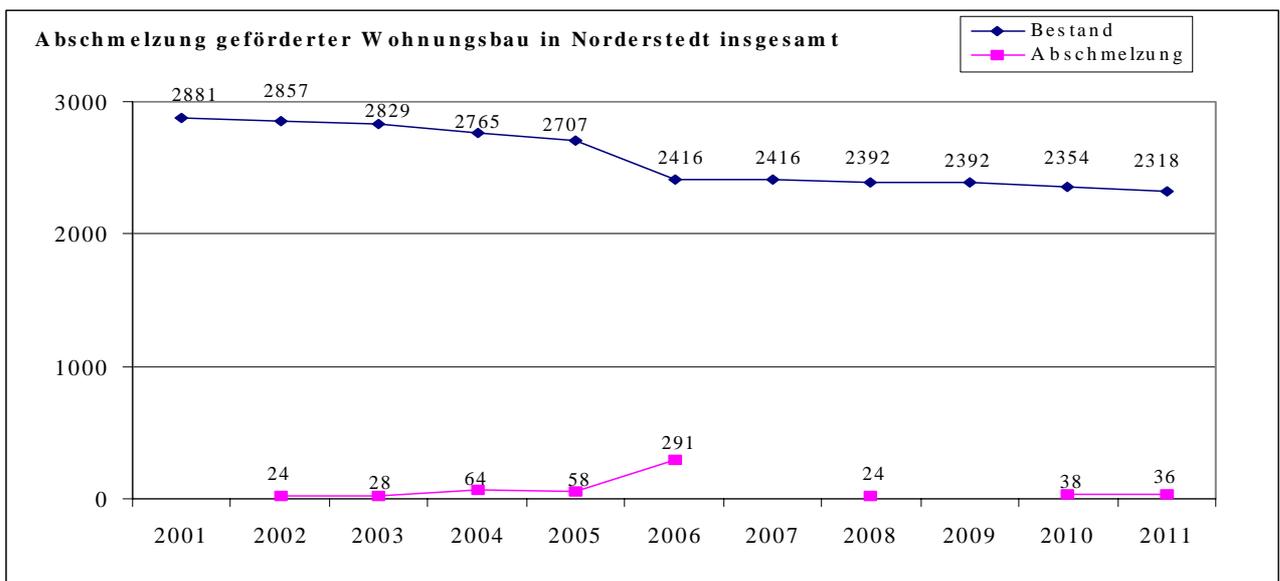
Ein Objekt im B-202 mit 68 Wohnungen wurde in der seit 1997 geltenden vereinbarten Förderung gefördert. Hier dürfen die Einkommensgrenzen des §-5-Scheins um 10 % überschritten werden. Die Zweckbindung für diese Wohnungen entfällt im Jahr 2026. Zum Zwecke einer einfacheren Darstellung wurden diese Wohnungen dem Bestand des reinen sozialen Wohnungsbaus zugeordnet.

Aufgrund planmäßiger Tilgung oder auch vorzeitig zurückgezahlter Darlehen wird sich der Altbestand auch in den nächsten Jahren verringern, bis zum Jahr 2011 um 563 WE (Abschmelzungsprozess). Die meisten Wohnungen werden bis zum Jahr 2006 (465 WE) aus der Zweckbindung fallen. Der Altbestand wird sich dann von derzeit 1034 WE auf 471 im Jahre 2011 verringern.

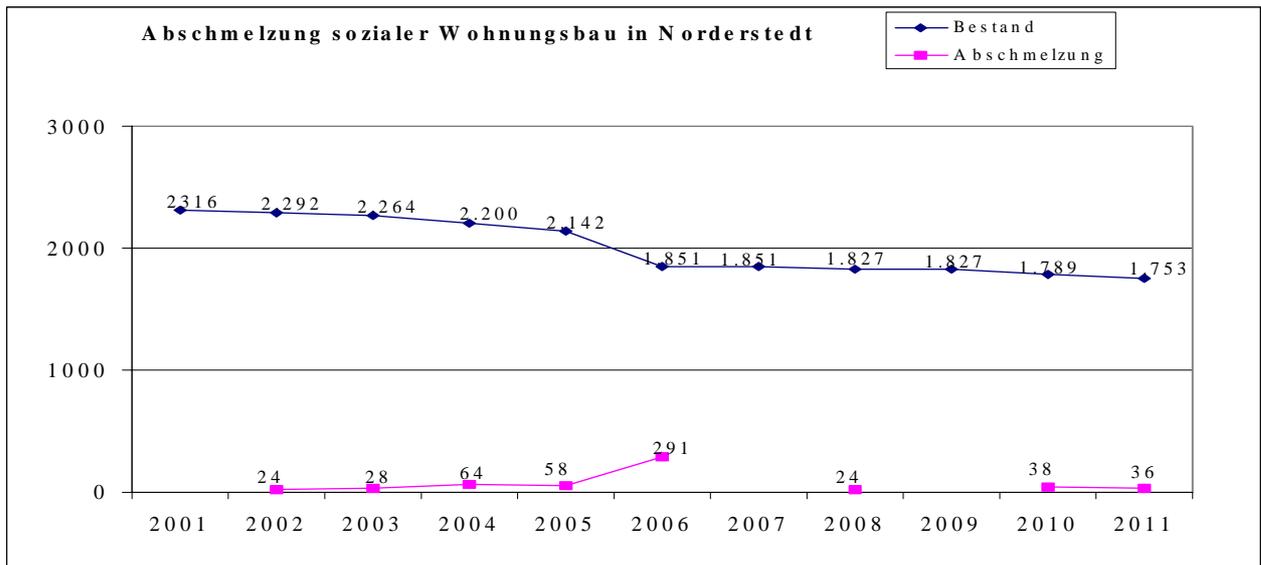
Seit Anfang der 80er Jahre wurden insgesamt 1847 WE hauptsächlich in Norderstedt-Mitte sowie zuletzt im B-202 errichtet. Durch die Laufzeit der gewährten Landesdarlehen enden die Mietpreis- und Belegungsbindungen zum größten Teil erst zwischen 2063 und 2083. Bei 29 Objekten (von insgesamt 38) erfolgte eine Mitfinanzierung durch die Stadt Norderstedt. Diese Darlehensverträge sehen eine geringere Laufzeit vor (Nur bei zwei Objekten wurde eine Laufzeit analog des Landesdarlehens vereinbart). Bei älteren Verträgen 31 Jahre (Aufwendungsbeihilfe), später wurde eine Laufzeit von 20 Jahren vereinbart, wobei dann die Darlehen in einer Summe an die Stadt Norderstedt zurückzuzahlen sind. Dies wird sich auf die Dauer der Zweckbindung nicht auswirken. Da in den Verträgen zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen aber vereinbart wurde, dass die Belegung im gegenseitigen Einvernehmen erfolgt, verliert die Stadt hier ihre Einflussmöglichkeit auf die Vergabe der Wohnungen. Die Bescheide über die Landesdarlehen sehen in der Regel eine Beteiligung der Stadt nur bei der Erstvermietung vor. Zwischen den Jahren 2013 und 2020 sind die Restsummen an die Stadt Norderstedt zurückzuzahlen. (Für ein Objekt - Aussiedler - wurde eine Laufzeit von nur 10 Jahren vereinbart, hier wird die Restsumme bereits 2002 fällig)

Auch wenn durch die Laufzeit der Landesdarlehen die Zweckbindung der meisten dieser Wohnungen noch weit über das Jahr 2050 gelten wird, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich diese auch verkürzt. Dies kann zum einen durch eine vorzeitige Ablösung der Darlehen erfolgen. Für die Dauer von 10 Jahren nach der Rückzahlung des Darlehens würde die Zweckbindung noch gelten. Zum anderen ist nicht ausgeschlossen, dass wie bereits in den Jahren 1968, 1975, 1982, 1993 geschehen, eine gesetzliche Zinsanhebung erfolgt. Diese würde zu einer Erhöhung der Tilgung (progressive Tilgung) und somit zu einer früheren Entschuldung der Darlehensnehmer führen. Die Laufzeiten der Darlehen könnten sich um bis zu 50 Jahre verringern, d. h. in den Jahren 2013 bis 2033 wäre eine weitere Abschmelzung des geförderten Wohnungsbestandes möglich. Da der Zeitpunkt einer neuerlichen Zinsanhebung noch nicht feststeht, ist in den nachfolgenden Diagrammen nur der Ablauf der Zweckbindungen bis 2011 dargestellt.

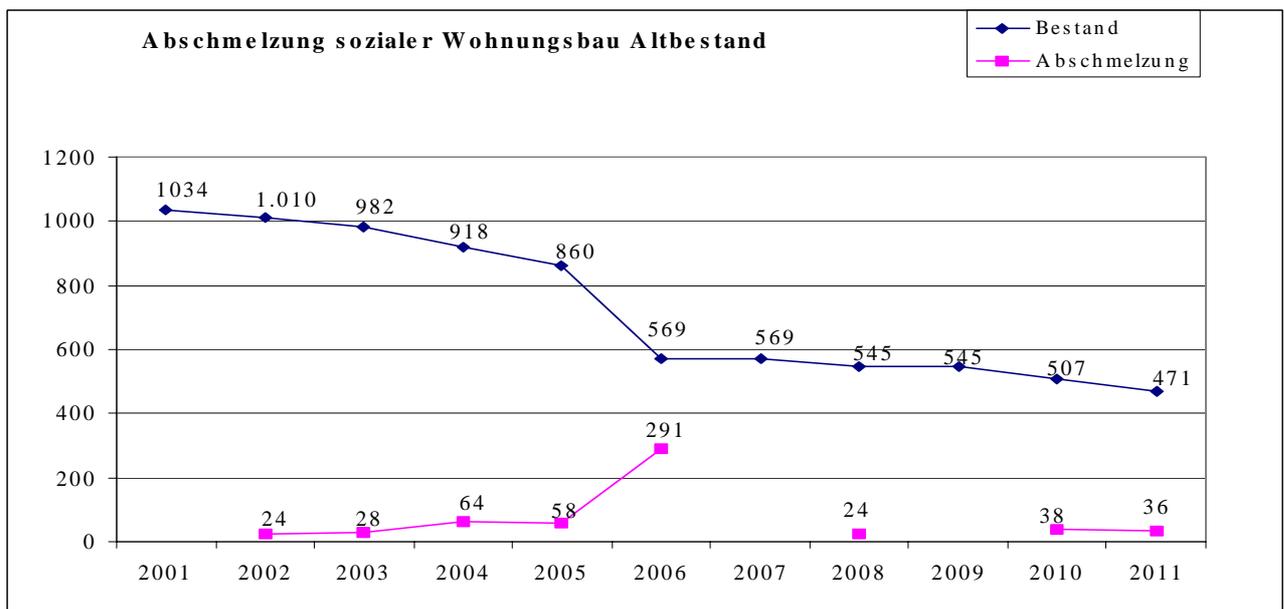
In diesem Diagramm ist die Anzahl der Wohnungen, bei denen die Zweckbindung bis zum Jahr 2011 ausläuft (Abschmelzung) sowie die daraus resultierende Verringerung des gesamten geförderten Wohnungsbestandes (Bestand) dargestellt:



Im folgenden Diagramm ist die Abschmelzung im Verhältnis zum dann verringernden Bestand des reinen sozialen Wohnungsbaus dargestellt:



Im folgenden Diagramm ist die Abschmelzung im Verhältnis zum dann verringernden Bestand des Altbestandes (vor 1980) des sozialen Wohnungsbaus dargestellt:



Dieses Diagramm zeigt, dass sich ohne die seit den 80er Jahren in Norderstedt-Mitte sowie B-202 geförderten Objekte der Bestand bereits bis zum Jahr 2006 erheblich reduzieren würde.

Landesweit waren seit 1995 Entspannungstendenzen auf dem Wohnungsmarkt erkennbar. In einigen Kommunen war ein zunehmender Leerstand zu verzeichnen. Die landesdurchschnittliche Leerstandsquote ist aber von 2,7 % im Jahr 1999 auf 2,2 % im Jahr 2000 gesunken. Dies und andere Indikatoren zeigen nun wieder landesweit eine Entwicklung, die

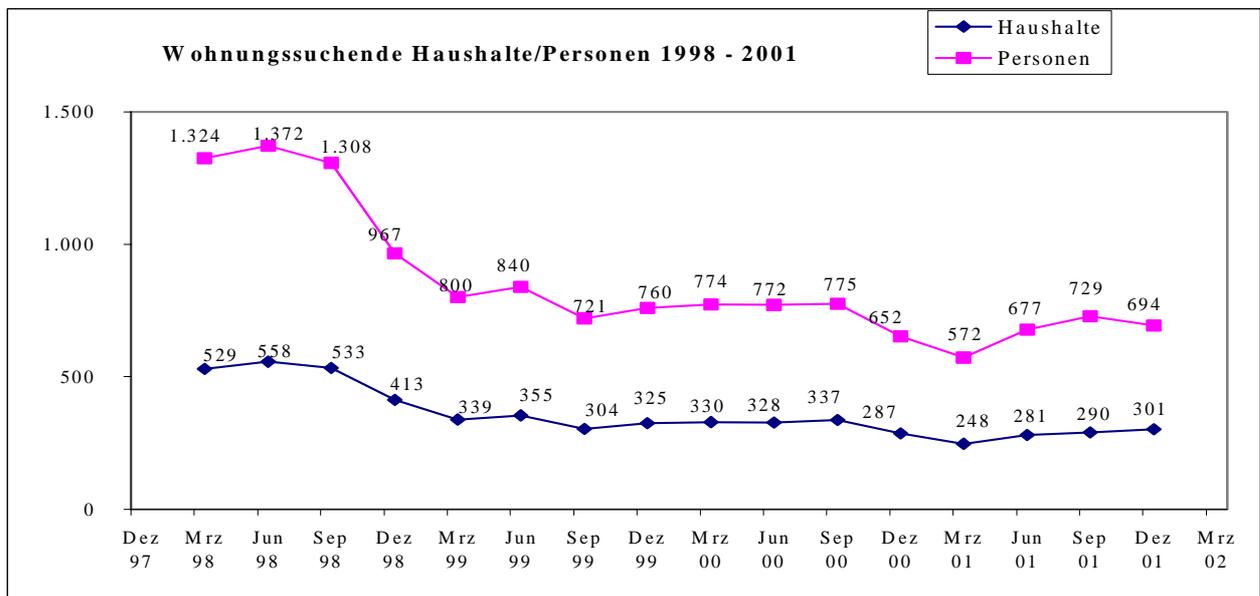
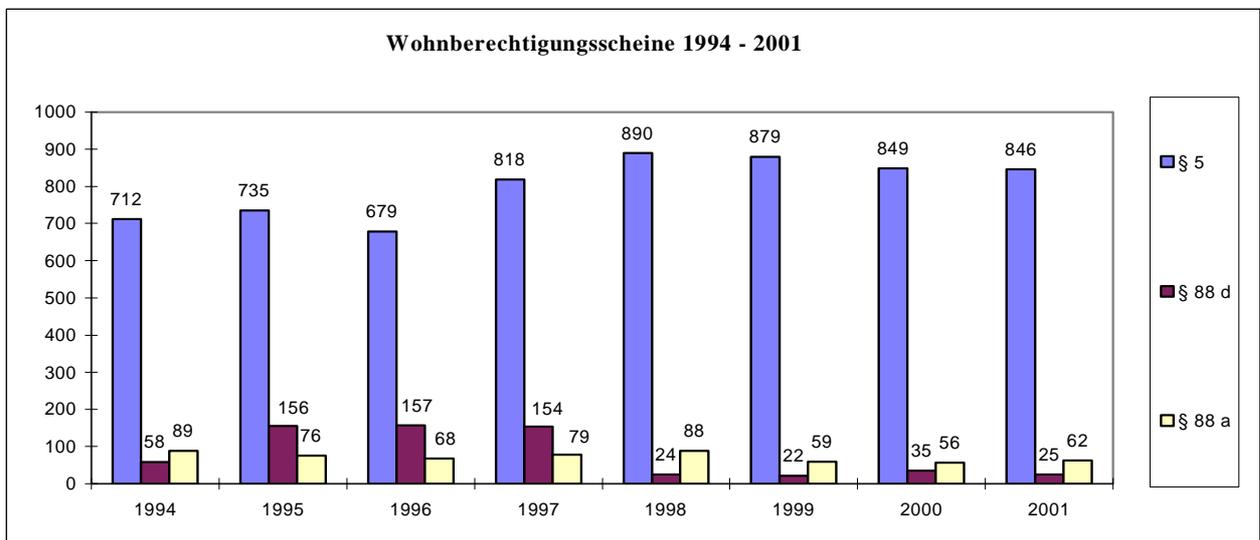
Ähnlichkeit mit derjenigen Mitte der 80er Jahre aufweist, als eine weitgehende Marktanspannung eingeleitet wurde.

Die Entspannungstendenzen waren auch zum Teil in Norderstedt spürbar. Als ein Indikator hierfür kann der Norderstedter Mietenspiegel genannt werden, der in den vergangenen Jahren bei einigen Preissegmenten, insbesondere in den neueren Baualtersklassen, niedrigere Werte enthielt. Im vergangenen Jahr war aber bei den älteren Baualtersklassen wieder ein Anstieg zu bemerken.

Desweiteren registrierten die Wohnungsunternehmen eine höhere Auszugsquote aus dem geförderten in den freifinanzierten Bestand bzw. einen Wechsel zum Eigentum.

Leerstände von gefördertem Wohnraum, wie z. B. in den kreisfreien Städten, waren aber in Norderstedt bisher nicht zu verzeichnen. Dies hängt sicherlich mit der Randlage zu Hamburg sowie dem Bevölkerungszuwachs der letzten Jahre zusammen.

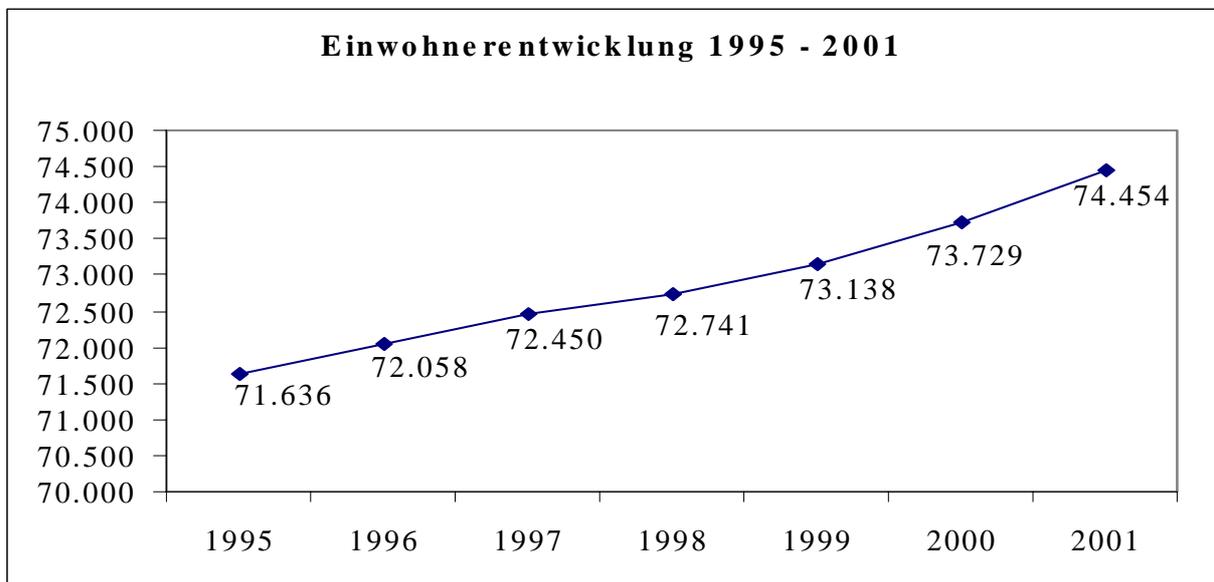
Weitere Indikatoren für eine Entspannung auf dem Norderstedter Wohnungsmarkt sind die tendenziell gleichgebliebenen Zahlen der ausgestellten Wohnberechtigungsscheine sowie der Haushalte, die sich bei der Stadt Norderstedt als wohnungssuchend registrieren lassen.



Dies bedeutet aber nicht, dass es in Norderstedt keine Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum mehr gibt. Die Versorgung mit solchem Wohnraum kann günstigenfalls als gerade ausreichend bezeichnet werden. 933 ausgestellte Wohnberechtigungsscheine sowie davon 301 als wohnungssuchend registrierte Haushalte belegen auch, dass noch weiterer Bedarf an preisgünstigem Wohnraum besteht. 122 Haushalte lebten am 31.12.01 in den städtischen Notunterkünften.

Wie sich der Wohnungsmarkt in den nächsten Jahren entwickeln wird, vermag zum jetzigen Zeitpunkt niemand zu sagen. Wenn der Mietenspiegel 2002 ausgewertet ist, könnte zumindestens eine Aussage zur weiteren Entwicklung der Mietwerte getroffen werden.

Hinsichtlich der künftigen Bevölkerungsentwicklung liegen natürlich keine gesicherten Zahlen für die Zukunft vor. Für das Stadtentwicklungsprogramm 2010 geht man von einem Zuwachs in einer Größenordnung von 9.000 Einwohnern aus (s. Stadtentwicklungskonzept), für den FNP von 80.000 Einwohnern bis zum Jahr 2020. Die bisherige Bevölkerungsentwicklung seit 1995 stellt sich wie folgt dar:



Dies bedeutet einen Bevölkerungszuwachs von 2.818 Einwohnern seit 1995, im Durchschnitt ca. 402 Einwohner pro Jahr. Generell ist in Schleswig-Holstein ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen, der zum überwiegenden Teil durch Zuwanderungen aus Hamburg und anderen Bundesländern verursacht wird. Er hat sich aber gegenüber den Jahren zwischen 1989 und 1992 abgeschwächt. Das Hamburger Umland steht zwar auch in den letzten Jahren an der Spitze des Bevölkerungszuwachses. Im Jahr 2000 war dieser jedoch auch wie in allen anderen Teilen Schleswig-Holsteins niedriger als zuvor. Das gilt natürlich auch für Norderstedt. Legt man den Bevölkerungszuwachs seit 1995 zugrunde, wäre im Jahr 2011 mit ca. 78.000 Einwohnern zu rechnen.

Fazit:

Auf den ersten Blick erscheint der Bestand an geförderten Wohnraum im Verhältnis zum abschmelzenden Bestand bis zum Jahr 2011 in Norderstedt noch recht hoch. Auch scheint sich der Bevölkerungszuwachs bis zum Jahr 2010 nicht ganz so zu entwickeln wie geplant. Dies darf jedoch nicht darüber hinweg täuschen, dass sich sowohl Wohnungsmarkt als auch Bevölkerungszuwachs in den nächsten Jahren wieder anders entwickeln können. Auf Zeiten der Entspannung folgten bisher immer wieder Jahre mit

einem angespannten Wohnungsmarkt. Die rege Bautätigkeit in Norderstedt wird auch mehr Zuwachs von außerhalb bedeuten. Ein nicht unwesentlicher Faktor ist ferner die künftige wirtschaftliche Entwicklung. Verläuft sie in den nächsten Jahren weiterhin so negativ wie bisher, ist mit einem Anstieg derjenigen Haushalte zu rechnen, die sich die teureren Neubauten nicht mehr leisten können und preisgünstigeren Wohnraum benötigen.

Auch ist zu berücksichtigen, dass ab 2011 ein weiterer Abschmelzprozess im alten sozialen Wohnungsbestand auf jeden Fall zu erwarten ist (Dieser könnte sich bis 2015 auf null reduziert haben). Im neuen geförderten Wohnungsbestand könnte er ab 2013 einsetzen.

Es wäre falsch, sich erst dann mit der Planung und Errichtung von gefördertem Wohnraum zu beschäftigen, wenn ein Großteil der geförderten Wohnungen nicht mehr der Zweckbindung unterliegt. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass zwischen Planung und Fertigstellung eines Objektes durchaus mehrere Jahre liegen. Richtiger ist es, kontinuierlich, wenn auch nicht jährlich, den Bestand an gefördertem Wohnraum wieder aufzufüllen.

Bis zum Jahr 2005 werden 174 WE, im Jahr 2006 noch mal 291 WE aus der Zweckbindung fallen, insgesamt 465 WE. Das bedeutet, dass die Vermieter von den Mietern die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen können. Dies Mieterhöhungsverlangen kann schon während der Preisbindung ausgesprochen werden, die Mieterhöhung wird dann nach Ablauf der Bindung wirksam. Die Miete darf sich aber innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 20 % (Kappungsgrenze) erhöhen. Damit wird ein allmählicher Anstieg auf die ortsübliche Vergleichsmiete bewirkt. Diese Kappungsgrenze ist aber nicht auf Haushalte anzuwenden, die bisher Fehlbelegungsabgabe entrichteten und die Erhöhung den Betrag der zuletzt entrichteten Ausgleichszahlungen nicht übersteigt.

Durch diesen allmählichen Anstieg der Miete ist nicht zu erwarten, dass gleich sämtliche Haushalte aus den Wohnungen ausziehen und auf den Wohnungsmarkt drängen. Außerdem werden aufgrund veränderter Einkommensverhältnisse seit Einzug in die Wohnungen mit Sicherheit bereits einige MieterInnen zur Fehlbelegungsabgabe herangezogen und auch weiterhin in den Wohnungen verbleiben. Viele Mieter werden dann vielleicht Wohngeld beantragen, so dass hier mit einem Anstieg der Fallzahlen gerechnet werden kann. Trotzdem wird eine Zunahme der wohnungssuchenden Haushalte zu registrieren sein. Im welchem Masse dies eintreten wird, läßt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschätzen. Dies ist auch abhängig von der Entwicklung der Mieten.

Nach einer vorsichtigen Einschätzung könnten die drei geplanten Objekte mit 120 WE bis Ende 2003/2004 fertiggestellt sein (sofern die Problematik der Grundstücksbewertung geklärt ist). Durch die Belegung dieser Objekte sowie die Fluktuation im bereits vorhandenen Bestand könnte der Wegfall der Zweckbindungen aufgefangen werden.

Aber auch danach sollte in einem gewissen Umfang (z. B. bis 2007 evtl. weitere 40 bis 50 WE) geförderter Wohnungsbau weiter betrieben werden, um den künftigen Abschmelzungsprozess zu mildern. Es stellt sich dann aber auch die Frage, wo künftig geförderte Wohnungen errichtet werden sollten. Zur Zeit konzentriert sich der geförderte Wohnungsbau hauptsächlich in Norderstedt-Mitte, nur vereinzelt gibt es Objekte in Friedrichsgabe (2 LEG, 2 Plambeck), Harksheide (Hochhäuser Falkenhorst, B-202), Glashütte (BVE aber hauptsächlich Postwohnungen) und Garstedt (3 Plambeck).

Letztendlich müssen dann auch noch die Investoren gefunden werden, die bereit sind öffentlich geförderten Wohnungsbau zu betreiben. Ebenfalls eine grosse Rolle spielen natürlich auch die finanziellen Möglichkeiten der Stadt Norderstedt.

Der Ausschuss ist sich einig, das Thema ausführlich in der ersten Sitzung nach der Sommerpause (22.08.02) in Form eines Besprechungspunktes zu behandeln.

Frau Schön erinnert das Dezernat I an die Beantwortung Ihrer Anfrage im Hauptausschuss vom 18.02.02.

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

AUSZUG : 502

TOP 9: B02/0223

Arbeitskreis Stadtwerkespende, hier : personelle Besetzung

Der Sozialausschuss benennt für den Arbeitskreis Stadtwerkespende folgende Vertreter bzw. Vertreterinnen:

Frau Margret Gabriel	für die SPD
Frau Charlotte Paschen	für die CDU
Herrn Carsten Pfarr	für die FDP
Frau Alice Nagels	für die Grüne Alternative
Frau Ute Algier	für die Bürgerpartei

An der Sitzung des Arbeitskreises nimmt ein Vertreter des Amtes für Soziales (Wohngeldabteilung) teil.

Die Vorlage wird einstimmig beschlossen.

Auszug : 502

TOP 10: B02/0230

Beratungsstelle für ältere Bürger und ihre Angehörigen, hier : Wirtschaftsplan 2002

Die Erhebung von Beratungsgebühren innerhalb der Erweiterung der Beratungsstätigkeit im Zuge des Projektes "Trägerunabhängige Beratungsstellen" würde vom Ausschuss sehr begrüßt werden.

Der Sozialausschuss nimmt den Vermerk des Amtes für Soziales über die Prüfung des Wirtschaftsplanes 2002 der Beratungsstelle für ältere Bürger und ihre Angehörigen zur

Kenntnis und gewährt der Beratungsstelle einen Betriebskostenzuschuss in Höhe von 8.729,79 €(Festbetrag) für das Jahr 2002.

Ein Verwendungsnachweis ist Anfang 2003 vorzulegen. Ein eventuelles Guthaben ist anteilig der Stadt Norderstedt zu erstatten.

Die Vorlage wird einstimmig beschlossen.

Auszug : 502

TOP 11: B02/0232

Begegnungsstätte Senfkorn e.V., hier : Wirtschaftsplan 2002

Die Verwaltung beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Sozialausschuss nimmt den Vermerk des Amtes für Soziales über die Prüfung des Wirtschaftsplanes 2002 der Begegnungsstätte Senfkorn e.V. zur Kenntnis und gewährt der Begegnungsstätte für das Jahr 2002 einen Betriebskostenzuschuss von 13.549,23 €

Der Betrag wird gesplittet in einen Mietanteil, der direkt an das Amt für Gebäudewirtschaft überwiesen wird und ein Betrag, der direkt der Begegnungsstätte zufließen wird.

Ein Verwendungsnachweis ist Anfang 2003 vorzulegen. Ein eventuelles Guthaben ist der Stadt Norderstedt zu erstatten.

Die Vorlage wird mehrheitlich beschlossen.

Auszug : 502

TOP 12: B02/0238

Lebenshilfe Norderstedt e.V., hier : Wirtschaftsplan 2002

Herr Pfarr stellt folgende Anfrage:

Entspricht das Zuschussaufkommen der umliegenden Gemeinden zur "Lebenshilfe e.V." pro Kopf den Zuschüssen Norderstedts ?

Der Sozialausschuss nimmt den Vermerk über die Prüfung des Wirtschaftsplanes 2002 der Lebenshilfe Norderstedt zur Kenntnis. Der Ausschuss gewährt der Lebenshilfe für das Jahr 2002:

- einen Personalkostenzuschuss bis zur Höhe von 36.301,72 € für eine Planstelle BAT V b / IV b gemäß des Ergänzungsvertrages vom 26.07.93

- einen Zuschuss bis zur Höhe von 90 % der tatsächlich anfallenden Miet- und Betriebskosten für die Räumlichkeiten im Glashütter Kirchenweg
- einen Sachkostenzuschuss in Höhe von 2.556,45 € für die freizeitpädagogische Arbeit
- einen Honorarkostenzuschuss in Höhe von 2.045,16 € für die freizeitpädagogische Arbeit

Über die Verwendung der Zuschüsse ist Anfang 2003 ein Verwendungsnachweis vorzulegen. Ein eventuelles Guthaben ist der Stadt Norderstedt zu erstatten.

Die Vorlage wird mehrheitlich beschlossen.

Auszug : 502

TOP 13: B02/0248

Sozial- und Schuldnerberatungsstelle des Diakonischen Werkes des Kirchenkreises Niendorf, hier Wirtschaftsplan 2002

Der Sozialausschuss nimmt den Vermerk des Amtes für Soziales über die Prüfung des Wirtschaftsplanes 2002 der Sozial- und Schuldnerberatungsstelle des Diakonischen Werkes des Kirchenkreises Niendorf zur Kenntnis und gewährt dem Träger für das Jahr 2002 einen Betriebskostenzuschuss bis zur Höhe von 37.297,72 €.

Ein Verwendungsnachweis ist Anfang 2003 vorzulegen. Ein eventuelles Guthaben ist anteilig der Stadt Norderstedt zu erstatten.

Die Vorlage wird mehrheitlich beschlossen.

Auszug : 502

TOP 14: B02/0250

Ev. Familienbildungsstätte Norderstedt, hier Wirtschaftsplan 2002

Der Sozialausschuss nimmt den Vermerk über die Prüfung des Wirtschaftsplanes 2002 der Ev. Familienbildungsstätte in Norderstedt zur Kenntnis und gewährt dem Träger einen Festbetragszuschuss in Höhe von 8.691,96 €

Ein Verwendungsnachweis ist Anfang 2003 vorzulegen. Ein eventuelles Guthaben ist der Stadt Norderstedt anteilig zu erstatten. Haushaltsmittel stehen bei 470000.707000 nach Genehmigung des Haushaltes zur Verfügung.

Die Vorlage wird mehrheitlich beschlossen.

Auszug . 502**TOP 15: B02/0249****Flüchtlingsberatungsstelle des Diakonischen Werkes des KK Niendorf, hier
Wirtschaftsplan 2002**

Der Sozialausschuss nimmt den Vermerk über die Prüfung des Wirtschaftsplanes 2002 der Flüchtlingsberatungsstelle zur Kenntnis und gewährt dem Träger für das Jahr 2002, unter den bisherigen Erwartungen, einen Festbetragszuschuss in Höhe von 5.112,92 €

Ein Verwendungsnachweis ist Anfang 2003 vorzulegen. Ein eventuelles Guthaben ist der Stadt Norderstedt anteilig zu erstatten.

Die Vorlage wird mehrheitlich beschlossen.

Auszug : 502**TOP 16:****Berichte und Anfragen - öffentlich****TOP****16.1:****Norderstedter Mietenspiegel 2002**

An die anwesenden Mitglieder des Ausschusses werden Exemplare des aktuell erschienenen Mietenspiegels 2002 verteilt.

AUSZUG : 502**TOP****16.2:****Generationsübergreifendes Wohnen**

Dem Amt 50 liegen von den Wohnungsunternehmen Plambeck und LEG für die Errichtung von 80 Wohneinheiten im Geschößwohnungsbau vor. Das Wohnungsunternehmen Plambeck

beabsichtigt, seine Wohneinheiten als Projekt "Generationsübergreifendes Wohnen" zu errichten.

Die LEG hat dieses "Generationsübergreifende Wohnen" bereits in Kiel-Mettenhof, Bad Oldesloe und Henstedt-Ulzburg realisiert. Befragt nach den Erfahrungen in diesen Objekten teilte die LEG der Stadt Norderstedt mit, in den ersten drei bis vier Jahren sich eine intakte Hausgemeinschaft gebildet und das Zusammenleben der MieterInnen in einem selbst aufgestellten Statut geregelt wurde.

Dann jedoch setzte in der Mieterschaft bedingt durch Umzüge, Ableben der Seniorinnen und Senioren und die erfolgreiche Partnersuche der alleinerziehenden Mütter eine hohe Fluktuation ein. Eine zielgruppengerichtete Wiedervermietung ist kaum noch möglich. Eine Vermietung an Familien mit 1 - 2 Kindern scheitert in der Regel an den spezifisch ausgerichteten Grundrissen.

Den Hausgemeinschaften wurde seitens der LEG die notwendige "Anschub"-Unterstützung und Moderation angeboten, jedoch lediglich in Kiel-Mettenhof genutzt. In Bad Oldesloe und Henstedt-Ulzburg wurden die Möglichkeiten kaum oder gar nicht genutzt.

Eine eigenständige Selbstverwaltung in dem angestrebten Sinne etablierte sich in keiner der drei Wohnanlagen.

Dennoch ist die LEG bereit, sich auch in Norderstedt an einem derartigen Projekt zu beteiligen. Sollte es jedoch nicht gelingen, die Wohnungen bis zur Bezugsfertigkeit entsprechend dem Ziel des "Generationsübergreifenden Wohnens" zu vermieten, so sollte es auch ermöglicht werden, diese als "normale" Geschosswohnungen zu vermieten.

Auszug : 501

TOP

16.3:

Außerplanmäßige Ausgabe

Bei der Haushaltstelle 4360.64000 - Einrichtungen für Aussiedler und Ausländer, Schadensersatz - war eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 2.739,60 € erforderlich. Diese war unabweisbar, da durch den Brand in der Notunterkunft Am Knick Matratzen und Bettwäsche ersetzt werden mußten. Der Bürgermeister hat zugestimmt. Der Sozialausschuss wird hiermit pflichtgemäß über die außerplanmäßige Ausgabe unterrichtet.

AUSZUG : 501

TOP

16.4:

Tagesaufenthaltsstätte für Obdachlose

Das Diakonische Werk teilt mit, dass die Schintzel KG bestätigt hat, dass sie nach wie vor zu der in 2001 gegebenen Zusage über eine Kostenbeteiligung in Höhe von 30.000 DM bzw. 15.338 € steht.

Auszug : 502

TOP

16.5:

Beantwortung von Anfragen mit Hinweisen auf Protokolle vorheriger Gremiensitzungen

Herr Krebber und Frau Paschen bitten darum, bei der Beantwortung von Anfragen entsprechende Protokollauszüge beizufügen, wenn auf solche in der Beantwortung hingewiesen wird.

Auszug : 50