

Alte Kap 3
Zum Protokoll

Diakonie 

Diakonisches Werk
Hamburg-West/Südholstein

Geschäftsstelle

Diakonisches Werk Hamburg-West/Südholstein · Max-Zelck-Straße 1 · 22459 Hamburg

Stadt Norderstedt
Stadträtin
Frau Anette Reinders
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Andrea Makies
Kaufmännische Geschäftsführerin

Max-Zelck-Straße 1
22459 Hamburg
Telefon 0 40 / 58 95 01 20
Telefax 0 40 / 58 95 01 99
andrea.makies@diakonie-hhsh.de
www.diakonie-hhsh.de

Hamburg, 26.07.2013

Antrag an den Sozialausschuss der Stadt Norderstedt zur Bewilligung eines Zuschusses für einen Neubau des Frauenhauses

Das Diakonische Werk Hamburg-West/Südholstein ist Träger des einzigen Frauenhauses im Kreis Segeberg in Norderstedt. Wie alle anderen Frauenhäuser in Schleswig-Holstein wird es über eine Zuweisung mit Mitteln des Landes finanziert, die über den Länderfinanzausgleich aus den Kreisen kommen.

Das Frauenhaus ist untergebracht in einem von der Stadt Norderstedt gegen eine günstige Miete zur Verfügung gestellten Haus.

Leider genügt dieses Haus den Anforderungen aus verschiedenen Gründen nicht mehr. Ursprünglich für eine Familie gebaut, wohnen dort nun schon bald dreißig Jahre lang für die Zeit ihrer Unterbringung immer bis zu 25 Personen. Die Frauen wohnen in sehr kleinen Zimmern mit ihren Kindern und der Habe, die sie mitbringen konnten. Für die Kinder (zurzeit wohnen neun Kinder im Haus) gibt es kaum Platz für die Schularbeiten und für die oft traumatisierten Frauen keinen Rückzugsraum. Jede Person hat im Schnitt einen Raumanteil von insgesamt 4 qm. Das Haus hat zwei kleine Bäder und eine sehr kleine Küche, die den heutigen Ansprüchen nach auch für eine normale Familie zu klein wäre. Jungen, die älter als 13 Jahre sind, können aufgrund der beengten Verhältnisse und der wenigen Abgrenzungsmöglichkeiten derzeit nicht aufgenommen werden.

Vor diesem Hintergrund sind wir schon seit mehreren Jahren zusammen mit der Stadt Norderstedt dabei, eine Möglichkeit für eine Erweiterung oder einen Umzug des Hauses zu suchen.

Die eingeholte Expertise über das bisherige Haus hat gezeigt, dass die Bausubstanz (mittlerweile) so schlecht und das Haus so ungünstig geschnitten ist, dass sich ein weiterer Anbau und die Renovierung nicht lohnen würden.

Nach der Suche nach einem anderen geeigneten Haus und/oder Grundstück sind wir schließlich gemeinsam zu dem Schluss gekommen, dass der Neubau eines Hauses in einer guten Nachbarschaft erfolversprechender ist.

Nun hat der Kirchenkreis Hamburg-West/Südholstein mit dem Diakonischen Werk eine Planung für einen Neubau erarbeitet, die realisierbar wäre und dem erforderlichen Schutzbedürfnis eines Frauenhauses genügt. Es gibt ein Grundstück, auf dem in guter

Nachbarschaft ein Frauenhaus neben einem anderen Haus mit Wohnungen gebaut werden könnte.

Über die Richtlinien zur Förderung der Frauenhäuser nach FAG sind für die Frauenhäuser feste Beträge für die Kosten der Unterkunft festgesetzt. Diese sind in unserem Fall so niedrig, dass wir darüber einen Neubau nicht allein refinanzieren können. Aus diesem Grund benötigen wir Zuschüsse, um das Haus finanzieren zu können.

Selbst bemüht sich das Diakonische Werk als Träger derzeit intensiv darum, einen Zuschuss des Kirchenkreises Hamburg-West/Südholstein als Eigenanteil an den Investitionskosten zu beantragen. Der Diakonieausschuss des Kirchenkreises Hamburg-West/Südholstein hat hierfür schon vorbehaltlich der Zustimmung des Kirchenkreisrates grünes Licht gegeben.

Darüber hinaus benötigen wir jedoch weitere Zuschüsse der Stadt Norderstedt, des Kreises Segeberg und des Landes Schleswig-Holstein, um das Bauvorhaben realisieren zu können.

Die von unserem Geschäftsbereich Bau für das Objekt veranschlagte Gesamtinvestition beläuft sich nach aktueller Schätzung einschließlich der Mittel für das Grundstück auf ca. 1,35 Millionen Euro.

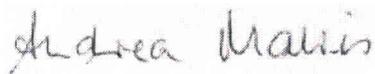
Vor diesem Hintergrund möchten wir die Stadt Norderstedt um einen Zuschuss für den Neubau des Frauenhauses zu bitten. Um dies möglichst kostenneutral zu gestalten, würden wir gern beantragen, dass die Stadt Norderstedt den Grundstückerlös aus dem freiwerdenden Frauenhaus für den Neubau als Investitionszuschuss zur Verfügung stellt. Auf diesem Wege wäre es denkbar, die Kosten des Grundstückserwerbs für den Neubau durch den Zuschuss zu decken.

Darüber hinaus sind wir mit allen politischen Ebenen im Gespräch, um Zuschüsse für den Neubau zu beantragen:

- Das Land Schleswig- Holstein hat signalisiert, dass im kommenden Jahr Investitionsmittel für die fallweise Renovierung der Infrastruktur im Bereich der Sozialwirtschaft bereitgestellt werden könnten.
- Wir wollen darauf hinwirken, dass auch der Kreis Segeberg im Rahmen seiner Haushaltsberatungen einen Zuschuss zahlt.
- Zusätzlich wollen wir versuchen, Spenden für unser Neubauvorhaben einzuwerben.

Wir würden uns freuen, wenn es uns mit vereinten Kräften gelänge, einen Neubau des Frauenhauses zu finanzieren und die Stadt Norderstedt uns mit einem Investitionszuschuss unterstützt. Wir selbst wollen gern unseren Beitrag dazu leisten, sind aber auf weitere Unterstützung angewiesen. Gern stellen wir Ihnen unsere Planung in Ihrer Ausschusssitzung vor.

Mit freundlichen Grüßen



Andrea Makies

Anlage zur Finanzierung des Neuen Frauenhauses

Über die Richtlinien zur Förderung der Frauenhäuser nach FAG sind für die Frauenhäuser feste Beträge für die Kosten der Unterkunft festgesetzt. Diese sind in unserem Fall so niedrig, dass wir darüber einen Neubau nicht allein refinanzieren können. Aus diesem Grund benötigen wir Zuschüsse, um das Haus finanzieren zu können. Zurzeit wird auf allen Ebenen über eine mögliche Finanzierung verhandelt. Dabei könnte in der Hoffnung die Zuwendung dauerhaft zu kürzen und damit die jährliche Belastung der Haushalte zu verringern auch ein höherer Investitionskostenzuschuss gegeben werden. Aus Sicht des Trägers muss in diesem Fall jedoch unbedingt darauf geachtet werden, dass dann auch auf längere Sicht hin die Bewirtschaftung des Hauses möglich bleibt. Das könnte mit einem Neubau eher kalkulierbar sein. Folgende Eckpunkte sind zurzeit sichtbar:

- Der Kirchenkreis hat sich auf unseren Antrag hin bereit erklärt, einen Zuschuss zu zahlen, der letztgültige Beschluss wird im August fallen.
- Das Frauenhaus kann auf der Basis der derzeitigen geringen Zuwendung für die Miete bei einer Laufzeit von dreißig Jahren einen Kredit im Umfang von 250.000 Euro bedienen.
- Das Land Schleswig- Holstein hat signalisiert, dass im kommenden Jahr Investitionsmittel für die fallweise Renovierung der Infrastruktur im Bereich der Sozialwirtschaft bereitgestellt werden könnten.
- Wir wollen darauf hinwirken, dass auch der Kreis Segeberg im Rahmen seiner Haushaltsberatungen einen Zuschuss zahlt.
- Zusätzlich wollen wir versuchen, Spenden für unser Neubauvorhaben einzuwerben. Im Sommer 2013 wurde daher in enger Zusammenarbeit mit Pastor Gunnar Urbach ein Konzept hierfür erstellt.

Finanzkonzept

Baukosten Summe	1.250.000 €
davon Grundstück (siehe unten Anmerkung)	210.000€
davon Hausbau und Einrichtung	1.040.000 €
Finanzierung Summe	1.250.000 €
Refinanzierung aus der laufenden Miete	250.000 €
Zuschuss des Kirchenkreises Hamburg-West/Südholstein	250.000 €
<i>Deckungslücke</i>	<i>750.000 €</i>
davon Zuschuss Stadt Norderstedt aus Grundstückserlös	210.000 €
davon Zuschuss des Landes Schleswig-Holstein	
davon Zuschuss des Kreises Segeberg	

davon Spenden

davon Mittel der Glücksspirale

100.000 €

Anmerkung zum Grundstück:

Der Neubau des Frauenhauses soll auf einem bebaubaren Grundstück entstehen. Der für das Frauenhaus benötigte Grundstücksanteil beträgt laut erster Schätzung 1020 m². Es wird nach Klärung der Planung, Ab- und Zustimmung der KG und Einigung über den anzusetzenden Grundstückswert neu als Flurstück gebildet. Der Kirchenkreis möchte das Grundstück erwerben.

Als Anhaltswert für den Grundstückspreis haben wir ortsübliche Preise der Stadt Norderstedt angesetzt. Wir haben hierzu den Preis pro Quadratmeter, den die EGNO für den Frederikspark zugrunde gelegt hatte, als Maßstab angesetzt. Dieser entspricht einem Preis von 205,- €/m² bei hohem Wohnanteil. Nach unserer Berechnung ergibt sich demnach folgender Preis für das Grundstück:

$$1020 \text{ m}^2 * 205,00 \text{ €} = 209.100 \text{ €}.$$

In unserer Kalkulation gehen wir demnach von einem Grundstückspreis von 210.000 € für den Anteil des Frauenhauses aus.

Nach den letzten Gesprächen soll auf dem Grundstück neben dem Frauenhaus ein zweiter Baukörper mit 4-6 größeren Wohnungen für kinderreiche Familien/Alleinerziehende öffentlich gefördert entstehen. Hierzu wird eine weitere Fläche von ca. 1280 m² in Anspruch genommen werden. Auch dieser Teil würde in Abstimmung mit der Stadt belegt und durch den Kirchenkreis verwaltet. So sollen Konflikte mit dem Frauenhaus vermieden werden und einem dringenden Bedarf in der Stadt entgegen gekommen werden. Die Kosten für den Erwerb dieses Grundstücksanteils sind in unserer Kalkulation für das Frauenhaus nicht berücksichtigt.