

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 14/0258</b>
<b>413 - Fachbereich Soziales</b>			<b>Datum: 04.06.2014</b>
<b>Bearb.:</b>	Herr Sirko Neuenfeldt	<b>Tel.:</b> 435	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Sozialausschuss	19.06.2014	Entscheidung

## Unterbringungskonzept Flüchtlinge und Asylbewerber

### Beschlussvorschlag

Der Sozialausschuss stimmt dem Unterbringungskonzept der Verwaltung mit der übergangsweisen Unterbringung an den Standorten Harkshörner Weg und Fadens Tannen sowie der weiterführenden Planung zur Schaffung dauerhafter Unterkünfte an den Standorten Segeberger Chaussee, Lawaetzstraße und Harkshörner Weg grundsätzlich zu.

Der Sozialausschuss bittet den Hauptausschuss und die Stadtvertretung die erforderlichen Haushaltsmittel für den Doppelhaushalt 2014/2015 für die übergangsweise Unterbringung der Flüchtlinge und Asylbewerber/-innen über- bzw. außerplanmäßig im Teilplan 315 - soziale Einrichtungen (ohne Einrichtungen der Jugendhilfe) - zur Verfügung zu stellen:

- 2014
  - 315500.523100 Mieten, Pachten, Erbbauzinsen 50.000 €
  - 315500.527100 Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen 64.000 €
  - 315500.785129 HB Investitionen neue Asylunterkünfte 90.000 €
  
- 2015
  - 315500.523100 Mieten, Pachten, Erbbauzinsen 332.000 €
  - 315500.785129 HB Investitionen neue Asylunterkünfte 112.000 €

Beschlussvorlagen zur Errichtung und Finanzierung der dauerhaften Unterbringungsmöglichkeiten im Detail sind von der Verwaltung nach Klärung der Modalitäten und Schaffung der u.a. planungsrechtlichen Voraussetzungen für die einzelnen Vorhaben gesondert vorzulegen.

### Sachverhalt

#### Derzeitige Unterkünfte

Die sogenannten Notunterkünfte der Stadt Norderstedt wurden nach dem bundesweiten Ansturm insbesondere von Spätaussiedlern Anfang der 90er Jahre in den vergangenen Jahren auf Grund fallender Personenzahlen kontinuierlich zurück gebaut (in Etappen bis ca. 2008). Es war nicht notwendig, neue Unterkünfte bzw. Ersatz zu schaffen. Die beiden seit Jahren

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

vorhandenen Unterkünfte sind schon älter (abgängig) und erfordern einen relativ hohen Unterhaltungsaufwand:

#### Buchenweg

- Restnutzungsdauer bei positiver Betrachtungsweise vielleicht 4 Jahre
- die Fläche steht aus bauplanungsrechtlichen Gründen danach nicht mehr zur Verfügung

#### Lawaetzstraße

- Restnutzungsdauer bei positiver Betrachtungsweise 5 Jahre
- das Gebiet wird aktuell überplant, die Flächen der derzeitigen Unterkunft bzw. Flächen in dem Gebiet lassen sich planungsrechtlich dauerhaft sichern

Ende 2013 bis Anfang 2014 wurden die ehemaligen Rentnerwohnungen im Kiefernkamp renoviert und werden seit März 2014 ebenfalls als Asylbewerber-Unterkunft genutzt.

Darüber hinaus erfolgt im Rahmen der Möglichkeiten die Nutzung einzelner (ehemaliger Hausmeister-) Wohnungen der Stadt Norderstedt zur Unterbringung.

#### Asylbewerberzahlen

Seit 5 Jahren steigen die Asylbewerberzahlen wieder, seit dem 2. Halbjahr 2012 deutlich. In absoluten Zahlen (Bundesrepublik):

<b>Zeitraum</b>	<b>Erstanträge</b>	<b>Folgeanträge</b>	<b>Gesamt</b>
2009	27.649	5.384	33.033
2010	41.332	7.257	48.589
2011	45.741	7.606	53.347
2012	64.539	13.112	77.651
2013	109.580	17.443	127.023
Jan-April 2014	32.949	4.871	37.820

Die Zuweisungsquote der unterzubringenden Personen vom Kreis auf die Gemeinden wurde im letzten Jahr mehrfach erhöht, zuletzt mit Schreiben vom 30.12.2013. Sollten diese Prognosen zutreffen, bedeutet dies, dass wir in Norderstedt in 2014 insgesamt rund 200 Neuzugänge zu erwarten haben. Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang auch, dass der Kreis die anerkannte Unterkunft in Schackendorf nicht mehr nachbelegt, sondern die Personen zunehmend von Neumünster aus direkt weiter verteilt. Im September 2014 soll die Sanierung der Unterkunft in Schackendorf beginnen.

Die Anzahl der tatsächlich zur Unterbringung zugewiesenen Personen hat sich in Norderstedt in den letzten Jahren wie folgt entwickelt:

<b>Jahr</b>	<b>Aufnahme</b>	<b>Unterkunft verlassen</b>
2010	12	0
2011	4	0
2012	7	6
2013	55	5
2014 ( bis einschl. Mai)	39	25

Die ersten Monate eines Jahres sind in der Regel die zugangsschwächsten Monate, der stärkste Zugang war in den vergangenen Jahren stets im Herbst zu verzeichnen. Der Kreis Segeberg hat zuletzt im Mai dieses Jahres mitgeteilt, dass er an seiner Zugangsprognose vom Dezember 2014, wonach Norderstedt in 2014 198 Neuzuweisungen zu erwarten hat, weiter fest hält. Ferner auch, dass der bundesweite Trend steigender Zugangszahlen andauert.

Aktuell (Stand 01.05.) muss in diesem Jahr noch mit 159 Neuzugängen gerechnet werden, wovon nur noch für max. 89 Personen Unterbringungskapazitäten zur Verfügung stehen. Zu erwartende Auszüge aus den Unterkünften lassen sich derzeit, auch aufgrund mangelnder Erfahrungen in den vergangenen Jahren, nicht verlässlich schätzen. Die durchschnittliche Verweildauer in den Unterkünften liegt in der Vergangenheit aber deutlich über einem Jahr. Für 2014 besteht aus aktueller Sicht noch ein Fehlbedarf von 70 Plätzen. Auch im nächsten Jahr könnte sich dieser Trend – in Abhängigkeit von der Entwicklung der Asylbewerberzahlen – weiter fortsetzen.

### Zusammenfassung der Unterbringungs-Situation

Aufgrund des Alters der Unterkünfte im Buchenweg und in der Lawaetzstraße ist es erforderlich, zeitnah bis mittelfristig entsprechenden Ersatz zu schaffen. Darüber hinaus müssen zur Bewältigung der angekündigten Zuweisungszahlen möglichst umgehend zusätzliche Unterbringungskapazitäten geschaffen werden.

### Prüfung von Standorten / Alternativen

Die Überprüfung aller früheren Standorte von Unterkünften für Aussiedler, Flüchtlinge und Asylbewerber hat ergeben, dass fast alle diese Standorte bereits bebaut sind oder aus anderen Gründen nicht mehr für die Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen genutzt werden können.

Besonders zur (Einzel-)Unterbringung von Personen geeignete Gebäude wie beispielsweise alte Gästehäuser, Hotels, Pensionen, Pflegeheime oder Kasernen sind in Norderstedt am Markt weder zur Miete noch zum Kauf verfügbar.

Wohnungen durch die Stadt anzumieten ist in Norderstedt auf Grund der ohnehin schon angespannten Wohnungsmarktlage insbesondere bei preisgünstigem Wohnraum sehr schwierig. Außerdem würde dies die Situation, dass preisgünstiger, angemessener Wohnraum für Bezieher von Sozialleistungen wie Grundsicherung, Hilfe zum Lebensunterhalt, ALG II etc. in Norderstedt bereits jetzt nur sehr schwer zu finden ist, noch zusätzlich verschärfen. Trotzdem muss auch diese Möglichkeit in Norderstedt für die Zukunft mit in Betracht gezogen werden.

Nach Erhebungen der EGNo Ende Herbst 2013 würde die Schaffung von 40 Plätzen durch den Ankauf von Wohnungen bei Berücksichtigung der günstigsten Angebote am Markt allein vom Kaufpreis her ca. 1,7 Mio € kosten (ohne Nebenkosten, Renovierung etc.), ist also unverhältnismäßig teuer.

Vereinzelt an die Stadt herangetragene kommerzielle Angebote (z. B. der Umbau einer Gewerbehalle in Garstedt oder auch die Anmietung eines größeren Wohn- und Geschäftshauses) sind neben den teilweise auftretenden bauplanungs- bzw. bauordnungsrechtlichen Problemen auch eher auf eine längerfristige Vermietung ausgelegt und stehen in Konkurrenz (und damit verbundenen entsprechenden Mietpreisen) zu anderen Nutzungen.

### Konzept für die Zukunft

Ziel:

Grundsätzlich sollen in Norderstedt nicht wie früher große sondern eher mehrere kleinere Standorte (bis zu max. 60 Personen Unterbringungskapazität) möglichst verteilt über das Stadtgebiet geschaffen werden. An allen Standorten muss die Nahversorgung (z. B. Lebensmittel, Ärzte, ÖPNV, aber auch Kita und Schule etc.) gewährleistet sein. Die Größe und Ausstattung insbesondere der neu errichteten, dauerhaften Unterkünfte ist zeitgemäß und orientiert sich weitgehend an den Empfehlungen des Flüchtlingsbeauftragten des Landes Schleswig-Holstein. In jeder Unterkunft gibt es möglichst einen Gemeinschaftsraum, einen Lager- bzw. Hausmeisterraum, sowie einen Besprechungs- bzw. Betreuungsraum für Bera-

tungen. Die dauerhaften Unterkünfte werden nachhaltig errichtet und lassen ggfs. eine andere Nachnutzung (z. B. betreutes Wohnen im Alter) ohne unverhältnismäßigen Umbauaufwand zu.

#### Kurzfristige Lösungen:

Zunächst ist es wichtig, für den aktuell erwarteten Andrang Unterkünfte im erforderlichen Umfang zur übergangsweisen Unterbringung zur Verfügung zu stellen:

##### 1. Standort: Fläche Harkshörner Weg nördlich der Feuerwache Friedrichsgabe

- ist eine städtische Fläche, die in der Vergangenheit bereits schon einmal mit einer Notunterkunft bebaut war, Leitungen sind bereits vorhanden
- zur Nutzung der Fläche für Wohnraum bzw. die Unterbringung von Personen ist die Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg notwendig, diese wurde bereits für einen Zeitraum von maximal 5 Jahren erteilt
- angestrebt ist eine Nutzung der Fläche zur Unterbringung von ca. 60 Personen in Mobilbau- oder Containerbauweise
- als Anhaltspunkt für die Kosten liegt das unverbindliche Mietangebot eines Containerherstellers vor
  - o Miete voll ausgestattet in Abhängigkeit von der Mietdauer ca. 20.500 € monatlich
  - o einmalige Kosten für Ausrüstung, Lieferung und Aufbau ca. 24.000 € und Abbau ca. 25.000 €
  - o die Herstellung der Anschlüsse durch die Stadt würde zusätzlich geschätzt rund 30-40.000 € kosten
- notwendiger Zeitraum für die Herstellung: ca. 10 Monate

##### 2. Standort: GmS Harksheide (Fadens Tannen)

- Umbau nach Auszug der Schule
- bei Nutzung des Unter- und des Erdgeschosses im Teilbereich Nord und des Untergeschosses im Teilbereich Süd lassen sich dort ca. 60 Personen übergangsweise unterbringen
- die größeren Räume wie das Lehrerzimmer und insb. die Klassenzimmer, aber auch die Lehrküche müssen dazu in 2 Räume unterteilt werden
- Umbaukosten ca. 202.000 €
- zusätzlich müssten Wasch- bzw. Duschcontainer auf dem Gelände aufgestellt werden, mtl. Miete ca. 3000 €
- notwendiger Zeitraum für die Herstellung ca. 13 Monate

Die Schaffung dieser Unterbringungskapazitäten benötigt wie dargestellt einen gewissen zeitlichen Vorlauf. Aus Sicht der Verwaltung sollte vorsorglich für die Haushaltsjahre 2014 und 2015 ein Betrag von 50.000 € für die Anmietung von Wohnraum für den Notfall zur Verfügung gestellt werden.

#### Langfristige Lösungen:

Die bereits genannten übergangsweisen Unterbringungsmöglichkeiten können aus baurechtlichen Gründen nur befristet (für ca. 2 Jahre) genehmigt bzw. genutzt werden. Auch aus Sicht des Innenministeriums des Landes ist deshalb ein Gesamtkonzept für die Genehmigung der übergangsweisen Unterbringungsmöglichkeiten notwendig, das auch entsprechende Kapazitäten zur dauerhaften Unterbringung schafft:

##### 1. Standort: Fläche neben der ehemaligen Feuerwache Segeberger Chaussee 233

- baurechtlich ist hier ein entsprechendes Gebäude zulässig
- das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt
- Kapazität für ca. 35 Personen

- Herstellungskosten bei nachhaltiger und städtebaulich attraktiver Bebauung geschätzt ca. 1,2 bis 1,4 Mio €
- notwendiger Zeitraum für die Herstellung: ca. 23 Monate
- es finden derzeit Gespräche mit möglichen Bauträgern über die Errichtung der neuen Unterkunft statt
- die Möglichkeit der Förderung durch das Land wird geprüft (Herr Innenminister Breitner hat kürzlich – allerdings derzeit noch ohne einen konkreten Erlass des Landes – Fördermittel im Rahmen der Wohnraumförderung auch für die Unterbringung von Flüchtlingen in Aussicht gestellt)

## 2. Standort: Fläche Harkshörner Weg nördlich der Feuerwache Friedrichsgabe

- dieser Standort sollte neben der übergangsweisen Nutzung auch für eine dauerhafte Nutzung mit einem festen Gebäude gesichert werden (ca. 60 Personen)
- um den Standort dauerhaft für eine Wohnnutzung / wohnähnliche Nutzung zugänglich zu machen, müssen erst die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden (F-Planänderung, B-Plan), dies könnte bis Ende 2016 realisierbar sein
- entsprechende Nutzung für ein festes Gebäude frühestens 2017
- dafür notwendige Mittel sollten ggfs. im nächsten Doppelhaushalt eingeplant werden
- ebenso wie zur vorübergehenden Nutzung ist hier die Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg notwendig und muss entsprechend verhandelt werden

## 3. Standort: Fläche im Bereich der jetzigen Unterkunft Lawaetzstraße

- um den Standort dauerhaft für eine Wohnnutzung / wohnnahe Nutzung (ca. 60 Personen) zugänglich zu machen, müssen auch hier erst die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden
- voraussichtlich im Rahmen des Aufstellungsbeschluss zur Verlängerung O&W-Straße (anschließend wäre eine Abtrennung des Verfahrens für den Bereich Unterkünfte / Tennisplätze grundsätzlich denkbar), dies könnte positiv betrachtet zum 1. Quartal 2016 realisierbar sein
- entsprechende Nutzung für ein festes Gebäude frühestens 2017
- im Rahmen der Neuordnung des gesamten Bereichs könnte am jetzigen Standort bzw. in unmittelbarer Nähe möglicherweise sogar zuerst ein neues Gebäude errichtet und anschließend die alten Notunterkünfte abgerissen werden

Unabhängig von dem dargestellten Konzept zur Errichtung neuer Unterkünfte sucht die Verwaltung beständig das Gespräch insbesondere zu den großen Wohnungsbau-gesellschaften bzw. -verwaltungen mit dem Ziel, auch alternative Unterbringungs-möglichkeiten zu finden und insbesondere um die in den Notunterkünften wohnenden Personen in den regulären Wohnungsmarkt zu integrieren (Reduzierung der Verweildauer der Bewohner/-innen und damit des Platzbedarfs in den städtischen Unterkünften).

## Refinanzierung

Ein Teil der Ausgaben für die Schaffung und Unterhaltung der Unterkünfte wird durch die Bewilligung von Leistungen zur Unterkunft nach dem Asylbewerberleistungsgesetz refinanziert.

Bei der Anmietung von Wohnungen durch die Stadt:

- sofern die Wohnung belegt ist, können die Mietkosten kopfteilig aufgeteilt als Leistung nach dem Asylbewerberleistungsgesetz den Bewohnern bewilligt werden
- in der Regel möglich, solange die jeweils gültige Mietobergrenze eingehalten wird
- die bewilligten Leistungen werden über den Kreis mit dem Land abgerechnet
- keine (vollständige) Kostenerstattung erfolgt, wenn die angemietete Wohnung nicht (komplett) belegt bzw. nachbelegt werden kann

Bei der Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften:

- haben die Bewohner einer Benutzungsgebühr nach der Notunterkunftsgebührensatzung der Stadt Norderstedt zu entrichten
- die Gebühr pro Monat für eine Person beträgt 189,37 €, sie reduziert sich für Familien aus sozialen Gründen für jede weitere Person um 20 Prozent
- die Benutzungsgebühr kann als Leistung nach dem Asylbewerberleistungsgesetz den Bewohnern bewilligt und anschließend über den Kreis mit dem Land abgerechnet werden
- die Benutzungsgebühren sind nicht zwingend kostendeckend, da bei der Kalkulation von einer angenommen (in der Realität nicht steuerbaren) Auslastung ausgegangen werden muss, auch sind der Gebührenhöhe nach oben hin (in Relation zu den Mietkosten einer Wohnung) Grenzen gesetzt

### Betreuungsbedarf

Für die Betreuung von Asylbewerbern bietet der Kreis Segeberg zukünftig wieder eine Beratung in Norderstedt an (3 Stunden monatlich im Rathaus). Dies ist aus Sicht der Stadt Norderstedt nicht ausreichend.

Auch vor dem Hintergrund der stärkeren Auslastung der Unterkünfte ist zukünftig eine Betreuung vor Ort notwendig. Dies könnte ähnlich der mit Unterstützung der Diakonie durchgeführten Betreuung in der Obdachlosenunterkunft Langenharmer Weg erfolgen.

Derzeit werden von der Verwaltung die bestehenden Bedarfe ermittelt. Es ist beabsichtigt, bei einem Nachtragshaushalt Mittel für die Betreuung in den Unterkünften anzufordern.