BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 26/0430
50 - Sozialamt			**Datum: 08.10.2026**
Bearb.:	**Neuenfeldt, Sirko**	**Tel.:-435**	**öffentlich**
Az.:			

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Zuständigkeit**
Hauptausschuss	**26.10.2026**	**Vorberatung**
Stadtvertretung	**17.11.2026**	**Entscheidung**

Unterkunft für Geflüchtete in der Segeberger Chaussee
hier: Umrüstung zur Vermietung als geförderte Wohnungen

Beschlussvorschlag:

Der schnellstmögliche Beginn der Umrüstungsmaßnahme des Wohnhauses in der Segeberger Chaussee 237 und damit die abschließende Herstellung der geförderten Wohnungen zur Vermietung wird beschlossen. Für die Beauftragung wird die vorhandene VE beim Produkt 522100.785139 als Deckung bis zur Beschlussfassung der Nachtragssatzung 2026/2027 zur Verfügung gestellt.

Begründung

Der 2017 neben der ehemaligen Feuerwache Glashütte fertiggestellte Neubau des Wohnhauses Segeberger Chaussee 237 wurde als innovatives Projekt gemeinsam durch die Stadt Norderstedt und die Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH entwickelt. Dabei ging es darum, eine Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende so zu konzipieren, dass langfristig eine nachhaltige, reguläre Wohnnutzung möglich ist (siehe Anlage 1 Nutzungskonzept).

Das Projekt wurde vom Land Schleswig-Holstein im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung gefördert. Das so entstandene Wohngebäude wurde zur Unterbringung von geflüchteten Menschen für 10 Jahre von der Belegungsbindung (Vermietung an Haushalte mit einem Wohnberechtigungsschein) befreit. Nach Ablauf der Befreiung sind die Wohneinheiten mit vergleichsweise geringem Aufwand als reguläre Wohnungen abschließend herzustellen und entsprechend den Regelungen der sozialen Wohnraumförderung zu vermieten.

Die Umrüstung der Wohneinheiten nach 10 Jahren zu Wohnungen und die anschließende Vermietung als geförderter Wohnraum ist zwingender Bestandteil der Förderzusage der Investitionsbank vom 31. Mai 2016. Zur Umrüstung gehören insbesondere die Herstellung der nach der Landesbauordnung notwendigen Abstellräume, der Umbau des großen Gemeinschaftsraumes in zwei kleine Wohnungen, sowie die Herrichtung einzelner zusätzlich erforderlicher Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück.

In der Förderzusage wurde neben dem Baudarlehen in Höhe von 1.917.700,00 € auch bereits ein Umrüstungsdarlehen in Höhe von 149.700,00 € bewilligt (Zinssatz bis 20 Jahre nach Fertigstellung der Umrüstungsmaßnahme 0 v.H., danach 2,50 v.H. pro Jahr). Für den

Sachbearbeitung	Fachbereichs-leitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin

Abruf dieses Umrüstungsdarlehens hat die Maßnahme bis spätestens Ende März 2027 zu beginnen.

Vor der Vermietung als Wohnungen muss die Umrüstung und die komplette Instandsetzung der ehemaligen Wohneinheiten erfolgen. Die dafür erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 658.000 € sind bereits im vorgelegten Nachtragshaushalt eingeplant. Um den Umrüstungsbeginn spätestens Ende März 2027 und damit den Abruf des zinslosen Umrüstungsdarlehens sicherzustellen, ist es notwendig, bereits vor Beschluss und Genehmigung des Nachtragshaushaltes eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe der Gesamtsumme zu erteilen. Nur so ist gewährleistet, dass die Planung und Umsetzung der Arbeiten rechtzeitig erfolgen kann.



Anlage:

Anlage 1 - Nutzungskonzept