

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2019/042**

Datum der Freigabe:

Amt:	Soziales	Datum:	21.02.2019
Bearb.:	Thomas Johannsen	Wiedervorl.	
Berichterst.:	Inken Nehmdahl		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Sozialausschuss	13.03.2019	öffentlich
Bauausschuss	23.04.2019	öffentlich

### **Abzeichnungslauf**

Bauamt/Bauverwaltung  
Finanzen und Controlling

### **Betreff**

Obdachlosenunterkünfte der Stadt Kappeln

### **Sach- und Rechtslage:**

Seit dem Wegfall der Alten Schule in Mehlby, unterhält die Stadt Kappeln 2 Obdachlosenunterkünfte.

Eine Unterkunft befindet sich im Königsberger Ring und die andere in der Olpenitzer Dorfstraße .

Die Belegung der Unterkünfte sieht aktuell wie folgt aus:

Königsberger Ring:                3 Wohnungen mit insgesamt 10 Zimmern  
Aktuelle Belegung : 6 Personen

Olpenitzer Dorfstraße:        6 Wohnungen mit insgesamt 10 Zimmern  
Aktuelle Belegung : 3 Personen

Die Zahl der Obdachlosen variiert ständig.

In den Jahren 2017 und 2018 haben wir jeweils 10 Zwangsräumungen gemeinsam mit dem Gerichtsvollzieher vollzogen.

Für das aktuelle Jahr sind bereits 3 Räumungen angemeldet.

Auch wenn diese Personen nur meist kurzfristig eine Notunterkunft benötigen ist es erforderlich über ausreichenden Wohnraum zu verfügen.

Auch viele junge Erwachsene stehen nach Streit mit den Eltern oder nach Gefängnisaufenthalt auf der Straße und haben keine Möglichkeit eine Wohnung in Kappeln zu finden. Hier bleibt nur die Obdachlosenunterkunft als letzte Möglichkeit.

Beide oben genannte Gebäude sind stark baufällig.

Durch die Bauart und die Größe der Wohnungen ist es oft unvermeidbar mehrere Obdachlose in einer gemeinsamen Wohnung unterzubringen.

Hier kommt es immer wieder zu Auseinandersetzungen zwischen den Bewohnern und Zerstörung der Unterkünfte.

Folgende Einnahmen und Ausgaben sind im Jahr 2018 entstanden:

Mieteinnahmen insgesamt:	30.257,00 €
Betriebs- und Heizkosten insgesamt:	13.719,00 €
Kosten für Bauunterhaltung:	4.603,00 €

**Verbleiben: 11.935,00 € Überschuss**

Wie bereits in der Vorlage für den Bauausschuss am 28.01.2019 erläutert, wurde die Möglichkeit geprüft, das Dachgeschoss in der Olpenitzer Dorfstraße auszubauen und somit mehr Platz für die Unterbringung von Obdachlosen zu schaffen.

Durch statische Probleme und starke Baufälligkeit des Hauses wäre diese Variante viel zu kostenintensiv und insgesamt unwirtschaftlich.

Hinzu kommt, dass der Standort für eine solche Unterkunft ungünstig gelegen ist. Die nächste Einkaufsmöglichkeit ist weit entfernt und der Busverkehr ist auch eingeschränkt.

Die Möglichkeit das Gebäude im Königsberger Ring umzubauen muss baurechtlich geprüft werden und Kosten ermittelt werden.

Die derzeitige Bauart (Doppelhaushälfte bzw. Zweifamilienhaus) ist ganz sicher keine sinnvolle und gut nutzbare Struktur für eine Obdachlosenunterkunft. Das Gebäude müsste dann komplett umgebaut oder ein Neubau auf dem vorhandenen Grundstück geplant werden.

Eine weitere Möglichkeit ist der Neubau von Schlichtwohnungen auf dem Gelände des SV Kopperby, Loitmark.

Hier hat es bereits erste Gespräche gegeben und der Kreis Schleswig-Flensburg hat eine positive Stellungnahme zu der gestellten Bauvoranfrage abgegeben.

Ein Neubau der Unterkunft würde vor allem die Betriebskosten und auch die Bauunterhaltungskosten stark reduzieren.

Ein weiterer Vorteil wäre bei dieser Variante, dass die Bewohner in den oben genannten vorhanden Liegenschaften verbleiben können bis zu einer anderweitigen Nutzung oder dem Verkauf und somit keine Zwischenlösung geschaffen werden muss.

Durch eine robustere Bauweise und einheitliche Einrichtung der Zimmer können Schäden und somit hohe Kosten minimiert werden.

Außerdem kann so auch eine bessere Aufteilung der Zimmer und Wohnungen erfolgen.

Es ist wichtig, dass auch Familien nach einer Zwangsräumung wieder gemeinsam in einer Wohnung untergebracht werden können und nicht nur Einzelzimmer vorhanden sind.

Das Ordnungsamt hat daher folgenden Bedarf ermittelt:

- 10 Einzelzimmer für Männer (ca. 10 qm pro Zimmer)
- 2 Einzelzimmer für Frauen (ca. 10 qm pro Zimmer)
- 2 Wohnungen mit je 3 Zimmern (ca. 40 qm )
- 1 Wohnung mit 2 Zimmer (ca. 20 qm)

Der Sozialausschuss hat am 13.03.2019 bereits über das Thema beraten und die weitere Planung an den Bauausschuss abgegeben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

JA  NEIN

Betroffenes Produktkonto:

Ergebnisplan  Finanzplan

Produktverantwortung: Abschreibungsdauer:

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA / Jahr:

Noch zur Verfügung stehende Mittel:

Deckungsvorschlag:

Auswirkung auf die Haushaltskonsolidierung:

Besonderheiten:

**Umweltauswirkungen:**

JA  NEIN

Kurzbeschreibung der erwarteten Umweltauswirkungen:

Vorschläge für die Minimierung der Umweltauswirkungen:

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung eine Kostenschätzung für die Sanierung der vorhandenen Gebäude und für einen Neubau, auf Grundlage der Bedarfsermittlung, zu erarbeiten.