



AMT:	6
Sachgebiet:	60
Vorlagen.Nr.:	2015/257
Datum:	30.11.2015

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	15.12.2015	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 30.11.2015 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 30.11.2015 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Alfred Teichmann	Zimmer: 2.1
E-Mail:	alfred.teichmann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6010
Maßnahme:		

Notwohngebiet:
Antrag der ÖDP-Stadtratsfraktion vom 28.10.2015

Beschlussentwurf:

1. Die Verwaltung arbeitet, möglichst in Zusammenarbeit mit den Fachbehörden, den tatsächlichen und perspektivischen Bedarf an Wohnungen in der Notunterkunft heraus. Darin sollte auch dargestellt werden, wie lange die Verweildauer einzelner Personengruppen ist. Dabei sind die unterschiedlichen Gründe und die Familiensituation für die Einquartierung in das Notwohngebiet, möglichst in Zusammenarbeit mit den Fachbehörden, zu berücksichtigen.
2. Der notwendige Sanierungs- und Instandhaltungsaufwand für die städtischen Wohnungen in der Egerländer Straße wird unverzüglich ermittelt. Dazu sind die unten stehenden Punkte zu berücksichtigen:
Jede Wohnung sollte zumindest ein Waschbecken (60 cm) mit Warmwasser und möglichst eine Toilette haben. Jede Etage sollte über eine separate Dusche verfügen. Für Frauen und Familien sind Wohnungen mit eigener Dusche und Toilette vorzuhalten. Spätestens in den Haushaltsberatungen am 23.02.2016 sind die Kosten vorzulegen und im Haushalt einzustellen.
3. In Zusammenarbeit mit der Regierung von Unterfranken sind mögliche Fördermittel, z. B. aus der Städtebauförderung oder Wohnraumförderung abzuklären.
4. Die Verwaltung prüft in Zusammenarbeit mit den Fachbehörden, ob der Umbau eines Wohnblocks in ein „Schwellenhaus“ mit einem „höheren“ Standard zielführend ist, um die Integration von Bewohnern in ein übliches Wohnumfeld zu erleichtern. Dieses

Anliegen wurde bereits vor Jahren im Bürgerarbeitskreis mit dem Quartiersmanagement diskutiert.

5. Die Verwaltung setzt sich bei den zuständigen Fachbehörden für den Einsatz und die finanzielle Bereitstellung einer ständigen Sozialberatung vor Ort und eines Hausmeisters ein.

Sachvortrag:

1. Die Wohnblocks Egerländer Straße 22 bis 26 und Tannenbergstraße 37 bilden das sogenannte Notwohngebiet und haben 90 Wohnungen unterschiedlicher Größe. Die Vorhaltung dieser Wohnanlage dient der gemeindlichen Pflichtaufgabe der Obdachlosenunterbringung als Ausfluss des Art. 57 GO.
2. Derzeit, also bei Redaktionsschluss dieser Sitzungsvorlage, sind 10 Wohnungen nicht belegt und stehen, nach Instandsetzung der vorhandenen Schäden, zur Vermietung zur Verfügung.
3. Für die Reparaturen und Unterhaltungsarbeiten im Notwohngebiet werden jährlich rund 100.000,- € aufgewendet, mit steigender Tendenz.

4. Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung begrüßt den Ansatz in Nr. 1 des Antrags der ÖDP-Fraktion, mit Hilfe einer umfassenden Analyse den künftigen Bedarf an Wohnungen zur Vermeidung von Obdachlosigkeit ganzheitlich zu ermitteln.

Ein möglicher zukunftsfähiger Ansatz kann sein, die vorhandenen vier Wohnblöcke wie folgt zu ertüchtigen:

- ein Wohnblock (z. B. Tannenbergstraße 37) wird mit Schönheitsreparaturen Instand gesetzt und steht weiterhin – allerdings ausschließlich für diesen Zweck - für die Unterbringung von Obdachlosen zur Verfügung.

- drei Wohnblöcke werden moderat als „Schwellenwohnungen“ generalsaniert. Damit soll den Mietern der sukzessive Übergang in den regulären Wohnungsmarkt vereinfacht werden. Bei diesen Wohnungen wird die einfachste Ausstattung eingebaut: nur allernotwendigste Elektroanschlüsse, einfach gefliesten Bädern mit Dusche, einfache Sanitärarmaturen, ggf. TV-Anschluss. Die Kosten hierfür werden pro Wohnblock mit 190.000,00 € überschlagen, was einer Gesamtsumme von 570.000,00 € entspricht.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass mit dieser Vorlage noch keine Entscheidung darüber getroffen ist, welcher Mieter Anspruch auf eine solche Schwellenwohnung hat. Sinnvoll wäre ggf., vor Einweisung in eine solche Wohnung eine Beurteilung durch einen Sozialpädagogen o. ä. vorzunehmen. Dieser wäre wünschenswert und sinnvoll für eine langfristig positive Entwicklung des Notwohngebiets.

Zudem wird auf die schwierige Logistik hingewiesen, die ein Umsetzen der bestehenden Mieter nach sich zieht. Da es sicherlich sinnvoll ist, einen Wohnblock erst dann zu sanieren, wenn alle Wohnungen leergezogen sind, kann es u. U. dazu führen, dass die verbliebenen Wohnungen in den übrigen Wohnblöcken nicht ausreichen werden.

Die Einteilung der vier Wohnblöcke in Obdachlosenwohnungen und Schwellenwohnungen kann erst nach Prüfung von Punkt 1 des Beschlussentwurfs erfolgen.

Anlagen:

Anlage 1 - Antrag der ödp vom 28.10.2015

Anlage 2 - Notwohngebiet Übersichtsplan