

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
V/50/VOA - 2249

Verantwortliche/r:  
Herr Otto Vierheilig

Vorlagennummer:  
**503/003/2011**

## Zwischenbericht zur Umsetzung des Vorschlages Nr. 19 der Fa. Rödl & Partner ("Ausbau der Unterstützung für obdachlose Menschen") zugleich: Zielsetzung für den künftigen Umgang mit Wohnungsnotfällen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Sozialbeirat	28.06.2011	Ö	Empfehlung	einstimmig angenommen
Sozial- und Gesundheitsausschuss	28.06.2011	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	29.06.2011	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

#### I. Antrag

##### 1. Die inhaltlichen Zielsetzungen

- Unterbringung bzw. Vermittlung von Familien mit Kindern in den regulären Sozialwohnungsbestand nach Möglichkeit bis Ende 2011
- Verringerung der Anzahl der Bewohner und
- Reduzierung des Bestandes der Obdachlosenunterkünfte werden gebilligt.

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geplante Überarbeitung der Gebührensatzung auf Grund der akut notwendigen Präventionsarbeit erst dann erfolgen kann, wenn die personelle Ergänzung lt. dem aktuellen Stellenplan erfolgt ist.

3. Über den anstehenden Renovierungsbedarf im Bestand der verbleibenden Unterkünfte (Heizung, Sanitär, Fenster) wird die Verwaltung zu Gesprächen mit der GEWOBAU aufgefordert.

#### II. Begründung

Seit etwa Anfang 2009 ist die „Fachstelle Obdachlosigkeit“ im Sozialamt (Sachgebiet 503-2) verstärkt darum bemüht, die Anzahl der benötigten Verfügungswohnungen durch anderweitige Unterbringung der Bewohner zu verringern. Zum damaligen Zeitpunkt verfügte die Stadt Erlangen über folgenden Bestand an Verfügungswohnungen und Flüchtlingsunterkünften:

Anmietung GEWOBAU	Stadtteil Bruck	161 WE
	Stadtteil Büchenbach	78 WE
	Wilhelmstr. 2	31 WE
stadteigene Unterkunft	Bayreuther Str. 66/68	12 WE
von Privateigentümern angemietet	Nägelsbachstr. 32	9 WE
	Gerhart-Hauptmann-Str.	17 WE
insgesamt		<u>308 WE</u>

Zu diesem Zeitpunkt waren insgesamt 426 Personen in den Notunterkünften untergebracht. Nachdem sich die GEWOBAU bereits 2004 in ihrer Portfoliostrategie auf eine Neuverwertung der Grundstücke im Bereich Eggenreuther Weg/Zeißstrasse festlegt hat – und damit eine Aufwertung dieses Wohnviertels anstrebt - waren im Bereich des SG 503-2 neue Schwerpunkte hinsichtlich der Unterbringung von Wohnungsnotfällen erforderlich. Die bisherige Praxis beschränkte sich lediglich auf die Unterbringung bedürftiger Bürger sowie die Verwaltung der Unterkünfte. Die künftigen Schwerpunkte wurden bestimmt auf:

- a) Prävention (Hilfe zum Erhalt der Wohnung)
- b) Behebung (Hilfen zur Erlangung einer Wohnung u. somit Auflösung von Unterkünften)
- c) Unterstützung (Koordination von Hilfen für bedürftige Bewohner, deren Vermittlung sich als schwierig erweist).

Da diese Schwerpunkte nur mit einem erheblichen Mehraufwand und vor allem fachkundigen Personal zu leisten sind, wurde zum 15.12.2008 eine neue sozialpädagogische Fachkraft eingestellt. Bereits im März 2009 stand mit der Räumung der als gesundheitsbeeinträchtigend einzustufenden Unterkunft Wilhelmstr. 2 die erste große Herausforderung an das neu strukturierte SG 503-2 an. Sämtliche Bewohner konnten bis zum 30.4.2010 in normale Mietverhältnisse oder in Ersatzunterkünfte vermittelt bzw. umgesetzt werden. Die Unterkunft wurde am 1.5.2010 an die GEWOBAU zurückgegeben. Im Juli 2009 erfolgten auch die ersten Umsetzungen aus dem Bereich Eggenreuther Weg/Zeißstrasse in die Ersatzwohnungen aus dem Bestand der GEWOBAU (Bewährungsverträge). Frei werdende Unterkünfte in diesem Bereich werden nicht mehr belegt.

Durch Kündigung des Vermieters wurde zum 30.4.2011 eine weitere Unterkunft mit 9 Wohneinheiten in der Nägelsbachstr. 32 aufgelöst, sodass sich zum Stand 15.5.2011 folgende Unterkunftssituation ergibt:

Anmietung GEWOBAU	Stadtteil Bruck .	139 WE
	Stadtteil Büchenbach	79 WE
	Bestandswohnungen GEWO Bau	25 WE
stadteigene Unterkunft von Privateigentümern	Bayreuther Str. 66/68 (durch Brandschaden derzeit 4 WE nicht bewohnbar).	8 WE
	Gerhart-Hauptmann-Str.	12 WE
insgesamt		<u>263 WE</u>

Entsprechend der geringeren Anzahl an Unterkünften hatte sich auch die Anzahl der untergebrachten Bewohner geändert. Am 10.5.2011 lebten nur noch 298 Bewohner in den städtischen Verfügungswohnungen. Dies ist ein Rückgang um 29,2 %. Ein großer Anteil dieses Abbaues ist bei den Familien zu bemerken. Teilweise zähe, aber durchaus erfolgreiche Verhandlungen mit der Wohnungswirtschaft, den Sozialträgern und auch karitativen Einrichtungen führten dazu, dass sich die Anzahl der Familien, bzw. Alleinerziehenden mit Kindern auf derzeit 14 (mit insgesamt noch 19 Kindern) verringerte. Diese Entwicklung führt dazu, dass den größten Anteil der Bewohner noch immer die Gruppe der Alleinstehenden (197) ausmacht. 55 Personen sind hierbei im Bereich Büchenbach untergebracht. Die dort zur Verfügung stehenden Unterkünfte befinden sich zwischenzeitlich in einem stark renovierungs- und verbesserungsbedürftigen Zustand. Dies gilt vor allem hinsichtlich der noch vorhandenen Ofenheizungen, aber auch der Gemeinschaftsduschen und Gemeinschaftstoiletten – eine ständige Ursache für Konflikte.

## Stand der Bearbeitung des Sparvorschlages Nr. 19 der Fa. Rödl & Partner

Im Bereich des SG 503-2 wird – hoffentlich noch im Laufe dieses Jahres - eine weitere sozialpädagogische Fachkraft eingesetzt werden, um die aufwändige Arbeit in Prävention, Behebung und Unterstützung noch erfolgreicher fortzuführen.

Insbesondere die Hilfe in Zwangsräumungsfällen erfordert viel Zeit und den sofortigen, vollen Einsatz unter Zurückstellung aller anderen Aufgaben, da die präventive Hilfe wesentlich effizienter und kostengünstiger ist, als eine nachträgliche Unterstützung und Behebung der verfestigten Notsituation. Die Fachstelle betrachtet deshalb diese Arbeit als vorrangig.

Aus diesem Grund konnte bisher die von der Fa. Rödl & Partner vorgeschlagene, und vom Stadtrat beschlossene Sparmaßnahme Nr. 19 („Überarbeitung der Gebührensatzung für die Benutzung der städtischen Verfügungswohnungen mit dem Ziel einer Gebührenerhöhung, bzw. mit dem Ziel einer Einnahmeerhöhung“) noch nicht in Angriff genommen werden. Dies wird – ohne die vorrangige, präventive Hilfe in Zwangsräumungsfällen zu vernachlässigen – voraussichtlich erst möglich sein, wenn die o.g. personelle Verstärkung realisiert ist.

## Erfordernisse und Planung für die Zukunft

Darüber hinaus ist für den Teil der Bewohner, der in absehbarer Zeit nicht in den Wohnungsmarkt vermittelt werden kann, entsprechend angemessener Wohnraum nötig. Es besteht dringender Bedarf an kleinen Wohneinheiten mit eigener Dusche und WC sowie zentraler Heizungsanlage. In den angemieteten Gebäuden in Bruck und Büchenbach weisen praktisch sämtliche Unterkünfte auch Fensterschäden auf. In Zahlen ausgedrückt handelt es sich hierbei um nicht weniger als 496 schadhafte Fenster, wobei bei den größten Schäden im Falle von Platzregen das Wasser innerhalb der Wohnungen an den Wänden herab laufen kann.

Die Fachstelle hält es deshalb für geboten, mit der GEWOBAU in Kontakt zu treten, um zu überprüfen, in welchem Kostenrahmen günstige Renovierungen mit gleichzeitigen Umbauarbeiten hin zu Kleinwohnungen durchgeführt werden könnten. Darüber hinaus sollten auch Verbesserungen in der Sanitär- und Heizungsausstattung angestrebt werden. Dabei kann auch berücksichtigt werden, dass es bei der künftig noch intensiveren Präventions- und Betreuungsarbeit durchaus vorstellbar ist, dass in absehbarer Zeit noch weitere Unterkünfte aufgelöst werden könnten. Das gilt insbesondere dann, wenn es gelingen sollte, alle noch in Verfügungswohnungen lebenden Familien mit Kindern möglichst bis zum Jahresende in reguläre Sozialwohnungen zu vermitteln.

**Anlagen:** ---

## **III. Abstimmung**

Beratung im Gremium: Sozial- und Gesundheitsausschuss am 28.06.2011

### **Ergebnis/Beschluss:**

#### 1. Die inhaltlichen Zielsetzungen

- Unterbringung bzw. Vermittlung von Familien mit Kindern in den regulären Sozialwohnungsbestand nach Möglichkeit bis Ende 2011
- Verringerung der Anzahl der Bewohner und
- Reduzierung des Bestandes der Obdachlosenunterkünfte werden gebilligt.

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geplante Überarbeitung der Gebührensatzung auf Grund der akut notwendigen Präventionsarbeit erst dann erfolgen kann, wenn die personelle Ergänzung lt. dem aktuellen Stellenplan erfolgt ist.

3. Über den anstehenden Renovierungsbedarf im Bestand der verbleibenden Unterkünfte (Heizung, Sanitär, Fenster) wird die Verwaltung zu Gesprächen mit der GEWOBAU aufgefordert.

mit 12 gegen 0 Stimmen

gez. Lohwasser  
Vorsitzende/r

gez. Dr. Preuß  
Berichtersteller/in

Beratung im Gremium: Sozialbeirat am 28.06.2011

### **Ergebnis/Beschluss:**

1. Die inhaltlichen Zielsetzungen

- Unterbringung bzw. Vermittlung von Familien mit Kindern in den regulären Sozialwohnungsbestand nach Möglichkeit bis Ende 2011
- Verringerung der Anzahl der Bewohner und
- Reduzierung des Bestandes der Obdachlosenunterkünfte werden gebilligt.

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geplante Überarbeitung der Gebührensatzung auf Grund der akut notwendigen Präventionsarbeit erst dann erfolgen kann, wenn die personelle Ergänzung lt. dem aktuellen Stellenplan erfolgt ist.

3. Über den anstehenden Renovierungsbedarf im Bestand der verbleibenden Unterkünfte (Heizung, Sanitär, Fenster) wird die Verwaltung zu Gesprächen mit der GEWOBAU aufgefordert.

mit 3 gegen 0 Stimmen

gez. Lohwasser  
Vorsitzende/r

gez. Dr. Preuß  
Berichtersteller/in

Beratung im Gremium: Haupt-, Finanz- und Personalausschuss am 29.06.2011

### **Ergebnis/Beschluss:**

1. Die inhaltlichen Zielsetzungen

- Unterbringung bzw. Vermittlung von Familien mit Kindern in den regulären Sozialwohnungsbestand nach Möglichkeit bis Ende 2011
- Verringerung der Anzahl der Bewohner und
- Reduzierung des Bestandes der Obdachlosenunterkünfte werden gebilligt.

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geplante Überarbeitung der Gebührensatzung auf Grund der akut notwendigen Präventionsarbeit erst dann erfolgen kann, wenn die personelle Ergänzung lt. dem aktuellen Stellenplan erfolgt ist.

3. Über den anstehenden Renovierungsbedarf im Bestand der verbleibenden Unterkünfte (Heizung, Sanitär, Fenster) wird die Verwaltung zu Gesprächen mit der GEWOBAU aufgefordert.

mit 13 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Balleis  
Vorsitzende/r

gez. Dr. Preuß  
Berichtersteller/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang