



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

55 Fachbereich Jugend und Soziales

Beteiligt:

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

Betreff:

Nutzung des Übergangsheimes Voerde Str. 33

Beratungsfolge:

07.02.2007 Bezirksvertretung Haspe

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Haspe

Beschlussvorschlag:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.



Das Übergangsheim wurde 1994 im Rahmen des sogenannten „2-Stufenmodells“ (1. Stufe Übergangsheim, 2. Stufe Nutzung als Sozialwohnung) vom Land gefördert, von der HaGeWe errichtet und anschließend an die Stadt mit einer Festlaufzeit bis zum 30.04.2019 vermietet. Durch rückläufige Aussiedlerzahlen ist das Objekt nur teilweise belegt. Neu in Hagen ankommenden Aussiedlern gelingt es oft schon nach kurzer Zeit, eine Wohnung anzumieten. Da die wenigen neu zugewiesenen Aussiedler auch in den Übergangsheimen Poseiner Str. und Seilerstr. untergebracht werden können, kann das Haus einer anderen Nutzung zugeführt werden. Dabei ist allerdings zu beachten, dass die Zweckbindungsfrist für den Landeszuschuss, der zur Herrichtung des Hauses gezahlt wurde, erst 2019 endet. Die Bezirksregierung fordert nach Aufgabe der Nutzung als Übergangsheim für Aussiedler die Umwandlung in Sozialwohnungen oder eine „soziale Anschlussnutzung“. Es drohen andernfalls Rückforderungen von ca. 250.000 €.

Es bieten sich zunächst 2 nicht förderschädliche Alternativen an:

1. Nutzung als Sozialwohnung

Das „2-Stufen-Modell“ sieht vor, dass nach Aufgabe der Nutzung als Übergangsheim die Wohnungen dem sozialen Wohnungsbau (mit Belegungsbindung für Aussiedler) zugeführt werden. Da sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt seit 1994 jedoch grundlegend verändert hat, sieht die HaGeWe keine Marktchance für Sozialwohnungen an diesem Standort. Diese Einschätzung wird von der Verwaltung geteilt. Die HaGeWe hat bereits angekündigt, alle rechtlichen Möglichkeiten zu nutzen, um eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses zu verhindern. Ein vom Rechtsamt erstelltes Gutachten kommt zu dem Schluss, dass auf der Grundlage der bestehenden Verträge mit der HaGeWe (Mietvertrag und Nutzungsrechtsvertrag) eine vorzeitige einseitige Kündigung durch die Stadt wenig erfolgversprechend wäre.

2. Obdachlosenunterbringung

Das Objekt eignet sich durch Ausstattung (Bäder und Heizungen) und Wohnungszuschnitt zur Unterbringung von Obdachlosen. Auch der bestehende Mietvertrag mit der HaGeWe lässt eine solche Möglichkeit zu. Bei einer entsprechenden Nutzung könnten im Stadtteil Kabel 3 für die Unterbringung von Obdachlosen angemietete Häuser zum 31.12.207 abgemietet werden. Den Mietkosten in der Voerder Str. 33 in Höhe von jährlich 29.016 € ständen Einsparungen von 50.868 € (ohne Betriebskosten) gegenüber. Für diese Alternative spricht auch eine bessere regionale Verteilung von Problemgruppen auf einzelne Stadtteile. Während in Kabel zur Zeit noch 4 Häuser zur Obdachlosenunterbringung und 3 weitere zur Unterbringung von Asylbewerbern genutzt werden, würden in Haspe nach Aufgabe der Obdachlosenunterkünfte Preußerstr. (zum 31.12.2006 realisiert) weder Asylbewerber, Aussiedler noch Obdachlose in Übergangseinrichtungen wohnen.

Andere Möglichkeiten, der Forderung der Bezirksregierung nach „sozialer Anschlussnutzung“ nachzukommen, werden von der Verwaltung nicht gesehen. Es ist daher beabsichtigt, zum 01.03.2007 bei der Bezirksregierung eine entsprechende Nutzungsänderung zu beantragen.

KURZFASSUNG

Drucksachennummer:
1082/2006

Teil 2 Seite 2

Datum:
29.12.2006

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

1082/2006

Datum:

29.12.2006

**VERFÜGUNG /
UNTERSCHRIFTEN**

Teil 5 Seite 1

Drucksachennummer:

1082/2006

Datum:

29.12.2006

Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

55 Fachbereich Jugend und Soziales

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

55

1

23

1
