

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2010-03-23

Dezernat/ Amt: II / Amt für Soziales und
Wohnen
Bearbeiter: Herr Block
Telefon: 545 - 2131

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00341/2010

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Wohnen
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Einrichtung eines Gebäudes zur Nutzung für Wohnungslose

Beschlussvorschlag

Der Eigenbetrieb "Zentrales Gebäudemanagement" wird beauftragt, das Gebäude auf dem Grundstück Anne-Frank-Straße 31 (ehemalige Kindertagesstätte) teilweise bis spätestens zum 30. November 2010 (Übergabetermin) für die Nutzung als Wohnungslosenunterkunft herzurichten. Das Gebäude soll als "Alternative Wohnformen für wohnungslose Menschen" betrieben werden.
Die laufenden und investiven Kosten sind über eine Kostenmiete auf Basis der Gebäudenutzungsdauer zu refinanzieren.
Die Verwaltung des Objektes wechselt von der WGS mbH zum Eigenbetrieb ZGM.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Wohnungslose Personen werden zurzeit in einer Unterkunft in der Anne-Frank-Straße 51/52 untergebracht. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Wohnungsgesellschaft Schwerin (WGS). Das Gebäude ist für den Abriss vorgesehen. Innerhalb des Stadtteils Großer Dreesch soll der im Integrierten Stadtentwicklungskonzept als Projektraum "Wohnen am Park" (Anne-Frank-Straße) bezeichnete Bereich zu einem neuen Wohnstandort entwickelt werden. Dazu wurden sechs von acht Wohnblöcke bereits abgerissen. Um die Neuentwicklung der Fläche zu ermöglichen, ist für die Wohnungslosenunterkunft ein neuer Standort zu finden.

Mit dem Wechsel des Standortes soll auch eine inhaltliche Qualifizierung des Angebotes erfolgen (siehe Vorlage 00339/2010).

In der Vergangenheit wurde mehrfach versucht, für die Unterbringung wohnungsloser Personen ein anderes geeignetes Gebäude zu finden. Weder aus eigenem

Gebäudebestand noch durch die WGS konnte bisher ein entsprechendes Ausweichobjekt an einem geeigneten Standort angeboten werden.

Zur Minimierung der Kosten und um das Gesamtvorhaben zeitnah zu realisieren, soll eine Liegenschaft im städtischen Eigentum genutzt werden. Dies war bisher nicht gelungen. Nachdem das Anliegen in den letzten 10 Monaten nachdrücklich verfolgt wurde, konnten mehrere Vorschläge auf ihre Eignung geprüft werden.

Unter Beteiligung der Stadtplanung, des ZGM und der Liegenschaftsverwaltung wurden nunmehr folgende Standorte geprüft:

1. Groß Medewege, Hauptstraße 2 – bebautes Grundstück,
2. Schwerin Görries, Flur 002, bebautes Grundstück (ehemalige. Wilhelm-Busch-Schule),
3. Schwerin, Am Mittelweg, bebautes Grundstück (KITA Kirschblüte),)
4. Schwerin, Roghaner Straße, Flur 066, unbebautes Grundstück,
5. Schwerin, Groß Medewege Flur 002, Flurstück 4/11 (Pappelgrund), unbebautes Grundstück,
6. Schwerin, Wismarsche Straße, Flur 15, unbebautes Grundstück,
7. Freifläche im Stadtgebiet Neu Zippendorf, Magdeburger Straße (ehemalige Kindereinrichtung) und
8. Schwerin, Anne-Frank-Straße 29, Flur 61, Flurstücke 224/3 und 227/10
9. Schwerin, Anne-Frank-Straße 31 (ehemalige Kindertagesstätte).

Nach intensiver Auseinandersetzung mit den Standorten zeigte sich, dass folgende Kriterien entscheidungsrelevant sind:

1. Infrastrukturelle Rahmenbedingungen, das heißt Anbindung an den ÖPNV und Nähe zu Aufenthalts- und Bewegungsplätzen sowie zu Versorgungseinrichtungen,
2. Siedlungsstruktur der näheren Umgebung (Wohn- oder Gewerbegebiet, Einzelhäuser oder Geschosswohnungsbau) und
3. Investitionsaufwand (finanziell und zeitlich).

Zu 1.:

Eine Nutzung des Gebäudes wäre nach einem Umbau möglich;
Anbindung notwendig, Bewegungsfreiheit, Zugang zu Geschäften, Ärzten etc..

Zu 2.:

Eine Nutzung des Gebäudes wäre nach einem Umbau möglich;
Akzeptanz des Standortes kritisch, planungsrechtliche Rahmenbedingungen.

Zu 3.:

Eine Nutzung des Gebäudes wäre nach einem Umbau mit Einschränkungen möglich;
hohe Investitionskosten, Umbau-/ Errichtungsdauer (einschließlich Planung und Vergabe)

Zu 4.:

Eine Nutzung des Grundstücks wäre mit Einschränkungen möglich;
jedoch Lage an einer vielbefahrenen Straße, Versorgungseinrichtungen nicht in der Nähe,
Kündigung von Kleingärtnern erforderlich.

Zu 5.:

Das Grundstück ist nicht geeignet, da andere Vorhaben realisiert werden sollen.

Zu 6.:

Das Grundstück wäre für eine Nutzung geeignet, gute Anbindung an Nahverkehr und Versorgungseinrichtungen.

Zu 7.:

Das Grundstück wäre für eine Nutzung geeignet.

Zu 8.:

Das Grundstück ist für eine Nutzung geeignet, es befindet sich im städtischen Besitz und liegt in unmittelbarer Nähe des bisherigen Standortes der Wohnungslosenunterkunft. Sämtliche weitere Kriterien werden erfüllt, die Bewohnerinnen und Bewohner sind an den Standort gewöhnt.

Zu 9.:

Siehe zu 8. Der erforderliche Umbau stellt die kostengünstigste Möglichkeit dar. Die bauplanungsrechtliche Zustimmung ist im Vorwege geprüft und im Ergebnis konzidiert worden.

2. Notwendigkeit

Nach dem Sicherheits- und Ordnungsgesetz (SOG) ist die Landeshauptstadt verpflichtet, als Maßnahme der Gefahrenabwehr wohnungslose Menschen unterzubringen. Dies erfolgt bisher in den Räumlichkeiten der Anne- Frank- Straße 51/52.

In der betreffenden Unterkunft sind ebenfalls Personen untergebracht, die aus verschiedenen Gründen nicht in eigenen Wohnraum integriert werden können. Die betreffenden Personen sind in absehbarer Zeit nicht allein wohnfähig und benötigen aus diesem Grund Hilfe (§ 67 SGB XII).

Für die Landeshauptstadt Schwerin besteht für beide Personengruppen eine gesetzliche Handlungsverpflichtung. Durch den geplanten Abriss der Gebäude in der Anne-Frank-Straße ist es erforderlich, einen neuen Standort für eine entsprechende Einrichtung bereitzustellen.

Der jährliche Mietzins soll die zurzeit geltende Miethöhe von 30.400 € jährlich nicht übersteigen. Damit ist entsprechend § 8 Abs. 3 Nr. 1b der Hauptsatzung der Hauptausschuss entscheidungsbefugt.

3. Alternativen

Die weitere mietvertragliche Nutzung der Gebäude in der Anne- Frank-Straße 51/52 bei Verzicht auf den Abriss.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Familien mit Kindern sollen entsprechend der bisherigen Praxis auch zukünftig nicht in dieser Einrichtung untergebracht werden.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Keine

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Herrichtung wird nach einer ersten Grob-Kostenschätzung (Baukosten ohne Ausstattung) 250 TEUR kosten. Die Maßnahmen werden über den Wirtschaftsplan des ZGM abgewickelt. Investive und laufende Kosten werden für den Eigenbetrieb ergebnisneutral als Kostenmiete Teil der Betriebskosten der Einrichtung.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

./.

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: . /.

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: . /.

Anlagen:

Keine

gez. Dieter Niesen
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin