



SV/FD2/001/2017 Sitzungsvorlage

öffentlich

Sanierung und Anbau Obdachlosenunterkunft Sulinger Straße 10

Federführend: FD 2 Ordnung + Soziales, Familie + Bildung	Datum: Verfasser:	23.01.2017 Marré, Florian
Produkt: 31540 Soziale Einrichtungen für Wohnungslose		
Datum	Gremium	
09.02.2017 20.03.2017	Ausschuss für Ordnung, Marktwesen, Straßen und Verkehr Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Obdachlosenunterkunft Sulinger Straße 10 grundlegend zu sanieren und durch einen Anbau mit weiteren Räumen zu ergänzen. Grundlage für die Maßnahme sind die der Beschlussvorlage beigefügten Entwurfsplanungen.

2. Ein Antrag gemäß dem Förderprogramm zur Schaffung von Wohnungen des Landkreises Diepholz wird fristgerecht gestellt.

Sachverhalt:

Die Stadt Diepholz verfügt über mehrere Obdachlosenunterkünfte im Stadtgebiet. Nachdem innerhalb der vergangenen Jahre die Anzahl der ordnungsrechtlichen Einweisungen in die Obdachlosenunterkünfte angestiegen ist, benötigt die Stadtverwaltung für die Erledigung dieser Aufgabe weiteren Wohnraum. Der Zuzug von Flüchtlingen und Asylbewerbern sowie deren Einweisung in bestehende allgemeine und eigens neu geschaffene Unterkünfte trugen hierzu bei.

Neben der Eröffnung eines weiteren Standortes könnte durch die Kapazitätserweiterung an einen bestehenden Standort der aktuellen und der sich aufzeigenden Herausforderung zur Unterbringung von Wohnungslosen entgegengetreten werden.

Insbesondere der Standort an der Sulinger Straße als bereits jahrzehntelang etablierter Standort scheint hierzu aufgrund der Flächenverfügbarkeit geeignet. Allerdings sind heutige Anforderungen an eine Unterkunft (getrennte Sanitärräume, Kochmöglichkeit, etc.) nur unzureichend erfüllt.

Die Obdachlosenunterkunft Sulinger Straße verfügt über vier Räume zur Unterbringung von Einzelpersonen oder kleinen Gemeinschaften sowie ein separates Toilettenhäuschen in einem kleinen Anbau. Eine Küche oder andere soziale Räume befinden sich derzeit nicht in der Unterkunft. Der Zustand der Immobilie ist als sehr schlecht zu bezeichnen. Die Kosten für die Bauunterhaltung sind überproportional, die Wohnräume verfügen über kein zentrales Heizungssystem sondern werden mit Stromheizungen beheizt.

Ein Abriss und Neubau am Standort ist baurechtlich nicht zulässig, da sich das Grundstück im Außenbereich befindet. Baurechtlich zulässig wäre ein jedoch Anbau an das bestehende Gebäude, der sich optisch in das Gesamtbild einfügt.

Das Bauamt der Stadt Diepholz hat hierzu eine Entwurfsplanung erstellt. Im Rahmen der Sanierung des bestehenden Gebäudes sowie der Schaffung eines Anbaus könnten zwei Sanitärräume für männliche und weibliche Bewohner, eine zentrale Küche, sowie zwei weitere Räume zur Unterbringung geschaffen werden. Durch den Ausbau des Obergeschosses im Anbau könnten zwei weitere Räume geschaffen werden, die jedoch zunächst nicht mit Wohnungslosen belegt werden sollen, sondern als Notfallkapazität gelten. Durch den Anschluss der bestehenden Zimmer im Bestand an eine zentrale Heizungsanlage würden die laufenden Kosten für die Beheizung der Immobilie deutlich reduziert und die Immobilie zukunftssicher gemacht werden.

Die erste Kostenschätzung für das Projekt beläuft sich laut Bauamt derzeit auf rund 240.000 Euro. Die Finanzierung der Maßnahme ist über den städtischen Haushalt abgesichert, zudem könnten Fördermittel des Landkreises in Höhe von 20 Prozent der eingesetzten Mittel abgefordert werden.

	Stand heute	Stand nach Projektrealisierung
Zimmer	4	6 (+2 im OG)
Heizung	Elektrisch	Zentral
Getrennte Toiletten	Nein	Ja
Küche/Kochgelegenheit	Nein	Ja

Durch die oben beschriebene Maßnahme wäre eine deutliche Attraktivitätssteigerung des Standortes Sulinger Straße erreicht, sowie die Erledigung der Aufgabe der Unterbringung von Wohnungslosen abgesichert. Der Standard würde den heutigen Anforderungen entsprechen.

Von der Ausweisung eines gänzlich neuen Standortes im Stadtgebiet könnte zum aktuellen Zeitpunkt abgesehen werden.

Finanzierung:

Durch Haushaltsausgabereste aus Vorjahren stehen für das Haushaltsjahr 2017 bis zu 250.000 Euro für die vorgestellte Maßnahme zur Verfügung.

Für die Maßnahme wird beim Landkreis Diepholz eine Förderung zur Schaffung von Wohnraum in Höhe von 20 Prozent der Gesamtkosten beantragt.

Anlagen:

- Luftbild Sulinger Straße 10
- Entwurfsplanung mit Ansicht Sanierung und Anbau Obdachlosenunterkunft Sulinger Straße 10

gez. Dr. Schulze
Bürgermeister