

Protokollauszug

Sitzung des Ausschusses für gesellschaftliche Angelegenheiten, Umwelt und Tourismus
vom 21.11.2022

**TOP 6. Neubau einer Obdachlosenunterkunft - Housing First
zur Kenntnis genommen
VO/RV/2022/2639**

Beratungsverlauf:

Herr Dr. Krüger vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein stellt das Projekt „Housing-First“ vor. Er führt aus, dass gerade die Ärmsten der Gesellschaft durch das Raster fallen würden. Der Zugang zu erschwinglichem Wohnraum wäre nicht für alle gegeben. Entsprechend sei das oberste Ziel des Förderprojekts die Schaffung von Wohnraum für Bedarfsgruppen wie Obdachlose. Auf Nachfrage erklärt Herr Dr. Krüger, dass sich das Förderprojekt nicht an Bedarfsgruppen wie Senioren speziell richte. Von Obdachlosigkeit bedrohte Senioren gehören aber selbstverständlich auch zur beschriebenen Bedarfsgruppe. Durch die Schaffung von Wohnraum solle Wohnungs- und Obdachlosen eine Rückführung in normalen Wohnraum ermöglicht werden. Die Schaffung von Plätzen zur ordnungsrechtlichen Einweisung und Unterbringung sei nicht das Ziel. Maximal 1/3 der Wohneinheiten könnten als zulässige Zweckentfremdung temporär auch ordnungsrechtlich vergeben werden. Herr Dr. Krüger führt weiter an, dass die Projekte, die entstehen würden, keine leichtgängigen Projekte seien und intensiv in der Betreuung wären. Förderungsnehmer wären in der Vergangenheit vor allem Kommunen gewesen. So seien bereits Projekt in Kiel und Schleswig entstanden. Ein weiteres Projekt in Husum befinde sich in der Planung. Gefördert werden kann der Neubau von Mietwohnungen, das Schaffen von Mietwohnraum durch Sanierung, Umbau oder Erweiterung von Gebäuden. Der Erwerb von geeignetem Wohnraum oder sonstigem zu Wohnzwecken umnutzbaren Gebäudebestand wäre ebenfalls förderfähig. Ebenso förderfähig sind auch dessen Umbauten oder energetische und sonstige Modernisierungen soweit erforderlich und wirtschaftlich sinnvoll. Das Land würde bis zu 90% der Gesamtkosten mit einer hohen Zuschussquote und einem zunächst zinsfreien Darlehen fördern. Für Investoren sei mit einer Rendite von 1 – 2 % zu rechnen. Der Eigenanteil würde 10 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten betragen. Sofern die Kommune das in ihrem Eigentum befindliche Baugrundstück oder Gebäude einbringen würde, gelte der Eigenanteil als erbracht. Auf Nachfrage erklärt Herr Dr. Krüger, dass der Projektbeginn immer der Beginn der ersten Baumaßnahmen sei. Er führt des Weiteren aus, dass in Schleswig-Holstein kein Dringlichkeitsschein zum Nachweis der besonderen Wohnberechtigung existiere. Daher würde der gängige Wohnberechtigungsschein als Voraussetzung für einen Bezug ausreichen. Zurzeit sei perspektivisch mit einer Fördermiete von 6,65 €/m² zu rechnen. Das Förderprogramm sei allerdings zurzeit in der Überarbeitung, sodass Herr Dr. Krüger hierzu näheres Anfang 2023 ausführen könne. Bezüglich des zu schaffenden Wohnraums solle auf unnötige Baukosten (bspw. Einbau eines Fahrstuhls, Stellplätze) verzichtet werden, allerdings solle der Wohnraum von außen aussehen wie jeder andere. So soll eine mögliche Stigmatisierung der Bewohner verhindert werden. Des Weiteren führt Herr Dr. Krüger aus, dass die Größe des Gebäudes sich in das Bild des Quartiers einfügen sollte. Das Gebäude solle maximal 25 - 30 Wohneinheiten umfassen, da sich diese Größe bewährt habe. Bedingung

Stadt Plön

der Förderung wäre, neben der Schaffung von Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen, die Begleitung der Bewohner durch soziale Hilfeträger. Hierzu wäre ein Konzept zu erstellen, wie sich die Begleitung ausgestalten solle. Diesbezügliche Voraussetzung wäre, dass die Begleitung für mindestens zwei Jahre finanziert sei. Auf Nachfrage erklärt Herr Dr. Krüger, dass das Land offen für eine Auslegung der Förderbedingungen wäre. Eine ähnliche Betreuung, wie sie zurzeit in der Gartenstraße erfolgt, wäre demnach denkbar. Es sei wichtig zu gewährleisten, dass die Bewohner einen Ansprechpartner vor Ort hätten. Die Kosten der Betreuung seien durch die Kommunen zu zahlen. Bürgermeister Winter führt hierzu an, dass die Stadt Preetz hierzu ein Projekt initiiert hätte, bei dem sich die Stadt und der Kreis die entsprechenden Kosten je zur Hälfte teilen würden. Auf Nachfrage erklärt Herr Dr. Krüger, dass die Mietbindungsdauer mindestens 35 Jahre betragen würde; bestenfalls werde das Gebäude auch dann noch als Wohnraum für vormals Obdachlose genutzt.

Herr Weber und der gesamte Ausschuss danken Herrn Dr. Krüger für seine Ausführungen. Die vorgestellte PowerPoint-Präsentation soll dem Protokoll angehängt werden.

Beschluss:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0