

## **VERWALTUNGSVORLAGE**

Geschäftsbereich 2 Datum  
Fachbereich Fachbereichsleiter 5 08.05.2002  
Bearbeitet von: Herrn Bablich/Frau Wagener-Groß FB  
5.2/FB 7.5

Beratungsfolge Ausschüsse – Rat ☒ öffentlich ☐ nicht öffentlich

---

<b>Ausschuss für Soziales, Familien- u. Seniorenfragen</b>	<b>23.05.2002</b>
--	-------------------

---

<b>Ausländerbeirat</b>	<b>16.07.2002</b>
------------------------	-------------------

---

Betreff:

### **Übergangswohnheime für Spätaussiedler und Flüchtlinge - Zustandsbericht/Handlungsbedarfe -**

---

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Soziales, Familien- und Seniorenfragen des Rates der Stadt Siegen nimmt den Bericht zur Kenntnis.

#### **Sachverhalt / Begründung:**

Der Ausschuss für Soziales, Familien- und Seniorenfragen des Rates der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung vom 4.12.2001 die Verwaltung mit der Erstellung eines Berichtes über den Zustand der Übergangswohnheime für Spätaussiedler und Flüchtlinge (Sanierungskonzept) beauftragt.

In Erledigung dieses Auftrages ist wie folgt zu berichten:

#### **I. Unterbringungssituation/Unterbringungsbedarf**

Zur Unterbringung der nach dem Landesaufnahme-/Flüchtlingsaufnahme-gesetz von der Stadt Siegen aufzunehmenden Spätaussiedler und Flüchtlinge stehen derzeit 17 Übergangswohnheime zur Verfügung.

Zum 31.03.2002 hielten sich hierin insgesamt 650 Personen auf, u.zw.:

- 149 Spätaussiedler

- 501 Flüchtlinge (davon 177, die außerhalb des Zuweisungsverfahrens nach Siegen gekommen sind und untergebracht werden mussten).

Bei einer möglichen Aufnahmekapazität von insgesamt ca. 740 Personen bedeutet dies einen Auslastungsgrad von ca. 88%.

Unter Einbeziehung einer erforderlichen Unterbringungsreserve von ca. 10 – 15% der verfügbaren Plätze bedeutet dies weiter, dass der vorhandene Einrichtungsbestand vollständig zu Unterbringungszwecken benötigt wird und wesentliche Bestandsreduzierungen derzeit nicht möglich sind.

Auf den Sachstandsbericht zur Sitzung am 4.12.2001 (Vorlagen-Nr. 1577/01) wird insoweit verwiesen.

## **II. Einrichtungsbestand (Allgemeine Informationen)**

Von den genutzten Einrichtungen wurden 9 in Massivbauweise und 8 in Container-Bauweise errichtet. – s. Anlage 1) -.

Der Erwerb bzw. die Herrichtung der Objekte zur Nutzung als Übergangswohnheime erfolgte in den Jahren 1990 – 1993 (Ausnahme Container-Anlage Fludersbach 234/236, Inbetriebnahme Mai 1994).

Für den Erwerb/die Herrichtung aller Einrichtungen wurden Zuschüsse des Landes gewährt.

In den Zuwendungsbescheiden ist dabei für in Container-Bauweise errichtete Übergangswohnheime eine Mindestnutzungsdauer von 15 Jahren, für Massivgebäude eine Nutzungsdauer von in der Regel 25 Jahren festgesetzt worden (Zweckbindungsfrist).

Im einzelnen – s. Anlage 2) -.

Für die Unterhaltung der städtischen Gebäude wird dem zuständigen Fachbereich 7/Abteilung Hochbau durch die Finanzverwaltung jährlich ein Gesamtbetrag (Gesamtmittelrahmen) zugewiesen.

Die Verteilung auf die einzelnen Fachbereiche/Abteilungen und die Mittelbewirtschaftung wird dort zentral unter Berücksichtigung der insgesamt zur Verfügung stehenden Mittel und der Dringlichkeit der durchzuführenden Maßnahmen vorgenommen.

Die für die Unterhaltung der Übergangswohnheime vorgesehenen Mittel betragen in 2002 40.000 €

## **III. Zustand der Einrichtungen/Problematiken**

Wie bei Ziffer 2 ausgeführt, wurde der Einrichtungsbestand in den Jahren 1990 bis 1993 erworben/errichtet bzw. zur Nutzung hergerichtet.

Soweit Massivgebäude erworben (wie etwa die Gebäude Am Jähen Hain und Am Alten Friedhof) bzw. städtische Gebäude zur Unterbringung zu Verfügung gestellt wurden (etwa Siegtalstr. 103, Geisweider Str. 123), befanden diese sich bereits in einem unbefriedigenden baulichen Zustand und hätten schon damals umfangreicher Sanierungsmaßnahmen bedurft.

Für die zur Nutzung als Übergangseinrichtungen notwendigen Herrichtungsarbeiten standen Finanzmittel nur in beschränktem Umfang zur Verfügung, so dass diese in entsprechend einfacher Form erfolgten.

Die angeschafften Wohn-Container wiesen hinsichtlich ihrer Bauweise und Ausstattung von vorneherein lediglich einen niedrigen Standard auf.

Darauf hinzuweisen ist, dass angesichts eines enormen Zuweisungsdrucks zur damaligen Zeit kurzfristig Entscheidungen zur Lösung der Unterbringungsproblematiken notwendig waren und letztlich hierbei davon ausgegangen wurde, dass eine Nutzung der Objekte lediglich für relativ kurze Zeiträume notwendig sein würde.

Mittlerweile werden die Einrichtungen im Durchschnitt seit über 10 Jahren in intensiver Weise zu Unterbringungszwecken genutzt.

In besonderem Ausmass für die Wohn-Container, aber auch für die Massiv-Gebäude gilt, dass der Bestand sich überwiegend in einem schlechten baulichen Zustand befindet.

Unabhängig von der intensiven Beanspruchung (die im übrigen bei den Zuschussbewilligungen durch eine entsprechend verkürzte Nutzungsdauer im Vergleich zu anderweitig genutzten Gebäuden berücksichtigt wurde) ist dies insbesondere darauf zurückzuführen, dass die für die bauliche Unterhaltung zugeteilten Mittel seit Jahren völlig unzureichend bemessen waren/sind und substanzerhaltende/verbessernde Maßnahmen hieraus nicht finanzierbar waren/sind.

Mit der Dauer der Nutzung eines Gebäudes steigt gewöhnlich auch der zur Erhaltung erforderliche Aufwand, so dass in den vergangenen Jahren eigentlich eine kontinuierliche Erhöhung der Ausgabeansätze notwendig gewesen wäre. Aufgrund der finanziellen Gesamtsituation der Stadt Siegen konnte dies nicht realisiert werden.

Durch die jährlichen Ansatzkürzungen liegt der rechnerisch je Einrichtung für Unterhaltungsmaßnahmen verfügbare Betrag zwischenzeitlich um ca. 18% unter dem des Jahres 1997 (1997 2.876 €, 2002 2.353 €).

- s. Anlage 3) -.

Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass eine Weiternutzung des Einrichtungsbestandes bzw. von Teilen davon ohne die Durchführung von gravierenden Sanierungsmaßnahmen nicht möglich sein wird.

#### **IV. Sanierungsbedarf**

##### **A. Massivgebäude**

Zur Durchführung der dringenden Maßnahmen an den Gebäuden wäre die Zurverfügungstellung eines Betrages von ca. 676.500 Euro notwendig. Für mittelfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen ist ein Mittelbedarf in Höhe eines Betrages von ca. 643.050 Euro anzusetzen.

- s. im einzelnen Anlage 4) -.

##### **B. Wohn-Container**

Von einer konkreten Bedarfsermittlung wurde abgesehen.

Hier gilt ausnahmslos, dass aufgrund der einfachen Bauausführung diese Objekte in ihrer Substanz grundlegend nicht verbesserungsfähig sind.

#### **V. Handlungsbedarf/Maßnahmen**

##### **1. Aufgabe der Wohn-Container**

Entsprechend der Anmerkungen bei Ziffer IV. B sind Sanierungsmaßnahmen an den Container-Anlagen nicht möglich.

Nachhaltige Verbesserungen würden auch bei Einsatz erheblicher Mittel nicht zu erzielen sein.

Hier muss davon ausgegangen werden, dass die Objekte maximal mit Ablauf der vorgesehenen Zweckbindungsfrist tatsächlich nicht mehr zur Unterbringung der aufzunehmenden Personen verwendet werden können; falls diese Nutzungsdauer überhaupt erreicht werden kann.

Insoweit sind eintretende Kapazitätsüberhänge ausschließlich zur Schließung dieser Einrichtungen zu nutzen.  
Erste diesbezügliche Maßnahme wird die Räumung der Einrichtung Goldammerweg 4 bis Ende Juli d.J. sein, die sowohl aus baurechtlichen Gründen als auch wegen ihres maroden Zustandes nicht mehr belegt werden kann.

## **2. Weitere Verkürzung der Verweildauer in den Einrichtungen**

Die Verwaltung ist seit Jahren bemüht, die Verweildauer der Flüchtlinge in den Übergangwohnheimen – insbesondere der in den Wohncontainern untergebrachten Familien – auf einen Zeitraum von maximal 3 Jahren zu begrenzen.

Bei den Personen, denen nach Abschluss ihres Asylverfahrens ein längerfristiges Bleiberecht eingeräumt wird/worden ist, kann/konnte dieses Ziel auch im wesentlichen verwirklicht werden.

Wie aber ebenfalls bereits im Bericht zur Sitzung am 4.12.2001 dargestellt, haben von den derzeit in den Übergangsheimen untergebrachten Flüchtlingen weit über die Hälfte keine Aussicht darauf, dass ihnen ein dauerhaftes bzw. längerfristiges Bleiberecht zuerkannt wird wobei gleichzeitig völlig offen ist, ob überhaupt und ggfs. zu welchem Zeitpunkt eine Rückführung in ihr Heimatland erfolgen wird.

Von daher wird ein wesentlicher Teil des Einrichtungsbestandes zwischenzeitlich ausschließlich zur Unterbringung dieses Personenkreises benötigt.

Eine drastische Reduzierung der Zahl der Übergangseinrichtungen wird mittelfristig nur dann herbeigeführt werden können, wenn auch diesen Flüchtlingen nach einer gewissen Verweildauer – unabhängig von ihrem ausländerrechtlichen Status – der Zugang zum allgemeinen Wohnungsmarkt ermöglicht wird.

Von daher wird künftig Flüchtlingen nach einer – soweit möglich – spätestens dreijährigen Verweildauer Zustimmung zur Anmietung einer Wohnung erteilt, falls seitens der Ausländerbehörde kein annähernd konkretes Datum hinsichtlich einer beabsichtigten Rückführung benannt werden kann.

## **3. Sanierung der Massivgebäude**

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass ein völliger Verzicht auf die Nutzung von Übergangwohnheimen Flüchtlingen aus rechtlichen und sachlichen Gründen nicht möglich ist.

Es wird daher dauerhaft ein gewisser Einrichtungsbestand benötigt werden, für deren Unterhaltung zwangsläufig die Bereitstellung ausreichender Mittel erforderlich ist.

An nahezu allen derzeit genutzten Gebäuden sind zum Teil gravierende Sanierungsmaßnahmen notwendig, ohne die eine langfristige Weiternutzung nicht mehr gewährleistet werden kann.

Aus den für die Bauunterhaltung zur Verfügung stehenden Mitteln können Vorhaben mit dem Ziel der Erhaltung/Verbesserung der Bausubstanz in nennenswertem Umfang nicht finanziert werden. So müssen aus den für das laufende Jahr bereitgestellten Mitteln alleine ca. 1/3 verausgabt werden, um geforderte Brandschutzauflagen zu erfüllen.

Ohne eine deutliche Erhöhung der Ausgabeansätze ist ein weiterer

Verfall auch der Einrichtungen, die sich zur Zeit noch in einem ausreichenden Zustand befinden, vorprogrammiert.

Wie aus der als Anlage 4) beigefügten Aufstellung ersichtlich, sind zur Durchführung dringender Maßnahmen an den Gebäuden Kosten in einem Umfang von ca. 676.500 Euro und für mittelfristig notwendige Maßnahmen Aufwendungen in Höhe von ca. 643.050 Euro, insgesamt somit 1.319.550 Euro anzusetzen.

Von diesem Betrag entfallen alleine 852.500 Euro (ca. 65% des Gesamtbedarfes) auf die Einrichtungen Am Alten Friedhof, Am Jähen Hain und Koblenzer Strasse.

Unabhängig von der Frage der Finanzierbarkeit ist es zweifelhaft, ob ein Mitteleinsatz in der für eine langfristige Weiternutzung erforderlichen Höhe sinnvoll ist (Wirtschaftlichkeit). Es dürfte im Endergebnis zweckmäßiger sein, unter Umständen auf eine weitere Nutzung der Gebäude zu verzichten und im Bedarfsfall neue bzw. Ersatzeinrichtungen (Neubau/aus städtischem Bestand) zu schaffen.

Ob hierfür ein Erfordernis entstehen wird, ist zum einen von der allgemeinen Zuweisungsentwicklung, zum anderen aber insbesondere auch vom Erfolg der bei Ziffer 2 genannten Maßnahme abhängig.

Für die verbleibenden Massivgebäude gilt, dass diese mit eigentlich relativ geringem Aufwand so erhalten/hergerichtet werden können, dass eine langfristige Weiternutzung möglich ist.

Nicht für die laufende Unterhaltung benötigte Mittel müssten daher vorrangig zur Durchführung der an diesen Gebäuden erforderlichen Sanierungsmaßnahmen eingesetzt werden.

Die in Kürze im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanes für das Jahr 2003 vorzunehmende Mittelanmeldung wird unter Berücksichtigung der festgestellten Sanierungsbedarfe von insgesamt 1.319.550 €/Anlage 4 erfolgen.

Inwieweit eine Realisierung der zu einer Verbesserung der Lebensverhältnisse aus hiesiger Sicht dringend notwendigen Maßnahmen möglich ist, wird letztendlich davon abhängig sein, ob den beschriebenen Problematiken bei den Haushaltsplanberatungen/Entscheidungen eine entsprechende Priorität zuerkannt werden wird.

## Finanzielle Auswirkungen

☐ ja☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objekt bezogene Einnahmen	Abstimmung mit dem Kämmerer
				<input type="checkbox"/> ist erfolgt  <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmit- tel im Haus- haltsjahr zur Verfügung stehen

## Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im VermH	<input type="checkbox"/> im VerwH	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Haushaltsstelle
-----------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	-----------------

## Im Auftrag

Horst Fischer  
Fachbereichsleiter 5

Anlagen: 2