

Anfrage 8

Gremium	Termin	Status
Stadtrat	27.01.2020	öffentlich

Anfrage der Linksfraktion Ludwigshafen; Einweisungsgebiete

Vorlage Nr.: 20201102

Stellungnahme der Verwaltung

1.a. Wie viele Menschen wohnen aktuell in allen Notunterkünften?

In allen Notunterkünften (= eingewiesene Menschen nach POG, d.h. Asylbewerber, anerkannte Asylbewerber und Obdachlose) leben 1.944 Menschen.

1.b. Wie viele Personen leben aktuell in den sogenannten Einweisungsgebieten Bayreuther Straße und Mundenheim-West (Kropsburg-, Flurstraße, Rampenweg)?

518 Menschen davon leben in den beiden Einweisungsgebieten Bayreuther Straße 67 - 93 und Kropsburgstraße 7,9,13.

1.c. Wie viele davon sind: allein lebende Männer, allein lebende Frauen, Mütter mit Kind/ern, Familien mit Kindern, Geflüchtete und Nicht-Deutsche? Wie viele Familien leben in einem (1) Raum? Wie viele Mehrraumwohnungen stehen leer? Wie viele Personen leben bis zu 5 Jahre dort, wie viele mehr als 10 Jahre, wie viele mehr als 20 Jahre?

- Allein lebende Männer: 166
- Allein Lebende Frauen: 21
- Mütter (Väter) mit Kind/ern: 15
- Familien mit Kindern (inklusive allein Erziehende, Lebenspartnerschaften): 61
- Geflüchtete (Asyl): 27
- Nicht-Deutsche: 111
- Familien in einem Raum: keine
- Leerstehende Mehrraumwohnungen: 64
- Verweildauer wird statistisch nicht ausgewertet.

2. Was wird bei Auftreten eines „Einweisungsfalles“ von der zuständigen Fachstelle Wohnraumsicherung unternommen, die betroffenen Person/en möglichst schnell wieder in ein reguläres Mietverhältnis zurückzuführen? Welche Erfolgsquote liegt vor in den Jahren 2010 – 2019?

Erklärtes Ziel ist, den Wohnraum zu erhalten, d.h. die Obdachlosigkeit auf Grund einer Zahlungsstörung erst nicht entstehen zu lassen. Nach Eingang der Mitteilung einer Räumungsklage wegen Zahlungsverzuges (Mietwidriges Verhalten und Eigenbedarf werden nicht mitgeteilt) werden der/die Räumungsschuldner eingeladen, um zu klären, ob eine Darlehensgewährung möglich erscheint, um die Wohnung zu erhalten. Für alle anderen Arten der Obdachlosigkeit oder vergleichbare Notlagen (Energiesperre) gibt es kein Frühwarnsystem, d.h. keine Prävention möglich.

Nach einer Einweisung werden die Bewohner*innen darin unterstützt, die zugrundeliegenden Defizite abzubauen (Passbeschaffung, Beantragung Sozialleistungen, Klärung Sachverhalte, die zum Verlust der Wohnung geführt haben, Einleitung Betreuung, Vermittlung andere Fachdienste, etc.), Gewöhnung an geordnete Mietzahlungen, Anleitung Hausordnung und Wohnverhalten, bei Erfolgsaussicht Mithilfe bei Bewerbung.

Die "Erfolge" werden nicht in der Anzahl der Mietverträge, sondern der Anzahl der Aufhebungs- bzw. Widerrufsverfügungen bezogen auf eine Einweisung gemessen:

2010:	152 Geschäftsvorfälle
2011:	156 dto.
2012:	134 dto.
2013:	131 dto.
2014:	111 dto.
2015:	119 dto.
2016:	137 dto.
2017:	160 dto.
2018:	130 dto.
2019:	123 dto.

3. Was spricht dagegen, wenigstens den Menschen, die seit Jahrzehnten in diesen Übergangsquartieren wohnen, einen Mietvertrag zu geben?

Zivilrecht (Mietvertrag) und öffentliches Recht (Einweisung) in einer Wirtschaftseinheit anzuwenden, wäre für den Eigentümer nicht zu verantworten. Eine Einweisung ist für beide Seiten jederzeit ohne Einhalten einer Frist zu beenden. Läge ein Mietvertrag zugrunde, müssten einerseits Fristen eingehalten werden bzw. andererseits bei delinquenten Verhalten eine kostenträchtige Räumungsklage durchgeführt werden.

4. Welche Anstrengungen werden unternommen, Zwangswohngemeinschaften zu vermeiden und bestehende abzuschaffen?

Da es wenige geeignete Unterkünfte für Einzelpersonen gibt, müssen diese Menschen seit

nunmehr 26 Jahren in Wohngemeinschaften untergebracht werden. Zum Jahreswechsel lebten von den 187 Einzelpersonen lediglich 21 Menschen allein in einer Unterkunft.

5. Nach welchen Kriterien richtet sich das Nutzungsentgeld, das für diese Wohnungen erhoben wird?

Der Benutzungsgebühr (siehe Satzung 4-06) liegt eine Kostenmiete - unter Berücksichtigung eines 25%igen Standortabschlags -, die zwischen dem Gebäudemanagement und der Fachstelle vereinbart wurde, zugrunde. Diese Kostenmiete wird jedoch nicht in voller Höhe weiterverrechnet. Zusätzlich werden Nebenkosten und Energiekosten (Prepaymentzähler) als Pauschalen verrechnet.

5.1 Wie hoch ist das Nutzungsentgeld für eine Person (oder 1 qm) in einer Wohnung oder Zentralheizung und ohne Dusche?

Die Benutzungsgebühr pro Quadratmeter beträgt 2,00 € zzgl. 1,16 - 1,26 €/qm für sonstige Nebenkosten und 0,26 – 0,28 €/qm für Wasser/Abwasser.

5.2 Wie hoch für eine Wohnung pro Person (oder qm) mit Zentralheizung und womöglich Bad?

Die Benutzungsgebühr pro Quadratmeter beträgt 2,00 € zzgl. 1,16 - 1,26 €/qm für sonstige Nebenkosten und 0,26 – 0,28 €/qm für Wasser/Abwasser.

5.3 Wie vielen dort lebenden Menschen waren im letzten Jahr von Stromabschaltungen betroffen?

Kurzfristige (1-2 Tage) Energiesperren werden nicht erfasst. Längere Stromsperren gab es im Jahr 2019 bei 12 Haushalten, davon in einem Haushalt zweimal.

6. Was ergaben die Prüfungen hinsichtlich Sanierung und/oder Abriss seit Januar 2019 (letzter Bericht des Gebäudemanagement):

6.1) Welche Wohnungen/Blocks sollen definitiv saniert werden?

Aus der Betrachtung der Standorte Kropsburgstraße und Bayreuther Straße richtet sich der Fokus nun auf die Bayreuther Straße, wobei zunächst für die sog. „roten Blöcke“ Hausnummer 89-93 eine bewertende Gegenüberstellung Sanierung versus Neubau erstellt wird. Diese Option eines Neubaus ergibt sich aus der Nutzeranforderung die bestehenden Unterkünfte mit je einer Nasszelle auszustatten. Gleichzeitig sind hier ausschließlich Unterkünfte für die Unterbringung von ca. 100 Einzelpersonen abzubilden.

Die sogenannten „weißen Blöcke“ Hausnummer 67-87 sollen umfänglich saniert werden und bilden aktuell Mehrraumunterkünfte von 2 bis 4 ZKB ab.

6.2) In welchen Wohnungen sollen ab wann Duschen eingebaut werden?

Im Ergebnis eines entwickelten Ausbaustandards sollen nach Abschluss des Gesamtprojektes „Einweisungsgebiete“ in allen Unterkünften Duschen (Dusche-WC-Waschbecken) vorhanden sein.

6.3) Welche Wohnungen sollen ab wann mit einer Zentralheizung ausgestattet werden?

Nach Abschluss des Gesamtprojektes „Einweisungsgebiete“ sollen in allen Unterkünften Heizungen vorhanden sein. Derzeit wird noch überprüft, ob bspw. am Standort Bayreuther Straße eine Wärmeversorgung über eine Zentralheizung je Objekt oder über ein den gesamten Standort versorgendes zentrales Heizhaus (zentrale Nahwärmeversorgung) gewährleistet werden soll. Auch die etwaigen Möglichkeiten einer Fernwärmeversorgung werden geprüft.

6.4 Welche kurzfristigen Maßnahmen zur Beseitigung des Schimmels und der Kakerlaken und dessen Ursache wurden geprüft und sind ab wann geplant? Immerhin sind hiermit erhebliche Gesundheitsschäden vorprogrammiert.

Das Thema Bekämpfung von Kakerlaken ist seit 2014 - zuvor waren die Unterkünfte frei von Kakerlaken – eine Daueraufgabe der Mitarbeiter*innen der Fachstelle.

Wenn Schimmel den Mitarbeitern der Fachstelle bekannt wird – eine periodische Begehung der Unterkünfte ist gegen den Willen der Bewohner*innen nicht mehr möglich – werden unverzüglich die Sporen von einer Fachfirma "bekämpft". Die weitere Behandlung des Problems wird an das Gebäudemanagement gemeldet.

6.5) Welche Wohnungen/Häuser sollen abgerissen werden?

Im Bereich der Flur- und Kropsburgstraße sind die Objekte
-Flurstraße 7, 9 und 13 sowie
-Kropsburgstraße 10 und 12 abgebrochen worden.

Die Objekte Kropsburgstraße 7, 9 und 13 sind noch nicht abschließend begutachtet und bleiben bis auf weiteres in Betrieb (s. auch Präsentation im Sozialausschuss Januar 2019, Folie 6).

6.6) Wann wird auf den frei gewordenen Flächen von Flurstraße 7,9,13 und Kropsburgstraße 10,12 neuer Wohnraum geschaffen.

Siehe Antwort zu 6.7

6.7) Wie sieht die Zeitschiene für die notwendigen Sanierungsarbeiten aus?

Es ist davon auszugehen, dass sämtliche Leistungen (Planung und Ausführung) europaweit auszuschreiben sind, was mit einem hohen Zeitaufwand verbunden ist. In den nächsten Jahren werden die Ausschreibungen sukzessive erfolgen. Für das Einweisungsgebiet Bayreutherstraße wird für die Sanierung wie auch für Abriss und Neubau der Gebäude mit einem Zeitraum von mindestens zehn Jahren gerechnet. Erst im Anschluss daran wird der eventuelle Rückbau der Einweisungsgebäude in der Kropsburgstraße und Neubau von gefördertem Sozialwohnungsbau erfolgen können.

6.8) Wo und wie werden die Bewohner untergebracht, deren Wohnungen abgerissen oder saniert werden?

Bei Abbruch und Neubau soll möglichst am Standort ein Ausweichquartier mit ausreichender Kapazität errichtet und bis zum Abschluss der Maßnahme vorgehalten werden.

6.9) Bei Abriss und Neubau: In welcher Anzahl sind welche Wohngrößen geplant.

Die Kapazitätsplanung für einen möglichen Ersatz der roten Blöcke umfasst ca. 100 Ein-Raum-Unterkünfte bestehend aus Aufenthaltsraum, Nasszelle mit WC und Kochmöglichkeit für alleinstehende Erwachsene. Für Paare oder Familien mit Kindern sind die bisherigen Wohnungsgrößen in den zu sanierenden „weißen Blöcken“ als ausreichend bewertet worden. Die Richtgröße orientiert sich dabei am Arbeitspapier der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V. aus 2015.

Die Unterkunftsgrößen bilden sich am Standort Bayreuther Straße wie folgt ab:

- 1 ZKB 12 - 15 m² (Option Neubau rote Blöcke)
- 2 ZKB rd. 55 m² (Bestand weiße Blöcke)
- 3 ZKB rd. 67 m² (Bestand weiße Blöcke)
- 4 ZKB rd. 86 m² (Bestand weiße Blöcke)

6.10) Ist eine energetische Sanierung abschließend geprüft – Dämmung von Fenster, Fassaden und Dachflächen – und wird eingepplant?

Sowohl im Rahmen eines Neubaus als auch einer Sanierung werden die Forderungen der EnEV zugrunde gelegt. Dächer, Fenster und Fassadendämmungen im Sanierungsfall neu.

6.11) Wie sieht für die Verwaltung im „Rahmen ihres pflichtgemäßen Ermessens“ (Sozialausschusssitzung vom 14.2.2019) konkret ein Mindeststandard der Ausstattung aus und wird dabei auch die mittlerweile sehr lange Wohndauer berücksichtigt?

Der gemeinsam festgelegte Ausbaustandard soll sowohl einem kurzfristigen als auch einem längerfristigen Aufenthalt Rechnung tragen und im Hinblick auf eine nachhaltige Nutzung entsprechende Qualitäten beinhalten (z.B. verschleißarm, robust, einfacher wirtschaftlicher Ersatz defekter Ausstattungen).

7. Finanzierung/Haushaltsdefizit

Kostenschätzungen wurden letztes Jahr mit insgesamt 18 Mill. Euro für 2021/2022 angegeben, ein im Vergleich zu den anstehenden Straßen/Brückenbaukosten niedriger Betrag.

7.1 Hat die Verwaltung der ADD bereits kontaktiert und eine Kostenschätzung vorgelegt?

Diesbezüglich wurde noch kein Kontakt mit der ADD aufgenommen.

7.2 Wenn es Gespräche gab, gibt es eine konkrete Ablehnung mit welcher Begründung und ist die Verwaltung bereit, hier „nachzuverhandeln“?

Siehe Antwort 7.1

7.3 Welche Möglichkeiten sieht die Stadt, bei der Landesregierung finanzielle Unterstützung für den Abriss und/oder Sanierung der „Einweisungsgebiete“ zu bekommen?

Fördermöglichkeiten der städtebaulichen Erneuerung, die für die Baureifmachung und/oder die Modernisierung und Instandsetzung der vorhandenen Wohnbebauung eingesetzt werden können, bestehen nicht, da die Einweisungsgebiete keine Stadterneuerungsgebiete der Städtebauförderung (z.B. im Zuge des Soziale Stadt Programms) sind. In Bezug auf die Gründe dafür wird auf die Stellungnahme zur Frage 11 der o.g. Anfrage verwiesen.

Für die Schaffung von Planungsrecht im Hinblick auf geförderten Wohnungsbau nach dem Abriss von einem oder von beiden 'Einweisungsgebieten' kann eine Förderung im Rahmen des ExWoSt-Förderschwerpunktes 'Zuschussförderung von investitionsvorbereitenden Maßnahmen von Gemeinden zur Stärkung des geförderten Mietwohnungsbaus' des Landes Rheinland-Pfalz in Betracht kommen.

7.4 Wurden diesbezüglich Gespräche angestrengt?

Es wird derzeit geprüft, ob aus dem ExWoSt-Programm Fördermöglichkeiten bestehen.

8. Was ergab die Prüfung anderweitiger Unterbringungsmöglichkeiten?

8.1 Was ist konkret angedacht für alte Menschen, die in keinen Pflegeheimen untergebracht werden können, aber Pflege benötigen?

Alte Menschen in Ludwigshafen, die Pflege benötigen haben grundsätzlich je nach individuellem Bedarf die Möglichkeit, in Pflegeheimen oder über ambulante Pflegedienste versorgt zu werden. Für die Beratungsleistungen, welche Hilfe in Frage kommt, gibt es in den Ludwigshafener Stadtteilen insgesamt 5 Pflegestützpunkte. Soweit Hilfe zur Pflege beantragt werden muss, steht der Bereich Teilhabe, Pflege und Senioren als Ansprechpartner zur Verfügung.

8.2 Für psychisch kranke Menschen, die Betreuung und andere Wohnformen brauchen?

Über die Entwicklung des Sozialkonzeptes ist u.a. geplant, den Menschen, die einen besonderen Unterstützungsbedarf haben, über die Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten (§§67ff. SGB XII) sowie anderer, möglicherweise vorrangiger Rechtsvorschriften eine entsprechende Begleitung und Unterstützung zukommen zu lassen. Diese Unterstützung soll die Menschen so weit stabilisieren, dass nach Möglichkeit ein Leben außerhalb der Einweisungsgebiete angestrebt werden kann. Die Erbringung dieser Unterstützungsleistungen richtet sich bei bestehendem Bedarf nach dem Wunsch des Betroffenen. Die erforderlichen organisatorischen Strukturen innerhalb der Stadtverwaltung werden derzeit entwickelt. Bei der Hilfege-

staltung ist angedacht, sowohl präventive als auch nachgehende Aspekte zu berücksichtigen, damit eine erreichte Stabilisierung bei den betroffenen Menschen entsprechend abgesichert werden kann.

8.3 Für Menschen mit Suchtmittelabhängigkeit?

Hier gilt dieselbe Antwort wie bei 8.2.

8.4 Für Menschen mit Messie-Syndrom?

Hier gilt dieselbe Antwort wie bei 8.2.

8.5 Welche psychosozialen Einzelprojekte und niedrigschwelligen Angebote wurden seit dem Sachstandsbericht im Sozialausschuss vom 14.02.2019 geschaffen?

Es gibt derzeit zu folgenden Einzelprojekten Überlegungen:

- Möglichkeiten der Reaktivierung eines „Kiosk“ in der Bayreuther Str., der gleichzeitig Einkaufsmöglichkeiten für das Nötigste und Anlaufstelle für die Bewohnerinnen und Bewohner sein soll. Die Realisierbarkeit eines solchen Angebotes hängt von mehreren Faktoren ab, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beantwortet werden können: Zum einen von den Planungen zur Sanierung des Gebietes, zum anderen von den zu erwartenden Kosten für das Projekt „Kiosk“, sowie von den konzeptionellen Überlegungen, wie ein Betrieb in der Praxis laufen kann. Basis hierfür ist ein Konzept, welches derzeit von Seiten eines Kooperationspartners als Vorschlag erarbeitet wird.
- Schaffung eines niederschwelligen sozialpsychiatrischen Angebotes. Bei diesem Projekt wird derzeit von den hieran potenziell beteiligten Kooperationspartnern geklärt, welche Form eines Angebotes in die Struktur der Einweisungsgebiete passt.
- Überprüfung der Struktur der Homepage der Stadt bezüglich der Informationen für Menschen in Armutslagen. Diese findet dezernatsübergreifend statt.

Auch die psychosozialen Einzelprojekte erfordern für sich einen Planungs- und damit längerfristigen Zeitaufwand.

9. Konzepte

9.1 Wie weit ist das neue Sozialkonzept für Wohnungslose und für Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind, mittlerweile gediehen?

Folgende Themenbereiche des Sozialkonzeptes sind derzeit in Arbeit:

- Sanierung Bayreuther Str.: Sachstand siehe aus der Beantwortung von Frage 6
- Perspektivisch Rückbau Kropsburgstr. und Umwandlung in sozialen Wohnungsbau
- Entwicklung eines Dezentralisierungsmodells in Kooperation der Stadt mit der GAG und einem weiteren Kooperationspartner zur Erbringung der Leistungen nach §§67ff. SGB XII bzw. Eingliederungshilfen. Ziel: Stabilisierung der betroffenen Menschen zur Ermöglichung selbständigen Wohnens mit Mietvertrag innerhalb des Stadtgebietes.
- Begleitung psychisch kranker Menschen und psychosoziale Einzelprojekte siehe die Beantwortung von Frage 8

9.2 Für wann ist das nächste Treffen des Arbeitskreises AK „Entwicklung eines Sozialkonzeptes für Wohnungslose und von Wohnungslosigkeit“ anberaumt?

Derzeit werden unterschiedliche Gespräche zu verschiedenen Einzelfragen geführt, an denen einzelne Mitglieder aus dem AK je nach thematischer Betroffenheit beteiligt sind. Für den Gesamt-Arbeitskreis soll noch im ersten Halbjahr 2020 ein Treffen terminiert werden.

9.3 Gibt es mittlerweile eine Vorstellung der Stadtverwaltung, wie die Bewohner in die Umgestaltung ihres Wohnquartiers einbezogen werden sollen. Wenn nein, wann soll dieses Konzept fertiggestellt sein?

Hier wurde bereits ein Gespräch durch die Sozialdezernentin im Gebiet Kropsburgstr. mit Bewohner*innen geführt. Ein weiteres soll zeitnah auch im Gebiet Bayreuther Str. angeboten werden.

Darüber hinaus soll mittelfristig ein weiteres niedrigschwelliges Gesprächsangebot initiiert werden, für das derzeit ein möglicher Rahmen für die Umsetzung erarbeitet wird.

10. Prävention

Die Stadtverwaltung (MM 3.1.2020) rechnet mit künftig vermehrten Räumungsklagen und einem steigenden Bedarf an Notwohnungen.

Die Annahme basiert auf der Anzahl der eingehenden Räumungsklagen im Jahr 2019. Während in 2018 "nur " 186 Klagen eingingen, waren es im Jahr 2019 in der Summe 281 neue Klagen.

10.1 Welche präventiven Maßnahmen setzt die Stadt ein – in finanzieller Hinsicht und personeller Hinsicht?

Präventive Maßnahmen beziehen sich auf 22 Abs. 8 SGB II und § 36 SGB XII. Zudem gibt es eine persönliche Beratung vor Ort (Hausbesuche) als auch eine Beratung während der Öffnungszeiten. In 2019 wurden 429.500 € an finanziellen Hilfen gewährt.

10.2 Wie viel Personal ist aktuell mit Prävention für von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen tätig?

Zwei Mitarbeiter (2 Vollzeitstellen für die Gewährung von finanziellen Hilfen, zwei Mitarbeiter*innen (1,5 Stellen) für die Abwicklung und Vereinnahmung, eine Mitarbeiterin für den Außendienst Zwangsräumungen.

10.3 Hält die Stadt den aktuellen Personalstand für eine effektive Präventionsarbeit für ausreichend, wenn nein, was ist zur Abhilfe geplant?

Für die Abwicklung der Thematik Räumungsklagen/ finanzielle Hilfen ist die derzeitige Besetzung ausreichend. Als Ursachen einer Obdachlosigkeit ist die Thematik Räumungsklage/ Mietschulden kalkulierbar, sprich präventive Maßnahmen greifen.

Hinsichtlich sonstiger Ursachen (Volljährigkeit/Beendigung Jugendhilfe, familiäre Konflikte, Beziehungskrisen, Gewalt in engen sozialen Beziehungen, Familiennachzug, Haftentlassung, Entlassung aus Einrichtungen der Psychiatrie und des Gesundheits- und Pflegewe-

sens, Organisationsdefizit, mietwidriges Verhalten und Eigenbedarfskündigungen) ist keine Prävention gegeben, d.h. das Gros der Einweisungen ist kurzfristig nicht vermeidbar.

11. Projekt „Soziale Stadt“

11.1 Weshalb wurden nicht das Gebiet um die Bayreuther und oder Kropsburgstraße für das mit Bundeszuschüssen ausgestattete Projekt „Soziale Stadt“ ausgewählt?

Mit dem Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" unterstützt der Bund seit 1999 die Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile. Städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastrukturausstattung und in die Qualität des Wohnens sorgen für mehr Generationengerechtigkeit sowie Familienfreundlichkeit im Quartier und verbessern die Chancen der dort Lebenden auf Teilhabe und Integration. Ziel ist es, vor allem lebendige Nachbarschaften zu befördern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken.

Bei den beiden genannten Gebieten handelt es sich um Noteinweisungsgebiete. Hier gilt Polizeirecht und kein Mietrecht. Ziel ist es nach wie vor, die Situation der Menschen durch möglichst baldigen Auszug und nicht durch Verstetigung in diesen Gebieten zu verbessern.

11.2 Dort wäre es am nötigsten gewesen. Ist dies noch korrigierbar?

Nein. Siehe bei Punkt 7.3.