

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4769-01	Termin 23.09.2019	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
28.08.2019	Gleichstellungsausschuss	V			
04.09.2019	Sozialausschuss	V			
12.09.2019	Finanz- und Personalausschuss	V			
23.09.2019	Rat der Stadt	B			
24.09.2019	Integrationsrat	K			

Beratungsgegenstand

Entwicklungskonzept für Gemeinschaftsunterkünfte (GU) in Oberhausen

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Erhalt der Gemeinschaftsunterkunft Bahnstraße:
 - 1.1. Unterbringung des besonders schützenswerten Personenkreises der Familien mit Kindern und alleinstehenden Frauen in vorgesehenen Gebäudeteilen
2. Schließung und Aufgabe der GU Gabelstraße zum nächstmöglichen Zeitpunkt

Bereichsleiter Bereich 3-2	Beigeordneter Dezernat 2	Beigeordneter Dezernat 4	Kämmerer Dezernat 1
Herr Bohnes Datum 16.07.2019	Herr Motschull Datum 17.07.2019	Herr Jehn Datum 23.07.2019	Herr Tsalastras Datum 22.07.2019
Oberbürgermeister			
Herr Schranz Datum 05.08.2019			
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4769-01	Termin 23.09.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

3. Ruhendstellung/Schließung der GU Ruhrorter Straße zum nächstmöglichen Zeitpunkt:
 - 3.1. Der Standort wird bis zur Klärung einer Folgenutzung als Reservestandort vorgehalten.
 - 3.2. Aufnahme von Kooperationsgesprächen mit dem Deutschen Roten Kreuz zur Betreuung von Frauen und andere Nutzergruppen an der Bahnstraße.
4. Reduzierung der Gesamtkapazität auf 763 Plätze
5. Prüfung der Notwendigkeit einer Verlängerung des Mietvertrags für den Standort Erlenstraße zu gegebener Zeit

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4769-01	Termin 23.09.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Drucksache Nr.: B/16/3624-01

Drucksache Nr.: B/16/4597-01

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

b) Sonstige

Begründung

1. Ausgangslage:

Bundesweit rückläufige Flüchtlingszahlen führten in der Vergangenheit auch für Oberhausen zu spürbar abnehmenden Zuweisungszahlen und in der Konsequenz zu einem sinkenden Bedarf an Unterbringungskapazitäten in städtischen Gemeinschaftsunterkünften (GU).

Der Rat der Stadt Oberhausen hat vor diesem Hintergrund in seiner Sitzung am 25.06.2018 eine Kapazitätsreduzierung mit folgenden Maßgaben beschlossen:

- Betriebsaufgabe der GU Weierstraße (168 Plätze)
- Betriebsaufgabe der GU Elsässer Straße (50 Plätze), nach Ablauf des Mietvertrags zum 14.09.2019 (Nutzung 3 Jahre ab Fertigstellung am 15.09.2016).
- Kapazitätsreduzierung der GU Bahnstraße um 78 Plätze auf 263 Plätze

Die sukzessive Umsetzung der Einzelmaßnahmen im Jahr 2018 (die Aufgabe der GU Elsässer Straße steht noch an) durch die Verwaltung führte im Ergebnis zu einer Reduzierung der stadtwweit vorhandenen Unterbringungskapazitäten auf **991 Plätze**.

Ein Ergänzungsantrag der damaligen Koalition (SPD, Grüne, FDP) beauftragte die Verwaltung mit der Prüfung weitergehender Kapazitätsreduzierungen, wie folgt:

- Prüfung einer Komplettschließung der GU Bahnstraße (unter besonderer Berücksichtigung der Versorgung von Frauen, gleichmäßiger Verteilung Geflohener und möglicherweise ansteigender Flüchtlingszahlen), ferner
- die Beauftragung zur Prüfung, einer weitergehenden, über die bisherigen Zeiträume hinausgehenden Nutzung der GU Gabelstraße und der GU Erlenstraße.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4769-01	Termin 23.09.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

2. Abarbeitung der Prüfaufträge

a. GU Gabelstraße

(Kapazität 128 Plätze; Auslastung 36 %)

Verfügbarkeit:

Nach planungsrechtlichen Vorgaben kann die aktuelle temporäre wohnbauliche Nutzung für Flüchtlinge und Asylbewerber bis maximal 31.12.2022 fortgesetzt werden.

(Nach Ausschöpfen der planungsrechtlichen Ausnahmetatbestände ist eine Folgenutzung unter ökologischen Gesichtspunkten [Kompensationsfläche] angedacht).

Um die Möglichkeiten einer über diesen Zeitpunkt hinausgehenden Nutzung als Flüchtlingsstandort zu eruieren, wurde eine Anfrage an das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat gerichtet.

Von dort wurde mitgeteilt, dass die Bundesregierung beabsichtige, im Anschluss an die Arbeiten einer Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ eine Novelle des Bauplanungsrechts vorzulegen. Zu konkreten Regelungsgegenständen können zu diesem frühen Zeitpunkt noch keine Angaben gemacht werden.

Fiskalische Aspekte:

Durch eine Aufgabe der Gemeinschaftsunterkunft Gabelstraße entstünde ein jährliches Einsparpotenzial von rd. 500.000,00 Euro/p.a. Die einmalig entstehenden Rückbaukosten beliefen sich auf rd. 310.000,00 Euro (gem. überschlägiger Ermittlung der OGM GmbH), sofern sich eine gleichfalls denkbare Veräußerung der Containerwohnanlagen über die OGM GmbH nicht realisieren lässt. Aufgrund der bislang unabsehbaren weiteren Standortentwicklung wurde eine Marktanalyse bislang nicht beauftragt. Auf dem Markt besteht jedoch derzeit ein Überangebot an Containeranlagen, da auch andere Städte ihre Standorte aufgeben. Darüber hinaus wurde die Energieeinsparverordnung (EnEV) zum Jahr 2019 geändert, so dass diese Container lt. Auskunft der Fa. RSL GmbH als Lieferant dieser Wohnanlage bei einer Wiedererrichtung und des damit einhergehenden fehlenden Bestandschutzes nicht mehr die notwendigen energetischen Voraussetzungen der EnergieeinsparVO für Wohnzwecke erfüllen.

Der bauliche Zustand der vorhandenen Wohncontaineranlagen C und D macht die Instandsetzung der Nasszellen erforderlich. Der hierdurch entstehende Sanierungsaufwand wird mit rd. 35.000,00 Euro beziffert. Die zur weiteren Nutzung der Anlagen C und D bereits im Sommer 2018 absehbaren Instandsetzungsarbeiten wurden seinerzeit - angesichts der ungewissen Zukunft des Standortes - nicht beauftragt und sind bei fortwährender Nutzung zwingend noch in 2019 durchzuführen.

Hierbei handelt es sich nach Aussage der OGM GmbH nicht um einen baulichen Mangel im Rahmen der Gewährleistung, sondern um eine Schwäche in der Konstruktion der Containeranlagen, die 2015/2016 gebraucht erworben wurden.

Zwischenfazit:

Die GU Gabelstraße kann aus Sicht der Fachverwaltung nicht in eine valide zukunftsichere Kapazitätsplanung mit einbezogen werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4769-01	Termin 23.09.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

b. GU Erlenstraße

(Kapazität 200 Plätze; Auslastung 57 %)

Verfügbarkeit:

Es handelt sich um ein angemietetes Objekt. Die reguläre, vertragsgemäße Nutzung der GU Erlenstraße endet mit dem 16.06.2021 (5 Jahre ab Bezugsfertigkeit am 17.06.2016).

Fiskalische Aspekte:

Eine dem oben genannten Prüfauftrag zeitlich nachgehende Initiative des Vermieters der GU Erlenstraße verfolgte das Ziel einer vorzeitigen Beendigung des Mietvertrages.

Im Zuge der Verhandlungen kristallisierte sich jedoch heraus, dass die in diesem Zusammenhang entwickelten Vorstellungen des Vermieters hinsichtlich möglicher Rahmenbedingungen eines vorzeitigen Ausstiegs seitens der Stadt Oberhausen nicht akzeptabel waren. Von einer vorzeitigen Beendigung des Mietvertrags wurde deshalb Abstand genommen.

Inzwischen hat der Vermieter im Kontakt mit der Sozialverwaltung sein Interesse an der Fortführung des Mietvertrages mündlich bekundet. Entsprechend vergünstigte Konditionen für einen über den 16.06.2021 hinausgehenden Zeitraum sind bereits im laufenden Mietvertrag verabredet (Verringerung der Miete um rd. 40 % p.a. gegenüber der aktuellen Vertragssituation).

Zwischenfazit:

Eine mögliche Verlängerung bzw. fristgerechte Beendigung des Mietvertrages hängt von -dann aktualisiert- zu beurteilenden, relevanten Parametern, wie *freie Kapazitäten* und *Zuweisungserwartung/Erfüllungsquote* ab.

Insofern ist über eine Fortsetzung des Mietvertrages zu gegebener Zeit zu entscheiden.

c. Komplettschließung der GU Bahnstraße

(Kapazität 263 Plätze; Auslastung 49 %)

Verfügbarkeit:

Unbefristet, da im Eigentum der Stadt Oberhausen.

Nutzung als „Familienstandort“:

Nach Schließung der GU Elsässer Straße (14.09.2019) ist eine Verlegung des Personenkreises alleinstehender Frauen (mit und ohne Kinder) in die GU Bahnstraße, Gebäudeteil Haus Nr. 64, angedacht.

Der Haustechnische Dienst (HTD) des Standortes soll, unter anderem verbunden mit dem Ziel der Steigerung des subjektiven Sicherheitsgefühls der geflohenen Frauen, im gleichen Gebäudetrakt untergebracht werden.

Das Belegungsmanagement an der Bahnstraße verfolgt -neben der genannten Unterbringung alleinstehender Frauen- die weitergehende Priorität einer dortigen Konzentration von Familien mit Kindern. Der Standort beherbergt derzeit keine allein reisenden Männer und verfügt darüber hinaus über eine KTE in unmittelbarem Umfeld, für die Zuschussmittel unter Hinweis auf die Flüchtlinge akquiriert werden konnten. Dem besonderen Betreuungsbedarf der Bewohnerinnen soll über ein Betreuungsangebot des Deutschen Roten Kreuzes Rechnung getragen werden. Gemeinschafts-,

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4769-01	Termin 23.09.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Sprachkurs- und Kinderbetreuungsraum stehen in der Anlage, die auch von terre des hommes begleitet wird, zur Verfügung.

Fiskalische Aspekte:

Durch eine Aufgabe der Gemeinschaftsunterkunft Bahnstraße entstünde ein jährliches Einsparpotenzial von rd. 670.000,00 Euro/p.a.

Anfang 2017 wurde in dem Gebäudeteil Bahnstraße 64 eine neue Heizungsanlage installiert. Für die Containereinheiten der Bahnstraße 76/76a wurden leistungstärkere Konvektor-Heizgeräte angeschafft.

Im Hinblick auf die angedachte Unterbringung der alleinstehenden Frauen mit und ohne Kinder wurden in enger Abstimmung der Bereiche 3-2/Soziales und 0-7/SIM weitergehende bauliche Anpassungen beauftragt. Die Zugangsbereiche der Baukörper Bahnstraße 64 und 66 unterliegen zukünftig einer Videoüberwachung. Gleichzeitig werden diese darüber hinaus mit elektronischen Schlössern versehen, so dass ein Betreten der beleuchteten Hausflure nur mit entsprechend codierten Transpondern möglich wird, die ausschließlich an die Bewohnerinnen der Bahnstraße 64/66 ausgehändigt werden.

Aktuelle und offensichtliche Sanierungsbedarfe sind derzeit nicht erkennbar. Da sich der Standort im Eigentum der Stadt Oberhausen befindet, kann flexibel auf Veränderungen reagiert werden. Bei Bedarf sind weitere Stilllegungen aber auch Erweiterungen der Unterbringungskapazitäten (z. B. durch Aufstellung zusätzlicher Containereinheiten oder Nutzen der noch vorhandenen von der OGM GmbH jederzeit wieder anmietbaren Containeranlage) denkbar.

Ergänzung:

Die Kindertageseinrichtung Holten (KTE Holten) wird derzeit unter Verwendung von Städtebauförderungsmitteln erweitert. Diese Landesmittel, unterteilt in konsumtive und auch investive Zuschussanteile, setzen als Begründung die Flüchtlingsunterbringung voraus:

„Erweiterung der Kindertagesstätte Holten (inklusive ½ Personalstelle zur Verknüpfung KiTa/Flüchtlingsunterkunft/örtlicher Träger der Kinder- und Jugendarbeit/Jugendzentrum)“.

Mit Zuwendungsbescheid vom 18.03.2016 wurde eine Zuwendung in Höhe von insgesamt 648.405,00 Euro bewilligt.

Inwieweit eine mögliche Schließung der GU Bahnstraße förderschädlich ist und ggfs. eine (anteilige) Rückzahlungspflicht auslöst kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Der Bereich 3-1/Jugend teilt hierzu mit (Stellungnahme gekürzt):

Nach telefonischer Rücksprache mit der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat Städtebauförderung, ist bei einer Änderung des Sachverhalts (Schließung der Flüchtlingsunterkunft) auf jeden Fall ein schriftlicher Bericht bzw. Änderungsantrag dort einzureichen.

Diesem kann entsprochen werden, sollte der Fördergeber dann zu dem Schluss kommen, dass eine weitere Nutzung mit integrativem Hintergrund vorliegt. Dann wären die Fördermittel nicht zurückzugeben. Die Erweiterung der KTE Holten beinhaltet einen großen „Raum der Begegnung“, der zukünftig für Elterngespräche, Elternversammlungen aber auch als interkulturelle Begegnungsstätte genutzt werden soll, somit bleibt der Bezug zur Integration wohl erhalten.

Der Antrag kann aber auch abgelehnt werden. Bei Ablehnung müssten Fördergelder zurückgezahlt werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4769-01	Termin 23.09.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

213 Zwischenfazit:

214

215 Der Standort dient der Unterbringung besonders schützenswerter Personen und gewährleistet als
216 Eigenobjekt hohe Planungssicherheit. Eine Schließung ist aus Sicht der Verwaltung nicht zu
217 empfehlen.

218

219 **3. GU Ruhrorter Straße**

220 (Kapazität 100 Plätze, Belegung 44 %)

221

222 Verfügbarkeit:

223 Unbefristet, da im Eigentum der Stadt Oberhausen.

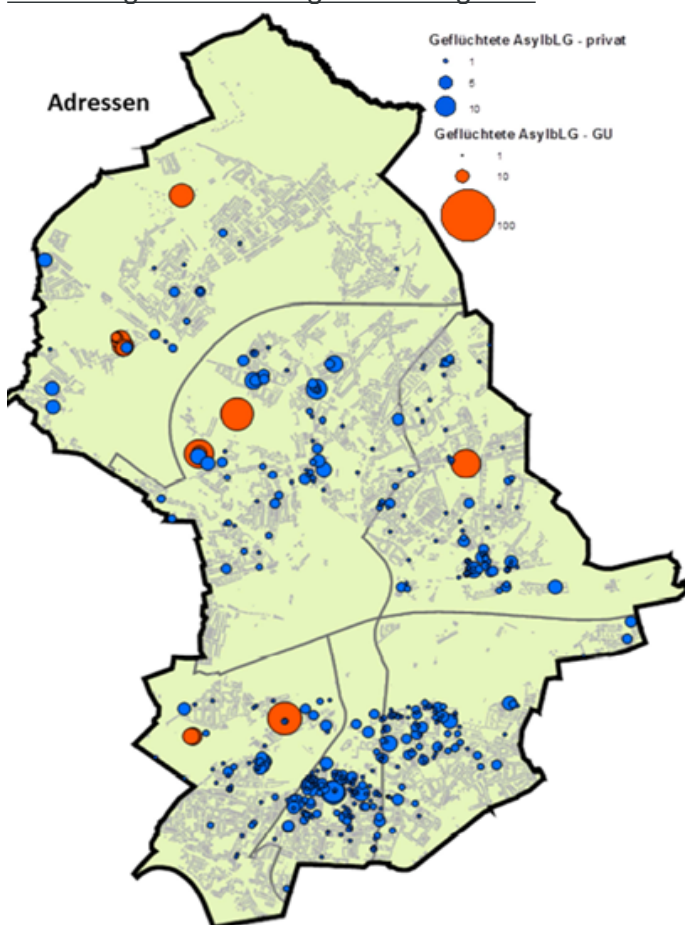
224

225 Die Verwaltung hatte mit Vorlage B/16/4597-01 im vorausgegangenen Beratungsgang vorgeschlagen,
226 die Schließung der GU Gabelstraße vorzusehen.

227 Die Erörterung der vorgenannten Vorlage in der Sitzung des Finanz- und Personalausschusses am
228 09.05.2019 hat deutlich gemacht, dass bei der Standortplanung auf die Verteilung der Flüchtlinge im
229 Stadtgebiet noch einmal ein verstärktes Augenmerk zu richten ist.

230

231 Verteilung der Flüchtlinge im Stadtgebiet:



232

233

234 Die Verteilung der ca. 5.000 Flüchtlinge in Oberhausen zeigt eine deutliche Konzentration im Süden
235 Oberhausens. Die Betrachtung des Anteils der Einwohnerinnen und Einwohner mit
236 Migrationshintergrund und der SGB II-Empfänger in den Oberhausener Sozialquartieren im Rahmen
237 des Sozialberichts 2017 zeigt ähnliche Ausprägungen und Belastungen des Oberhausener Südens.

238

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4769-01	Termin 23.09.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

239 Insofern ist neben einer verstärkten Unterstützung der Personengruppen in den belasteten Quartieren,
240 der Blick auf Konzentrationen und die Verteilung im Stadtgebiet ein wichtiger Gesichtspunkt.

241
242 Unter Abwägung zwischen dem hohen Unterbringungsstandard in den zuletzt gebauten Unterkünften
243 und der notwendigen Entlastung der Sozialquartiere im Oberhausener Süden hat sich die Verwaltung
244 mit der Frage auseinander gesetzt, ob neben einer Schließung der Gabelstraße die zusätzliche
245 Schließung der Ruhrorter Straße vertretbar ist.

246
247 Nach Schließung der Gabel- und der Ruhrorter Straße bleiben ca. 191 Plätze als „Reserve“.

248
249 Unter der Voraussetzung, dass sich die Zuweisungssituation nicht gravierend verändert und die
250 Vermittlung in privaten Wohnraum weiterhin erfolgreich gestaltet werden kann, ist die
251 Betriebsschließung der Ruhrorter Straße vertretbar.

252
253 Fiskalische Aspekte:

254
255 Unter Berücksichtigung einer angemessenen Standortsicherung zum Erhalt der Gebäudesubstanz und
256 deren Überwachung ist von einer jährlichen Einsparung in Höhe von rd. 400.000€ auszugehen.

257
258 Der Standort wird im Rahmen eines Betreuungsvertrages (Laufzeit bis 31.05.2020) vom Deutschen
259 Roten Kreuz begleitet. Denkbar ist, die Betreuungsleistung im Falle der Schließung zu Gunsten einer
260 anderen Unterkunft zu nutzen. Beispielhaft ist hier die Möglichkeit zu nennen, insbesondere für die
261 demnächst an der Bahnstraße wohnenden allein reisenden Frauen ein intensives Betreuungsangebot
262 zu platzieren. Das DRK ist für entsprechende Alternativlösungen offen und gesprächsbereit. Weitere
263 Abstimmungsgespräche auch mit dem Träger terre des hommes, der u. a. an der Bahnstraße aktiv ist,
264 werden bei entsprechender Beschlussfassung folgen.

265
266 Eine konkrete Folgenutzung für die Gemeinschaftsunterkunft zeichnet sich aktuell nicht ab und ist im
267 weiteren Prozessverlauf zu entwickeln.

268
269 Bis eine tragfähige Folgenutzung konkretisiert werden kann, steht der Standort als Reserve für den Fall
270 zur Verfügung, dass sich die Zuweisungssituation wider Erwarten verschärfen sollte.

271 272 **4. Eckdaten: Erfüllungsquoten und Zuweisungen**

273
274 Erfüllungsquote FlüAG: **94,58%** (Stand 14.07.19)

275 Erfüllungsquote Wohnsitzauflage: **112,32%** (Stand 14.07.19)

276
277 Zuweisungen (01.01.19 – 05.07.19): **211 Personen**

278
279
280
281 Gemeinschaftsunterkünfte: Kapazität: **991 Plätze**
282 Kapazität Gabelstraße: **./. 128 Plätze**
283 Kapazität Ruhrorter Straße: **./. 100 Plätze**
284 Restkapazität: **763 Plätze**
285 Belegung aktuell: **572 Plätze**
286 Reserve: **191 Plätze**
287
288
289
290

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4769-01	Termin 23.09.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

5. Zusammenfassung:

Unter Gesamtwürdigung der Darstellungen zu 1. - 4. schlägt die Verwaltung die Betriebseinstellung an den Gemeinschaftsunterkünften Gabelstraße und Ruhrorter Straße zum nächstmöglichen Zeitpunkt vor, den Weiterbetrieb der Gemeinschaftsunterkunft Bahnstraße als Standort für den besonders schützenswerten Personenkreis der Familien mit Kindern und alleinstehenden Frauen (separierte Unterbringung) und schließlich die Prüfung einer Fortführung des Mietvertrages Erlenstraße, unter Berücksichtigung der genannten Parameter.

6. Haushaltssanierungsplan 2018 ff

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.11.2017 den Haushaltssanierungsplan (HSP) 2018 ff verabschiedet (Drucksache B/16/2957-01). Mit dem HSP 2018 ff hat der Rat der Stadt die Reduzierung der Unterbringungskosten ab 2019 um 10 % (neue Maßnahme Nr. 306) beschlossen. Mit der Maßnahme sollen durch die verstärkte Vermittlung von Flüchtlingen in eigene Wohnungen die Unterbringungseinrichtungen und Betriebs- und Unterhaltungskosten weiter reduziert werden. Dabei ergibt sich ein Konsolidierungsvolumen von ca. 1 Mio. Euro.

Durch die Stilllegung des Standortes Weierstraße, im Juli 2018, die Aufgabe des Wohnheims Bahnstraße 72/74 nach Ablauf des Mietverhältnisses zum 15.08.2018, die Aufgabe des Standortes an der Elsässer Straße 18 zum 14.09.2019 sowie die unterjährige Nutzungsaufgabe an der Gabelstraße 145 und der Ruhrorter Straße 129 wird das Konsolidierungsvolumen von 1 Mio. EUR erreicht.

Aufgrund der Auflagen der Bezirksregierung zur Haushaltsgenehmigung ist darüber hinaus beabsichtigt, das Konsolidierungsvolumen, welches über die Maßnahme Nr. 306 hinaus erzielt wird ab 2020 in einem Umfang von 320.000€ zur Kompensation des Gebührenverzichts im Bereich „Kindertageseinrichtungen“ und „Offener Ganzttag“ (Änderung der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Elternbeiträgen in Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege - Drucksache B/16/4316-01; Änderung der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Elternbeiträgen im Rahmen der Offenen Ganzttagsschule im Primarbereich – Drucksache B/16/4313-01) heranzuziehen. Hierzu erfolgt eine gesonderte Beratung und Beschlussfassung im Rahmen der HSP Vorlage zum HSP 2020.