

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung
Vahrenheide-Ost
In den Stadtbezirksrat
Bothfeld-Vahrenheide
In den Sozialausschuss
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0393/2004

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Familiengerechtes Wohnen in den Sahlkampfhäusern 81 und 83

Antrag,

zu beschließen, dass auf der Grundlage des Konzeptes "Begleitetes Wohnen in den Sahlkampfhäusern 81-87"

1. eine Reduzierung der sozialen Begleitung auf die Gebäude Sahlkamp 85 und 87 sowie
 2. eine Ausrichtung der Modernisierung der Häuser Sahlkamp 81 – 83 insbesondere auf Wohnungsangebote für Familien
- erfolgen soll.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Auswirkungen dieser Drucksache sind geschlechtsneutral.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs-anteile von Dritten	0,00		Betriebsein-nahmen	0,00	
sonstige Ein-nahmen	0,00		Finanzeinnah-men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal-ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	0,00		Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs-aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu-schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	0,00	
Ausgaben insgesamt	0,00		Ausgaben insgesamt	0,00	
Finanzierungs-saldo	0,00		Überschuss/ Zuschuss	0,00	

Finanzierung

Die Finanzierung der Baumaßnahme – wie bei den bisherigen Modernisierungen im Quartier – soll über den Einsatz von Landesmitteln (LTS), Städtebauförderungsmitteln, Eigenmitteln der GBH sowie ggf. Mitteln aus dem Programm “Pro Klima” erfolgen.

Begründung des Antrages

Im Laufe des Sanierungsverfahrens wurde für die Hauszeilen Sahlkamp 81-87 ein besonderes Konzept “Begleitetes Wohnen” erarbeitet, entwickelt und in Teilen bereits umgesetzt, das der besonderen Situation in diesem Quartier Rechnung tragen soll. Dazu gehören neben baulichen Maßnahmen an und in den Gebäuden, den Wohnungen und im Wohnumfeld insbesondere die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohnern durch einen externen Träger, der Sozialen Wohnraumhilfe (SWH), die nachbarschaftliche Selbstorganisation der Bewohnerinnen und Bewohner im Rahmen eines Vereins und die konzeptionelle Erst- und Nachbelegung von modernisierten Wohnungen durch die Belegungssteuerungsgruppe unter gleichzeitiger Beachtung des Sanierungsziels des Schaffens von tragfähigen Nachbarschaften.

Folgende Drucksachen wurden zu o.a. Projekt bisher ins Verfahren gebracht:

- Beschlussdrucksache Nr. 1528/2002 N2 "Begleitetes Wohnen" Sahlkamphäuser Nr.81-87 zur Gewährung einer Beihilfe an die GBH aus dem Programm "Soziale Stadt" aufgrund des Vertrages zwischen GBH und SWH, zunächst befristet auf ein Jahr (vom VA beschlossen).
- Informationsdrucksache Nr. 1671/2002 zum Erstbelegungsverfahren im Rahmen des Projekts "Begleitetes Wohnen" in den Sahlkamphäusern (vom VA und den Fachausschüssen nebst Änderungsanträgen zustimmend zur Kenntnis genommen).
- Beschlussdrucksache Nr. 2610/2003 zur Gewährung einer weiteren Beihilfe an die GBH aus dem Programm "Soziale Stadt" befristet auf ein weiteres Jahr bis zum 14.10.2004 (vom VA am 04.12.2003 beschlossen). Für die Zeit bis 31.12.2004 wird eine Folgedrucksache vorgelegt.

Im Jahr 2003 erfolgte auf der Grundlage des Konzeptes "Begleitetes Wohnen" die Erstbelegung des inzwischen als erstes modernisierten Gebäudes Sahlkamp 87 vorrangig mit Mietern aus dem Quartier bzw. aus dem Sanierungsgebiet. Im Jahr 2004 soll das Gebäude Sahlkamp 85, das inzwischen leer steht, modernisiert und in gleicher Weise belegt werden.

Bereits bei der Erstbelegung des Gebäudes Nr. 87 wurde die Erfahrung gemacht, dass eine dem Projekt und dem Konzept gerecht werdende Belegung an ihre Grenzen stößt.

Im Rahmen der Konsensfindung über Form und Inhalt des Projektes zwischen den Fachbereichen der Verwaltung, der GBH und der SWH sowie im Rahmen der politischen Diskussion bestand letztendlich Einigkeit darüber, dass die Auswahl der Bewerberinnen und Bewerber durch die Belegungssteuerungsgruppe nach bestimmten – durch das Projekt vorgegebenen – Kriterien zu erfolgen hat. Dazu gehören u.a.:

- Kooperations- und Integrationsfähigkeit,
- Veränderungsbereitschaft,
- Bereitschaft Hilfe anzunehmen und nicht zuletzt
- Nachbarschaftsfähigkeit im Sinne des Sanierungsziels des Schaffens von tragfähigen Nachbarschaften.

Bewerberinnen und Bewerber, die nicht aus dem Sanierungsgebiet stammen, können nur dann berücksichtigt werden, wenn davon auszugehen ist, dass sie zur Stabilisierung der Bewohnerschaft beitragen werden.

Die Konzeption des Projektes basiert darauf, Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten und andere (eher unauffällige) Mieterinnen und Mieter in einem Haus zu versorgen.

All diese Faktoren hatten zur Folge, dass einerseits nicht alle Interessenten in dem Projekt berücksichtigt werden konnten, es andererseits Probleme bereitete, genügend stabilisierende Mietinteressenten zu finden. Auch gab und gibt es Wohnungssuchende, die durchaus zur Zielgruppe dieses Projektes gehören, die aber aus den unterschiedlichsten Gründen diese Wohnform ablehnen.

Bei Wohnungssuchenden, die daher nicht im Rahmen dieses Projektes mit Wohnraum versorgt werden konnten oder können, wurde und wird in jedem Einzelfall geprüft, welche

anderen Betreuungs- und/oder Wohnangebote gemacht werden konnten oder können.

Dahingehend haben die am Sanierungsverfahren beteiligten Fachbereiche der Verwaltung zusammen mit der GBH Überlegungen angestellt, wie die Modernisierungen der Häuser Sahlkamp 81 und 83 aus dem ursprünglichen Konzept herausgelöst und anderen Zielgruppen zugeführt werden können.

Aufgrund des im Sanierungsgebiet vorhandenen Wohnungsspiegels ergibt sich ein Defizit an familiengerechten Wohnungen, die es Familien mit Kindern erlauben, im Stadtteil verbleiben zu können.

Hinzu kommen Überlegungen zu einer wünschenswerten Veränderung der städtebaulichen Einbindung und Erschließung dieses Teilquartiers. Als ersten Schritt hat die Verwaltung in Abstimmung mit der GBH ein Gutachten erstellen lassen, das neben der Bestandsaufnahme der derzeitigen Baukörper und Freiflächen bauliche und freiraumplanerische Lösung zur Schaffung familiengerechter Wohnungen und die entstehenden Kosten aufzeigt.

In vorbereitenden Gesprächen zwischen dem Jugend- und Sozialdezernat, vertreten durch den Fachbereich Soziales, dem Baudezernat, vertreten durch den Bereich Stadterneuerung und Wohnen, der GBH sowie letztendlich auch der SWH wurde Einigkeit darüber erzielt, dass dieses Gutachten – ein politisches Votum vorausgesetzt – Grundlage für das weitere Verfahren sowie die Erarbeitung eines endgültigen Sanierungskonzeptes für beide Hauszeilen, den dazugehörigen Freiflächen und dem weiteren Wohnumfeld darstellen soll.

Dieses Konzept wird zu gegebener Zeit den politischen Gremien vorgelegt werden.

Die SWH hat diese konzeptionellen Veränderungen zustimmend zur Kenntnis genommen und trägt sie inhaltlich mit.

Sozialplan

Da eine Modernisierung der Hauszeilen nur in unbewohntem Zustand möglich ist, werden die restlichen Bewohner entsprechend den Grundsätzen zum Sozialplan mit Ersatzwohnraum versorgt.

61.4 neu: 61.41
Hannover / 13.02.2004