

I

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin		Drucksachennummer
Informationsvorlage		
Dezernat 4 Bildung, Jugend und Soziales	öffentlich	☒
Karp, Anja	nicht öffentlich	☐
Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Soziales, Familie, Generationen und Vielfalt	8	06.02.2024
Hotel Luisenhof hier: Sachstandsbericht		
<u>Finanzielle Auswirkungen</u> Kosten Produkt Haushaltsjahr Folgekosten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein Deckungsvorschlag		
<u>Anmerkung der Stadtkämmerin:</u>		
<u>UMWELTBELANGE</u> werden besonders berührt im Bereich: ☐ Abfall ☐ Wasserhaushalt ☐ Klima ☐ Boden ☐ Natur- und Artenschutz ☐ Emissionen / Immissionen		

Verwaltungserläuterung:

Im Februar 2022 wurde erstmals die zur Vermietung/Verkauf stehende Immobilie „Am Heimsang 1“ – ehemals „Hotel Luisenhof“ – als mögliche Unterbringungsmöglichkeit für geflüchtete Menschen in Mettmann in Augenschein genommen. Die Anmietung durch die Stadt Mettmann erfolgte zum 01.05.2022.

Historie und aktuelle Situation:

Die erste Begehung des Objektes fand am 02.02.2023 statt und wurde durch die jeweiligen Vertretungen des Sozialamtes und des Dezernates 3 durchgeführt. Aus der Perspektive des Sozialamtes wurde zu **dieser** Gelegenheit ein Belegungspotenzial von 80 - 100 Personen in dem Objekt erkannt.

Bis einschließlich zum 13.04.2022 fanden insgesamt vier Besichtigungstermine in dem benannten Objekt statt. Die an den Besichtigungsterminen beteiligten Akteure setzten sich aus den Fachbereichen Brandschutz, Bauordnung und technisches Gebäudemanagement zusammen. Außerdem war der Vermieter selbst an diesen Besichtigungen beteiligt.

Der Mietvertrag – unterschrieben am 29.04.2023 – beschreibt in § 1 Nr. 2 den Mietgegenstand als Objekt mit 33 Micro-Appartements. Die im Vertrag genannte Aufteilung ließ grundsätzlich den Eindruck zu, dass ein Belegungspotenzial von 80 bis 100 Personen vorhanden ist.

Im § 10 Nr. 3 des Mietvertrages wird der Vermieter verpflichtet, die erkannten Mängel aus der im Jahr 2018 durchgeführten Brandschau auf eigene Kosten zu beseitigen. Daneben sind Maßnahmen für Brandschutz und Rettungswege, welche durch die Nutzung entstehen, durch den Mieter vorzunehmen und zu bezahlen.

Die Stellungnahme der Bauaufsicht vom 09.05.2023 begrenzte aufgrund der bestehenden Baugenehmigung die Kapazitäten der Belegungsfähigkeit auf maximal 56 Personen. Eine Erweiterung dieser Kapazitäten auf die ursprünglich angedachte Belegungsfähigkeit des Objektes, ist gemäß der Stellungnahme an einem Mietobjekt als unwirtschaftlich zu verwerfen.

Für ein im Eigentum der Stadt befindliches Objekt ist eine Nutzungserweiterung und die damit erforderlichen baulichen und sonstigen Änderungen wirtschaftlicher.

Im Zeitraum bis 09/2022 erfolgten zur Herstellung der Nutzungsbedingungen als Flüchtlingsunterkunft weitere Arbeiten (zum Beispiel Fenstererneuerung durch den damaligen Eigentümer). Eine Belegung war nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich

In 08/2022 wurde die Planung zur Einrichtung einer Wohngemeinschaft für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge aufgenommen, die Realisierung wird zeitnah erfolgen und bindet 13 Belegungsplätze der Unterkunftsverwaltung.

Die Planungen zur Herrichtung der ehemaligen Restaurantküche aus 09/2022 wurden in 10/2022 zu Gunsten einer alternativen und derzeit in Betrieb stehenden Küchenlösung im Untergeschoss verschoben.

Ab 11/22 wurde mit der Belegung des Gebäudes durch die Unterkunftsverwaltung begonnen. Die Belegungen bzw. Umzüge in das Objekt verzögerten sich durch weitere Arbeiten sowie Liefer- und Handwerkerengpässe im Zeitraum bis 03/2023.

Die Bewohner standen einem Einzug in die Unterkunft aufgrund der bekannten und zu diesem Zeitpunkt noch nicht völlig behobenen Mängel skeptisch gegenüber.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 12.12.2023 wurde die Unterkunft von der Stadt Mettmann erworben.

Durch Umbaumaßnahmen wie Fluchttreppen an der Außenseite des Gebäudes (auch aus Brandschutzgründen) und Änderung des Küchenkonzeptes kann jetzt die ursprünglich eingeplante Belegungskapazität von 90 + Personen realisiert werden.

Der aktuelle Belegungsstand inklusive der eingeplanten Zuweisungen beträgt 43 Personen zum 19.01.2024. Hinzu kommen außerdem sieben geplante Unterbringungsplätze der UMA-Wohngruppe, die durch das Jugendamt verwaltet werden.

gez. Sucic