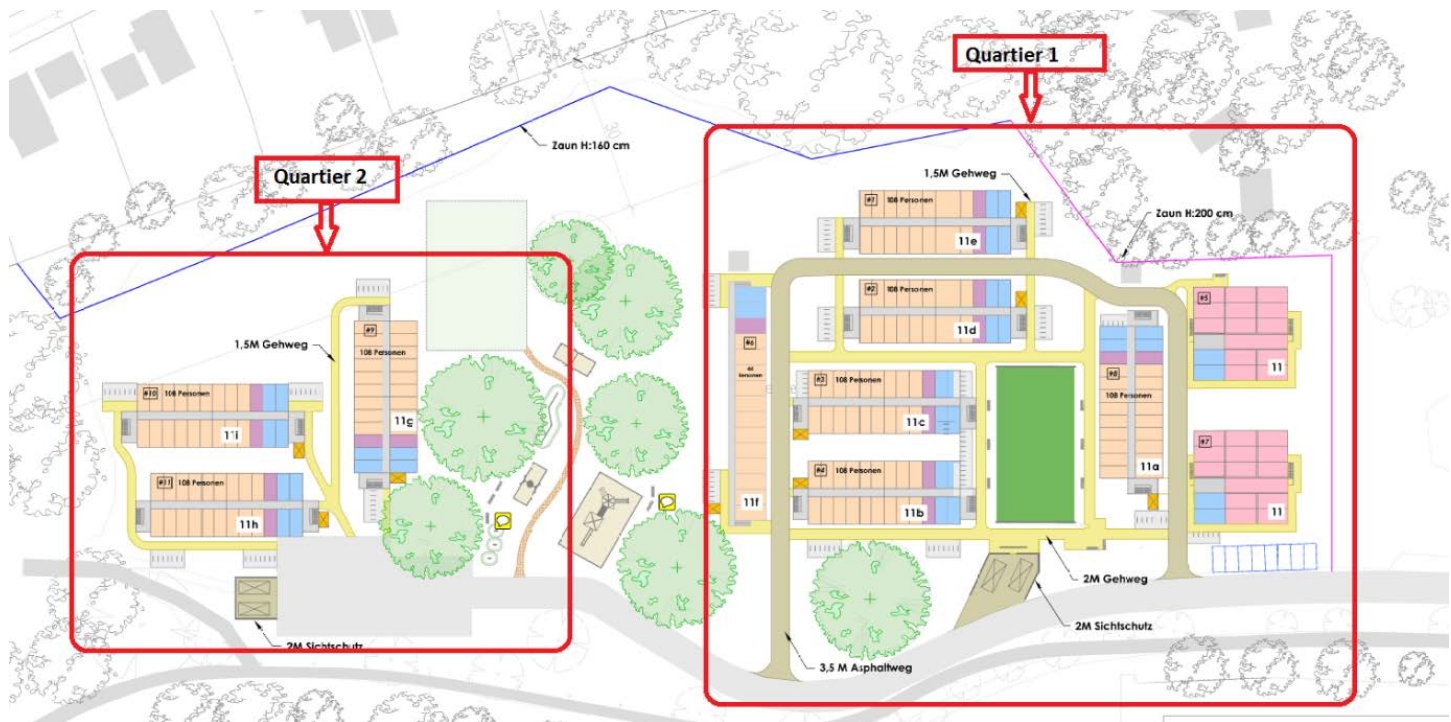


Konzept zur Belegungssteuerung und zum studentischen Wohnen in der WUK Luruper Hauptstraße 11**Standort:****Allgemeines:**

Nach Bürgervertrag Lurup/Osdorf/Bahrenfeld ist die Kapazität der Wohnunterkunft von 912 Plätzen bis spätestens zum 30.06.2017 auf eine Zielkapazität von 456 Personen zu reduzieren. Damit geht einher, dass ein Betrieb der Gesamtanlage unter Beibehaltung der jetzigen Belegungssteuerung nicht mehr erfolgen kann. Parallel bestehen sowohl aus der Bezirkspolitik Altona wie auch dem ehrenamtlichen Engagement (Forum Lurup) Bestrebungen, für die verbliebenden Untergebrachten Einzelzimmernutzungen zu erreichen.

Aus gesamtstädtischen Steuerungsgesichtspunkten sollen in nicht mehr benötigten Containern integrative Nutzungen erfolgen, die einerseits eine wirtschaftliche Verwendung der aufgebauten Container (sparsamer Umgang mit Steuergeldern durch Generierung von Einnahmen) gewährleisten und andererseits der Verknappung von Wohnraum zur Anmietung für spezielle Nutzergruppen entgegenwirken.

Um diese Optionen zu vereinbaren ist es notwendig,

- Eine optimale Nachnutzung des Quartiers 2 zu erreichen, das sich durch seine separate Lage hierfür anbietet,
- Für die Belegung des Standortes als Wohnunterkunft mit 456 Plätzen eine Belegungskonzeption zu entwickeln, die auch der Forderung der Bürgervertrags LOB, dass die Wohneinheiten auch Familien als Unterkunft dienen sollen, Rechnung trägt

→ und die Forderung aus Bezirkspolitik und Ehrenamt aufzugreifen, auch Einzelzimmernutzung anzubieten.

1. Studentisches Wohnen in Quartier 2:

Das Studierendenwerk hat Bereitschaft bekundet, Quartier 2 (3 Häuser 3-geschossig, bis zu 156 Plätze in Einzelbelegung pro Container = maximal 54 Personen pro Haus) für studentisches Wohnen ab dem Wintersemester 2017 zu nutzen. Damit sind folgende Ziele verbunden:

- Angebot von sehr preisgünstigem Wohnraum als Kompensation zu durch Sanierung leergeräumten Wohnraum aus dem Bestand des Studierendenwerks u.a. in Altona
- Wohnoption bereits zum WS 2017, um den Druck abzumildern, zum Studienbeginn im verknüpften Niedrigpreissegment des Wohnungsmarktes in Hamburg eine Wohnmöglichkeit gefunden zu haben
- Aufnahme von volljährigen Azubis, soweit Platz und Nachfrage vorhanden ist, zur Sicherung des Ausbildungsstandortes Hamburg
- Angebot einer Wohnform, die zur Integration von Studierenden und Flüchtlingen beiträgt, die sich häufig in einer Altersgruppe mit den untergebrachten alleinstehenden Personen in der Wohnunterkunft befinden und daher niedrigschwellige Anknüpfungspunkte bietet.

Um eine Integration beider Nutzergruppen im Alltag zu erreichen, wird eine Nutzung des Quartiers 2 durchlässig gestaltet: den Studierenden / Auszubildenden stehen die Gemeinschaftsräume der Wohnunterkunft ebenfalls zur Verfügung. Sie können nach Absprache mit dem Unterkunfts- und Sozialmanagement von fördern&wohnen AÖR sowohl die Gruppen- wie die neu geschaffenen Lern- und Ruheräume in Anspruch nehmen wie auch Waschcoins für die Nutzung der Waschmaschinen der Unterkunft erwerben. Hierdurch sollen sich Alltagskontakte ergeben, die auch zur Verfestigung von Werten und Normen bei den Bewohnern der Wohnunterkunft beitragen sollen.

2. Zukünftige Nutzung Quartier 1, Belegungskonzeption:

Die Wohnunterkunft ist grundsätzlich für Familien durch die Parklage und den großen Spielplatz gut geeignet, daher soll auch der Umsetzung des Bürgervertrags entsprechend eine Quartiersmischung von Familien und Alleinstehenden erreicht bzw. beibehalten werden. Im jetzigen Unterkunftsmanagement hat sich die separate Nutzung von Häusern für die jeweilige Nutzergruppe bewährt: es werden daher weiterhin Häuser ausschließlich wie bereits erprobt mit Alleinstehenden belegt, so dass nur Verlegungen der jetzigen Bewohner in andere Standorte in geringem Maß notwendig werden.

Zwei Häuser sollen ausschließlich zur Familienunterbringung zur Verfügung stehen. Um den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen von Familien Rechnung zu tragen, erfolgt zukünftig für sie eine Belegung von 1,5 Personen/Raum. Im Ergebnis wird damit eine getrennte Raumnutzung von Eltern und Kindern (2 +1 und 2+2) in zwei nebeneinander liegenden Räumen möglich, darüber hinaus erhält das Unterkunftsmanagement eine Belegungsvarianz, um in Einzelfällen eine gelockerte Belegung zu realisieren.

Zusätzlich werden im Erdgeschoss von Haus 11 f Lern- und Ruheräume geschaffen und stehen sowohl Schülern wie auch Auszubildenden in der Wohnunterkunft als geschützter Rückzugsraum zur Verfügung. Sie können bei Bedarf von den Studenten des Quartiers 2 mitgenutzt werden.

Das Obergeschoss von Haus 11 f wird in Einzelzimmern genutzt für einen Personenkreis in entsprechend begründeter Ausnahmesituation (z.B. Vorlage einer ärztlichen Verordnung oder Status als Auszubildender, für den aufgrund der Lernsituation eine Unterbringung im Einzelzimmer erforderlich ist).

Haus 11 d, 11 c und 11 b werden weiter in Doppelbelegung mit Alleinstehenden belegt. Damit ergibt sich dort eine Belegung von 3x 108 Personen = 324 Personen.

→ Belegung gesamt:	Haus 11b, c, d (Alleinstehende Doppelbelegung):	je 108 Plätze=324
	Haus 11 e und 11 a (Familien, Belegung 1,5)	: 135
	Haus 11 f (Einzelzimmer Obergeschoss	: 12

= 471 Plätze abzüglich Belegungsvarianz für das Unterkunftsmanagement: notwendige Freiräume für Einzelfälle: Familien oder weitere Einzelzimmerbelegung bei Notwendigkeit.

Durch die Belegung von zwei Häusern mit Familien entsprechend der Intention des Bürgervertrags LOB steigert sich der Kita-Platzbedarf im Quartier Bahrenfeld von bereits jetzigen ca. 170 Fehlbedarfspätzen um weitere. Es soll daher zumindest übergangsweise eine halboffene Kinderbetreuung am Standort mitbedacht werden, bis im Quartier ausreichend Kita-Plätze geschaffen werden konnten. Als Standort bietet sich ein Erdgeschoss in Haus 11 e oder Haus 11 a an, das entsprechend mit anderen Raumgrößen hergerichtet werden muss. Damit ergibt sich für ein Familienhaus eine Belegung von 81 Personen in 3 Geschossen, in einem Haus eine Belegung von 54 Personen (Kinderbetreuung im EG).

Durch das Belegungskonzept ist eine Nutzung für Familien möglich, die überwiegend aus Erstaufnahmeeinrichtungen zuziehen sollen. Diese soll durch eine halboffene Kinderbetreuung ergänzt werden. Rückzugsmöglichkeiten werden durch Raumtrennung Eltern / Kind(er) bei einem Belegungsschlüssel 1,5 hergestellt, dies bildet gleichzeitig eine Berücksichtigung an eine politische Forderung nach mehr Privatsphäre. Lernräume /Rückzugsmöglichkeiten werden ergänzend im EG Haus 11 f angeboten und tragen dem Wunsch nach ruhigen Lernsituationen oder Hausaufgabenerledigung Rechnung. Einzelzimmer für berechnete Personen werden ausgebildet. Eine größere Anzahl von Einzelzimmern für Bezugsberechtigte mit Nachweis –in erster Linie erkrankte Alleinstehende - ist aus fachlicher Sicht des Betreibers nicht wünschenswert im Zusammenleben, da sich diese Bewohner nur bedingt in die Strukturen der Wohnunterkunft einfügen.

