



ÖFFENTLICH

DN.: 2026/0021 vom 02.02.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	25.02.2026	zur Information

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Sachstandsbericht zu Unterbringungsmöglichkeiten von obdachlosen Personen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Ochtrup nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Sachdarstellung:

Laut der Definition der Bundesarbeitsgemeinschaft für Wohnungslosenhilfe in Deutschland sind Menschen wohnungslos, wenn sie über keinen mietvertraglich abgesicherten Wohnraum verfügen und auf ordnungs- oder sozialrechtlicher Grundlage in eine kommunale Wohnung oder in ein Heim der Wohnungslosenhilfe eingewiesen werden.

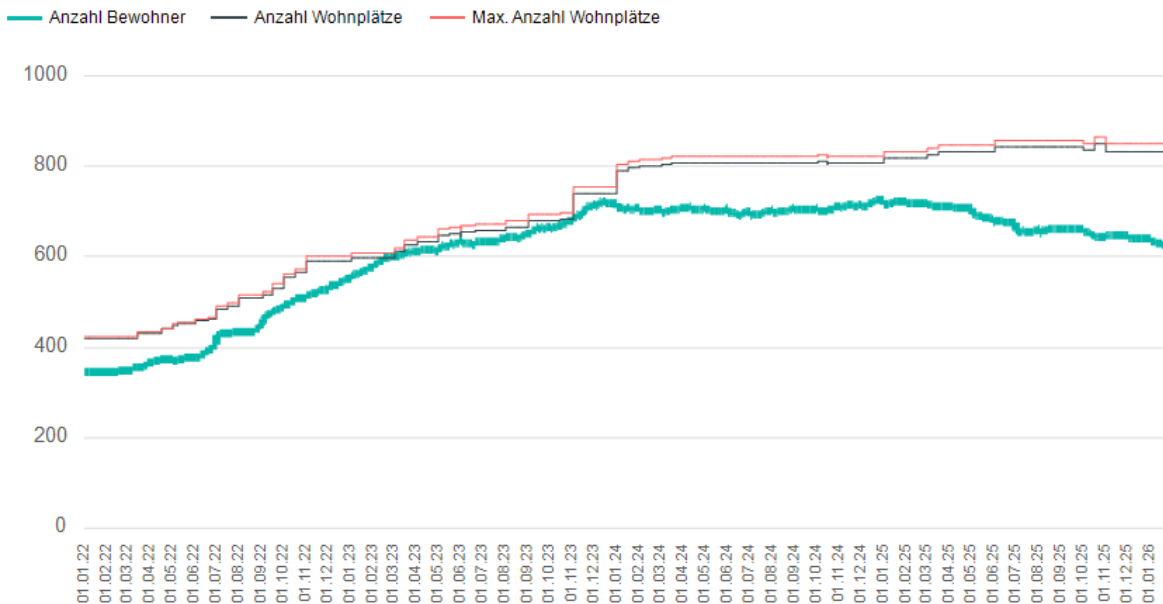
Darüber hinaus besteht Wohnungslosigkeit auch, wenn die Betroffenen in einer Notunterkunft oder als Selbstzahler in einer Billigpension leben. Wohnungslos sind zudem jene Personen, die „Platte machen“. Dies ist ein szenenüblicher Ausdruck und bedeutet, ohne jede Unterkunft auf der Straße leben oder obdachlos sein.

Aus ordnungsrechtlicher Sicht stellt dies eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit dar, die es durch ordnungsbehördliche Maßnahmen zu beseitigen gilt.

Die Stadt Ochtrup hält für diesen Zweck angemietete und eigene Wohnungen vor, die bei Bedarf den von Obdachlosigkeit bedrohten oder bereits obdachlosen Personen zugewiesen werden.

Bei diesem Personenkreis wird ordnungsrechtlich nicht nach Herkunft oder Grund der Obdachlosigkeit unterschieden.

Ein Problem der letzten Jahre war die Anzahl der unterzubringenden Personen in kurzer Zeit, die es fast unmöglich machte, in gleicher Geschwindigkeit Wohnraum anzumieten. So wurden allein im Jahr 2022 38 und im Jahr 2023 36 neue Wohnungen angemietet. Von diesen 74 Mietverträgen wurden bereits 15 bis Ende 2025 wieder gekündigt.



Die Übersicht zeigt, dass wir in den Jahren 2022 durchweg einen kleinen Puffer zwischen Unterbringungsplätzen und unterzubringenden Personen halten konnten. Im Jahr 2023 war dieser Puffer größtenteils aufgezehrt. Die beiden Anstiege im November 2023 und im Januar 2024 sind den städtischen Unterkünften in der alten Polizei und dem Kauf der Mobilheime geschuldet.

In den Jahren 2024 blieb die Zahl der unterzubringenden Personen nahezu konstant, während diese im Jahr 2025 zurückging. Im Jahr 2025 sind in die städtischen Unterkünfte 43 Personen zugezogen und 66 Personen verzogen, wovon allerdings 21 Personen von Amts wegen abgemeldet wurden, weshalb jederzeit mit einer Rückkehr gerechnet werden muss.

Bereits am 17.10.2025 erreichte die Stadt Ochtrup eine fraktionsübergreifende Nachfrage zu diesem Thema. Da sich die Situation um die seinerzeit angedachte Erstellung einer Raummodulanlage auf dem Gelände des Sportplatzes an der Piusstraße geändert hatte, wurde davon ausgegangen, dass die Beantwortung entbehrlich sei. Dies wird an dieser Stelle nachgeholt.

1. Wie viele Wohnungen sind derzeit durch die Stadt für die Unterbringung von geflüchteten und von Obdachlosigkeit bedrohte Personen vorgesehen (im Eigentum der Stadt und von Privatpersonen angemietet)?

Die Stadt Ochtrup verfügt derzeit über 206 Wohnungen verschiedener Größen. Hiervon sind 170 Wohnungen angemietet. 36 Wohnungen befinden sich im städtischen Eigentum.

2. Wie viele Wohnungen sind davon belegt?

Von den 206 Wohnungen sind derzeit 29 Wohnungen nicht belegt. Von diesen 29 Wohnungen werden 4 Wohnungen nicht belegt, weil die Wohnungen bereits gekündigt sind (siehe 3.), 4 Wohnungen sind so hinterlassen worden, dass sie nicht mehr bewohnbar sind und müssen renoviert werden oder werden gerade renoviert. 5 Wohnungen werden für größere Familien vorgehalten.

3. Wie viele Wohnungen wurden davon seitens Privatpersonen wieder gekündigt bzw. sollen in Kürze gekündigt werden? Was sind die Gründe dafür?

Von den 140 angemieteten Wohnungen sind 30 Wohnungen nur befristet angemietet. Von diesen 30 Wohnungen sind bereits 4 Wohnungen wieder gekündigt und laufen demnächst aus. Der Grund für eine Kündigung ist in der Regel Eigenbedarf oder andere private Gründe. Aber auch mangelnde Nutzbarkeit (Wohnung liegt weit außerhalb, bisherige untergebrachte Familie hatte ein Auto, bisher keine passende Familie mit Auto gefunden) kann durch eine Kündigung durch die Stadt Ochtrup führen.

4. Wie viele von den Containern am Schulzentrum sind derzeit bewohnt?

Die Raummodule am Schulzentrum werden derzeit nicht mehr bewohnt. Der Umzug der dort untergebrachten Personen wurde seit Bekanntwerden der Neubaupläne forciert. Die letzten 6 Personen haben die Raummodule Ende November 2025 verlassen.

5. Wie hoch ist die erwartete Investitionssumme für die Installation der Infrastruktur bzw. geplantem Neukauf von Containern?

Um neue "Raummodule" aufzustellen braucht es zunächst Anschlüsse (Wasser, Abwasser und Strom). An der ursprünglich geplanten Anlage am Sportplatz an der Piusstraße sind diese nicht vorhanden, so dass sie neu geschaffen werden müssten. Für den Abwasseranschluss liegt von den Stadtwerken ein Angebot vor. Da hier die Straße gequert werden muss, beträgt das Angebot etwa 37.500,- €. Für Strom und Wasser liegt noch kein Angebot vor. Hier ist jedoch von Kosten in ähnlicher Höhe auszugehen, so dass für die Anschlüsse 80.000,00 € bis 100.000,00 € aufgewandt werden müssen.

Für die Verlegung von Wasser-, Abwasser- und Stromleitungen auf dem Grundstück werden Aufwendungen in Höhe von etwa 50.000,- € veranschlagt.

Für die Fundamente der Module und die Schotterung der Fläche fallen etwa 50.000,00 € an.

Die Fläche sollte zum vorhandenen Sportplatz mit einem Ballfangzaun abgegrenzt werden. Hierfür werden 65.000,00 € kalkuliert

Ein Angebot für eine Anlage mit ca. 30 Schlafplätzen liegt vor. Dieses schließt mit etwa 550.000,- € ab.

Die vorhandenen Raummodule an der Beethovenstraße sind 10 Jahre alt. Von den 10 Modulen wären noch 6 zu gebrauchen, die anderen vier sind abgängig. Das Umsetzen der Module ist jedoch mit Schwierigkeiten verbunden. Die Module haben eine Breite von 3,50 m und eine Länge von 13,50 m und dürfen nur mit Sondergenehmigung im Straßenverkehr bewegt werden. Die Firma, die die Module seiner Zeit geliefert hat, hatte sich eine Rahmenkonstruktion in der Größe von 13,50 m x 3,50 m gebaut und hat die Module an 10 Befestigungspunkten auf dem Flachdach angehoben. Da diese Befestigungspunkte in den 10 Jahren komplett korrodiert sind, können diese nicht mehr genutzt werden. Bei einem Anheben der Module an nur zwei oder vier Punkten, könnten diese verbiegen oder zerbrechen. Es liegt ein Angebot zum Versetzen von 6 Modulen in Höhe von etwa 55.000,- € vor. Die Firma übernimmt jedoch keine Gewähr dafür, dass die Module unbeschädigt versetzt werden können.

Nach dem Versetzen müssten die Module renoviert werden, da auch die 6 besten Module nach 10 Jahren Nutzung stark abgenutzt sind.

Der Versuch, die vorhandenen Module zu veräußern oder zu verschenken blieb erfolglos. Als letzte Möglichkeit bleibt ein Rückbau durch eine Fachfirma.

Für solche Raummodule wird eine Baugenehmigung für zwei bis maximal fünf Jahre erteilt, je nachdem, welchen Standard des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sie erfüllen. Eine dauerhafte Genehmigung ist nicht möglich.

Sollte in Zukunft die Notwendigkeit bestehen Raummodule zu beschaffen, muss abgewogen werden, ob diese gekauft oder gemietet werden.

6. Welche alternativen Flächen für die Verortung der Container wurden geprüft?

Es wurden alle im städtischen Besitz befindlichen Grundstücke in Betracht gezogen. Hierbei wurde eine entsprechende Mindestgröße der Modulanlage angenommen, die in einem vernünftigen Verhältnis zu den unter 5. beschriebenen Herrichtungskosten stehen.

Am geeignetsten ist die Fläche am DRK-Sportplatz.

7. Welche Gründe sprechen gegen die Installation der Container auf den Flächen hinter dem DOC?

Die Fläche nördlich des DOC ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen, d.h. hier hätte der F-Plan geändert werden müssen. Außerdem soll die Fläche vermarktet werden, da wären Container eher vermarktungsschädlich.

8. Welche Gründe sprechen gegen die Installation der Container auf der Fläche Am Laukreuz?

Die ursprüngliche Überlegung ging in diese Richtung. Hierzu hätte jedoch der Spielplatz am Laukreuz weichen müssen. Hierzu konnte kein politischer Beschluss gefasst werden. Derzeit ist eine Bebauung in Massivbauweise durch einen Investor angedacht. Auch hier müsste über einen Alternativstandort für den Spielplatz nachgedacht werden.

9. Wieviel Aufwand bedeutet es (zeitlich, finanziell) Immobilien im Eigentum der Stadt für die Unterbringung von Personen zu ertüchtigen (z.B. (!) Prof.-Gärtner-Straße 1)

Diese Frage kann nicht pauschal beantwortet werden, da jede Immobilie in einem anderen Zustand ist und andere Mängel hat, die beseitigt werden müssten.

Die Immobilie Prof.-Gärtner-Str. 3 hat zum Beispiel noch eine zweiadrige Elektroverkabelung, die heute nicht mehr zulässig ist. Wie bereits am 18.12.2025 in der Sitzung des Rates mit den Fraktionen abgestimmt, soll diese Fläche gemeinsam mit dem Bauverein entwickelt werden.

Zusatzfragen:

1. Was wäre zu tun, um im ehemaligen Pius-Hospital temporär einen begrenzten Platz/Trakt anzumieten und zu ertüchtigen? Hierzu sollten Gespräche mit der Mathias-Stiftung geführt werden. Könnten alternativ Flächen im hinteren Bereich/Garten des Gebäudes angemietet werden?

Sollen in einem ehemaligen Krankenhaus Flüchtlinge untergebracht werden, bedarf es einer Nutzungsänderung, die ein Brandschutzkonzept erforderlich macht. Was ein BSK in diesem Fall fordert, lässt sich nicht vorhersagen.

2. Wie soll das bisher verfolgte Ziel der dezentralen Unterbringung mittel- bis langfristig gewährleistet werden?

An dem bisherigen Ziel der dezentralen Unterbringung sollte weiterhin festgehalten werden. Um dies realisieren zu können, müssen jedoch die zeitlich befristeten Wohnungen durch andere langfristig angemietete Wohnungen ersetzt werden. Weiterhin gibt es eine Reihe von Wohnungen, die langfristig nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben sind. Auch diese Wohnungen sollten durch langfristig angemietete Wohnungen ersetzt werden.

Grundsätzlich wird seitens des Ordnungsamtes das Ziel verfolgt, das Mietverhältnis zwischen Stadt und Vermieter in ein Mietverhältnis zwischen den untergebrachten Personen und dem Vermieter umzuwandeln. Dies gestaltet sich jedoch oft schwierig.

Langfristig könnten investorenfinanzierte Mietobjekte angemietet und für die städtische Unterbringung genutzt werden.

Umweltrelevanz/Haushaltsrechtliche Beurteilung/Generationengerechtigkeit:

entfällt

Im Auftrage:

Brüggemann