

Federführung:

50 - Soziales und Wohnen

Produkt:

50.02 Hilfen für besondere Personengruppen

70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:

08.06.2026

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Ausschuss für Familie, Senioren und Soziales

18.06.2026

Vorberatung

Haupt- und Finanzausschuss

09.07.2026

Vorberatung

Rat der Stadt Coesfeld

16.07.2026

Entscheidung

Antrag der CDU-Fraktion: Antrag zur Stärkung des Wirtschafts- und Gesundheitsstandort und Bildungsstandort Coesfeld

Beschlussvorschlag der CDU-Fraktion:

Zur Stärkung des Gesundheits- und Bildungsstandorts Coesfeld sollen die 25 Apartments in der Immobilie an der Wetmarstr. 1c nach Umbau und Sanierung den Coesfelder Einrichtungen und Firmen zur Anmietung zur Verfügung gestellt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Apartments der Immobilie Wetmarstraße 2 sollen nach ihrer Fertigstellung – wie bisher geplant – als Flüchtlingseinrichtung genutzt werden. Nach Inbetriebnahme der Flüchtlingseinrichtung sollen im Gegenzug angemietete Objekte zur Unterbringung geflüchteter Personen aufgegeben werden.

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 28.04.2026 beantragt die CDU-Fraktion, die 25 Apartments in der Immobilie Wetmarstraße 1c (Anmerkung der Verwaltung: Wetmarstraße 2) nach Umbau und Sanierung den Coesfelder Einrichtungen und Firmen zur Anmietung zur Verfügung zu stellen. Der Antrag der CDU-Fraktion ist dem Anhang zu entnehmen.

Der Rat der Stadt Coesfeld beschloss in nicht-öffentlicher Sitzung am 04.07.2024 (Beschlussvorlage 158/2024), das Gebäude Wetmarstraße 2 zu erwerben. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Vertragsverhandlungen mit dem Eigentümer aufzunehmen und mit dem Ziel zum Abschluss zu bringen, das Gebäude als Unterkunft für Geflüchtete herzurichten und nutzen zu können. Das Gebäude wird aktuell vom bisherigen Eigentümer in Absprache mit der Stadtverwaltung saniert. Der Übergang des Eigentums am Gebäude an die Stadt Coesfeld erfolgt erst mit Fertigstellung der Sanierungsarbeiten. Die Fertigstellung ist aktuell für den 30.09.2026 geplant. Anschließend müsste das Gebäude dann vonseiten des Fachbereiches Soziales und Wohnen für die Unterbringung Geflüchteter ausgestattet werden, sodass die aktuelle Planung einen Bezug des Gebäudes zum Ende des Jahres vorsieht. Zudem ist geplant, im Dachgeschoss

Bürräume für die Hausmeister der Flüchtlingseinrichtungen sowie für die Kolleg:innen des Casemanagements einzurichten.

Zwar sind die Zuweisungszahlen Geflüchteter aktuell deutlich rückläufig. Dennoch befinden sich weiterhin knapp 700 Personen in den fast 60 städtischen Einrichtungen, wovon sich ca. 30 % in städtischem Eigentum befinden und entsprechend ca. 70 % angemietete Objekte darstellen. Bei vielen dieser Einrichtungen handelt es sich um angemietete Objekte, teilweise um kleine Wohnungen, für die eine relativ hohe Miete zu zahlen ist und die aufgrund der dezentralen, kleinteiligen Struktur einen sehr hohen Verwaltungsaufwand verursachen. Im Vergleich dazu bieten die Wohncontainer Platz in größeren Einrichtungen, allerdings verursachen diese neben den Mietkosten verhältnismäßig hohe Nebenkosten.

Bereits in der damaligen Vorlage 158/2024 heißt es: „Sollte sich die Situation dahingehend entwickeln, dass nur noch wenig Geflüchtete der Stadt Coesfeld zugewiesen werden, können die bestehenden Anmietungen von Wohnungen wieder aufgelöst werden, um die laufenden Mietaufwendungen zu reduzieren und den Wohnungsmarkt innerhalb Coesfelds wieder zu entlasten.“ Der Vorschlag der CDU-Fraktion würde diesem Ansinnen entgegenstehen.

Dabei entsprechen aus Sicht der Verwaltung gerade die kleinteiligen, dezentralen Wohnungen dem Bedarf des Wohnungsmarktes. Hingegen ist die Wetmarstraße sehr gut zur Unterbringung Geflüchteter geeignet. Die „Apartmentstruktur“ verringert – im Gegensatz zur Unterbringung in Gebäuden mit Gemeinschaftsküchen und Gemeinschaftsbädern – das Konfliktpotenzial in der Einrichtung erheblich und bereitet die Bewohnenden besser auf den 1. Wohnungsmarkt vor. Sie trägt damit auch zur Integration (hier in den allgemeinen Wohnungsmarkt) bei. Ähnliche Wohnmöglichkeiten sind in den städtischen Einrichtungen nur sehr eingeschränkt vorhanden. Die Nutzung der Wetmarstraße 2 als Flüchtlingseinrichtung dient zudem auch dem Zweck, den Grundbedarf an Unterbringungskapazitäten vorrangig mit eigenen städtischen Immobilien – und damit langfristig – sicherstellen zu können.

Darüber hinaus hat die Stadt Coesfeld für den Kauf der Wetmarstraße und die damit verbundene Herrichtung als Unterkunft für Geflüchtete ein zinsloses Darlehen aufnehmen können. Voraussetzung für dieses zinslose Darlehen ist der Betrieb als Flüchtlingseinrichtung. Sollte die Wetmarstraße nun nicht als Flüchtlingseinrichtung betrieben werden, wäre ein höherer Zinssatz zu erwarten bzw. das Darlehen zurückzahlen und die Finanzierung anderweitig sicherzustellen.

Im Ergebnis empfiehlt die Verwaltung, die Wetmarstraße 2 nach ihrer Fertigstellung – wie bisher geplant – für die Unterbringung von geflüchteten Personen zu nutzen. Anschließend sollen im Gegenzug angemietete Objekte zur Unterbringung Geflüchteter aufgegeben werden.

Klimarelevanz:

Auch die Stadt Coesfeld hat die Verantwortung, die Potenziale für das Klimaneutralitätsziel 2045 für Deutschland auszuschöpfen. Der Klimacheck prüft, ob die in der Politik behandelten Themen und Entscheidungen klimarelevant sind und wie sie qualitativ einzuordnen sind. Ziele hierbei sind

- die Sensibilisierung für Klimaschutz und die Prüfung von Alternativen innerhalb der Verwaltung,
- Transparenz über Auswirkungen verschiedener Vorhaben sowie
- die Entscheidungshilfe für die Abwägung in politischen Gremien.

Nicht immer ist die klimafreundlichste Variante umsetzbar, die Abwägung geschieht letztendlich immer unter Berücksichtigung aller Faktoren.

x	Negativ	x	Positiv		Keine		Keine Angabe möglich
---	---------	---	---------	--	-------	--	----------------------

1. *Immer auszufüllen:* Erläuterung Klimaauswirkungen: Was sind die Auswirkungen des Beschlusses/des berichteten Sachverhalts auf das Klima, warum gibt es keine oder warum ist keine Angabe möglich?

Die Apartments der Wetmarstraße in die freie Vermietung zu geben, hätte tendenziell negative Auswirkungen auf das Klima. Die Geflüchteten, für die die Wetmarstraße bisher zur Nutzung vorgesehen ist, müssten länger als geplant in überwiegend mit schlechtem energetischem Standard ausgestatteten Wohnungen verbleiben. Ein Umzug der Geflüchteten in die Wetmarstraße würde vermutlich eine energetische Sanierung der bisherigen Wohnungen durch die jeweiligen Eigentümer:innen auslösen, da die Wohnungen im aktuellen Zustand vermutlich nur ershwert dem 1. Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden können, was wiederum mittel- bis langfristig zu einer Reduzierung des Energieverbrauchs führen würde. Auf der anderen Seite können kürzere Arbeitswege positive Auswirkungen auf das Klima haben.

2. *Bei negativen Auswirkungen auszufüllen:* Welche weiteren Potenziale gibt es zur Verminderung von negativen Klimawirkungen und zur Stärkung der Klimaanpassung, die im vorliegenden Beschluss/Bericht noch nicht berücksichtigt wurden? Warum wurde sich gegen Optimierungsoptionen entschieden, wenn diese im Planungsprozess bereits betrachtet wurden?

Anlagen:

Antrag der CDU-Fraktion vom 28.04.2026