

Federführung:

70 - Bauen und Umwelt

Produkt:

50.11 Wohnen

70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:

11.01.2016

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	20.01.2016	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	21.01.2016	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	28.01.2016	Entscheidung

Schaffung von Wohnraum für Asylsuchende

Beschlussvorschlag:

Der Rat beauftragt die Verwaltung provisorische, feste Behausungen für Asylsuchende in Form von Blockhäusern in der Größenordnung bis 120 Personen auf dem in der Anlage dargestellten städtischen Grundstück in Coesfeld-Lette, Bruchstraße zu errichten.

Sachverhalt:

Bedarfssituation:

Ende Oktober 2015 betreute die Stadt Coesfeld noch rd. 180 kommunale Flüchtlinge. Die Zahl lag bis dahin trotz des hohen Flüchtlingszustroms nach Deutschland relativ niedrig, da Coesfeld insgesamt 314 Plätze in den beiden Notunterkünften auf das Aufnahmekontingent angerechnet werden.

Im November wurde dieser „Anrechnungsvorsprung“ überschritten. Seitdem erhält die Stadt Coesfeld wieder in hohem Maße Zuweisungen von der Bezirksregierung Arnsberg. Bis Mitte Januar wurden bereits 224 Menschen zugewiesen. Die Zuweisungen wurden vom 23.12.2015 bis 03.01.2016 zwar ausgesetzt, sie sind seit dem 04.01.2016 aber wieder auf hohem Niveau.

Außerdem hat das Land NRW angekündigt, die im Rahmen der Amtshilfe eingerichteten Notunterkünfte sukzessive abzubauen. Im ersten Quartal 2016 sollen landesweit bereits 10.000 Plätze abgebaut werden. Für die Notunterkunft am Leisweg steht mittlerweile fest, dass diese nur noch bis Ende Januar 2016 betrieben wird. Danach entfällt in fünf Monatsschritten von je 20 % auch die Anrechnung der Plätze.

Auch zur Notunterkunft in der Turnhalle I im Schulzentrum werden Gespräche geführt, dass diese in den nächsten Monaten aufgegeben wird. Danach entfällt auch hier sukzessive in 20 %-Schritten die Anrechnung der Plätze auf das Zuweisungssoll der Stadt Coesfeld.

Perspektivisch rechnet das Land NRW für das Jahr 2016 mit einer bundesweiten weiteren Zuwanderung von ca. 800.000 Flüchtlingen. Legt man diese Prognose anhand der bestehenden Verteilungsquoten auch für die Stadt Coesfeld zugrunde, wäre – wie in der Ratssitzung am 17.12.2015 bereits berichtet - mit einer Gesamtzahl von ca. 1000 Flüchtlingen zu rechnen, die

insgesamt bis Ende 2016 von der Stadt Coesfeld unterzubringen wären. Eine Prognose ist angesichts der vielen Unwägbarkeiten aber sehr schwierig.

Gebäudesituation

Die Verwaltung ist in enger Zusammenarbeit zwischen den Fachbereichen 50 und 70 darum bemüht, die zugewiesenen Asylsuchenden in Häusern/Wohnungen unterzubringen. Bis zum Beginn des Jahres 2015 standen der Stadt Coesfeld 5 Objekte mit 173 Plätzen zur Verfügung.

Seit Beginn der Zunahmen des Flüchtlingsstromes konnten weitere 10 Gebäude gekauft, angemietet oder Wohnungen in Gebäuden angemietet werden. In diesen 10 Objekten stehen insgesamt 199 Plätze zur Verfügung. Bei weiteren 9 Objekten konnte die Verwaltung in den letzten Wochen Miet- oder Kaufverträge abschließen oder steht kurz vor dem Abschluss entsprechender Verträge. Diese Objekte werden nach entsprechenden Umbauten im Laufe des Frühjahres April/Mai zur Verfügung stehen. Hier geht die Verwaltung z. Z. von 288 Plätzen aus.

Prioritäten für die Unterbringung von Asylsuchenden

1. Priorität

Kauf von Häusern/Anmietung von Wohnraum

2. Priorität

Schaffung von Wohnraum durch Bau fester Häuser/sozialer Wohnungsbau

Die Umsetzung der Priorität 1 ermöglicht es der Verwaltung, aufgrund der Erfahrungen der letzten Monate meist recht kurzfristig nach Kauf oder Anmietung durch gezielte Baumaßnahmen die Objekte für die Unterbringung von Asylsuchenden herzurichten. Allerdings ist die weitere Beschaffung von Objekten in dem zur Abdeckung des voraussichtlichen Bedarfs erforderlichen Umfang und Zeitraum nicht möglich.

Für die Schaffung von Wohnraum im sozialen Wohnungsbau ist eine Zeitspanne von 2 – 4 Jahren anzusetzen. Neben der Schaffung von Baurecht (Änderung Bebauungsplan, Planung der Gebäude, Bauantrag, einhalten sämtlicher Vorschriften EnEV, Brandschutz etc.) sind Verhandlungen mit Grundstückseigentümern, Investoren etc. einzuplanen. Dazuzurechnen ist die eigentliche Bauzeit sowie eventuell das vorherige Freiräumen von Grundstücken. Die Verwaltung wird sich intensiv mit der Umsetzung der in der 2. Priorität vorgesehenen Sozialwohnungen befassen. Entsprechend vorbereitende Gespräche für die Schaffung von 80 bis 100 Wohnungen sind angelaufen. Für die Umsetzung wird ein Zeitraum von max. 5 Jahren angestrebt.

Diese Zeitschiene ist für die derzeitige Situation wesentlich zu lang. Als Provisorium für eine Übergangszeit von ca. 5 Jahren schlägt die Verwaltung vor, feste Behausungen in Form von Blockhäusern zu errichten. Eine Markterkundung hat ergeben, dass in einer Zeitspanne von 3 – 4 Monaten die Gebäude bezugsfertig hergerichtet werden können.

Die auf dem Markt befindlichen Systeme zur kurzfristigen Unterbringung von Asylsuchenden wurden von der Verwaltung geprüft. Sogenannte fliegende Bauten wie Traglufthallen oder Zelte sind aus Sicht der Verwaltung keine anzustrebenden Optionen.

Angebote von Holzrahmenbauwerken jeglicher Art und Größe sind ebenfalls eingehend geprüft worden. Diese Art der Wohnraumbeschaffung erfordert einerseits eine wesentlich längere Bauzeit als Blockhäuser. Maßgeblich ist aber insbesondere, dass dafür z.Z. weder im

Stadtgebiet Coesfeld noch in Lette geeignete Standorte mit Baurecht und möglicher Nachnutzungsoption zur Verfügung stehen. Grundsätzlich lassen Holzrahmenbauwerke auch eine Nachnutzung (sozialer Wohnungsbau, Studentenwohnungen, Schule/Kindergärten etc.) zu. Passende Standorte und Nachnutzungen liegen aber in Coesfeld nicht vor. Holzrahmenbauwerke können daher in der jetzigen Situation nicht die erforderliche Entlastung bei der Unterbringung von Asylbewerbern bringen. Die Bauweise ist vor diesem Hintergrund auch in der Relation wesentlich teurer als Blockhütten.

Im Weiteren wurde die Anmietung bzw. der Kauf von Wohncontainern geprüft. Legt man hier z. B. eine Mietzeit von 3 Jahren zugrunde, ist im Kostenvergleich zum Kauf der Blockhäuser bereits ein Verhältnis von 1:2,5 zugunsten der Blockhäuser ermittelt worden. Bei einem Kostenvergleich von 5 Jahren erhöht sich dieses Verhältnis wesentlich zu Ungunsten der Containerlösung. Auch der Kauf von Wohncontainern ist teurer.

Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise

Die Verwaltung schlägt dem Rat der Stadt Coesfeld vor, provisorische feste Behausungen in Form von Blockhäusern für max. 120 Personen zu beschaffen.

Eine vorliegende Blockhausvariante sieht vor, dass ein Gebäude zwei Unterbringungseinheiten enthält, in denen jeweils 6 Personen leben können. Jede Einheit enthält neben den Schlafbereichen auch ein kleines Bad sowie einen Aufenthaltsraum mit Kochgelegenheit. Details werden in der Sitzung vorgestellt. Für 120 Personen müssten somit 10 entsprechende Häuser in Blockhausweise erworben werden. Außerdem sollte ein Wirtschafts-/Technikgebäude und ein Sozialgebäude als Treffpunkt, Spiel- und Aufenthaltsräumlichkeit miteingeplant werden. Die Verwaltung prüft noch verschiedene Angebote.

Eine für die Aufstellung geeignete Fläche befindet sich im Ortsteil Lette. An der Bruchstraße unmittelbar hinter dem Bahnübergang (Richtung ortsauswärts), erstreckt sich auf der linken Seite eine Fläche, die dem Schmutzwasserpumpwerk/Rückhaltebecken des Abwasserwerkes vorgeschaltet ist. Diese Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Coesfeld. Sie ist von der Größenausdehnung und der Struktur geeignet, 10 Blockhäuser zusammen mit Wirtschafts-/Technikgebäude und Sozialgebäude mit entsprechenden Freiräumen aufzunehmen (s. Anlage).

Bevor die Blockhäuser dort aufgestellt werden können, ist die Fläche zu roden, auszukoffern und mit entsprechender Flächenbefestigung in Form von Schotter herzurichten, sodass ein Aufbau mit LKW/Autokran erfolgen kann. Von der Bruchstraße sind die entsprechenden Versorgungsmedien Gas/Wasser/Strom auf dem Grundstück entsprechend zu verlegen.

Die vorgesehene Fläche, befindet sich baurechtlich im Außenbereich. Das Baugesetzbuch erlaubt mittlerweile die zeitweise Nutzung derartiger Flächen zur Errichtung von Gebäuden für die Unterbringung von Asylbewerbern. Mit der Oberen Bauaufsicht der Kreisverwaltung Coesfeld wurde abgeklärt, dass eine Baugenehmigung für max. 6 Jahre erteilt werden kann. Damit kann davon ausgegangen werden, dass spätestens danach die Blockhäuser wieder zurückgebaut werden. Ob es dann für die Blockhäuser eine entsprechende Nachnutzung an anderen Stellen geben kann oder ein Verkauf der Blockhäuser eine wirtschaftliche Variante sein kann, kann z. Z. nicht beurteilt werden.

Die aktuelle Bedarfseinschätzung des Fachbereichs Soziales und Wohnen ergibt, dass die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von 60 Plätzen ab Mai 2016 sicher zu erwarten ist. Weitere 60 Plätze sind nach aktueller Prognose etwa ab Juli 2016 erforderlich.

In Anbetracht der Unsicherheiten in den weiteren Entwicklungen und der recht kurzfristigen Lieferzeiten von 6 Wochen schlägt die Verwaltung vor, zunächst nur 5 Blockhäuser für insgesamt 60 Personen zu bestellen und bis Mai errichten zu lassen. Hinsichtlich der Beschaffung der weiteren 5 Blockhäuser und des Sozialgebäudes sollte die Entwicklung in den kommenden Wochen genau beobachtet werden. Ggfs. sind diese rechtzeitig nachzubestellen. Bereits zu Beginn der Maßnahme soll aber bereits die gesamte Fläche hergerichtet werden sowie die Infrastruktur für alle Objekte vorbereitet werden.

Kosten:

Nach intensiver Marktrecherche ist für die Errichtung von 120 Wohnplätzen für Asylbewerber in Blockhäusern, einschl. der Schaffung von Gemeinschaftsräumen, der Herrichtung des Baufeldes sowie der Versorgungsmedien eine Summe von ca. 1,5 Mio. EUR anzusetzen. Diese Mittel stehen im Haushalt 2016 zur Verfügung.

Anlagen:

Lageplan