

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: BM/0368/2016 vom 18. Februar 2016
Gremium	Sitzungstermin
Rat	25.02.2016

Unterbringung von Asylsuchenden; Errichtung weiterer Unterkünfte

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Meerbusch beschließt,

1. den Neubau von Reihenhaussiedlungen auf dem Grundstück „Am Alten Teich“ - 16 Häuser - in Meerbusch-Lank sowie im Bereich „Kalverdonksweg“ in Meerbusch- Osterath mit 21 Häusern;
2. den Betrieb der Notunterkunft im städt. Mataré-Gymnasium in Abstimmung mit der Bezirksregierung zum 30.04.2016 aufzugeben;
3. den Beschluss zum Rückkauf der Gewerbefläche „In der Loh“ wegen der hohen Investitionskosten bei einer nur auf 3 Jahre zeitlich begrenzten Genehmigungsfähigkeit aufzuheben;
4. anstelle der Errichtung eines weiteren Gebäudes in Holzrahmenbauweise für den Standort Kranenburger Straße bei Bedarf eine Container-Mietmodelllösung zu realisieren.

Der Rat bestätigt seinen Beschluss, auf dem städt. Grundstück in Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße, durch eine gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft einen Massivbau errichten zu lassen und diesen zunächst befristet für 10 Jahre – mit Verlängerungsoption auf 20 Jahre – als Flüchtlingswohnheim durch die Stadt anzumieten. Das Gebäude soll auf der Parzelle 1.388 errichtet werden. Darüber hinaus soll auf der städt. Fläche, Parzelle 1.387, ein weiterer Massivbau mit Sozialwohnungen im 1. und 2. Förderweg entstehen.

Alternativen:

Der Rat folgt dem Antrag der SPD-Fraktion, auf dem städt. Grundstück in Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße, ein Flüchtlingswohnheim in Eigenregie zur Verfügung zu stellen. Die dafür erforderlichen Personalressourcen sowie die notwendigen Haushaltsmittel müssen bereitgestellt werden.

Sachverhalt:

1. Zuwanderungen in 2015 und Januar 2016

In 2015 sind **bundesweit** 1.091.894 Mio. Flüchtlinge registriert worden, die Anzahl nicht registrierter Flüchtlinge wird auf rd. 290.000 geschätzt. Insgesamt sind damit viermal so viele Zuwanderer nach

Deutschland gekommen, wie noch zu Beginn des Jahres 2015 prognostiziert. Die höchsten Zugangszahlen nach Herkunftsländern entfielen bei den Erstantragstellern auf Syrien (36%), den Westbalkan (27%), Afghanistan (7%) und Irak (7%). Insgesamt 48,5% der Flüchtlinge erhielten den Schutzstatus nach der Genfer Flüchtlingskonvention, wobei weniger als die Hälfte der neu angekommenen Flüchtlinge bisher einen Asylantrag stellen konnten. Rd. 20.000 Menschen wurden wieder zwangsweise in ihr Heimatland zurückgeführt.

In **NRW** wurden in 2015 zunächst insgesamt rd. 330.000 Flüchtlinge aufgenommen, davon sind nach der Erstregistrierung rund 98.000 Flüchtlinge auf andere Bundesländer verteilt worden. Rd. 185.000 Flüchtlinge wurden als kommunale Zuweisungen auf die Städte und Gemeinden verteilt. 4.000 Menschen wurden zwangsweise zurückgeführt, 8.000 freiwillige Rückreisen waren zu verzeichnen.

Im Januar 2016 wurden bundesweit gut 91.000 Zugänge von Asylsuchenden verzeichnet, rund 29.300 Asylsuchende sind in NRW aufgenommen worden. Soweit man die Zugänge aus Januar auf das ganze Jahr projiziert, werden die Zuwanderungen des Jahres 2015 in 2016 überschritten.

Meerbusch hat im vergangenen Jahr gut 250 neue kommunale Zuweisungen erhalten und in der Spitze 600 Menschen in den beiden Notunterkünften am städt. Mataré-Gymnasium und am städt. Meerbusch-Gymnasium untergebracht und versorgt. Die Gesamtzahl der kommunalen Zuweisungen stieg damit auf 418 Personen. Im Januar 2016 sind in Meerbusch 37 Flüchtlinge als kommunale Zuweisung aufgenommen worden.

2. Unterbringungskapazität für Flüchtlinge in Meerbusch

Infolge der steigenden Flüchtlingszahlen wurden die Unterbringungskapazitäten ausgebaut. Die dezentrale Unterbringung an verschiedenen Standorten in den Ortsteilen erfolgt derzeit in insgesamt 10 Gemeinschaftsunterkünften und 33 Privatwohnungen. Derzeit wird das Gebäude der städt. Barbara-Gerretz-Schule zum Flüchtlingswohnheim umgebaut.

Mit der Fertigstellung Ende Februar/Anfang März 2016 stehen insgesamt 663 Plätze zur Verfügung.

3. Beschlossene und projektierte Kapazitätserweiterungen; Stand der Umsetzung

Der Rat sowie der Haupt- und Finanzausschuss und der Sozialausschuss haben sich in verschiedenen Sitzungen – Sozialausschusses am 22.09., Rat am 24.09., Haupt- und Finanzausschuss am 12.11.2015 und Rat am 17.12.2015 – mit der Erweiterung von Unterbringungskapazitäten befasst und Maßnahmen beschlossen.

- Auf dem städt. Grundstück am Eisenbrand soll eine Gemeinschaftsunterkunft, bestehend aus vier Baukörpern in Holzrahmenbauweise, für rd. **200 Flüchtlinge** entstehen; die Maßnahme ist beauftragt. Die Errichtung der einzelnen Module erfolgt ab Juni 2016 im 4-Wochen-Rhythmus; Nutzungsdauer 25 Jahre, Kosten 3.150.000 €.
- Auf diversen städt. Grundstücken soll **sozialer Wohnungsbau** mit einer zunächst auf 10 Jahre **befristeten Nutzung als Flüchtlingswohnheim** entstehen.

a) Grundstück Rottstraße: Der Beschluss, das Grundstück an die GWG Viersen zu veräußern, ist gefasst. Die GWG wird am Standort ein Wohngebäude errichten und der Stadt zu den Konditionen des Sozialen Wohnungsbaus, aktuell 5,75 €/qm, vermieten. Die Unterbringungskapazität ist für rd. **70 Personen** ausgelegt.

b) Grundstück Moerser Straße: Der Beschluss, das Grundstück an den Bauverein Büderich zu veräußern, ist gefasst. Der Bauverein wird am Standort ein Wohngebäude errichten und der Stadt zu den Konditionen des Sozialen Wohnungsbaus, aktuell 5,75 €/qm, vermieten. Die Unterbringungskapazität ist für rd. **40 Personen** ausgelegt.

c) Grundstück Düsseldorf Straße: In den bisherigen Gesprächen konnte wegen der eingeschränkten Bebauungsmöglichkeit und damit fehlenden Wirtschaftlichkeit keine Wohnungsbaugesellschaft gefunden werden, die bereit ist, das Grundstück zu bebauen. Vor einer Bebauung sind Pachtverträge zu kündigen.

d) Grundstück „Am Alten Teich“: In den bisherigen Gesprächen konnte wegen der eingeschränkten Bebauungsmöglichkeit und damit fehlenden Wirtschaftlichkeit keine Wohnungsbaugesellschaft gefunden werden, die bereit ist, das Grundstück zu bebauen.

e) Grundstück „Insterburger Straße“: Zur Umsetzung des Ratsbeschlusses hat die Verwaltung zunächst Verhandlungen mit der GWH Hessen aufgenommen, die nicht zu einem positiven Ergebnis geführt haben. In der Folge wurden dann Gespräche mit der GWG Viersen aufgenommen, die bereits zur Unterbringung von Flüchtlingen ein Vorhaben auf dem städt. Grundstück an der Rottstraße zu den vorstehenden Konditionen errichten wird.

Dabei konnte folgendes, aus Sicht der Verwaltung sehr positives Verhandlungsergebnis erzielt werden:

Die GWG errichtet an der Insterburger Straße Wohngebäude im sozialen Wohnungsbau. Dafür werden von der GWG die Parzelle 1.387, groß 1.663 qm (Standort für Asylbewerberheim nach Festsetzungen Bebauungsplan) und das Grundstück Parzelle 1.388, groß 2.371 qm, (bisher als gewerbliche Fläche ausgewiesen) erworben. Die GWG ist bereit, für die gesamte Fläche den vom Gutachterausschuss ermittelten Grundstückspreis zu zahlen. Im Haushalt 2016 sind als Einnahme aus Grunderwerb für die Parzelle 1.387 260.000 € veranschlagt. Durch den Verkauf der Gesamtfläche steigen die Einnahmen auf 1,29 Mio €. Vorgesehen ist auf beiden Grundstücken eine volle 3-Geschossigkeit.

Die GWG errichtet auf der Parzelle 1.388 ein Wohngebäude in der Gebäudestruktur des sozialen Wohnungsbaus, welches zunächst als Flüchtlingsheim genutzt und für diesen Zweck an die Stadt vermietet wird. Die Dauer wird zunächst auf 10 Jahre befristet. Soweit weiterer Bedarf an Kapazität für die Unterbringung von Flüchtlingen im Asylverfahren besteht, ist die GWG bereit, den Vertrag bis auf 20 Jahre zu verlängern. Soweit vor Ablauf der angedachten 10-jährigen Mietfrist oder bei Verlängerung später kein Bedarf mehr für eine Nutzung als Flüchtlingsheim besteht, hat sich die GWG bereiterklärt, die Wohnungen bereits vorzeitig als Sozialwohnungen zu übernehmen; die Grundsanierung erfolgt zu finanziellen Lasten der GWG.

Auf dem Grundstück Parzelle 1.387 wird ein Wohngebäude im sozialen Wohnungsbau mit hälftiger Förderung im 1. und eine hälftige im 2. Förderweg errichtet. Die Anmietung ist für alle Personen und Menschen möglich, die Anspruch auf sozialen Wohnraum haben. Die Errichtung der Gebäude erfolgt zeitversetzt um etwa ein Jahr.

Mit dem mit der GWG ausgehandelten Gesprächsergebnis werden nicht nur zeitnah zu günstigen Konditionen für die Stadt in einem normalen Festbau Plätze für **rd. 150 Flüchtlinge** geschaffen, sondern es entsteht auch dringend benötigter sozialer Wohnraum für Niedrigeinkommensbezieher. Die Stadt erzielt Mehreinnahmen bei Grundstückserlösen in bisher nicht geplantem Umfang von gut 1 Mio. €, mit denen weitere Maßnahmen im Flüchtlingsbereich finanziert werden können; städtisches Kapital für die Errichtung eines weiteren Flüchtlingswohnheimes wird nicht gebunden. Das Gebäude wird von einer Gesellschaft errichtet, deren Kernkompetenz im sozialen Wohnungsbau liegt, personelle Ressourcen der Stadt werden nicht gebunden.

Die Verwaltung hat im November 2015 drei zusätzliche Stellen für Architekten zur Unterstützung der Umsetzung des Immobilienkonzeptes ausgeschrieben. Bisher ist es lediglich gelungen, eine Stelle zu besetzen. Der zeitnahe Bau eines Heimes durch die Stadt ist nur dann möglich, wenn andere größere geplante Maßnahmen nicht realisiert werden.

Die SPD-Fraktion hat nunmehr mit Schreiben vom 19. Januar 2016 (siehe hierzu Haupt- und Finanzausschuss am 18.02.2016, TOP 10.1) beantragt, den Beschluss bezüglich der Insterburger Straße zu ändern und an diesem Standort analog zu den Unterkünften auf der Cranachstraße und Am Heidbergdamm durch die Stadt ein Gebäude zu errichten. Es ist zu entscheiden, ob der seinerzeit einstimmig gefasste Beschluss sowohl in den Ausschüssen als auch im Rat wieder aufgehoben wird.

Durch die **Maßnahmen a) – e) sowie der Holzrahmenbauweise am Eisenbrand werden 460 weitere Plätze geschaffen**, davon 260 Plätze mit Eignung für eine Nutzung als „normaler“ sozialer Wohnungsbau, allerdings erst mit Fertigstellung 2017.

Insgesamt erhöht sich damit das Platzkontingent in Gemeinschaftsunterkünften auf 1.123 Plätze.

f) Gewerbegrundstück „In der Loh“: Der Beschluss, die bisher noch nicht gewerblich genutzte Fläche „In der Loh“ zurückzukaufen und dort weitere Kapazitäten zur Unterbringung von Flüchtlingen im Asylverfahren zu schaffen, wurde bisher nicht umgesetzt. Im Zuge der Rückkaufverhandlungen wurden vom Eigentümer erhebliche Entschädigungen geltend gemacht, alternativ wurde eine zeitlich befristete Verpachtung angeboten; über Einzelheiten wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss am 18.02.2016 berichtet.

g) Grundstück „Kranenburger Straße“: Ein Auftrag, auch auf diesem Grundstück einen Baukörper in Holzrahmenbauweise für rd. 100 Flüchtlinge zu bauen, ist bisher nicht erteilt. Der Bau könnte ab den Monaten Oktober/November 2016 erfolgen, die Kosten ohne Erschließung betragen 1.610.000 €.

4. Planbarkeit künftiger Bedarfe

Die Entwicklung der Zuwanderungen in 2015 hat deutlich gemacht, wie wenig valide Prognosen künftiger Bedarfe sind. Im vergangenen Jahr ist es Meerbusch gelungen, durch Rückgriff auf Bestandsimmobilien zusätzliche Kapazitäten zu schaffen, künftige Maßnahmen aber werden erhebliche Investitionen erforderlich machen, sollten Zuwanderungen in der hohen Anzahl des Jahres 2015 anhalten oder sogar noch darüber hinaus gehen. Maßnahmen, weitere Unterkünfte für Flüchtlinge für die Dauer des Asylverfahrens zu schaffen, werden darüber hinaus auch zu einer anderen Betroffenheit der Bevölkerung führen und ggfls. die städtebauliche Qualität der Stadt beeinflussen.

Die Bundesregierung hat erklärt, die Zuwanderungen deutlich reduzieren zu wollen. Ob und inwieweit europäische Lösungen eines solidarischen Vorgehens zu einer Reduzierung der Zuwanderungen nach Deutschland führt, ist derzeit nicht abzusehen. Aber auch nationale Maßnahmen würden helfen die Kommunen zu entlasten.

Es ist zwingend erforderlich,

- die Dauer der Asylverfahren, Durchschnitt 20 Monate Bearbeitungszeit, zu verkürzen, u.a. mit dem Ziel, die hohe Anzahl von Duldungen - in Meerbusch 30% der Flüchtlinge - zu reduzieren,
- Flüchtlinge aus sicheren Herkunftsländern - in Meerbusch 29% der Flüchtlinge - nicht mehr an die Kommunen weiterzuleiten, sondern das Asylverfahren in Landeseinrichtungen zu führen; hierzu ist allerdings eine deutliche Verkürzung des Asylverfahrens erforderlich, da der Verbleib in Landeseinrichtungen nur 6 Monate möglich ist,
- Flüchtlinge ohne Anerkennung – 2015 51,5% der Flüchtlinge – zurückzuführen,

- Geldleistungen in den europäischen Ländern zu vereinheitlichen,
- die Aufwendungen der Kommunen 1 : 1 auszugleichen,
- die baulichen Standards an die Bedarfssituation anzupassen.

5. Bedarfsprognose 2016

5.1 Prognose Landesregierung auf der Basis der Prognose des Bamf

Die Landesregierung geht aufgrund der Prognosedaten des Bamf für 2016 von 170.000 Flüchtlingen für NRW aus. Hiervon sollen „perspektivisch“ 60.000 in Landeseinrichtungen untergebracht werden. Unter Betrachtung des Verteilerschlüssels für NRW — Anteil der Stadt Meerbusch rd. 0,3% — hätte demnach Meerbusch 510 bzw. 330 kommunale Zuweisungen in 2016 abzufangen, zusätzlich 600 Personen, wenn die beiden Notunterkünfte aufgegeben werden sollten.

Gem. Verteilerstatistik 12/2015 der Bezirksregierung Arnsberg, lag bei den kreisfreien Städten die Unterdeckung ihrer zu erfüllenden Zuweisungsquote bei rund 23.000 Plätzen, die kreisangehörigen Gemeinden haben diese zu viel in 2015 erhalten. Städte wie Köln erreichten eine Quote von 60,5%, Duisburg 60%, Düsseldorf 63,5%, Meerbusch lag bei 102%. Der Innenminister hat angekündigt, das Defizit im Februar und März 2016 auszugleichen und bis zum Ausgleich keine Zuweisungen an Kommunen vorzunehmen, die ihre Quote erfüllt haben.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen – anteilig 510 Asylbewerber = mtl. 42,5 Zuweisungen, keine Zuweisungen für Februar und März – zzgl. 600 Plätze bei Aufgabe der NU und zahlenmäßige Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften – errechnet sich ein zusätzlicher Bedarf von 1.025 Plätzen, nach Abzug von Auszügen auf der Basis des Vorjahres (rd. 20%) **ein Bedarf von weiteren rd. 870 Plätzen für 2016.**

5.2 Notunterkünfte

Aktuell stehen dem Land für die Erstaufnahme

- 6 Erstaufnahmeeinrichtungen mit 4.080 Plätzen,
- 24 Zentrale Unterbringungseinrichtungen mit 12.818 Plätzen,
- 264 Notunterkünfte mit 64.544 Plätzen zur Verfügung.

Landesseitig ist geplant, die Kapazität auf 60.000 Plätze in Landeseinrichtungen und 15.000 Plätze in Notunterkünften auszubauen. Zudem planen die Länder und das Bamf 20 Ankunftscentren zu errichten, in denen die Bearbeitung von Asylanträgen innerhalb weniger Tage erfolgen soll. Erforderlich für eine Realisierung ist allerdings eine Verdoppelung des Personals des Bamf.

Flüchtlinge aus dem Westbalkan sollen nicht mehr an die Kommunen verwiesen werden, andere Flüchtlinge aus sicheren Herkunftsländern gleichwohl auch weiterhin, da die bisher rechtlich zulässige Verweildauer nicht ausreichend ist, das Asylverfahren durchzuführen.

5.3 Notwendige Kapazitätserweiterungen

Plätze Ist	418
zu schaffende Plätze in 2016 nach Bedarfsprognose:	870
Gesamtbedarf in 2016:	1.288
IST nach aktueller Beauftragung:	1.123
Davon mit Fertigstellung 2016	863
→ Rechnerischer zus. Bedarf für 2016	425

6. Vorschlag zum weiteren Vorgehen

6.1 Errichtung weiterer Unterkünfte in Form von Reihenhäusern

Der weitere Aufbau von Raumkapazitäten in Form von klassischen Flüchtlingsheimen (einzelne Wohn-/Schlafräume, Gemeinschaftsküche, Gemeinschaftsbäder, Aufenthaltsraum) in Form weiterer temporärer Lösungen ist nach Auffassung der Verwaltung vor dem Hintergrund der unsicheren Entwicklung der Bedarfszahlen nicht sinnvoll.

Um zukünftig leerstehende Gebäude in Form von nicht anders nutzbaren Gemeinschaftsunterkünften und damit Fehlinvestitionen zu vermeiden, sollte aus Sicht der Verwaltung die weitere Planung auf Dauer angelegter Unterbringungsmöglichkeiten ausgerichtet werden. Klassische Gemeinschaftsunterkünfte können immer nur als Zwischenstation auf dem Weg zur Integration in die Gesellschaft dienen, diese Gebäude unterliegen einer sehr hohen Abnutzung und sind eher für eine zeitlich begrenzte Nutzungsdauer vorgesehen (so sind die bestellten Häuser im Holzrahmenbau für einen Nutzungszeitraum von ca. 25 Jahren konzipiert). Die Lösungen in Form von demontierbaren Raummodulen/Containerlösungen verursachen zudem sehr hohe Kosten und sind langfristig auch nicht nachhaltig.

Unter diesen Gesichtspunkten schlägt die Verwaltung vor, als zusätzliches neues Modell Unterbringungsmöglichkeiten in Form von traditionellen Reihenhäusern zu schaffen. Diese Form der Unterbringung beinhaltet zudem die perspektivische Folgenutzung und ist ebenso besser in die Wohngebiete Meerbuschs zu integrieren. Die Häuser sollen in Massivbauweise unter Beachtung der neuesten ENEC-Vorschriften geplant und gebaut werden. Der Innenausbau erfolgt in einem einfachsten Ausbaustandard. Die Erschließung der Häuser kann dann jeweils zusammengefasst an einem einzigen Punkt vorgenommen werden. Durch diese Maßnahmen lassen sich die Kosten der Gebäude auf rd. 1.000 €/qm Wohnfläche begrenzen. Die Nachhaltigkeit eines solchen Projekts entsteht dadurch, dass die Gebäude für eine langfristige Nutzung konzipiert sind. Sollte der Bedarf an Flüchtlingswohnungen später zurückgehen, können die Gebäude in einzelne Reihenhaushausgrundstücke parzelliert und auf dem Markt veräußert werden.

Die Möglichkeit einer entsprechenden Bebauung besteht zum einen auf dem städt. Grundstück „Am Alten Teich“ in Meerbusch-Lank. Für diesen Bereich gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 46. Dieser setzt u. a. eine eingeschossige Hofbauweise und eine öffentliche Spielplatzfläche fest. Städtebaulich fügt sich in die Umgebung ebenso eine zweigeschossige, straßenbegleitende Bebauung mit Satteldach ein. Mit einer Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren könnten hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Insgesamt können an diesem Standort 16 zweigeschossige Reihenhäuser entstehen.

Ein weiterer möglicher städtebaulich integrierter Standort, an dem zeitnah Baurecht geschaffen werden kann, liegt östlich der Hauptschule, wo die Stadt über entsprechenden Grundbesitz verfügt. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 300 umfasst bereits u. a. diese Flächen. Für die jetzt notwendigen Flächen zur Errichtung von Reihenhäusern auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes, das eine Weiterentwicklung des Gesamtgebietes berücksichtigt, ist dann vorgezogen durch Aufstellung eines Bebauungsplanes Planungsrecht zu schaffen. Ein Baurecht ist nach § 35 Abs. 2 BauGB vorab gegeben. Vorgeschlagen wird, im Bereich dieses noch zu entwickelnden Standortes 21 Reihenhäuser zu errichten. Da das Grundstück nicht erschlossen ist, ist es erforderlich, auch die Erschließung zu planen.

Die Realisierung solcher Projekte an den Standorten „Am Alten Teich“ und „Kalverdonksweg“ könnte wie folgt ablaufen:

- Projektierung der Maßnahmen durch die Verwaltung
- Funktionalausschreibung der Häuser (je Haus ca. 141 qm Wohnfläche zur Unterbringung von

bis zu 16 Personen) auf dem Grundstück „Am Alten Teich“ und „Kalverdonksweg“ und Auftragserteilung an Generalübernehmer

- Herstellung der Erschließung (Baustraße, Kanal, Versorgungsleitungen) und Vorbereitung des Baufeldes durch die Stadt (Fertigstellung der Erschließung erst bei einem späteren Verkauf der Häuser)
- Errichtung der Häuser binnen 6 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung
- Belegung und Bewirtschaftung durch die Verwaltung

Die Häuser sollen mit dem klassischen Reihenhaushausgrundriss geplant werden, d.h.:

- Im Erdgeschoss: Diele, Gäste-WC, offene Küche, Ess – und Aufenthaltsbereich, Zugang zum Garten
- Im Obergeschoss: 2 Schlafräume, Bad, Abstellraum
- Im Dachgeschoss: 2 Schlafräume, Bad
- Keine Unterkellerung, keine Stellplätze

Durch die Anordnung von zwei Bädern können in dem Gebäude bis zu zwei Familien, Einzelpersonen, als auch eine Familie + Einzelpersonen verteilt werden. In der Sitzung werden bei Bedarf Beispiele für diese Bauweise gezeigt.

Die Kosten pro Haus liegen bei 164.500 € und sind damit als Unterbringungsmöglichkeit für bis zu 16 Personen/Haus deutlich günstiger als andere Unterkünfte (Container, Holzrahmenbauweise etc.).

Mit der Errichtung können Plätze für rd. 590 Personen geschaffen werden.

Sofern der Rat diesem Vorschlag der Verwaltung zustimmt, soll umgehend mit der Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen begonnen werden. Ausschreibung und Submission der Angebote sollen bereits bis Mitte April d. J. vorliegen. Unter dieser Voraussetzung könnte ein Baubeginn noch Mitte des Jahres und die Fertigstellung der ersten Häuser zum Ende des Jahres erfolgen.

6.2 Gewerbegrundstück „In der Loh“

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen schlägt die Verwaltung vor, von einer temporären Bebauung des Grundstückes und damit dem Rückkauf Abstand zu nehmen.

6.3 Kranenburger Straße

Nach Beauftragung der Holzrahmenbauweise am Eisenbrand für 200 Personen sollte von einer weiteren Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft in Holzrahmenbauweise an der Kranenburger Straße Abstand genommen werden. Optional zum Kauf – rd. 1,6 Mio € für 100 Personen – käme bei Bedarf ein Mietmodell in Betracht, dessen Kosten für 40 Personen bei rd. 98.000 € jährlich liegen.

6.4 Düsseldorfer Straße/Hoxdelle

Eine mögliche Bebauung des Grundstückes Düsseldorfer Straße/Hoxdelle mit insgesamt 3.403 qm wird derzeit geprüft. Die Grundstücke sind verpachtet, vor einer Bebauung sind Verträge zu kündigen. Auch hier ist die Errichtung von Reihenhäusern denkbar.

6.5 Grundstück ehemals alter Bauhof

Auf dem städt. Grundstück des ehemaligen Bauhofes in Meerbusch-Büderich soll sozialer Wohnungsbau entstehen. Verwaltungsseitig wird davon ausgegangen, dass rd. 120 WE entstehen können. Im Rahmen des anstehenden Beschlusses zur Veräußerung des Geländes erarbeitet die Verwaltung derzeit einen Vorschlag für den Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 5. April 2016.

6.6 Aufgabe der Notunterkünfte in Meerbusch

Bei Aufgabe von Notunterkünften werden die aufgegebenen Plätze nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz über einen Zeitraum von 5 Monaten abgeschmolzen.

Aufgrund des Aufbaus weiterer Kapazitäten - BGS mit weiteren 160 Plätzen, Eisenbrand mit 200 Plätzen und derzeit rd. 60 freien Plätze in diversen Gemeinschaftsunterkünften – ist es möglich, die Notunterkunft im städt. Mataré-Gymnasium, die zum 03.08.2015 in Betrieb gegangen ist, zum 30.04.2016 aufzugeben.

Für eine anschließende Nutzung der Sporthallen durch den Schulbetrieb und Sportvereine sind zunächst umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in den Hallen vorzunehmen. Hierzu sind die provisorischen Elektroinstallationen zurückzubauen, die Abdeckung der Sportböden muss entfernt, die Böden gereinigt, ggfls. bei entsprechenden Beschädigungen auch erneuert werden. Die Prallschutzverkleidungen an den Turnhallenwänden sind instand zu setzen. Wo in Folge der Flüchtlingsunterbringung zusätzliche Rettungswege geschaffen worden sind, müssen die Durchgänge verschlossen bzw. mit neuen Türen versehen werden. Sämtliche Dusch-, Sanitär- und Umkleibereiche sind zu entkernen und zu erneuern (Fliesenbeläge, Sanitärgegenstände (Duschen, WC's, Waschbecken), Trennwandanlagen, abgehängte Decken, Beleuchtung, Türen einschl. Türzargen). Mit umfassenden Trocknungsmaßnahmen infolge der sehr hohen Duschintensitäten ist zu rechnen. Teilweise müssen die Fassaden ebenfalls erneuert/teilsaniert werden.

Als Sanierungszeitraum muss für die eigentlichen Bauarbeiten ein Zeitraum von rd. 8 Wochen einkalkuliert werden. Die Verwaltung geht im Augenblick davon aus, dass die notwendigen Kosten durch das Land im Zuge der Flüchtlingsunterbringung erstattet werden.

Bezüglich des städt. Meerbusch-Gymnasiums – Inbetriebnahme 19.10.2015 – steht die Verwaltung im Gespräch mit der Bezirksregierung und dem Ministerium. Die Unterzeichnerin geht davon aus, dass der Betrieb als Notunterkunft bis auf Weiteres fortgeführt wird.

7. Information der Bürger

Soweit der Rat der Beschlussempfehlung folgt, soll zeitnah eine Information der Bürgerschaft erfolgen.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Kosten für die Beschaffung der Reihenhäuser liegen bei rd. 6,1 Mio. € brutto zzgl. der noch zu ermittelnden Kosten für die Erschließung.

Im Haushalt 2016 stehen investiv gut 9 Mio. € zur Verfügung, allerdings muss bei Inanspruchnahme des Betrages gem. der Haushaltssatzung –1,25 Mio. €– eine Deckung an anderer Stelle erfolgen.

Nach Abzug der Kosten für den Umbau der BGS und der Anlage für den Eisenbrand verbleibt ein Betrag von knapp 5,5 Mio. €. Im Haushaltsplan des Jahres 2016 sind rd. 25 Mio. € als Auszahlungsermächtigungen für Investitionsmaßnahmen veranschlagt. Aus den Auszahlungsermächtigungen der Vorjahre werden weitere rd. 8 Mio. € in das Haushaltsjahr vorgetragen, die die Ansätze erhöhen. Damit stehen rd. 33 Mio. € als investive Auszahlungsermächtigungen zur Verfügung.

Die Rechnungsergebnisse der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass Maßnahmen nicht wie geplant abgewickelt werden können. Auch wenn in 2016 wegen der Flüchtlingsbauten ein erheblicher Mittelabfluss erfolgen wird, ist eine Deckung des zusätzlichen Betrages im Rahmen des Jahresabschlusses 2016 gewährleistet.

Durch den Verkauf auch der beiden Flächen an der Insterburger Straße an die GWG würde der im Haushalt 2016 als Einzahlungen aus Grundstücksverkäufen veranschlagte Betrag von 260.000 € mit rd. 1,29 Mio. € realisiert werden können.

gez.

Angelika Mielke-Westerlage
Bürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Ansicht einer Reihenhaussiedlung
Lageplan für die Fläche „Am Alten Teich“
Lageplan für die Fläche „Kalverdonksweg“