

| | |
|--------------------------------------|--|
| Beschlussvorlage -öffentlich- | Drucksache: FB2/0569/2017 vom 1. Februar 2017 |
| Gremium | Sitzungstermin |
| Rat | 16.02.2017 |

Weiterentwicklung der Ratsbeschlüsse zu den Flüchtlingsunterkünften in der Stadt Meerbusch

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. mit den Vermietern der Objekte Neusser Feldweg 51, Paul-Jülke-Straße 3 und Uerdinger Straße 85 die baldmöglichste Auflösung der Mietverträge auszuhandeln,
2. im Einvernehmen mit dem Bauverein Meerbusch und der GWG Viersen unter Berücksichtigung der geänderten Bedarfsfeststellungen durch die eingeführte Wohnsitzauflage, die Umwidmung der Wohneinheiten an der Moerser Straße und der Rottstraße von Wohnraum für Asylbewerber in Wohnraum für Wohnberechtigte voranzutreiben,
3. das Gebäude Hochstraße 16 zu veräußern.

Alternativen:

./.

Sachverhalt:

Asylbewerber werden während des Asylverfahrens in der Regel in Gemeinschaftsunterkünften untergebracht. Mit der Anerkennung bzw. Aufenthaltsstatus und SGB II Bezug werden die Personen aufgefordert, sich eigenen Wohnraum auf dem Wohnungsmarkt zu suchen, da sie nunmehr als Wohnberechtigte gelten, also einen Wohnberechtigungsschein beantragen können.

Zunächst hatte die Stadt die Situation, für die Flüchtlingsunterbringung auf bestehende Immobilien zurückgreifen zu können. Dazu gehören zunächst die beiden Flüchtlingsheime Am Heidbergdamm in Lank und an der Cranachstraße in Büderich. Umgebaut und hergerichtet wurden anschließend die ehemaligen Kitas an der Alten Schule in Bösinghoven und am Neusser Feldweg in Osterath-Bovert, das ehemalige Malteser-Haus in Lank und das Pfarrzentrum St. Franziskus in Strümp. Inzwischen ist auch der Umbau der Barbara-Gerretz-Schule in Osterath mit bis zu 152 Plätzen abgeschlossen und die Belegung erfolgt. Auf einem städtischen Grundstück Am Eisenbrand in Büderich entstehen schrittweise insgesamt vier Häuser für insgesamt bis zu 200 Personen. Aktuell sind zwei Module fer-

tiggestellt und bis Ende März 2017 sollen die beiden weiteren Module bezugsfertig sein.

Insgesamt würden der Stadt damit, mit Fertigstellung der Einrichtung Am Eisenbrand, bis März 2017 ca. 750 Plätze in Gemeinschaftsunterkünften zur Verfügung stehen.

Aktuelle Belegung der Unterkünfte, Stand 31.12.2016

Die Zahl der Zuweisungen von Flüchtlingen ist unerwartet stark rückläufig. Die städtischen Vorbereitungen waren auf deutlich höhere Zahlen ausgelegt. Neben Plätzen in den „alten“ Einrichtungen, musste die Einrichtung Am Eisenbrand bisher nicht in Betrieb genommen werden.

Wie der nachstehenden Tabelle zu entnehmen ist, sind im Bestand derzeit 335 Plätze ohne eine mögliche Überbelegung verfügbar. Zudem leben derzeit ca. 50 Personen aus sicheren Herkunftsländern in Einrichtungen, die grundsätzlich ausreisepflichtig sind, sowie 118 anerkannte Migranten.

| Unterkunft | Soll | Ist | Freie Plätze |
|---|------------|------------|--------------|
| Lank-Latum Am Heidbergdamm 2 | 120 | 106 | +14 |
| Bösinghoven Bösinghovener Str. 57 | 28 | 16 | +12 |
| Büderich Cranachstr. 2 | 90 | 62 | +28 |
| Osterath BGS-mit Radiowerkstatt Fröbelstr. 4 | 152 | 109 | +43 |
| Osterath Hochstr. 16 | 13 | 13 | 0 |
| Osterath Neusser Feldweg 51 | 40 | 25 | +15 |
| Strümp Pfarrzentrum Paul-Jülke-Str. 3 | 56 | 36 | +20 |
| Osterath Strümper Str. 81+83 | 30 | 30 | 0 |
| Lank-Latum Uerdinger Straße 85 | 18 | 15 | +3 |
| Lank-Latum Sozialraum/Tech. Dez. Wittenberger Str. 21 | 4 | 4 | 0 |
| Büderich Eisenbrand | 200 | 0 | 200 |
| Gesamt | 751 | 416 | 335 |
| Privatwohnungen | 46 | 46 | 0 |

Des Weiteren werden auf Grundlage der aktuellen Beschlusslage auf den ehemals städtischen Grundstücken, die die Stadt an gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften veräußert hat, Massivbauten als geförderter Wohnungsbau nach der Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge erstellt. Diese Häuser soll die Stadt dann für 10 Jahre zunächst zur Unterbringung von Flüchtlingen anmieten:

- An der Moerser Straße in Büderich errichtet der Bauverein Meerbusch ein dreigeschossiges Gebäude mit 8 WE mit je 2 Zimmern.
- An der Rottstraße/Uerdinger Straße in Lank wird die GWG Viersen ein dreigeschossiges Gebäude mit Satteldach mit 18 WE davon 12 x 3 Zimmer und 6 x 2 Zimmer errichten.

Wenn diese Gebäude nicht mehr als Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge benötigt werden, sollten die Wohnungen renoviert und von den Wohnungsbaugesellschaften zu klassischen Sozialwohnungen umgestaltet werden.

Angesichts der oben beschriebenen voraussichtlichen Veränderungen des Asylverfahrens und der Einführung der Wohnsitzauflage für anerkannte Asylbewerber zum 29.11.2016 sollte kein weiterer Ausbau von Plätzen in Gemeinschaftsunterkünften erfolgen.

Von den 344 Leistungsberechtigten nach dem AsylbLG haben 101 Personen gute Bleibeperspektiven und werden nach der Anerkennung voraussichtlich unter die 3-jährige Wohnsitzauflage fallen. Diese sollten möglichst in regulären Wohnraum vermittelt werden.

Wie schon für die Insterburger Straße beschlossen, ist es für die Zukunft daher zielführender, auch die Objekte an der Moerser Straße und der Rottstraße nicht mehr als städtische Einrichtung, sondern für Wohnberechtigte vorzusehen. Der Bauverein Meerbusch und die GWG Viersen sind bereit, als Bauträger eine Umstellung der bisherigen Förderung als Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbewerber auf die klassische Wohnungsbauförderung, aufgrund der veränderten Bedarfslage, zu beantragen. Verwaltungsseitig würde die neue Bedarfslage gegenüber dem Rhein-Kreis Neuss – Wohnungsbauförderung bzw. dem Land angezeigt werden.

Die derzeit bekannte Integrationsquote (Anzahl der Personen mit Wohnsitzauflage) für Meerbusch sollte mit dem absehbaren neuen Sozialen Wohnungsbau und ggf. der Unterbringung von Wohnberechtigten in den Einrichtungen erfüllbar sein. Zum Jahresende 2016 wurde mitgeteilt, dass die Stadt 120 Menschen im Rahmen der Integrationsquote aufnehmen müsste und diese mit 65% (78 Personen) erfüllt sei.

Geplante und absehbare Maßnahmen Sozialen Wohnungsbaus für sogenannte wohnberechtigte Personen sind:

Eulengrund 11: Förderzusage vom 15.12.2016, für insgesamt 11 WE als geförderte Mietwohnungen. Der Rohbau soll bis 4/2017 fertig sein, dann könnte eine Bezugsfertigkeit noch in 2017 angenommen werden.

Insterburger Straße 18a: Förderzusage vom 02.12.2016 für Mietwohnungen und Gruppenwohnungen. Der bisherige Förderantrag bezieht sich auf 12 WE. Für weitere 20 geplante WE könnte ein Antrag gestellt werden. Fertigstellung Sommer 2018.

Moerser Straße 74a: Förderzusage vom 23.05.2016 als Wohnraum für Asylbewerber (ohne Wohnberechtigung). Die förderunschädliche Umstellung auf Mietwohnungsbau wird empfohlen - 8 WE. Fertigstellung Sommer 2017.

Rottstraße 10: Förderzusage vom 13.09.2016 als Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbewerber (ohne Wohnberechtigung). Die förderunschädliche Umstellung auf Mietwohnungsbau wird empfohlen - 18 WE. Fertigstellung Herbst 2017.

Moerser Straße (Bauhof): Hier sind auf Grundlage des im Wettbewerb favorisierten Entwurfs 66 WE

als sozialer Wohnungsbau vorgesehen. Eine Fertigstellung in 2018 erscheint realistisch.

Osterath Fröbelstraße / Hochstraße: Auf den städtischen Grundstücken ist eine Bebauung mit 30% gefördertem Wohnungsbau grundsätzlich vorgesehen.

Unter Berücksichtigung aller vorgenannten Aspekte wird folgende Ausrichtung empfohlen:

- Fokussierung auf 3 Standorte: Als Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge sollten nur die Einrichtungen Cranachstraße, Heidbergdamm und Am Eisenbrand langfristig vorgehalten werden.
- Die Mietobjekte (Neusser Feldweg, Uerdinger Straße und Pfarrzentrum Strümp) sollten baldmöglichst, aufgrund des fehlenden Bedarfs, aufgegeben werden, um dann die Einrichtung „Am Eisenbrand“ zu belegen. Hier können bei der Belegung Aspekte der sozialen Verträglichkeit in Verbindung mit geringerer Verdichtung und möglichst großer Intimsphäre für die Bewohner eher Berücksichtigung finden.
- Zu preisgünstigem Wohnraum sollen alle Wohnberechtigten gleichermaßen Zugang bekommen, dabei ist eine homogene Mischung in der Wohnungsbelegung zu fördern.
- Die Moerser Straße und Rottstraße sollten förderunschädlich auf sozialen Mietwohnungsbau umgestellt werden. Gleichzeitig sollte der Bauträger die entsprechende Anzahl an Wohneinheiten für Flüchtlinge mit Wohnberechtigung ggf. ersatzweise in seinem Bestand zur Verfügung stellen.
- Die städtischen Gebäude „Sozialraum Techn. Dezernat“ und „Hochstraße 16“ sollten, wie seinerzeit geplant, als Flüchtlingsunterkunft aufgegeben werden.
- Die Aufgabe der Planung von Reihenhäusern am „Alten Teich“ und der städt. Fläche im Bplgebiet 276 waren Gegenstand im Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 14.02.2017.

Finanzielle Auswirkung:

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

Einsparung von Mietausgaben und Verkaufserlös des Gebäudes Hochstraße 16.

In Vertretung

gez.

Frank Maatz
Erster Beigeordneter