



## Sitzungsvorlage

für die Sitzung  
Rat

am:  
10.02.2016

TOP:      Status:  
10.        öffentlich

### Beschaffung von Wohnraum für Flüchtlinge

Die Gemeinde hat bei der Aufnahme von Flüchtlingen derzeit ein Soll von 193 Personen. 67 Personen sind derzeit untergebracht, sodass 130 Personen noch aufzunehmen sind. Bis zum 28.02.2016 werden die in der Notunterkunft Jakobihalle eingerichteten 120 Plätze den aufgenommenen Personen hinzugerechnet, sodass im Moment eine Unterbringungsverpflichtung von 6 Personen besteht.

Ab dem 1.3.2016 nach Auflösung der Notunterkunft müssen weitere 120 Personen innerhalb eines Zeitraumes von 5 Monaten, also bis zum 31.7.2016, **zusätzlich** zu den allgemeinen Zuweisungen, aufgenommen werden.

Nach neuesten Mitteilungen des MIK NRW erfolgen im Februar nahezu keine Zuweisungen an die kleinen kreisangehörigen Gemeinde, die ihr Aufnahmesoll erfüllt haben, sondern lediglich in 9 große kreisfreie Städte, die derzeit noch weit unter ihrer Aufnahmeverpflichtung liegen.

Mit einem Ansteigen des Zustromes von Flüchtlingen zu Beginn des Frühlings wird gerechnet, sodass für die Gemeinde Südlohn davon auszugehen ist, dass bis Ende Juli 2016 Wohnraum für mind. 150 Personen geschaffen werden muss. Bis zum Jahresende wird mit weiteren 30 bis 50 Personen gerechnet werden.

Seit dem Herbst ist die Gemeinde verstärkt auf der Suche nach entsprechendem Wohnraum, wobei alle drei Möglichkeiten – mieten, kaufen, bauen – ausgeschöpft werden sollen.

Seitdem wurden fünf Häuser gekauft, die Platz für 56 Personen bieten. Angemietet wurden 4 Häuser, in denen 36 Personen untergebracht werden können sowie eine Wohnung für sechs Personen.

Insgesamt können 98 Personen zusätzlich aufgenommen werden. Damit fehlen bis zum 31.7.2016 noch mindestens 50 Plätze und bis zum Jahresende schätzungsweise 90 Plätze.

Mit zwei Hauseigentümern steht die Gemeinde derzeit in Verhandlungen. In diesen beiden Häusern könnten ca. 35 Personen untergebracht werden. Diese Gebäude stehen jedoch erst im letzten Quartal 2016 zur Verfügung.

Zügiges Handeln ist daher erforderlich.

Folgende Möglichkeiten könnten angedacht werden.

#### 1. **Ankauf weiterer Häuser**

Hier steht die Gemeinde in Verhandlungen mit weiteren Hauseigentümern (sh. oben). Um den Vorlauf für die Vorbereitung (tlw. auch Umbau) der Häuser für die Aufnahme von Flüchtlingen möglichst groß zu halten, finden bei Bedarf mit kürzester Frist Ratssitzungen statt, um über den Ankauf zu beraten und zu beschließen. Dies wird auch weiterhin in 2016 erfolgen müssen, **reicht aber nicht aus.**

#### 2. **Bauen**

Die Gemeinde plant den Bau eines Vier-Familienhauses im Baugebiet Eschke. Die Grundzüge der Planung wurden dem Rat in seiner Sitzung am 20.01.2016 vorgestellt; ebenfalls ein erster Kostenrahmen. Das Haus soll im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus errichtet werden, um von den Fördermöglichkeiten profitieren zu können. Aus diesem Grunde müssen aber auch gewisse Standards wie z.B. Barrierefreiheit eingehalten werden. Ein erster Abgleich mit diversen Möglichkeiten des Baues hat ergeben, dass der genannte Kostenrahmen nicht unrealistisch ist. Dabei ist unbedingt zu beachten, dass allein der Tilgungsnachlass 120 TEUR betragen wird.

Dies ist bei der Abwicklung über einen Investor nicht möglich. Hierüber könnten nach Abflauen des Zustromes von Flüchtlingen im Arbeitsprozeß stehende Personen und Familien untergebracht werden um so auch Mieteinnahmen generieren zu können.

Zwischenzeitlich werden hier sicherlich Flüchtlinge untergebracht, für die eine Miete von der Gemeinde zu zahlen ist (Motto: linke Tasche – rechte Tasche). Anderenfalls müsste aber eine Miete an einen Dritten gezahlt werden!

Der Bau eines Hauses bringt auf Dauer Kostensenkungen für die Gemeinde mit sich!

### **3. Containerbauten**

Für ein „Containerdorf“ müsste ein passendes Grundstück gefunden werden. Ob dies in einem Baugebiet sein sollte, dürfte zumindest fraglich sein. Außerhalb eines bestehenden Baugebietes ist neben den baurechtlichen Aspekten die Frage der Erschließung zu klären. Strom-, Gas-, Wasser- und Kanalanschluss müssen vorhanden oder zumindest kurzfristig verfügbar sein. Seit Beginn des verstärkten Zustromes von Flüchtlingen ist der Preis für Wohn- und Sanitärcontainer stark angestiegen. So liegen die Preise derzeit bei 1.700 bis 1.800 EUR je m<sup>2</sup>, dies sind pro Flüchtling ca. 20.000 EUR. Damit ist eine Containerlösung wesentlich teurer als ein Massivbau. Dies hat auch schon die Gemeinde Heiden untersucht und hat diese Lösungsmöglichkeit verworfen. Hier ist eine Unterbringung in Containern in den 1980er Jahren erfolgt, die sich als sehr unwirtschaftlich herausgestellt hat. Ebenso sieht die Gemeinde Legden eine Unterbringung in Containern nur als letzte Lösung an, weil Container nur schwer verfügbar und sehr teuer sind. Gleiches gilt in der Gemeinde Heek.

Die Stadt Ahaus betreibt derzeit eine derartige Anlage und zahlt Mietkosten von 140,- EUR pro Flüchtling und Monat. Kosten für den Aufbau der Anlage inkl. Herrichtung des Grundstückes mit der notwendigen Infrastruktur und der Abbau der Anlage sind hierin **nicht** eingerechnet.

Nach den in der Vergangenheit gemachten Erfahrungen ist die Haltbarkeit aufgrund der verstärkten Beanspruchung auch deutlich reduziert. So war ein Container auf der Eichendorffstraße nach fünf Jahren nicht mehr benutzbar und musste „entsorgt“ werden. Eine für die Gemeinde finanziell annehmbare Folge-nutzung (wie z.B. in Münster als Studentenwohnungen) nach einem Abschwellen des Flüchtlingsstromes ist so gut wie ausgeschlossen.

Sämtliche Gemeinden unserer Größenklasse verfolgen genau den gleichen Weg wie die Gemeinde Südlohn, nämlich Ankauf und Anmietung von älteren Wohnhäusern und dezentrale Unterbringung sowie Neubau unter Inanspruchnahme der Möglichkeiten nach dem sozialen Wohnungsbau.

### **4. Hotelunterbringung**

Dies dürfte für die Gemeinde recht schwierig werden, da die Hoteliers in der Gemeinde wohl kaum bereit sind, Flüchtlinge neben dem „regulären“ Gästebetrieb zu beherbergen.

Selbst wenn eine Bereitschaft bestünde, wäre hier mit Kosten von mindestens 50,- EUR pro Tag und Person (inkl. Verpflegung) zu rechnen, somit 1.500 EUR pro Monat. Hierbei würden die Kosten aus dem Ruder laufen und der gemeindliche Haushalt enorm belastet.

### **5. Jakobihalle**

Sollte es nicht möglich sein, die zugewiesenen Flüchtlinge unterzubringen, kann auch die nochmalige Nutzung der Jakobihalle kein Tabu sein. Nach den Erfahrungen, die während der Zeit der Nutzung als Notunterkunft des Landes gemacht worden sind, ist dies ebenfalls eine sehr teure Lösung. Neben den hohen Kosten für den lfd. Betrieb der Notunterkunft ist ebenfalls mit erheblichen einmaligen Einrichtungs- und Ab-baukosten zu rechnen.

### **6. Hauptschule**

Die Hauptschule wurde auslaufend gestellt, immer weniger Klassenräume werden benötigt. Eine Nutzung der Hauptschule als Flüchtlingsunterkunft würde sämtliche Bemühungen der Gemeinde, eine weiterführende Schule vor Ort zu halten, endgültig zunichte machen. Eine kurzfristige Realisierung wäre auch mit einem enormen finanziellen Aufwand verbunden, da Umbauten vorgenommen werden müssten, um einen Parallelbetrieb von Schule und Flüchtlingsunterkunft möglichst störungsfrei gewährleisten zu können. Zudem müssten Sanitärcontainer aufgestellt werden, da die Schultoiletten und auch die Duschen in der Turnhalle den Schülern bzw. dem gemeindlichen Sport vorbehalten bleiben sollten.

## **Baurechtliche Beurteilung**

Das Bauamt des Kreises Borken fordert mittlerweile für jedes Wohnhaus, welches für Flüchtlinge zur Verfügung gestellt wird, einen Bauantrag, da eine Nutzungsänderung von Wohnhaus in „soziale Anlage“ erfolgt. Dies wäre nicht erforderlich, wenn gesichert wäre, dass nur Familien in diesen Häusern untergebracht würden. Da der Gemeinde die künftige Zuweisung von Flüchtlingen nicht bekannt sein kann, ist dies keine Option.

Dies bedeutet, dass in verstärktem Maße Rettungswege vorhanden sein müssen und dadurch ansonsten nutzbare Zimmer nicht für eine Unterbringung zur Verfügung stehen, da sie zu keiner Zeit abgeschlossen sein dürfen (z.B. wenn ein Rettungsweg durch ein Fenster auf eine Garage führen würde).

Dies beeinträchtigt in vielen Fällen die Unterbringungsmöglichkeit dahingehend, dass nur eine kleinere Personenanzahl in diesem Objekt untergebracht werden kann. Im Umkehrschluss führt dies natürlich dazu, dass mehr Wohnraum geschaffen werden muss – die Belegungsquote sinkt damit.

Die Überprüfung erfolgt durch einen sachverständigen Ingenieur des Kreises Borken.

### ***Beschlussempfehlung***

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Neubau eines Vier-Familien-Hauses unter den Rahmenbedingungen des sozialen Wohnungsbaues die erforderliche Planung zu erstellen, die Anträge für die öffentliche Förderung zu stellen und die Ausschreibung durchzuführen. Über die Vergabe entscheidet der Rat in seiner Sitzung am 20.04.2016.

Vedder

Wilmers