

**Zu Punkt :**

## **Neuerrichtung von Asylbewerberwohnheimen**

Vorlagen Nr. 1248 UG/2014

---

Die Kommunen sind gemäß den gesetzlichen Grundlagen für die Unterbringung von Asylbewerbern zuständig. Dabei ist auf adäquate Wohnverhältnisse zu achten. Die Gemeinden unterliegen hier Zuweisungsquoten des Landes. Entsprechend den weltweiten politischen Verhältnissen unterliegt daher die Zahl der bereit zu stellenden Wohnplätze gewissen Schwankungsbreiten und saisonalen Effekten. Das zuständige Fachamt geht in diesem Zusammenhang davon aus, dass aufgrund der derzeitigen politischen Lage ein Mindestbedarf für 60 Personen bereitgestellt werden muss.

Bislang sind die Asylbewerber in zwei zentralen Standorten im Bereich der Ulrichstraße und im Schul- und Sportzentrum untergebracht. Die dortigen Wohncontainerlösungen entsprechen aufgrund ihres Baualters und Beanspruchung allerdings nicht mehr heutigen Wohnkonzepten und -ansprüchen. Sie sind zudem aus energetischer Sicht veraltet. Überdies müsste im Zuge der Ersterschließung des Baugebietes Alpen-Ost aufgrund der aktuellen Zeitplanung mindestens ein Wohncontainer bis Jahresende 2015 versetzt werden.

Die Verwaltung vertritt in diesem Zusammenhang die Auffassung, dass derzeit eine dezentrale Unterbringung im Siedlungsschwerpunkt Alpen anzustreben ist, um eine bessere Integration und Betreuung zu gewährleisten. Zu diesem Zweck wird zurzeit geeigneter Wohnraum gesucht, auch um eine kurzfristige Belegung zu gewährleisten. Hinsichtlich der zugrunde zu legenden Wohnqualitätskriterien ist überdies Kontakt mit den Sozialpartnern (insbesondere den Kirchen) aufzunehmen. Gleichzeitig stellt sich jedoch die Frage nach planungsrechtlich geeigneten Ersatzstandorten.

Nordöstlich des Schul- und Sportzentrums weist der Bebauungsplan Alpen-Ost verschiedene Gemeinbedarfsflächen und ein allgemeines Wohngebiet aus (siehe Anlage). Nach Vorabstimmung mit dem Kreis Wesel kommen die Gemeinbedarfsflächen jedoch nur dann für Wohnzwecke infrage, wenn ein geeigneter Schallschutz (Gewerbe- und Sportstättenlärm) gewährleistet werden kann. Dies gestaltet sich jedoch schwierig. Insoweit wird vorgeschlagen, die östlich der Großraumturnhalle angrenzenden Liegenschaften ins Auge zu fassen, die sich lagebedingt vergleichsweise auch nur schwerer vermarkten lassen werden.

Hier wäre die Ausbildung einer eingeschossigen Bebauung sowie einer Spielstraße nebst kommunikativer Gestaltung der Grundstücke mit entsprechender Eingrünung denkbar. Aufgrund der planungsrechtlichen Vorgaben bietet sich in diesem Zusammenhang beispielsweise die sukzessive Errichtung von zwei (jeweils gestaffelt angelegten) Baukörpern mit geneigten Dächern in Schlichtbauweise an. Die schrittweise Realisierung kann in bedarfsabhängig erfolgen. Ideal wäre auch der Anschluss an das vorhandene Nahwärmenetz.

Der Standort könnte überdies auch Platz für eine kurzfristige Verlagerung des zu räumenden Wohncontainers bieten, da eine übergangsweise Erschließung

über das Schul- und Sportzentrum möglich ist. Nach ersten Kostenanfragen würde allerdings bereits die temporäre Versetzung des Wohncontainers einen Bruttobetrag von voraussichtlich mindestens 120.000,00 € auslösen, wobei sich im Zuge der Baugenehmigung möglicherweise weitergehende Ansprüche an den konstruktiven Brand-, Wärme- und Schallschutz ergeben, die ohne eine eingehendere technische Untersuchung zurzeit kaum treffend zu beurteilen sind. Ohne abschließende Gewähr schätzt die Bauverwaltung den daraus entstehenden Aufwand auf zusätzliche 24.000,00 €. Allerdings würde eine (mindestens zweijährige) Anmietung eines kleineren (etwas hochwertigeren) Wohncontainers wohl insgesamt vermutlich auch rund 211.000,00 € brutto verursachen. Beide Varianten würden den Haushalt konsumtiv belasten und sind letztlich wohl auch nicht wirtschaftlich.

Insoweit sollte bereits jetzt ein Neubau der Wohnunterkünfte ins Auge gefasst werden. Konkrete Schätzungen über den Investitionsaufwand liegen zurzeit nicht vor. Gleichwohl kann tendenziell wohl davon ausgegangen werden, dass die Bruttobaukosten für eine Schlichtwohnanlage ungefähr vergleichbar mit einer modernen Wohncontaineranlage sind. Kostenanfragen haben in diesem Zusammenhang ein Bruttokostenvolumen von etwa 981.750,00 € für die Baumaßnahme ergeben. Rechnet man einen Bruttonebenkostenanteil von vermutlich 49.100,00 € (Statik, konstruktiver Brandschutz-, Wärme und Schallschutznachweis) sowie geschätzt 80.000,00 € brutto für eine hochwertigere Außengestaltung nebst Eingrünung hinzu, ergibt sich ein investiver Bruttoaufwand von insgesamt 1.110.850,00 €. Insoweit wären bei dieser Lösung für die Jahre 2015 und 2016 vermutlich jeweils Beträge in Höhe von 555.500,00 € bereit zu stellen und in den späteren Jahren entsprechende Abschreibungsraten auszuweisen.

Der bestehende Wohnheimstandort im Bereich der Ulrichstraße und gegebenenfalls auch der Standort des verbleibenden Wohncontainers im Schul- und Sportzentrum sollten jedoch bis auf weiteres nicht aufgegeben werden, um Raumkapazitäten für einen eventuell ad hoc entstehenden Zusatzbedarf vorzuhalten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

Der Rat beschließt die Neuerrichtung von Asylbewerberwohnheimen in den Jahren 2015 und 2016 im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 73 „Alpen-Ost“ östlich der Großraumturnhalle. Die Verwaltung wird beauftragt, ein entsprechendes Baukonzept vorzulegen und die vorliegende Kostenschätzung noch einmal zu überprüfen.

Im Auftrag

Im Auftrag

Im Auftrag

(Geilmann)

(Funke)

(Möller)

Zur Sitzung der folgenden Gremien:  
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss  
Rat

Der Bürgermeister

Ahls

Alpen, 02.10.2014