



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	07 - 16 1355/2018	02.01.2018

Betreff

Antrag zum Bau neuer Sozialwohnungen auf dem städtischen Grundstück "An der Fuhlskuhle" anstelle des Neubaus eines neuen Flüchtlingsheimes an der "Tackenweide" durch die Stadt Emmerich am Rhein;
hier: Antrag Nr. XXXIII/2017 der BGE-Ratsfraktion

Beratungsfolge

Sozialausschuss	17.01.2018
-----------------	------------

Beschlussvorschlag

1. Der Rat beschließt den Neubau des Übergangwohnheimes an der Tackenweide.
2. Der Rat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum sozialen Wohnungsbau „An der Fuhlskuhle“ zur Kenntnis.

Sachdarstellung :

Wie viele Flüchtlinge mittelfristig nach Europa und Deutschland kommen werden, ist absolut unklar. Letztendlich ist hierfür die weltpolitische Lage entscheidend, die im Zusammenspiel mit so unterschiedlichen Faktoren wie Einigungsprozessen zur Verteilung von Geflüchteten innerhalb der Europäischen Union, künftigen Entscheidungen der Bundesregierung (beispielsweise zur Frage nach der Möglichkeit des erleichterten Familiennachzugs für subsidiär Schutzberechtigte), der Intensität von Grenzkontrollen und nicht zuletzt der Wetterlage auf stark frequentierten Fluchtrouten wie beispielsweise der Mittelmeerroute, für mehr oder weniger hohe Zahlen von Asylsuchenden in Deutschland sorgen wird. Eine seriöse Prognose, ob die Zahl der Schutzsuchenden, die durch die Stadt unterzubringen sind, sich im nächsten und in den kommenden Jahren auf dem Niveau des aktuellen Jahres einpendeln wird bzw. deutlich größer oder auch deutlich kleiner sein wird, ist nicht möglich.

Trotz aktuell sinkender Zuwanderungszahlen von Asylsuchenden nach Deutschland und damit auch geringeren und unregelmäßigeren Zuweisungen durch die Bezirksregierung Arnsberg hält es die Verwaltung weiterhin für sinnvoll, ein Übergangsheim an der Tackenweide zu errichten.

Im ersten Szenario einer schnell wieder steigenden Zahl von Zuweisungen, stünden so Kapazitäten in Form von Eigentum zur Verfügung, die ohne Vorlaufzeit und bei der Suche nach Mietobjekten entstehendem Arbeitsaufwand und zeitlichem Druck genutzt werden können. Auch im zweiten Szenario einer stagnierenden Zahl von Asylsuchenden führt die Errichtung des Übergangwohnheims nicht zwangsläufig zu einer Schaffung von Überkapazitäten. Grund dafür ist die Zusammensetzung der Unterkünfte, die aktuell zum Zweck der Unterbringung von Asylsuchenden genutzt werden: Unsicher ist zunächst, wie lange die Wohnungen des Bundes weiter für diesen Zweck zur Verfügung gestellt werden. Ob und unter welchen Bedingungen der Bund sich weiter auf diese Weise engagiert, entscheidet sich jedes Jahr neu. Aktuell leben über 70 Personen in vom Bund zur Verfügung gestelltem Wohnraum.

Im Haushalt 2018 ist für den Neubau des Flüchtlingsheims eine Summe 1.8 Mill Euro eingestellt. Durch die NRW-Bank besteht die Möglichkeit einer Förderung durch ein zinsloses Darlehn. Dieses Darlehn wurde auf Basis der bestehenden Beschlüsse durch die Stadt beantragt und muss bis zum Ende Juni 2018 abgerufen werden. Bei einem Baubeginn im Frühjahr 2018 ist mit der Fertigstellung im Herbst 2019 zu rechnen.

Sollte zu diesem Zeitpunkt, wie dies aktuell der Fall ist, eine Aufnahmequote von 100% noch immer einer Aufnahmeverpflichtung von ca. 200 Menschen entsprechen und stünden die Wohnungen des Bundes auch weiterhin zur Verfügung, könnte nach der Fertigstellung des Übergangwohnheims ggf. auf die Anmietung zusätzlichen Wohnraums verzichtet werden. Auch wenn sicher nicht auf die Gesamtheit der aktuell angemieteten Unterkünfte verzichtet werden kann (zum 15.12.2017 lebten insgesamt 104 Personen in solchem Wohnraum), würden sich die Kosten für Mietobjekte nicht auf mehr wie im Augenblick auf einen monatlichen Gesamtbetrag von ca. 20.000€ belaufen. Insbesondere kann auf diese Weise möglicherweise zum Januar 2021 auf die weitere Anmietung des ehemaligen Hotels zur Grenze mit den vergleichsweise hohen monatlichen Pro-Kopf-Mietkosten verzichtet werden. Auch wenn die im Antrag beschriebene Sorge vor einer Ghettoisierung durch die Unterbringung einer großen Zahl von Geflüchteten an einer Stelle, noch dazu in städtischer Randlage, nicht von der Hand zu weisen ist, zeigen Beispiele anderer Kommunen, dass eine solche Konstellation neben den beschriebenen Risiken auch Vorteile bergen kann: Durch die auf diese Art etwas zentralisiertere Form der Unterbringung könnten durch die Möglichkeit einer engeren Vor-Ort-Betreuung und der Installation von Integrationsangeboten in unmittelbarer Nähe zum Wohnort vermutlich mehr Menschen erreicht werden, als dies aktuell der Fall ist.

Erfahrungsgemäß können Angebote, die in der Regel in der Innenstadt gemacht werden, durch die in den umliegenden Ortschaften untergebrachten Geflüchteten, die fast immer auf das Fahrrad oder den ÖPNV angewiesen sind, nur mit größerem Aufwand besucht werden. Dies führt mitunter dazu, dass diese nicht oder nach einer gewissen Zeit nicht mehr wahrgenommen werden. Die Hoffnung ist, durch die mit dem Übergangwohnheim entstehende größere räumliche Nähe von Angebot und (einer großen Zahl von potenziell) Nachfragenden etwas Abhilfe schaffen zu können.

Sozialer Wohnungsbau an der Fuhlskuhle

Die Fläche wurde seinerzeit als Sportplatz genutzt. Die Nutzung ist aufgegeben. Zur Nutzung der Fläche durch Wohnbauvorhaben ist ein Bebauungsplan mit einer Verfahrensdauer von etwa 1,5 - 2 Jahren aufzustellen. In diesem Verfahren werden alle Belange ermittelt und die Planungen konkretisiert. Hier sind durch Gutachten die Verträglichkeit des Vorhabens an diesem Standort sowie die entsprechenden Gegenmaßnahmen darzulegen.

Durch die unmittelbare Nähe zur Bahn ist mit erheblichen Geräuscheinwirkungen zu rechnen. Somit müssen für ein Wohnbauvorhaben voraussichtlich Schallschutzwände aufgestellt werden, um ein Wohnen mit den gültigen Normen und Vorschriften vereinbar zu machen. Die Planfeststellung der Bahn berücksichtigt keine bauliche Entwicklung auf dem Gelände der Fuhlskuhle. Somit sind die Kosten für entsprechende Schutzmaßnahmen durch den Entwickler zu tragen.

Gleiches gilt für Erschütterungen. Das Gebäude muss entsprechend statisch aufgebaut werden, um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen.

Vor dem Betuwe-Ausbau müssen Vorkehrungen gegen die Auswirkungen des heutigen Betriebes getroffen werden. Hier ist mit höheren Vorgaben zu rechnen, als beim späteren Ausbaustand. So muss beispielsweise eine Schallschutzwand oder eine besondere Bodenplatte errichtet werden, die nach dem Ausbau der Betuwe nicht mehr nötig ist.

Weiterhin werden Teilbereiche der Fläche seitens der Bahn für das Planfeststellungsverfahren ABS 46/2, PFA 3.4 als Baustelleneinrichtungsfläche benötigt. Somit gilt hier die Veränderungssperre nach § 19 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Das bedeutet, es dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden. Baumaßnahmen sind somit in der Zeit des Betuwe-Baus in diesem Bereich ausgeschlossen. Im Rahmen der Planung oder des Baugenehmigungsverfahrens ist die Deutsche Bahn zu beteiligen. Es muss sichergestellt sein, dass die Bauabwicklung des Betuwe-Ausbaus nicht behindert wird.

Die zuvor geschilderten Erschwernisse für eine Wohnbauentwicklung des Grundstücks an der Fuhlskuhle haben im letzten Monat auch dazu geführt, dass ein entsprechender Investor die Bebauung aufgrund der geschilderten Problematik für die nächste Zeit nicht in Betracht zieht. Insbesondere die Beschränkung durch die geplante Baustelleneinrichtung der Deutschen Bahn auf dem Grundstück verhindert eine wirtschaftliche Nutzung.

Die Verwaltung sieht hier derzeit keine Möglichkeit, das Grundstück an der Fuhlskuhle kurzfristig (so wie vom Antragsteller gefordert) einer Wohnungsbebauung zuzuführen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Für den Neubau des Übergangwohnheimes stehen im Haushaltsplan 2018 im Budget 300 Haushaltsmittel i. H. v. 1.805.000 Euro zur Verfügung.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2.

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:
07 -16 1355 2017 A 1 Antrag Nr. XXXIII 2017 der BGE-Ratsfraktion