

Vorlage

Vorlage Nr.: 50/020/2015

Federführung: Abt. 50 - Soziales und Senioren	Datum: 29.01.2015
Verfasser: Franz-Josef Kröger	AZ: 41700-60

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Jugend, Familien, Senioren und Soziales	12.02.2015	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	24.02.2015	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	10.03.2015	Vorberatung
Rat	18.03.2015	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage Unterbringung von Asylbewerbern

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung am 11.12.2014 zur Beratung in die Fraktionen verwiesen. Da dringend über die Schaffung neuer Möglichkeiten zur Unterbringung von Asylbewerbern zu entscheiden ist, ist der Punkt neu zu beraten.

Ende Januar 2015 ist erneut eine Familie nach Lohne zugezogen, so dass nach der letzten Prognose (gültig für die Zeit bis September 2015) nun noch 107 Personen aufzunehmen sind. Für ca. 30 Personen sind noch Unterkünfte in Vorbereitung (Erweiterung des Flüchtlingswohnheims, angemietete Wohnung, Hauskauf), so dass zurzeit noch für mehr als siebenzig Personen Unterbringungsmöglichkeiten zu schaffen sind. Mit einem Wohnungseigentümer wird noch wegen der Anmietung einer Wohnung verhandelt.

Da der notwendige Bedarf an Unterkünften zum jetzigen Zeitpunkt offenbar nicht auf dem freien Wohnungsmarkt gedeckt werden kann, ist der Neubau von Unterkünften unumgänglich. Angesichts der Dringlichkeit der Angelegenheit ist jetzt zunächst insbesondere über folgende Punkte zu entscheiden:

- Bauherr (Stadt oder Anbieter für Betreuung)
- Art der Bauausführung (Holzrahmensystem o.ä. oder massive Bauweise)
- Standorte und Anzahl von Wohnungen.

Das Caritas-Sozialwerk (CSW) hat am 04.12.2014 die Einrichtung und Betreuung eines Flüchtlingswohnheims für 40 Personen angeboten. Es handelt sich um ein sog. Campussystem mit vier Wohneinheiten in Holzrahmenbauweise für jeweils 10 Personen. Das Angebot ist auf einer Grundlage von zehn Jahren kalkuliert und umfasst auch eine

Rückbauverpflichtung bzw. Kaufoption. Im Tagessatz sind für die Gebäudekosten pro Tag und pro Person 6,50 Euro angesetzt. Daraus errechnet sich für die zehn Jahre ein Kostenaufwand von 949.000 Euro (eine einfache Umrechnung auf Wohnraum für 20 Personen würde einen Betrag von 474.500 Euro ergeben; für 24 Personen wären es 569.400 Euro). Dabei bleibt zu bedenken, dass der Baugrund mit Anschlüssen usw. vorbereitet sein muss.

Die Hochbauabteilung hat auf der Grundlage von Unterlagen für eine größere geplante Wohnheim-Anlage in einer norddeutschen Großstadt eine Kostenschätzung für zweigeschossige Wohnblöcke mit je vier Wohneinheiten für ca. 24 Personen erstellt. Sie hat dabei unterschiedliche Bau- bzw. Ausführungsweisen gegenüber gestellt und auch Vor- bzw. Nachteile aufgelistet.

Folgende Kosten werden für einen Wohnblock mit vier Wohnungen geschätzt:

- bei einer Großtafelbauweise / Holzrahmenbauweise
 - > Baukosten (1.400 Euro/qm) 403.788,00 Euro
 - > Erschließung, Außenanlagen (ca. 5 %) 20.189,40 Euro
 - > Nebenkosten (ca. 8 %) 32.303,04 Euro
 - = gesamt 456.280,44 Euro

- bei konventioneller Massivbauweise
 - > Baukosten (1.300 Euro/qm) 374.946,00 Euro
 - > Erschließung, Außenanlagen (ca. 5 %) 18.747,30 Euro
 - > Nebenkosten (ca. 15 %) 56.241,90 Euro
 - = gesamt 449.935,20 Euro

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Gesamtkosten (ohne Küche und Einrichtung) bei konventioneller Bauweise etwa gleich hoch anzusetzen sind wie bei einer Ausführung in Großtafelbauweise.

Der Vorteil einer Bauweise in Großtafelbau ist der hohe Grad der Vorfertigung, der die Gesamtbauzeit einschl. Planung auf ca. 4 bis 6 Monate reduziert. Bei konventioneller Bauweise wird die Gesamtbauzeit auf ca. 8 bis 10 Monate geschätzt. Hierbei ist allerdings auch wesentlich, dass die in Großtafelbauweise erstellten Gebäude nach Aufgabe der Nutzung demontiert und ggf. an anderer Stelle wieder aufgebaut oder verkauft werden können.

Als Standorte werden folgende mögliche Bereiche zur Diskussion gestellt:

- Hamberger Pickerweg
- Von-Dorgeloh-Str.
- Pastors Busch (Eigentum der Kirche)
- Gingfeld (nahe der alten Bahnlinie)
- Gewerbefläche neben ehemals Solar Taphorn

An den einzelnen Standorten sollten vorerst nur vier Wohnungen geplant werden. Im Blick auf die Anzahl der zu erwartenden Asylbewerber sollten allerdings kurzfristig drei Gebäude an verschiedenen Standorten erstellt werden. Insgesamt könnten darin rund 70 Asylbewerber wohnen.

Eine Entscheidung über die soziale Betreuung sollte zum jetzigen Zeitpunkt zurückgestellt werden. Einerseits steht noch eine endgültige Entscheidung vom Landkreis Vechta zur Übernahme von Kosten aus, andererseits ist möglicherweise eine Ausschreibung empfehlenswert.

Finanzierung:

Sofern die Stadt die Gebäude selbst errichtet, sind die notwendigen Bau- und

Einrichtungskosten über den Haushalt der Stadt Lohne zu finanzieren. Eine Förderung durch den Landkreis erfolgt nur mittelbar. Die Refinanzierung erfolgt im Laufe der Jahre nach und nach dadurch, dass in den Bedarfsberechnungen für Asylbewerber usw. Unterkunftskosten berücksichtigt und diese dann über den Sozialleistungsetat des Landkreises Vechta erstattet werden.

Sofern das CSW oder ein Investor das Gebäude errichtet, werden die Tagessätze (ohne Betreuungsaufwand) als Unterkunftskosten angesehen und aus dem Sozialleistungsetat des Landkreises Vechta finanziert.

Beschlussvorschlag:

Der Errichtung von drei Wohneinrichtungen mit max. je 24 Plätzen durch die Stadt Lohne wird zugestimmt. Über die Standorte ist zu beraten und zu entscheiden.

Gerdesmeyer