

Vorlage Nr. 150/15/1

Betreff: **Festlegung Standorte mobile Wohneinheiten für Flüchtlinge**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Rat der Stadt Rheine			23.06.2015	Berichterstattung durch:		Herrn Linke		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

220	Leistungen zur Grundversorgung
2204	Betreuung von Migranten
41	Grundstücksmanagement
52	Gebäudemanagement

Betroffenes Leitbildprojekt / Betroffene Maßnahme des IEHK

--

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ Ja ☐ Nein
☐ einmalig ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge
Aufwendungen

Investitionsplan

Einzahlungen
Auszahlungen ca.900.000 €

Finanzierung gesichert

- ☒ Ja ☐ Nein
 durch
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
☐ Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt
☐ sonstiges (siehe Begründung)

mittelstandsrelevante Vorschrift

- ☐ Ja ☒ Nein

Beschlussvorschlag / Empfehlung:

1. Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Rheine beauftragt die Verwaltung:
 - 2.1 zu untersuchen, ob und wenn dann durch wen eine Möglichkeit der Realisierung einer Unterbringung von Flüchtlingen in konventioneller Bauweise umgesetzt werden kann.
 - 2.2 Die Verwaltung wird beauftragt, orientierend am Münsteraner Modell die Neujustierung des dezentralen Unterbringungskonzeptes unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Runden Tisches „Wohnen“ vorzunehmen.

Begründung:

Auf die Vorlage 150/15 wird verwiesen.

Im Rahmen der Diskussion zur Einrichtung der mobilen Wohneinheiten sind folgende Prüfaufträge formuliert worden. Seitens der Verwaltung wird dazu wie folgt Stellung bezogen:

2. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung folgender Punkte:

- Es erfolgt kurzfristig ein erneuter Aufruf an die Bürgerschaft, Wohnungen zum Kauf oder zur Miete für die Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung zu stellen.
- Die Verwaltung soll in enger Zusammenarbeit mit der städtischen Wohnungsgesellschaft und den weiteren Akteuren der Wohnungswirtschaft in Rheine Möglichkeiten der Unterbringung von Flüchtlingen sondieren.
- Mit den Verantwortlichen/Verwaltern der Damloup-Kaserne soll die Frage erörtert werden, ob in bestehenden Gebäuden des Geländes eine Unterbringung von Flüchtlingen möglich ist.
- Es ist zu prüfen, ob das so genannte „Münsteraner Modell“ zur Unterbringung von Flüchtlingen auch in Rheine umsetzbar ist.
- Die Verwaltung soll im Besitz der Stadt befindliche Grundstücke benennen, auf denen Flüchtlingsunterkünfte in konventioneller Bauweise errichtet werden können.

Die Verwaltung hat spätestens in der nächsten Ratssitzung über die Ergebnisse der Prüfungen zu berichten.

Seitens der Verwaltung wird dazu wie folgt Stellung bezogen:

1. Es erfolgt kurzfristig ein erneuter Aufruf an die Bürgerschaft, Wohnungen zum Kauf oder zur Miete für die Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung zu stellen

und:

2. Die Verwaltung soll in enger Zusammenarbeit mit der städtischen Wohnungsgesellschaft und den weiteren Akteuren der Wohnungswirtschaft in Rheine Möglichkeiten der Unterbringung von Flüchtlingen sondieren

Ein Aufruf an die Bürgerschaft ist erfolgt.

Der erneute Aufruf an die Bürgerschaft, Wohnungen für die Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung zu stellen, war sehr erfolgreich. Es stehen mehrere Mietverträge kurz vor dem Abschluss.

Die Belegung der Wohnungen der städt. Wohnungsgesellschaft erfolgt abschließend durch die Stadt Rheine.

Bereits seit einigen Monaten, wird bei jeder gekündigten Wohnung in Verbindung mit dem FB 2, Fachstelle für Migration, geprüft, ob diese für die Unterbringung von Flüchtlingen geeignet ist. In fast allen Fällen erfolgt die unmittelbare Anmietung durch die Stadt Rheine, Zentrale Gebäudewirtschaft. Zwischenzeitlich wurden bereits 28 Wohnungen der städt. Wohnungsgesellschaft durch die Stadt Rheine angemietet.

Auch zu den anderen Wohnungsunternehmen in Rheine besteht ständiger Kontakt, mehrere Wohnungen wurden zwischenzeitlich durch die Stadt Rheine angemietet.

Der Wohnungsverein Rheine hat weitere Wohnungen im Bereich Dorenkamp angeboten, mit einer Anmietung ist im Juni/Juli zu rechnen.

Alle Anmietungen erfolgten auch unter Berücksichtigung der dezentralen Unterbringung, denn in allen Stadtteilen der Stadt Rheine wurden inzwischen entsprechende Mietverhältnisse geschlossen.

Auch nach der Anmietung besteht weiterhin ständiger Kontakt zu den Vermietern, die Rückmeldungen sind nach zunächst geäußerten Bedenken, überwiegend sehr positiv.

3. Mit den Verantwortlichen/Verwaltern der Damloup-Kaserne soll die Frage erörtert werden, ob in bestehenden Gebäuden des Geländes eine Unterbringung von Flüchtlingen möglich ist

Aufgrund einer Beschlussfassung des Haushaltsausschusses des Bundestages kann die BImA Ihre Kasernen oder Wohngebäude Kommunen mietfrei zur Verfügung stellen. Die Nutzung ist dann aber auf die Unterbringung von Flüchtlingen beschränkt. Umbaukosten sowie Nebenkosten sind von der Kommune zu tragen.

Von den Gebäuden der Damloup-Kaserne wurde zuerst das Objekt Nr. 1, Kleiderkammer mit Verwaltungstrakt, untersucht. Das Gebäude gliedert sich in zwei Bauteile, zum einen in eine großflächige Lagerfläche (Kleiderkammer ca. 1.500

qm) und zum zweiten in eine Kombination von Lager und Büroflächen (Verwaltungsteil ca. 2.750 qm). Dazu kommen große Lager- und Funktionsflächen im KG.

Aus der Ortsbesichtigung vom Januar 2015 ergibt sich, dass der Bauzustand sehr gut ist. Die Lagerflächen selbst haben aber große Raamtiefen und sind **daher nicht für Wohn- oder vergleichbare Nutzungen** geeignet. Der Verwaltungsteil ist grundsätzlich für eine Umnutzung zu Wohnraum geeignet. Bei einem üblichen Flächenbedarf von ca. 12 qm / Person ist hier Platz für ca. 230 Asylbewerber.

Die Stadt Rheine verfolgt das Ziel der „Dezentralen Unterbringung“. Das bedeutet, in einem Gebäude und in einem räumlich überschaubaren Gebiet sollten bis zu 50 Personen (Flüchtlinge) untergebracht werden. Benötigt wird also ein Gebäude mit ca. 600 qm Nutzfläche. Das Gebäude an der Mittelstraße (Verwaltungsteil der Kleiderkammer) ist mit ca. 2.750 qm Nutzfläche viel zu groß und daher ungeeignet. Ob eine gemischte Nutzung denkbar ist wurde noch nicht geprüft. Da nur ein geringer Teil des Gebäudes für Flüchtlinge genutzt werden kann, besteht dann die Frage, ob die Vergünstigungen (keine Mietzahlung) aus dem Haushaltsbeschluss des Bundes genutzt werden können.

Des Weiteren wird vom FB 2 die Lage im Ortsteil Dorenkamp kritisch beurteilt. Im nahen Umfeld zur Damloup-Kaserne gibt es bereits eine erhöhte Konzentration von Asylunterkünften. Diese Tatsache widerspricht dem Grundsatz der dezentralen Unterbringung.

4. Es ist zu prüfen, ob das so genannte „Münsteraner Modell“ zur Unterbringung von Flüchtlingen auch in Rheine umsetzbar ist.

Hierzu ist erst einmal darzustellen, was genau das Konzept des „Münsteraner Modells“ beinhaltet.

Das Münsteraner Modell sieht die Erstellung von Einrichtungen für Flüchtlinge in aufgelockerter Bauweise, in Anbindung an bestehende Wohnbebauung und auf der Grundlage standardisierter Raumprogramme in Münsteraner Stadtteilen vor.

Bei den Übergangseinrichtungen handelt es sich um Unterbringungen für ca. 50 Personen, wobei die maximale Belegungsdichte der einzelnen Wohneinheit maximal 8 Personen (in der Regel zwei Zweibettzimmer und ein Vierbettzimmer) beträgt. Jede Wohneinheit ist mit einer Gemeinschaftsküche zur Selbstverpflegung sowie einem Bad- und einem Toilettenraum räumlich getrennt eingerichtet.

Pro Übergangswohnheim sind ein Gruppenraum (ca. 25 bis 30 qm) und ein Aufenthaltsraum (ca. 20 qm) mit Inventar vorzusehen, die räumlich durch eine Doppelflügeltür miteinander verbunden sind. Hier finden z. B. Hausaufgabenbetreuung für Kinder oder Sprachkurse statt.

Jedes Übergangwohnheim muß über eine barrierefrei Wohneinheit verfügen und wird von einem Betreuer (inkl. Betreuerraum) und einem Hausmeister (inkl. Hausmeisterraum) betreut.

Die als Anlage beigefügten „Richtlinien über die baulichen Standards in Übergangwohnheimen für Flüchtlinge der Stadt Münster“ sind ein Ausfluss des Münsteraner Modells und konkretisieren die oben beschriebenen Anforderungen.

Eine weitere Besonderheit des „Münsteraner Modells“ ist die Auswahl der Standorte für die Übergangwohnheime.

In einer ersten Phase des Mediationsprozesses wurden folgende Kriterien für eine sozialverträgliche und integrationsfördernde Standortentwicklung für Flüchtlinge festgelegt:

- Einwohnerstruktur
- soziales Klima in den Stadtteilen
- vorhandenes Konfliktpotential
- Lagequalität
- Infrastruktur
- Anbindung an den ÖPNV

In einer weiteren Phase des Mediationsprozesses wurden und werden dann im Konsens mit Vertreterinnen und Vertretern der Fraktionen, der Bezirksvertretungen, dem Ausländerbeirat und der Vorsitzenden der Arbeitsgemeinschaft der freien Wohlfahrtspflege die konkreten Standorte für Übergangwohnheime priorisiert und festgelegt.

Die Bereitstellung der Übergangwohnheime erfolgt über die Wohn- und Stadtbau GmbH, einer 100%-igen Tochter der Stadt Münster oder über private Investoren, die die Übergangwohnheime erstellen und dann über langfristige Mietverträge an die Stadt Münster vermieten.

Das dezentrale Unterbringungskonzept der Stadt Rheine entspricht in vielerlei Hinsicht dem „Münsteraner Modell“.

Durch die sozialverträgliche dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen in „überschaubaren“, nicht zu großen Wohneinheiten im gesamten Rheinenser Stadtgebiet und die Betreuung durch die Fachstelle Migration und die Stadtteilbüros (u. a. Angebot von Hausaufgabenbetreuung und Sprachkursen) erfolgt eine Umsetzung ähnlich der des Münsteraner Modells. Im Vergleich zum Münsteraner Modell geht die Unterbringung von Familien in abgeschlossenen Wohnungen in den unterschiedlichen Stadtgebieten sogar noch einen Schritt weiter.

Einzig der Auswahlprozess für die Standorte der Unterkünfte ist in Rheine anders. Während man in Rheine auf ein vorhandenes Wohnungsangebot zurückgreift, dass auch gewissen Auswahlkriterien entsprechen muss, werden in Münster neue Unterkünfte an ausgewählten Standorten geschaffen.

Durch die Beteiligung von Politik, Verwaltung, Bevölkerung und Vereinen und Verbänden erhält die Standortauswahl in Münster eine sehr hohe Akzeptanz.

5. Die Verwaltung soll im Besitz der Stadt befindliche Grundstücke benennen, auf denen Flüchtlingsunterkünfte in konventioneller Bauweise errichtet werden können

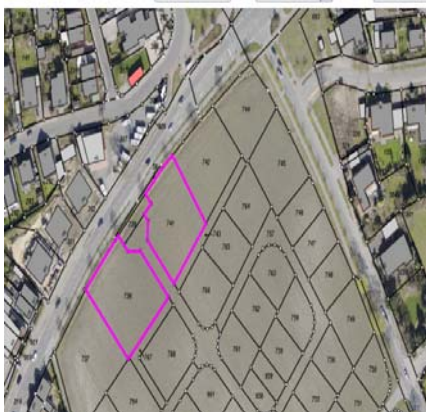
Mögliche Standorte für feste Unterkünfte/Häuser für Flüchtlinge

Lage	Eigentümer	Größe	Planungsrechtliche Situation	Anmerkungen
An den Kleingärten/ Bauer-schaftsstraße	Stadt Rheine	Variabel, 5 einzelne Grundstücke, insgesamt 2.631 m ²	B-Plan 287, Kennwort: „Am Hilgenfeld – Ost“, zulässig sind frei stehende, Einfamilien-/Doppelhäuser, keine Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten	<u>geeignet</u>
Christianstraße	Stadt Rheine/ Schoonhoven + Sohn	1075 m ² Stadt Rheine 317 m ² Schoonhoven	§ 34 (2) BauGB: GE-Gebiet	Auf Grund der starken Immissionen (Bahn, Gewerbe und B 481) ist eine Wohnnutzung in Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse bedenklich <u>nicht geeignet</u>
Neuenkirchener Straße / Gisèle-Freund-Straße	Stadt Rheine	Zwei Grundstücke, 1.717 m ² + 1.432 m ²	B-Plan 298, Teil E, „Wohnpark Dutum, zwei- bis dreigeschossige Bebauung, keine Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten	Über die zugeordnete Gemeinschaftsstellplatzanlage erfolgt die Zuweisung zu angrenzenden Baugrundstücken <u>geeignet</u>
Dille 49 - 55	Stadt Rheine	4.713 m ²	§ 34 (2) BauGB Mischgebiet, Wohngebäude mit variablen Gebäudegrößen und -höhen sowie Wohnungsanzahl möglich	Beeinträchtigung der Mesumer Kirmes möglich, je nach Positionierung der Gebäude bedingt geeignet, Gesamtkonzept erforderlich <u>bedingt geeignet</u>
Im Lied	Stadt Rheine	20.800 m ²	B-Plan Entwurf liegt vor, eingeschossige Bauweise mit maximal 2 Wohneinheiten/ Wohngebäude	Bebauungsplan muss zur Rechtskraft gebracht werden, frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte 2005, Offenlage ist noch durchzuführen, zeitlicher Aufwand: ca. 9 Monate, ggf. Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse auf 2 und Aufgabe der zulässigen Zahl der Wohneinheiten möglich <u>bedingt geeignet</u>

Osnabrücker Straße	Stadt Rheine	6.618 m ²	B-Plan 112, „Johannesschule“, Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche/Schule	Konzept für Bebauung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert zur Vorbereitung einer Bebauungsplanänderung, Nutzungsspektrum noch unklar, Unterkünfte für Asylbewerber könnten u.U. vorab genehmigt werden wg. Vorhandener Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche <u>bedingt geeignet</u>
Jägerstraße	Stadt Rheine	ca. 12.000 m ²	Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung Bebauungsplan erforderlich	Verfahrensdauer . mindestens 15 Monate <u>bedingt geeignet</u>

Nach Vorprüfung schlägt die Verwaltung folgenden Standort vor:

- Wohnpark Dutum Teil E - Neuenkirchener Str. -, ca. 3.150 qm (planungsrechtlich möglich) - Es handelt sich hierbei um 2 Grundstücke in der Größe von 1.432 m² und 1.717 m². Bei der Bebauung muss aber auch das im B´Plan dargestellte Geh- Fahr- und Leitungsrecht für die angrenzenden Grundstücke Nr. 742 und 737 berücksichtigt werden - insofern fällt das Baufeld kleiner aus.



Dabei ist in einem nächsten Schritt zu prüfen, in welcher Form und mit welchem Investor eine Bebauung dann realisiert werden wird.

Ob all die oben beschriebenen Maßnahmen ausreichen, das dezentrale Unterbringungskonzept weiterhin in der praktizierten Form umzusetzen ist weitgehend abhängig von den zukünftig zugewiesenen Flüchtlingszahlen. Es ist mit einem weiteren deutlichen Anstieg von Flüchtlingszahlen in NRW zu rechnen.

Alleine in der 2. Jahreshälfte 2015 wird mit wöchentlich bis zu 4.000 Personen in NRW geplant. Die bisherigen Aufnahmekapazitäten reichen nicht aus.

Im Rahmen der Zuweisungen des Landes hat die Stadt derzeit eine aufzunehmende

Flüchtlingsquote von 390 Flüchtlingen.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der städtischen Fachstelle Migration betreuen derzeit rund 460 Flüchtlinge in nahezu 100 Objekten.

Es ist davon auszugehen, dass bei -unveränderten Bedingungen- die Anzahl der Aufnahmequote auf rd. 700 Personen anwächst. Es muss somit 2016 mit ca. doppelt soviel Flüchtlingen wie bisher gerechnet werden.

Hierdurch wird das dezentrale Unterbringungskonzept nicht mehr in der Praxis umzusetzen sein. Schon jetzt stößt das dezentrale Unterbringungskonzept an seine Grenzen. Sobald wieder mit verstärkter Zuweisung gerechnet werden muss - und das wird ab August der Fall sein – können gar nicht mehr so viel Wohnungen und Häuser zur Verfügung gestellt werden wie notwendig sind.

Das letzte Quartal 2014 und das erste Quartal 2015 haben gezeigt, dass das dezentrale Unterbringungskonzept nicht mehr flexibel genug auf die steigenden Bedarfe reagieren kann. Die Folgen waren Unterbringung in Hotels, im TAT und im Kloster Bentlage. Gleichzeitig mussten die vorhandenen Gebäude und Wohnungen „überbelegt“ werden, was zu nicht unerheblichen Konflikten innerhalb der Bewohner führte.

Es gilt demnach, das Unterbringungskonzept neu zu justieren und nach Möglichkeiten zu suchen, die – von der Grundidee geprägt, eine Integration der Flüchtlinge dezentral abzusichern- vorübergehende größere Unterbringungseinheiten vorsehen.

Ob in der Folge dann noch mehrere mobile Wohneinheiten oder eine eigene größere Wohneinrichtung zur Verfügung zu stellen sein wird, ist im Rahmen der Neujustierung zu entwickeln.