

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 27.04.2007	Genehmigungsvermerk Datum: 27.04.2007
Tagesordnungspunkt 1.6	Bezeichnung der Vorlage: Standortuntersuchung für den Neubau von Obdachlosenunterkünften		Bürgermeisterin: Gez. H. Klein
Vorlage-Nr: VO/0445/07			
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
10.05.2007	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung		

Sachverhalt:

Der Haupt- und Finanzausschuss hat über die Notwendigkeit der Errichtung neuer Obdachlosenunterkünfte in seiner Sitzung am 23.01.2007 beraten und die Verwaltung beauftragt, geeignete Grundstücke zu ermitteln. Nachfolgend werden die Ergebnisse der Standortuntersuchung kurz dargestellt:

Obdachlosenunterkünfte sind bauplanungsrechtlich in der Regel den Wohngebäuden zuzuordnen. Ausnahmen bilden Obdachlosenunterkünfte größeren Umfanges, die nur als vorübergehende Schlafstätten eingerichtet sind. Die Errichtung von Wohngebäuden ist im allgemeinen - sofern die Erschließung gesichert ist - im unbeplanten Innenbereich und in den Bebauungsplangebieten in den Wohnbereichen (im Flächennutzungsplan die dargestellten gemischte Bauflächen (M) und Wohnbauflächen (W)) zulässig.

Aufgrund von sozialen Aspekten sollte jedoch eine sensible Standortwahl erfolgen. Konflikte zwischen den Bewohnern der Obdachlosenunterkünfte und der angrenzenden Wohnbevölkerung sollten nach Möglichkeit durch eine geeignete Standortwahl vermieden werden. Andererseits ist eine Integration und Wiedereingliederung der Obdachlosen durch eine integrierte Lage derartiger Unterkünfte im Stadtgebiet anzustreben. Hierbei sind mehrere kleinere Einheiten einem größeren zentralen Komplex vorzuziehen.

Bei der Standortuntersuchung wurden die Flächen analysiert, die sich im städtischen Eigentum befinden. Dies sind neben Straßen- und Wegeflächen und Flächen für Versorgungsanlagen (etwa Kläranlagen), insbesondere öffentliche Grünflächen (Spielplätze, Sport- und Parkanlagen) und Flächen für den Gemeinbedarf (Schulen, Kindergärten usw.) sowie Baugrundstücke, die durch die S.E.G. vermarktet werden.

Die öffentlichen Grünflächen sind bereits mit verschiedensten Nutzungen belegt und scheiden in der Regel bereits derzeit aus bauplanungsrechtlichen Gründen für eine Bebauung aus. Aus stadtplanerischen Gründen sollte zudem auf eine Reduzierung von öffentlichen Grünflächen verzichtet werden, da gerade häufig diese Flächen den besonderen Charakter und die Qualität der Stadt Wegberg auszeichnen.

Bei einigen Schul- und Kindergartenstandorten im Stadtgebiet sind größere Freibereiche vorhanden, die gegebenenfalls für eine zukünftige bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden könnten. Hierbei sollte jedoch beachtet werden, dass eine Reduzierung der Freibereiche nicht zulasten von Bewegungsflächen - die für die motorische Entwicklung von Kindern erforderlich sind - erfolgt. Zu beachten ist ferner, dass für zukünftig sich verändernde Rahmenbedingungen Flächen bevorratet werden müssen, die eine bauliche Erweiterung dieser Einrichtungen auch in Zukunft noch ermöglichen. Kritisch ist auch das Nebeneinander von Schul- und Kindergartenutzung auf der einen und unmittelbar angrenzender Obdachlosenunterkunftsnutzung auf der anderen Seite zu beurteilen.

Schließlich wurden die im Eigentum der S.E.G. befindlichen Baugrundstücke im Hinblick auf eine Nutzung für eine Obdachlosenunterkunft analysiert. Planungsrechtlich wäre – wie eingangs dargestellt - eine derartige Unterkunft in den Neubaugebieten (Auf dem Kamp, Jenngesfeldstraße, Lindenstraße usw.) zulässig. Die S.E.G. verfolgt jedoch primär das Ziel, jungen Familien mit Kindern Baugrundstücke zu einem günstigen Preis anbieten zu können, der es ihnen möglich macht, schnell und günstig Wohneigentum zu schaffen. Aufgrund dieser Zielsetzung sollten daher die Grundstücke in den Neubaugebieten für diese Zielgruppe weiterhin vorgehalten werden.

Aufgrund dieser Ergebnisse tendiert die Verwaltung dazu, die vorhandenen Standorte „In Gerichhausen“ und „Klinkumer Hof“ für Obdachlosenunterkünfte beizubehalten (Anlage 1). Vorteilhaft ist, dass beide Standorte eine integrierte Lage innerhalb der jeweiligen Ortslagen aufweisen und aufgrund der vorhandenen Akzeptanz bei der Bevölkerung die Voraussetzungen für eine Integration der Obdachlosen gegeben sind. Wie bereits dargestellt, sollte eine dezentrale Unterbringung in kleineren Einheiten favorisiert werden. Daher schlägt die Verwaltung vor, zukünftig beide Standorte für Obdachlosenunterkünfte weiterhin zu nutzen. Wegen des erheblichen Sanierungsaufwandes (siehe Vorlage für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 23.01.2007) werden Neubauten erforderlich, die zukünftig das Erscheinungsbild vor Ort erheblich verbessern und somit zu einer Erhöhung der bereits vorhandenen Akzeptanz beitragen könnten.

Alternativ besteht die Möglichkeit, innerhalb der Ortlage Rickelrath westlich der Anton – Heinen – Straße Flächen für Obdachlosenunterkünfte bereitzustellen. Die ehemalige „niederländische Schule“ wurde in Teilbereichen als Bürgerhaus von den ortsansässigen Vereinen umgebaut. Angrenzende Flächen (Anlage 2) befinden sich im Eigentum der Stadt. Da es sich hierbei nicht um ein größeres Neubaugebiet handelt, würde eine derartige Nutzung der Flächen der vorgenannten Zielsetzung nicht widersprechen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beschließt, für Obdachlosenunterkünfte die Standorte „In Gerichhausen“ und „Klinkumer Hof“ beizubehalten und beauftragt die Verwaltung, für beide Standorte Planungskonzepte für Neubauten zu erstellen und diese dem Ausschuss zur Beratung vorzulegen.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen zunächst keine Kosten.

Alternativen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beschließt, eine Fläche westlich der „Anton – Heinen – Straße“ innerhalb der Ortslage Rickelrath für Obdachlosenunterkünfte bereitzustellen und beauftragt die Verwaltung, ein Planungskonzept für einen Neubau zu erstellen und dieses dem Ausschuss zur Beratung vorzulegen.

Anlage/n:

Anlage 1 Standort „In Gerichhausen“

Anlage 2 Standort „Anton-Heinen-Straße“

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders

FB 301

Gez. Fabry

Techn. Beig.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten