

Vorlage der Verwaltung		Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 09.09.2014	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 9		Bezeichnung der Vorlage: Unterbringung von asylbegehrenden Ausländern		Datum: 11.09.2014
Vorlage-Nr: VO/2912/14				Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:				
Ö/N	Datum	Gremium		
Ö	23.09.2014	Rat der Stadt Wegberg		

Sachverhalt:

Asylbegehrende Ausländer werden in der Stadt Wegberg in der ehemaligen Kaserne an der Nordstraße 100 untergebracht. In dem sanierten Gebäude ist Platz für rund 150 Personen. Zurzeit ist das Gebäude mit 108 ausländischen Flüchtlingen und 8 obdachlosen Personen belegt. Es können somit rechnerisch noch etwa 34 Personen untergebracht werden.

Fünf weitere Asylbegehrende sind im Objekt in Gerichhausen untergebracht, einer im Haus Philosophenweg 88. Insgesamt gibt es in Wegberg zum Stichtag 28.08.2014 also 114 asylbegehrende Ausländer.

Um weitere Obdachlose oder asylbegehrende Ausländer unterzubringen, wird derzeit bereits das Dachgeschoss des Gebäudes Philosophenweg 88 ausgebaut. Hierdurch wird Raum für 8 Personen geschaffen. Der Ausbau wird voraussichtlich im Januar 2015 fertiggestellt.

Da fast wöchentlich weitere asylbegehrende Personen der Stadt Wegberg zugewiesen werden, und auch aufgrund der internationalen Situation nicht davon ausgegangen werden kann, dass sich dieser Trend kurzfristig umkehrt, sieht die Verwaltung die Notwendigkeit, zusätzliche Plätze zu schaffen.

Eine Möglichkeit wäre die Bereitstellung von Unterkünften in Form von Wohncontainern auf dem Gelände der Nordstraße 100. Eine Anfrage bei entsprechenden Herstellern zu den Konditionen ergab folgendes Ergebnis (alle Zahlen in brutto):

Variante 1

Kosten für die Anmietung von Wohncontainern für 16 Personen für einen Zeitraum von maximal 2 Jahren:

Einmalige Kosten für Aufbau, Anschluss, Einrichtung, etc.	ca. 86.000,- €
---	----------------

Jährliche Miete	ca. 69.600,- €
-----------------	----------------

Summe für 2 Jahre	ca. 225.200,- €
-------------------	-----------------

Variante 2

Kosten für den Kauf von Wohncontainern für 16 Personen, für eine Nutzungsdauer von maximal 2 Jahren:

Einmalige Kosten für Anschaffung, Aufbau, Anschluss, Einrichtung, etc.	ca. 318.000,- €
--	-----------------

Sofern beabsichtigt ist, die Wohncontainer für einen Zeitraum von über 2 Jahren aufzustellen, müssen an diese aufgrund baurechtlicher Bestimmungen höhere technische Anforderungen gestellt werden. Somit erhöhen sich auch die Kosten.

Variante 3

Kosten für die Anmietung von Wohncontainern für 16 Personen für eine unbegrenzte Nutzungsdauer:

Einmalige Kosten für Aufbau, Anschluss, Einrichtung, etc.	ca. 120.000,- €
<u>Jährliche Miete</u>	<u>ca. 88.800,- €</u>

Summe für 2 Jahre	ca. 297.600,- €
-------------------	-----------------

Variante 4

Kosten für den Kauf von Wohncontainern für 16 Personen, für eine unbegrenzte Nutzungsdauer:

Einmalige Kosten für Anschaffung, Aufbau, Anschluss, Einrichtung, etc.	ca. 438.000,- €
--	-----------------

Des weiteren sind die Bearbeitungszeiten und Lieferzeiten zu beachten. Mietcontainer sind in ca. 12 Wochen verfügbar, Kaufcontainer in ca. 18 Wochen.

Eine weitere Möglichkeit zur Unterbringung asylbegehrender Ausländer wäre die Nutzung leer stehender städtischer Immobilien. Die einzige städtische Immobilie, die derzeit nicht genutzt wird und für eine Unterbringung im erforderlichen Umfang in Frage kommt, ist das Gebäude der ehemaligen Grundschule im Ortsteil Klinkum.

Sowohl planungsrechtlich als auch bauordnungsrechtlich bestehen gegen eine Umnutzung dieser Immobilie grundsätzlich keine Bedenken. Ein Bauantrag zur Nutzungsänderung ist zu stellen.

Errichtet wurde die Grundschule im Jahre 1928. Es handelt sich um ein 2 ½ - geschossiges Gebäude. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss war die eigentliche Schule untergebracht, in einem Teil des ersten Obergeschosses und im Dachgeschoss befand sich die Hausmeisterwohnung. Der weitere Dachraum wurde nicht ausgebaut. Das Gebäude ist komplett unterkellert.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich grenzt das Gebäude an das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr. Die Gesamtnutzfläche der Schule beträgt 454 m², wovon im Erdgeschoss 298 m² und im ersten Obergeschoss 156 m² zur Verfügung stehen. Im Kellergeschoss werden 48 m² für die Heizung genutzt. Eine weitere Nutzung findet im Kellergeschoss nicht statt. Die ehemalige Pausenhalle mit Windfang und die WC-Anlagen haben eine Größe von 130 m², die ehemalige Schulhoffläche ist 1.350 m² groß.

Im Jahre 2007 hatte das Architekturbüro Viethen aus Erkelenz die Grundschule Klinkum begutachtet und einen Sanierungsaufwand von brutto 858.704,00 € ermittelt. Ein zweites Gutachten, welches von dem Büro Gronau & Kunz aus

Wegberg unter Beteiligung von Frau Prof. Dr. Ing. Waltraud von Grabe erstellt worden ist, ergab einen Sanierungsaufwand in Höhe von rund brutto 1 Mio. €. Diese Gutachten waren erstellt worden, um den Sanierungsaufwand zu ermitteln, der bei einer weiteren schulischen Nutzung entstehen würde.

Bei mehreren jetzt durchgeführten Begehungen des ehemaligen Schulgebäudes durch die Verwaltung, an denen auch ein Brandschutzsachverständiger teilnahm, wurde festgestellt, dass das Gebäude für die Unterbringung von asylbegehrenden Ausländern geeignet ist und mit begrenztem Aufwand hierfür ertüchtigt und hergerichtet werden kann. Die Gesamtkosten hierfür belaufen sich nach Ermittlung des Fachbereichs Gebäudewirtschaft auf rund 150.000,- € brutto.

Enthalten in diesen Kosten sind folgende Maßnahmen (alle Zahlen in brutto):

Ertüchtigung des Erdgeschosses des Gebäudes, (Umbau, Renovierung, Einrichtung, etc.)	ca. 56.500,- €
Herrichtung der ehemaligen Hausmeisterwohnung, (Renovierung, Einrichtung)	ca. 14.000,- €
Anschaffung von 2 Stck. Sanitärcontainern als Wasch- und Duschegelegenheit	ca. 41.200,- €
<u>Sonstiges (Brandschutz, Flucht- und Rettungswege, etc.)</u>	<u>ca. 38.300,- €</u>
Summe Umnutzung	ca. 150.000,- €

In den hergerichteten Räumen des Erdgeschosses könnten ca. 26 Personen untergebracht werden. Dabei wird von einem Flächenschlüssel von rund 8m²/Person ausgegangen, was je ehemaligen Klassenraum mit ca. 50m² Fläche eine Unterbringung von sechs Asylbegehrenden bedeutet. Ein weiterer, kleinerer Raum bietet Platz für zwei Personen.

In der Hausmeisterwohnung, die insbesondere für die Unterbringung einer Familie geeignet wäre, könnten 4 – 6 Personen Aufnahme finden.

Somit könnten insgesamt 30 – 32 asylbegehrende Ausländer im Gebäude untergebracht werden.

Die Dauer der für die Umnutzung erforderlichen Arbeiten bis zur Bezugsfertigkeit des Gebäudes schätzt die Verwaltung auf ca. 3 Monate.

Das Obergeschoss des Gebäudes muss vom Erdgeschoss baulich abgeschottet werden und wäre von diesem aus nicht mehr erreichbar.

Durch einen späteren Rückbau der Abschottung stünde das obere Geschoss jedoch für eine Erweiterung der Nutzung grundsätzlich zur Verfügung, sollte sich langfristig ein weiterer erhöhter Bedarf für die Unterbringung von Asylbegehrenden ergeben. Die Kosten für die Ertüchtigung und Herrichtung des Obergeschosses wurden von der Verwaltung jedoch nicht ermittelt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wegberg beschließt, das Gebäude der ehemaligen Grundschule Klinkum für die Unterbringung von asylbegehrenden Ausländern wie dargestellt umzunutzen und herzurichten.

Kosten und Finanzierung:

Die Gesamtkosten zur Umnutzung und Herrichtung des Gebäudes der Grundschule Klinkum zur Unterbringung von Asylbegehrenden werden nach derzeitiger Kostenschätzung rund 150.000,- € betragen. Hiervon werden investive Mittel in Höhe von 125.500,- € benötigt, sowie weitere Aufwendungen in Höhe von 24.500,- € für Möblierung.

Bei der Investitionsnummer 011304 H 760 - Unterkünfte Asylbegehrende - sind für das Jahr 2014 Haushaltsmittel in Höhe von 120.000,- € bereitgestellt. Mit diesen Mitteln wird derzeit der Ausbau des Dachgeschosses der Obdachlosenunterkunft Philosophenweg 88 vorgenommen. Die Gesamtkosten für den Ausbau werden rund 95.000,- € betragen.

Investitionsnummer 011304 H 760

Planansatz Haushalt 2014	120.000,00 Euro
abzgl. bisheriger Anordnungen	505,75 Euro
abzgl. Vormerkungen (Auftragsvergaben)	6.464,35 Euro
abzgl. weiterer erf. Mittel für den DG-Ausbau Philosophenweg	88.029,90 Euro
 Verbleibende verfügbare Mittel	 25.000,00 Euro
 Kosten für Maßnahme „Herrichtung Grundschule Klinkum“	 125.500,00 Euro

Fehlbedarf **94.500,00 Euro**

Zur Finanzierung des Fehlbedarfes stünden nach Überprüfung des FB 303 Mittel aus folgenden Investitionsmaßnahmen zur Verfügung (es handelt sich jeweils um Restmittel, die für die jeweilige Maßnahme nicht mehr benötigt werden):

H 424 - Neubau 2-fach-Halle:	10.000 Euro
H 457 - BMA Erich Kästner Grundschule:	10.000 Euro
H 550 - Gebäudesanierung Nordstraße 100:	15.000 Euro
H 608 - U3-Erweiterung KiGa Arsbeck:	10.000 Euro
H 663 - Neubau Turnhalle Wildenrath:	15.000 Euro
<u>H 668 - Gesamtsanierung 3-fach-Sporthalle:</u>	<u>35.000 Euro</u>
Summe	95.000 Euro

Zur Deckung des Fehlbedarfes werden die benötigten Mittel im Rahmen einer überplanmäßigen Auszahlung gem. § 83 Gemeindeordnung NRW von den genannten investiven Maßnahmen auf die Investitionsnummer 011304 H 760 übertragen.

Für die Möblierung werden Aufwendungen in Höhe von rund 24.500 Euro anfallen. Die Beschaffung ist für Anfang 2015 vorgesehen und wird für den Haushalt 2015 angemeldet.

Durch die Maßnahme entstehen zusätzliche Folgeaufwendungen für die nächsten Haushaltsjahre.

Das ehemalige Schulgebäude hat noch eine Restnutzungsdauer von 13 Jahren. Die Baumaßnahme in Höhe von 125.500 Euro wird über die Restnutzungsdauer

abgeschrieben. Die zusätzlichen Aufwendungen für Abschreibungen betragen jährlich ca. 9.654 Euro.

Ebenso entstehen zusätzliche Aufwendungen für Instandhaltungen und Bewirtschaftung. Die benötigten Mittel werden derzeit ermittelt und für den Haushalt 2015 angemeldet.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

Keine.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Fabry	Technischer Beigeordneter	Gez. Schroeders	Stellv. FBL 301
Gez. Schreurs	FBL 303	Gez. Pint	FBL 202
		Gez. Bertrams	FBL 401