



Fachbereich/Eigenbetrieb Vermessung und Grundbuch
Verfasser/in Thomas Welz
Vorlage Nr. 114/2016
Datum 13. Juli 2016

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Gemeinderat	öffentlich-Kennntnisnahme	26.07.2016	

Betreff:

Flüchtlingsunterbringung in Lörrach – Stand Juli 2016

Anlagen:

keine

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der aktuellen Sachlage.

Personelle Auswirkungen:

Diese werden derzeit geprüft.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Unterbringung von Asylbewerben in Gemeinschaftsunterkünften trägt das Landratsamt.

Die Stadt Lörrach hat die Kosten für die Anschlussunterbringung zu tragen. Sie bzw. die städtische Wohnbau wird hierzu Gebäude errichten, unterhalten und verwalten müssen – die Höhe der erforderlichen finanziellen Aufwendungen wird derzeit ermittelt. Die Stadt bekommt (in den meisten Fällen vom Jobcenter) die Kosten der Unterkunft (KdU) in Höhe der angemessenen Grundmieten erstattet. Für die soziale und integrative Betreuung der Personen werden weitere finanzielle Mittel benötigt.

Begründung:

1. Einleitung

Nach der Beschlussfassung am 21.04.2016 durch den Gemeinderat zum weiteren Vorgehen hinsichtlich GU und AU in der Stadt Lörrach fand am 03.05.2016 ein Gespräch mit dem Landratsamt Lörrach statt. Im Gespräch wurden die Angebote der Stadt dargelegt. Am 06.06.2016 wurde im Bürgermeisterforum über den aktuellen Sachstand bezüglich der Entwicklung der Flüchtlingszahlen im Landkreis Lörrach informiert. Leider ging erst am 22.06.2016 eine Stellungnahme des Landkreises zu den gemachten Vorschlägen ein.

2. Gemeinschaftsunterkünfte

2.1. Aktueller Sachstand:

Die prognostizierten Flüchtlingszahlen für den Landkreis Lörrach vom Januar 2016 mit ca. 4500 Personen sind nicht mehr aktuell. Es wird derzeit von ca. 1500 Personen in 2016 ausgegangen; in den Monaten Januar bis März wurden ca. 300 Personen monatlich aufgenommen, im April und Mai war es noch ca. 12 Personen im Monat.

Im Landkreis Lörrach sind derzeit 2700 GU-Plätze verfügbar, ab 2017 stehen noch ca. 1640 GU-Plätze zur Verfügung. Dies hängt unmittelbar mit der Änderung des gesetzlichen Anspruches von 7 m² (derzeit 4,5 m²) pro Person ab dem 01.01.2017 zusammen.

Folgende GU-Standorte sind zum 14.07.2016 in Lörrach belegt (in Klammern steht die mögliche Belegung).

- „Gretherstraße“ mit 78 Personen (100)
- „Sportplatz Brombach“ mit 161 Personen (200)
- „Innocel“ mit 89 Personen (100).

Das Landratsamt wird nur zwei, anstatt wie ursprünglich angekündigt, alle Gebäude der Gretherstraße/Feldbergstraße der Stadt für eine AU zur Verfügung stellen (für ca. 30 Personen, siehe hierzu 3.3.). Der überwiegende Teil der Gebäude soll weiter als GU und Büronutzung in den Händen des Landkreises bleiben.

Die GU „Sportplatz Brombach“ ist befristet bis Ende 2016. Um einen Umzug der Flüchtlinge im Winter zu vermeiden, soll der Ersatzstandort im Gebiet „Hugenmatt-Wohnen“ erst Anfang 2017 bezogen werden. Am neuen Standort sollen bis zu 160 Personen in drei Leichtbauhallen untergebracht werden.

Die GU „Innocel“ ist befristet für ein Jahr bis Ende 2016 (siehe hierzu 3.5). Eine Verlängerungsmöglichkeit bis maximal Ende 2017 wurde dem Landkreis vertraglich eingeräumt.

Ein Bauantrag für eine GU „Bächlinweg“ (Grundstücke Friedensgemeinde) wurde vom Landratsamt eingereicht. Dieser Standort soll aber nur bei erneutem Bedarf umgesetzt werden.

Für die GU Haagen wurde ein Bauantrag eingereicht (siehe Vorlage 110/2016). Der Erbbauvertrag soll jedoch frühestens nach der Sommerpause unterzeichnet werden. Solange wartet die Stadt auch mit dem Verkauf ihrer Flächen an die Kirche ab.

Die geplante GU „Käppelstraße“ wird seitens des Landratsamtes aufgrund von Wirtschaftlichkeitsberechnungen nicht weiter verfolgt (siehe hierzu 3.4.).

Alle anderen seitens der Stadtverwaltung angedachten und vorgeschlagenen GU-Standorte (z.B. MMZ, Neumatt-Brunnwasser, Lauffenmühle, Konrad-Adenauer Straße, Belist) werden derzeit nicht benötigt bzw. wurden mittlerweile verworfen.

3. Anschlussunterbringung

3.1. Aktueller Sachstand

Bis Ende 2015 waren die Standortgemeinden von Gemeinschaftsunterkünften von der Verpflichtung zur Anschlussunterbringung befreit. Dies ist in anderen Landkreisen (z.B. Waldshut-Tiengen) weiterhin der Fall. Im Januar 2016 wurde im Bürgermeisterforum des Landkreises Lörrach beschlossen, dass eine Gemeinde aufgrund der Bereitstellung von GU's nicht mehr von der Anschlussunterbringung befreit ist.

Durch die vom Landratsamt aktualisierten Zahlen von Juni 2016 werden der Stadt Lörrach im Jahre 2016 voraussichtlich ca. 220 Personen, im Jahre 2017 voraussichtlich ca. 280 Personen zugewiesen. Somit steht die Stadt vor der Herausforderung, innerhalb von anderthalb Jahren 500 Personen mit Wohnraum zu versorgen. Die Zuweisung von Personen im Jahre 2016 wird sich vermutlich aufgrund der aktuellen Situation bis ins Frühjahr 2017 hinziehen.

3.2. Vorhandene und künftige Standorte

<i>Standort</i>	<i>Anzahl der Personen</i>	<i>Einzugstermin</i>
1	ca. 15	auf verschiedene Standorte verteilt (Wohnbau/privat)
2	9	01.06.2016 (unbefristet)
3	4	01.06.2016
4	9-12	01.09.2016 (unbefristet)
5	ca. 30-35	01.09.2016 (vermutlich ca. 10 Wohnungen)
6	ca. 10-15	Das Gebäude wird derzeit von der Stadt für die Entwicklung der Hellbergschule erworben. Bis zur Umsetzung soll das Gebäude als AU dienen – Bezug voraussichtlich ab Herbst 2016 möglich
7	ca. 15-30	2 Wohnungen im Herbst 2016, dritte Wohnung voraussichtlich im Sommer 2017
Summe	ca. 90-120	

Von ca. 220 Personen können aufgrund dieser Aufstellung ca. 90 bis zu 120 Personen untergebracht werden. Es fehlen somit für 2016 ca. 100 bis 130 Personen Wohnungen.

3.3. Standort „Gretherstraße“

Der Standort in der Gretherstraße wird derzeit als Gemeinschaftsunterkunft und als Büros für die Verwaltung des Landratsamtes genutzt. Erste Gespräche zur Umwandlung dieser GU in eine AU wurden im Februar 2016 aufgenommen. Seither wurde seitens des LRA signalisiert, dass eine sukzessive Übernahme der Gebäude Gretherstraße/Feldbergstraße zur AU möglich sei, wenn Alternativstandorte seitens der Stadt Lörrach vorgeschlagen werden. Dies wurde in ausreichendem Maße getan. Im Mai wurden bereits erste (Unter-) Mietvertragsdetails zwischen Stadt, Kreis und der Wohnbau Lörrach besprochen und ausgehandelt.

Im Schreiben des Landratsamtes vom 09.06.2016 (Eingang 22.06.2016) wird nun klargestellt, dass „der GU-Standort zunächst erhalten bleiben soll“. Das Landratsamt ist nicht mehr bereit, alle Wohnungen in der Grether- und Feldbergstraße der Stadt zur Verfügung zu stellen und verweist auf den 10-Jahres-Mietvertrag mit der Wohnbau Lörrach. Dies ist besonders im Hinblick darauf, dass die Stadt Lörrach als eine der ersten Kommunen Objekte bzw. Grundstücke für Gemeinschaftsunterkünfte zur Verfügung gestellt hat sehr bedauerlich. Zudem wurde dem Landratsamt im Jahre 2014 der Standort Gretherstraße/Feldbergstraße angeboten und anschließend seitens der Wohnbau Lörrach mit großem Aufwand umgesiedelt unter der Voraussetzung, dass die Stadt Lörrach folglich von der Anschlussunterbringung befreit sein würde. Da bekanntlich Wohnraum in der Stadt sehr knapp ist, wäre vor allem dieser Standort – auch im Hinblick auf mögliche und notwendige Containerlösungen bzw. Modulbauweisen (siehe 3.5.) – aus Sicht der Verwaltung sehr sinnvoll bzw. klar vorzuziehen. Anschlussunterbringung ist zudem, im Gegensatz zur vorläufigen Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft, ausgerichtet auf eine langfristige Unterbringung in Wohnraum

Weitere Gespräche mit dem Landratsamt sollen folgen. Derzeit wird dieser Standort aufgrund der Abhängigkeit vom Landratsamt nicht mit kalkuliert. Am Standort könnten nach groben Schätzungen bis zu 100 weitere Personen untergebracht werden.

3.4. Standort „Käppelestraße“

Wie bereits unter Punkt 2.1. geschildert, hat das Landratsamt Abstand von der Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft in der Käppelestraße genommen. Der Hauptgrund liegt offenbar in der wirtschaftlichen Darstellbarkeit. Auch die Wohnbau Lörrach hat bereits Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für einen „normalen“ Mietwohnungsbau ohne positiven Ausgang durchgeführt. Das Kirchengrundstück könnte nur im Wege eines Erbpachtvertrages erworben werden. Aus genannten wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist es unwahrscheinlich, dass hier eine Anschlussunterbringung entstehen kann.

3.5. Weitere Vorgehensweise

Die Stadt benötigt voraussichtlich in 2016 noch Wohnraum für ca. 100 bis 130 Personen. Im Jahr 2017 kommen ca. 280 Personen hinzu.

Die Verwaltung wird in Kooperation mit der Wohnbau Lörrach weiterhin versuchen, Personen in eigene Wohnungen bzw. durch Anmietung von Privatwohnungen unterzubringen. Es finden parallel auch Gespräche mit Hotels und privaten Investoren/Immobilienfirmen statt. Auch der reguläre Wohnungsmarkt wird die eine oder andere Person aufnehmen können. Aufgrund der hohen Personenanzahl ist es jedoch nicht realistisch, dass im angesprochenen Zeitraum alle Personen mit vorhandenen Wohnungen angemessen versorgt werden können, daher müssen zusätzliche Unterkünfte errichtet werden, hinzu kommen erforderliche Aufwendungen für Hausmeister, Sozialbetreuung, etc.. Hierzu werden erheblich finanzielle Aufwendungen erforderlich sein.

Die Stadt Lörrach wird die Herausforderung nur mit der temporären Unterbringung von Personen in Containern, Modulbauweise oder konventionellen Bauweisen erfüllen können. Es wird künftig darauf geachtet werden, dass die Stadt eigenständige Lösungen erarbeitet und somit nicht abhängig von Dritten ist. Es wird seitens der Verwaltung favorisiert, dass eine Verteilung der Flüchtlinge auf mehrere Standorte erfolgt, um keine Monostrukturen zu schaffen. Dies vermindert die Gefahr der Schaffung von Brennpunkten.

Folgende Standorte werden derzeit näher untersucht:

Nr.	Grundstück	Zeitraum	Art der Baumweise	Priorität	Bemerkungen
1	GU Innocel	1-2 Jahre	vorhandene Container	I	Grundstück ist dem LRA bis Ende2016 vermietet; Container sollen eventuell stehen bleiben und als AU genutzt werden
2	Nordstadt	3-10 Jahre	z.B. Modulbauweise, keine Container	I	langfristiger Wohnstandort im Rahmen eines Gesamtkonzeptes „Nordstadt“
3	Parkplatz neben der Wintersbuckhalle	3-10 Jahre	z.B. Modulbauweise, keine Container	I	langfristiger Wohnstandort im Rahmen eines Gesamtkonzeptes „Nordstadt“
4	Füssler-Areal	3-5 Jahre	z.B. Modulbauweise	II	unter jetzigen Voraussetzungen kein langfristiger Wohnstandort
5	MMZ	1-2 Jahre	Container	III	

Finanzielle Auswirkungen:

Anschlussunterbringung bedeutet derzeit, dass die betreffenden Personen seitens der Stadt in Wohnungen – vergleichbar der Obdachlosenunterbringung – eingewiesen werden. Dies wird einen erheblichen Verwaltungsaufwand nach sich ziehen.

Die Baukosten (Mietkosten bei Containern) für die Gebäude sowie die Instandhaltungskosten, die Verwaltungskosten und die Rückbaukosten sind zu kalkulieren.

In Bad Säckingen wurde ein Objekt für das Landratsamt für die Unterbringung von 280 Personen (GU und AU) gebaut. Die Investitionskosten in Höhe von 3,1 Millionen Euro werden voraussichtlich durch einen Mietvertrag über 20 Jahre komplett durch das Landratsamt getragen. Die Monatsmiete beträgt 26'000 €, umgerechnet auf die geschätzte Wohnfläche ca. 17 €/m². Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Abrisskosten sind in dieser Kalkulation nicht enthalten. Dieser Betrag liegt weit über den Kosten der Unterkunft (z.B. 1-Personen-Haushalt 391 €, 4-Personen-Haushalt 644 € (jeweils Kaltmiete)). Ein erster Kontakt zur Stadt Freiburg bezüglich der Flüchtlingsunterbringung wurde hergestellt.

Dieses Beispiel soll verdeutlichen, dass die finanziellen Aufwendungen seitens der Stadt Lörrach sehr hoch sein werden.

4. Betreuung

Jede Person hat nach der Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft einen Anspruch auf Betreuung von weiteren 12 Monaten. Die Inhalte und die Art der Betreuung werden sehr unterschiedlich gehandhabt. Die Betreuung für diese weiteren 12 Monate wird vom Landratsamt gestellt. Es stellt sich die Frage, ob diese Betreuung einer zwar angestrebten dezentralen, aber dennoch geballten Unterbringung von bis zu 100 Personen in provisorischen Standorten ausreicht. Erfahrungswerte liegen keine vor und dies muss noch geklärt werden. Erschwerend kommt hinzu, dass es angestrebt wird zukünftig Menschen mit Bleiberechtsperspektive direkt aus den Landeserstaufnahmeeinrichtungen in die Kommunen zu verteilen. Ohne den Aufenthalt von 18 bis 24 Monaten in Gemeinschaftsunterkünften des Landkreises, wird der Integrationsaufwand für die Kommunen deutlich höher. Die Verwaltung kann eine Betreuung mit dem vorhandenen Personal nicht leisten.

5. Arbeitsgruppe Flüchtlingsunterbringung

Die Vorlage wurde gemeinsam von der verwaltungsinternen Arbeitsgruppe erstellt. Diese Standortkommission besteht aus folgenden Mitgliedern:

Frau Buchauer (Fachbereich Grundstücks- und Gebäudemanagement)

Frau Gerhäuser (Fachbereich Bürgerdienste)

Frau Loquai (Fachbereich Baurecht)

Frau Neuhöfer-Avdic (Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung)

Herr Welz (Fachbereich Vermessung und Grundbuch)

Frau Ziegler-Jung (Innocel)

In Namen der Arbeitsgruppe

Thomas Welz

Fachbereichsleiter