



Fachbereich/Eigenbetrieb

**Grundstücks- und
Gebäudemanagement**

Verfasser/in

Yvonne Eyhorn (FB Bürgerdienste)
Inga Schwarz (FB Bürgerdienste)
Judita Kovac (FB GGM)

Vorlage Nr.

122a/2017

Datum

21. Juli 2017

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	25.07.2017	

Betreff:

Standort Anschlussunterbringung

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, alle Möglichkeiten zu nutzen dauerhaften Wohnraum zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen in Lörrach zu schaffen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, am Standort Neumatt-Brunnwasser eine provisorische Einrichtung zur Unterbringung von 120-150 Personen zu planen. Die Belegung erfolgt sukzessiv. Bei entstehenden Problemen wird die weitere Belegung unterbrochen bis die Situation mit dem Anwohnerbeirat geklärt wurde.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Katholischen Kirchengemeinde Lörrach einen Nutzungsvertrag für das Grundstück am Standort Neumatt-Brunnwasser abzuschließen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, am Standort Bächlinweg eine provisorische Einrichtung zur Unterbringung von 40-60 Personen zu planen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Evangelischen Kirchengemeinde Lörrach („Pflege Schönaue“) einen Nutzungsvertrag für einen Teilbereich des Grundstücks der Evangelischen Friedensgemeinde (Standort Bächlinweg) abzuschließen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, im Bedarfsfall auch an anderer Stelle im Stadtgebiet mit Grundstückseigentümern Gespräche zu führen und Planungen durchzuführen zur weiteren Schaffung von provisorischen Plätzen für Menschen in der Anschlussunterbringung.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Anschlussunterkunft wurden bisher 800.000 € im Investitions-Haushalt für infrastrukturelle Maßnahmen und 1.250.000 € im Ergebnis-Haushalt für Mietkosten zur Verfügung gestellt.

Die Kosten für die Bebauung der einzelnen oder kombinierten Standorte unterscheiden sich aus heutiger Sicht nicht signifikant.

Bei den laufenden Personalkosten ist davon auszugehen, dass eine Lösung mit zwei Standorten höhere Kosten zur Folge hätte als eine mit einem größeren Standort.

Begründung:

Die Stadt muss dieses Jahr nach aktuellen Zahlen mindestens 320 geflüchtete Personen in der Anschlussunterbringung aufnehmen. Bisher konnten bereits 160 Personen in verschiedenen Unterkünften untergebracht werden. Für weitere im Jahr 2017 zugewiesene 160 Personen sowie für zusätzliche Neuankommende, die im Wege der Familienzusammenführung oder der Aufnahmeverpflichtung 2018 wohnversorgt werden müssen, steht derzeit kein ausreichender Wohnraum zur Verfügung.

Aktuell sind nur wenig freistehende Wohnungen für die Unterbringung der sonst obdachlosen Personen zur Vermietung zur Verfügung gestellt worden. Es wird versucht, weitere private Unterbringungsmöglichkeiten zu gewinnen, was sich aufgrund der angespannten Wohnraumsituation in der Stadt als schwierig erweist. Eine temporäre Unterkunft in Form von Raummodulen ist aufgrund der geringen Planungs- und Bauzeit von ca. 10 Monaten zu diesem Zeitpunkt die einzige Möglichkeit Personen sozialgerecht unterzubringen. Im Ergebnis soll aber dennoch eine Wohnanlage mit abgeschlossenen Wohnungen entstehen, die sich sowohl gestalterisch ansprechend für den Standort als auch für die Bewohner einen Ort zum Wohlfühlen darstellt.

Standortuntersuchung

Für die Errichtung einer Wohnanlage für circa 200 Personen wurden im gesamten Stadtgebiet mehr als 10 verschiedene, größere Flächen als Standorte untersucht. Die Flächen benötigen eine entsprechende Größe, sollten bereits im Eigentum der Stadt sein oder schnell zur Verfügung gestellt werden können und müssen kurzfristig bebaubar sein. In die engere Wahl kamen daraufhin das Grundstück Beim Haagensteg (Füssler Areal), eine Gewerbefläche hinter der Lauffenmühle, ein städtisches Grundstück in der Hornbergstraße und das Grundstück der katholischen Kirche in der Hornbergstraße (Neumatt-Brunnwasser), das bereits dem Landratsamt für die Einrich-

tung einer GU mit 200 Personen zur Verfügung gestellt wurde und nun auch der Stadt für ihr Vorhaben angeboten wurde.

Die Auswertung der Standortuntersuchung ergab:

Füssler-Areal (Flurstücknummer 13436, Lörrach)

Das Grundstück ist im Eigentum der Stadt und wird ein paar Mal im Jahr als Parkplatz für Zirkusveranstaltungen sowie während der Regio-Messe genutzt. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe der Bahngleise, am S-Bahnhof Haagen, hat eine ausreichende Größe und fast quadratischen Grundriss, was die Planung für eine temporäre Anschlussunterbringung in Modulbauten von 150 Personen möglich macht. Die Vorentwurfsplanung sieht auf diesem Grundstück eine Bebauung mit Hofcharakter vor, um die Bewohner vom Lärm der Bahngleise abzuschirmen und gleichzeitig einen Innenhof zu schaffen, in dem Gemeinschaftsräume für Sprachkurse und die Sozialbetreuung zur Verfügung stehen.

Außer der aktuellen Nutzung, die insbesondere für den Messebetrieb benötigt wird, hat das Grundstück den Nachteil in der Wasserschutzzone II zu liegen, was höhere Auflagen im Tiefbau bei der Erschließung bedeutet. Wegen der früheren industriellen Nutzung, ist auf dem Grundstück ein Bodenaustausch erforderlich. Am Standort ist eine Wohnnutzung baurechtlich zulässig.

Hornbergstraße städtisch (Flurstücknummer 2202/1 u. 2224)

Diese zwei länglichen Grundstücke sind ebenfalls im städtischen Eigentum und befinden sich auf der Gemarkung Haagen. Auf den Grundstücken liegt ein Teil vom benachbarten Spielplatz und auch der Weg zum Spielplatz, außerdem stehen hier sieben junge Bäume, die bei einer Bebauung weichen müssten. Die ersten Vorentwurfspläne sehen zwei längliche Modulbauten für insgesamt 54 Personen vor. Das Grundstück ist ca. 800m (ca. 9 Min Fußweg) von der S-Bahn Haltestelle entfernt und befindet sich am Rand einer Wohnbebauung in der Nähe eines Kindergartens. Das Gebiet ist in der Wasserschutzzone III (keine Auflagen). Am Standort ist eine Wohnnutzung baurechtlich zulässig.

Hornbergstraße kirchlich (Flurstücknummer 2202 u. 2202/2)

Nördlich der zuvor genannten städtischen Grundstücke befinden sich zwei größere Grundstücke im Eigentum der Kirche. 2016 wurde dort durch den Landkreis eine Gemeinschaftsunterkunft für 200 Personen mit Gebäuden für karitative Organisationen geplant. Da Gemeinschaftsunterkünfte in ganz Deutschland allmählich geschlossen werden, wurde das geplante Projekt des Landkreises nicht mehr realisiert. Die temporären Bauten der Stadt würden auf diesem Grundstück aufgrund der zweigeschossigen Bauweise für maximal 200 Personen Platz bieten. Um das Umfeld der Ortsteile Haagen und Hauingen nicht zu überlasten, wird vorgeschlagen in diesem Bereich eine Unterbringung von maximal 150 Personen vorzusehen. Die Grundstücke sind gut geschnitten und liegen ca. 800m von der S-Bahn Haltestelle entfernt. Die Flächen sind derzeit unbebaut und wurden der Stadt für die temporäre Unterbringung von Flüchtlingen zur Pacht angeboten. Bis zum Abschluss des vorgesehenen Bebauungsplanverfahrens Neumatt-Brunnwasser stehen diese Flächen für die Dauer von ca. 3 Jahren zur Verfügung. Am Standort ist eine Wohnnutzung baurechtlich zulässig.

Lauffenmühle (Flurstücknummer 528)

In Brombach befindet sich das Gelände der Lauffenmühle, das auch für die Standortuntersuchung vorgeschlagen wurde. Das Grundstück ist in privatem Eigentum und wird zurzeit zwei Mal im Jahr als Parkplatz für die Regio-Messe genutzt. Zudem ist die Fläche zweimal im Jahr für Veranstaltungen im Freien vorgesehen. Die unbebaute Grundstücksfläche befindet sich ca. 600m von der S-Bahn Haltestelle und könnte Platz für Modulbauten für ca. 200 Personen bieten.

Das Grundstück ist aber auch für eine temporäre Wohnbebauung nur bedingt geeignet. Der Flächennutzungsplan sieht hier eine Gewerbefläche vor, auf der eine Wohnnutzung nicht möglich ist. Bauplanungsrechtlich handelt es sich um einen Außenbereich. Für die Unterbringung von Flüchtlingen in mobilen Unterkünften sieht der Gesetzgeber zwar erhebliche Erleichterungen vor. Das heißt, eine Bebauung zu diesem Zweck wäre grundsätzlich zulässig. Auch wenn es für mobile Unterkünfte planungsrechtliche Erleichterungen in allen Baugebieten, auch im Außenbereich gibt, sind auf dem Grundstück natur- und artenschutzrechtliche Prüfungen durchzuführen, was zu Verzögerungen von einem Jahr führen kann. Zudem wurde vereinbart, dass zum Anwohnerschutz nur 2 Veranstaltungen im Jahr stattfinden dürfen. Gleichzeitig sollte das Grundstück jedoch nicht für eine derartige Nutzung ausgeschlossen werden falls der Bedarf weiterhin erforderlich ist.

Bächlinweg (Flurstücknummer 1636/1)

Im Rahmen der öffentlichen Diskussion rund um die provisorische Wohnraumschaffung für Geflüchtete wurde das unbebaute Teilgrundstück der evangelischen Kirchengemeinde am Bächlinweg erneut ins Gespräch gebracht. Hier könnten nach ersten Schätzungen 40 bis 60 Personen untergebracht werden. Durch die Bereitschaft der evangelischen Kirchengemeinde insbesondere der Friedensgemeinde bei der Integration dieser Menschen aktiv mit zu arbeiten und auch Gemeinderäume für Begegnung, Sozialbetreuung, Sprachkurse, Kochveranstaltungen etc. zur Verfügung zu stellen können wertvolle Synergien erreicht werden. Die Verwaltung schlägt daher vor diesen Standort für eine provisorische Unterbringung zu nutzen, einen Planungsauftrag für die Bebauung zu vergeben und mit der Kirchengemeinde in Vertragsverhandlungen zur Teilnutzung des Grundstücks einzusteigen.

Für die Unterbringung von 200 Personen sind die Flächen in der Hornbergstraße-Neumatt Brunnwasser und Bächlinweg am geeignetsten. Außer dem Grundstück Lauffenmühle, das andere Nachteile vorweist, kann auf den übrigen Flächen insgesamt nur eine kleinere Zahl von Menschen untergebracht werden, so dass diese alleine für die Anschlussunterbringung nicht ausreichen. Nach einer ersten Grobkostenschätzung sind die Kosten für die Einzelstandortlösung im Gegensatz zu kombinierten Standorten nur geringfügig günstiger. Bei der Unterbringung an verschiedenen Standorten ist jedoch davon aus zu gehen, dass die Betreuung mit Sozialdiensten und Hausmeistern deutlich aufwändiger und weniger effektiv wird. Ausschlaggebend für die Standortwahl waren deshalb, dass auf diesem Grundstück die Integration der Flüchtlinge durch den besseren Standort und die umfangreicheren Betreuungsmöglichkeiten besser gelingen kann als an den anderen Standorten.

Es ist davon auszugehen, dass ab 2018 weitere geflüchtete Personen der Stadt Lörrach zur Anschlussunterbringung zugewiesen werden. Die Stadt ist verpflichtet, diese Menschen unterzubringen. Eine zügige Entscheidung über den Standort der temporären Unterkünfte ist deshalb zwingend notwendig.

Annette Buchauer
Fachbereichsleiterin