

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0221/2012
Auskunft erteilt: Herr Lembeck
Ruf: 492-5040
E-Mail: Lembeck@stadt-muenster.de
Datum: 04.04.2012

Betrifft

Ersatzbauten und Ergänzung der Gebäude der Flüchtlingsunterkunft auf dem städtischen Grundstück Grevenener Straße 217
Errichtungs- und Baubeschluss

Beratungsfolge

17.04.2012	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
18.04.2012	Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Arbeitsförderung	Vorberatung
24.04.2012	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
24.04.2012	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
25.04.2012	Integrationsrat	Vorberatung
08.05.2012	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
09.05.2012	Hauptausschuss	Vorberatung
09.05.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- Die Gebäude der Flüchtlingsunterkunft auf dem städtischen Grundstück Grevenener Straße 217 werden sukzessive und in Abhängigkeit von ihrer tatsächlichen Bausubstanz durch Ersatzbauten in Einfachbauweise ersetzt und der Standort
- durch zwei weitere Gebäude - ebenfalls in vergleichbarer Bauweise - für die Unterbringung von Flüchtlingen vertretbar auf 55 Plätze erweitert.

II. Finanzielle Auswirkungen

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0503	Sicherung besonderer sozialer Bedarfe			
Investitionsmaßnahme	4010	Sanierung und Ergänzung Flüchtlingsunterkunft Grevenener Straße 217			

	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Auszahlungen		Auszahlungen für Baumaßnahmen	2012 2013 VE f. 2014 2014	240.000 160.000 240.000 240.000	außerplanmäßig
Summe aller Auszahlungen				640.000	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2014 ff.	13.940	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2014 ff.	32.000	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2014 ff.	24.000	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen				69.940	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen.

Die durch die Stadt Münster zu tragenden Folgeaufwendungen werden für die Jahre 2014 ff. in den Haushaltsplan aufgenommen. Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen beziehen sich auf die zusätzlich zu errichtenden zwei Gebäudeeinheiten. Bilanzielle Abschreibungen beziehen sich auf die gesamte Investitionssumme, da die vorhandenen Gebäude bereits vollständig abgeschrieben sind.

Den zur Finanzierung in 2012 erforderlichen außerplanmäßigen Auszahlungen wird nach § 83 GO NRW zugestimmt. Vorläufige Deckung: Minderauszahlungen in der Produktgruppe 0111 „Immobilienmanagement“, Investitionsmaßnahme 0000 „An- und Verkauf von Grundvermögen“ in Höhe von 240.000 €. Endgültige Deckung: Nachtragshaushaltsplan 2012.

Begründung:

Bisherige Entwicklung

Am 10.02.1993 fasste der Rat den Beschluss zur Errichtung einer Übergangseinrichtung zur Unterbringung von voraussichtlich 50 Asylbewerbern bzw. Aussiedlern auf dem städtischen Grundstück Grevener Straße 217 (Vorlagen-Nr. 36/93). Nach dem Baubeginn am 14.06.1993 konnten die Gebäude bereits am 02.08.1993 bezogen werden. Zum 01.05.1998 wurde das Übergangsheim für Aussiedler in ein Übergangsheim für Asylbewerber umgewidmet.

Als Flüchtlingswohnheim weist der Standort Grevener Straße 217 derzeit eine Belegungskapazität von 40 Plätzen auf - je acht Personen in fünf Gebäuden und ein Gebäude für Verwaltungs-, Beratungs- und Hausmeisterzwecke sowie für die sozialarbeiterische und pädagogische Betreuung. Die Gebäude werden von alleinstehenden männlichen Flüchtlingen bewohnt.

Sanierungsbedarf

Durch die intensive Nutzung für die Unterbringung von Aussiedlern und Flüchtlingen haben die Fertighäuser (Inter-Domus) am Standort Grevener Straße 217 das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. In der Vorlage V/0570/2011 „Flüchtlinge in Münster - zum Stand des Münsteraner Flüchtlingskonzepts“ wird der bauliche Zustand als renovierungsbedürftig beschrieben.

Die Gebäude am Standort Grevener Straße entsprechen von der Bauweise den aufgegebenen Einrichtungen Warendorfer Straße und Manfred-von-Richthofen-Straße. Sie erfordern wegen des inzwischen bestehenden baulichen Zustands dringend eine Ersatzlösung. Ein Gebäude ist wegen des erreichten Zustands bereits nicht mehr nutzbar, für die weiteren Gebäude ist diese Entwicklung kurzfristig absehbar. Eine Weiternutzung im derzeitigen Zustand der Gebäude ist ohne die Einleitung von weitergehenden Maßnahmen nahezu ausgeschlossen.

Erweiterungsbedarf

Für die alleinstehenden männlichen Flüchtlinge aus der Flüchtlingsunterkunft York-Ring sind mit dem Abriss für die Erweiterung der Feuer- und Rettungswache 1 anderweitige Wohnmöglichkeiten zu schaffen. Die dort lebenden Flüchtlinge sollten ursprünglich in das Gebäude Friedrich-Ebert-Straße (ehem. HUK-Versicherung) umziehen. Gegen diese Lösung bestehen wegen der dort parallel betriebenen Übernachtunterkunft für Obdachlose erhebliche und berechtigte Bedenken. Diese wurden mit dem CDU-Antrag an den Rat Nr. A-R/0072/2011 aufgegriffen.

Am zweiten Standort für alleinstehende männliche Flüchtlinge Grevener Straße 217 (40 Plätze) bestehen derzeit in begrenztem Umfang noch freie Kapazitäten. Mit einer moderaten Erweiterung des Standorts Grevener Straße in einem durch das Flüchtlingskonzept vorgegebenen Rahmen (bis zu 15 Plätze) kann es gelingen, hier zunächst alle alleinstehenden männlichen Flüchtlinge unterzubringen. Das Gebäude Friedrich-Ebert-Straße kann so für Flüchtlingsfamilien (jedoch mit eher älteren Kindern) genutzt werden und die aktuell und kurzfristig zu erwartende Entwicklung der Zuzüge auffangen.

Anderweitige Lösungen zur Unterbringung von Flüchtlingen bestehen derzeit nicht. Mit dem Rückgang der Flüchtlingszahlen der vergangenen Jahre wurden bestehende Überkapazitäten abgebaut und den seinerzeit absehbaren Bedarfen angepasst. Dazu wurden die abgängigen und nicht mehr nutzbaren Familienwohnheime Warendorfer Straße und Manfred-von-Richthofen-Straße Ende 2010 bzw. im Herbst 2011 geräumt und in 2012 zurückgebaut.

Die Zahl der Flüchtlinge im Leistungsbezug des Sozialamtes stieg nach Jahren eines stetigen Rückgangs im Jahr 2011 gegenüber dem Vorjahr um ca. 13,9 % an. Die bundesweite Entwicklung der Asylantragszahlen bestätigt diesen Trend. Mit der aufgezeigten Entwicklung der Zuzüge von Flüchtlingen stoßen die Familieneinrichtungen an ihre Kapazitätsgrenze. Hier bestehen keine Alternativen für die alleinstehenden männlichen Flüchtlinge aus der Flüchtlingsunterkünften York-Ring und Grevener Straße. Der Standort Grevener Straße ist daher zumindest mittelfristig nicht verzichtbar.

Vorgeschlagene Maßnahme

Für die Gebäude am Standort Grevener Straße ist wegen des inzwischen erreichten baulichen Zustands dringend Ersatz zu schaffen. Gleichzeitig werden zusätzliche Kapazitäten benötigt, um die aus der Einrichtung York-Ring ausziehenden Menschen mit Wohnraum zu versorgen. Hier können anstehende Baumaßnahmen zur Sanierung wirtschaftlich für eine Anpassung der Kapazitäten genutzt werden.

Die Gebäude am Standort Grevenener Straße sollen durch neue Gebäude ebenfalls in Einfachbauweise ersetzt und der Standort auf bis zu 55 Plätze für Flüchtlinge ausgebaut werden. In einem ersten Schritt schlägt die Verwaltung vor, das wegen des erreichten baulichen Zustands bereits nicht mehr nutzbare Gebäude im laufenden Jahr 2012 zu ersetzen und auf einer dafür schon bei der erstmaligen Bebauung geplanten Fläche zwei neue Gebäude gleicher Bauweise zu errichten.

Raumprogramm, Grundriss und Konzeption werden den vorhandenen Gebäuden entsprechen. Nach einem Beschluss über diese Vorlage soll mit der konkreten Umsetzung begonnen werden. Der Ersatz der vorhandenen Gebäude bedeutet, dass sie für einen voraussichtlichen Zeitraum von 10 bis 20 Jahren in monolithischer Einfachbauweise, jedoch dem heutigen Stand der Technik entsprechend, errichtet werden. Je Gebäude wird eine Nutzfläche von insgesamt ca. 55 qm realisiert. Bezogen auf die energetische Ausrichtung orientieren sich die Gebäude an den jüngst im Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen beschlossenen Gebäudeleitlinien. Nach einer ersten Kostenschätzung entstehen Kosten von ca. 80.000 € pro Haus.

Eine grundlegende Sanierung der vorhandenen Gebäude wäre nicht wirtschaftlich und sachgerecht. Mit der Durchführung unabweisbarer Reparatur- und Funktionserhaltungsmaßnahmen wären in der aktuellen Situation erhebliche Kosten verbunden, die zu keinerlei Wertverbesserung führen würden. Unabhängig davon wären kurzfristig weitere Reparaturarbeiten (z. B. Fenster, Heizung) zu erwarten. Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Bestand wären kostenintensiv und würden nur zu einer begrenzten Nutzungszeit von weiteren etwa 2 bis 3 Jahren führen.

Für die Folgejahre schlägt die Verwaltung den sukzessiven Ersatz der weiteren fünf Gebäude vor. Hierbei soll der jeweils aktuelle bauliche Zustand sowie der zu dem jeweiligen Zeitpunkt bestehende Unterbringungsbedarf für alleinstehende männliche Flüchtlinge berücksichtigt werden. Nach jetzigem Stand ist davon auszugehen, dass im kommenden Jahr zwei und im darauf folgenden Jahr die letzten drei Gebäude abgängig sind. Sie müssen ersetzt werden, wenn zu dem Zeitpunkt von einem gleichbleibend hohen Bedarf ausgegangen werden kann. Allerdings ist der bauliche Zustand der Gebäude insgesamt so kritisch, dass auch eine frühere Realisierung der Ersatzbauten erforderlich werden kann.

Der Standort Grevenener Straße liegt auf der Grenze zwischen den Stadtbezirken Münster-Nord und Münster-Mitte. Daher wird die Zuständigkeit beider Bezirksvertretungen gesehen und ihre Beteiligung vorgeschlagen.

Fazit

Der eklatant schlechte Zustand der Gebäude am Standort Grevenener Straße und der aktuell äußerst hohe Druck bei der Unterbringung von Flüchtlingen in Münster erfordern dringend kurzfristige Maßnahmen. Mit dem Ersatz der Gebäudesubstanz in Einfachbauweise und einer moderaten Erweiterung der Plätze in einem durch das Flüchtlingskonzept vorgegebenen Rahmen kann eine wirksame Entlastung und mittelfristige Planungssicherheit für den Standort erreicht werden.

I. V.

gez.
Thomas Paal
Stadtrat