

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur	Vorberatung	24.08.2023
Umwelt- und Bauausschuss	Vorberatung	29.08.2023
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	13.09.2023

Neubau einer Unterkunft für geflüchtete Menschen An der Friedensburg; Vergabe von Planungsleistungen

Sachverhalt:

Insbesondere aufgrund des Krieges in der Ukraine ist die Anzahl der zugewiesenen und hier unterzubringenden geflüchteten Menschen weiterhin enorm angestiegen. Durch eine vorausschauende Planung ist es bislang gelungen, den Bedarf, der die städtischen Kapazitäten übersteigt, in angemieteten Privatwohnungen zu decken und so eine Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen, wie z. B. Turnhallen zu vermeiden. Es ist zu erwarten, dass die Zahl der unterzubringenden Personen auf längere Zeit auf einem konstant hohen Niveau verbleiben wird und somit die Kapazitäten auf dem privaten Wohnungsmarkt alsbald erschöpft sein werden.

Aufgrund des hohen Bedarfes an Unterkünften für geflüchtete Menschen, insbesondere für Familien, soll neben den beiden vorhandenen, dreigeschossigen Unterkünften an der Friedensburg, bei denen aus baulichen Gründen keine Erweiterung in Form einer Aufstockung möglich ist, eine viergeschossige Unterkunft als zweiter Bauabschnitt realisiert werden. Lag der Schwerpunkt der damaligen Grundrissgestaltung der vorhandenen Baukörper eher bei alleinstehenden Personen, wird der Zuschnitt der neuen Wohnungen auf eine Unterbringung von Familien ausgerichtet. Die Planung würde so flexibel gestaltet, dass im Erdgeschoss eine Kita-Nutzung möglich wäre.

Für die reinen baulichen Kosten sind inklusive eines geringen GU-Zuschlags im Rahmen einer Grobkostenschätzung 3.800.000 € (brutto) erfasst worden. Die erforderlichen Nebenkosten und Planungskosten werden auf 500.000 € (brutto) geschätzt, so dass sich eine Gesamtsumme der Grobkostenschätzung von 4.300.000 € ergibt.

Die Verwaltung würde gerne mit den Planungsleistungen für die Unterkunft möglichst in diesem Haushaltsjahr noch beginnen. Dafür wäre zunächst ein Beschluss über eine außerplanmäßige Auszahlung erforderlich. Für das kommende Haushaltsjahr 2024 würde die Verwaltung die erforderlichen Mittel veranschlagen.

Für die Schaffung von Wohnraum für geflüchtete Menschen wurde die Wohnraumförderung des Landes sukzessive ausgebaut. Die Finanzierung könnte zu großen Teilen über zinsgünstige (0,5 %) bzw. in den ersten fünf Jahren sogar zinsfreie Darlehen erfolgen. Zudem gewährt das Land einen 40 %igen Tilgungsnachlass. Für bestimmte Merkmale (Klimaanpassung, Barrierefreiheit, Energieeffizienz) sind noch höhere Zuschüsse möglich. Ggf. kann eine Kombination mit weiteren Förderprogrammen erfolgen. Hierzu erfolgen derzeit noch Recherchen.

Ein erstes Gesamtfinanzierungskonzept wird bis spätestens zur Ratssitzung am 13.09.2023 nachgereicht.

Da zunächst nur ein Planungsauftrag vergeben werden soll und im laufenden Jahr nur geringfügige Ausgaben anfallen, können die Mittel außerplanmäßig bereitgestellt werden (§ 81 Abs. 3 GO), gleichwohl sind sie erheblich und bedürfen einer Genehmigung durch den Rat (§ 83 Abs. 2 GO). Deckungsmittel stehen durch Einsparungen bei anderen Investitionsvorhaben zur Verfügung. Die genauen Kosten samt Deckungsvorschlag werden ebenfalls bis spätestens zur Ratssitzung am 13.09.2023 nachgereicht.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt den Bau einer weiteren Unterkunft für geflüchtete Menschen in der vorgestellten Bauweise. Die notwendigen Planungskosten werden im laufenden Haushaltsjahr außerplanmäßig zur Verfügung gestellt.

Anlage/n:
EP1_184ABH 3Gebäude

(Dez II, Herr Scholz, 02451 - 629 231)