

Mitteilungsvorlage

Antwort auf die Anfrage von Ratsmitglied Stamm zum geplanten Flüchtlingswohnheim Bahnhof 1

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Rat	18.04.2024	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

3.33.2 Wirtschaftliche Hilfen und Betreuung für Flüchtlinge

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation
1.28 Gebäudemanagement
4.62 Bauen, Vermessung, Kataster

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

entfällt

Produkt(e)

Klima-Check

Keine Relevanz

Zeit- und Personalkostenaufwand

(Nur für die Beantwortung von Anfragen!)

2 Stunden = 177,26

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Frage 1

Aus den vorliegenden Plänen ergeben sich für die Anwohner viele Fragen (Zufahrt zu den Grundstücken, Nutzung der Außenbereiche, Freiflächen, Baumbestand etc.). Der Niederschrift zur Sitzung der Bezirksvertretung Lüttringhausen vom 14.02.2024 ist zu nehmen, dass eine Bürgerversammlung momentan keinen Sinn macht, da die Planung des Investors noch nicht konkret genug sei. D. h. die Pläne sind „zu unkonkret“ um die Anwohner frühzeitig zu informieren und eine Bürgerversammlung anzuhalten, aber nicht zu unkonkret um knapp drei Wochen nach Bekanntgabe der Pläne, 6,5 Hausmeisterstellen und die Anmietung eines Flüchtlingsheims über einen Zeitraum von 10 Jahren zu beschließen. Eine Entscheidung, die den Haushalt über Jahre in nicht unerheblicher Höhe belasten wird. Begründet wird dies damit, dem Eigentümer Planungssicherheit für die Investition in die umfangreichen Bau-, Sanierungs- und Renovierungsarbeiten gewährleisten zu können.

Aus welchen Gründen muss jetzt eine Entscheidung herbeigeführt werden? Welche Risiken birgt dieser „Schnellschuss“ für die Stadt? Welche Planungssicherheit garantiert der Investor?

Antwort:

Dass der dringende und kurzfristige Bedarf zur Schaffung von angemessenen Flüchtlingsunterkünften in Remscheid besteht, wurde in der DS 16/5402 ausführlich dargestellt. Die Gewinnung eines Investors zur Errichtung und Bereitstellung von Flüchtlingsunterkünften ist daher in der aktuellen Situation ein Glücksfall für die Stadt Remscheid.

Der Planungshorizont des Investors ist der DS 16/5402 vom 22.01.2024 zu entnehmen. Nach einem entsprechenden Ratsbeschluss wird dieser umgehend die erforderliche Baugenehmigung beantragen. Im Verfahren werden alle baurechtlichen Vorgaben geprüft.

Gleichzeitig werden die Verhandlungen zur Ausgestaltung und zum Abschluss eines entsprechenden Mietvertrags im Hinblick auf eine gegenseitige Planungssicherheit mit dem Investor aufgenommen. Ein Risiko besteht für die Stadt Remscheid nicht, da eine Anmietung nur bei Realisierung des Projekts in Betracht kommt.

Zur Realisierung der erheblichen Bau-, Sanierungs- und Renovierungsaufwands benötigt der Investor verständlicherweise eine Sicherheit zur Refinanzierung seiner Investition (in Form des 10jährigen Mietvertrags mit der Stadt Remscheid). Es handelt sich hier somit nicht um einen „Schnellschuss“, vielmehr bedingt die Ratsentscheidung den Beginn der konkreten Umsetzung des Vorhabens. Der Investor ist wegen des zu prognostizierten Anstiegs der Baukosten an einer raschen Umsetzung des Projekts interessiert.

Bei frühzeitiger Beschlussfassung und zügiger Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens und Abschluss des Mietvertrags könnte mit einer Teileröffnung der Unterkunft zum Ende des

Jahres 2024 gerechnet werden. Um einen Betrieb zum Jahresende 2024 zu garantieren, ist daher auch eine Entscheidung zum Hausmeisterpersonal zu treffen.

Aufgrund der vorliegenden Erfahrungswerte zur personellen Ausstattung von Übergangwohnheimen für Flüchtlinge, welche bereits seit Jahren in Remscheid ruhig und sicher geführt werden, ist die Bemessung der Hausmeisterstellen mit 6,5 VzÄ für eine Präsenz 24/7 erforderlich.

Frage 2

Warum werden bereits ab 2024 Haushaltsmittel für Hausmeisterstellen eingeplant, wenn gem. Dezernentin ein genauer Zeitplan kaum abschätzbar sei, da dies in der Hand des Investors liegt?

Antwort:

Es wird auf die Beantwortung der Frage 1 verwiesen. Selbstverständlich erfolgen die Stellenbesetzungen für den Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Einrichtung, so dass auch dann erst die Personalkosten erst zum Tragen kommen. Es ist ein vergleichbares Vorgehen wie bei der Inbetriebnahme der Flüchtlingsunterkunft Talsperrenweg beabsichtigt.

Frage 3

Am 29.01.2022 berichtete die Bergische Morgenpost zur Nachnutzung des ehemaligen Bahnhofsgebäude: „Es sei geplant gewesen, dass die Diakonie die rund 1.500 Quadratmeter große Fläche anmietet und dort eine Wohn- und Pflegeprojekt errichten wollte. Diese Pläne sind Ende vergangenen Jahres gescheitert, weil die speziellen Vorgaben für den Brandschutz in Pflegeeinrichtungen nicht hätten realisiert werden können.“ Gem. Niederschrift zur Sitzung der Bezirksvertretung Lüttringhausen teilt Herr Judt vom Gebäudemanagement mit, dass Rettungswege mit dem vorbeugenden Brandschutz abgestimmt seien und Teil der Baugenehmigung werden. Worin unterscheidet sich konkret die Brandschutzvorgaben für Pflegeeinrichtungen und Flüchtlingsunterkünfte?

Antwort:

In der Vergangenheit plante der Eigentümer ein Wohnprojekt mit der Diakonie im ehemaligen Bahnhofsgebäude. Aufgrund der umfangreichen Vorgaben der Heimverordnung für die Unterbringung von behinderten Menschen gestaltete sich die Umsetzung schwierig (z. B. Einbau von Aufzügen). Ein von der Diakonie befürworteter Abriss des Gebäudes mit anschließendem Neubau kam für den Eigentümer nicht infrage, so dass das dieses Projekt u. a. aus wirtschaftlichen Gründen nicht umgesetzt wurde.

Frage 4

Prognostiziert wird die Aufstellung der Module gegen Ende 2025, der Rest könnte 2026 fertig werden. Im ehemaligen Bahnhofsgebäude sollen unter anderem die Räume für das Hausmeisterpersonal und die Sozialräume entstehen. Wann erfolgt die Sanierung des Bahnhofsgebäudes?

Antwort:

Es wird auf die DS 16/5402 verwiesen. Die Aufstellung der Module ist für Ende 2024 geplant, die komplette Sanierung des Bahnhofsgebäudes für Ende 2025.

Folgender Zeitplan ist vorgesehen: Da die Stadt Remscheid rasch auf Flüchtlingsunterkünfte angewiesen ist, werden **nach** erteilter Baugenehmigung die Gebäude in Modulbauweise als erstes errichtet, da diese schneller zu realisieren sind, als die komplette Sanierung des Bahnhofsgebäudes. Gleichzeitig werden bereits Teile des Bestandsgebäudes hergerichtet und saniert (z. B. Einbau der zentralen Heizungsanlage für das gesamte Objekt, Waschmaschinenraum, Schaffung von Räumen für das Hausmeisterpersonal und Sozialräume), um nach Fertigstellung der Module diese bereits in Betrieb nehmen zu können.

Danach wird das Bahnhofgebäude komplett saniert.
Dies wird vertraglich so festgelegt werden.

Frage 5

Welche alternativen Standorte und Bestandsgebäude zur Flüchtlingsunterbringung wurden im Stadtgebiet geprüft?

Antwort:

Die Suche nach potentiell für die Unterbringung von Flüchtlingen geeigneten Objekten und deren Prüfung bis hin zur Besichtigung vor Ort ist eine von mehreren Aufgaben der „Koordinierungsgruppe Flucht“, eine multifunktionalen Gruppe aus verschiedenen Fachdiensten der Stadtverwaltung, welche permanent Gewerbe- und Wohnimmobilien besichtigt, prüft und bewertet. Hierbei werden Objekte für unterschiedliche Zwecke (kurzfristige Unterbringung – Erstaufnahme bzw. langfristiges Wohnen mit abgeschlossenen Wohneinheiten) gesucht. Derzeit ist für die Schaffung von dauerhaftem abgeschlossenem Wohnraum für die Unterbringung von Flüchtlingen kein anderes vergleichbares Objekt vorhanden.

Frage 6

Bedarf es für diese Planung einer Änderung des Flächennutzungsplans?

Antwort:

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich. Der öffentliche Belang des Flächennutzungsplans muss für Bauvorhaben im Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch nicht geprüft werden.

In Vertretung

Reul-Nocke
Beigeordnete

Mast-Weisz
Oberbürgermeister