

Neubau von Wohnraum für Flüchtlinge

Ausschuss für Soziales und Inklusion am 16.02.2017





Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 die Verwaltung beauftragt auf städtischen Grundstücken Wohnraum für Flüchtlinge zu erstellen.

Grundlage war ein Konzept der Verwaltung zur Wohnraumbeschaffung für Flüchtlinge.





Die Wohnraumbeschaffung erfolgt über drei Säulen

Säule 1

Anmietung von Wohnraum

Säule 2

Ankauf von Wohnraum

Säule 3

Bauliche Erstellung von Wohnraum





Für das laufende Jahr 2017 kann der Wohnraumbedarf über die Säulen Anmietung und Ankauf gedeckt werden.

D.h. es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.





Erforderlicher Wohnraum 2018

Erforderlich (pro Monat im Mittel 15 Zuweisungen)	180 Personen
Zusätzlicher Bedarf aus Entwicklung Loches-Platz	62 Personen

Wohnraumbedarf für 242 Personen

Ankäufe und Anmietung

Anmietungen und Ankäufe (Prognose)	/.	70 Personen
------------------------------------	----	-------------

Auszüge (Prognose)	/.	100 Personen
--------------------	----	--------------

In 2018 zusätzlich baulich zu schaffender Wohnraum für 72 Personen



Dem Konzept liegen für die Wohnraumbeschaffung folgende Kriterien zugrunde:

- **Erstellung von Wohnraum auf städtischen Grundstücken**
- **Dauerhafte Erstellung von Wohnraum aus wirtschaftlichen Gründen (keine temporären Wohnunterkünfte)
Baurechtliche Zulässigkeit muss gewährleistet sein**
- **Möglichkeit der Anschlussnutzung**
- **Maximale Belegung / Standort 40 Personen im Innenbereich, 20 Personen im Außenbereich
(Beschluss des Rates vom 12.12.2016)**
- **Infrastrukturelle Voraussetzungen
(Einkaufsmöglichkeit / Schule / Kindergarten)**





Die Verwaltung hat viele Grundstücke unter Bezug auf die vorgenannten Kriterien untersucht





Am besten geeignete Grundstücke für bauliche Maßnahmen zur Bedarfsdeckung

Grundstücke:

Grundstück Parkplatz Asterweg

16 Personen

Grundstück Kenkhausen

32 Personen

Grundstück Eckringhausen

24 Personen

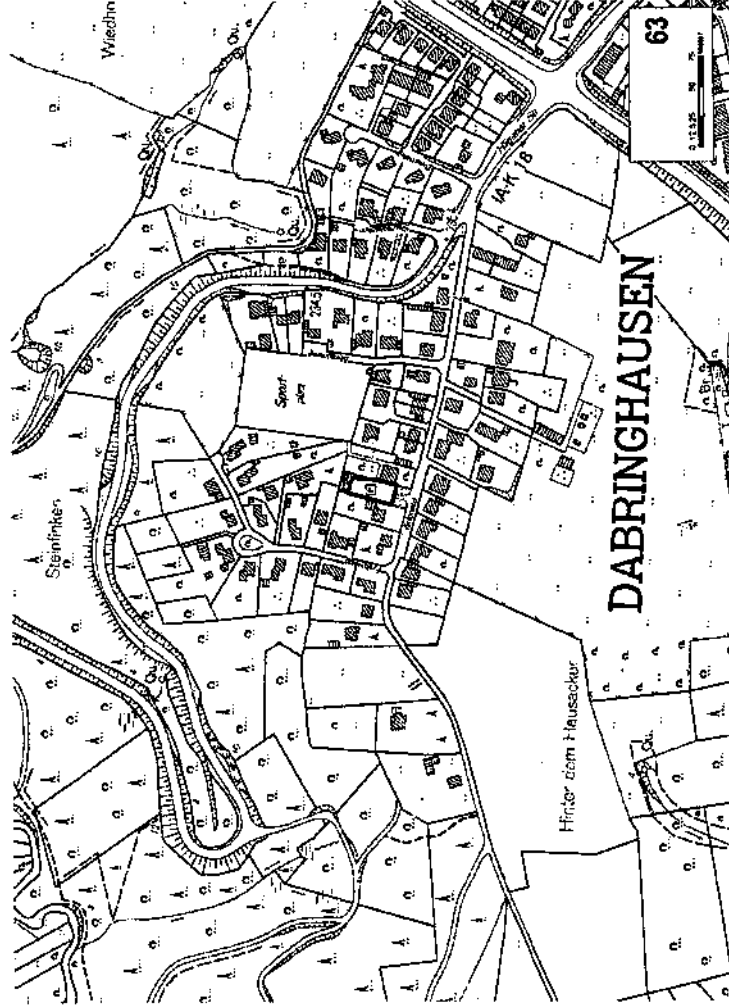
Gesamt

72 Personen



63 - Asterweg / Parkplatz

Lageplan



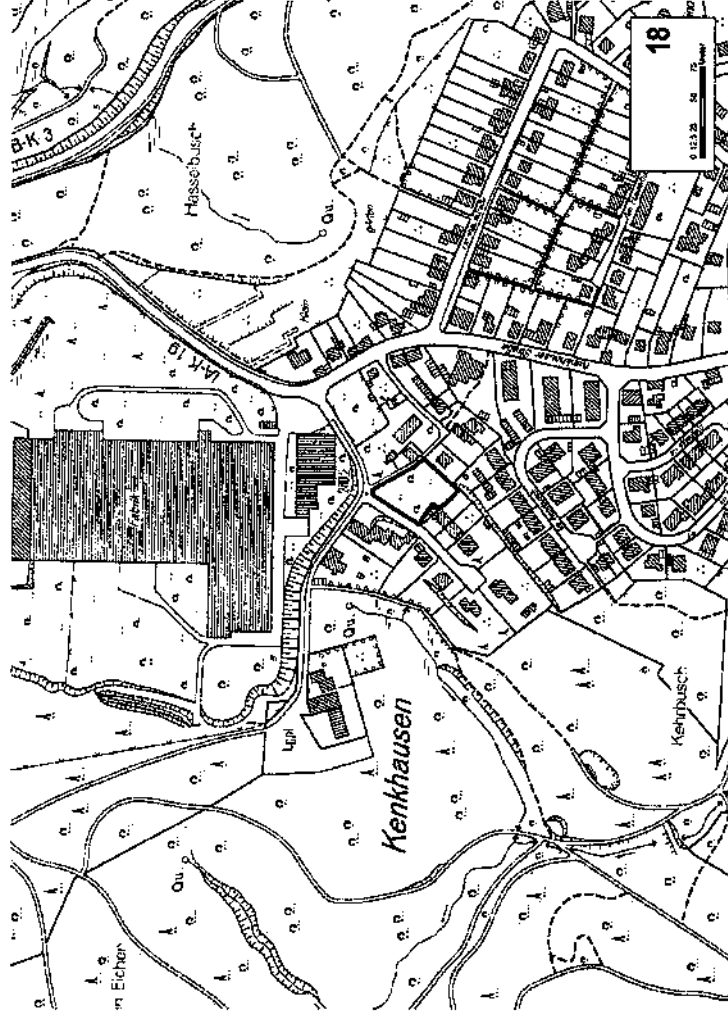
Städtebaulicher Entwurf
auf Luftbild



stadt wermelskirchen
der richtige ort.

18 - Kenkhausen

Lageplan



Städtebaulicher Entwurf
auf Luftbild



19 - Eckringhausen

Lageplan



Städtebaulicher Entwurf
auf Luftbild



stadt wermelskirchen
der richtige ort.

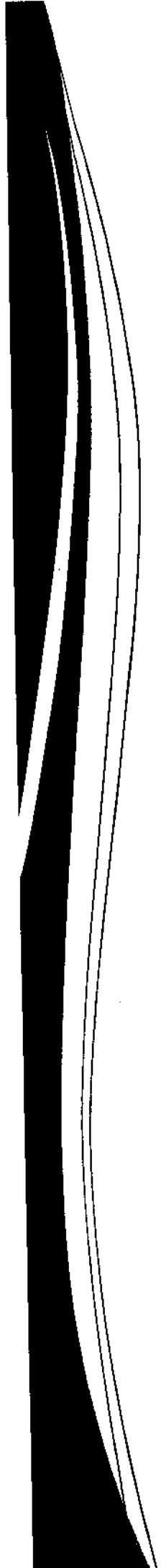


Die Verwaltung hat einen Haustyp entwickelt, der den Grundstücken entspricht und die Folgenutzungen gewährleistet.

Dieser Haustyp soll Grundlage der durchzuführenden Ausschreibungen werden.

Ob dieser Haustyp so umgesetzt wird, ergibt sich aus den Ausschreibungsverfahren.





Standards der Wohnraumerstellung für Flüchtlinge

Flächenbedarf / Person

mind. 8,0 m²

Pro Wohneinheit

max. 8 Personen

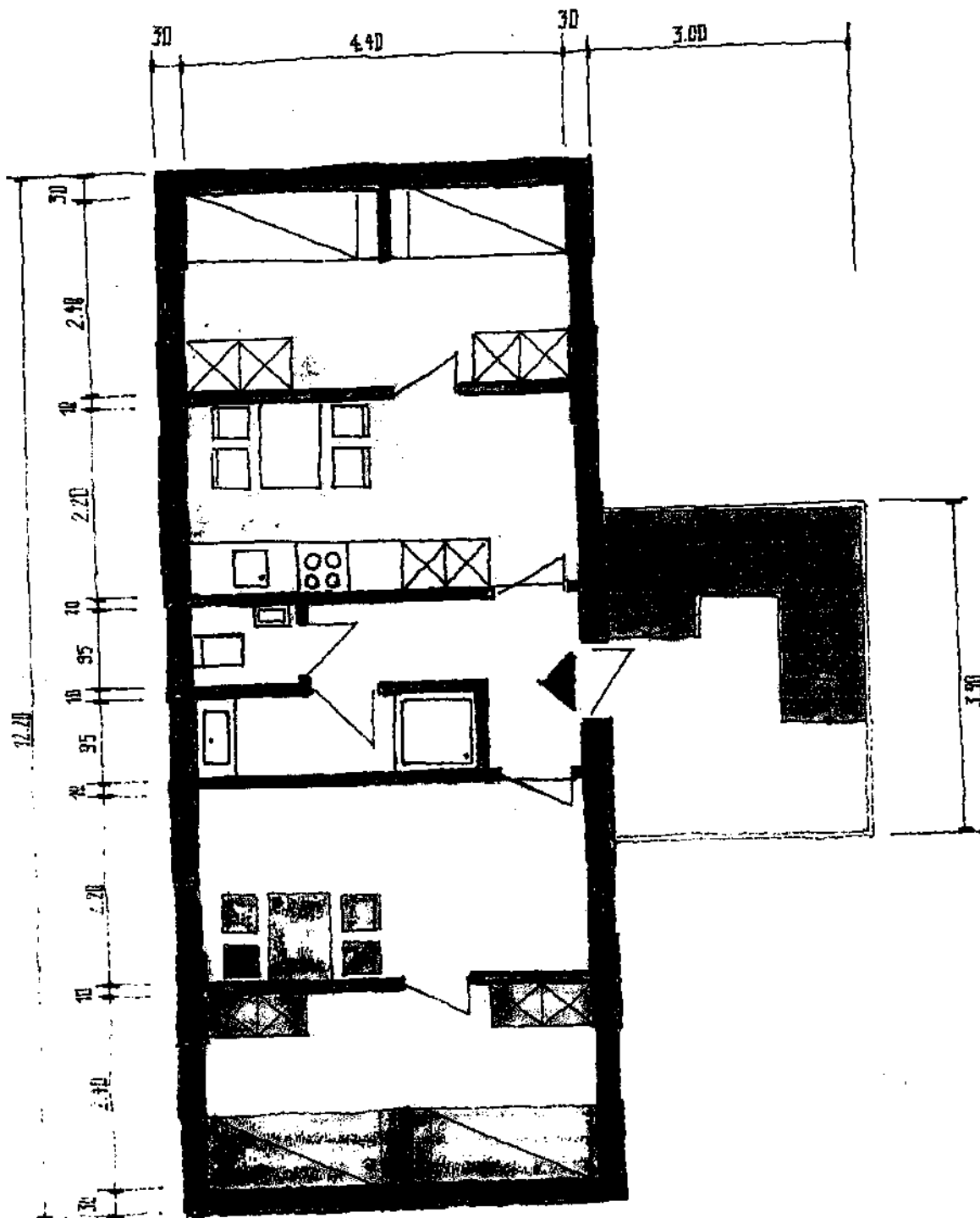
Pro Wohneinheit

1 Miniküche

Pro Wohneinheit

1 Nasszelle

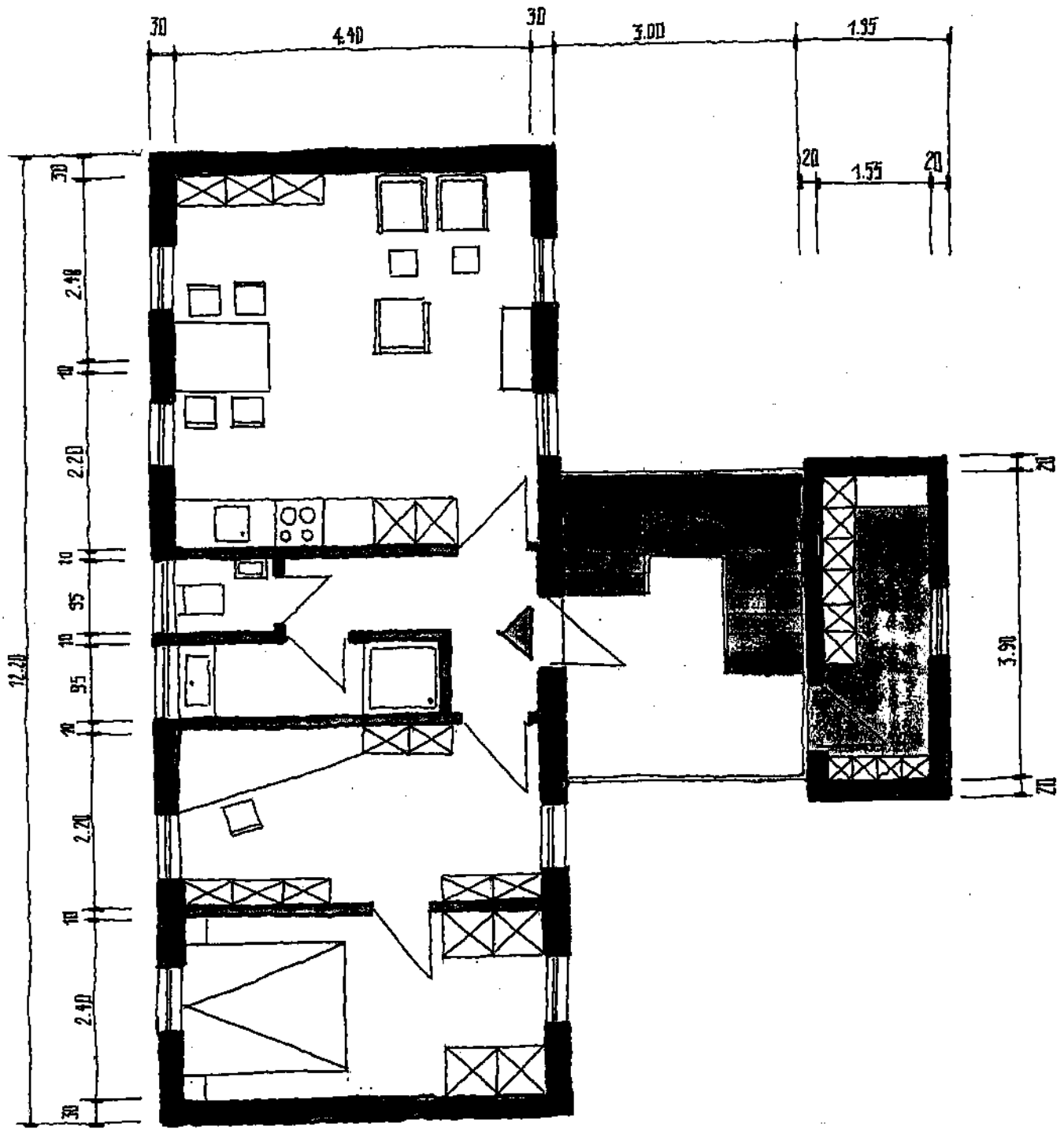




Neubau
eines
Holzhauses

Nutzung als
„Wohnzelle“

Erdgeschoss
M.: 1.50

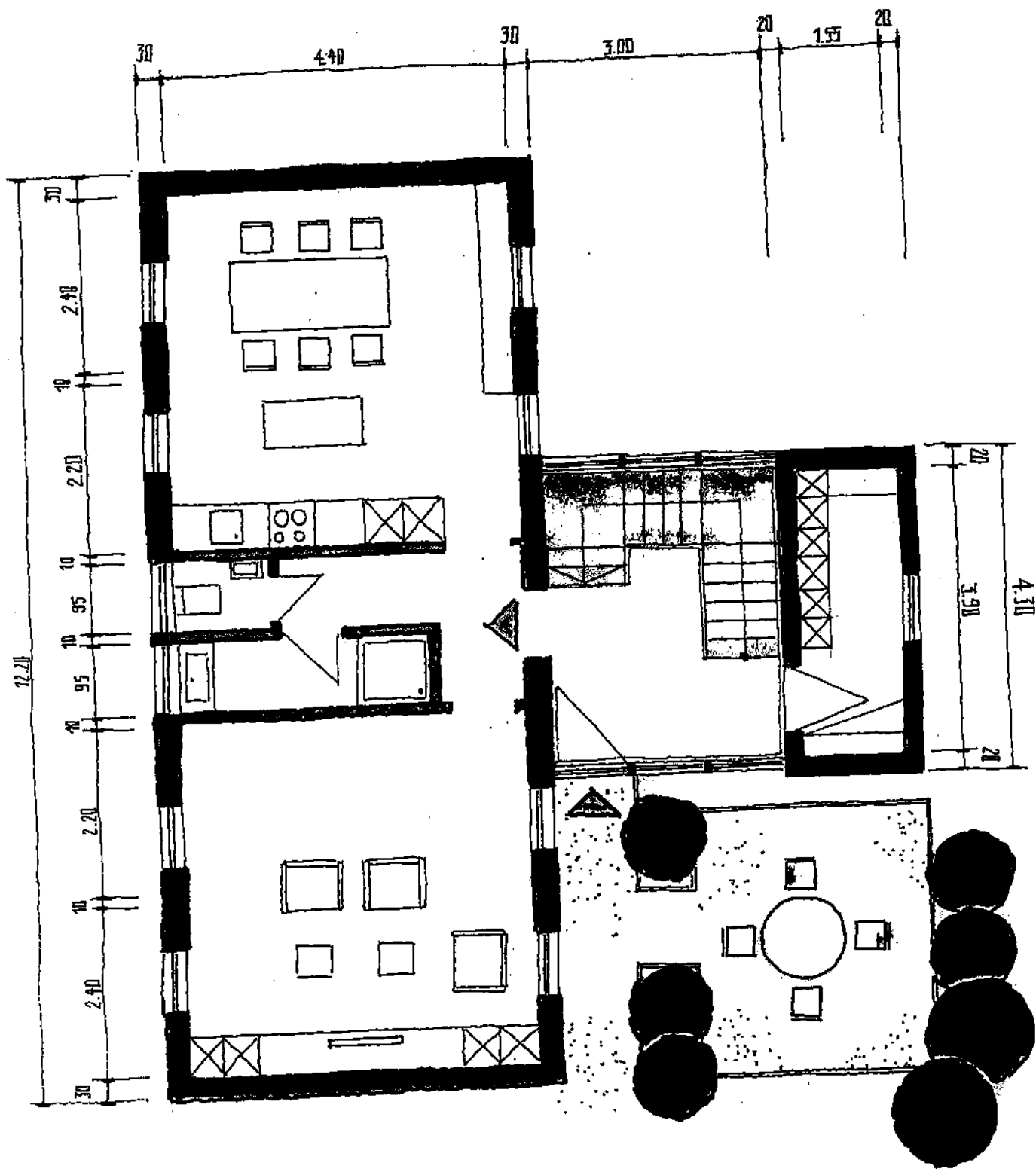


Neubau
eines
Holzhauses

Nutzung als
Mietshaus

Erdgeschoss
M.: 1.50

Wernskirchen, 20.12.2016

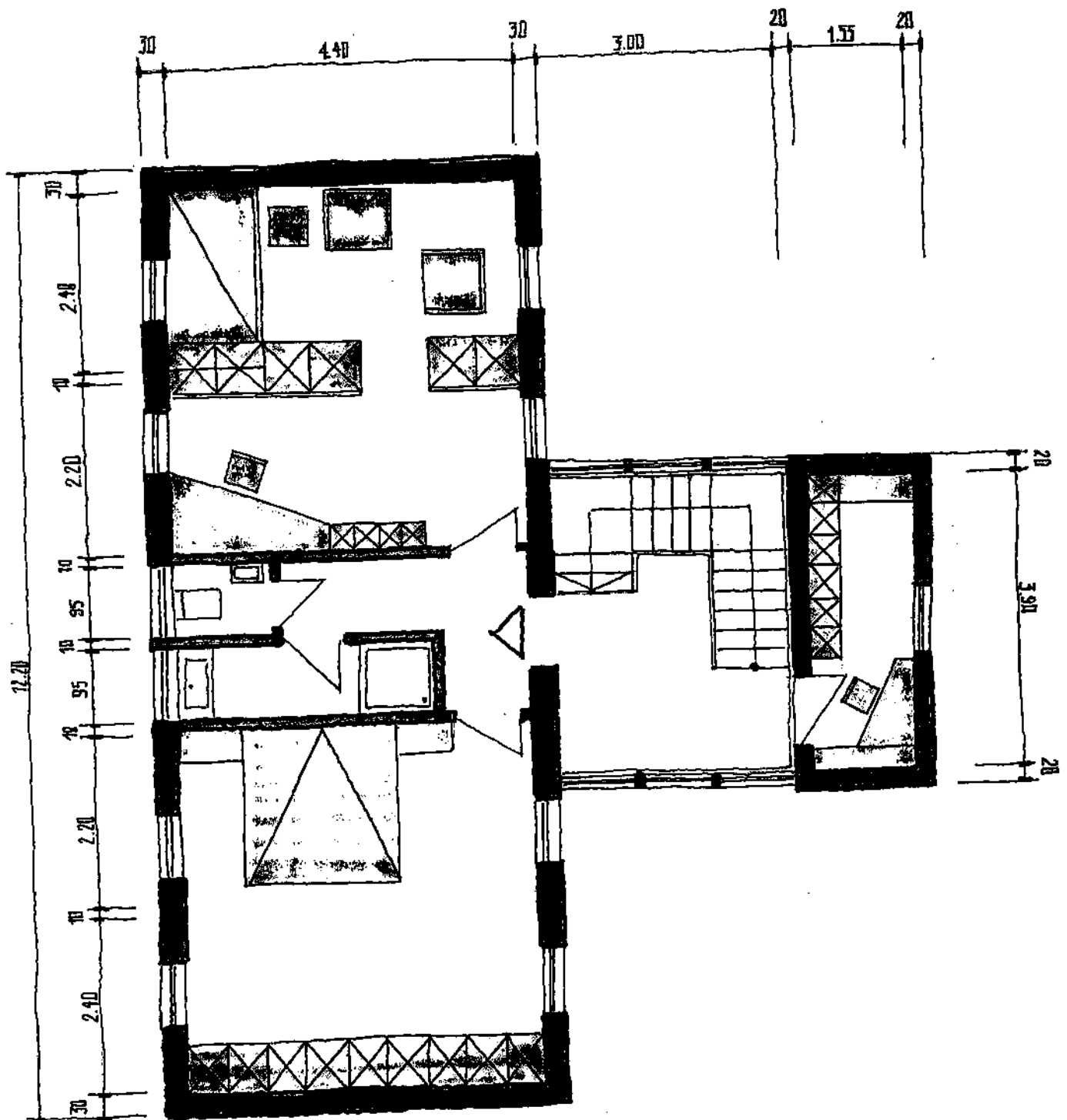


Neubau
eines
Holzhauses

Nutzung als
Einfamilienhaus

Erdgeschoss
M.: 1.50

Wermelskirchen, 20.12.2016

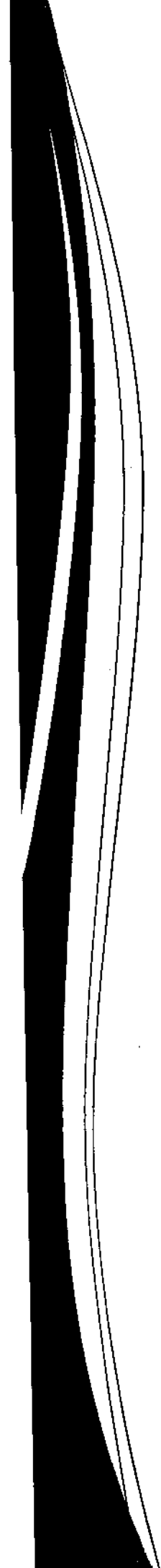


Neubau
eines
Holzhauses

Nutzung als
Einfamilienhaus

Obergeschoss
M.: 1.50

Wernskirchen, 20.12.2016



Die Bebauung der Grundstücke muss grundsätzlich nach den baurechtlichen Vorschriften erfolgen.

Das betrifft z.B. Stellplätze, Brandschutzmaßnahmen, Abstandflächen und im Besonderen auch die nachbarschaftsrechtlichen Vorschriften.





**Es ist Ziel der Verwaltung die Bebauung auf den drei
genannten Grundstücken bis März 2018 zu realisieren.**





Nutzung des Polizeigebäudes zur Wohnraumversorgung für Flüchtlinge

**Zurzeit wird auch das ehemalige Polizeigebäude für eine
Belegung mit Flüchtlingen umgebaut.**

**Bis Juni 2017 soll eine Belegung mit maximal 60
Flüchtlingen erfolgen.**

**Ab Juli 2017 wird die Belegungszahl auf maximal 40
begrenzt.**





Die Belegung soll temporär erfolgen.

**Hierfür arbeitet die Verwaltung zurzeit an Alternativen zur
Wohnraumversorgung.**



