

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0096/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Soziales, Wohnungswesen, Demografie und Gleichstellung von Frau und Mann	06.02.2025	zur Kenntnis
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	20.02.2025	zur Kenntnis
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	25.02.2025	zur Kenntnis
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	12.03.2025	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Ergänzende Mitteilungsvorlage zur Beschlussvorlage Drucksachen-Nr. 0604/2024, Grundsatzbeschluss zur Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft an der Paffrather Straße

Inhalt der Mitteilung:

Aus der Beschlussvorlage „Grundsatzbeschluss zur Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft an der Paffrather Straße“ mit der Drucksachen-Nr. 0604/2024 geht hervor, dass ein hoher Bedarf besteht, in Bergisch Gladbach eine neue Flüchtlingsunterkunft zu errichten.

In der aktuellen politischen Diskussion haben sich einige Fragen ergeben, die in dieser ergänzenden Mitteilung beantwortet werden sollen. Dabei geht es um die folgenden Aspekte:

- 1) Nachnutzungspotentiale der neugeplanten Gebäude,
- 2) Alternatives Grundstück an der Overrather Straße,
- 3) Ergebnisse aus dem Gespräch mit dem Stadtsportverband,
- 4) Alternative Möglichkeit zur Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft auf den Flächen der BAST.

Zu 1) In der politischen Debatte wurde thematisiert, wie und ob die zu errichtende Flüchtlingsunterkunft nachgenutzt werden kann, sofern der primäre Zweck der Unterbringung nicht mehr gegeben sein sollte. Seitens der Verwaltung ist die Möglichkeit benannt worden, an eine Folgenutzung „Wohnen“ an dieser Stelle zu denken.

Bei dem zu planenden Neubau sollen die Grundzüge der Planung „wohnungsähnlich“ sein. D.h. hierbei handelt es sich nicht um die klassische Gemeinschaftsunterkunft in der z.B. Sanitär- und Küchenräume gemeinschaftlich genutzt werden. Vielmehr handelt es sich um einen innovativen Ansatz, um den Geflüchteten eine wohnungsähnliche Unterbringung zur Verfügung zu stellen. (Mehr Argumente hierfür im Folgetext.)

Die Verwaltung hat die Gedanken zur potentiellen Nachnutzung zum Anlass genommen, sich mit dem beabsichtigten Bauvorhaben nochmals inhaltlich bezüglich der Nutzungsmöglichkeiten der entstehenden Häuser auseinanderzusetzen.

Dabei kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass es zur Ehrlichkeit gegenüber den Verantwortungsträgern in der Stadt und gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern gehört, deutlich zu machen, dass in erster Linie ein großer Bedarf für eine neue Flüchtlingsunterkunft besteht. Dies ist nicht nur anhand der in der Beschlussvorlage dargestellten quantitativen Zahlen zu rechtfertigen, sondern ist auch qualitativ zu begründen. Denn, wenn Wert daraufgelegt werden soll, dass Integrationsprozesse gefördert werden, ist die Qualität der Unterbringung von wichtiger Bedeutung. Menschen sind in Wohnungen anders ansprechbar als in Sammelunterkünften.

Dafür gibt es exemplarisch mehrere Gründe:

- Privatsphäre und Sicherheit: Wohnungen bieten den Geflüchteten mehr Privatsphäre und ein Gefühl von Sicherheit. In Sammelunterkünften kann es oft an persönlichen Raum mangeln, was zu Stress und Unbehagen führen kann.

- Integration: Das Leben in Wohnungen, auch mit anderen Geflüchteten, die nicht zur Familie gehören, fördert die Integration in die lokale Gemeinschaft. Die Bewohner haben die Möglichkeit, nachbarschaftliche Kontakte zu knüpfen, am sozialen Leben leichter teilnehmen zu können und sich besser in die Stadtgesellschaft einzubinden. Zudem wird die Ansprechbarkeit und Gewährleistung von Vertraulichkeit für ehrenamtliche und hauptamtliche Helferinnen und Helfer in der Flüchtlingsarbeit erleichtert.
- Familienfreundlichkeit: Wohnungen sind oft besser geeignet für Familien, da sie mehr Platz und eine familiäre Umgebung bieten. Dies ist besonders wichtig für Kinder, die in einem stabilen Umfeld aufwachsen sollten.
- Psychische Stabilisierung: Ein vorübergehendes Zuhause in einer Wohnung, auch mit anderen Geflüchteten, kann das psychische Wohlbefinden fördern und helfen, die jeweilige, oft traumatisierte, Flüchtlingsgeschichte besser verarbeiten zu können.

Die Annahme, dass eine Flüchtlingsunterkunft gebaut wird, spiegelt sich auch in den ersten baulichen Entwürfen wieder und ist von Anfang an baurechtlich zu berücksichtigen. Eine Flüchtlingsunterkunft muss z.B. höhere Standards im Brandschutz erfüllen, als ein Wohnhaus.

Unabhängig des Vorgenannten erachtet die Verwaltung es als sinnvoll, die Gebäude so zu konzeptionieren, dass eine potenzielle Nutzungsänderung berücksichtigt wird. Es geht nicht darum, eine Flüchtlingsunterkunft für die nächsten Jahrzehnte zu bauen. Wenn diese Flüchtlingsunterkunft nicht mehr notwendig sein sollte, dann sind mehrere Szenarien denkbar.

Langfristige Gedanken sind:

Die Wohnungen könnten an Familien mit Kindern (aus benachteiligten Lebenslagen) vermietet werden. Neben verschiedensten baurechtlichen Anpassungen müsste vor allem geklärt werden, wer Vermieter und Eigentümer (Pächter) der fünf Häuser wird, da dies nicht über die Verwaltung der Stadt abgebildet werden kann. Da die Häuser durch die Stadt Bergisch Gladbach finanziert werden, wird unterstellt, dass die Wohnungen im Falle einer Vermietung auf dem Wohnungsmarkt als sozialer Wohnungsbau angesehen werden und entsprechend eine Vermietung an Familien erfolgen müsste, die es aufgrund ihres sozialen Status schwieriger haben, angemessen Wohnraum zu finden und finanzieren zu können.

Im Bereich der Jugendhilfe gibt es mehrere Bedarfe, die hier nur skizziert werden. Bei den Hilfen zur Erziehung könnten Wohnungen für Maßnahmen genutzt werden, die die Verselbständigung junger Menschen unterstützen. Hier ist eine stationäre Einrichtung denkbar. Dies würde eine vorherige intensive Abstimmung mit dem Landesjugendamt erfordern.

Es sind auch ambulante Maßnahmen der Erziehungshilfe denkbar, die bezüglich der formalen und rechtlichen Anforderungen etwas weniger aufwendig sind. Bei diesen Ansätzen erhalten die jungen Menschen noch eine intensivere pädagogische Begleitung.

Für junge Menschen, die weniger Begleitung bedürfen, könnten die Wohnungen für Angebote des Jugendwohnens gemäß der Jugendsozialarbeit genutzt werden. Es gäbe auch die Möglichkeit Verselbständigungsangebote für junge Menschen zu schaffen. Solche Angebote sind an junge Menschen gerichtet, die schon einen größeren Grad der Eigenständigkeit erreicht haben. Sie benötigen einen bezahlbaren Wohnraum und rudimentäre pädagogische Unterstützung. Oft befinden sie sich in Ausbildungen.

Angebote der Verselbständigung für junge Menschen sind darauf ausgerichtet, die Selbstständigkeit und Eigenverantwortung der Jugendlichen zu fördern. Die Unterstützung soll in verschiedenen Lebensbereichen wie z. B. im Umgang mit Finanzen, der Wohnungssuche, der beruflichen Orientierung, der Sozialkompetenz und der sozialen Integration, erfolgen. Der Grad der notwendigen pädagogischen Unterstützung hängt von dem jungen Menschen und seinen Ressourcen für die eigenständige Gestaltung seines Lebens ab.

Insgesamt sind diese Angebote sehr wichtig, um jungen Menschen zu helfen, sich in der Gesellschaft zurechtzufinden und ein selbstbestimmtes Leben führen zu können.

Unabhängig welche „Denkrichtung(en)“ aus dem Bereich Jugendhilfe favorisiert würde(n):

Eine Umsetzung erfordert entsprechende konzeptionelle Vorarbeiten, Nutzungsänderungen, Beschlüsse von Gremien z. B. vor allem dem Jugendhilfeausschuss, Interessensbekundungsverfahren oder auch ein Vergabeverfahren (ggf. Ausschreibungen), das Finden eines oder mehrerer Träger der freien Jugendhilfe und die Absicherung der Finanzierung durch den städtischen Haushalt. Dies sind Prozesse, die einen erheblichen arbeitszeitlichen Ressourcenaufwand erforderlich machen.

Zu 2) Wie bereits im Grundsatzbeschluss ausgeführt, befindet sich das in Rede stehende Grundstück „Overather Straße“ im Außenbereich. Dies bedeutet, dass eine Flüchtlingsunterkunft gemäß § 246 BauGB nur für einen begrenzten Zeitraum errichtet werden kann und damit die Kosten unverhältnismäßig hoch sind in Bezug zur Nutzungsdauer. In den Diskussionen wurde die Frage aufgeworfen, ob nicht mit dem Einbezug des Nachbargrundstückes, welches sich im Privateigentum befindet, ein B-Planverfahren für die Schaffung langfristigen Baurechtes möglich wäre.

Zwischenzeitlich wurde Kontakt mit dem Eigentümer der Fläche aufgenommen und die Bereitschaft abgefragt, die Fläche für eine Flüchtlingsunterkunft zur Verfügung zu stellen und ob ein Verkauf für diese Zwecke gewollt ist.

Der Eigentümer ist bereit sein Grundstück für die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft an die Stadt zu vermieten, jedoch maximal für die Dauer der Befristung gemäß § 246 BauGB. - drei Jahre mit Verlängerungsoption um weitere drei Jahre, längstens jedoch bis zum 31.12.2030. vgl. §246 BauGB (13).

Ein Verkauf der Fläche wird eigentümerseitig ausgeschlossen.

Somit bleibt die Argumentation der Unverhältnismäßigkeit der hohen Kosten für die befristete Errichtung der Flüchtlingsunterkunft an dieser Stelle bestehen. Seitens der

Verwaltung wird daher nicht empfohlen, an dieser Stelle die Planungen voranzubringen.

Zu 3) Ergebnisse aus dem Gespräch mit dem Stadtsportverband:

Am 15.01.2025 hat ein Termin zwischen Stadtverwaltung und Stadtsportverband stattgefunden. Von der Verwaltung waren hier VVII, die Fachbereichsleitungen 4+8 sowie die Abteilungen 8-67 und 4-52 vertreten.

Im Ergebnis können folgende Kernpunkte festgehalten werden:

- Kurzfristige Fortschreibung des Sportentwicklungsplans durch die Verwaltung; der Stadtsportverband übermittelt hierzu gezielt Vergleichswerte, die für Bergisch Gladbach herausgearbeitet werden sollen. Die Arbeiten erfolgen in enger Abstimmung zwischen Stadtsportverband und Sportverwaltung.
- Bei der Freizeitsportanlage Katterbach streben Verwaltung und Stadtsportverband an, das Projekt wie bereits politisch beschlossen, vollumfänglich umzusetzen. Eine Mittelanmeldung für die noch zu überplanende Fläche wird für die kommenden Haushaltsjahre durch FB 4 vorgenommen. Erstmalige Mittelanmeldung in 2026.
- Bau eines Kunstrasenkleinspielfeldes auf dem Nebenplatz am Stadion.
- Ziel soll es sein, den Tennenplatz an der IGP gemäß der politischen Beschlusslage als Bezirkssportanlage auszubauen und komplett in städtischer Hand zu halten. Der Tennenplatz ist daher nicht als Reservefläche für einen nötigen Schulbau vorzusehen.
- Die Verwaltung versucht kurzfristig weitere Bewegungsangebote auf dem Stadtgebiet zu schaffen; hier sollen öffentliche Plätze, Straßen und andere Flächen ins Auge gefasst werden, die sich als Bewegungsfläche eignen.
- Die Sportverwaltung wird in den kommenden Wochen und Monaten eine Bestandsermittlung (Größe, Beschaffenheit, Ausstattung) der vorhandenen Bolzplätze vornehmen und auf der städtischen Homepage visuell Bürgerinnen und Bürgern vorstellen; im Nachgang sollen in Absprache mit StadtGrün konkret 3-4 Bolzplätze an 4-52 übertragen und sportiv entwickelt werden.
- Die Sportverwaltung wird zukünftig in übergreifende Themenfelder eingebunden (bspw. Stadtentwicklungskonzept Gronau, ISEP), sodass hier auch sportliche Bedarfe berücksichtigt werden können; so kann anschließend auch umgehend eine „Beteiligung des Stadtsportverbandes bei für den Sport relevanten Themen“ erfolgen.

Zu 4) Wie im Rat vom 10.12.2024 zugesichert, hat Herr Bürgermeister Stein am 16.12.2024 ein Schreiben an den Minister für Digitales und Verkehr sowie an die Bundesanstalt für Immobilien versandt mit der Fragestellung, ob Flächen auf dem Gelände der Bundesanstalt für Straßenwesen (kurz BAST) für die Unterbringung von Geflüchteten zur Verfügung stehen.

In einem Antwortschreiben vom 21.01.2025 wird dies verneint. Das Anschreiben sowie das Antwortschreiben nebst Anlagen sind als Anlage der Verwaltungsvorlage beigefügt.

Am 28.01.2025 ist auch ein Antwortschreiben der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eingetroffen. Auch dieses Schreiben verneint eine Nutzung der Flächen der BAST zur Unterbringung von Geflüchteten (s. Anlage).

