

**Absender
CDU-Fraktion und
FDP-Fraktion**

Drucksachen-Nr.

0302/2025

öffentlich

Antrag

**der Fraktion, der/des Stadtverordneten
CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion**

zur Sitzung:

**Ausschuss für Soziales, Wohnungswesen, Demografie und Gleichstellung von Frau
und Mann am 30.04.2025**

Tagesordnungspunkt

Antrag: Atempause für Flüchtlingsunterkunft am Stadion

Inhalt:

Im Schreiben vom 11.02.2025 stellten die Fraktion der CDU und FDP einen gemeinsamen Antrag mit folgenden Beschlussempfehlungen:

- „1. Der Rat vertagt die Entscheidung über den Bau einer neuen Unterkunft für Flüchtlinge am Stadion auf das erste Quartal 2026.
2. Zur kurzfristigen Unterbringung von Flüchtlingen wird die Verwaltung beauftragt, ein Brandschutzkonzept für die bereits angemietete Halle an der Hermann-Löns-Straße zu erstellen und die Kosten für die aus diesem Konzept resultierenden Investitionen in den vorbeugenden Brandschutz zu projektieren, so dass die Kapazität dieser Einrichtung schnellstmöglich erweitert werden kann. Die Immobilie ist bereits heute vollständig von der Stadt angemietet.
3. Die Stadt befindet sich bereits seit Längerem mit dem Eigentümer des Carparks in Lückcrath in Verhandlungen zur Anmietung weiterer Flächen von ca. 6.000 qm für den Bau einer Kita. Diese Verhandlungen sind kurzfristig zu finalisieren. Informationen zufolge ist die Realisierung der Kita seitens der Stadtverwaltung allerdings erst ab 2030/2031 geplant. Sofern diese Information korrekt ist, sollten hier kurzfristig weitere Wohncontainer für die Unterbringung von Flüchtlingen als zeitlich befristete Zwischennutzung aufgestellt werden. Die komplette Infrastruktur ist bereits vorhanden und eine solche Zwischennutzung steht der mittelfristigen Nutzung als Kita nicht im Wege.
4. Die Antragsstellerinnen überreichen der Stadtverwaltung zudem eine Liste mehrerer Gewerbeimmobilien (siehe Anlage), die zurzeit auf dem Markt verfügbar sind. Dies verbunden mit dem Auftrag, diese Gewerbeimmobilien seitens der Verwaltung schnell auf

Verfügbarkeit, Eignung und Kosten zu prüfen. Wir gehen davon aus, dass die Verwaltung den offenen Immobilienmarkt für gewerbliche Immobilien in Bergisch Gladbach permanent überprüft und es daher schnell möglich sein wird, detaillierte Informationen zu den genannten Immobilien zu bekommen.

5. Des Weiteren sind die Antragsstellerinnen der Auffassung, dass die Gespräche mit dem Bund hinsichtlich des nicht vollständig genutzten Geländes der Bundesanstalt für Straßen- und Verkehrswesen (BaSt) weiter fortgesetzt werden müssen. Der Bund kann und darf sich seiner Verantwortung, die Folgen der Fluchtbewegungen vor Ort zu lösen, nicht entziehen.“

Das gemeinsame Schreiben der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Im Rat wurde dazu der folgende geänderte Beschluss gefasst:

Der Antrag wird an den zuständigen ASWDG überwiesen.

Der Antrag ist der Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Zu 1)

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Zu 2)

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da das Konzept bereits erstellt wurde.

Zu 3)

Die Aufstellung weiterer Container auf dem Carparkgelände wird nicht weiterverfolgt.

Zu 4)

Eine konkrete Prüfung aktueller Objekte auf dem Immobilienmarkt durch die Verwaltung ist nicht erforderlich. Die Verwaltung beobachtet den Immobilienmarkt weiter um bei steigenden Zuweisungen in der Lage zu sein, weitere kurzfristige Unterbringungsmöglichkeiten zu realisieren.

Zu 5)

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1)

Der Beschlussvorschlag zur Errichtung einer neuen Flüchtlingsunterkunft wurde im Rat vom 25.02.2025 endgültig von der Tagesordnung genommen.

Zu 2)

Ein Brandschutzkonzept für die angemietete Halle an der Hermann-Löns-Straße liegt seit dem Spätsommer des letzten Jahres vor. Da es sich bei der Halle um ein Mietobjekt handelt, sind die aus dem Konzept abzuleitenden Bau- und Umbauarbeiten durch die Vermieterin umzusetzen. Die Vermieterin prüft aktuell, wie und in welchem Zeitraum ein Umbau stattfinden kann und welche Kosten dann mit dem künftigen Mietpreis auf die Stadt Bergisch Gladbach zukommen.

Zu 3)

Auf der Fläche am Carpark steht aktuell eine Containerunterkunft für 300 Personen. Im AFBL vom 03.04.2025 wurde eine Verlängerung des bestehenden Mietvertrages um fünf Jahre beschlossen.

Zwei Gründe sprechen aus der Sicht der Verwaltung gegen eine Erweiterung der bestehenden Unterkunft:

- Die Stadtverwaltung steht in regelmäßigem Kontakt mit den Anwohnerinnen und Anwohnern der aktuellen Unterkunft. Hier wurde in zahlreichen Gesprächen versprochen, dass eine Überschreitung der 300 Personen an diesem Standort nicht stattfinden soll.

- Die Containerunterkunft unterliegt einer befristeten Baugenehmigung auf der Grundlage des § 246 BauGB. Eine dauerhafte Baugenehmigung ist mit aktuellem Planungsrecht nicht möglich. Zu diesem Zweck hat der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss in seiner Sitzung vom 06.06.2024 die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan Nr.5131 – Westliches Carparkgelände gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushangs durchzuführen. Der Bebauungsplan hat zum Ziel eine Kita, Sportflächen sowie eine Flüchtlingsunterkunft dauerhaft zu ermöglichen.

Eine befristete Erweiterung der Unterkunft auf der Grundlage des § 246 BauGB ist unter Einbeziehung des Bebauungsplanverfahrens unzweckmäßig und im Verhältnis der Befristung von drei Jahren, längstens bis zum 31.12.2030, hinsichtlich der Ausgaben für den Bau unwirtschaftlich.

Zu 4)

Erste Einschätzung zu den im Antrag aufgelisteten Gewerbeimmobilien:

Objekt Nr. 1 in Gronau:

Zum Mietpreis keine Angabe im Exposé. Es handelt sich um eine große Halle, ein umfangreicher Umbau wäre nötig. Dies entspricht einem hohen Investitionsvolumen bei begrenzter Nutzungsdauer (gemäß § 246 BauGB).

Objekt Nr. 2:

Wurde bereits mehrfach verwaltungsseitig geprüft und besichtigt. Auch hier wäre ein hohes Investitionsvolumen sowie eine längere Umbauzeit notwendig bei einer begrenzten Nutzungsdauer.

Objekt Nr. 3 in Refrath:

Keine Angaben zum Mietpreis, ähnlich hohes Investitionsvolumen bei begrenzter Nutzungsdauer notwendig.

Objekt Nr. 4 in Alt Refrath:

Keine Angaben zum Mietpreis, keine Fotos von innen, keine Einschätzung möglich.

Objekt Nr. 5 ebenfalls Alt Refrath:

Mietpreis 6,85 € pro m² + Nebenkosten 1.077 € pro Monat, auch hier sind umfangreiche Umbauten nötig und die Nutzungsdauer begrenzt.

Für all diese Gewerbeobjekte ist ein Brandschutzkonzept, ähnlich wie in Punkt 1 zur Halle an der Hermann-Löns-Straße notwendig. Hieraus ergeben sich technische Umbaumaßnahmen sowie Maßnahmen zur Errichtung von weiteren Flucht- und Rettungswegen.

Bei der Anmietung von Gewebehallen ist es zudem elementar, ob es sich um sogenannte Kaltlufthallen oder gedämmte Anlagen handelt. Je nachdem ist eine weitere Dämmung notwendig, um die Halle beheizen zu können. Zusätzlich bedarf es größerer Freiflächen, um Sanitärcontainer sowie Duschcontainer aufstellen zu können.

Die Unterbringung in einer Halle sollte für die ankommenden Personen ausschließlich für eine zeitlich begrenzte Dauer umgesetzt werden. Die Leichtkabinen bieten kaum Privatsphäre. Bei einer längeren Unterbringungsdauer steigt das Konfliktpotential am Standort.

Sollte die Verwaltung durch die Politik beauftragt werden, weitere Hallen als Unterbringungsstandorte zu prüfen und umzusetzen, ist es elementar, dass parallel dazu langfristige Unterbringungsmöglichkeiten geschaffen werden, da es sonst zu Unfrieden und

Konflikten an den Standorten kommen wird.

Zu 5)

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um eine Aussage der Antragstellerinnen, zu der die Verwaltung keine Stellungnahme abgeben kann.