

Sachverhalt:

Seit Beginn des Ukraine-Krieges im Februar 2022 hat sich die Anzahl geflüchteter Menschen auch in Rosendahl rapide erhöht. Waren es Ende 2021 noch insgesamt 254 Geflüchtete, die in Rosendahl untergebracht waren, so sind es aktuell bereits 494 Personen. Eine Entspannung ist nach aktueller Einschätzung des Landes NRW nicht in Sicht. Die Zahl Schutzsuchender befindet sich weiterhin auf sehr hohem Niveau und die weltweiten Krisenherde lassen in absehbarer Zeit auch nicht auf eine Reduzierung der Anzahl ankommender Personen schließen.

Zurzeit werden der Gemeinde Rosendahl wöchentlich zwischen **8 und 10 Personen** neu zugewiesen, überwiegend Geflüchtete aus Syrien, Afghanistan, Türkei und der Ukraine. Die Zuweisung der Flüchtlinge in NRW erfolgt zentral durch die Bezirksregierung Arnsberg und richtet sich nach einem Verteilerschlüssel, der alle Städte und Gemeinden gleichermaßen durch die Einwohnerzahl (zu 90 %) und Flächengröße (zu 10 %) berücksichtigt. Aus den Meldungen der Kommunen und dem Verteilerschlüssel wird für jede Kommune berechnet, wie viele Flüchtlinge sie aktuell aufnehmen muss. Für die Gemeinde Rosendahl ergibt sich danach im Moment eine Aufnahmeverpflichtung nach dem Gesetz über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge (Flüchtlingsaufnahmegesetz – FlüAG) von weiteren **109 Personen**.

Bisher werden bereits **73 Unterkünfte** im Gemeindegebiet für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt. Davon sind **52 Unterkünfte** gemeindlich angemietet bzw. befinden sich im gemeindlichen Eigentum. **21 Unterkünfte** werden privat vermietet.

Freie Kapazitäten für die Flüchtlingsunterbringung im Gemeindegebiet sind kaum noch vorhanden, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Nutzung des ehemaligen Volksbankgebäudes in Holtwick, Kirchplatz 23, - aktuell mit 27 Personen belegt - vereinbarungsgemäß ab Mitte Dezember 2023 aufgrund des bevorstehenden Abrisses des Gebäudes zugunsten eines Neubaus nicht mehr zur Verfügung steht. Die dort wohnenden Flüchtlinge müssen daher in den kommenden Wochen auf andere Unterkünfte verteilt werden. Für eine kurzfristige vorübergehende Unterbringung von Flüchtlingen kann augenblicklich nur noch das vom Kreis Coesfeld für die Flüchtlingsunterbringung angemietete Josefshaus in Seppenrade genutzt werden. Dort steht der Gemeinde Rosendahl aktuell allerdings nur ein Kontingent von 12 Plätzen zur Verfügung.

Sofern der Gemeinde Rosendahl – auch nach dem Appell in der Allgemeinen Zeitung am 18.11.2023 - keine weiteren Unterbringungsmöglichkeiten (Kauf- und Mietobjekte) angeboten werden, ist der Wohnraum spätestens Anfang 2024 erschöpft. Kurzfristiger Wohnraum kann nach aktuellem Stand in vorhandenen gemeindeeigenen Gebäuden dann nur noch über Sporthallenbelegungen realisiert werden. Ziel der Verwaltung ist es jedoch, eine Unterbringung in einer oder mehreren Sporthallen zu vermeiden, was jedoch nicht mehr gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Eine aus gemeindlicher Sicht unabwendbare Lösung stellt die Schaffung von Wohnraum in Form von Wohncontainer-Einheiten dar. Hiermit können relativ zeitnah und flexibel Flüchtlingswohnheime geschaffen werden.

Aus den Erfahrungen der letzten Wochen und Monate, in denen intensive Anmietversuche für privaten Wohnraum erfolgten, ist davon auszugehen, dass der sich nicht reduzierende Unterbringungsbedarf nicht ausreichend durch weitere Anmietung von Privatwohnungen gedeckt werden kann. Darüber hinaus sind diverse Versuche, leerstehende Gewerbeobjekte (z.B. Hallen, Bürotrakte) zeitlich befristet anzumieten, bislang erfolglos geblieben.

Daher soll nun durch die Anmietung oder den Kauf von Wohncontainern zeitnah die Unterbringungskapazität sukzessive aufgestockt werden.

Langfristig werden zusätzliche Kapazitäten durch den Ersatzneubau für das Übergangswohnheim an der Billerbecker Straße 5 im Ortsteil Darfeld geschaffen. Insoweit ist der Bauantrag beim Kreis Coesfeld gestellt. Es ist geplant, im neuen Gebäudekomplex in 7 Wohneinheiten insgesamt ca. 30 Menschen unterzubringen. Bis zur Fertigstellung des Objekts wird jedoch von heute an gerechnet ein Zeitraum von mindestens 15, wahrscheinlich jedoch eher 18 Monaten erforderlich sein.

Für die kurzfristig erforderliche Kapazitätsaufstockung in Form von Wohncontaineranlagen hat die Verwaltung verschiedene Varianten und Standorte geprüft. Entsprechende Angebote für die Anmietung oder den Kauf von Wohncontainern wurden bereits angefragt. Diese liegen zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht vollständig vor.

Für das weitere Vorgehen ist auch die grundlegende Frage zu klären, ob die Gemeinde Rosendahl Wohncontainer kauft oder mietet. Aufgrund der derzeit bereits zur Verfügung stehenden Informationen präferiert die Verwaltung den Kauf von mobilen Raumlösungen. Für einen Kauf der Wohncontainer spricht, dass sich dieser unter Berücksichtigung erster vorliegender Angebote nach ca. 7 Jahren im Vergleich zur Mietalternative rechnet. Weiterhin ist zu unterscheiden, ob es sich bei der energetischen Ausführung der Container um solche handelt, die den im Gebäudeenergiegesetz (GEG) normierten Anforderungen vollständig oder nur teilweise gerecht werden.

Die genehmigungsrechtliche Situation sieht derzeit für Wohncontainer, die den GEG-Standard nicht erfüllen, nur eine zunächst befristete Standzeit von 2 Jahren vor. Ein Antrag auf Verlängerung der Genehmigung kann für weitere 3 Jahre gestellt werden, eine Genehmigung über den Erstbewilligungszeitraum hinaus ist aber aus heutiger Sicht nicht sichergestellt. Ob GEG-konforme Container unbefristet aufgestellt werden können, hängt im Weiteren von der zukünftigen Rechts- bzw. Erlasslage ab, zumindest ist aber die Befristung durch das GEG schon mal nicht gegeben.

Bei der Suche nach geeigneten Standorten hat sich die Verwaltung maßgeblich auf im Gemeindeeigentum stehende Grundstücke fokussiert, sodass für alle drei Ortsteile potenzielle Standorte ausgemacht werden konnten. In Abhängigkeit der für die Ratssitzung am 14. Dezember 2023 vorgesehenen Standortentscheidung werden die Standorte im Nachgang detailliert geprüft. Auf kurze oder lange Sicht kann es angesichts angekündigter weiterer Zuweisungen notwendig sein, sogar in allen drei Ortsteilen eine Wohncontaineranlage zu errichten. Es scheint lediglich noch um die Frage zu gehen, wann und in welcher Reihenfolge welcher Standort umgesetzt wird.

Leider ist es trotz einiger Gespräche nicht gelungen, private Grundstücksflächen (z.B. in Gewerbegebieten) für die Aufstellung entsprechender Wohncontainer anmieten bzw. anpachten zu können.

Daher bleibt insofern als einzige Möglichkeit übrig, die Aufstellung auf gemeindeeigenen Grundstücken vorzunehmen.

Zur Diskussion stehen die im Weiteren aufgeführten Standort-Varianten (vgl. **Anlage I**).

Variante 1: OT Holtwick; Flur 8 Flurstück 268 Gustav-Böcker-Str.
(derzeit Bolzplatz)

Variante 2: OT Osterwick; Flur 18 Flurstück 354 Holtwicker Straße 6
(neben gemeindlichem Übergangswohnheim)

- Variante 3:** OT Osterwick; Flur 20 Flurstück 287 Eichenkamp
(gemeindliches Gewerbegrundstück, noch nicht veräußert)
- Variante 4:** OT Darfeld; Flur 15 Flurstück 478 Am Bahnhof 17
(ehemaliges Sika/Schönox-Gelände)
- Variante 5:** OT Darfeld; Flur 5 Flurstück 479 Am Bahnhof 15
(ehemaliges Sika/Schönox-Gebäude)
- Variante 6:** OT Darfeld; Flur 2 Flurstück 412 Hoffkamp
(derzeit Bolzplatz)
- Variante 7:** OT Darfeld; Flur 2 Flurstück 390 Rietkamp
(derzeit Außenbereich, zukünftig Ausweis als Wohnbaugebiet „Rietkamp“ geplant).

Es handelt sich bei allen Varianten unabhängig von der Personenzahl um Wohnkonzepte sowohl für Alleinreisende als auch für Familien. Neben den Schlafräumen muss zusätzlicher Raum für einen großen Küchenbereich, einen Aufenthaltsraum, eine Wasch- und Trocknungsmöglichkeit, einen Raucherbereich sowie für zwei Sanitärbereiche, getrennt für Damen und Herren, berücksichtigt werden (vgl. exemplarisch **Anlage III**).

Damit eine adäquate Ausnutzung der Standorte gewährleistet ist, die sich aber noch den Umständen entsprechend in die Umgebung einfügt, ist beabsichtigt, die Wohncontainer zweigeschossig aufzustellen. Statisch wäre sogar eine Dreigeschossigkeit möglich, die jedoch verwaltungsseitig zum jetzigen Zeitpunkt nicht befürwortet wird (vgl. **Anlage II**).

Erschlossen wird die zweite Etage über zwei Außentrepfen.

Datenbank 60er Wohnanlage	
612	m ² zur Verfügung stehende Wohnfläche
60	Personen Aufnahmekapazität
40	Container

Datenbank 44er Wohnanlage	
492	m ² zur Verfügung stehende Wohnfläche
44	Personen Aufnahmekapazität
32	Container

Datenbank 28er Wohnanlage	
372	m ² zur Verfügung stehende Wohnfläche
28	Personen Aufnahmekapazität
24	Container

Dem Bauordnungsamt des Kreises Coesfeld wurden alle Standorte gemeldet. Gleichzeitig wurde vergleichbar einer Bauvoranfrage eine Einschätzung zur jeweiligen genehmigungsrechtlichen Situation erbeten. Diese liegt augenblicklich noch nicht vor. Vorbehaltlich der Regelungen in finalen Baugenehmigungen wird in der kommenden Woche noch ein persönliches Gespräch mit dem Bauordnungsamt des Kreises Coesfeld geführt werden. Über dessen Ergebnis wird in der Ausschusssitzung berichtet.

Unter Berücksichtigung aller Informationen soll der Gemeinderat in der Sitzung am 14. Dezember 2023 die grundsätzliche Entscheidung treffen, welche Standorte in welcher Reihenfolge für die Umsetzung von Wohncontainer-Anlagen angegangen werden sollen.

Verwaltungsseitig konnte seit der starken Zuwanderung im Herbst/Winter 2015/2016 bislang der Ansatz der dezentralen Unterbringung der Rosendahl zugewiesenen ausländischen Menschen über 8 Jahre erfolgreich praktiziert werden. Wenn nicht zeitnah weitere Wohnungsangebote verfügbar werden, kann diese Herangehensweise zukünftig nicht weiter umgesetzt werden.

Die Verwaltung bedauert diese Entwicklung, hat jedoch mit Ausnahme marginaler zeitlicher Aufschiebung von Zuweisungen keine nennenswerte Möglichkeit, die Aufnahme weiterer Menschen abzulehnen.

Dabei verkennt sie nicht, dass die Unterbringung der Menschen in Wohncontaineranlagen für diese sowie für die umliegende Nachbarschaft nicht optimal ist. Dennoch bedeutet sie regelmäßig eine Verbesserung der individuellen Lebenssituation im Vergleich zum Herkunftsland.

Daher gilt es, nunmehr einen politischen Konsens zur Auswahl von Standorten im Gemeindegebiet zu finden und der Verwaltung eine Handlungsmaxime für nächste Umsetzungsschritte zu geben.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Thomas Ehlert
Hannes Döking
Sachbearbeiter
(Produktverantwortliche)

Wolfgang Croner
Raphael Wiesmann
(Fachbereichsleiter)

Gottheil
(Bürgermeister)

Anlage(n):

Anlage I - Standortvarianten Wohncontainer für geflüchtete Menschen

Anlage II - Schnittansicht

Anlage III - Beispiel Raumaufteilung Obergeschoss