Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/128/2022
öffentlich

Bereich:	Bürgermeister	Datum:	17.01.2022
Bearbeiter:	Andreas Hölzlberger		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	26.01.2022	öffentlich

Anschlussunterbringung von Flüchtlingen

Vorbemerkung

Für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen haben wir bislang versucht, alte Gebäude im ganzen Stadtgebiet zu erwerben und für die Unterbringung mit einfachen Mitteln zu ertüchtigen. Mit dieser Vorgehensweise konnten wir einerseits unsere gesetzliche Aufgabe der Anschlussunterbringung bzw. Vermeidung von Obdachlosigkeit erfüllen. Andererseits haben wir mit dem Erwerb alter Bausubstanz nach Wegfall dieser Aufgabe die Möglichkeit, bestimmte Bereiche mit alter Bausubstanz städtebaulich neu zu ordnen. Nachdem es einige Zeit ruhiger war, was die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen betrifft, muss der Landkreis aufgrund steigender Flüchtlingszahlen 2022 wieder Flüchtlinge zur Anschlussunterbringung zuweisen. Wir rechnen damit, dass Haiterbach in diesem Jahr mindestens 16 Flüchtlinge unterbringen muss und vorrangig in Anspruch genommen wird, da wir in Bezug auf unsere Einwohnerzahl aktuell im Vergleich zu den anderen Gemeinden im Landkreis aktuell schon um 16 Flüchtlinge im Defizit sind. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarkts gestaltet es sich momentan leider schwierig, alte Gebäude für den Zweck einer Anschlussunterbringung und späteren städtebaulichen Neuordnung zu akzeptablen Preisen zu erwerben. Derzeit haben wir im Stadtgebiet insgesamt 70 Flüchtlinge verteilt auf 12 Gebäude. Davon entfallen auf:

Haiterbach:	49 Flüchtlinge in 8 Gebäuden
Oberschwandorf:	9 Flüchtlinge in 2 Gebäuden
Beihingen:	12 Flüchtlinge in 2 Gebäuden

Die Flüchtlinge sind derzeit also hauptsächlich in der Kernstadt untergebracht. In Unterschwandorf und Altnuifra sind derzeit keine Flüchtlinge in der Anschlussunterbringung.

In Haiterbach hatten wir schon Fälle, bei denen Flüchtlinge mit Bleiberecht aus anderen Landkreisen zugezogen sind und hier bei uns Wohnraum im privaten Bereich gefunden haben. Allerdings sind bei uns bisher keine der uns zur Anschlussunterbringung zugewiesene Flüchtlinge, deren Verfahren mit einem Bleiberecht abgeschlossen ist, in normalen Mietverhältnissen in privatem Wohnraum untergekommen. Daher sind auch kaum Kapazitäten in unseren Obdachlosenunterkünften frei geworden.

Aktuell könnten wir in den vorhandenen Gebäuden nur 2 weitere Personen unterbringen. Ferner wurde das Gebäude Haiterbacher Straße 11 in Beihingen erworben, das hinsichtlich der Strom-, Wasser- und Heizungsinstallation ertüchtigt werden müsste, um Platz für weitere 4 - 6 Flüchtlinge zu schaffen. Es müssen also schnell weitere Kapazitäten für Flüchtlinge geschaffen werden.

Handlungsoptionen für die Schaffung neuer Unterbringungskapazitäten

Unterbringung in Hallen:

Sofern über die aktuellen Kapazitäten hinaus Flüchtlinge zur Anschlussunterbringung zugewiesen werden, bleibt uns nur übrig, Flüchtlinge behelfsweise bis zur Schaffung anderer Kapazitäten vorübergehend in einer unserer Sporthallen unterzubringen. Aus Sicht der Verwaltung muss die Kuckuckshalle für die Sportnutzung Vorrang haben. Die Burgschulturnhalle wird stark vom Schulsport belegt. Daher eignen sich für die vorübergehende Unterbringung vor allem die beiden Hallen in Beihingen und Oberschwandorf.

Ertüchtigung des Gebäudes Haiterbacher Straße 11 in Beihingen:

Für die Ertüchtigung des Gebäudes Haiterbacher Straße 11 in Beihingen müssen folgende Arbeiten durchgeführt werden:
Überprüfung und Ergänzung der Elektroinstallation.
Einbau einer elektrischen Heizung.
Umbau und Erweiterung sanitäre Installationen.
Überarbeiten der Wände und Böden.
Die hierfür geschätzten Kosten liegen bei ca. 16-17.000 €

Diese werden die Verwaltung in eigener Zuständigkeit vergeben.

Erwerb weiterer Bestandsgebäude:

Generell bevorzug die Verwaltung weiterhin den Erwerb alter Gebäude im gesamten Stadtgebiet, die für die Anschlussunterbringung ertüchtigt und nach dieser Nutzung Grundlage für eine städtebauliche Neuordnung sind. Solche Gebäude sind jedoch aktuell nicht am Markt.

Aufstellen von Containern:

Eine zügig umsetzbare Lösung ist das Aufstellen von Containern, die entweder angemietet oder erworben werden. Die Verwaltung ist gerade dabei, Alternativen zu prüfen und die Kosten für die Miete und den alternativen Erwerb von Containern inkl. der notwendigen Rahmenbedingungen zu klären.

Als Standort kommen vorrangig Baulücken in städtischer Hand in Frage. Hier besteht derzeit die Möglichkeit, Flächen in der Wiesenstraße in Oberschwandorf oder die Flächen in Unterschwandorf ggü. der Firma Lehre zu nutzen.

Neubau von einfachen Unterkünften:

Der Neubau von einfach ausgestatteten Unterkünften stellt aufgrund des notwendigen Umsetzungsvorlaufs kurzfristig keine Lösung dar. Vorstellbar ist, eines oder mehrere einfach gehaltene Gebäude mit einfachster Ausstattung kostengünstig zu bauen, wie dies der Landkreis bei seinen neu gebauten Unterkünften oder auch die Gemeinde Althengstett vor

einiger Zeit realisiert hat. Hierbei müsste der Fokus auch auf Wohnungen mit mehreren Zimmern liegen, damit solche Gebäude vor allem für die Vermietung an Flüchtlinge genutzt werden, die dauerhaft in Deutschland bleiben dürfen, sowie für anderen Personenkreise, die z.B. ihre aktuelle Wohnung räumen müssen und einfachen günstigen Wohnraum suchen. Eine Durchmischung unterschiedlicher Hintergründe der Nutzung dieses Wohnraums wäre anzustreben.

Dies kann dauerhaft im Vergleich zur Containerlösung eine auch wirtschaftlich interessante Alternative sein, da die Wohnungen nicht ausschließlich für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen konzipiert sind, sondern auch wohnwirtschaftlich günstiger Wohnraum geschaffen wird.

Einfacher Wohnraum könnte einerseits in Zusammenhang mit städtischen Bauvorhaben ergänzt werden (z.B. mit dem Neubau des Bauhofgebäudes). Ferner könnten solche Gebäude auch eigenständig auf anderen städtischen Flächen errichtet werden (z.B. in Unterschwandorf ggü. der Firma Lehre).

Unterstützung bei der Vermittlung von Flüchtlingen in regulären Mietwohnraum

Wichtig wäre es, schon länger in Haiterbach wohnende Flüchtlinge (insbes. Flüchtlingsfamilien), deren Asylverfahren abgeschlossen ist und die dauerhaft in Deutschland bleiben dürfen, in feste Mietverhältnisse auf dem privaten Wohnungsmarkt zu integrieren. Das wäre für die betroffenen Flüchtlinge ein nächster entscheidender Schritt zu einem selbstbestimmen und eigenverantwortlichen Leben hier in Deutschland. Neben einer Berufstätigkeit und Deutschkenntnissen ist eine eigene Wohnung ein wichtiges Element für eine erfolgreiche Integration in unserer Gesellschaft. Eigentlich ist es falsch, wenn bleibeberechtigte Flüchtlinge weiterhin in Obdachlosenunterkünften zwangsweise eingewiesen sind. Obwohl es im ganzen Stadtgebiet einige ältere Gebäude gibt, die unbewohnt oder untergenutzt sind, gelingt es bisher nicht, dass Flüchtlinge aus unseren Obdachloseneinrichtungen ausziehen und Wohnraum auf dem privaten Wohnungsmarkt anmieten.

Um wieder Platz in unseren Obdachunterkünften für die vorübergehende Anschlussunterbringung von Flüchtlingen zu schaffen, wäre es sinnvoll, die Eigentümer bei der Vermietung von Wohnraum für hier untergebrachte Flüchtlinge zu unterstützen und Bedenken gegen eine Vermietung durch entsprechende Garantien der Stadt abzubauen. Aus Sicht der Verwaltung sollte Eigentümern von Wohnungen oder Gebäuden mit folgenden Angeboten für die Vermietung an Flüchtlinge aus Haiterbach unterstützt werden:

- Übernahme der Miete für ein Jahr (d.h. Zahlung der Miete durch die Stadt), sofern ein Mietvertrag mit Flüchtlingen abgeschlossen wird
- Übernahme einer Ausfallbürgschaft für zwei Jahre bei Abschluss eines Mietvertrags mit Flüchtlingen aus Haiterbach, für den Fall, dass Mietzahlungen ausbleiben

Beschlussvorschlag:

1. Im Falle einer Vermietung von Wohnraum an Flüchtlinge, die sich in Haiterbach in der Anschlussunterbringung befinden, übernimmt die Stadt Haiterbach die Mietzahlungen für 12 Monate oder eine Ausfallbürgschaft für die Mietzahlungen für 24 Monate.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vorbereitungen für ein evtl. notwendiges Aufstellen von Containern für die Unterbringung von Flüchtlingen zu treffen. Als Standorte werden die städtischen Flächen in der Wiesenstraße in Oberschwandorf und die Grünfläche gegenüber der Firma Lehre in Unterschwandorf favorisiert.
3. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, Neubaulösungen im Zusammenhang mit

städtischen Bauprojekten sowie die Errichtung von Gebäuden für günstigen Wohnraum anstelle von Containerlösungen an o.g. Standorten zu prüfen.

4. Für eine vorübergehende Notfallunterbringung von zugewiesenen Flüchtlingen, für die keine freien Plätze in den bestehenden Obdachlosenunterkünften zur Verfügung stehen, werden die Sporthallen (Beihingen und/oder Oberschwandorf) herangezogen.