



Aktenzeichen:
Fachbereich Bauamt

Drucksachen Nr.: VL-213/2015
Datum, 26.11.2015

Beschlussvorlage
- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand	08.12.2015
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	08.12.2015
Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss	09.12.2015
Gemeindevertretung	17.12.2015

Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen

Sachdarstellung:

Aktuell konnten in der Gemeinde Niederdorfelden 34 ausländische Flüchtlinge in gemeindeeigenen und auch privaten Wohnungen untergebracht werden. Bis zum Jahresende sollen noch weitere 16 Personen folgen, im ersten Quartal weitere 25.

Nach Auskunft von Herrn Schulteis des Main-Kinzig-Kreises, Amt für Migrationshilfe ist jedoch nicht gewiss, ob wir das Aufnahmesoll 2015 erfüllen müssen. Eventuell könnten wir die 16 fehlenden Plätze auch im kommenden Quartal besetzen.

Es wurde über verschiedene Wege versucht, geeignete Wohnungen aber auch Notunterkünfte zu finden.

Unter anderem wurden Eigentümer leerstehender Häuser und Wohnungen persönlich angesprochen, Artikel wurden in der Presse sowie im Internet veröffentlicht. Auch wurde die katholische Kirche angefragt sowie alle gemeindeeigenen Objekte auf Ihre Unterbringungsmöglichkeiten hin geprüft. Jedoch alles mit wenig Erfolg und nur mit hohem Kostenaufwand möglich und zum Nachteil der ortsansässigen Vereine.

Da die Flüchtlingszahlen in kommender Zeit nicht sinken werden und die Gemeinde angehalten ist, das Aufnahmesoll zu erfüllen, wurden folgende Überlegungen getroffen und entsprechende Angebote eingeholt:

- Container anmieten – Angebot Hori Bau,
- Neubau mit Modulbauweise – Angebot Nassauische Heimstätte,
- Neubau mit Apartmentwohnungen hier: Angebot BFG Bau Finanzgruppe (**Investitionskosten: 2.300.000 €**)

- Mietkauf von Containern Objekt-Bau GmbH Nidderau (**Investitionskosten: 823.713,53 €**)
-Leasing von Containern Objekt-Bau GmbH Nidderau
-Kauf von Containern Objekt-Bau GmbH Nidderau

Bei Prüfung der Angebote Hori Bau, Naussauische Heimstätte und BGF-Bau ist es am sinnvollsten, einen Neubau mit Appartementwohnungen zu errichten.

Der Vorteil bei Bau der Wohnungen hier: Angebot der BFG besteht hauptsächlich in der Nachhaltigkeit. Ein Gebäude, welches Eigentum der Gemeinde ist, kann auch zu einem späteren Zeitpunkt weiter vermietet (z.B. Studenten) werden oder auch teils als Notunterkunft (Obdachlose) genutzt werden. Da die Gemeinde z.B. in letzten Jahr keine Notunterkunft vorweisen konnte, musste eine Einzelperson zwecks drohender Obdachlosigkeit vorübergehend in ein Hotel eingewiesen werden. Die Kosten hierfür waren natürlich unverhältnismäßig teuer.

Auch benötigt man für die Lösung mit einzelnen Wohneinheiten keinen Sicherheitsdienst. Dieser ist Vorschrift bei Gemeinschaftsunterkünften ab einer Belegungszahl von 60 Personen.

Der Main-Kinzig-Kreis würde die Möblierung (Grundausstattung) der einzelnen Apartments übernehmen, hingegen bei Gemeinschaftsunterkünften die Gemeinde für die komplette Möblierung aufkommen müsste. Dies stellt ebenfalls einen erheblichen Kostenfaktor da.

Ein großer Vorteil besteht zudem darin, dass der Kreis die Miete inkl. der Nebenkosten trägt. Und das unabhängig von der Belegung der einzelnen Wohneinheiten.

Bei Gemeinschaftsunterkünften erhält die Gemeinde lediglich einen Tagessatz, welcher sich nach dem tatsächlichen Belegungsstand richtet.

Angebot für den Neubau mit Appartementwohnungen hier: beigefügtes Angebot der Firma BFG-Bau:

Bei einem Neubau von Wohnungen wird von den vorgelegten Angeboten das Angebot der Firma BFG – Bau Finanzgruppe favorisiert.

Das 3-geschossige Gebäude bietet Platz für 88 Personen. Die vorgesehenen Apartmentgrößen liegen bei rund 19-40 qm und aktuell könnten dort 2-4 Flüchtlinge je Wohneinheit untergebracht werden.

Des Weiteren ist ein Gemeinschaftsraum für z.B. Deutschunterricht, ein Büro, ein Lagerraum sowie ein Waschraum vorgesehen. Sollten die Wohnungen zu einem späteren Zeitpunkt weiter vermietet werden, besteht die Möglichkeit, in jeder Etage einen Waschraum einzurichten.

Aufgrund des erhöhten Arbeitsaufwandes ist im Stellenplan 2016 eine 450-Euro Kraft im Bereich Migrationshilfe-Flüchtlingsarbeit vorgesehen. Das Büro würde sich hierbei direkt im Neubau befinden, so dass dort auch feste Sprechstunden für ausländische Flüchtlinge eingerichtet werden könnten.

Angebot für Mietkauf/Leasing/Kauf von Containern hier: beigefügtes Angebot der Firma Objekt-Bau GmbH aus Nidderau

Weiterhin wurde der Gemeinde Niederdorfelden ein Angebot der Firma Objekt-Bau GmbH aus Nidderau vorgelegt. Grundlage des Angebotes ist die Aufstellung von 12 Containerblöcken in 2-geschossiger Bauweise (insgesamt 43 Container) für 80 Personen. Auch hierbei würde es sich um keine Gemeinschaftsunterkunft handeln. Die Aufstellungszeit beträgt ca. 6-8 Wochen.

Die Varianten, Leasing, Mietkauf sowie dem Kauf von Containern und Neubau auf Basis des Angebotes der Firma BFG-Bau wurde in der beigefügten Anlage gegenüber gestellt.

Der Mietkauf wäre, da es sich um ein kreditähnliches Rechtsgeschäft handelt, genehmigungspflichtig.

Bei einem Kauf der Container entstehen Anschaffungskosten von rd. 824.000 € plus geschätzte Baunebenkosten von 250.000 €. In Summe würde die Containerlösung 1.074.000 € kosten.

Ein Neubau von Apartments auf Basis des Angebotes der Firma BFG-Bau würde 2.300.000 € kosten.

Der Nachteil der Containerlösung wäre bei einer Nutzungsdauer von höchstens 10 Jahren, dass evtl. keine Nachhaltigkeit für eine darüber hinausgehende anderweitige Nutzung gegeben wäre.

Standortprüfung:

Es wurden alle vorgeschlagene mögliche Standorte auf ihre Benutz- und Verfügbarkeit geprüft. Dabei ist es aber sinnvoll auf Gemeindееigene Grundstücke zurückzugreifen um Grunderwerbskosten zu sparen. Technisch betrachtet ist der Parkplatz am Sportplatz optimal (s. Anlage)

Stellplätze	Notwendige Maßnahmen	Vorteil	Nachteil	Anschlusskosten geschätzt
Sportplatz / Parkplatz	Gemeinschaftsunterkunft oder Wohneinheiten	Versorgungsleitungen vorhanden	Parkplatz entfällt	20.000,00 €
Sportplatz / Bolzplatz	Gemeinschaftsunterkunft oder Wohneinheiten	VSL vorhanden	Bolzplatz entfällt	25.000,00 €
Festplatz	Gemeinschaftsunterkunft oder Wohneinheiten	VSL tlw. vorhanden Nähe des Rathauses	Kerb, Fehlende Parkmöglichkeiten bei Veranstaltung, RÜB kann nicht überbaut werden daher wenig Platz, kein Wasseranschluss	25.000,00 €
Grundstück Ev. Kirchengemeinde	Gemeinschaftsunterkunft oder Wohneinheiten		Gehört nicht der Gemeinde, keine VSL, Grundstück verpachtet, bisher keine Rückmeldung v. Eigentümer	100.000,00 €
Berger Straße Firma König	Gemeinschaftsunterkunft oder Wohneinheiten		Gehört nicht der Gemeinde! Grundstück wird nicht verkauft!	20.000,00 €

Die Verwaltung schlägt den u.a. Beschlussvorschlag vor, zu dem die Gremien jederzeit einen anderweitigen Beschluss fassen können.

Beschlussvorschlag:

Zur Schaffung von Wohnraum für die Unterbringung von Flüchtlingen wird der Kauf von Containern für 80 Personen auf dem Parkplatz am Sportplatz beschlossen.

Die Auftragsvergabe erfolgt auf Basis des vorgelegten Angebotes an die Firma Objekt Bau GmbH Nidderau zu einem Anschaffungspreis von insgesamt 823.713,53 €. Hinzu kommen geschätzte Baunebenkosten in Höhe von ca. 250.000 €, so dass die Investitionsmaßnahme insgesamt 1.074.000 € kostet, welche im Nachtrag 2015 veranschlagt wird.

Anlage(n):

- (1) Angebote
- (2) Standort Parkplatz
- (3) Finanzierungsübers. d. angebot.Varianten