

Vorlagen-Nr. **211/2023**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich: Fachbereich Soziales

Wilhelmshaven, den 21.08.2023

## Beschlussvorlage an den RAT

### TOP: Unterbringung von Flüchtlingen am dem 1.1.2024

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Rat	30.08.2023			
Verwaltungsausschuss	28.08.2023			
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Tourismus und Häfen	28.08.2023			
Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Integration	24.08.2023			

## **Begründung:**

Seit Beginn des Angriffskrieges Russlands gegen die Ukraine im Februar vergangenen Jahres suchen zunehmend mehr Menschen Schutz und Unterkunft in Wilhelmshaven. Überwiegend waren dies zunächst Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine, seit September 2022 erhält die Stadt jedoch auch wieder Zuweisungen von Asylbewerberinnen und -bewerbern aus anderen Ländern durch die Landesaufnahmebehörde.

Bisher werden die Flüchtlinge in zwei Gemeinschaftsunterkünften, zunächst in der Peterstraße und der Albrechtstraße, im laufenden Jahr in der Ebertstraße und der Albrechtstraße, sowie zusätzlich auch in seitens GGS angemieteten Wohnungen und bei der Diakonie in der Marienstraße untergebracht.

Zudem werden die Unterkünfte durch das DRK betreut, von einer Sicherheitsfirma rund um die Uhr bewacht und ursprünglich mit drei Mahlzeiten, nun noch mit einem Mittagessen durch einen externen Anbieter versorgt.

Spätestens zum 31.12.2023 wird die Gemeinschaftsunterkunft in der Ebertstraße aufgegeben. Deshalb ist die Stadt gehalten, sich nach einer neuen Unterbringungsmöglichkeit umzusehen. Seit dem Frühjahr dieses Jahres prüft und bewertet die Stadtverwaltung verschiedene Standorte.

Das Ergebnis der Prüfung und Bewertung durch das Flüchtlingsteam und den Eigenbetrieb GGS wird nun dem Rat vorgestellt. Dabei wird zunächst die bisherige Unterbringung, Betreuung und Versorgung der Flüchtlinge unter Berücksichtigung der finanziellen Auswirkungen einer kritischen Würdigung unterzogen (A.).

Unter Buchstabe B. werden dann die in Augenschein genommenen Standortalternativen anhand einer Matrix mit 25 differenzierten Gewichtungskriterien vorgestellt und hinsichtlich ihrer Eignung bewertet.

Die Begründung der Entscheidung, insbesondere im Hinblick auf die gesamten finanziellen Auswirkungen, erfolgt in der Vorlage Nr. 212/2023 im nichtöffentlichen Teil.

## A.

### **Unterbringung, Betreuung und Versorgung der Flüchtlinge bis Jahresende 2023**

#### I. Belegungssituation in den Gemeinschaftsunterkünften und den angemieteten Wohnungen

Nachdem am 13.4. und 25.4.2022 zwei Gemeinschaftsunterkünfte in der Peterstraße und der Albrechtstraße in Betrieb genommen wurden, stiegen die Belegungszahlen kontinuierlich an. Waren bis Ende November 2022 die beiden Gebäude mit im Schnitt rund 123 Menschen in der Woche belegt, hat sich dies im laufenden Jahr deutlich verändert.

Der Rat beschloss am 14.12.2023 (Beschlussvorlage Nr. 366/2022, TOP 9.3.1), anstelle des Gebäudes in der Peterstraße, das für die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen war, das ehemalige DEWI-Gebäude in der Ebertstraße 96 als zweite Unterkunft neben der Albrechtstraße vorzuhalten. Die Unterbringung dort sollte jedoch nur bis 31.12.2023 erfolgen, da sodann die Räumlichkeiten für die benachbarte Grundschule Rheinstraße herzurichten sind.

Angestrebt wurde seinerzeit, die Unterkunft in der Ebertstraße mit der Hälfte der verfügbaren Aufnahmekapazität von damals vorläufig 280 Personen, mithin 140 Personen, zu belegen.

Mit dem Beschluss wurde die Verwaltung zudem beauftragt,

- mit Beginn zum 1.1.2023 die Gemeinschaftsunterkunft Albrechtsstraße vorrangig mit Flüchtlingen außerhalb der Ukraine zu belegen und dafür in der Ebertstr. 96 ausschließlich Flüchtlinge aus der Ukraine unterzubringen. Diese Vorgabe hat der Rat auf Bitten der Stadtverwaltung nachträglich aufgehoben
- für die Unterbringung von Flüchtlingen Gebühren zu erheben und die Kosten der Verpflegung den Flüchtlingen in Rechnung zu stellen
- die Bewachung der Unterkünfte in dem bisherigen Umfang nicht mehr vorzunehmen und die gebäudliche Betreuung der Unterkünfte zukünftig ausschließlich über das technische Gebäudemanagement bei GGS sicherzustellen
- die soziale Betreuung vorrangig durch die Migrationsberatungsstellen der Wohlfahrtsverbände im Stadtgebiet wahrnehmen zu lassen und bei Bedarf diese Angebote entsprechend zu verstärken
- zur zusätzlichen Unterbringung von Flüchtlingen durch GGS nach Bedarf Wohnungen anzumieten.

Die Belegung der beiden städtischen Gemeinschaftsunterkünfte stellt sich gegenwärtig wie folgt dar:

Insgesamt sind in den Gemeinschaftsunterkünften und in den Wohnungen seit Beginn des Krieges 1004 Personen untergebracht worden.

- Unterbringung in der Gemeinschaftsunterkunft Albrechtstraße:  
Gegenwärtig sind in der Gemeinschaftsunterkunft in der Albrechtstraße 64 Plätze von 74 belegt. Dort halten sich überwiegend alleinstehende Männer aus den unterschiedlichsten Herkunftsstaaten auf.
- Unterbringung in der Gemeinschaftsunterkunft Ebertstraße:  
In der Ebertstraße hat sich die Belegung deutlich erhöht. Waren bei Inbetriebnahme der Unterkunft rund 140 Plätze belegt – die Zahl schwankte in den nachfolgenden Monaten um diesen Wert und ging zeitweilig auf „nur“ 100 Personen zurück –, sind dort nun 135 Personen aus der Ukraine und 65 Menschen (überwiegend Familien und Frauen mit Kindern) aus nicht-ukrainischen Ländern untergebracht, mithin zusammen 200 Personen. Damit ist die Unterkunft nahezu ausgelastet, das Schutzkonzept kann dort bereits nicht mehr umfassend umgesetzt werden.
- Unterbringung in angemieteten Wohnungen:  
In den von GGS angemieteten Wohnungen sind zurzeit 77 Personen untergebracht. Damit ist der angemietete Wohnungsbestand vollständig belegt.
- Zudem nutzt die Stadt noch aufgrund vertraglicher Vereinbarung mit der Diakonie 22 Plätze in der Marienstraße. Diese Plätze sind gegenwärtig ebenfalls belegt.

Aufgrund der begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten der beiden Unterkünfte erreicht die Belegung in Wilhelmshaven derzeit eine kritische Größe. Abhilfe kann nur noch über die Anmietung weiteren Wohnraums auf dem Wohnungsmarkt geschaffen werden, die sich aber zunehmend schwierig gestaltet.

Deswegen hatte die Stadtverwaltung ursprünglich in Absprache mit der Landesaufnahmebehörde in Braunschweig zunächst einen Aufnahmestopp ausgesprochen und Flüchtlinge rechtmäßig zurückgewiesen. Zwischenzeitlich mussten neue Flüchtlinge aufgenommen werden. Aktuell hat die Stadt die ihr zugewiesene Quote erfüllt, sodass gegenwärtig keine Zuweisungen mehr aus der Landesaufnahmebehörde erfolgen. Dies gilt allerdings nur noch bis zum 30.9.2023.

#### I. Betrachtung der finanziellen Auswirkungen der Aufnahme von Flüchtlingen in Wilhelmshaven im Jahr 2023

Wie bereits in der Vergangenheit dargelegt, ist bei der Erstattung von Aufwendungen für Flüchtlinge zwischen Aufnahmen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG)

– Ukraineflüchtlinge bis 31.5.2022 und nicht-ukrainische Flüchtlinge – und nach § 4 a-c des Aufnahmegesetzes Niedersachsen (AufnG) – Sonderzahlung für die Aufnahme von Kriegsvertriebenen aus der Ukraine – zu unterscheiden.

- Für die Aufnahme von ausländischen Flüchtlingen und zur Durchführung des Asylbewerberleistungsgesetzes erhält die Stadt Wilhelmshaven Abschlagszahlungen. Die Höhe der Zahlung wird auf Grundlage der vierteljährlich zu meldenden Asylbewerberzahlen aus dem Vorjahr ermittelt. Daraus wird ein Jahresdurchschnitt ermittelt, der mit einem Festbetrag multipliziert die Gesamtzahlung ergibt.
- Für die Erstattung von Aufwendungen von Ukraine-Flüchtlingen kommen die Sonderregelungen des § 4b AufnG für das Jahr 2022 und § 4a und c AufnG zur Anwendung, deren Höhe auf einer Verständigung zwischen Ländern, Bund und nachgelagert den Kommunen beruht.

Aufwendungen entstehen für die Anmietung der Gemeinschaftsunterkünfte und der Wohnungen, die allgemeine Betreuung und Bewirtschaftung, die Bewachung, die Reinigung der beiden Flüchtlingsunterkünfte sowie die Sicherstellung der Mittagsverpflegung dort, wo keine ausreichenden Versorgungsmöglichkeiten in Küchen bestehen. Zudem fallen Sachaufwendungen für kleinere Anschaffungen an, die das Flüchtlingssteam in Abstimmung mit den Dienstleistern tätigt.

#### 1. Erträge im Jahr 2023:

Im Jahr 2023 sind bisher bezogen auf die beiden Leistungskreise für die Asylbewerberinnen und Asylbewerber und die Flüchtlinge aus der Ukraine Erträge in Höhe von 2.557.102,47 € geflossen ( a) + b) + c) ). Diese setzen sich wie folgt zusammen:

##### a) Erstattung im Zusammenhang mit dem AsylbLG (nicht-ukrainische Flüchtlinge):

Im Jahr 2022 bezogen im Durchschnitt 275 Asylbewerberinnen und Asylbewerber in Wilhelmshaven existenzsichernde Leistungen. Diese Zahl dient als Grundlage für die Erstattungen im Jahr 2023. Für jede Person wird vom Land gegenwärtig ein Betrag von 11.871,00 € in Ansatz gebracht, sodass Wilhelmshaven bisher 1.648.414,41 Mio. € erhielt und 3.264.525,00 Mio. € bis Jahresende erhalten wird.

##### b) Erstattung gemäß § 4b AufnG:

Als Ausgleich für die finanziellen Belastungen aus der Ukraine-Krise hat der Bund inzwischen 2 Milliarden € zur Verfügung gestellt.

Für 2023 erhielt die Stadt Wilhelmshaven eine Sonderzahlung in Höhe von 497.262,68 € sowie eine Zahlung aus dem 2022 gültigen Erstattungsverfahren

„Säulenmodell“ (Säule 2b) in Höhe von 142.982,73 €.

Mithin ist für die Ukraine-Flüchtlinge im Jahr 2023 bisher eine Gesamtsumme in Höhe von 640.245,41 € überwiesen worden.

- c) Daneben hat die Stadt für die Inanspruchnahme von Verpflegungsleistungen bisher Erträge in Höhe von 11.442,65 € erhalten. Das entspricht einer Erstattungsquote von 4,46 %.

Für die Unterbringung in den Gemeinschaftsunterkünften ~~erhielt~~ erwartet die Stadt im Rahmen der Erstattungssatzung bis Jahresende im günstigsten Fall einen Betrag von 257.000 €. Die Erträge beruhen auf den von der Stadt erlassenen Gebührensatzungen (zuletzt zum 01.06.2023 aktualisiert / Ratsbeschluss vom 24.05.2023 – Vorlagen-Nr.: 124/2023).

Hochgerechnet auf das Jahresende belaufen sich die Gesamteinnahmen auf 4.173.213,06 €. Demgegenüber stehen voraussichtliche Aufwendungen, die sich wie folgt aufschlüsseln:

## 2. Aufwendungen im Jahr 2023:

Aufwendungen entstehen für die Anmietung von Gemeinschaftsunterkünften und Wohnungen, die Betreuung und Bewirtschaftung, die Bewachung, die Reinigung und die Versorgung in den Unterkünften. Zudem sind fortlaufend kleine Anschaffungen zu tätigen.

### a) Mietaufwendungen:

Für die Gemeinschaftsunterkünfte fallen im Jahr 2023 insgesamt 194.039,40 € an Kaltmieten an. Dazu kommen die Betriebskosten, darin enthalten sind anteilig Aufwendungen für Strom, Wasser und Heizung in Höhe von insgesamt 126.299,88 €. Allerdings ist vor allem bei der Albrechtstraße mit einer Nachzahlung zu rechnen, aufgrund des hohen Ölverbrauches.

Die Mietkosten der Flüchtlingswohnungen belaufen sich in 2023 voraussichtlich auf 234.720,47 €.

Neun der 16 aktuellen Wohnungen wurden im Rahmen der Flüchtlingswelle 2015/2016 angemietet und laufen unbefristet (reguläre Kündigungszeit drei Monate). Die restlichen sieben Wohnungen wurden Mitte Dezember 2022 angemietet, laufen zunächst befristet für ein Jahr und sind danach regulär kündbar.

Zusätzlich fallen noch Aufwendungen für die Bereitstellung und Nutzung von 22 Plätzen in der Marienstraße 13-15 bei der Diakonie an. Diese setzen sich aus den vorgehaltenen Plätzen und dem vertraglich vereinbarten Tagessatz/Platz zusammen und betragen 211.992 €.

Die gesamten Mietaufwendungen unter Berücksichtigung der Marienstraße betragen im Jahr 2023 = 767.051,75 €.

b) Allgemeine Betreuung und Bewirtschaftung:

Das DRK hat im Jahr 2023 die allgemeine Betreuung und Bewirtschaftung der Gemeinschaftsunterkünfte übernommen. Die Aufwendungen hierfür lagen knapp unter einer Million €.

c) Bewachung:

Für die Bewachung wird mit Ablauf des Jahres 2023 ein Gesamtaufwand in Höhe von fast einer halben Million € erwartet.

d) Reinigung:

Die Reinigungskosten in der Peterstraße/Ebertstraße liegen in einem eher mittleren fünfstelligen Bereich.

e) Verpflegung in den Unterkünften:

Die Vergabe der Verpflegungsleistungen gestaltete sich im laufenden Jahr schwierig. Bis zum 31.05.2023 erhielten die Flüchtlinge in den Unterkünften eine Vollverpflegung mit drei Mahlzeiten am Tag.

Einer Beauftragung im gleichen Umfang wollte der Rat jedoch zu Beginn des Jahres 2023 nicht mehr zustimmen. Deswegen einigten sich Politik und Verwaltung auf die Bereitstellung einer warmen Mahlzeit am Tag, nachdem schon rund die Hälfte der Flüchtlinge an der Essenversorgung nach Heranziehung zu den Kosten auf Grundlage einer Gebührensatzung nicht mehr teilgenommen hatte.

Bis zur erfolgreichen Übertragung der Mittagsverpflegung auf zwei Dienstleister ab dem 27.7.2023 waren Interimsvergaben notwendig.

Eine Einschätzung, welcher Verpflegungsaufwand in den noch verbleibenden

Monaten entstehen wird, kann nicht valide vorgenommen werden. Deswegen legt die Stadtverwaltung die bisherigen Verpflegungszahlen zugrunde und geht von Aufwendungen in Höhe von rund einer halben Million € aus.

f) Mietaufwendungen Container Sanitär und Büro:

Berücksichtigt sind hierbei die Mietaufwendungen für Sanitärcontainer (WC und Dusche) sowie für Bürocontainer.

Die Aufwendungen werden eher in einem unteren bis mittleren fünfstelligen Bereich liegen.

g) Sonstige Sachaufwendungen:

Die Unterhaltung und Bewirtschaftung der Gemeinschaftsunterkünfte beinhaltet alltägliche Aufgaben und Themenkomplexe, die nicht vollumfänglich extern vergeben werden können und somit eigenständig durch das Flüchtlingsmanagement mit abgedeckt werden müssen. Beispielhaft sind zu nennen:

Umzugskosten von der Peterstraße in die Ebertstraße, kleinere Reparaturen, Material, Müllentsorgung, Entrümpelung, Personentransporte usw.

Gemäß Hochrechnung werden sich die Kosten hierfür auf rund 200.000 € belaufen.

Insgesamt ist für die Unterbringung, Betreuung und Versorgung der Flüchtlinge in Wilhelmshaven im laufenden Jahr mit Aufwendungen von drei Millionen € (inklusive Marienstraße) zu rechnen., die der Übersicht halber gerundet zusammengestellt werden:

Der Haushaltsansatz betrug für das Jahr 2023 bezogen auf die Gemeinschaftsunterkünfte und Wohnungen insgesamt 2.242.100 € zuzüglich der anderweitig ausgewiesenen Aufwendungen für die Plätze in der Marienstraße, sodass mit einer Überschreitung des dafür vorgesehenen Haushaltsansatzes von knapp unter einer halben Million € zu rechnen ist. Die Aufwendungen für die Marienstraße werden wie ausgeführt anderweitig verbucht, sodass die Steigerung 21% ausmacht.

3. Ergebnis der Erträge und Aufwendungen:

Das zu erwartende Haushaltsergebnis für das Jahr 2023 weist nach Gegenüberstellung von Erträgen und Aufwendungen für beide Flüchtlingsgruppen –

Aufnahmen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (Nicht-Ukrainer) und nach dem Aufnahmegesetz Niedersachsen (Ukrainer) – ein Defizit von rund 300.000 € aus.

Diese Berechnungen sind jedoch noch nicht abschließend, da im November dieses Jahres der Bund-Länder-Gipfel eine abschließende Einigung zwischen der Bundesregierung und den Länderministerpräsidentinnen und -präsidenten herbeiführen will.

I. Einschätzung der Erforderlichkeit von allgemeinen und sozialen Betreuungsangeboten, Bewachungs- und Reinigungsleistungen sowie der Verpflegung für die Flüchtlinge in den Unterkünften und angemieteten Wohnungen

Mit dem Ratsbeschluss Nr. 366/2022 wurde die Verwaltung beauftragt, die Bewachungsleistungen zu reduzieren und Einsparpotentiale bei der Bewirtschaftung und Betreuung der Unterkünfte zu erzielen.

Dieser Aufforderung ist die Stadtverwaltung nachgekommen. Die allgemeine Betreuung durch das DRK wurde auf höchstens zwei Personen je Unterkunft begrenzt und findet nur noch zwischen 6 und 22 Uhr statt. Eine Bewachung der Unterkünfte für 24 Stunden wurde weiterhin für notwendig erachtet, insbesondere um unberechtigten Zutritt von außen zu verhindern.

Die soziale Betreuung der Flüchtlinge innerhalb und außerhalb der Unterkünfte sollte im Wesentlichen durch die vorhandenen Angebote der Migrationsberatungsstellen, weiterer sozialer Beratungsangebote und das Ehrenamt sichergestellt werden.

Die Bewachungskräfte überwachen nun nicht nur das Außengelände und den Zutritt, sondern begehen auch regelmäßig von 22 bis 6 Uhr die Gebäude, um in Notlagen ansprechbar zu sein oder die Aufrechterhaltung der Hausordnung wirksam durchsetzen zu können.

Auch die Reinigungsleistungen wurden seinerzeit noch einmal kritisch hinterfragt. So legte die Stadtverwaltung fest, dass die Flüchtlinge ihre Zimmer und Flur- sowie Treppenbereiche selbständig reinigen sollten. Die beauftragten Firmen reinigen seitdem nur noch die sanitären Einrichtungen sowie den Bereich, in denen die Mahlzeiten ausgegeben und eingenommen werden.

Mit den Erfahrungen aus dem Jahr 2022 und unter dem Eindruck der Entwicklung in den Gemeinschaftsunterkünften und den Wohnungen in diesem Jahr schätzt die Stadtverwaltung die Bedarfe für das Jahr 2024 so ein:

1. Allgemeine Betreuung und Bewirtschaftung:

Das Leistungsverzeichnis für die allgemeine Betreuung der Gemeinschaftsunterkünfte sah neben der Durchführung des Aufnahmeverfahrens und Maßnahmen zur laufenden Betreuung auch administrative Tätigkeiten und koordinierende Aufgaben vor.

Schwerpunkt bilden dabei die Aufnahme der Menschen in den Unterkünften, die Aushändigung und Überwachung der Einhaltung der Hausordnung, die koordinierte Zimmervergabe, die individuelle Erstberatung und Erhebung der Hilfs- und Bedarfssituation sowie die Erfassung der persönlichen Daten. Weitergehende Beratungen sollen dann Fachdiensten vorgenommen werden und sind nicht Aufgabe der Ausschreibung gewesen. Außerdem obliegt dem Dienstleister auch die Verteilung eingehender Post.

Im Rahmen der laufenden Betreuung stehen eine Orientierungshilfe in lebenspraktischen Fragen, die Unterstützung beim konfliktfreien Zusammenleben in den Unterkünften und das frühzeitige Erkennen und präventive Gegensteuern bei drohenden Konflikten im Vordergrund.

Die Koordinierungsfunktion besteht im Hinblick auf die Zusammenarbeit mit dem Wach- und dem Reinigungsdienst sowie mit Beratungsangeboten innerhalb und außerhalb des Hauses, aber auch mit dem Ehrenamt. Besonders wichtig ist die Kooperation mit dem Flüchtlingsteam der Stadt vor Ort in den Flüchtlingsunterkünften.

Das Flüchtlingsteam der Stadt ist zentraler Ansprechpartner für das Thema „Flüchtlingsmanagement“ und für die Klärung der Zuständigkeiten sowie Weiterleitungen an die entsprechenden Stellen der Stadtverwaltung, das Jobcenter und weiteren Netzwerkpartner verantwortlich.

Das Team fungiert zudem als Ansprechpartner für beauftragte Unternehmen und Organisationen und steuert das Wohnraummanagement (Akquirierung des Wohnraums für Geflüchtete, Führen von Verhandlungen mit potenziellen Vermietern, Betreuung des Vertragswesens, Vorbereitung der Wohnungsübernahme und Koordinierung von Ein-, Aus- und Umzügen).

Weitere Aufgaben sind das Antragsmanagement bei den Sozialleistungen, die Koordinierung und Optimierung von Prozessen der im Flüchtlingskontext arbeitenden Hilfsorganisationen im Hinblick auf Wohnraum, Arztbesuche, Gesundheitsuntersuchungen und Anträge auf Sozialleistungen. Zusätzlich werden Abstimmungsgespräche mit beteiligten Behörden, Organisationen und Dienstleistern geführt und weitere Prozesse vereinbart.

Schließlich gehört auch die Erstellung, Weiterentwicklung und Pflege der Datenbanken, die zur Erfassung der Verwaltung der Menschen in den Sammelunterkünften dienen, dazu.

Im Rückblick hat sich diese Aufgabenzuweisung an den Dienstleister ganz überwiegend bewährt. Zwar gelingt die Definition von Schnittstellen zum Flüchtlingsteam nicht immer, dies hängt jedoch auch damit zusammen, dass das Flüchtlingsteam in der Unterkunft in der Ebertstraße untergebracht ist und somit für die Flüchtlinge zwei ansprechbare Stellen zur Verfügung stehen. Das Neben- und Miteinander von Verwaltung und Dienstleister in einem Gebäude führt zwangsläufig zu Redundanzen.

## 2. Soziale Betreuung und Beratung:

Eine über die Erstberatung und die allgemeine Betreuung hinausgehende soziale Betreuung und Beratung in den Unterkünften, die durch Fachkräfte mit entsprechender Ausbildung und Erfahrung sichergestellt ist, war zuletzt nicht Gegenstand der Ausschreibungen.

Gleichwohl ist die Bereitschaft und zumindest in der Ebertstraße auch ausreichend räumliche Kapazität vorhanden, spezialisierten Beratungsdiensten den Zugang zu den Flüchtlingen in der Unterkunft zu ermöglichen.

Gerade aufgrund der letzten Vorkommnisse mit Flüchtlingen aus der Gemeinschaft der LSBTIQ\* und aufgrund des Umstandes, dass die Umsetzung des Schutzkonzepts im „aufreibenden Tagesgeschäft“ der Betreuung der Unterkünfte oft zurückstehen muss, sind sich die Wohlfahrtsverbände, die Migrationsberatungsstellen und die weiteren sozialen Beratungseinrichtungen mit der Stadtverwaltung einig, dass das Betreuungskonzept insoweit zu überarbeiten ist.

Eine Beratung muss den Fokus auf verschiedene Zielgruppen richten. Hierzu gehören besonders schutzbedürftige Flüchtlinge, Betroffene von Gewalt, Schwangere, Menschen mit psychosozialen Belastungen, minderjährige Flüchtlinge, Menschen mit Behinderungen, ältere geflüchtete Menschen und LSBTIQ\*.

Mit Blick auf die seitens des Bundes empfohlenen „Mindeststandards zum Schutz von geflüchteten Menschen in Flüchtlingsunterkünften“ ist zudem eine besondere Schulung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Dienstleisters und des Flüchtlingsteams ebenso erforderlich wie die Benennung konkreter und qualifizierter Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner für präventive Maßnahmen und in Gefährdungssituationen (Risikomanagement).

Empfehlungen aus der Wissenschaft und Leitfäden sehen einen Personalschlüssel von einer sozialarbeitenden Stelle für 100 bis 150 Flüchtlinge vor. Deswegen sollten im Rahmen einer Neuausschreibung der Betreuung der Unterkünfte zunächst zwei Vollzeitstellen aufgenommen werden.

Zusätzlich sind die Überarbeitung des Schutzkonzeptes und die Entwicklung eines konkreten Konzeptes zur sozialen Arbeit mit Geflüchteten in den

Gemeinschaftsunterkünften erforderlich. Dies sollte jeweils in enger Abstimmung mit den Wohlfahrtsverbänden, den Migrationsberatungsstellen, den weiteren sozialen Beratungseinrichtungen und der Gleichstellungsbeauftragten geschehen.

### 3. Bewachungsleistungen:

Die Bewachung der Flüchtlingsunterkünfte hat eine bundesweit agierende und zertifizierte Security-Firma aus Remscheid übernommen. Sie sichert gegenwärtig beide Gemeinschaftsunterkünfte rund um die Uhr mit einer Person ab.

Nach Einschätzung des Unternehmens reicht diese Absicherung nicht aus. Folgende Gegebenheiten machen eine Verstärkung des Personals erforderlich:

Bei den verpflichtenden Rundgängen bedürfe es einer Absicherung an den Zugängen und Zufahrten zu den Unterkünften. Besucherinnen und Besucher der Flüchtlinge verblieben entgegen der Hausordnung auch nachts in den Unterkünften. Insoweit sei eine verstärkte Kontrolle notwendig.

Die Essensausgabe in den Kantinen könne nicht begleitet werden, da sonst die Bewachung des Grundstücks nicht sichergestellt sei. Die Tagschichtmitarbeiterinnen und -mitarbeiter könnten sich nur auf den Einlass konzentrieren und hätten deswegen nur bedingt Überblick über das Geschehen auf dem Gelände.

Der Umgang mit psychisch beeinträchtigten oder aggressiven Flüchtlingen erfordere in Einzelfällen eine Unterstützung durch den geschulten Wachdienst. Auch in diesen Fällen ist eine Einlasskontrolle nicht sichergestellt.

Kontrollen zur Prüfung, ob in den Unterkünften Suchtmittel oder Drogen konsumiert werden, seien kaum möglich.

Deswegen hält der Sicherheitsdienst eine Aufstockung des Personals für geboten. Eine konkrete Anforderung für mehr Personal hat der bisherige Dienstleister im Juli dieses Jahres eingereicht. Die Anforderung sieht eine Verdopplung des Personals vor, weil die Schichten jeweils mit zwei Personen besetzt werden sollen. Die Stadtverwaltung kann den Wunsch auf Erhöhung dem Grunde nach mittragen, jedoch bedarf es einer Prüfung abhängig von der neuen Unterkunft, in welchem Umfang die Erhöhung angemessen sein wird. Dabei sollten dem Wunsch des Dienstleisters, nachts sowohl eine gleichzeitige Bestreifung des Gebäudeinneren als auch eine Bewachung des Gebäudes außen zu ermöglichen, Rechnung getragen werden.

### 4. Reinigungsleistungen:

Das beauftragte Reinigungsunternehmen hat dem Flüchtlingsteam angezeigt, dass

angesichts der steigenden Belegung mehr Reinigungsaufwand entstehe. Die Begründung mit einer höheren Belegung ist für die Stadtverwaltung jedoch nicht nachvollziehbar, da bestimmte Bereiche von den Flüchtlingen selbst zu reinigen sind (Zimmer, Flure, Treppen) und die dem Reinigungsunternehmen übertragenen Flächen mit der Quadratmeterfläche in das Leistungsverzeichnis aufgenommen wurden. Die Fläche hat sich nicht vergrößert.

#### 5. Verpflegung:

Die Verpflegung der Flüchtlinge in den beiden Gemeinschaftsunterkünften konnten in den letzten beiden Jahren nur mit einem erheblichen finanziellen und organisatorischen Aufwand sichergestellt werden. Mit der Gebührensatzung hat die Stadtverwaltung versucht, zumindest einen Teil dieser Kosten zu refinanzieren.

Asylbewerberinnen und Asylbewerber sowie Ukraine-Flüchtlinge erhalten in der Regel existenzsichernde staatliche Leistungen, die in einem Umfang von bis zu 174,19 € monatliche Verpflegungskosten der Leistungsempfängerin bzw. des Leistungsempfängers enthalten. Pro Person veranschlagt der Gesetzgeber somit knapp unter 6 € je Tag.

Im ersten Jahr der Flüchtlingskrise betragen jedoch die Kosten für die Beauftragung des Dienstleisters inklusive der gesamten Logistik bis zu 23 € am Tag. Dies konnte dann durch eine Begrenzung auf eine warme Mahlzeit auf deutlich geringere Aufwendungen reduziert werden. Kostendeckend sind die Essenbeiträge jedoch nicht, weil sie ansonsten den im Regelsatz enthaltenen Anteil für Nahrung und Getränke überschreiten würden.

Die Stadtverwaltung schlägt deswegen vor, in der neuen Gemeinschaftsunterkunft ausreichend Gelegenheiten zur Selbstversorgung bereitzuhalten. Damit werden die Flüchtlinge unabhängig von der Essensbestellung und Anlieferung und können sich selbst versorgen.

Zudem entfällt der erhebliche Personalaufwand, der zur Erhebung und Beitreibung der Essenbeiträge anfällt.

### **B.**

#### **Bewertung der Standortalternativen**

Mit der zwingenden Aufgabe der Flüchtlingsunterkunft im ehemaligen DEWI-Gebäude zum Jahresende muss für rund 300 Flüchtlinge eine neue Bleibe gefunden werden.

Seit dem Frühjahr hat das Flüchtlingsteam in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich für Soziales und dem Eigenbetrieb GGS unterschiedliche Standortalternativen besichtigt und auf ihre Eignung geprüft. Neun Standorte wurden dabei einer intensiven Betrachtung unterzogen.

Dabei waren und sind grundsätzlich verschiedene Unterbringungsmöglichkeiten vorstellbar:

Die Stadt könnte weiterhin eigene Immobilien nutzen, wie dies bisher mit den Unterkünften in der Albrechtstraße, der Ebertstraße und mit Einschränkungen auch in der Peterstraße geschehen ist. Sie könnte aber auch auf einer städtischen Fläche eine Flüchtlingsunterkunft errichten, sei es als massives Gebäude oder als Containervariante.

Denkbar wäre aber auch, ein geeignetes Gebäude oder eine Fläche zur Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft zu erwerben oder anzumieten.

Nicht zuletzt ist auch zu entscheiden, ob die Flüchtlinge wie in den vergangenen eineinhalb Jahren auf zwei oder mehrere Unterkünfte zu verteilen sind, oder ob nicht die Konzentration in einem Gebäude sinnvoller ist. Dabei ist auch abzuwägen, ob es weiterhin eine Trennung der Flüchtlinge nach ukrainischer Herkunft und Zugehörigkeit zum Rechtskreis des Asylbewerberleistungsgesetzes geben soll, die jedoch angesichts der hohen Flüchtlingszahlen seit Beginn des Jahres nicht mehr stringent vorgenommen werden konnte.

Alle diese Varianten und Überlegungen hat die Stadtverwaltung in die Entscheidungsfindung einbezogen.

#### I. Grundsätzliche Herangehensweise:

Die Stadtverwaltung hat zunächst geprüft, ob die beabsichtigte Unterkunft rechtzeitig zum 1.1.2024 in Betrieb genommen werden kann.

Konnte dies bejaht werden, wurde eine Unterscheidung nach Eignung für nur einen kurzfristigen Verbleib oder eine längere Verweildauer vorgenommen.

Dabei hat sich die Verwaltung an den Begriffen der sog. „Notunterkünfte und Gemeinschaftsunterkünfte“ orientiert.

In Wilhelmshaven hat sich eingebürgert, von Notunterkünften zu sprechen, wenn diese ausschließlich der vorübergehenden Unterbringung dienen, beispielsweise bei Personen, die gerade ihre Wohnung wegen einer gerichtlich erzwungenen Räumung, eines Brandereignisses oder eines Katastrophenfalls aufgrund eines Extremwetterereignisse verloren haben. Es handelt sich oftmals um Behelfsunterkünfte, die in Turnhallen oder ehemaligen Gewerbeeinheiten ohne ausreichende Fensterflächen nach außen entstanden sind, aber auch Zeltanlagen

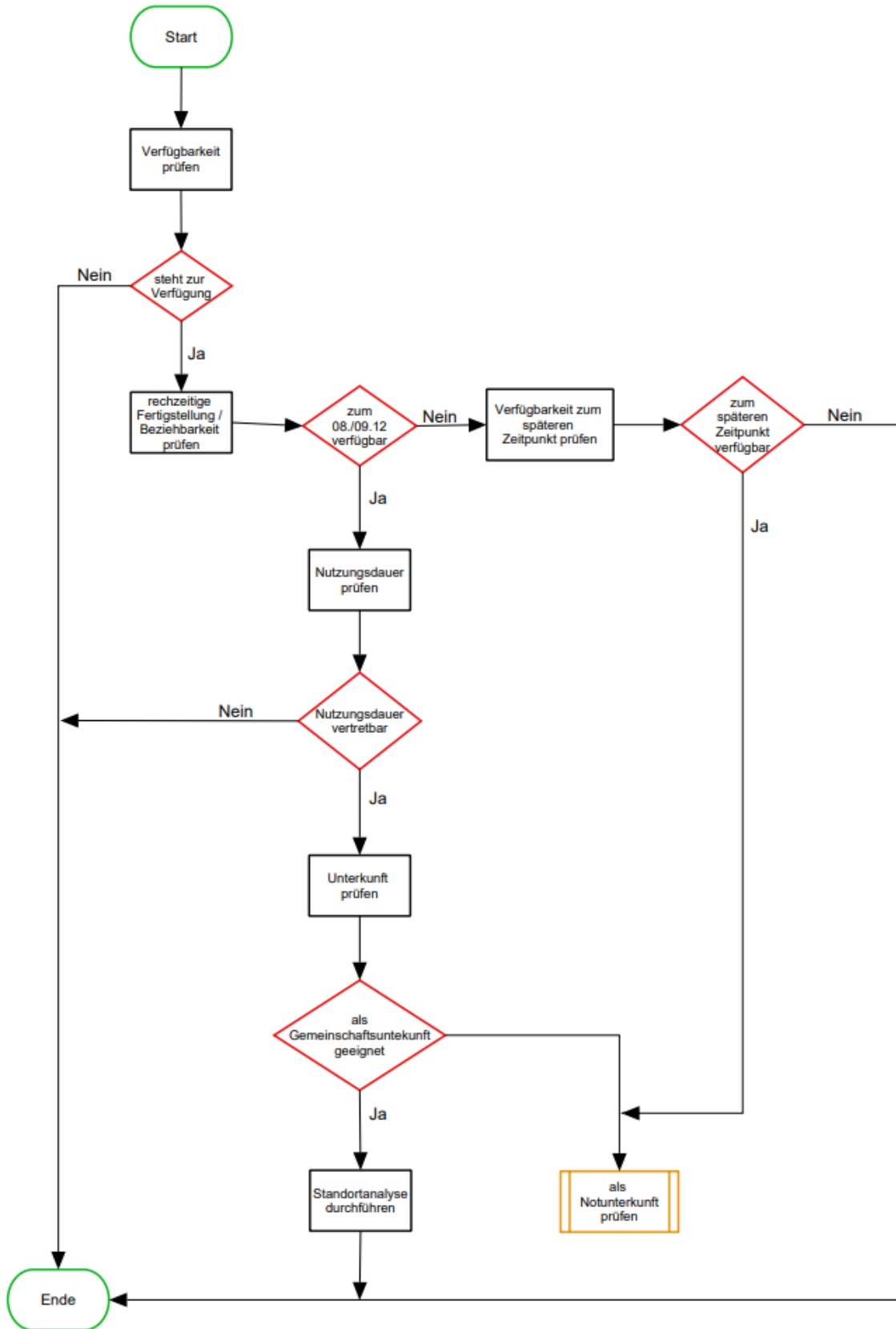
zählen dazu.

Dagegen können Gemeinschaftsunterkünfte Flüchtlinge auch über einen längeren Zeitraum beherbergen. Sie verfügen über gemeinschaftlich genutzte Flächen, beispielsweise Gemeinschaftswaschräume, Gemeinschaftstoiletten, einen Mensa- oder allgemeinen Aufenthaltsbereich und sind einem geregelten Zutritt unterworfen. Gemeinhin werden sie bewacht oder anderweitig geschützt.

Nach der Unterscheidung zwischen Not- und Gemeinschaftsunterkunft wurden die Notunterkünfte dahingehend bewertet, ob sie auch zu Gemeinschaftsunterkünften umgebaut werden können.

Schließlich wurde eine genaue Analyse für jeden einzelnen Standort vorgenommen, bei der die Standorte nach einzelnen Kriterien bewertet wurde.

Das Vorgehen lässt sich schematisch so darstellen:



I. Bewertungskriterien:

Für die Feststellung der Eignung der Standortalternativen wurden 25 Bewertungskriterien herangezogen, die angesichts ihrer Bedeutung für eine dauerhafte Unterbringung noch einmal gesondert gewichtet wurden.

## 1. Bewertungskriterien und Bewertungsgruppen

Die Verwaltung hat die Bewertungskriterien zu fünf Gruppen zusammengefasst:

- a) In die erste Bewertungsgruppe wurden 13 das Unterkunftsgebäude selbst betreffende Kriterien aufgenommen. Hierzu zählen u.a. die Größe der Unterkunft, die Anzahl an Wohnräumen für Flüchtlinge und Büroräumen für die Betreuung, Sanitäreinrichtungen, Kochmöglichkeiten, Absperrungs- und Bewachungsmöglichkeiten, die vorhandenen technischen Anlagen, Renovierungsbedarf oder Erweiterungsmöglichkeiten.
- b) Für die Auswahl eines geeigneten Standortes sind auch die Aufwendungen, die für einen möglichen Erwerb, eine Miete des Grundstücks und/oder eines Gebäudes und für entstehende Nebenkosten anfallen werden, wichtig.

Zudem ist die von einer potentiellen Vermieterin bzw. einem potentiellen Vermieter vorgegebene Mindestnutzungszeit für die Entscheidung von Bedeutung.

- c) In der dritten Bewertungsgruppe befinden sich Merkmale, welche die Lage des Standortes prägen. Hierzu gehören Einkaufsmöglichkeiten, die Verkehrsanbindung, die medizinische Versorgung, das kulturelle Angebot, Spielplätze und Möglichkeiten der Betreuung in einer Kindertageseinrichtung sowie Beschulungsmöglichkeiten.
- d) Auch umfeldbezogene Kriterien wie die Geräuscentwicklungen, die auf den Standort einwirken, und ein mögliches Konfliktpotenzial im Sozialraum wurden betrachtet.
- e) In der letzten Bewertungsgruppe wurde angesichts der jüngsten Entwicklung auch die Umsetzbarkeit des vorhandenen und noch weiter zu entwickelnden Schutzkonzepts einer vertieften Würdigung unterzogen.

## 2. Bewertung und Gewichtung der Kriterien

Die einzelnen Entscheidungskriterien wurden in einem ersten Schritt mit einem Punktesystem von 1 bis 6 in umgekehrter Reihenfolge der Notenskala in der Schule bewertet. Ist ein Kriterium sehr gut erfüllt, erhält dieser Standort 6 Punkte, ist ein Standort nur ungenügend geeignet, wird nur ein Punkt verliehen.

Nicht alle Kriterien haben für die Entscheidung, welcher Standort am geeignetsten zur Unterbringung der Flüchtlinge ab dem kommenden Jahr ist, die gleiche Bedeutung.

Wie bereits oben ausgeführt, ist wichtigstes Kriterium – eigentlich auch Ausscheidungskriterium – die Verfügbarkeit der Unterkunft. Sie muss ab Beginn des kommenden Jahres bezogen sein können. Angestrebt wird, schon zum 8./9.12.2023 umzuziehen, da es über die Weihnachtstage und den Jahreswechsel kaum möglich sein wird, genug Helferinnen und Helfer für die logistische Bewältigung des Standortwechsels zu finden.

Das gilt auch für die Frage, ob die Unterkunft lediglich die Anforderungen an eine Notunterkunft oder auch die an eine Gemeinschaftsunterkunft erfüllt.

Zweitwichtigstes Kriterium ist die Dauer der Nutzung: Bei den beiden Gemeinschaftsunterkünften in der Peterstraße und in der Ebertstraße war von vornherein absehbar, dass nur eine zeitlich befristete Belegung möglich war.

Angesichts der Ungewissheit, wie lange und in welchem Umfang Flüchtlinge aus der Ukraine und den anderen Ländern nach Wilhelmshaven kommen würden, war eine solche vorübergehende Nutzung vertretbar, auch wenn der logistische und materielle Aufwand zur Inbetriebnahme der beiden Unterkünfte höher war als die Nutzung nur einer Unterkunft über einen längeren Zeitraum. Auch im Jahr 2024 wird die Unsicherheit über den Zuzug von Flüchtlingen fortbestehen.

Drittes wichtiges Kriterium ist der Kostenaufwand zur Unterbringung in der neuen Unterkunft, aufgeschlüsselt in vier Einzelkriterien (Nr. 12 und 14-16). Wilhelmshaven befindet sich in der Haushaltskonsolidierung und muss deswegen besonders darauf achten, den Wirtschaftsplan von GGS bzw. den Haushalt der Stadt nicht noch stärker zu beanspruchen.

Viertes wichtiges Kriterium ist die Schaffung von Kochgelegenheiten, damit sich die Flüchtlinge selbst versorgen können. Die vergangenen fast eineinhalb Jahre haben gezeigt, dass die Versorgung der Flüchtlinge mit Verpflegung kosten- und personalintensiv ist. Nur ein Teil der Aufwendungen lässt sich refinanzieren. Deswegen möchte die Stadtverwaltung von der Beauftragung eines Caterings zukünftig absehen und den Flüchtlingen ermöglichen, sich selbst zu verpflegen.

Diese Kriterien erhalten innerhalb aller Einzelkriterien eine Sonderstellung, die übrigen Kriterien sind geringer gewichtet und sind insbesondere dann heranzuziehen, wenn es innerhalb gleichgeeigneter Unterkünfte noch einer weiteren Entscheidungshilfe bedarf.

## I. Vorstellung der unterschiedlichen Standorte

Eine ausführliche Vorstellung aller neun geprüften Standorte würde den Umfang der Beschlussvorlage erheblich sprengen. Deswegen geht die Verwaltung nur auf die geeignetsten Standorte ausführlich ein, die übrigen Standorte werden nur kurz erwähnt und ggf. in der Sitzung ausführlicher erläutert.

#### 1. Nicht geeignete oder nur als Notunterkunft geeignete Standorte:

Das HEPAG-Gebäude steht aufgrund einer anderweitig beabsichtigten Nutzung des Eigentümers nicht mehr zur Verfügung.

Das vormalige Verwaltungsgebäude der Stadtwerkeverkehrsgesellschaft in der Luisenstraße 8 wurde vom Flüchtlingsteam besichtigt, um sich den ersten Eindruck zu verschaffen.

Nach der Begehung und der ersten Bewertung der Liegenschaft hat sich herausgestellt, dass für eine Inbetriebnahme gewisse Mindestanforderungen wie z.B. Schimmelbeseitigung, Installation einer Heizungsanlage, aber auch Mindesthygienestandards erfüllt sein müssen, um dort Menschen unterbringen zu können. Nach Aussage des Vermieters würden diese Maßnahmen zu nicht unerheblichen Investitionen führen, die er im Zuge des anstehenden Gesamtprojektes dann wieder zurückbauen muss.

Zudem wurde ein Teil des Gebäudes für eine wohltätige Organisation zur Verfügung gestellt, die in der Nachbarschaft bleiben soll.

Hinzu kommt auch noch, dass der Vermieter eine Mietdauer von nur einem Jahr anbieten könnte. Angesichts der hohen Investitionen und der Berücksichtigung weiterer Individualitäten sieht der Vermieter davon ab, das Gebäude an die Stadt Wilhelmshaven zu vermieten.

Der ehemalige Standort der BBS Heppens an der Zedeliusstraße, im Eigentum der von GGS befindlich und teilgenutzt durch die Musikschule, wäre aufgrund fehlender Ressourcen nicht rechtzeitig umzubauen. Zudem wären erhebliche Investitionen in gebäudliche Infrastruktur nötig, die seitens der Stadtverwaltung als nicht sinnvoll erachtet werden.

Die Substanz der Gebäude ist deutlich in die Jahre gekommen, zudem wären erhebliche Investitionen bspw. in das Dach (geschätzte Kosten 245.000 €), in die Lichtkuppeln (400.000 €), die Fenster (mindestens 60.000 €), in eine Erneuerung des Trafos (200.000 €), in die Lüftungsanlagen (600.000 €) und die Heizungsanlage (400.000 €) notwendig. Die Verwaltung schätzt die Kosten insgesamt auf über 2 Mio. €.

Auch die ehemalige Sporthalle in Rüsterei, die der Stadtverwaltung vom

Vorsitzenden des SVW angeboten wurde, ist für die beabsichtigte Nutzung nicht bzw. allenfalls als Notunterkunft – und dies auch nur im Ausnahmefall – geeignet. Die gesamte Technik ist veraltet und für eine Nutzung zur Unterbringung von Menschen nicht geeignet. Es fehlt an einer funktionsfähigen und Frischluftzufuhr. Die Halle verfügt über keine Außenfenster und müsste mit Trennwänden ausgebaut werden. Die Kosten hierfür wären erheblich, eine rechtzeitige Fertigstellung ist mehr als fraglich.

Auch das zuletzt als Ausweichspielstätte für die Landesbühne Nord genutzte ehemalige Baumarktgebäude in der Knorrstraße („Provisorium 29“) könnte zunächst nur als Notunterkunft genutzt werden. Der Innenausbau muss in gleicher Weise vorgenommen werden wie in der Sporthalle in Rüstersiel. Neben einer Miete entstehen an diesem Standort deswegen auch erhebliche Zusatzkosten. Zudem hat der Eigentümer der Stadt nur eine langfristige Nutzung über zehn Jahre angeboten. Dies scheidet aus bereits genannten Gründen für die Stadtverwaltung aus.

## 2. Standorte mit eingeschränkter Eignung:

Das einem privaten Investor in der Marktstraße 160 gehörende Gebäude und die ehemals von der Wilhelmshavener Zeitung genutzte Liegenschaft in der Parkstraße 8 sind aus unterschiedlichen Gründen für die Unterbringung von Flüchtlinge nur eingeschränkt geeignet.

Das Gebäude in der Marktstraße könnte allenfalls 60 Flüchtlinge beherbergen und verfügt über keine angemessenen nutzbaren Außenflächen. Auch ausreichend sanitäre Einrichtungen sowie Kochgelegenheiten sind nicht vorhanden und müssten auf dem sowieso begrenzten Außengelände durch eine Containeranlage sichergestellt werden. Nach einer ersten Besichtigung ist das Gebäude zwar in einem guten Zustand, aber für eine gebündelte Unterbringung mangels Kapazität nicht geeignet.

Bis zum Umzug in die Virchowstraße nutzte die Wilhelmshavener Zeitung das Gebäude in der Parkstraße 8. In diesem Gebäude könnten rund 180 Flüchtlinge untergebracht werden. Die vorgesehene Miete befindet sich in einem akzeptablen Bereich, allerdings gibt es dort keine Duschen und nur eine begrenzte Anzahl an Toiletten.

Zudem sind keine Kochgelegenheiten vorhanden. Hierfür müssen vorhandene Räume umgebaut und mit Küchenzeilen ausgestattet werden. Das Aufstellen von Küchencontainern würde sich schwierig gestalten, da diese mit einem Kranwagen angeliefert und aufgestellt werden müssten. Der Zugang zum Lichthof ist nur durch einen Durchgang möglich. Dieser ist jedoch in der Höhe her für einen LKW mit einem Container zu niedrig. Des Weiteren wäre der Fluchtweg im Falle eines Brandes zum Teil versperrt.

Das Gebäude steht noch zur Verfügung, befindet sich jedoch in der Bauplanungsphase für ein angedachtes Projekt.

Beide Standorte sind mit Nachteilen versehen, deren Abhilfe zusätzliche Aufwendungen bedeuten würde. In der Bewertung liegen sie deutlich hinter den beiden bevorzugten Varianten zurück.

### 3. Am besten geeignete Standorte:

Nach Einschätzung der Stadtverwaltung bieten lediglich zwei Alternativen die Gewähr für eine schnell umsetzbare, relativ kostengünstige und zeitlich flexible Unterbringung der Flüchtlinge: ein Containerdorf auf dem Areal des Sportforums bzw. in der Güterstraße auf Grund und Boden des DRK oder das ehemalige Alten- und Pflegeheim im St. Willehad-Gebäude.

#### a) Containerdorf:

In Vorbereitung der Beschlussvorlage konnte die Stadtverwaltung mehrfach die im Industriegebiet in Jever gelegene Containeranlage des Landkreises Friesland besichtigen und sich einen Überblick über die Vorzüge und Nachteile einer solchen Lösung verschaffen.

Das Objekt ist für eine Unterbringung von bis zu 300 Flüchtlingen geeignet und kann modular genutzt, flexibel erweitert oder verkleinert werden und lässt sich so optimal an die Anzahl der Flüchtlinge anpassen.

Die Räumlichkeiten können funktional eingerichtet, in jedem Raum kann ein Kühlschrank untergebracht werden. Die Unterkunft kann gut um Büro- oder Verwaltungscontainer, insbesondere für den Wachschatz, die Betreuung sowie für allgemeine und soziale Beratung, ergänzt werden.

Für ein geeignetes Containerdorf wird eine Gesamtfläche von rund 3.000 qm benötigt. Dies umfasst nach ersten groben Planungen insgesamt fünf Einheiten in Sternform inklusive jeweils eines Aufenthaltsraums, WC, Duschen und Küchen zuzüglich ca. 5 m Breite für die Feuerwehrezufahrt. Die Aufstellfläche für eine Einheit beträgt 600 qm.

Hinzukommen würden Bürocontainer (vier Container für die Verwaltung und zwei Container für die soziale Beratung zuzüglich eines Containers für den Hausmeister (ca. 600 qm). Insgesamt wären für das Containerdorf und die Unterbringung der Verwaltung 4.200 qm erforderlich.

Des Weiteren werden Flächen für Kommunikation und Freizeitgestaltung der Flüchtlinge und Familien benötigt. Aufgrund dessen ist ein Gelände von rund 6.000 qm sinnvoll.

Die Erfahrungen der benachbarten Landkreisverwaltung zeigen, dass eine auf zwei Jahre, möglicherweise auch noch kürzer befristete, flexibel kündbare Nutzung möglich erscheint.

Als Aufstellflächen kommen grundsätzlich zwei Standorte in Betracht:

- Sportforum an der Friedenstraße:

Die Fläche wird gegenwärtig im Rahmen einer kostenfreien Stellung der WTF zur Nutzung überlassen, könnte jedoch im kommenden Jahr zur Verfügung stehen, sofern der Rat dies so beschließen würde.

Die WTF führt auf dieser Fläche Veranstaltungen unterschiedlicher Art durch (Zirkus, Flohmarkt, Frühlingsfest), die in den Jahren der Nutzung für eine Flüchtlingsunterkunft verlegt werden müssten.

Kostenintensiv ist die einmalige Herrichtung der Flächen, insgesamt dürften hierfür Aufwendungen von rund 625.000 € entstehen, die sich wie folgt zusammensetzen:

- Montage und Demontage: ca. 280.000 €
- Herstellung auf Aufstellflächen einschließlich technischer Infrastruktur, barrierefreie Erschließung: ca. 265.000 €
- Sicherungsmaßnahmen in Form von Bauzaunsichtschutz, generelles Herrichten der Flächen, kleinere Instandhaltungsmaßnahmen für z.B. Rohr- und Kanalinspektion, Erweiterung der Außenbeleuchtung über mobile Masten, Unvorhergesehenes: rund 65.000 €
- Genehmigungsverfahren: Es werden v. a. Genehmigungskosten anfallen, die abhängig von den Errichtungskosten sind, außerdem etwaige Ingenieurkosten
- Brandschutzkonzept: ca. 12.000 - 15.000 €
- Sollte eine mehrgeschossige Aufstellung erfolgen, reduzieren sich die Kosten für die Flächenherrichtung und technische Infrastruktur, dafür sind zusätzliche Erschließung in Form von Treppenanlagen und ggf. Windlastzonensicherung zu berücksichtigen.

Diese einmaligen Aufwendungen müssen für eine realistische Kostenbetrachtung auf die erwartete Nutzungsdauer umgelegt werden, um eine Vergleichbarkeit mit den anderen Standorten herbeizuführen.

- DRK-Gelände in der Güterstraße:

Das Grundstück in der Güterstraße 29 weist eine Gesamtfläche von 6.434 qm auf.

Deutlich kostenintensiver ist die einmalige Herrichtung der Flächen, insgesamt dürften hierfür Aufwendungen von rund 940.000 € entstehen, die sich wie folgt zusammensetzen:

- Erstellen des Untergrundes mit Vorbereiten, Bodenaushub, Aufbau und Oberflächenentwässerung: ca. 315.000 €
- Montage und Demontage: ca. 280.000 €
- Herstellung auf Aufstellflächen einschließlich technischer Infrastruktur, barrierefreie Erschließung: ca. 265.000 €
- Sicherungsmaßnahmen in Form von Bauzaunsichtschutz, generelles Herrichten der Flächen, kleinere Instandhaltungsmaßnahmen für z.B. Rohr- und Kanalinspektion, Erweiterung der Außenbeleuchtung über mobile Masten, Unvorhergesehenes: rund 65.000 €
- Genehmigungsverfahren: Es werden v. a. Genehmigungskosten anfallen, die abhängig von den Errichtungskosten sind, außerdem etwaige Ingenieurkosten
- Brandschutzkonzept: ca. 12.000-15.000 €
- Sollte eine mehrgeschossige Aufstellung erfolgen, reduzieren sich die Kosten für die Flächenherrichtung und technische Infrastruktur, dafür sind zusätzliche Erschließung in Form von Treppenanlagen und ggf. Windlastzonensicherung zu berücksichtigen.

Diese einmaligen Aufwendungen müssen für eine realistische Kostenbetrachtung auf die erwartete Nutzungsdauer umgelegt werden, um eine Vergleichbarkeit mit den anderen Standorten herbeizuführen.

#### b) Ehemaliges Alten- und Pflegeheim im St. Willehad-Gebäude:

Im Gebäude des ehemaligen St. Willehad-Krankenhauses in der Ansgaristraße 12, in dem zuletzt die Convivo-Gruppe das „Seniorenhaus St. Willehad“ als Alten- und Pflegeheim betrieb, stehen sofort sechs Etagen mit einer möglichen Unterbringung von 300 Flüchtlingen zur Verfügung.

Die dort befindlichen Räume eignen sich sehr gut zur Unterbringung von Flüchtlingen. Als ehemalige Wohnheim- und Pflegezimmer verfügen sie über eigene Nasszellen, Schränke und ermöglichen eine flexible Belegung. Die Räumlichkeiten sind frisch saniert.

Auf den Etagen gibt es Kochgelegenheiten, im Erdgeschoss befindet sich die ehemalige Kantine, falls diese in die Nutzung einbezogen werden soll.

Das Gebäude liegt verkehrsgünstig mitten in der Stadt, Einkaufsmöglichkeiten und Anbindung an Verkehrsmittel sind ebenfalls uneingeschränkt vorhanden. Kindertageseinrichtungen und Schulangebote sind gut erreichbar. Die auf dem Außengelände befindlichen Parkplätze können – allerdings mit zusätzlichem

finanziellen Aufwand – in Teilen zu einer Aufenthalts- und Spielfläche umgebaut werden.

Die Nutzung ließe sich ggf. noch durch eine zusätzliche Anmietung von Räumen im gegenwärtig in der Zwangsversteigerung befindlichen weiteren Gebäude, das an der Weserstraße liegt, erweitern. Insoweit müsste mit dem Betreiber der Zwangsversteigerung, einer Gläubigerbank, Kontakt aufgenommen werden. Hier sollte ursprünglich eine Tagespflege entstehen. Auch dieses Objekt ist in einem sehr guten Zustand und wäre ohne größere Aufwendungen bezugsfertig.

Die vorübergehende Änderung der Nutzung von einem bisherigen Pflegeheim in eine Flüchtlingsunterkunft bedarf keiner Baugenehmigung, sofern Bauverwaltung bzw. GGS die Planung leiten und die Ausführungen überwacht. Diese Möglichkeit nach der Niedersächsischen Bauordnung hat die Landesregierung in einem Erlass vom 08.03.2022 in Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen bestätigt.

### Finanzielle Auswirkungen

- nein
- ja

#### 1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:

- ja
  - \_\_\_\_\_ Euro
  - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Teilhaushalt / Produkt
  - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ertrags- / Aufwandskonto
  - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Einzahlungs- / Auszahlungskonto
  
- nein
  - über-/außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen
  - \_\_\_\_\_ Euro
  - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Teilhaushalt / Produkt
  - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Aufwand- / Auszahlungskonto
  
  - gedeckt durch
  - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Mehrerträge / Minderaufwendungen
  - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Teilhaushalt / Produkt
  - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ertrags- / Aufwandskonto

#### 2. Auswirkungen auf die Folgejahre

- nein
- ja (Darstellung aus dem Investitionsprogramm bzw. Darstellung der mehrjährigen Finanzdaten)

### Personelle Auswirkungen

- nein
- ja

#### 1. Stellenplan im laufenden Jahr

- Personalaufwendungen / -auszahlungen sind im Budget enthalten
- Stelle/n nach A\_\_ bzw. \_\_ TVÖD ist/sind im Stellenplan vorhanden

#### 2. Stellenplan Folgejahre

- Personalaufwendungen / -auszahlungen sind im Budget enthalten
- Im Stellenplan benötigte zusätzliche Stelle/n (A\_\_ oder \_\_ TVÖD)

#### Beteiligte Fachbereiche/Betriebe

- Keine
  
- Organisationsziffer oder Kurzbezeichnung  
(wenn Fachbereiche oder Betriebe beteiligt waren)
- Stellungnahmen angefügt