

Anlage 12

29.06.2017

Anlage 12 zur Vorlage 310/2017, **öffentlicher Teil**

Betrifft: **Schaffung von dringend benötigtem zusätzlichem Wohnraum in Erfstadt**

Der Beschlussentwurf entsprechend 1.1 und 1.2 wird wie folgt geändert:

1.1 Errichtung von zwei dreigeschossigen Mietwohnhäusern mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 900 m² im Auftrag und auf Kosten der Stadt Erfstadt auf einem Grundstück im Bereich Dechant-Linden-Weg in Erfstadt-Liblar (Anlage 1). Über eine konkrete Vergabe wird der Rat nach Durchführung einer Ausschreibung entsprechend entscheiden.

1.2 Errichtung von zwei dreigeschossigen Mietwohnhäusern mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 900 m², im Auftrag und auf Kosten der Stadt Erfstadt, auf einem Grundstück nördlich des Blessemer Lichwegs in Erfstadt-Lechenich (Anlage 2). Über eine konkrete Vergabe wird der Rat nach Durchführung einer Ausschreibung entsprechend entscheiden.

Erläuterungen

Im Beschlussentwurf der Vorlage 310/2017 ist unter 1.1 die Errichtung von zwei dreigeschossigen Mietwohnhäusern für 80 Personen genannt. Die Ursprungsüberlegung ging von 4 Häusern für 100 Personen aus. Diese Änderung ist dem Zustand geschuldet, dass zum einen eine Errichtung von 2 größeren Einheiten einfach wirtschaftlicher darstellbar ist, und zum anderen, die in der Anlage beigefügten Entwürfe von anderen Bauherrn (enorme Zeitersparnis) übernommen werden können. Es ist durchaus möglich an den Standorten 1.1 und 1.2 jeweils drei Einheiten zu errichten, und somit die Unterbringungskapazität auf 120 Personen zu erhöhen.

Die unter 1.3 und 1.4 (Bliesheim, Lange Heide) vorgeschlagene Bebauung entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes. Zur Übersicht habe ich dies noch einmal in der beigefügten Anlage 13 + 14 dargestellt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre sogar noch ein größeres Objekt möglich. Für die Wirtschaftlichkeit im Geschosswohnungsbau ist die von mir vorgeschlagene Variante erforderlich, damit sich die Investition annähernd rechnen lässt. Das hier vorgesehene Bauvorhaben der GWG erfüllt qualitativ alle Kriterien des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Vorteil dieser Bauweise in Holzständerwerk, ist die kurze Bauzeit, und somit auch die frühere Nutzbarkeit der Einheit. Optisch fügen sich beide Bautypen ein. Zur Frage der Bebauungsmöglichkeit nördlich der Solarsiedlung verweise ich auf die Anlage 15

Erläuterungen zu den Prognosezahlen nach FlüAG NRW und AWoV

Vorbemerkung:

Alle 396 Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen sind verpflichtet, die Zahl der von ihnen aufgenommenen Flüchtlinge im Sinne des FlüAG monatlich zu melden. Auf der Basis dieser monatlichen Meldungen erfolgt die Berechnung der einzelnen Aufnahmeverpflichtung jeder Kommune in NRW.

Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Arnsberg am 28.06.2017 stellt sich der aktuelle Erfüllungsstand für Erfstadt wie folgt dar:

1. Aufnahmeverpflichtung nach dem FlüAG NRW

Per 23.06.2017 beträgt die Erfüllungsquote für die Stadt Erfstadt 96,9 % (entsprechend einer theoretischen Aufnahmeverpflichtung von weiteren 14 Personen zur Erreichung von 100 %).

2. Aufnahmeverpflichtung nach der AWoV

Per 02.06.2017 beträgt die Erfüllungsquote für die Stadt Erfstadt 71,5 % (entsprechend einer theoretischen Aufnahmeverpflichtung von weiteren 103 Personen zur Erreichung von 100 %).

Prognose bis Jahresende 2017

Hinsichtlich der Aufnahmeverpflichtung nach der AWoV wird auf die vorstehende Quote verwiesen. Danach ist davon auszugehen (vorbehaltlich nicht kalkulierbarer Veränderungen), dass mehr als 100 Personen, denen ein Schutzstatus zuerkannt wurde, aufzunehmen sein werden.

Für eine mögliche Aufnahmeverpflichtung nach dem FlüAG wurde ein Szenario von etwa 200 Personen bis zum Jahresende prognostiziert. Eine valide Berechnung hierzu ist, wie bereits ausgeführt, nicht möglich. Allerdings sind für eine prognostische Betrachtung folgende Aspekte zu beachten, die der genannten Größenordnung zu Grunde liegen:

1. Das Land NRW nimmt täglich Flüchtlinge in den Landesunterkünften auf, die nach unterschiedlicher Verweildauer in die Kommunen verteilt werden. Die Tagesregistrierungen in NRW schwanken seit Jahresbeginn zwischen ca. 50 und bis zu über 200 Flüchtlingen. Hieraus resultieren auch wieder Zuweisungen in die NRW-Kommunen, letztlich auch (wieder) nach Erfstadt.
2. Die aktuelle Aufnahmequote ist oben benannt, danach wären (bis zu 100%) 14 Flüchtlinge aufzunehmen. Die Quote wird sich auf Grund der monatlichen Bestandsmeldungen der Kommunen und der Anzahl von NRW

aufzunehmender Flüchtlinge monatlich ändern und kontinuierlich reduzieren, so dass ab einem derzeit nicht bestimmbareren Zeitpunkt wieder Flüchtlinge in Erfstadt aufzunehmen sein werden.

3. In den ersten fünf Monaten dieses Jahres wurden bereits 203 Flüchtlinge nach Erfstadt zugewiesen, so dass auch für das zweite Halbjahr mit Zuweisungen gerechnet werden kann.
4. Einen maßgeblichen Einfluss auf die Erfüllungsquote der einzelnen Kommune hat die Entscheidungspraxis des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF). Vermehrte Anerkennungen eines Schutzstatus führen (mangels weiterer Anrechnung dieser Personen) zu einer Absenkung der Quote. Dieser Effekt ist nicht zu unterschätzen. Dies wird deutlich an nachfolgendem Beispiel aus dem Vorjahr: Lag die Erfüllungsquote am 15.08.2016 für die Stadt Erfstadt noch bei 97 %, so war diese bis zum 01.10.2016, also nur eineinhalb Monate später, auf lediglich noch 76 % gesunken! Hintergrund waren in dieser Zwischenzeit verstärkte Anerkennungen eines subsidiären Schutzstatus für viele Flüchtlinge aus Erfstadt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch in diesem Jahr ein ähnlicher Effekt eintreten wird (zumal sich die Entscheidungspraxis des BAMF seit dem vorigen Jahr deutlich beschleunigt hat).

Letztlich muss nach dem Vorgesagten davon ausgegangen werden, dass bis zum Jahresende weitere Flüchtlinge aufzunehmen und mit Wohnraum zu versorgen sein werden. Die genaue Anzahl wird zum jetzigen Zeitpunkt niemand voraussagen können. Allerdings wird mit Blick auf präventive Maßnahmen ein prognostisches Szenario, dass die vorgenannten Aspekte einbezieht, als notwendig erachtet.

Zeitschiene für die Vorhabenumsetzung

Entsprechend den Vorgaben aus dem HPFA sollen alle notwendigen Bebauungspläne für die geplanten Vorhaben nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, sondern im normalen Planungsverfahren erstellt werden. Daraus ergibt sich folgende Zeitschiene:

1.1 Dechant-Linden-Weg

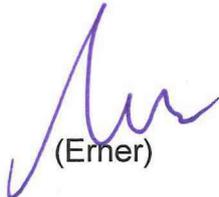
ca. 2. Quartal 2018 Planreife sofern die Entwässerung bis dahin mit der Bezirksregierung geklärt ist, anschließend Erschließung und Errichtung der Gebäude. Einzugstermin etwa Mitte 2019.

1.2 nördlich Blessemer Lichweg

ca. Mitte 2019 Planreife. Wenn Parallel zur Bebauungsplanaufstellung die notwendigen Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden können kann mit der Fertigstellung der Gebäude Mitte 2020 gerechnet werden.

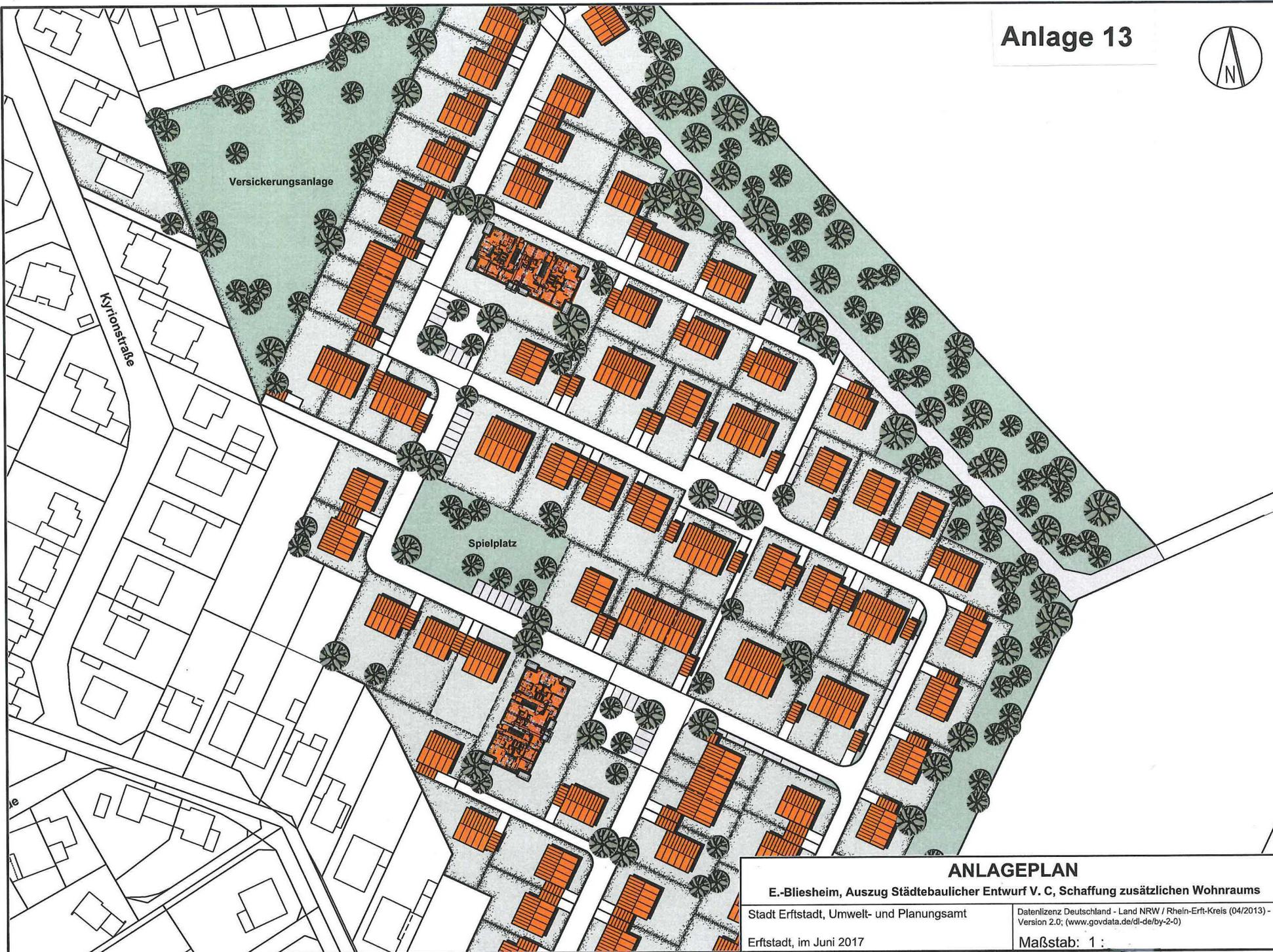
3.1 nördlich Solarsiedlung

die Maßnahme kann sofort nach § 35 Abs. 2 BauGB begonnen werden. Nach Vorliegen des Förderbescheides ist von einer Bauzeit von 1 Jahr auszugehen. Voraussichtlicher Fertigstellungstermin Anfang 2019



(Erner)

Anlage 13



ANLAGEPLAN

E.-Bliesheim, Auszug Städtebaulicher Entwurf V. C, Schaffung zusätzlichen Wohnraums

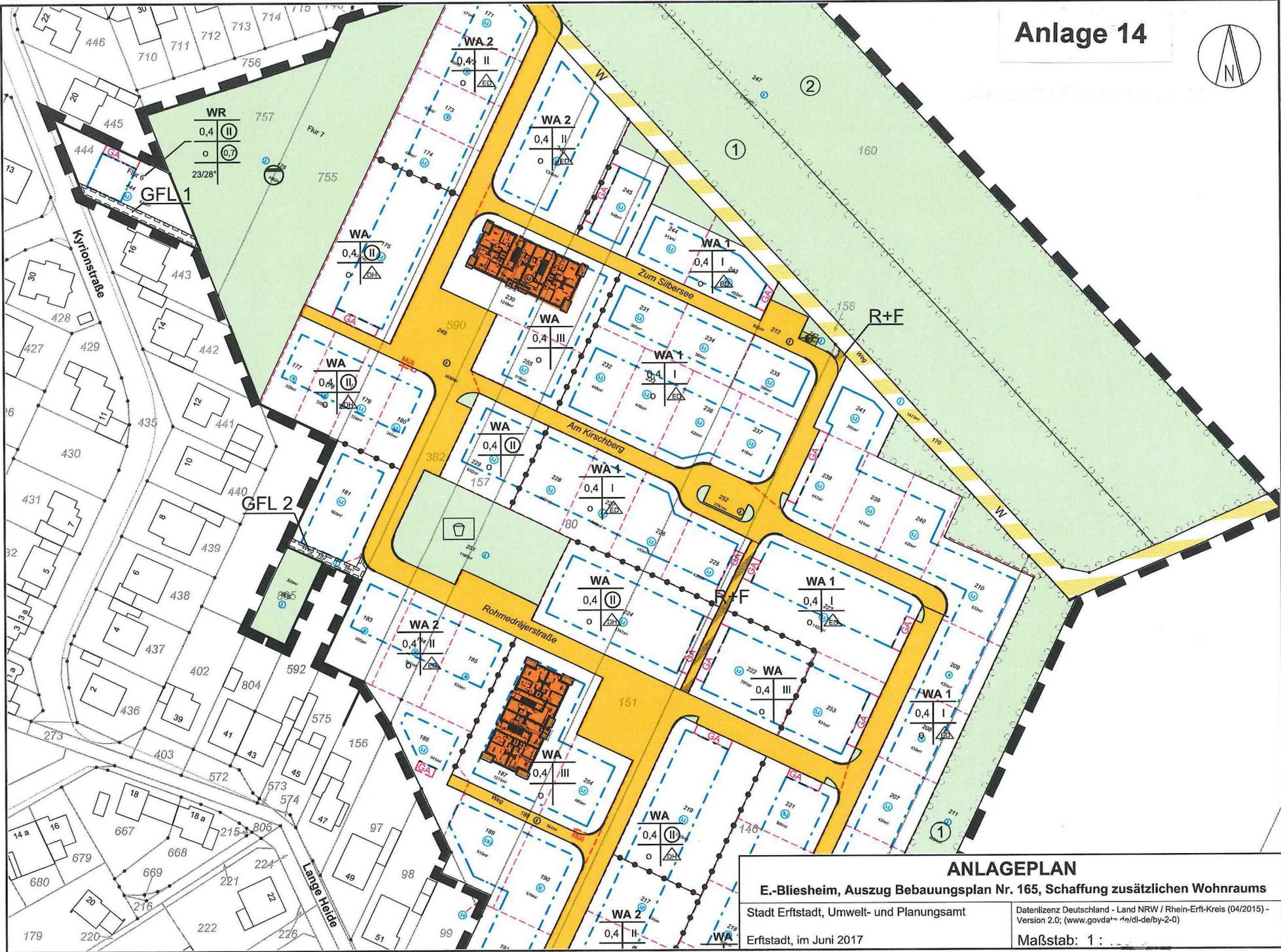
Stadt Erfstadt, Umwelt- und Planungsamt

Erfstadt, im Juni 2017

Datenlizenz Deutschland - Land NRW / Rhein-Erft-Kreis (04/2013) -
Version 2.0; (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Maßstab: 1 :

Anlage 14



ANLAGEPLAN

E.-Bliesheim, Auszug Bebauungsplan Nr. 165, Schaffung zusätzlichen Wohnraums

Stadt Erfstadt, Umwelt- und Planungsamt

Erfstadt, im Juni 2017

Datenlizenz Deutschland - Land NRW / Rhein-Erft-Kreis (04/2015) - Version 2.0; (www.govdat.de/de/by-2-0)

Maßstab: 1 :

Anlage 15



Stadt Erfstadt



1686 m²



1699 m²



1572 m²



1624 m²

3437 m²



KITA

Fuß- und Radweg

Heddinghovener Straße

Zur alten Burg

Waldhühnerhof
76,2

ANLAGEPLAN	
E.-Lechenich, Schaffung zusätzlichen Wohnraums	
Stadt Erfstadt, Umwelt- und Planungsamt	Datenlizenz Deutschland - Land NRW / Rhein-Erft-Kreis (10/2016) - Version 2.0; (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
Erfstadt, im Juni 2017	Maßstab: 1 : 1