

8. Errichtung einer provisorischen Flüchtlingsunterkunft im Jugendzentrum der Gemeinde Ilvesheim – h i e r – Ermächtigung der Verwaltung zur Einleitung der Umbaumaßnahmen; Beschluss.

Sachverhalt:

Die Notwendigkeit, in Ilvesheim Flüchtlingsunterkünfte bereitzustellen, ist bereits mehrfach auch in der Öffentlichkeit diskutiert worden. Dass die Gemeinde bemüht ist, hier nachhaltige Lösungen zu finden, steht nach Auffassung der Verwaltung auch außer Frage. Die Gemeinde Ilvesheim verfügt über keine kurzfristig realisierbaren Unterbringungsmöglichkeiten in Bestandsimmobilien mehr mit Ausnahme des Jugendzentrums. Außerdem gibt es derzeit keine kurzfristig realisierbaren Möglichkeiten, auf anderen Grundstücken ein Gebäude zur Unterbringung von Flüchtlingen zu errichten. Die Unterbringungsnotwendigkeit besteht aber jetzt; sie ist dringend und muss umgehend erfüllt werden. Im derzeitigen kommunalen Immobilienbestand können menschenwürdig nur noch 36 Personen untergebracht werden. Für dieses Jahr sind noch 66 weitere Personen zur Unterbringung angekündigt. Für das Jahr 2018 muss die Gemeinde mit mindestens 40 weiteren Flüchtlingen rechnen. Hierbei unberücksichtigt bleiben weitere Zuteilungen bedingt durch den bisher nicht kalkulierbaren Familiennachzug. Für das Jahr 2019 liegen der Gemeinde bisher noch keine Prognosen vor; es muss aber auch weiterhin mit einer Zuteilung von Flüchtlingen gerechnet werden.

Derzeit laufen verschiedene städtebauliche Projekte, die es der Gemeinde ermöglichen sollen, neben der Unterbringung von Flüchtlingen, welches eine Pflichtaufgabe der Gemeinde ist – auch Wohnraum für sozial schwächer gestellte Menschen bereitzustellen. Die oberste Priorität liegt hier weiterhin beim dem Vorhaben Neubau einer Flüchtlingsunterkunft in der verlängerten Mozartstraße. Hier ist die Gemeinde konkret in Verhandlungen mit dem

Leitungsträger Amprion, der sich gegen die dauerhafte Einrichtung von Unterkünften ausgesprochen hatte.

Aber auch wenn dieser Standort realisiert werden kann, wird dies zeitlich nicht so schnell umsetzbar sein, wie es die derzeitige Zuteilung aber erforderlich macht. Auch ist es derzeit nicht beabsichtigt, alle Flüchtlinge an einem Standort unterzubringen. Daher sind noch weitere Verfahren in Gang gesetzt worden. Je nach Ausgang des Bürgerentscheids am 25. Juni 2017 zu den angegriffenen Aufstellungsbeschlüssen zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes in der Lessingstraße und zur Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes in der Bergstraße können weitere städtebauliche Maßnahmen realisiert werden, die der Wohnungsnot begegnen können und zudem für eine Verteilung der Unterbringungsmöglichkeiten sorgen.

Für die Errichtung einer weiteren Flüchtlingsunterkunft hat der Gemeinderat zusätzlich den Beschluss gefasst, ein im Mühlkopf veräußertes Grundstück über die Ausübung des Vorkaufsrechtes zu erhalten. Der Ausgang dieses Verfahrens wird abgewartet werden müssen. Interimslösungen zu den bisher im Verfahren stehenden Alternativen liegen in der befristeten Anmietung oder aber in der befristeten Umnutzung von baulichen Anlagen. Der Bau einer Wohncontaineranlage stand bisher nicht zur Diskussion.

Bezüglich einer befristeten Umnutzung wurde bereits letztes Jahr das Gebäude des Jugendzentrums in das Gespräch gebracht. Im diesjährigen Haushalt wurde daher auch Mittel in Höhe von 50.000 € für einen Umbau veranschlagt. Die Verwaltung benötigt für die Umsetzung dieser Maßnahme jedoch einen Grundsatzbeschluss.

Zwar verliert die Gemeinde mit der Umnutzung des Jugendzentrums ein hochwertiges Gebäude für die Jugendarbeit, im Rahmen der Gesamtabwägung kann man aber feststellen, dass:

- die Nachfrage des Angebots des JUZ permanent nachgelassen hat,
- mit dem vorhandenen Personal aufgrund der zeitlichen Einschränkung derzeit kein adäquates Angebot an Jugendarbeit möglich ist,
- die Räumlichkeiten des JUZ nicht maßgeblich sind für ein Angebot. Die Gemeinde verfügt neben Räumlichkeiten auf dem Schulgelände auch über das Bürgerhaus Hirsch (z.B. dem Ludwig-Witz-Keller).

Die Verwaltung schlägt daher den Umbau des Jugendzentrums als Interimslösung vor, wobei hier verschiedene Varianten denkbar sind. Neben einer kompletten Nutzung des Jugendzentrums (EG und OG) könnte auch ein Teil des Erdgeschosses für Veranstaltungen mit den Flüchtlingen und den mit der Betreuung beauftragten Personen weiter zur Verfügung gestellt werden. Der Aufwand soll möglichst gering gehalten werden, so dass bei einer Änderung der Situation jederzeit wieder ein entsprechender Rückbau erfolgen kann. Bei positiver Beschlussfassung wird die Verwaltung Ausbauvarianten erarbeiten und dem Technischen Ausschuss zeitnah vorlegen.

Die Umnutzung wurde mittlerweile mit dem Baurechtsamt vorbesprochen. Demnach handelt es sich nicht um ein verfahrensfreies Vorhaben handelt, so dass eine Baugenehmigung erforderlich ist.

Um keine unnötigen Kosten vorab zu produzieren, bzw. Personal einzubinden, benötigt die Verwaltung eine grundsätzliche Aussage, ob die Maßnahme umgesetzt werden soll. Ansonsten würde die

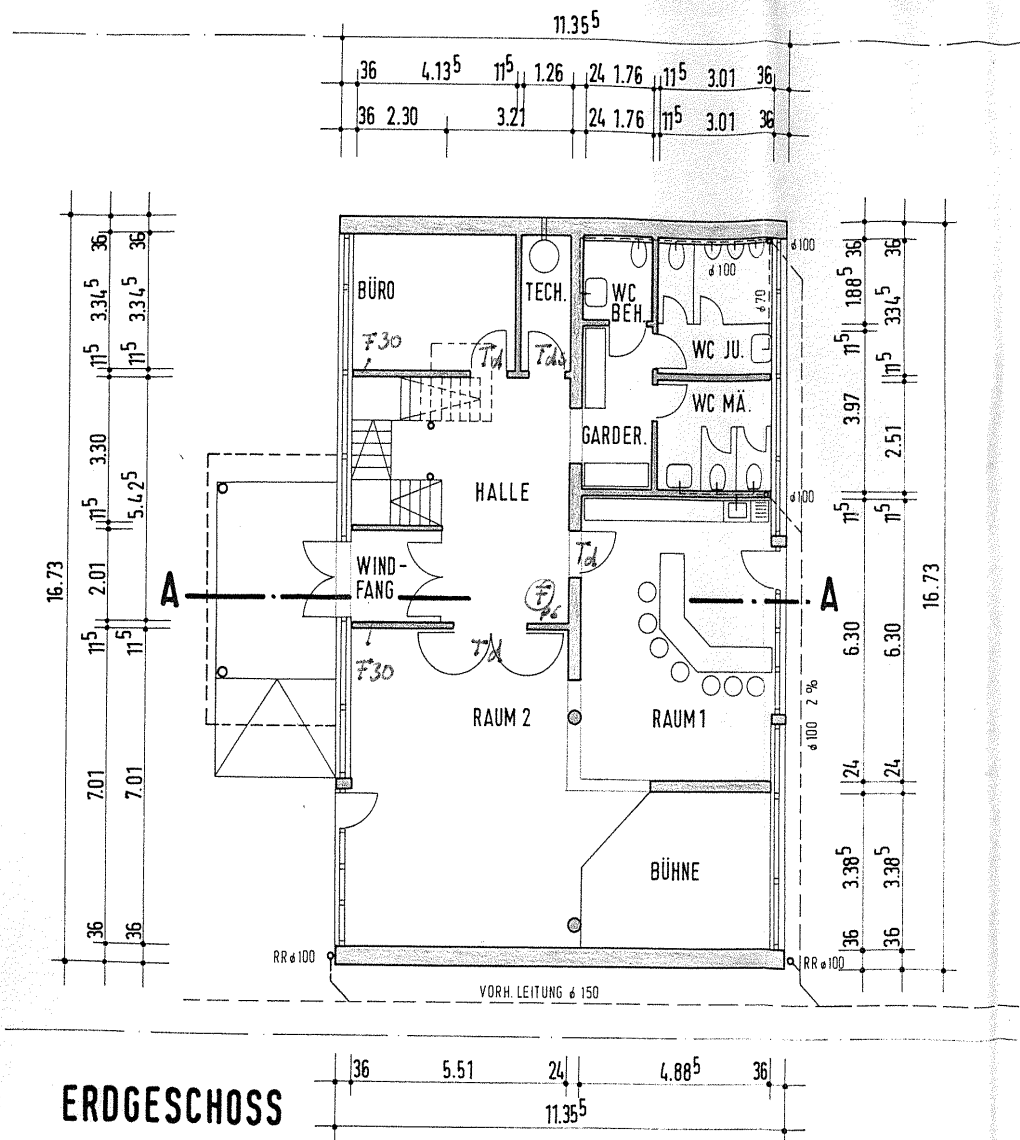
Umbaumaßnahme weitestgehend als Geschäfte der laufenden Verwaltungen betrachtet werden und bei Bedarf (Kostenrahmen) die Vergaben im Technischen Ausschuss erfolgen.

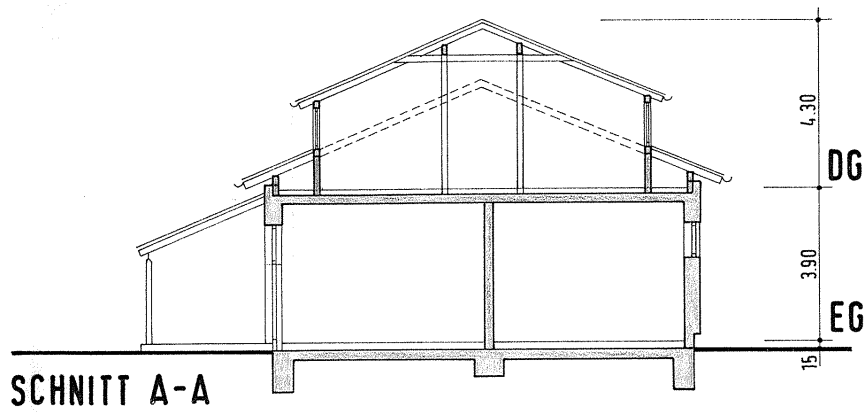
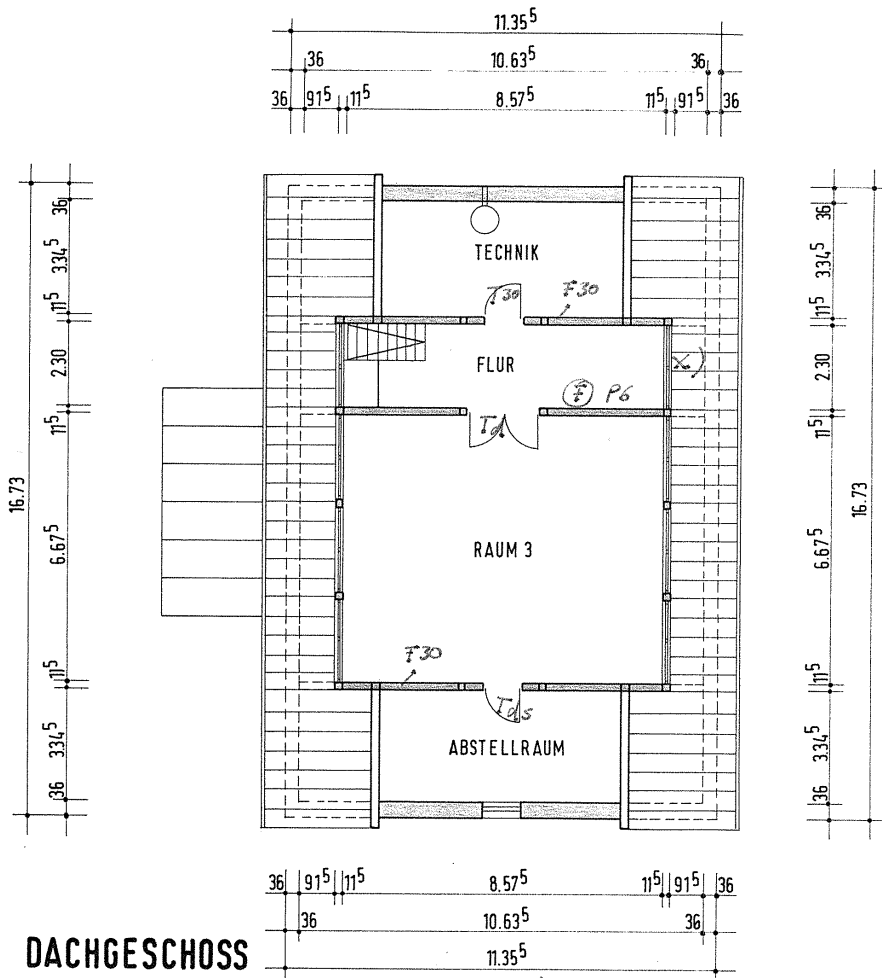
Der Sachverhalt wurde am 31. Mai im Technischen Ausschuss vorberaten. Im Rahmen der Vorlagenerstellung konnte verwaltungsintern nicht abschließend geklärt werden, ob dieser Grundsatzbeschluss alleine vom Technischen Ausschuss gefasst werden kann, zumal von dem Beschluss nicht nur bauliche Auswirkungen ausgehen. Daher wurde empfohlen, den Grundsatzbeschluss im Gemeinderat am 22. Juni 2017 zu fassen. Im Rahmen der Vorberatung wurde der Maßnahme grundsätzlich zugestimmt und eine entsprechende Empfehlung ausgesprochen. Von allen Fraktionen wurde aber Wert darauf gelegt, dass die Einrichtung des Jugendzentrums nicht in Frage gestellt wird und daher die Nutzungsänderung auch nur als Interimslösung zu verstehen ist.

Offen bleibt jedoch die Frage, wieviel Menschen in der Einrichtung untergebracht werden können. Je nach künftiger Nutzung sollen nicht alle Räumlichkeiten ausschließlich der Flüchtlingsunterbringung dienen. Die Verwaltung würde nur ungern eine ungenaue Prognose abgeben, es wird aber vorgeschlagen, das OG ausschließlich mit Schlafräumen auszustatten und im EG den Aufenthaltsbereich sowie die Küche und sanitären Einrichtungen zur Verfügung zu stellen. Das Büro der Jugendzentrumsleitung soll weiterhin als Büro für einen Sozialarbeiter dienen, der auch vor Ort die Betreuung der Flüchtlinge begleiten könnte.

Die Umbaumaßnahmen sollen überwiegend in Trockenbauweise erfolgen und sind daher reversibel.

Nachfolgend sind Bestandspläne und die Nutzflächenberechnung dargestellt. Auf dieser Grundlage würde eine Parzellierung des DG erfolgen, um mehrere Schlafzimmer ausweisen zu können. Bei positiver Beschlussfassung würde unverzüglich ein Planer mit der Nutzungsänderung beauftragt werden.





**Umbau des Bauhofes II zu einem Jugendtreff in
68549 Ilvesheim, Kanzelbachstraße, Flst.Nr. 1675/28**

Nutzflächenberechnung nach DIN 283

Erdgeschoß

Büro	4,135 x 3,345	13,83 m ²
Technik	1,26 x 3,345	4,21 m ²
WC Beh.	1,76 x 1,885	3,32 m ²
WC Jungen	3,01 x 3,345	10,07 m ²
WC Mädchen	3,01 x 2,51	7,56 m ²
Garderobe	1,76 x 3,97	6,99 m ²
Halle	3,21 x 5,425	
	1,30 x 1,30	19,10 m ²
Windfang	2,30 x 2,01	4,62 m ²
Raum 1	4,885 x 6,30	
	./ 2,85 x 1,40 x 0,5	28,78 m ²
Raum 2	5,51 x 7,01	
	5,125 x 3,385	
	0,24 x 2,50	
	1,76 x 0,24	
	2,85 x 1,40 x 0,5	59,00 m ²
		157,48 m ²
	./ 3 % Putz	4,72 m ²

Nutzfläche EG gesamt 152,76 m²

Dachgeschoß

Technik	3,355 x 3,345	
	2,61 x 3,345 x 0,5 x 2	19,95 m ²
Flur	6,20 x 2,30	
	1,30 x 1,30	15,95 m ²
Raum3	8,575 x 6,675	57,24 m ²
Abstellraum	3,355 x 3,345	
	2,61 x 3,345 x 0,5 x 2	19,95 m ²
		113,09 m ²
	./ 3 % Putz	3,39 m ²

Nutzfläche DG gesamt 109,70 m²

Nutzfläche gesamt

Erdgeschoß	152,76 m ²
Dachgeschoß	109,70 m ²

Nutzfläche gesamt 262,46 m²

Ilvesheim, Januar 1997

Aufgrund des o.a. Sachverhaltes ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

1. Das Jugendzentrum wird zum Zwecke einer provisorischen Flüchtlingsunterkunft umgebaut.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, alle erforderlichen Schritte zum Umbau des Jugendzentrums einzuleiten.
3. Die Ausbautwürfe sind durch den Technischen Ausschuss freizugeben.

Th