

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Hochbau

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0059/2016
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	23.02.2016	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Erschließung des Standortes „Carpark,, Gelände (Gladbacher Straße 88)
zur Unterbringung von Wohncontainern als Flüchtlingsunterkunft
(„Flüchtlingsunterkünfte Lückerath“)**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr beschließt die Erschließung des „Carpark“ Geländes (Gladbacher Straße 88) als Standort zur Aufstellung von Wohncontainern für die Maßnahme „Flüchtlingsunterkünfte Lückerath“.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Beschreibung des Grundstücks

Das zu erschließende Gelände liegt an der Gladbacher Straße im Stadtteil Lückerrath neben dem „Wohnpark Lehrbacher Wald“ und der Wohnbebauung an der Helene-Stöcker-Straße.

Das Grundstück Gemarkung Bensberg-Freiheit, Flur 1, Flurstück 1319 mit einer Gesamtfläche von 18.697 qm befindet sich im Besitz der Familie Dr. Meleghy.

Die notwendige Grundstücksfläche von ca. 12.300 qm (Anlage Lageplan) soll von der Familie Dr. Meleghy für vorerst 5 Jahre mit Option zur Verlängerung zum ortsüblichen Zins gepachtet werden.

Baurechtlich ist für das „ehemalige Carparkgelände“ über den B-Plan 5130 eine Nutzung für Sportbetrieb und die dazu notwendigen Aufbauten geregelt. Eine befristete Bebauung mit Flüchtlingsunterkünften ist baurechtlich gesichert. Hierzu wird die Planungsabteilung Hochbau die erforderliche Baugenehmigung beantragen.

Durch die ebene Topografie, die zentrale Lage und die vorhandene Anbindung an den ÖPNV eignet sich das Grundstück im besonderen Maße als Aufstellort für Containeranlagen und als Standort für Flüchtlingsunterkünfte.

2. Erschließung

Das Grundstück soll für eine Flüchtlingsunterkunft mit drei 2-geschossigen Containeranlagen für bis zu 300 Personen erschlossen werden.

Zur besseren Einschätzung der Bodenbeschaffenheit und weiteren Planungssicherheit wurde das Grundstück im Vorfeld von einem Geologen auf Eignung untersucht.

Die Erschließung wird über die Landesstraße 288 und die Anbindung an die Helene-Stöcker-Straße mit Strom, Gas, Wasser, Abwasser und Telekommunikation sichergestellt.

Die planerische Umsetzung erfolgt durch die Planungsabteilung des Abwasserbetriebes der Stadt Bergisch Gladbach.

3. Grundstücksnutzung

Die erforderlichen Wohncontainer stammen aus dem Ankauf der von dem Sonderausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr beschlossenen „Ankauf der Container zur Unterbringung von Flüchtlingen“ vom 03.11.2015. Die geplante Bebauung mit drei 2-geschossigen Containeranlagen ist sichergestellt durch einen Teil dieses Containerankaufs. Die Aufstellung der Containeranlagen auf dem Grundstück und deren Erschließung ist auf dem anliegenden Lageplan dargestellt.

Die Anordnung der Container ermöglicht die Unterbringung von Familien und Einzelpersonen und die Selbstversorgung der Bewohner.

Notwendiges Betreuungs- und Sicherheitspersonal wird nach Bedarf ebenfalls in den Containern untergebracht. Zusätzlich wird ein Spielfeld von ca. 15 m x 40 m im nord-westlichen Grundstücksbereich incl. notwendiger Ballfangzäune angelegt.

Mit einem Abstand von ca. 60m soll als Sicht und Lärmschutz zum Wohngebiet Hele-ne-Stöcker-Str. und zum „Wohnpark Lehrbacher Wald“ ein ca. 3 m hoher, bepflanzter Erdwall errichtet werden. Zusätzlich wird der mit Containern bebaute Bereich durch ausreichend hohe Stabgitterzäune zum Naturschutzgebiet „Grube Kox“ und der Landesstraße abgegrenzt. Dadurch entsteht eine kontrollierbare Eingangs- und Erschließungssituation. Durch den Zaun wird der Zutritt aus Sicht des Naturschutzgebietes „Grube Cox“ und ein unbeabsichtigtes Betreten der Landstraße 288, z.B. durch Kinder vermieden.

4. Kostenschätzung / Finanzierung / Bauablauf

Kostenschätzung (Erschließung)

Baustelleneinrichtung	ca. 30.500,- €
Erschließung der Versorger (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) auf und innerhalb des Grundstücks	ca. 145.000,- €
Herrichtung des Grundstücks (Rodung, Müll, Oberboden)	ca. 63.800,- €
Gründung, Erschließung (Kies, Fundamente, Kanäle, Schächte etc.)	ca. 173.400,- €
Straßen, Beläge	ca. 64.600,- €
Zäune, Gartenarbeiten	<u>ca. 60.700,- €</u>
Summe (Brutto)	ca. 540.000,- €

Finanzierung

In einer AUKIV-Sondersitzung am 03.11.2015 wurde der Ankauf von Containeranlagen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von 5.622.750 € brutto, zunächst ohne Festlegung von Standorten beschlossen.

Die Containereinheiten für den Standort „Flüchtlingsunterkünfte Lückerrath“ werden aus diesem Kontingent bereitgestellt.

Die Finanzierung der Erschließungskosten für die „Flüchtlingsunterkünfte Lückerath“ soll aus dem in der v. g. Vorlage dargestellten 10 Mio. € - Budget erfolgen.

Der Ansatz in Höhe von 10 Mio. € ist im Wirtschaftsplan 2016 unter der I-Auftrags-Nr. "I 82333560 - Flüchtlingsunterkünfte" veranschlagt. Hieraus sollen neben dem am 3.11.2015 beschlossenen Containerankauf verschiedene investive Maßnahmen zur Unterbringung von Flüchtlingen finanziert werden, somit auch die Erschließungskosten für die "Flüchtlingsunterkünfte Lückerath".

Bauablauf

Bei Annahme des Maßnahmebeschlusses am 23.02.2016 und den bedingten Vorlaufzeiten unserer Vergabeverfahren (öffentliche Ausschreibung), kann mit den eigentlichen Arbeitsvorbereitungen frühestens Ende März (KW13) begonnen werden. Fertigstellung der Erschließung wäre dann frühestens Anfang Mai (KW18). Die Containereinheiten können dann aufgestellt und ab Anfang Juli frühestens bezogen werden.

5. Fazit

Mit der Anpachtung, Erschließung und Bebauung des Grundstücks Gemarkung Bensberg-Freiheit, Flur 1, Flurstück 1319 wird die Möglichkeit der Unterbringung von ca. 300 schutzsuchenden Menschen geschaffen. Die Örtlichkeit ist auf Grund ihrer Topografie, zentrale Lage und die vorhandene Anbindung an den ÖPNV als Standort hervorragend für eine Unterbringung geeignet. Durch die Möglichkeit der Selbstversorgung in den Containereinheiten (s. Anhang Grundriss Containereinheit) und dem geplanten Spielfeld, wird den dort untergebrachten Menschen eine adäquate Unterkunft für eine begrenzte Zeit zur Verfügung gestellt. Durch bauliche Maßnahmen, wie ein 3 m hoher bepflanzter Erdwall und einem geländeumschließendem Stabgitterzaun, wird zudem ausreichend akustischer Schutz für die angrenzende Bebauung geschaffen und verhindert das unbeabsichtigte Betreten des Straßenbereichs und einen möglichen Zutritt aus Sicht des Naturschutzgebietes.