

STADT BAD BERLEBURG

Sitzungsvorlage	Nummer	631-XI
Federführende Abteilung: I. 2 Immobilienmanagement	X	ÖT
Az.: Sp		NÖT

Anlagen:

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Soziales, Bildung, Sport und Kultur	07.02.2024	
Haupt- und Finanzausschuss	08.02.2024	
Stadtverordnetenversammlung	14.02.2024	

Verwendung der Landesmittel für Kosten der Kommunen zur Schaffung, Unterhaltung und Herrichtung von Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Berleburg wird beauftragt, im Haushalt 2024 eine außerplanmäßige Baumaßnahme zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Geflüchtete durch Umbau der ehemaligen Klassenräume zu Mietwohnungen sowie durch umfassende Modernisierung der als Mietwohngebäude genutzten Räumlichkeiten in der Alten Schule Girkhausen, Berleburger Straße 20a, durchzuführen.

Die Gesamtinvestition wird gedeckt durch die mit Bescheid der Bezirksregierung Arnsberg vom 20.11.2023 außerplanmäßig erhaltene Zuwendung gemäß der Verteilung von Landesmitteln zur „Bewältigung der Krisensituationen in Folge des russischen Angriffskrieges in der Ukraine“ sowie der Weiterleitung von Bundesmitteln im Zusammenhang mit der Aufnahme, Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen in Höhe von 615.734,77 €.

Nachhaltigkeitseinschätzung von Beschlüssen:

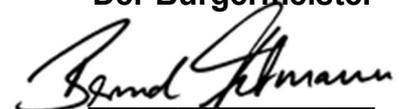
Beiträge zur Umsetzung der Ziele 2030 (0=schwach, 5=stark)	0	1	2	3	4	5
1. Arbeit und Wirtschaft				X		
2. Demografie						X
3. Bildung	X					
4. Finanzen					X	
5. Mobilität		X				
6. Globale Verantwortung und Eine Welt						X

Wesentlicher Beitrag zur Nachhaltigkeitsstrategie 2030:

Die Bereitstellung von Wohnraum für Geflüchtete stellt eine Pflichtaufgabe der Kommune dar, die sich bei dauerhaftem Verbleib und guter Integration der Geflüchteten in Bad Berleburg positiv auf die Nachhaltigkeitsziele Demografie sowie Arbeit und Wirtschaft auswirken kann.

Eine Herausforderung an finanzielle und personelle Ressourcen der Kommune stellt die dauernde Bewirtschaftung des Wohnraumes dar.

Der Bürgermeister



Auswirkungen auf den Haushalt / Finanzierung:

keine Auswirkungen				
Auswirkungen auf die Ergebnisrechnung / den Haushaltsausgleich				
	Produkt	Sachkonto	Betrag in €	Erläuterung
einmalig				
verfügbar				
Deckung				
jährlich	11009004	4411000	12.000,00	Zusätzlich zu realisierende Mieterträge
Auswirkungen auf die Finanzrechnung				
	Produkt / Auftrag	Sachkonto	Betrag €	Erläuterung
einmalig	I 24094001	7851000	615.734,77	Bau- und Nebenkosten
Verfügbar			0,00	
Deckung			615.734,77	Zuwendung Landes- und Bundesmittel
jährlich				

Sachverhalt:

Mit Feststellungs- und Bewilligungsbescheid vom 20.11.2023 hat die Stadt Bad Berleburg erneute Landes- und Bundesmittel zur Aufnahme, Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen in Höhe von 615.734,77€ erhalten. Die Mittel sollen der Aufnahme, Unterbringung und Versorgung Geflüchteter dienen.

Nachdem die Mittel aus dem letzten Förderbescheid zum Ankauf von Mietwohnraum in der Kernstadt, Ederstraße 4, eingesetzt wurden, wurden die Möglichkeiten für die Aktivierung weiteren Wohnraums geprüft. Es besteht die Möglichkeit, die Mittel zur Schaffung und Modernisierung von Wohnraum im städtischen Objekt Alte Schule Girkhausen, Berleburger Straße 20a, einzusetzen.

Das Objekt wurde ursprünglich im Jahr 1928 als örtliche Schule errichtet und umfasst im Erdgeschoss den ehemaligen Klassentrakt mit drei großen ehemaligen Klassenräumen sowie einem Arbeitsraum, welche derzeit allesamt als Lagerfläche genutzt werden. Im Obergeschoss sowie im Dachgeschoss befinden sich drei ehemalige Lehrerwohnungen, welche nach mehrjährigem Leerstand ab dem Jahr 2015 sukzessive zu Wohnzwecken reaktiviert wurden. Das Kellergeschoss verfügt über großzügige Lagerräume sowie den Heizungskeller.

Derzeit sind die vorhandenen drei Mietwohnungen belegt, die Größte durch eine geflüchtete Familie in der Betreuung des Fachbereichs Bürgerdienste. Das ortsbildprägende Objekt ist zur Eintragung in die Denkmalliste vorgemerkt.

Das nebenstehende „neue“ Schulgebäude nebst Turnhalle wurde aufgrund mangelhaftem baulichen Zustand sowie fehlenden Nutzungsmöglichkeiten im Jahr 2019 nach Beschluss der städtischen Gremien abgebrochen und die Grundstücksfläche als Bauland vermarktet. Das verbleibende alte Schulgebäude liegt seitdem umgeben von Wohnbebauung in zentraler Ortslage und wird durch das

Immobilienmanagement kostendeckend als Mietwohnhaus betrieben. Die erzielten Mieteinnahmen wurden zur Unterhaltung und teilweisen Renovierung des Objektes eingesetzt. Gleichwohl besteht am Gebäude umfangreicher Sanierungsstau, insbesondere hinsichtlich der Gebäudegröße und des Gebäudealters.

Durch den Umbau der ehemaligen Klassenräume können weitere 3 Wohneinheiten geschaffen und die Wohnfläche auf insgesamt 500m² ausgeweitet werden. Weiterhin soll im Rahmen der Maßnahme der bereits bestehende Wohnraum umfassend für Wohnzwecke modernisiert werden, insbesondere in Bezug auf die energetische Sanierung der Gebäudehülle, Belange des Brandschutzes sowie die Gebäudeinstallation.

Der Umbau und die Umnutzung der ehemaligen Klassenräume zu Wohnzwecken erfordert eine Baugenehmigung. Eine Kostenschätzung für die Summe aus allen Gewerken ist derzeit noch in Arbeit. Es wird davon ausgegangen, dass die Mittel aus dem erhaltenen Förderbescheid auskömmlich sind. Die Maßnahme ist nicht im Haushalt 2024 enthalten und soll durch außerplanmäßige Bereitstellung der Mittel aus dem Zuwendungsbescheid der Bezirksregierung Arnsberg vom 20.11.2023 gemäß der Verteilung von Landesmitteln zur „Bewältigung der Krisensituationen in Folge des russischen Angriffskrieges in der Ukraine“ sowie der Weiterleitung von Bundesmitteln im Zusammenhang mit der Aufnahme, Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen in Höhe von 615.734,77 € umgesetzt werden.

Die Maßnahme schafft weitere dezentrale Unterbringungsmöglichkeiten und bildet ein Pendant zum bereits umgesetzten Ankauf von Wohnraum in der Kernstadt (Ederstraße 4, 6 Wohnungen im Objekt, Wohnfläche 340m²) sowie der derzeit im Ortsteil Schwarzenau anlaufenden Maßnahme zur Herstellung von Wohnraum in der Alten Schule Schwarzenau (Zur Turnhalle 5, 8 Wohneinheiten, Wohnfläche 500m²).

Die vorgesehene Umbaumaßnahme bietet die Möglichkeit, weiteren Wohnraum für Geflüchtete zu schaffen, den langjährigen Sanierungsstau am Objekt zu beheben und somit das Gebäude dauerhaft als Wohngebäude zukunftsfähig aufzustellen. Zudem kann sich die Aktivierung von zusätzlichem Wohnraum und entsprechender Zuzug von Geflüchteten positiv auf die Dorfentwicklung auswirken. Die Grundversorgung der Mieter ist im Ortsteil Girkhausen gegeben, insbesondere im Hinblick auf die verkehrliche Anbindung (Buslinie Bad Berleburg-Winterberg und Schulbus), die Nahversorgung durch den Dorfladen und den örtlichen Kindergarten.

Der Ortsvorsteher der Ortschaft Girkhausen, Herr Timo Florin, wurde beteiligt und äußerte keine Bedenken gegen die beabsichtigte Maßnahme.