

Vorlage  
an den Kreistag

## Beschlussvorlage des Kreisausschusses

### Projektgenehmigung für den Bau von Flüchtlingsunterkünften in Holzständerbauweise

#### Beschluss-Antrag:

Der Kreistag erteilt die Projektgenehmigung für die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Holzständerbauweise auf den nachfolgend bezeichneten Standorten:

- 1) Stadt Hungen, Sudetenstraße, Flur 1, Flurstücknummer 595/2, zweigeschossige Ausführung, Folgenutzung: bezahlbarer Wohnraum, Kosten ca. 3,1 Mio. Euro (brutto)
- 2) Stadt Hungen, Königsberger Straße, Flur 4, Flurstücknummer 24/2, eingeschossige Ausführung, Folgenutzung: Kita, Kosten ca. 1,6 Mio. Euro (brutto)
- 3) Stadt Allendorf (Lumda), Bahnhofstraße 34,36,38, Flur 8, Flurstücknummer 159/9+10, eingeschossige Ausführung, Folgenutzung: bezahlbarer Wohnraum, Kosten ca. 1,7 Mio. Euro (brutto)
- 4) Stadt Lich, Am Schäferling 6, Flur 11, Flurstücknummer 462/24, zweigeschossige Ausführung, Folgenutzung: bezahlbarer Wohnraum sowie Nutzung für Vereinszwecke, Kosten ca. 3,1 Mio. Euro (brutto)
- 5) Stadt Pohlheim, Am Schwimmbad, Flur 9, Flurstücknummer 374/3, zweigeschossige Ausführung, Folgenutzung: Campus für Auszubildende, Kosten ca. 4 Mio. Euro (brutto)

Die geschätzten Gesamtkosten betragen insgesamt ca. 13,5 Mio. Euro (brutto). Der Kreistag gibt die Mittel unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung bzw. Gemeindevertretung der jeweiligen Kommune zu der vertraglichen Vereinbarung zur Überlassung und Nutzung der Grundstücke sowie zur Folgenutzung der Gebäude frei.

#### Begründung:

Die aktuelle Aufnahme- und Unterbringungssituation Geflüchteter im Landkreis Gießen erfordert eine kurzfristige Erweiterung der Unterbringungskapazitäten.

Aufzunehmen und unterzubringen sind durch den Landkreis Gießen alle Personen, welche sich in laufenden Asylverfahren befinden, ehemalige afghanische Ortskräfte,

Deutschland lebenden Familienangehörigen mit ausreichendem Wohnraum haben und folglich auf die Familienbindung Rücksicht zu nehmen wäre.

Für die Unterbringung der Geflüchteten wird neben der Schaffung von Unterbringungskapazitäten in Gemeinschaftsunterkünften auch eine verstärkte Akquise von Privatwohnungen betrieben. Oftmals handelt es sich bei den privaten Wohnungsangeboten jedoch nur um eine zeitlich befristete Möglichkeit der Unterbringung, die nach kurzer Zeit eine erneute Suche nach einer Unterkunft erforderlich macht.

Mit Stand 01.06.2022 verfügt der Landkreis Gießen über insgesamt 268 Plätze in Gemeinschaftsunterkünften. Ab August ist die Anmietung einer Gemeinschaftsunterkunft vorgesehen, die weitere 72 Plätze vorsieht. Somit stehen insgesamt rd. 340 Plätze zur Verfügung. Durch die wöchentliche Verteilung des Regierungspräsidiums Darmstadt werden dem Landkreis Gießen aktuell im Mittel ca. 30 Personen wöchentlich zugewiesen, die unmittelbar unterzubringen sind. Die Zahlen der wöchentlichen Zuweisungen schwanken stark und sind insbesondere vom aktuellen Fluchtgeschehen abhängig, das sich dynamisch entwickelt (insbesondere im Hinblick auf den Krieg in der Ukraine). Aktuell müssen bei einer monatlichen Quote von ca. 120 - 150 Personen entsprechende adäquate Unterkünfte bereitgestellt werden. Die vorhandenen Plätze sind - trotz intensiver Akquise weiterer Unterkünfte - spätestens im Oktober 2022 aufgebraucht.

Aus der Darstellung ist ersichtlich, dass nunmehr kurzfristig weitere Platzkapazitäten geschaffen werden müssen. Da es jedoch aktuell sehr schwierig ist, verfügbare Immobilien auf dem Markt zu finden, die eine adäquate Unterbringung für Geflüchtete ermöglichen, mussten weitere Alternativen geprüft werden.

Für eine mittelfristige Unterbringung bieten sich insbesondere Modulanlagen in Holzständerbauweise an. Hier ist auch der Gedanke der Nachhaltigkeit am ehesten zu realisieren (alternative Verwendungsmöglichkeiten als Folgenutzung, z.B. Kita, bezahlbarer Wohnraum, etc.). Von dieser Unterkunftsform hat der Landkreis bereits in den Jahren 2015/2016 in größerem Umfang Gebrauch gemacht.

Für die Priorisierung der Standorte wurde darauf geachtet, dass die Kommunen, die aktuell wenige Plätze in Gemeinschaftsunterkünften vorhalten, zuerst berücksichtigt werden. Zudem ist noch nach bestehendem dauerhaftem Baurecht auf dem jeweiligen Grundstück, Nachhaltigkeit (verbindliche Folgenutzung durch die Kommune nach der Nutzung durch den Landkreis) und auf den Grundstücken vorhandener Infrastruktur (möglichst geringer Erschließungsaufwand) priorisiert worden.

Aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen ist vorgesehen, die Gebäude als Modulbauten in Holzständerbauweise ein- und zweigeschossig zu erstellen. Bei der Konzeption und Errichtung der Unterkünfte wird die Folgenutzung bereits in der Planung und Ausführung mitberücksichtigt. Die Grundfläche beträgt ca. 390 qm und sieht eine Unterbringung von bis zu 28 Personen pro Geschoss vor. Durch die vorgesehene Bauweise kann eine Vorfertigung und schnelle Errichtung erfolgen.

Die Errichtung der Module erfolgt nach den Regelungen der Hessischen Bauordnung sowie des Gebäudeenergiegesetzes. Die Energieeffizienz der Gebäude sowie die ökologischen Aspekte werden entsprechend berücksichtigt. So sind Photovoltaikanlagen auf dem Dach sowie Wärmepumpen zur Wärmeversorgung vorgesehen. Die Gebäude sollen in massiver Holzbauweise mit entsprechender

zusätzlicher Wärmedämmung errichtet werden. Eine massive Bodenplatte ist vorgesehen. Auch wird die Barrierefreiheit berücksichtigt.

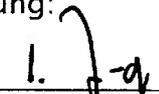
Mit den Kommunen wird vor der Errichtung der Gebäude eine vertragliche Vereinbarung abgeschlossen. Vorgesehen ist, dass die Kommunen dem Landkreis für einen Zeitraum von mindestens drei und höchstens acht Jahren die Grundstücke für die Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge zur Verfügung stellen. Im Anschluss besteht eine Übernahmeverpflichtung der Gebäude durch die Kommunen für die beabsichtigte Folgenutzung zum Restwert der Gebäude abzüglich eines angemessenen Nutzungsentgeltes für die Nutzung der Grundstücke durch den Landkreis.

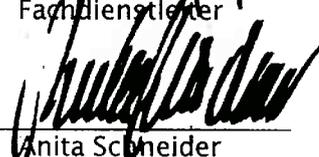
Finanzielle Auswirkungen:

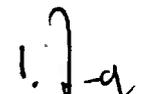
Es entstehen Kosten in Höhe von ca. 13,5 Mio. € (brutto).

Die Mittel stehen im Teilfinanzhaushalt 31.3.01 - Leistungen nach den Asylbewerberleistungsgesetz und Hilfen für Zuwanderer - Maßnahme Nr. 198- Errichtung und Beschaffung von Unterbringungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Mitzeichnung:

  
Ingo, Jung,  
Fachdienstleiter

  
Anita Schneider  
Landrätin

  
Ingo, Jung  
Fachdienstleiter

  
Christopher Lipp,  
Erster  
Kreisbeigeordneter

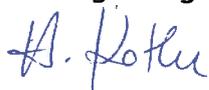
  
Mario, Rohrmus,  
Fachbereichsleiter

  
Hans-Peter Stock  
Hauptamtlicher  
Kreisbeigeordneter

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

Beschluss des Kreisausschusses  
vom: 20.06.2022  
Die Vorlage wird - mit Zusatzbeschluss -  
genehmigt - ~~nicht genehmigt~~ - ~~zurückgestellt~~

Zur Beglaubigung



Beschluss des Kreisausschusses vom:

27.6.2022

Die Vorlage wird - mit Zusatzbeschluss -  
genehmigt - nicht genehmigt - zurückgestellt

Zusatzbeschluss:

Im Beschlussantrag wird das Wort "Holzständerbauweise" abgeändert in "Holzbauweise" unter Punkt 5) Stadt Pohlheim wird die Flurstücknummer korrigiert auf: 330/29.

Zur Beglaubigung: