



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 50/009/2006 Status: öffentlich AZ: Datum: 03.11.2006 Verfasser: Dez. II Erster Beigeordneter Dr. Hans-Heiner Gotzen
Federführend: Sozialamt	
<b>Zukünftige Nutzung der städtischen Liegenschaften "Bauxhof"</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
20.11.2006	Ausschuss für Umweltschutz und Soziales
13.12.2006	Hauptausschuss
20.12.2006	Rat der Stadt Erkelenz

## Tatbestand:

Im Jahre 1992 erwarb die Stadt Erkelenz die Liegenschaft Bauxhof und nutzte diese als Übergangsheim für Spätaussiedler. Der Erwerb wurde durch das Land Nordrhein-Westfalen mit 10.790.400,00 DM zur Nutzung als Übergangsheim für Aussiedler gefördert. Die Zuwendung des Landes umfasste eine Anteilsfinanzierung in Höhe von 60 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben in Höhe von 17.984,00 DM. Die Zweckbindungsfrist betrug für den Erwerb 25 Jahre und für die Erstaussstattung drei Jahre. Bei einem Bestand von 160 Wohneinheiten sah das der Förderung zu Grunde liegende Nutzungskonzept eine Aufnahme von rund 1.103 Personen vor.

Viele Spätaussiedler haben über die vorläufige Unterbringung im Bauxhof eine Heimat in der Stadt Erkelenz gefunden und sich erfolgreich in die Gemeinschaft integriert. Seit dem Jahre 1989 hat die Stadt Erkelenz rund 3.200 Aussiedler aufgenommen; eine beachtliche Anzahl, die vor allem auch zum Bevölkerungswachstum in der Stadt Erkelenz in den vergangenen Jahren beigetragen hat. Viele gelungene und von vielen Seiten oft benannte Beispiele für die erfreuliche Integration prägen vor allem die ersten Jahre der Nutzung des Bauxhofes als Übergangsheim.

Im Jahre 2004 wurden nur noch 27 Personen im Bauxhof neu aufgenommen, im Jahre 2005 waren es 14 Personen und in 2006 bislang niemand. Zur Zeit sind 333 Personen im Bauxhof untergebracht. Es stehen 72 Wohnungen von 157, also rund 48 % der Wohnungen leer.

Die stark rückläufige Anzahl von in die Bundesrepublik Deutschland einreisenden Aussiedlern, die auch in der Stadt Erkelenz in den letzten Jahren trotz vielfacher Anstrengungen zunehmend schwieriger werdende Integration einzelner Aussiedler sowie zu beobachtende soziale Spannungen im unmittelbaren Wohnumfeld des Bauxhofes haben zu Überlegungen in der Verwaltung geführt, wie eine künftige Nutzung der städtischen Wohnanlage Bauxhof aussehen kann.

Folgende Leitlinien waren bei der Suche nach einer Lösung maßgebend:

1. Aufgabe der Nutzung des Bauxhofes als Übergangsheim für Spätaussiedler.
2. Entschärfung der sozialen Spannungen im Bauxhof und den angrenzenden Wohngebieten
3. Umbenennung des Wohngebietes Bauxhof zur Vermeidung weiterer Stigmatisierung
4. Umgestaltung des Wohngebietes/Wohnanlage zur Vermeidung des Eindrucks eines Ghettos
5. Erhaltung der bisherigen städtischen Infrastruktur
6. Unterstützung der Bewohner des Übergangsheimes bei der gesetzlich ohnehin geforderten Suche nach Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt

In einer ersten Studie hat das Planungsamt der Stadt Erkelenz sich mit städtebaulichen Möglichkeiten im Bereich der Wohnanlage Bauxhof auseinandergesetzt. Zur Erreichung der v.g. Ziele hält die Verwaltung es für erforderlich, in einem ersten Schritt 15 Mietwohnungsgebäude abzureißen und 6 Mietwohnungsgebäude westlich der Haupterschließung mit bestehenden Mietergärten und Kinderspielplätzen und Infrastruktureinrichtungen beizubehalten.

In mehreren Gesprächen mit dem Regierungspräsidenten in Köln wurden die Möglichkeiten erörtert und vom Regierungspräsidenten, vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Erkelenz, folgende Genehmigung erteilt:

- Förderunschädliche Entwidmung der 15 Wohnhäuser Bauxhof 15-22 und 24-30 zum 01.01.2008,
- Übertragung der Zweckbindung für 200 Unterbringungsplätze auf die Gebäude Oerath (72 Plätze) und in Bellinghoven (128 Plätze) bis zur restlichen Dauer der Zweckbindungsfrist zum 01.09.2017,
- ab dem 01.01.2008 zugewiesene Spätaussiedler sind in Bellinghoven bzw. Oerath unterzubringen,
- weiterer Bericht zur Verwendung der Häuser 32-36 zum späteren Zeitpunkt.

Der Rückbau der 15 Wohnungsgebäude wird nach einer vorläufigen und noch nicht näher detaillierten Kostenschätzung einen Gesamtaufwand von 710.000 € bedeuten. Zur Vermeidung von sozialen Brennpunkten wird nur die Möglichkeit des Rückbaues gesehen. Der Abriss könnte finanziell weitgehend durch den Einsatz der Bauxhof-Rücklage gedeckt werden. Nach dem Rückbau sollte das Gelände zunächst brach liegen bleiben und erst später über eine weitere Verwendung entschieden werden.

Der verbleibende Wohnungsbestand sollte nach Aufgabe der Nutzung als Übergangsheim für Aussiedler für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Ziel sollte es hierbei sein, die Wohnungen zu modernisieren, um den insbesondere mit Blick auf Wärmeschutz notleidenden Gebäuden einen optimalen Standard zu geben.

Die Verwaltung schlägt daher vor:

1. Die Wohnhäuser Bauxhof 15-22 und 24-30 bis zum 31.12.2007 als Übergangwohnheim für Spätaussiedler aufzugeben.
2. Die Gebäude Oerath 155 mit 72 Plätzen und In Bellinghoven 24 mit 128 Plätzen ab dem 01.01.2008 als Übergangsheim für Aussiedler zu widmen.
3. Die Stadtverwaltung zu beauftragen, die Bewohner des Bauxhofes beim Umzug in private Wohnungen beratend zu unterstützen.
4. Die Neuordnung des Gebietes Bauxhof anzustreben; hierbei ist der Abbruch der Häuser 15-22 und 24-30 vorzusehen.
5. Die Umwandlung der Häuser 32-36 in Sozialwohnungen bei gleichzeitiger Veräußerung an einen interessierten Träger vorzubereiten .
6. Die Infrastruktureinrichtungen in Haus 38 zu erhalten.
7. Den Bereich mit einem neuen Namen zu versehen.

### **Abweichender Beschluss:**

Bevor der Ausschuss für Umweltschutz und Soziales am 20.11.2006 zur Abstimmung kam, wurde der Wortlaut des Beschlusssentwurfes unter Punkt 3. (wie in Fettschrift dargestellt) ergänzt.

### **Beschlusssentwurf (als Empfehlung an den Hauptausschuss und Rat)**

1. Die Wohnhäuser Bauxhof 15-22 und 24-30 bis zum 31.12.2007 als Übergangwohnheim für Spätaussiedler aufzugeben.
2. Die Gebäude Oerath 155 mit 72 Plätzen und In Bellinghoven 24 mit 128 Plätzen ab dem 01.01.2008 als Übergangsheim für Aussiedler zu widmen.
3. Die Stadtverwaltung zu beauftragen, die Bewohner des Bauxhofes beim Umzug in private Wohnungen **im gesamten Stadtgebiet** zu beraten und beratend zu unterstützen
4. Die Neuordnung des Gebietes Bauxhof anzustreben; hierbei ist der Abbruch der Häuser 15-22 und 24-30 vorzusehen.
5. Die Umwandlung der Häuser 32-36 in Sozialwohnungen bei gleichzeitiger Veräußerung an einen interessierten Träger vorzubereiten
6. Die Infrastruktureinrichtungen in Haus 38 zu erhalten.
7. Den Bereich mit einem neuen Namen zu versehen

### **Abweichende Beschlüsse des Hauptausschusses in der Sitzung am 13.12.2006 (als Empfehlung an den Rat):**

1. (einstimmig):  
„Die Wohnhäuser Bauxhof 15-22 und 24-30 sind bis zum 31.12.2007 als Übergangwohnheim für Spätaussiedler aufzugeben.“
2. (14 Ja-, 1 Nein-Stimme):  
„Die Gebäude Oerath 155 und In Bellinghoven 24 sind ab dem 01.01.2008 als Übergangsheim für zukünftig in die Stadt Erkelenz kommende Aussiedler zu widmen, mit dem Auftrag an die Verwaltung, in Gesprächen mit der Bezirksregierung die zu widmenden Plätze auf ein Minimum zu reduzieren.“
3. (einstimmig):  
„Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Bewohner des Bauxhofes beim Um-

zug in private Wohnungen des gesamten Stadtgebietes beratend zu unterstützen.“

4. (12 Ja-, 1 Nein-Stimme bei 2 Enthaltungen):  
„Die Neuordnung des Bauxhofes ist anzustreben; hierbei ist der Abbruch der Häuser 15-22 und 24-30 vorzusehen.“
5. (einstimmig bei 2 Enthaltungen):  
„Die Umwandlung der Häuser 32-36 in Sozialwohnungen ist bei gleichzeitiger Veräußerung an einen interessierten Träger vorzubereiten.“
6. (einstimmig):  
„Die Infrastruktureinrichtungen im Haus 38 sind zu erhalten.“
7. (einstimmig):  
„Der laufenden Nr. 7 des Beschlussentwurfes, die lautet: *„Den Bereich mit einem neuen Namen zu versehen.“*, wird nicht gefolgt.“
8. (einstimmig bei 1 Enthaltung):  
„Im Jahr 2007 entwickeln Rat und Verwaltung ein Unterbringungskonzept für Spätaussiedler und Asylbewerber in der Stadt Erkelenz. Dabei dient als Richtmarke, dass in keinem Erkelenzer Ortsteil eine zahlenmäßige Zuweisung erfolgen soll, die in einem unangemessenen Verhältnis zu der dort lebenden Bevölkerung liegt.“

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Aufhebung der Zweckbindung ist eine Abrechnung von Landespauschalen für das Objekt Bauxhof und zwar für die Wohnungen 15-22 und 24-30 ab dem 01.01.2008 nicht mehr möglich. Die Kosten des Rückbaus müssen durch eine Kostenberechnung belegt werden.