



**Frage 4:** Welche Containergrößen kommen in Frage?

Antwort der Verwaltung:

Ein Container hat eine Grundfläche von ca. 9 x 3 m.

**Frage 5:** Wie teuer wäre die Bodenlegung und Erschließung für ein solches Projekt an einem neuen Standort?

Antwort der Verwaltung:

Die Bodenlegung erfolgt im Container. Demnach wären die Kosten an allen Standorten identisch. Sollte mit Bodenbelegung Fundamentierung gemeint sein, können seriöse Aussagen nur in Abhängigkeit des Bodens, der Geometrie und der Ausstattung der Container gemacht werden.

**Frage 6:** Wie haben sich in den letzten Monaten die Preise für Wohncontainer entwickelt?

Antwort der Verwaltung:

Die Preise für Container sind aktuell im höchsten Maße volatil. Je nach Weltgeschehen variieren sie täglich.

**Frage 7:** In welchem Zeitrahmen könnten die Container geliefert werden?

Antwort der Verwaltung:

Die Lieferzeiten hängen ab von der gewählten Nutzung und Ausstattung. Es kann aktuell von einer Lieferzeit von ca. 3 Monaten ausgegangen werden.

**Frage 8:** Bestehen bei Miete oder Kauf unterschiedliche Lieferzeiten?

Antwort der Verwaltung:

Nein.

**Frage 9:** Gibt es unterschiedliche Containerausführungen (Familien / Einzelpersonen) und könnten diese auch bei Bedarf neu gestaltet / umgebaut werden?

Antwort der Verwaltung:

Die Anforderungen und Ausstattungen definiert die Verwaltung vor der Ausschreibung. Grundsätzlich können Container im Inneren um- und ausgebaut werden.

**Frage 10:** Falls es unterschiedliche Containerformen gibt, besteht hier ein Kostenunterschied?

Antwort der Verwaltung:

Jeder Containerhersteller hat eigene Besonderheiten. Insbesondere die Grundfläche, Anschlüsse und Regenablenkung sind sehr unterschiedlich. Ein Kostenunterschied infolge der herstellerbedingten Besonderheiten konnte nicht festgestellt werden.

**Frage 11:** Für welchen Zeitraum wurden die bisherigen (jetzt abgebrannten) Container am Bauhof genutzt?

Antwort der Verwaltung:

Die ursprüngliche Anlage ist 1992/1993 errichtet worden. In 2003 wurde die Anlage das erste Mal erweitert und in 2013 das zweite Mal.

**Frage 12:** Wie bzw. in welcher Höhe unterscheidet sich der Kostenrahmen von einer Containernutzung zu dem festen (ursprünglich geplanten) Gebäude?

Antwort der Verwaltung:

Container sind erfahrungsgemäß preiswerter als Gebäude in herkömmlicher Bauweise. Der Kostenrahmen zur Errichtung der Container beträgt ca. 700.000 €.

**Frage 13:** Wie groß ist das Grundstück am Bauhof, das die Verwaltung für die Errichtung der Container benötigt?

Antwort der Verwaltung:

Die Größe des gesamten Grundstücks beträgt ca. 45.000 m<sup>2</sup>.  
Die Container werden auf ca. 500 m<sup>2</sup> gebaut.

**Frage 14:** Wo sind am Standort „Am Bauhof“ Spielmöglichkeiten für den Unterbringungsvorschlag der Verwaltung geplant?

Antwort der Verwaltung:

Die detaillierte Planung ist nicht abschließend ausgeführt. Unabhängig von einer detaillierten Planung stehen auf jeden Fall genügend Flächen für Spielmöglichkeiten zur Verfügung.

**Frage 15:** Warum könnten bei einem Wiederaufbau von Containern in der bisherigen Anzahl am Standort Am Bauhof dort nicht wieder die „klassischen“ Fälle der Obdachlosen hin verlegt werden?

Antwort der Verwaltung:

Grundsätzlich könnten am Standort „Am Bauhof“ auch obdachlose Einzelpersonen untergebracht werden.

Das prognostizierte Delta von ca. 80 Plätzen (s. DS-Nr. 22/0587) der Unterbringungskapazitäten würde durch eine Errichtung einer Containeranlage für wohnungslose männliche Einzelpersonen in der ursprünglichen Größe für 24 Personen allerdings nicht aufgefangen werden.

**Frage 16:** Welche Anzahl an „klassischen“ Obdachlosen haben wir derzeit, die sonst „Am Bauhof untergebracht worden wären?

Antwort der Verwaltung:

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind ca. 90 männliche Einzelpersonen in Sankt Augustin auf eine Unterbringung in städtischen Übergangsheimen angewiesen. Bei mindestens 40 Personen besteht dem Grunde nach ein Bedarf an einer Unterbringung in einer abgeschlossenen Wohneinheit am Standort „Am Bauhof“.

**Frage 17:** Leben diese Menschen derzeit alle in Menden am Bahnhof?

Antwort der Verwaltung:

Nein, derzeit werden an vier Standorten in Gemeinschaftsunterkünften / Gebäuden männliche Einzelpersonen untergebracht.

**Frage 18:** Warum besteht nicht die Möglichkeit, am Bauhof dieselbe Klientel wieder dort unterzubringen?

Antwort der Verwaltung:

s. Frage 15

**Frage 19:** Warum können nicht die einstigen Bewohner des Bauhofes zurückgeführt werden und die zu erwartenden Familien an andere Orte gebracht werden.

Antwort der Verwaltung:

s. Frage 15

Sollte die Wohncontainer-Anlage am Standort „Am Bauhof“ mit 40 Plätzen für Einzelpersonen errichtet werden, könnte das in 12/22 prognostizierte Delta (s. SV DS-Nr. 22/0587) nach heutigem Stand durch ergänzende organisatorische Maßnahmen aufgefangen werden.

Nach der Inbetriebnahme der Wohncontainer-Anlage wären hierzu weitere Umsetzungen / Maßnahmen zwingend erforderlich. Diese beziehen sich hauptsächlich auf

1. den Leerzug des Standorts „An der Ziegelei“ und eine anschließende umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahme und
2. den Leerzug des Männerhauses im Schützenweg 31.

Durch diese organisatorischen Maßnahmen könnten am Standort „Schützenweg“ maximal 50 und am Standort „An der Ziegelei“ maximal 30 Plätze für wohnungslose Familien geschaffen werden.

Abwägung der Optionen: Unterbringung von männlichen Einzelpersonen oder Familien am Standort „Am Bauhof“

<b>Belegung</b>	<b>Platz-Zahl</b>	<b>Chancen</b>	<b>Bedenken</b>	<b>Kompensationsmöglichkeiten</b>
Männliche Einzelpersonen	Max. 40	Reduzierung von Nachbarschaftsbeschwerden „An der Ziegelei“  Modernisierung und Instandsetzung des Standortes an der Ziegelei	Notwendigkeit der Kompensation von rd. 24 Plätzen (Differenz zu rd. 24 Plätzen bei Belegung mit Familien)  Finanzieller und personeller Mehraufwand für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen An der Ziegelei  Personeller Mehraufwand (in Einzelfällen auch mit Unterstützung von Ordnungsbehörde und Polizei) für Umzug von männlichen Einzelpersonen	Leerzug der Standorte „An der Ziegelei“ und Schützenweg 31  Modernisierung und Instandsetzung des Standortes „An der Ziegelei“
Familien	Rd. 64	Erweiterung der Kapazitäten um 64 Plätze		Einmalige Landesmittel aus der 2. Tranche Sondervermögen Ukraine*

\*Mitteilung des Städte- und Gemeindebundes NRW vom 24.03.2023:

Die Kommunen erhalten für die Schaffung, Unterhaltung und Herrichtung von Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete, wozu auch Bau- und Sanierungskosten gehören, einmalige 390 Mio. Euro Landesmittel aus der zweiten Tranche des Sondervermögens Ukraine. Es ist vorgesehen, die Mittel im April auszuzahlen. Ein Bewilligungsbescheid wird in Kürze erwartet.

**Resümee:**

Unter Berücksichtigung der zusätzlich zur Verfügung stehenden Landesmittel aus der 2. Tranche des Sondervermögens Ukraine und Abwägung der Chancen – Bedenken favorisiert die Verwaltung die Belegung der Wohncontainer-Anlage Am Bauhof mit männlichen Einzelpersonen sowie die damit verbundenen Maßnahmen An der Ziegelei und Am Schützenweg 31.

**Frage 20:** Kann die Verwaltung verbindlich zusagen, dass am Standort Bauhof keine Familien untergebracht werden, welche Kriterien spielen bei der Belegung eine Rolle?

Antwort der Verwaltung:

Zum jetzigen Zeitpunkt wäre diese Möglichkeit nur darstellbar, wenn wie in Nr. 19 beschrieben vorgegangen werden würde.

**Frage 21:** Seitens der Verwaltung wurde auf die Dringlichkeit der Umsetzung hingewiesen. Wie ist der realistische Zeitplan bei Containernutzung von der Entscheidung bis zur Umsetzung? Kann damit der Dringlichkeit tatsächlich Genüge getan werden?

Antwort der Verwaltung:

Die Umstände für den Kauf von Containern sind aktuell im höchsten Maße volatil. Je nach Weltgeschehen variieren sie täglich. Die aktuell geschätzte Lieferzeit ist in 7 skizziert.

**Frage 22:** Wie beurteilt die Fachverwaltung die folgende Problematik: Falls in einer Einrichtung für wohnungslose Menschen alleinstehende (junge) Männer und allein reisende Frauen etwa aus der Ukraine mit Kindern und Jugendlichen untergebracht werden, besteht die Gefahr von Streit, von Übergriffen und von sexueller Gewalt. Kann das durch die räumliche Anordnung von Wohneinheiten und von Gemeinschaftsunterkünften verhindert werden? Sind in den Wohncontainern einzelne, separierte WC- und Duschzellen vorgesehen?

Antwort der Verwaltung:

Grundsätzlich werden männliche Einzelpersonen nicht mit Familien und/oder alleinstehenden Frauen in einem Gebäude untergebracht. Auch künftig soll eine solche wie in der Frage beschriebene Konstellation nicht herbeigeführt werden.

**Frage 23:** Daran anschließend: Welcher Belegungsplan liegt für die Wohncontaineranlage vor? Welche Raumaufteilung und welche Ausstattung ist vorgesehen?

Antwort der Verwaltung:

Belegungsplan, Raumaufteilung und Ausstattung sind abhängig von der politischen Entscheidung über folgende Optionen

- a) am Standort „Am Bauhof“ entweder Familien oder
  - b) dort männliche Einzelpersonen
- unterzubringen.

Sollte die Wohncontainer-Anlage für wohnungslose Familien errichtet werden, sollen die Wohnräumen nach dem vorhandenen Standard mit Betten, Spinden, Tischen und Stühlen ausgestattet werden. Darüber hinaus sollen Sanitäreinrichtungen und Küchen zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen werden.

Sollte die Entscheidung getroffen werden, dass die Wohncontainer-Anlage am Standort „Am Bauhof“ für männliche Einzelpersonen errichtet wird, ist eine Einzelbelegung zwingend erforderlich. Dies bedeutet, dass jeder Wohnraum, wie bereits im alten Bestand, mit einer kleinen Nasszelle und einer kleinen Kochzeile eingerichtet wird. Darüber hinaus erfolgt die Einrichtung des Wohnraumes nach dem vorhandenen Standard in Form eines Bettes, eines Spindes, eines Tisches und eines Stuhles.

**Frage 24:** Gibt es bauliche Hindernisse an der Unterkunft am Bahnhof Menden, die gegen eine Unterbringung von Familien bzw. Alleinerziehenden mit Kindern sprechen? Ggf. welche baulichen Veränderungen wären vonnöten?

Antwort der Verwaltung:

Nein, es gibt keine baulichen Hindernisse. Grundsätzlich könnten auch am Standort „Am Bahnhof“ Familien untergebracht werden. Auch bei dieser Option bedarf es allerdings der Schaffung weiterer Kapazitäten für männliche Einzelpersonen, da keine anderweitigen Unterbringungskapazitäten für die jetzigen Bewohner zur Verfügung stehen.

**Frage 25:** Kann die Verwaltung zusagen, dass Familien und allein reisende Jugendliche oder Männer getrennt untergebracht werden?

Antwort der Verwaltung:

s. Frage 22

**Frage 26:** Wie ist der Zustrom der Flüchtlinge aus der Ukraine aktuell? Gibt es eine Tagesstatistik der letzten 12 Monate?

Antwort der Verwaltung:

Hierüber liegen der Verwaltung keine Informationen vor. Statistiken seitens der Bezirksregierung geben lediglich die Anzahl der Aufnahmen in Erstaufnahmeeinrichtungen wieder. Andere Statistiken liegen nicht vor. Aufgrund der Freizügigkeit der Ukrainerinnen und Ukrainer können keine validen Zahlen ermittelt werden.

In Sankt Augustin sind seit Ausbruch des Kriegsgeschehens ca. 290 Ukrainerinnen und Ukrainer in städtischen Übergangsheimen untergebracht worden. Die aktuelle Belegung mit Ukrainerinnen und Ukrainern beläuft sich auf ca. 180 Personen.

**Frage 27:** Die ZUE im Stadtgebiet hat zur Folge, dass der Stadt seitens der Bezirksregierung die dort untergebrachten Geflüchteten angerechnet werden. So werden unserer Stadt weniger geflüchtete Menschen zugewiesen als ohne ZUE. Das ist von Bedeutung dafür, die Zahl der Unterzubringenden zu prognostizieren. Nach unserer Information bleibt die ZUE bis 2025, das ist - so Sachstand heute- auch der Wille des Rates. Geht der Verwaltungsvorstand auch von der ZUE bis 2025 aus oder gibt es andere Informationen? Wenn etwa auf Landesebene diskutiert wird, dass aktuell keine Unterbringungseinrichtung geschlossen werden soll, wurde das mit Blick auf die Einrichtung im Stadtgebiet geklärt? Kann die Verwaltung dezidiert sagen, dass die ZUE 2025 geschlossen wird?

Antwort der Verwaltung:

Die Verwaltung hat sich bezüglich der ZUE mit der zuständigen Bezirksregierung Köln in Verbindung gesetzt. Wir erwarten hierzu ein Schreiben. Sobald dieses Schreiben vorliegt, wird es dem Ausschuss für Familie, Soziales, Gleichstellung und Integration unverzüglich zur Beratung und ggf. Entscheidung vorgelegt.

**Frage 28:** Was spricht im Fall einer Schließung gegen die Nutzung der ZUE-Immobilie für kommunale Unterbringungsbedarfe?

Antwort der Verwaltung:

Nach Ansicht der Fachverwaltung bedürfte es hier lediglich einer Anpassung des dortigen Bebauungsplanes, sprich des Planrechts. Eine sodann mögliche kommunale Nutzung zu Unterbringungszwecken wäre danach durchaus denkbar und möglich.

**Frage 29:** Welche alternativen Unterbringungen sind möglich, bitte Positivliste erstellen!

Antwort der Verwaltung:

Sofern die Fragestellung die möglichen Rechtskreise der Unterzubringenden in der derzeit als ZUE genutzten Liegenschaft anspricht, erscheint aus Sicht der Fachverwaltung (nach Aufgabe der ZUE und möglicher kommunaler Fortführung/Übernahme) hier jedwede Form der Unterbringung möglich – dieses in Abhängigkeit der jeweiligen baulichen und/oder räumlichen Anforderungen.

Betreffend grundsätzlich weiterer bzw. alternativer Standorte zu Unterbringungszwecken wird auf die Beantwortung zu Frage 36 verwiesen.

**Frage 30:** Ist die Stadtverwaltung im konstruktiven Austausch mit den benachbarten Kommunen? Warum wird hier nicht nach einer gemeinsamen Lösung gesucht?

Antwort der Verwaltung:

Alle Kommunen im Rhein-Sieg-Kreis befinden sich auf der Ebene der Hauptverwaltungsbeamt\*innen regelmäßig im Austausch mit dem Ziel gemeinsam konstruktive Lösungen zu entwickeln.

Gemäß § 1 des Flüchtlingsaufnahmegesetzes (FlüAG) sind die 396 Städte und Gemeinden in NRW verpflichtet, ausländische Geflüchtete aufzunehmen und unterzubringen. Die Zuweisung der Geflüchteten erfolgt durch die Bezirksregierung Arnsberg und richtet sich nach einem Verteilschlüssel, der alle Städte und Gemeinden gleichsam berücksichtigt.

Die Verteilung von anerkannten Schutzberechtigten erfolgt in NRW über einen Integrationsschlüssel. Dieser legt fest, wie viele anerkannte Schutzberechtigte jede der 396 Städte und Gemeinden in NRW aufnehmen muss.

Diese Regelungen dienen dazu, die Belastungen auf die Kommunen möglichst im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit gleichmäßig zu verteilen.

**Frage 31:** Warum werden von der Verwaltung nur ungeeignete alternative Standorte zum Standort „Am Bauhof“ aufgeführt?

Antwort der Verwaltung:

Grundsätzlich sind die seitens der Verwaltung genannten Standorte im Hinblick auf eine unmittelbare/sofortige bauliche Umsetzbarkeit leider nur eingeschränkt nutzbar – dieses ist verschiedenen Faktoren geschuldet, wie beispielsweise bestehende Pachtverträge, derzeitige Erschließungsmängel, u.ä..

Jedoch im Sinne einer wie nunmehr erforderlichen unmittelbaren und direkten Nutzbarkeit/Bebaubarkeit (=vorhandene Verkehrserschließung als auch Kanalanschlussmöglichkeit, bauplanungsrechtliche Zulässigkeit, etc.) verbleibt es hier sodann bei einer nur dezimierten Liegenschaftsauswahl.

In Bezug auf den Standort „Am Bauhof“ ist dieses der einzige Standort, welcher ohne weitere bauliche und/oder technische Veränderungen ein sofortiges Wiederaufstellen von Wohncontainern auf den Bestandsfundamenten erlaubt/ermöglicht.

**Frage 32:** In Anbetracht, dass die Regierung durch den zu erwartenden erhöhten Zustrom von Flüchtlingen aus der Ukraine, neue Möglichkeiten für Grundstücke und Alternativen eröffnet hat, sollte auch in Sankt Augustin über neue Standorte nachgedacht werden die vorher nicht in Betracht gezogen werden konnten.

Antwort der Verwaltung:

Diesem Gedanken ist die Verwaltung bereits bei der vormaligen Flüchtlingskrise gefolgt. Die für die planungsrechtlichen Beurteilungen durch Bundeserlass „erleichternden“ Kriterien wurden bei den hiesigen Betrachtungen berücksichtigt.

**Frage 33:** Auch wenn die Verwaltung ihre eigenen Alternativstandorte bereits mit „geht nicht „versehen hat, bleibt die Frage, warum nur entlang der Alten Heerstraße an Unterbringung gedacht wird. Wurde mit den Steyern Kontakt aufgenommen, ob dort temporäre Unterbringungsmöglichkeiten bestehen?

Antwort der Verwaltung:

Die seitens der Verwaltung bisher ermittelten Standorte stellen bzw. stellen hier die Ergebnisse nach den jeweiligen Anforderungen der Maßnahmen (z.B. nach Größe, Lage, Erschließung, usw.) dar, und waren/sind teils erst mittelfristig/nach Abwägung und Prüfung verschiedener Kriterien nutzbar.

Die nunmehr zu diskutierenden Möglichkeiten können nur derart sein, dass eine unmittelbare/unverzögliche Nutzung dieser Standorte auch gegeben ist. Standorte, welche ggf. erst die Auflösung von vertraglichen Vereinbarungen mit anderen Nutzungsberechtigten (ggf. i.R. einer Verpachtung) und/oder die Erstellung von Erschließungsstraßen von Nöten erscheinen ließen, sind demnach nicht unmittelbar und per sofort nutzbar.

Eine Unterbringung „nur entlang der Alte-Heerstraße“ ist zumindest der Verwaltung nicht bekannt.

Neben der (bestehenden) Unterbringung „Großenbuschstraße“ stehen weitere Flächen im dortigen Bereich nicht für derartige/gleichartige Zwecke zur Verfügung (siehe auch Beantwortung zu Frage 34).

**Frage 34:** Wir benötigen Klarheit über die möglichen Standorte an der Großenbuschstraße, insbesondere das Kita-Projekt. Wie geht's da weiter?

Antwort der Verwaltung:

Der bestehende und noch in Nutzung befindliche Standort „Großenbuschstraße“ steht im Hinblick auf ggf. aktuell zu erwartende Unterbringungsnotwendigkeiten für eine (weitere) derartige Nutzung zur Verfügung. Dieses wurde aufgrund der aktuellen Flüchtlingsströme, parallel zu den entsprechenden Planungen des Kita-Projektes, mit den Grundstückseigentümern einvernehmlich vereinbart.

Für das dort beabsichtigte Kita-Projekt wird seitens der Verwaltung beschlussgemäß verfahren, und das entsprechende Aufstellungsverfahren des dort notwendigen Bebauungsplanes demnach weiterverfolgt.

**Frage 35:** Ist Haus 5 am Schützenweg belegt?

Antwort der Verwaltung:

Der Schützenweg 21 / Haus 5 wurde in Betrieb genommen.

**Frage 36:** Welche möglichen Standorte für die Unterbringung von Geflüchteten und Wohnungslosen könnten noch geprüft werden?

Antwort der Verwaltung:

Für die unmittelbare und kurzfristige Nutzung zur Erstellung von Unterbringungskapazitäten könnten aus Sicht der Fachverwaltung nachfolgende Liegenschaften/Grundstücke betrachtet werden:

→ Grundstück „Schiffsstraße“ (sog. altes Handballfeld/Ballspielplatz); Mülldorf

- „Jakob-Fusshöller-Platz“; Niederpleis
- Sportplatz an der Gesamtschule; Menden
- sog. Bolzplatz „Schützenweg“; Niederpleis
- rückwärtiger Grundstücksbereich der Bestandsunterkunft „Am Kreuzeck 2“; Niederpleis
- Freifläche (sog. Erweiterungsfläche) neben dem Sportplatz im Zentrum; Ort

Für die v.g. Grundstücke/Liegenschaften sind sowohl die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegend, als auch die für die Nutzung und Errichtung von Wohnraum in Containerbauweise erforderlichen Erschließungen gegeben.

**Frage 37:** Wurde bei der Standort-Suche für die Wohncontainer-Anlage auch das BImA-Gelände an der Richthofenstraße berücksichtigt. Ggf. Warum nicht?

Antwort der Verwaltung:

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat schriftlich mitgeteilt, dass das Grundstück der Stadt Sankt Augustin ab dem 01.01.2029 nicht mehr zur Verfügung steht, weil es ab diesem Zeitpunkt als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz benötigt wird. Eine Verlängerung des bis zum 31.12.2028 befristeten Mietvertrages scheidet daher aus.

**Frage 38:** Gibt es konkrete Aussagen zur Verunreinigung des Untergrundes des zu bebauenden Geländes „Am Bauhof“? Wurden Bodenproben untersucht und treten Dämpfe aus, etc.?

Antwort der Verwaltung:

Es wurden mehrere Bodengutachten erstellt. Dämpfe mit einer erwähnenswerten Konzentration treten nicht aus.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Max Leitterstorf  
Bürgermeister