



# Ausreichender Wohnraum als Voraussetzung für gelingende Integration

Praxisbeispiel aus der Stadt Willich



## Stadt Willich

- 1970                      aus vier selbständigen Gemeinden gebildet  
(Anrath, Willich, Schiefbahn, Neersen), Kreis Viersen
  
- Lage                      zwischen den Großstädten Krefeld, Mönchengladbach  
und Düsseldorf am linken Niederrhein
  
- Größe                     67 km<sup>2</sup>
  
- Einwohner                rund 52.000
  
- Gewerbegebiete        300 ha
  
- Verwaltungssitz        Schloss Neersen
  
- Soziale Infrastruktur  
    - 9 Grundschulen – 1 Förderzentrum – 2 Gesamtschulen – 2 Gymnasien  
    - Sportanlagen in jedem Ortsteil – 1 Freizeitbad



## Agenda:

1. Ausgangslage
2. Ziele
3. Information der Öffentlichkeit
4. Beschlusslage
5. Umsetzung
  - a) rechtlich
  - b) tatsächlich
  - c) Integrationskonzept
6. Wirtschaftlichkeit
7. Fazit



## 1. Ausgangslage:

- massive Zunahme der Flüchtlingszahlen im Laufe des Jahres 2015
- generelle Beratung über die Fortschreibung des Konzeptes der Stadt Willich zur Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen im Stadtgebiet im September 2015
- Inanspruchnahme des ehemaligen Krankenhauses in Willich als ZUE des Landes
- bereits dauerhafte Standorte in Anrath und Willich vorhanden
- vorübergehende Unterbringung von Flüchtlingen in Sporthallen erforderlich, dieser Zustand sollte so schnell wie möglich beendet werden



## 2. Ziele:

- Berücksichtigung der aktuellen Prognosen
- Standortsuche durch die Verwaltung, um eine dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen in **allen Stadtteilen** zu gewährleisten, unter Berücksichtigung folgender Parameter für mögliche Grundstücke:
  - kurzfristig zu erwerben oder im Eigentum der Stadt
  - dauerhaftes Baurecht kann gesichert werden
  - vorhandene Erschließung (Kanal, Straßen)
  - Anpassung an vorhandene Bebauung kann sicher gestellt werden
  - Anbindung an vorhandene Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Geschäfte) ist gegeben
- vorrangig Standorte für dauerhafte Unterbringung in den Ortsteilen Neersen und Schiefbahn finden



### 3. Information der Öffentlichkeit:

In öffentlichen Informationsveranstaltungen (Ende 2015) wurden den Bürgern die Zielsetzungen und die geeigneten Standorte für die dauerhafte Unterbringung von Flüchtlingen vorgestellt:

- temporäre Unterbringung als Sofortmaßnahme
- zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme von Turnhallen u.ä.
- dezentraler Neubau von Häusern in konventioneller Bauart
- vorrangige Standorte in Neersen und Schiefbahn, da es dort bislang keine dauerhaften Unterkünfte gibt
- Errichtung eines temporären Dorfes für einen vorübergehenden Zeitraum

Die Informationsveranstaltungen erfolgten vor der politischen Beschlussfassung.



#### 4. Beschlusslage:

Nicht-öffentlich:

Vorstellung des Prüfergebnisses von 20 Standorten  
(13 in Schiefbahn, 7 in Neersen)

Öffentlich:

Vorstellung von vier Standorten zur dauerhaften Bebauung  
und eines Standortes zur temporären Unterbringung

Der Stadtrat beschließt mit großer Mehrheit die ausgewählten Standorte.



## Standorte Neersen:

- Am Bruch  
Errichten von drei Reihenhäusern und zwei Doppelhaushälften durch den städt. Eigenbetrieb Objekt- und Wohnungsbau (OWB)
- Niersweg  
Errichten von vier Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohnungen durch den städt. Eigenbetrieb OWB

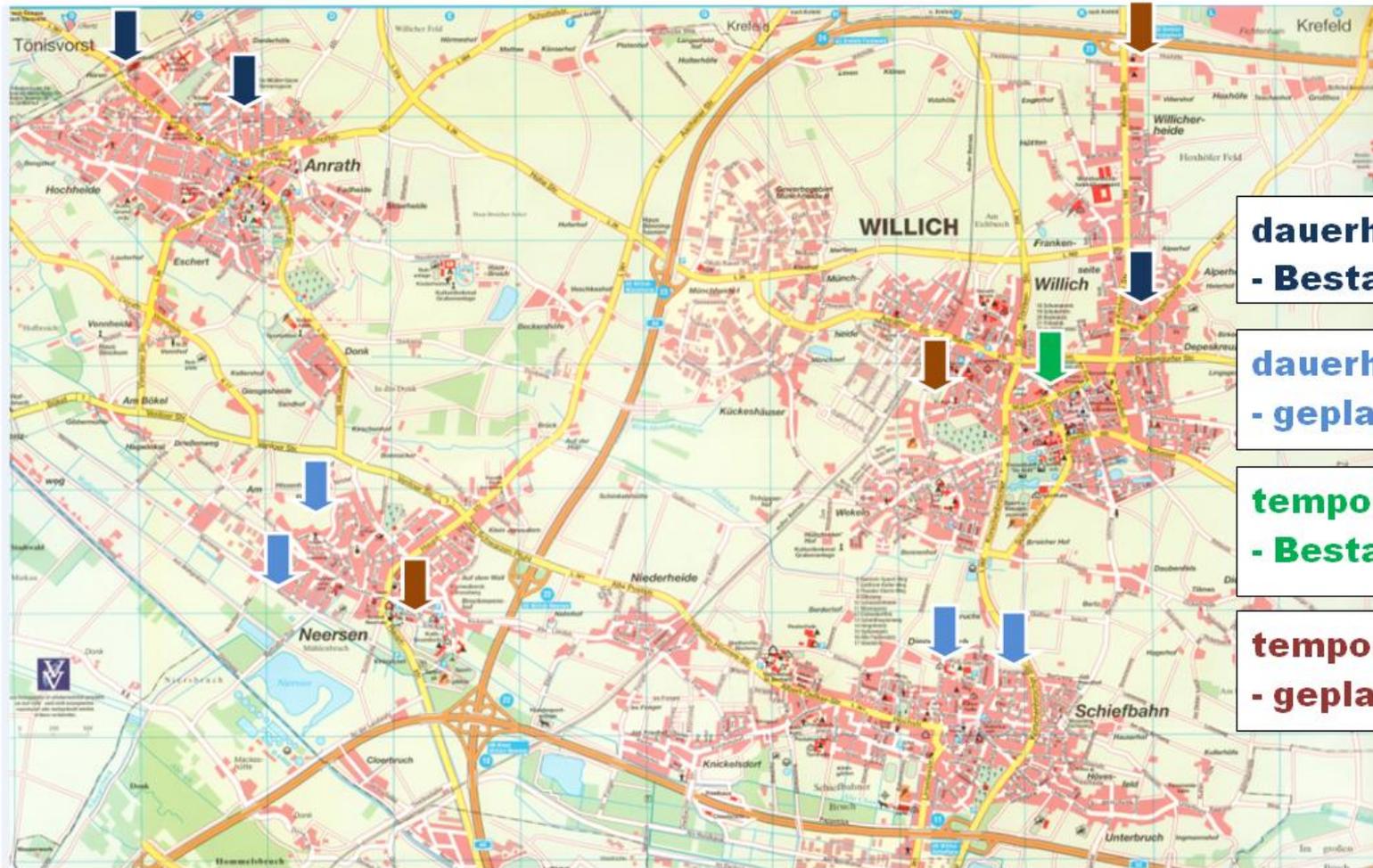
## Standorte Schiefbahn:

- Fontanestraße  
Errichten von 3 Reihenhäusern und 6 Doppelhaushälften durch den städt. Eigenbetrieb OWB
- Rubensweg  
Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohnungen durch die Wohnungsbaugesellschaft des Kreises Viersen (GWG)



## Flankierend beschlossene Maßnahmen durch die Politik:

- Für die Standorte Am Bruch und Fontanestraße werden Bauleitplanverfahren eingeleitet, um eine Nachnutzung der Häuser sicher zu stellen.
- An den ausgewählten Standorten werden zukünftig keine weiteren dauerhaften Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge und Asylbewerber geplant und gebaut.
- Wohnungen nicht überbelegen
- An allen Standorten runde Tische durchführen
- kurzfristig Betreuungs- und Integrationskonzept erstellen



**dauerhaft  
- Bestand -**

**dauerhaft  
- geplant -**

**temporär  
- Bestand -**

**temporär  
- geplant -**



## 5. Umsetzung

### a) rechtlich:

#### Dauerhafte Vorhaben

Die Vorhaben werden aufgrund des § 246 Absatz 9 Baugesetzbuch (standortabhängige Außenbereichsbegünstigung) genehmigt. Die Gebäude dürfen antragsgemäß nur zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden dienen.

#### Temporäres Flüchtlingsdorf

Wird zunächst bis zum 31.03.2019 geduldet. Gewählte Fertighäuser haben keine Feuerwiderstandsklasse. Errichtung erfolgte auf einer Fläche, für die ein Bebauungsplan private Grün- und Freifläche festsetzt. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann aufgrund § 246 Nr. 12 BauGB nur für längstens drei Jahre erteilt werden, wenn Nachbarbelange gewahrt sind.



- für Standorte im Außenbereich wurden Bebauungsplanverfahren eingeleitet, Sicherstellung der Nutzung auch für andere Personengruppen
- für den Standort Rubensweg lief zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung bereits das Bebauungsplanverfahren. Plan ist mittlerweile rechtskräftig.  
Aufgrund rückläufiger Flüchtlingszahlen erfolgte Nutzungsänderung für öffentlich gefördertem Wohnungsbau



## 5. Umsetzung

### b) tatsächlich:

Das temporäre Flüchtlingsdorf ist seit Mai 2016 in Betrieb. Dort können insgesamt 280 Personen untergebracht werden. Derzeit leben dort 90 Personen.

vor Ort Betreuung durch Dorfmanagement,  
Kinderbetreuung durch eine ausgebildete Montessori-Pädagogin,  
Dolmetscher vorhanden





Die dauerhaften Unterkünfte befinden sich derzeit allesamt im Bau.

## I. Niersweg, Ortsteil Neersen

- 4 Mehrfamilienhäuser à 6 Wohnungen,
- groß zwischen 58 m<sup>2</sup> und 89 m<sup>2</sup>
- bezugsfertig ab September 2017
- Belegung mit 80 Personen





## II. Fontanestraße, Ortsteil Schiefbahn

- 6 Doppelhaushälften und drei Reihenhäuser
- Die Wohneinheiten sind bezugsfertig seit März 2018
- Belegung mit 46 Personen, jeweils eine Familie pro Haus





### III. Am Bruch, Ortsteil Neersen

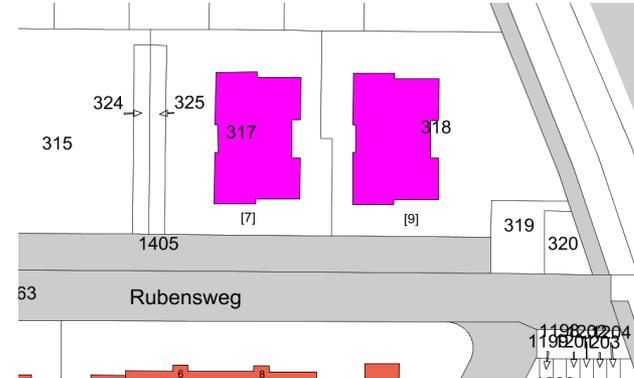
- 2 Doppelhaushälften und drei Reihenhäuser
- Wohneinheiten sollen im Laufe des Jahres 2018 bezugsfertig werden.
- Weiterbau in Eigenregie der Stadt OWB





## IV. Rubensweg, Ortsteil Schiefbahn

- 1 Mehrfamilienhaus mit 11 Wohnungen
- Umnutzung für öffentlich-geförderten Wohnungsbau
- noch im Bau





## 5. Umsetzung

### c) Integrationskonzept:

- 1 Stelle als kommunale Koordination von Haupt- und Ehrenamt in Kombination mit Einzelfallhilfe in Form von Sozialarbeit
- Zuschuss zu 0,5 Stelle für Sozialarbeit in den Asylbewerberunterkünften
- Flüchtlinge sind den Sozialarbeitern persönlich bekannt, Förderung bedarfsgerecht
- Förderung eines Vereins zur Förderung der sprachlichen Entwicklung, Spracherwerb sofort nach Ankunft, Kinderbetreuung während der Sprachkurse



## 6. Wirtschaftlichkeit

Die Baukosten für die Häuser stellen sich wie folgt dar:

Niersweg: 4 Sechsfamilienhäuser	3.241 T€
Fontanestraße: 9 EFH	1.683 T€
Am Bruch: 5 EFH	ca. 1.090 T€

Aufgrund der Zinssituation wurden die Häuser frei finanziert. Eine Inanspruchnahme von Fördermitteln speziell für Flüchtlingsunterkünfte erfolgte aufgrund der geplanten Nachnutzung nicht.

Das temporäre Flüchtlingsdorf wurde aus allgemeinen Haushaltsmitteln finanziert.



- Um höhere Akzeptanz in der Bevölkerung für die Baumaßnahmen zugunsten der Flüchtlinge zu erreichen, wurden zeitgleich Mittel für 50 Wohnungen im Bereich öffentlich-geförderter Mietwohnungsbau (jeweils 10.000 €/Wohnung) in Haushalt eingestellt
- Stadt erhält für die Gewährung des Zuschusses ein Belegungsrecht.



## 7. Fazit:

Die dezentrale Verteilung der Flüchtlinge und Asylbewerber in Häusern, die der Umgebung angepasst sind, trägt zur Beruhigung der Lage vor Ort bei.

Die bauliche Unterbringung muss mit einer Betreuung der Bewohner vor Ort Hand in Hand gehen.

Die gewählte Vorgehensweise war nur in Abstimmung und mit Unterstützung der Politik möglich, da der Unmut der Nachbarn der neuen Unterkünfte ausgehalten werden muss. Hier muss eine permanente Kommunikation stattfinden.



Andrea Ritter

Integrationsstagnung



Noch Fragen?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Andrea Ritter  
Stadt Willich  
Geschäftsbereich Wohnen und Gewerbe  
Rothweg 2  
47877 Willich  
Tel.: 02156/949-296  
Mail: [andrea.ritter@stadt-willich.de](mailto:andrea.ritter@stadt-willich.de)