



**Vorlage  
- öffentlich -**

lfd. Nummer  
**0002**

Jahr  
**2016**

Geschäftsbereich  
**6B**

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Zuständigkeiten**

Rat der Stadt Essen	27.01.2016	Einbringung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	28.01.2016	Anhörung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk VIII	02.02.2016	Anhörung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk VII	09.02.2016	Anhörung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk IV	09.02.2016	Anhörung
Ausschuss für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Integration	16.02.2016	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk VI	17.02.2016	Anhörung
Integrationsrat	17.02.2016	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	23.02.2016	Anhörung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk V	23.02.2016	Anhörung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk IX	23.02.2016	Anhörung
Rat der Stadt Essen	24.02.2016	Entscheidung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	zukünftig	Anhörung

**Betreff**

Unterbringung von Flüchtlingen in 2016/2017

Datum: 21.01.2016

gez.: Oberbürgermeister Kufen

**Beschlussvorschlag**

**Der Rat der Stadt Essen betrachtet die Vorlage als eingebracht.**

**Die Bezirksvertretungen I bis IX erheben keine Bedenken,**

**der Integrationsrat nimmt Kenntnis,**

**der Ausschuss für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Integration nimmt Kenntnis,**

**der Rat der Stadt Essen beschließt,**

- 1. auf nachfolgenden Flächen, welche dem Rat der Stadt Essen in der Ratsvorlage 1894/2015/6B unter Punkt 4.4 („15 Flächen“, S. 9-10) vorgestellt wurden, die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften:**

- a. Nordsternstraße (Marina) in Altenessen mit rund 800 Plätzen**
- b. Spielkampsweg/Hatzper Straße in Haarzopf mit rund 600 Plätzen**

- c. Im Fatloh/ehemalige Fläche Schacht Kronprinz in Bedingrade mit rund 400 Plätzen
- d. Lahnbeckestraße in Leithe mit rund 400 Plätzen
- e. Wallneyer Straße in Schuir mit 400 Plätzen (frühestens Ende 2017)
- f. Am Handwerkerpark in Katernberg mit rund 800 Plätzen
- g. Hövelstraße/Bäuminghausstraße in Altenessen mit rund 800 Plätzen

Die Verhandlungen über Erwerb bzw. Anmietung sind zum Abschluss zu bringen. Bei den unter Pkt. f. und g. genannten Flächen sind entsprechende Mietmodelle mit den Eigentümern zu verhandeln, ein Erwerb der Flächen steht nicht zur Disposition.

Nach Abschluss weiterer planungs- und baurechtlicher Belange ist mit der voraussichtlichen Fertigstellung von festen, einfachen Flüchtlingsunterkünften mit insgesamt rund 4.200 Plätzen frühestens ab Anfang 2017 zu rechnen.

Bei der unter b. genannten Fläche stehen aufgrund mangelnder Verkaufsbereitschaft von Eigentümern letztlich 20.500 qm zur Verfügung, siehe Lageplan (Anlage 1). Bei den unter Pkt. c. und d. genannten Flächen handelt es sich um Optionsflächen zu den ursprünglich benannten Flächen, dies ist den Lageplänen (Anlagen 2 und 3) zu entnehmen.

- 2. die Ausführung des Ratsbeschlusses zur Ratsvorlage 0202/2015/5 aus März 2015 zur schnellstmöglichen Schließung der fünf städtischen Behelfseinrichtungen, insgesamt 900 Plätze, zum jetzigen Zeitpunkt zurückzustellen.
- 3. aufgrund der Auftrags- und Beschlusslage des Rates vom 16.12.2015 zur umfassenderen Prüfung auch kleinere städtische Flächen zur Unterbringung von Flüchtlingen miteinzubeziehen, den Planungs- und Baubeginn von Flüchtlingsunterkünften mit einer Gesamtkapazität von rund 1.200 Plätzen, voraussichtliche Fertigstellung im November/Dezember 2016, an folgenden Standorten:

lfd. Nr.: Lagebezeichnung

- 10. Antropstraße in Überrauch mit rund 200 Plätzen
- 16. Barkhovenallee/Jacobsallee in Heidhausen mit rund 200 Plätzen
- 22. Bruchstraße in Stoppenberg mit rund 200 Plätzen
- 93. Neustraße in Borbeck mit rund 200 Plätzen.  
Der Beschluss des Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung (ASP) zur Vermarktung des Grundstückes zur Errichtung einer Klimaschutzsiedlung wird aufgehoben.
- 94. Nöggerathstraße in Altendorf mit rund 200 Plätzen
- 95. Nöggerathstraße in Frohnhausen mit rund 200 Plätzen (ehem. „Oase“). Der Beschluss des ASP zur Vermarktung und Ausschreibung des Grundstückes zur Errichtung eines gemischten Quartiers wird aufgehoben.

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht zur Kenntnis

4. über die Mietverhandlungen über nachfolgend aufgeführte Objekte mit Kapazitäten zwischen 50 und 550 Plätzen. Damit wären schon bis Ende 2016 rund 1.000 Plätze zu realisieren:

lfd. Nr.: Lagebezeichnung

13. Cathostraße in Bergeborbeck (Platzkapazität noch offen)
41. Im Teelbruch in Kettwig (Platzkapazität noch offen)
54. Limbecker Platz im Stadtkern (Platzkapazität noch offen)
59. Münchener Straße in Frohnhausen (Platzkapazität noch offen)
63. Ruhrallee in Bergerhausen (rund 500 Plätze) sowie
67. Schuirweg in Schuir (rund 550 Plätze, frühestens ab 2017).

5. über das vorläufige Ergebnis der Prüfung der in der Ratssitzung vom 16.12.2015 genannten Flächen und Objekte.

Der Rat der Stadt Essen beschließt,

6. auf vier Standorten derzeitiger Flüchtlingsdörfer, auf denen aus planungsrechtlicher Sicht feste, einfache Flüchtlingsunterkünfte errichtet werden können, den Planungs- und Baubeginn für feste, einfache Flüchtlingsunterkünfte mit einer Gesamtkapazität von insgesamt rund 1.400 Plätzen:

lfd. Nr.: Lagebezeichnung

1. Bonifaciusstraße in Schonnebeck mit rund 400 Plätzen
2. Erbslöhstraße in Altenessen mit rund 400 Plätzen
3. Pläßweidenweg in Horst mit rund 200 Plätzen
4. Vaestestraße/Burgstraße mit rund 400 Plätzen.

zur Aufgabe der weiteren Flüchtlingsdörfer alternative Unterbringungsmöglichkeiten an den jeweiligen Standorten zu prüfen und dem Rat im Februar zur Entscheidung vorzulegen.

7. zur Finanzierung der Maßnahmen:

7.1 die außerplanmäßige Mittelbereitstellung bei dem Projekt 5.600074 „Flüchtlingsunterkünfte - Neubau“ in Höhe von 124,4 Mio. Euro vorbehaltlich der Genehmigung der noch vom Rat zu beschließenden „1. Nachtragssatzung 2015/2016“ durch die Bezirksregierung.

7.2 die überplanmäßige Mittelbereitstellung bei dem Projekt 5.682000 „Grundstücke An- und Verkauf (allgemein)“ in Höhe von 8 Mio. Euro vorbehaltlich der Genehmigung der noch vom Rat zu beschließenden „1. Nachtragssatzung 2015/2016“ durch die Bezirksregierung.

8. zur Beschleunigung der Maßnahmen:

**8.1 wird die Verwaltung abweichend von den Regelungen der Ausschuss-zuständigkeitsordnung ermächtigt, die Planung, die Gestaltung und die Art und Weise der Ausführung der Maßnahmen in eigener Verantwortung zu regeln.**

**8.2 erfolgt eine nachträgliche Unterrichtung für alle Vergaben dieses Bau-programms in den jeweils zuständigen Ausschüssen. Eine vorherige Zustimmung ist nicht erforderlich.**

**8.3 erfolgt jeweils Bericht im Bau- und Verkehrsausschuss über die Realisierung alle 6 Wochen.**

## **Sachverhaltsdarstellung**

### **Zusammenfassung zur Vorlage**

Im Jahr 2015 hat die Bundesrepublik Deutschland insgesamt über eine Million Menschen als Flüchtlinge aufgenommen. Nach derzeitigen Erkenntnissen werden auch im Jahr 2016 nicht weniger Menschen zu uns kommen. Die gesetzliche normierte Aufgabe der Stadt Essen als Kommune besteht darin, die ihr zugewiesenen Flüchtlinge aufzunehmen, unterzubringen und damit Obdachlosigkeit zu verhindern sowie Menschen mit Bleibeperspektive zu integrieren. Dies stellt Bürgerschaft, Hilfsorganisationen, Verwaltung und weitere Beteiligte vor eine gewaltige Herausforderung. Zum Jahresende 2015 waren in Essener Einrichtungen bereits rund 4.200 Flüchtlinge untergebracht. Dabei hat die Stadt Essen rund 2.000 Flüchtlinge weniger aufgenommen, als ihr vom Land Nordrhein-Westfalen zugewiesen wurden. Dieser Rückstand muss im laufenden Jahr 2016 weiter kompensiert werden. Sollte der Flüchtlingsstrom auf diesem Niveau verbleiben, werden der Stadt Essen weiterhin rund 500 Flüchtlinge pro Monat zugewiesen, das sind 6.000 pro Jahr. Zuzüglich des Rückstandes sind im Jahr 2016 aktuell voraussichtlich rund 8.400 Unterkunftsplätze in Essen zu schaffen.

Der Rat der Stadt Essen hat die Verwaltung am 16.12.2015 mit der Erarbeitung eines Konzeptes beauftragt, mit dem Ziel rund 11.600 Plätze in festen, einfachen Flüchtlingsunterkünften zu schaffen und gleichzeitig alle sogenannten „Flüchtlingsdörfer“ (Zeltstandorte) abzubauen.

Um diese Ziele zu erreichen plant die Verwaltung folgende Schritte:

- Einrichtung einer Wohnungsvermittlungsagentur, um Flüchtlinge mit einer Bleibeperspektive aus Unterkünften in Wohnungen zu vermitteln
- Identifikation von Standorten und Flächen, auf denen nach geltendem Baurecht feste, einfache Flüchtlingsunterkünfte errichtet werden können. Diese Flächen werden nach folgenden Voraussetzungen geprüft:
  - Realisierungszeitraum (z.B. aufgrund von Erschließungsmaßnahmen)
  - Größe
  - Lage
  - Kosten
- Einrichtung von Flüchtlingsunterkünften in bestehenden Immobilien
- Bau von festen, einfachen Flüchtlingsunterkünften, möglichst noch im Kalenderjahr 2016
- Abbau der Flüchtlingsdörfer und Prüfung der Möglichkeiten zur Errichtung von festen, einfachen Flüchtlingsunterkünften auf den frei werdenden Flächen.

### **Lage des örtlichen Immobilienmarktes**

Sobald der Bund Flüchtlingen eine Bleibeperspektive bescheinigt, beginnt die Verwaltung zum Zweck der Integration, mit der Vermittlung in Wohnungen. Die Anzahl freier Wohnungen in Essen sinkt allerdings immer weiter und erreicht die so genannte Fluktuationsreserve in Höhe von 3%. Diese ist Voraussetzung für einen funktionierenden Wohnungsmarkt und dient dazu Umzüge und kurzfristige Leerstände (z.B. für Renovierungsarbeiten) überhaupt erst zu ermöglichen. Bedauerlicherweise sind zur Lage auf dem Essener Wohnungsmarkt keine aktuellen Statistiken verfügbar. Seriöse Zählungen leerer Briefkästen durch die Postboten der Deutschen Post gehen von derzeit rund 8.000 leer stehenden Wohnungen aus. Diese Zahl deckt sich in etwa mit Angaben der großen Wohnungsgesellschaften, die kumuliert einen Leerstand von zwischen 0,5 und 3,5% angeben.

Daten der RWE AG von 2013 zeigten einen Leerstand von rund 6% der Wohnungen auf, die Bevölkerungszahl ist seitdem aber um mehr als 15.000 Einwohner auf aktuell knapp 585.000 Einwohner gewachsen. Bei einer Quote von 1,8 Personen pro Wohnung ist davon auszugehen, dass seitdem etwa 10.000 Wohnungen bezogen wurden. Das Wachstum der Stadt Essen hat dazu geführt, dass derzeit rund 10.000 Wohnungen leer stehen dürften, was einer Leerstandquote von 3% entspricht. Eingerechnet sind aber Wohnungsleerstände aufgrund von Baumängeln, Renovierungsarbeiten und kurzfristigem Leerstand durch Umzüge. Ein Leerstand unter 3% gefährdet Umzugsmöglichkeiten, so dass ohne städtebauliche Perspektive der Transfer von Flüchtlingen in Wohnungen kurzfristig nur in einem begrenzten Maße erfolgen kann.

Auch der Gewerbeimmobilienmarkt in Essen ist angespannt. Es stehen kaum Büroflächen leer oder werden der Stadt nicht angeboten, weil die Eigentümer andere Pläne verfolgen. Zudem hat die Prüfung leerstehender städtischer Immobilien oder angebotener Gewerbeimmobilien ergeben, dass diese nur mit erheblich finanziellem Aufwand und auf keinen Fall innerhalb der nächsten zwei Jahre zu realisieren sind.

Aufgrund der beschriebenen Schwierigkeiten und des sich abzeichnenden Wohnungsengpasses ist allerdings absehbar, dass eine auf die Unterbringung in Unterkünften fokussierte Lösung bestehende Probleme für den Wohnungsmarkt in der Stadt Essen noch weiter verschärfen wird. Die jetzt in Unterkünften unterzubringenden Flüchtlinge werden nach Anerkennung bzw. Erteilung eines Bleiberechtes den hiesigen Wohnungsmarkt zusätzlich belasten. Darüber hinaus ziehen anerkannte Flüchtlinge aus anderen Kommunen nach Essen. Die Leerstandquote dürfte also weiter sinken, ein Funktionieren des Essener Wohnungsmarktes behindern und steigende Mieten zur Folge haben.

### **Auswirkungen auf den städtischen Haushalt**

Priorität in der Strategie der Flüchtlingsunterbringung hat neben dem Erreichen der vorgenannten Belegungszahlen die Reduzierung der Unterbringungskosten, die in Flüchtlingsdörfern erheblich ist und den Ausgleich des städtischen Haushaltes in 2017 und damit die Einhaltung des Stärkungspaktes des Landes Nordrhein-Westfalen massiv gefährdet. Aus diesen Gründen ist der Bau von festen, einfachen Flüchtlingsunterkünften mit investiven Mitteln vorzuziehen.

### **Prüfergebnis der 15 vorgeschlagenen Flächen aus der Ratssitzung vom 16.12.2015**

Aus den vorgenannten Gründen hat sich die Verwaltung darauf konzentriert, Flächen zu finden, die einen Bezug in 2016 ermöglichen. Weiterhin werden auch Flächen und Standorte benannt, die 2017 bezugsfertig sein können. Diese sind:

- Nordsternstraße (Marina) in Altenessen mit rund 800 Plätzen
- Am Handwerkerpark in Katernberg mit rund 800 Plätzen
- Hövelstraße/Bäuminghausstraße in Altenessen mit rund 800 Plätzen
- Spielkampsweg/Hatzper Straße in Haarzopf mit rund 600 Plätzen
- Im Fatloh/ehemalige Fläche Schacht Kronprinz in Bedingrade mit rund 400 Plätzen
- Lahnbeckestraße in Leithe mit rund 400 Plätzen sowie
- Wallneyer Straße in Schuir mit 400 Plätzen (frühestens Ende 2017)

Die Flächen an der Am Handwerkerpark und Hövelstraße/Bäuminghausstraße werden nicht von der Stadt, sondern von den derzeitigen Eigentümern bebaut. Die RAG Montan hat dafür nach eigenen Angaben bereits eine eigene Gesellschaft gegründet, um Am Handwerkerpark eine Flüchtlingsunterkunft zu errichten. Der Bundesverband der Bauindustrie will gemeinsam mit Flüchtlingen auf ihrem Gelände an der Hövelstraße/Bäuminghausstraße, das bereits in der Vergangenheit Ausbildungszwecken diente, eine Flüchtlingsunterkunft errichten.

Bei der Fläche Spielkampsweg/Hatzper Straße, bei der für eine Teilfläche die Verkaufsbereitschaft des Eigentümers besteht, ist noch ein Gutachten zur Luftleitplanung einzuholen, was zu einer dreimonatigen Verzögerung führt.

Bei der Fläche Im Fatloh/Im Wulve/Rötterhoven hat sich im Rahmen der Prüfung ein anderer Teil der Gesamtfläche als sinnvoller herausgestellt. Hier handelt es sich nun um die Fläche der ehem. Ziegelei Schacht Kronprinz hinter dem bestehenden Gewerbegebiet, für die mögliche Rodungsarbeiten allerdings kurzfristig erfolgen müssten. Nach Abschluss der Altlastenprüfung könnten hier anschließend rund 400 Flüchtlinge untergebracht werden.

Das Gleiche wie für den Spielkampsweg/Hatzper Straße gilt auch für die Fläche an der Lahnbeckestraße. Die ursprünglich vorgesehene Fläche steht nicht zur Verfügung. Allerdings hat ein weiterer Nachbareigentümer Bereitschaft signalisiert, Flächen zur Verfügung zu stellen, so dass auch hier noch in 2017 die Fertigstellung einer festen, einfachen Flüchtlingsunterkunft mit rund 400 Plätzen möglich wäre.

Die ebenfalls aufgrund eines Bebauungsplans bebaubare Fläche an der Wallneyer Straße steht kurzfristig aufgrund erschließungstechnischen Prüfungsbedarfs nicht zur Verfügung. Wesentliche Voraussetzung ist unter anderem eine positive Artenschutzprüfung.

Der tatsächliche Bezug und die Belegungszahl der Flüchtlingsunterkünfte können zum jetzigen Zeitpunkt nur auf Basis von Erfahrungswerten geschätzt werden. Die Verwaltung hat den Bau von einfachen, festen Flüchtlingsunterkünften europaweit ausgeschrieben und erwartet im Laufe des Monats Februar 2016 erste Ergebnisse. Im besten Fall können Flächen mit mehr Unterkunftsplätzen belegt und Flüchtlingsunterkünfte kurzfristiger errichtet werden. Ziel ist, die Ergebnisse schnellstmöglich im Rat der Stadt vorzustellen.

Einige Flächen, die im Dezember zur Prüfung vorgeschlagen wurden, stehen kurzfristig nicht zur Verfügung: Die Erschließung und Prüfung von Natur- und Landschaftsschutz beansprucht zu viel Zeit oder stehen nicht zur Verfügung, weil Eigentümer keine Bereitschaft zeigen, Flächen für eine Flüchtlingsunterbringung zur Verfügung zu stellen.

#### **Fazit der Prüfung von 15 Flächen gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.2015**

Insgesamt ist festzustellen, dass der Abbau von Flüchtlingsdörfern und Behelfseinrichtungen in 2016 mit den vorgenannten Flächen nicht zu erreichen sein wird.

#### **Nutzung weiterer, als Bauland ausgewiesener städtischer Flächen**

Aus der Anlage 4 "Zeitstrahl" wird ersichtlich, dass wenn zum Ende des Jahres 2016 die Flüchtlingsdörfer geschlossen werden sollen, rund 4.600 Plätze fehlen. Auch wenn die bereits beschlossenen und die noch zu beschließenden Maßnahmen sowie weiteren Anmietungen erfolgten.

Um drohende Obdachlosigkeit von Flüchtlingen zu verhindern, den Ausgleich des Haushaltes nicht zu gefährden und trotzdem so weit wie möglich Flüchtlingsdörfer aufzugeben, schlägt die Verwaltung vor auf den folgenden städtischen Flächen:

- Antropstraße in Überrauch mit rund 200 Plätzen
- Barkhovenallee/Jacobsallee in Heidhausen mit rund 200 Plätzen
- Bruchstraße in Stoppenberg mit rund 200 Plätzen

- Neustraße in Borbeck mit rund 200 Plätzen
- Nöggerathstraße in Altendorf mit rund 200 Plätzen
- Nöggerathstraße in Frohnhausen mit rund 200 Plätzen (ehem. „Oase“).

Flüchtlingsunterkünfte mit rund 1.200 Plätzen zu errichten.

Die Anzahl der Plätze auf den Grundstücken wird ebenfalls, nach Auswertung und Verhandlung der Hochbauangebote im laufenden Vergabeverfahren angepasst, abschließend erfolgt eine entsprechende Befassung des Rates.

#### **Weitere Anmietung von privaten Immobilien**

Die Stadt hat weitere Immobilien mit einer Kapazität von rund 1.000 Plätzen identifiziert, die angemietet werden sollen.

#### **Weitere Nutzung von Flächen, die jetzt noch mit Flüchtlingsdörfern belegt werden**

Auf den Flächen der bestehenden Flüchtlingsdörfer könnte erst nach Abbau der Zelte mit der Errichtung einfacher, fester Flüchtlingsunterkünfte begonnen werden.

Nach Aufgabe der Flüchtlingsdörfer kommen allerdings kurzfristig lediglich die vier Standorte

- Bonifaciusstraße
- Erbslöhstraße
- Pläßweidenweg
- und Vaestestraße/Burgstraße

für einfache, feste Flüchtlingsunterkünfte in Betracht. Alle übrigen stehen entweder planungsrechtlich nicht kurzfristig zur Verfügung und werden einer weiteren Prüfung unterzogen, das Ergebnis wird im Februar 2016 dem Rat der Stadt vorgelegt.

#### **Aktuelle Situation**

Wie auch bereits in der Einleitung ausgeführt, basiert die Bedarfsberechnung - auf Grund einer fehlenden Prognose des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF) für das Jahr 2016 - auf der Annahme von weiterhin ca. 35 Zuweisungen pro Werktag. Dies entspricht der Essener Quote von 6.400 Zuweisungen bei 1 Mio. Flüchtlingen in Deutschland in 2016 zuzüglich von noch rund 2.000 Zuweisungen aus der Zuweisungsquote des Landes von 2015, die in Essen auf Grund fehlender Unterbringungsplätze nicht untergebracht werden konnten und jetzt in diesem Jahr nach Essen kommen.

Der Rat beschloss am 27.05.2015 mit Ratsvorlage 0739/2015/6A den Planungs- und Baubeginn von dauerhaften städtischen Unterkunftsgebäuden für 750 Flüchtlinge an sechs neuen Standorten. Am 16.12.2015 beschloss der Rat ergänzend mit Ratsvorlage 1883/2015/6A den Planungs- und Baubeginn der baulichen Nachverdichtung dauerhafter städtischer Unterkunftsstandorte um weitere 700 Plätze. Somit werden in Summe weitere 1.450 Plätze realisiert.

Die beschlossenen Flüchtlingsunterkünfte werden ab Ende Juli 2016 bis Januar 2017 schrittweise fertiggestellt. Die Hochbauleistungen sind beauftragt oder befinden sich in der Ausschreibung. Der in diesem Zusammenhang bereits beschlossene Standort Stauseebogen kann erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden, weil diese Fläche zurzeit als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die Kläranlage Kupferdreh dient. Damit diese in Anspruch genommen werden kann, muss der Ruhrverband damit einverstanden sein und - damit die naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme an einen anderen Standort verlegt werden kann - prüfen, ob eine Änderung von Anlagenteilen der Kläranlage Kupferdreh notwendig ist, für die ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich ist. Im Rahmen eines solchen wasserrechtlichen Verfahrens könnte dann die Ausgleichsmaßnahme geändert werden. Das Ergebnis hierzu steht noch aus.

Der Krisenstab Asyl hat zehn Standorte für Flüchtlingsdörfer festgelegt. Derzeit bestehen sieben solcher Standorte. Bis Ende März 2016 werden drei weitere Standorte fertig gestellt sein. Insgesamt werden alle Flüchtlingsdörfer eine Kapazität von rund 3.900 Plätzen haben.

Neun der zehn Standorte befinden sich im städtischen Eigentum oder im Eigentum der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Sport- und Bäderbetriebe. Das ehemalige Mathias-Stinnes-Stadion befindet sich im Eigentum der RWE Service GmbH. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass es sich nur um eine zeitlich begrenzte Interimslösung handelt.

Die Fläche Altenberghof muss Mitte 2017 geräumt sein, da sie für eine große, mit öffentlichen Mitteln geförderte, wasserbauliche Maßnahme der Emschergenossenschaft benötigt wird.

### **Wohnungsleerstände**

Am 31.12.2015 waren in Essen 584.782 Einwohner und 324.268 Wohnungen registriert. Rechnerisch ergeben sich danach 1,8 Einwohner je Wohnung. Von den genannten Wohnungen waren rund 85 Prozent frei finanziert bzw. unterlagen keiner miet- oder wohnungsrechtlichen Bindung.

Im Jahr 2013 konnte die Verwaltung der Stadt Essen letztmalig auf gebäudebezogene Stromzählerdaten der RWE AG zurückgreifen und konkrete Wohnimmobilien mit Leerstand je Jahr ermitteln. Die dort ermittelte Leerstandquote berücksichtigte dabei ausschließlich abgeklemmte Stromzähler bzw. Stromzähler mit einem Verbrauch nahe Null. Der Leerstand wurde zum 31.12.2013 mit 19.698 für das Jahr 2013 beziffert. Dies entsprach einer durchschnittlichen Leerstandquote in Essen von 6 Prozent aller Wohnungen, unabhängig von der Qualität der Wohnungen. Neuere Zahlen wurden von der RWE AG bereits erbeten, liegen jedoch nicht vor.

Der Trend auf dem Wohnungsmarkt in den Jahren 2014 und 2015 ist geprägt durch einen deutlichen Rückgang der Leerstandquote. Immobilienexperten gehen von ca. 3 Prozent in Essen aus, was gut einer Halbierung der Leerstandquote seit 2013 entspricht.

Betrachtet man die Entwicklung im Hause der Allbau AG, so spiegelt sich dieser Trend wesentlich deutlicher wieder: Essens größter Wohnungsanbieter konnte die marktbedingte Leerstandquote zum Jahresende auf 1,6 Prozent senken. Diese Entwicklung wurde von weiteren Wohnungsunternehmen auf dem Essener Wohnungsmarkt bereits bestätigt. Dort wurden Leerstandquoten von 0,5 – 3,5 Prozent angegeben.

Damit kommt die Leerstandquote in die Reichweite der notwendigen Fluktuationsreserve. Ein Anteil von etwa 3 Prozent leer stehender Wohnungen wird für Umzüge und Baumaßnahmen im Bestand benötigt und wird als Merkmal eines funktionstüchtigen Wohnungsmarktes eingeschätzt.

Das tatsächliche Angebot zum heutigen Stand, der keine Jahressalden umfasst, sondern aktuell verfügbare Angebote, kann wie folgt beschrieben werden: Zum Stichtag 11.01.2016 waren auf den einschlägigen Internetportalen Angebote zwischen 3.300 (Immowelt.de) und 1.600 (Immoscout24.de, Wohnungsboerse.net) Wohnungen verfügbar. In den meisten Fällen wurde dieselbe Wohnung auf allen Portalen angeboten, so dass die Zahlen nicht einfach kumuliert werden dürfen.

Die Auswertung von aktuellen Daten der Deutschen Post (Geovista) zum „Leerstandverdacht“ bestätigen die Angaben einschlägiger Immobilienportale. Der Jahressaldo kann von den Monatsangaben der Deutschen Post auf ca. 8.000 Wohnungen mit „Leerstandverdacht“ aufaddiert werden. Dies unterstützt die vorgenannten Annahmen der von den Wohnungsunternehmen mitgeteilten Leerstandquoten.

Für Essen bedeutet dies, dass bei einer Leerstandquote von rund 3 Prozent weniger als 10.000 Wohnungen leer stünden (von rund 324.000 Wohnungen). Nach den Erfahrungen der Verwaltung ist zudem anzunehmen, dass rund 2.000 dieser Wohnungen aus baulichen und qualitativen Gründen nicht vermietbar sind und dem Markt nicht zur Verfügung stehen. Die Grenze für einen angespannten Wohnungsmarkt ist bereits erreicht.



## **Vermittlung in Wohnraum:**

### **Projektwohnungen für Flüchtlinge**

Bereits seit einigen Jahren vermittelt das Amt für Soziales und Wohnen Wohnungen an Flüchtlinge mit einer dauerhaften Bleibeperspektive. Neben der Vermittlung von Wohnungen, die die Flüchtlinge selber anmieten, werden auch Wohnungen durch die Stadt angemietet (sog. „Projektwohnungen“) und Flüchtlingen zur Verfügung gestellt. Durch die Projektwohnungen haben insbesondere die Flüchtlinge, die noch nicht über eine Aufenthaltserlaubnis verfügen und aus diesem Grund auf dem freien Wohnungsmarkt nur geringere Chancen haben, die Möglichkeit in eine Wohnung zu ziehen.

Ziel bei allen Projektwohnungen ist, dass die Flüchtlinge nach einem Jahr den Mietvertrag übernehmen.

Die Erfahrungen mit dem Modell sind positiv. Seit 2013 wurden auf diesem Weg bisher Wohnungen für rund 1.300 Flüchtlinge angemietet. (2013: 169, 2014: 464, 2015: 665)

Aktuell bestehen rd. 260 Mietverträge mit rund 480 Bewohnern für Projektwohnungen, im Durchschnitt leben 2,5 Bewohner in einer Projektwohnung.

### **Wohnungsvermittlungsagentur**

Das Konzept zur Einrichtung einer Wohnungsvermittlungsagentur befindet sich zurzeit in der Abstimmung und wird zur Ratssitzung im Februar 2016 vorgelegt. Die konzeptionelle Entwicklung erfolgt durch das Amt für Soziales und Wohnen in Zusammenarbeit mit der Allbau AG.

In diesem Konzept wird insbesondere beschrieben, wie mit der Wohnungsvermittlungsagentur deutlich mehr Flüchtlinge, die über eine dauerhafte Bleibeperspektive verfügen, in Wohnungen vermittelt werden können.

Hierbei wird danach differenziert, ob die Wohnungen von den Flüchtlingen selber oder durch die Stadt Essen angemietet werden. Neben der Wohnungsakquise bildet die Zuordnung der Flüchtlingsfamilien bzw. der Flüchtlinge zur passenden Wohnung die wesentliche Arbeitsaufgabe. Dabei sollen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vor Ort in den Flüchtlingsunterkünften – im Rahmen sogenannter „aufsuchender Hilfen“ – konkrete Wohnungsangebote unterbreiten und die Flüchtlinge bei der Anmietung beratend unterstützen.

Neben der professionellen sozialarbeiterischen Betreuung der Flüchtlinge in Wohnungen sollen ehrenamtlich in der Flüchtlingshilfe engagierte Bürgerinnen und Bürger über die Runden Tische gewonnen werden und die Flüchtlinge bei dem Erstbezug einer eigenen Wohnung unterstützen. Entsprechende Informationsflyer sind in Vorbereitung. Die Teilnehmer und Teilnehmerinnen der Runden Tische werden in Kürze per E-Mail und persönlich informiert. Alle verwaltungsinternen Verfahrensabläufe der Wohnungsvermittlung werden kritisch hinterfragt und im Hinblick auf die zeitlichen, quantitativen und qualitativen Herausforderungen optimiert.

### **Kooperation mit Wohnungsgesellschaften**

Zur Anmietung von Projektwohnungen arbeitet das Amt für Soziales und Wohnen nicht nur mit privaten Vermietern zusammen, sondern auch mit den Essener Wohnungsbaugesellschaften. Hierzu bestehen bereits mit fünf Wohnungsgesellschaften Rahmenverträge zur Bereitstellung von Projektwohnungen. Die Rahmenverträge beinhalten ein strukturiertes Angebot der Wohnungsbaugesellschaften an die Stadt Essen zur Anmietung für Flüchtlinge sowie die Berechtigung der Stadt Essen, diese Wohnungen Flüchtlingen zur Verfügung zu stellen.

Zu allen Wohnungsgesellschaften besteht guter Kontakt, der im Zuge der Konzeptionierung einer Wohnungsvermittlungsagentur vor allem mit der Allbau AG weiter intensiviert wird, um noch mehr Wohnungen als bisher anmieten und an Flüchtlinge vermitteln zu können.

### **Quartiersmanagement**

Durch den zu erwartenden kontinuierlichen Zuzug von Flüchtlingsfamilien in den Privatwohnbereich wird sich die Bevölkerungsstruktur in den Stadtteilen weiter verändern. Vermutlich werden die Auswirkungen vor allem in den Stadtteilen spürbar, die ohnehin schon von sozialen Belastungen betroffen sind und problematische Sozialindikatoren wie zum Beispiel Kinder- und Jugendarmut sowie Arbeitslosigkeit aufweisen.

Um gelingende Integrationsprozesse in den Quartieren zu ermöglichen, ist eine gemeinsame behörden- bzw. institutionenübergreifende Programmatik, die u.a. von bürgerschaftlichem Engagement getragen wird, nötig. Für diese Prozesse bietet sich das Instrument des „Quartiermanagements“ an, mit dem im Rahmen des Programms Soziale Stadt in verschiedenen Essener Stadtteilen gute Erfahrungen gemacht wurden.

Eckpunkte des Quartiersmanagements sind:

- der Aufbau und die Begleitung nachbarschaftlicher und selbsttragender Beteiligungsstrukturen,
- die Organisation von Ehrenamt und bürgerschaftlichem Engagement,
- die Entwicklung einer sozialen Infrastruktur, in der sich die Angebote und Leistungen zur Integration aufeinander beziehen,
- den Zugang zu Regelangeboten für alle soziale Schichten und Nationalitäten ermöglichen und
- städtebauliche Planungen mit Beteiligungsprozessen zu verbinden.

Die dezentralen Bezirksstellen der Sozialen Dienste des Jugendamtes verfügen mit dem Allgemeinen Sozialdienst, den Bürgerhäusern und Stadtteilbüros über eine Organisationseinheit, die es einerseits ermöglicht, sozialräumliche Veränderungen zu erkennen und andererseits über die sozialräumlichen Konzepte diesen Veränderungen prozesshaft und pro-aktiv gestalterisch zu begegnen.

Die Aufgabenstellung der Bezirksstellenleitungen wurde bereits vor einigen Jahren funktional in Richtung einer umfassenden sozialräumlichen Steuerungsverantwortung für den jeweiligen Stadtbezirk weiterentwickelt. Die Bezirksstellenleitungen arbeiten eng mit allen stadtteilrelevanten Akteuren aller Handlungsfelder zusammen, haben Erfahrungen mit sozialräumlicher Konzeptentwicklung und der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie der Steuerung von handlungsfeldübergreifenden Quartierprozessen. Vor diesem Hintergrund sollen die Bezirksstellen der Sozialen Dienste des Jugendamtes durch eine entsprechende personelle Aufstockung der Bezirksstellen in die Lage versetzt werden, die Steuerungsfunktion für die Initiierung und Umsetzung von Integrationsprozessen zu übernehmen.

Das Aufgabenspektrum wird sich damit auf folgende Bereiche erstrecken:

- Analyse/Auswertung von Daten und Bedarfsfeststellung auf der Stadtteil- und Stadtbezirksebene
- Unterstützung der Regeleinrichtungen bei der Ausrichtung auf interkulturelle Konzepte
- Strukturelle Vernetzung der Angebote der Regeleinrichtungen
- Moderation der Runden Tische in den Stadtteilen
- Verbindung von Städtebauförderung und Regeleinrichtungen wie Kita, Schule etc.
- Förderung von Ehrenamt und Partizipation aller Bevölkerungsgruppen
- Beteiligung und Aktivierung der Zuwanderer zur Mitgestaltung der Stadtteilprozesse.

#### **Realisierungszeitraum und Bezugsreife der zu beschließenden Neubaumaßnahmen:**

Seit Ende 2013 arbeitet die Verwaltung die Prüfaufträge des Rates zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften ab. Begonnen wurde Ende 2013 mit der Standortsuche auf städtisch verfügbaren Grundstücken und Gebäuden im Siedlungsbereich. Im Anschluss daran erfolgte auf Beschluss des Rates die Prüfung der möglichen Standorte im Außenbereich. Es wurden auch Privatgrundstücke, die von Eigentümern angeboten wurden, systematisch in die Untersuchung mit einbezogen. Es wurden auch privat angebotene Bestandsgebäude zur Unterbringung von Flüchtlingen geprüft. Grundlage dieser Prüfungen war immer das bestehende Planungsrecht nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Dieses entscheidet darüber, ob die Errichtung von Unterkunftsgebäuden an dem jeweiligen Standort zulässig ist.

Im Laufe der Untersuchungen wurde das Baugesetzbuch vom Bundesgesetzgeber zweimal für die Unterbringung von Flüchtlingen geändert. Auch diese Vereinfachungen wurden jeweils in die Standort-Untersuchungen - auch rückblickend - eingearbeitet.

Vor diesem Hintergrund wurden insgesamt rund 320 Flächen, Grundstücke und Gebäude auf die planungsrechtliche Zulässigkeit geprüft. Die planungsrechtliche Beurteilung für die dauerhafte Errichtung von Flüchtlingsunterkünften ist in den folgenden Prüflisten unter den Punkten 3, 4, 5 und 6 dieser Vorlage dargestellt.

Der Rat hat am 16.12.2015 die Fortsetzung des laufenden Vergabeverfahrens beschlossen. Der Versand der Leistungsbeschreibung Hochbau erfolgte pünktlich am 18.12.2015. Die Frist zur Angebotsabgabe wurde aufgrund von Rückfragen der Unternehmen auf den 5.2.2016 um zwei Wochen verlängert. Danach werden die Angebote ausgewertet und die weitere Vergabephase mit Durchführung der Verhandlungen gestartet. Die Vergabe wird voraussichtlich Ende Februar bis Anfang März 2016 erfolgen.

Der Zeitraum bis zur Bezugsreife wird voraussichtlich mindestens neun Monate ab Ratsbeschluss im Januar 2016 betragen.

Voraussetzungen für den angenommenen Realisierungszeitraum von neun Monaten sind dabei jedoch insbesondere:

- Keine Schwierigkeiten bei den Grundstücken
- Sofortige Verfügbarkeit der Grundstücke
- Rodungsarbeiten müssen Ende Februar 2016 abgeschlossen sein
- Freihändige Vergaben aller Bauleistungen, außer laufendes Hochbauvergabeverfahren
- Baubeginn Infrastruktur spätestens ab Ende Februar 2016.

### **1. Prüfung der 15 Flächen aus der Ratssitzung vom 16.12.2015**

Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 16.12.2015 die Verwaltung u. a. beauftragt, „Baugrundstücke für rund 6.000 Plätze dem Rat im Januar 2016 zum Beschluss vorzulegen, wobei die neu zu schaffenden einfachen, festen Unterkünfte möglichst nicht mehr als 400 Plätze pro Standort haben sollten. Für größere Unterkünfte muss zuvor eine spezifische Konzeption erarbeitet und vorgelegt werden.“ Dazu hatte die Verwaltung bereits nach den in der Vorlage 1894/2015/6B beschriebenen Kriterien 15 im gesamten Stadtgebiet verteilte potenzielle Flächen benannt und erste Einschätzungen zur Eignung abgegeben.

Die folgenden 15 Potenzialflächen wurden nach nutzwertanalytischen Ansätzen einer zweiten eingehenden Bewertung unterzogen:

- Nördlich Nordsternstraße (Marina) in Altenessen-Nord
- Hövelstraße/Bäuminghausstraße in Altenessen-Süd
- Nördlich „Am Handwerkerpark“ in Katernberg
- Im Fatloh/Im Wulve/Rötterhoven in Bedingrade
- Frohnhauser Straße/Berthold-Beitz-Boulevard im Westviertel
- Humboldtstraße/Spieckermannstraße in Fulerum
- Spielkampsweg/Hatzperstraße in Haarzopf
- Am Isinger Bach/Hochfeldstraße in Leithe
- Lahnbeckestraße in Leithe
- Sachsenring/Reibenkamp in Freisenbruch
- Sachsenring, Dahlhauser Straße in Horst
- Heuweg, Überrastraße in Überra
- Zimmermannstraße/Viehauser Berg in Fischlaken

- Wallneyer Straße in Schuir
- Karrenbergfeld, August-Thyssen-Straße in Kettwig

Bewertungen wurden von

- 1 = geeignet und mit geringem/überschaubarem Aufwand möglich
- 2 = aufwändig, aber technische, rechtliche, kostenintensive Lösung möglich
- 3 = ungeeignet und nicht realisierbar

durch die Fachbereiche Immobilienwirtschaft, Feuerwehr, Umweltamt, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Institut für Denkmalschutz und Denkmalpflege, Amt für Straßen und Verkehr, Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement, Amt für Wasserwirtschaft/Koordinierungsstelle, Grün und Gruga Essen, die Träger öffentlicher Belange Stadtwerke Essen, das Regionalforstamt Ruhr sowie verschiedene Leitungsträger und den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf vorgenommen.

Bewertungskriterien waren im Wesentlichen:

- Grünplanung
- Landschaftsschutz
- Artenschutz
- Wald
- Denkmalschutz
- Klima
- Boden
- Altlasten
- Bergbau
- Entwässerung
- Versorgung (Wasser/Gas)
- Erschließung motorisierter Individualverkehr, Rad- und Fußanbindung
- Erschließung öffentlicher Nahverkehr
- Immissionen Luftreinhalte
- Immissionen Lärminderungsplanung (Verkehr)
- Immissionen Gewerbelärm
- Abstände Störfallbetriebe
- Kampfmittel
- Infrastruktur Versorgung (Einzelhandel, Versorgungsbereiche)
- Soziale Infrastruktur Kita, Schule, Sport (gemäß GDI)
- Räumlich-funktionaler Siedlungszusammenhang
- Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer.

Ausschlusskriterien für eine kurzfristige Umsetzung waren wiederum

- fehlende Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und/oder
- wasserrechtliche Ordnungsverfügungen.

Diese Faktoren sind von der Stadt Essen nicht unmittelbar eigenständig zu beeinflussen. Alle anderen Faktoren können von der Stadt im Rahmen der Interessensabwägung rechtlich, technisch, tatsächlich und finanziell beeinflusst werden, auch wenn sie sich als gravierende Hemmnisse darstellen.

Die Aussagen zur Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer beziehen sich auf einen bestimmten Zeitpunkt, zudem teilweise noch keine abschließenden Verhandlungen geführt werden konnten.

Die wasserrechtlichen Ordnungsverfügungen enthalten verbindliche Sanierungsfristen, die die Grundlage für die jeweiligen Abwasserbeseitigungskonzepte bieten.

## **Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses:**

### **a. Nordsternstraße (Marina) in Altenessen**

**rund 800 Plätze**

Die EVAG hat kurzfristige Verkaufsbereitschaft für deren gesamte Fläche und kurzfristige Besitzüberlassung signalisiert. Ein Kaufvertrag muss noch geschlossen werden.

Aufgrund von Altlasten ist die hier angenommene Regelbauzeit von neun Monaten um drei Monate zu verlängern. Vorausgesetzt, dass die Rodungsarbeiten bis Ende Februar 2016 durchgeführt werden können, erfolgt die Fertigstellung bis voraussichtlich Juni 2017. Das Ziel ‚Errichtung einer Marina‘ wird damit nicht aufgegeben.

### **b. Spielkampsweg/Hatzper Straße in Haarzopf**

**rund 600 Plätze**

Hinsichtlich einer Fläche von letztlich rund 20.500 qm besteht die Bereitschaft eines Eigentümers zum kurzfristigen Verkauf. Aufgrund der Flächengröße zzgl. der unmittelbar angrenzenden städtischen Fläche an der Hatzper Straße wird davon ausgegangen, dass mit dem Erwerb der Fläche eine kurzfristige Errichtung von Unterkünften erfolgen kann.

Voraussetzung für die Bebaubarkeit ist ein positives Gutachten zur Luftleitplanung. Aufgrund dessen ist die hier angenommene Regelbauzeit von 9 Monaten um 3 Monate zu verlängern. Die Fertigstellung würde dann bis Juni 2017 erfolgen können.

### **c. Im Fatloh/ehemalige Ziegelei Schacht Kronprinz in Bedingrade**

**rund 400 Plätze**

Bei diesem Grundstück handelt es sich um eine Optionsfläche, angeboten von der Thyssen Krupp AG, weil die ursprünglich vorgeschlagene Fläche seitens der Eigentümer nicht zum Verkauf steht.

Wesentliche Voraussetzungen für die Bebauung sind der Ankauf und die Schaffung der Voraussetzung für den Waldersatz und -ausgleich, das heißt, dass Rodungsarbeiten bis Ende Februar 2016 durchgeführt sein müssten. Vorausgesetzt, dass der Baubeginn auf dem Grundstück dann Ende Februar beginnt, erfolgt die Fertigstellung bis Februar 2017.

### **d. Lahnbeckestraße in Leithe**

**rund 400 Plätze**

Bei diesem Grundstück (durch die Straße getrennt) handelt es sich um eine Optionsfläche, weil die ursprünglich vorgeschlagene Fläche seitens der Eigentümer nicht zum Verkauf steht.

Wesentliche Voraussetzungen für die Bebauung sind der Ankauf und die Schaffung der Voraussetzung für den Waldersatz und -ausgleich, das heißt, dass Rodungsarbeiten bis Ende Februar 2016 durchgeführt sein müssten. Vorausgesetzt, dass der Baubeginn auf dem Grundstück dann Ende Februar beginnt, erfolgt die Fertigstellung bis Februar 2017.

### **e. Wallneyer Straße in Schuir**

**rund 400 Plätze**

Es besteht Baurecht für „Öffentliche Gebäude und Einrichtungen des Bundes und des Landes NRW“. Die Fläche muss einer weiteren Prüfung hinsichtlich der entwässerungstechnisch schwierigen Erschließung unterzogen werden. Aufgrund dieser Prüfungen und Entwässerungsproblematik ist mit einer Fertigstellung frühestens Ende 2017 zu rechnen. Wesentliche Voraussetzung ist allerdings positive Artenschutzprüfung.

**f. „Am Handwerkerpark“ in Katernberg**

**rund 800 Plätze**

Der Eigentümer, die RAG Montan, hat signalisiert, eine Teilfläche von ca. 24.000 qm kurzfristig mit festen Unterkünften für Flüchtlinge auf eigene Kosten zu bebauen und das Objekt an die Stadt Essen zu vermieten.

**g. Hövelstraße/Bäuminghausstraße in Altenessen**

**rund 800 Plätze**

Der Eigentümer, die Wirtschaftsvereinigung der Bauindustrie e.V. NRW, beabsichtigt, die Fläche kurzfristig mit festen Unterkünften für Flüchtlinge zu bebauen und das Objekt an die Stadt Essen zu vermieten.

**h. Frohnhauser Straße/Berthold- Beitz- Boulevard im Westviertel**

Das Grundstück ist bebaut und es sind erhebliche Bodenaufbereitungskosten inklusive bergbaulicher Sicherungsmaßnahmen zu erwarten. Zudem ist die Entwässerung nicht gesichert. Eine kurzfristige Realisierung von Unterkünften ist daher bereits aus diesen Gründen nicht möglich. Darüber hinaus wurde vom Eigentümer signalisiert, dieses Grundstück lediglich übergangsweise zur Verfügung (maximal 2 Jahre) stellen zu können.

**i. Humboldtstraße/Spiekermannstraße in Haarzopf**

Seitens des Eigentümers wurde eine Gestattung der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft durch die Stadt Essen abgelehnt.

**j. Am Isinger Bach/Hochfeldstraße in Leithe**

Die kurzfristige Zurverfügungstellung kommt bereits aufgrund des bestehenden Pachtverhältnisses über die gesamte Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung nicht in Betracht. Eine Verkaufsbereitschaft aller Eigentümer ist nicht gegeben. Zudem liegt eine wasserrechtliche Ordnungsverfügung bis 2021 vor.

**k. Sachsenring/Reibenkamp in Freisenbruch**

Eine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer ist nicht gegeben. Auch ein Ankauf von Teilflächen führt zu keiner geeigneten Fläche.

**l. Sachsenring/Dahlhauser Straße in Horst**

Es liegt eine wasserrechtliche Ordnungsverfügung bis 2018 vor.

**m. Heuweg/Überruhrstraße in Überruhr**

Der Eigentümer hat einen Verkauf der Fläche abgelehnt. Die städtische Fläche allein ist mit ca. 6.000 qm nicht ausreichend groß.

**n. Zimmermannstraße/Viehauser Berg in Werden**

Die Eigentümer haben den Verkauf der Fläche abgelehnt.

**o. Karrenbergfeld/August- Thyssen- Straße**

Die Fläche steht nicht zur Verfügung.

Die teilweise in ihren Abgrenzungen veränderten Flächen zu den Punkten a. – g. sind danach für die kurzfristige Errichtung von einfachen, festen Flüchtlingsunterkünften geeignet.

Neben der grundsätzlichen Eignung der Flächen sind für eine kurzfristige Nutzung graduell unterschiedlich aufwändige Vorleistungen zu erbringen. Vor der Schonzeit sind einigen Flächen noch zu roden und gegebenenfalls der Baugrund aufzubereiten. Teilweise besteht für einzelne Flächen Kampfmittelverdacht bzw. müssen etwaige Bodenbelastungen geprüft werden.

## **2. Schließung der Behelfseinrichtungen**

Die Verwaltung wurde mit Vorlage 0202/2015/5 am 25.03.2015 beauftragt, die Voraussetzungen zur schnellstmöglichen Schließung der fünf Essener Behelfsunterkünfte zu schaffen. Diese Voraussetzungen liegen derzeit aufgrund der prognostizierten Kapazitätsbedarfe nicht vor.

## **3. Prüfung städtischer Flächen und Immobilien**

Nachfolgend sind die Objekte dargestellt, die in die Prüfung mit einbezogen wurden. Die noch in Bearbeitung befindlichen Objekte sowie die mit positivem Ergebnis, wie auch die bereits bestehenden Unterkünfte sind grau hinterlegt:

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Stadtteile</b>	<b>Planungsrechtliche Einschätzung</b>	<b>Derzeitiges Prüfergebnis</b>
1	Äbtissinsteig 6	Steele	zulässig	Bestandsgebäude ungeeignet, Grundstücksfläche zu klein für min. 200 Plätze, alter Baumbestand
2	Adelkampstraße	Frohnhausen	zulässig	schulische Nutzung für Seiteneinsteiger, in Nutzung
3	Aktienstraße	Schönebeck	nicht zulässig	
4	Alte Bottroper Straße 10	Bergeborbeck	zulässig	bestehender Unterkunftsstandort, Erweiterung nicht möglich
5	Altenessener Straße	Altenessen-Nord	nicht zulässig	
6	Altenessener Straße 348	Altenessen-Süd	nicht zulässig	
7	An der Kuhl/ Preutenborbeckstraße	Heidhausen	nicht zulässig	
8	An der Pierburg / Im Riek	Kettwig	nicht zulässig	
9	An der Windmühle	Burgaltendorf	zulässig	Sportplatz in Betrieb

10	Antropstraße	Überruhr-Hinsel	zulässig	geeignet, Bebauungsvorschlag siehe aktuellen Vorlagenbeschluss
11	Ardelhütte 166a	Schönebeck	nicht zulässig	
12	Arendahls Wiese	Stoppenberg	nicht zulässig	
13	Auf der Reihe 94	Katernberg	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
14	Baderweg/ Butenbergs Kamp	Heisingen	zulässig	Kita-Ausbaufäche
15	Barkhovenallee	Heidhausen	nicht zulässig	
16	Barkhovenallee/ Jacobsallee	Heidhausen	zulässig	geeignet, Bebauungsvorschlag siehe aktuellen Vorlagenbeschluss
17	Bedingrader Straße	Bedingrade	nicht zulässig	
18	Bergmannsbusch	Freisenbruch	nicht zulässig	
19	Bischoffstraße 50	Altenessen-Süd	nicht zulässig	
20	Bonifaciusstraße 185-187	Kray	zulässig	im Zuge der vorbereitenden Maßnahmen zum Umbau wurde festgestellt, dass der Brandschutz nicht herstellbar ist bzw. Kosten um 2 Mio. Euro zur Herrichtung erforderlich wären, mehrjähriger Umbau
21	Bredeneyer Straße	Bredeney	nicht zulässig	
22	Bruchstraße	Stoppenberg	zulässig	geeignet, Bebauungsvorschlag siehe aktuellen Vorlagenbeschluss
23	Donnerstraße 230	Dellwig	nicht zulässig	Festplatz
24	Drosselanger	Bredeney	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
25	Elisenstr. 70-76 (nur Gebäude 1)	Ostviertel	zulässig	Generalsanierung erforderlich, teilweise Nutzung für Aktenbestände FB 51, in Prüfung



26	Ellernstraße 29	Altenessen-Süd	zulässig	hoher Instandsetzungsbedarf, aktuell für Verwaltungsnutzung benötigt
27	Elsterbuschstraße 10, Sportplatz	Leithe	nicht zulässig	
28	Fischlaker Höfe 62-66	Fischlaken	nicht zulässig	
29	Flözstraße 29	Bochold	zulässig	zu klein und erst ab Ende 2018 nutzbar
30	Flözstraße 31-41	Bochold	nicht zulässig	
31	Frankenstraße 300A, Tennisplatz	Bredeney	nicht zulässig	
32	Fulerumer Straße	Haarzopf	zulässig	geeignet, jedoch in Vermarktung
33	Füllenkamp	Freisenbruch	nicht zulässig	
34	Fünfkirchenblick 135- 155	Bergerhausen	nicht zulässig	
35	Gerhardstraße 3	Schonnebeck	Bestehender Standort	
36	Germaniastraße	Bochold	nicht zulässig	
37	Grimbergstraße 20-24	Leithe	Bestehender Standort	Nachverdichtung lt. Ratsbeschluss vom 25.11.2015.
38	Haardtstraße	Bochold	nicht zulässig	
39	Hammer Straße 64	Fischlaken	zulässig	im Verkauf, zu klein, Denkmalschutz
40	Hatzper Straße	Haarzopf	nicht zulässig	
41	Haverkamp	Burgaltendorf	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
42	Hegerkamp	Altenessen-Nord	nicht zulässig	
43	Heidhauser Straße	Heidhausen	nicht zulässig	
44	Heisinger Ruhraue	Heisingen	nicht zulässig	

45	Helmstraße 5	Frintrop	zulässig	teilvermietet (Billardclub), zu klein, Zufahrt EABG hinderlich für Betrieb, hoher Umbaubedarf
46	Herbrüggenstraße 1, Sportplatz	Frohnhausen	nicht zulässig	
47	Hermann-Drescher-Weg / Ecke Carnaperhof	Karnap	nicht zulässig	
48	Hertzlerstraße	Stoppenberg	zulässig	nicht geeignet, Hochspannungsanlage
49	Hesslerkamp	Werden	nicht zulässig	
50	Hexberg	Bedingrade	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
51	Hinderfeldsberg	Byfang	nicht zulässig	
52	Hinseler Hof	Überruhr-Holthausen	nicht zulässig	
53	Höhenweg	Frintrop	nicht zulässig	
54	Holsteinanger	Heisingen	nicht zulässig	
55	Honnschaftenstraße	Heidhausen	nicht zulässig	
56	Hubertstraße 25	Frillendorf	Baubeschluss ist erfolgt	Nachverdichtung lt. Ratsbeschluss vom 25.11.2015
57	Hubertstraße Sportplatz	Frillendorf	zulässig	geeignet, Entwässerungsprobleme daher diese Fläche derzeit zurückgestellt, Nachbarfläche wird laut bestehendem Ratsbeschluss mit 250 Plätzen belegt
58	Hülsmannstraße 92	Borbeck-Mitte	zulässig	Mietvertrag EABG; Kündigungsfrist 3 Monate, zu klein
59	Huskamp	Katernberg	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze, Innenlage, dichter Baum- und Gehölzbestand
60	Hüttmannstraße	Altendorf	zulässig	ehem. Salzmannschule, wird schulisch für Seiteneinsteiger benötigt.

61	Icktener Straße Tennisanlage	Kettwig	Unterbringung planungsrechtlich zulässig	geeignet, Entwässerungs- probleme aufgrund Senken- lage, daher derzeit zurück- gestellt - nähere Prüfungen und Planungen erforderlich, rund 200 Plätze möglich, nicht kurzfristig
62	Im Löwental	Werden	Bestehender Standort	
63	Im Natt / Am Teichstück (Gelsenkirchener Straße)	Stoppenberg	nicht zulässig	
64	Im Walpurgistal	Stadtwald	zulässig	derzeit keine Erschließung vorhanden.
65	In der Lake	Burgaltendorf	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
66	Isingpark	Steele	zulässig	topographisch ungeeignet
67	Jagdstraße	Frintrop	nicht zulässig	
68	Johannastraße	Rüttenscheid	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
69	Kamillusweg	Heidhausen	nicht zulässig	
70	Ketteltascheshof	Burgaltendorf	nicht zulässig	
71	Klemensborn	Heidhausen	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
72	Königsiepen (Nord)	Heisingen	nicht zulässig	
73	Kuhlhoffstraße südl. Kleingarten	Katernberg	nicht zulässig	
74	Kuhlhoffstraße, Sportplatz	Altenessen-Nord	nicht zulässig.	
75	Kunstwerkerstraße 98	Bergerhausen	zulässig	Bestandsgebäude ungeeig- net, B-Planverfahren für Wohnbebauung läuft, Ver- marktung beabsichtigt
76	Langenberger Straße	Überruhr-Hinsel	nicht zulässig	
77	Lazarettstraße/Maxstr.	Westviertel	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze

78	Lentorfstraße 14	Leithe	zulässig	hoher Instandsetzungsbedarf, mehrjährig
79	Lerchenstraße 111-117	Bredeney	Baubeschluss ist erfolgt	Nachverdichtung lt. Ratsbeschluss vom 25.11.2015
80	Lierfeldstraße	Altenessen-Süd	nicht zulässig	
81	Lindenbruch	Katernberg	nicht zulässig	
82	Maria-Weber-Weg	Katernberg	zulässig	Neubaugebiet, Restfläche zu klein
83	Markscheide 34	Altendorf	zulässig	hoher Instandsetzungsbedarf
84	Markscheide 34	Altendorf	nicht zulässig	vorhandene Freiflächen nicht bebaubar
85	Matthias-Erzberger-Straße	Schonnebeck	nicht zulässig	
86	Meisenburgstraße 269/ An der Pierburg	Kettwig	nicht zulässig	
87	Meisenburgstraße / Grashoffstraße, Sportplatz	Bredeney	nicht zulässig	
88	Mentingsbank	Überruhr-Hinsel	nicht zulässig	
89	Möllneyer Ufer 14	Kupferdreh	zulässig	steht nicht zur Verfügung, verpachtet an EABG
90	Mühlendycksweg	Kettwig	zulässig	topographisch ungeeignet, erforderlicher Spielplatz, Aufschüttungen
91	Natorpstraße 27	Ostviertel	zulässig	Kaufvertrag beurkundet, aber noch kein Besitzübergang, Unterkunftsstandort laut Ratsbeschluss 16.12.2015
92	Neuholland	Steele	nicht zulässig	schulische Nutzung für Seiteneinsteiger, teilvermietet als Altenpflegeschule
93	Neustraße (Bebauungsplan 03/08)	Bergeborbeck	zulässig	geeignet, Bebauungsvorschlag siehe aktuellen Vorlagenbeschluss

94	Nöggerathstraße (Oase)	Frohnhausen	zulässig	geeignet, Bebauungsvorschlag siehe aktuellen Vorlagenbeschluss
95	Nöggerathstraße 114	Altendorf	zulässig	geeignet, Bebauungsvorschlag siehe aktuellen Vorlagenbeschluss
96	Nordsternstr.	Altenessen-Nord	teilweise zulässig	evtl. geeignet, nähere Prüfung erforderlich
97	Nottebaumskamp	Steele	zulässig	Erschließung nicht gesichert, topographische Probleme
98	Nünningstraße 9	Frillendorf	zulässig	anliegende Halle vermietet, in Prüfung
99	Obere Aue 4	Heisingen	zulässig	völlig desolates Bestandsgebäude, ungeeignet, Abbruch erfolgt kurzfristig, danach planungsrechtlich unzulässig
100	Oberlehberg / Schmachtenbergstraße	Kettwig	zulässig	steht nicht zur Verfügung, langfristig verpachtet
101	Ottenkämperweg / Gelsenkirchener Straße	Katernberg	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
102	Ottenkampshof	Katernberg	zulässig	aufgrund ungünstigem Grundstückszuschnitt nicht geeignet
103	Overhammshof - ehemaliger Kutel - Betriebshof	Fischlaken	Baubeschluss ist erfolgt	Erstaufnahmeeinrichtung des Landes
104	Papestraße, ehem. Jugendzentrum	Holsterhausen	Baubeschluss ist erfolgt	Nachverdichtung lt. Ratsbeschluss vom 25.11.2015
105	Planckstraße 41	Holsterhausen	zulässig	Übertragung an SBE für ESPO
106	Pläßweidenweg 15	Horst	Baubeschluss ist erfolgt	Nachverdichtung lt. Ratsbeschluss vom 25.11.2015
107	Pollstraße	Schönebeck	nicht zulässig	
108	Rauchstraße (östl. Bahn)	Dellwig	nicht zulässig	
109	Rauchstraße/Prosperstraße	Dellwig	Baubeschluss ist erfolgt	Nachverdichtung lt. Ratsbeschluss vom 25.11.2015
110	Rehmanns Hof	Kupferdreh	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
111	Rellinghauser Straße 302-306/ Schürmannstraße 7,15	Bergerhausen	zulässig	Grundstück steht nicht zur Verfügung, in Nutzung

112	Richtstraße	Frintrop	nicht zulässig	
113	Rodenseelstraße	Leithe	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
114	Roßstraße	Schönebeck	nicht zulässig	
115	Ruhrtalstraße/Bhf Kettwig	Kettwig	Baubeschluss ist erfolgt	Nachverdichtung lt. Ratsbeschluss vom 25.11.2015
116	Rüttelskamp	Bredeney	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
117	Sachsenring	Freisenbruch	nicht zulässig	
118	Schemmannsfeld, Sportplatz	Frintrop	nicht zulässig	
119	Scheppmannskamp	Dellwig	zulässig	Sportplatz in Betrieb, Randfläche zu klein
120	Schloßstraße	Bedingrade	nicht zulässig	
121	Schmemannstraße	Altenessen-Süd	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
122	Schnabelstraße 16	Rellinghausen	zulässig	städtischer Betriebshof, Flächen stehen nicht zur Verfügung
123	Schönebecker Straße (Nord)	Schönebeck	nicht zulässig	
124	Schönebecker Straße (Süd)	Schönebeck	zulässig	Grundwassersanierung, Altlasten, bauliche Nutzung nicht möglich
125	Schonnebeckhöfe	Schonnebeck	nicht zulässig	
126	Schönscheidtstraße	Kray	zulässig	Sportplatz in Betrieb
127	Schopenhauerweg 2	Freisenbruch	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
128	Schopenhauerweg 2	Freisenbruch	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
129	Schwanhildenstraße 34	Stoppenberg	zulässig	schulische Nutzung für Seiteneinsteiger

130	Seumannstraße	Altenessen-Süd	zulässig	Denkmalschutz, hoher Instandsetzungsaufwand, mehrjähriger Umbauebedarf, im Verkauf
131	Seumannstraße (Nord)	Altenessen-Süd	nicht zulässig	
132	Seumannstraße (Süd)	Altenessen-Süd	zulässig	vorgesehene Erweiterungsfläche für Gymnasium Nord-Ost
133	Söllingstraße 13-15	Ostviertel	zulässig	Denkmalschutz, hoher Instandsetzungsbedarf, gravierende Baumängel an der Fassade u. Brandschutzmängel, ESH u. VERSATEL Knotenpunkt, Mietvertrag bis ca. Ende 2018, mehrjähriger Umbauebedarf
134	Spiekbank	Heisingen	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
135	Steeler Straße 448	Hutrop	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
136	Steinmannshofstraße (Süd)	Schonnebeck	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
137	Steinmannshofstraße 59	Schonnebeck	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
138	Tiegelstraße 31	Nordviertel	zulässig	derzeit Asyl - Behelfsunterkunft
139	Veronikastraße	Rüttenscheid	zulässig	Sportplatz in Betrieb
140	Veronikastraße 90	Rüttenscheid	zulässig	zu klein für min. 200 Plätze
141	Wallneyer Straße	Schuir	zulässig	Bestandteil der Ratsvorlage vom 16.12.15 / siehe aktuellen Vorlagenbeschluss
142	Wattenscheider Straße	Kray	nicht zulässig	
143	Wechselfad	Heisingen	nicht zulässig	
144	Werkhausenstraße	Frintrop	nicht zulässig	
145	Westfalenstraße	Steele	nicht zulässig	

146	Worringstraße	Burgaltendorf	nicht zulässig	
147	Wuppertaler Straße	Heisingen	nicht zulässig	
148	Zeißbogen	Bredeney	nicht zulässig	
149	Zugstraße	Dellwig	nicht zulässig	
150	Zur Eibe	Margarethenhöhe	nicht zulässig	

**Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses:**

Folgende Grundstücke stehen kurzfristig für die Realisierung weiterer Standorte zur Verfügung:

**Nr. 10 Antropstraße in Übrerruhr** **rund 200 Plätze**

Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich November/Dezember 2016.

**Nr. 16 Barkhovenallee/Jacobsallee in Heidhausen** **rund 200 Plätze**

Die Fläche muss aufgrund Altlasten aufbereitet werden. Aufgrund dessen ist die hier angenommene Regelbauzeit von 9 Monaten um 3 Monate zu verlängern. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich sukzessive ab Februar 2017 bis Juni 2017.

**Nr. 22 Bruchstraße in Stoppenberg** **rund 200 Plätze**

Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich November/Dezember 2016.

**N. 93 Neustraße in Borbeck** **rund 200 Plätze**

Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich ab November/Dezember 2016 bis Februar 2017.

**Nr. 94 Nöggerathstraße 114 in Altendorf** **rund 200 Plätze**

Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich ab November/Dezember 2016.

**Nr. 95 Nöggerathstraße in Frohnhausen** **rund 200 Plätze**

Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich ab November/Dezember 2016 bis Februar 2017.



#### **4. Anmietung privater Objekte**

Die vorliegende Liste zu den Prüfobjekten beinhaltet die Gebäude, die der Stadt als größere Unterkünfte seit 2013 angeboten wurden. Einzelne Wohnungen werden hier nicht betrachtet.

Grundsätzlich ist bei Anmietobjekten eine Mindestgröße von 100 Plätzen einzuhalten, um den personellen Aufwand der Betreuung leisten zu können.

Die Immobilien sind sehr unterschiedlich. Grundsätzlich ist nach Erstkontakt ein allgemeiner Austausch der Vorstellungen mit mindestens einem Besichtigungstermin die Regel. Professionelle Anbieter, auch Makler, erstellen kurzfristig Planungen, Kalkulationen und Mietangebote. Andere benötigen einen langen, eigenen Bearbeitungszeitraum. Teilweise benötigen private Eigentümer auch fachliche Unterstützung durch die Verwaltung.

Je nach Eigentümerstruktur, Professionalität, Erfahrung etc. ist der Zeitraum vom Erstkontakt bis zum Vorliegen eines prüfbaren Mietangebotes sehr unterschiedlich. Dieser Zeitraum beträgt erfahrungsgemäß zwei bis neun Monate. Die Befassung des Bau- und Verkehrsausschusses und der Abschluss des Mietvertrages sind sehr schnell abgehandelt.

Der individuell notwendige Umbau zur Unterkunft durch den Vermieter beginnt nach Abschluss des Mietvertrages und dauert in der Regel mindestens drei bis acht Monate, bei großen Objekten auch länger.

Kurz gefasst dauert der Zeitraum vom Erstkontakt bis zur Bezugsreife mindestens fünf Monate bis anderthalb oder mehrere Jahre. Grundsätzlich müssen die Vermieter die Bezugsfertigkeit selbst herstellen, die Stadt übernimmt aus personellen und Haftungsgründen keine Bau- und Planungsleistungen bei Mietobjekten.

Das Objekt Klinkestraße mit 400 Plätzen bis voraussichtlich zum 30.06.2016 und das Objekt Am Funkturm mit 100 Plätzen bis voraussichtlich 01.02.2016 werden jeweils vom Vermieter bezugsfertig hergerichtet.

Im Unterschied zu anzumietenden Objekten setzt die Stadt bei anzukaufenden Objekten die Bau- und Planungsleistungen selbst um. Bisher ist mit dem Objekt Natorpstraße 27 ein Projekt in der Umsetzung, das voraussichtlich im September 2016 mit 150 Plätzen und weiteren 50 Plätzen bis November 2016 bezugsfertig umgebaut sein wird.

Nachfolgend sind die privaten Objekte dargestellt, die in die Prüfung mit einbezogen wurden, wobei die noch in Bearbeitung befindlichen Objekte und auch bereits vertraglich gesicherte Mietobjekte grau hinterlegt sind (mehrere Objekten auf der gleichen Straße wurde zur Unterscheidung eine römische Ziffer mitgegeben):

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Stadtteile</b>	<b>planungsrechtliche Einschätzung</b>	<b>Derzeitiges Prüfergebnis</b>
1	Adlerstraße	Leithe	zulässig	zum großen Teil ungeeignete Gewerbehalle, Beurteilung von FB. 59 notwendig (emittierende Betriebe im Gewerbegebiet)
2	Am Funkturm 8	Holsterhausen	zulässig	Anmietung erfolgt

3	An der Meisenburg	Schuir	nicht zulässig	Abwasserproblematik, kommt nicht in Betracht
4	Annental	Rellinghausen	zulässig	steht nicht zur Verfügung, verkauft
5	Baedeker Straße	Südviertel	zulässig	ehem. RWE-Gebäude, keine Außenfläche vorhanden
6	Bärendelle	Frohnhausen	zulässig	verkauft, steht nicht zur Verfügung
7	Barkhovenallee 171	Heidhausen	befristet zulässig	Nutzung als Asylunterkunft durch Bezirksregierung, Umbau erfolgt derzeit.
8	Baumstraße	Südviertel	zulässig	steht nicht zur Verfügung, verkauft
9	Beisekampsfurth 22	Karnap	zulässig	derzeitiges Flüchtlingsdorf
10	Bolsterbaum	Katernberg	zulässig	ungeeignet, 1 Gaststätte und 2 Wohnungen, stark renovierungsbedürftig
11	Bornstraße	Stadtkern	zulässig	Wohnungen, die in Prüfung sind - kein größeres Objekt
12	Bottroper Straße/ Carolus-Magnus-Str.	Bochold	zulässig	Anfrage des Immobilieneigentümers auf grundsätzliche Zulässigkeit, seitdem bisher kein Kontakt zum Eigentümer.
13	Cathostraße	Bergeborbeck	zulässig	Mietangebot wird erwartet, siehe aktuellen Vorlagenbeschluss
14	I. Daniel-Eckhardt-Straße		zulässig	nicht geeignet wegen Altlasten
15	II. Daniel-Eckhardt-Straße		zulässig	Halle, zu wenig Nebenräume
16	III. Daniel-Eckhardt-Straße		zulässig	Lediglich Hallen wären als Wohnraum nutzbar, zu hoher Umbaubedarf bzgl. Heizung, Fenster (Tageslicht), Fluchtmöglichkeiten.
17	Einigkeitstraße / Weidenbruch	Bredeney	zulässig	verkauft, steht nicht zur Verfügung
18	Elisenstraße	Ostviertel	zulässig	Wohnungen, die in Prüfung sind - kein größeres Objekt
19	Eststraße, Tennisplätze	Haarzopf	nicht zulässig	

20	Friedrich-Ebert-Straße	Stadtkern	zulässig	ungeeignet
21	Geißlerstraße	Altendorf	zulässig	nicht geeignet, zu klein, fehlende Außenfläche
22	Gewerbehofstraße	Holsterhausen	zulässig	erster Begehungstermin steht bevor, in Prüfung
23	Glashüttenstraße	Ostviertel	zulässig	Wohnungen, die in Prüfung sind - kein größeres Objekt
24	Hachestraße	Westviertel	zulässig	ungeeignet, kaum Außenfläche, zu hoher Instandsetzungsbedarf
25	Haedenkampstraße	Altendorf	zulässig	Es waren zwei leerstehende Immobilien über Bürgertelefon gemeldet worden. Beide Gebäude sind in Nutzung und lt. beider Eigentümer nicht verfügbar.
26	I. Hafestraße	Bergeborbeck	zulässig	erster Begehungstermin steht bevor, in Prüfung
27	II. Hafestraße	Bergeborbeck	zulässig	Industriegelände, aktuell noch teilvermietet mit 6 monatiger Kündigungsfrist.
28	III. Hafestraße	Bergeborbeck	Unterbringung planungsrechtlich zulässig	Grundstück der Stadtwerke (Erbpachtverhältnis), 3-geschossig, hohe Umbausowie Instandsetzungsbedarfe, keine Brandmeldeanlagen, Großraumbüros, kleinere Aufteilung kaum möglich, höchstens zur Notunterbringung, jedoch lange Herrichtungsdaue
29	IV. Hafestraße		Unterbringung planungsrechtlich zulässig	nicht geeignet
30	Harkortstraße	Holsterhausen	nicht zulässig	
31	Heinickestraße	Südviertel	zulässig	Immobilie wurde verkauft
32	Helenenstraße	Nordviertel	zulässig	Fabrikhalle ungeeignet, Probleme: Lüftung, Brandschutz etc.
33	I. Henri-Dunant-Straße	Rüttenscheid	zulässig	ehemalige PH, bereits veräußert, Abriss für Mitte 2016 geplant, kein Zugriff auf das Objekt Gebäude sollte abgebrochen werden

34	II. Henri-Dunant-Straße	Rüttenscheid	zulässig	Sanierung unwirtschaftlich, Schadstoffe vorhanden, kein Zugriff auf das Objekt
35	I. Hindenburgstraße	Westviertel	zulässig	steht nicht zur Verfügung, verkauft
36	II. Hindenburgstraße	Westviertel	zulässig	steht nicht zur Verfügung
37	III. Hindenburgstraße	Westviertel	zulässig	steht nicht zur Verfügung, verkauft
38	Hochfeldstraße	Leithe	nicht zulässig	
39	Hülsenbruchstraße 30	Altenessen-Süd	zulässig	als Unterkunft bereits in Betrieb.
40	Im Löwental	Werden	nicht zulässig	
41	Im Teelbruch	Kettwig	zulässig	Besichtigung ist erfolgt, Anmietverhandlungen laufen, siehe aktuellen Vorlagenbeschluss
42	Inselstraße	Altenessen-Süd	zulässig	Zuschnitt und Größe ungeeignet.
43	Jägerstraße	Westviertel	zulässig	Anmietverhandlungen laufen, das Ergebnis ist noch offen
44	Karl-Meyer-Str. 42	Schonnebeck	zulässig	als Unterkunft bereits in Betrieb
45	Kleine Steinstraße	Südviertel	zulässig	aktuell größtenteils an Studenten vermietet, 5 Wohnungen + Keller, grundsätzlich geeignet, aber derzeit aufgrund bestehender Mietverhältnisse zurückgestellt
46	Klinkestraße 27-31	Bergerhausen	zulässig	Anmietung ist erfolgt, Bezug in 2016.
47	Köln-Mindener-Straße	Katernberg	zulässig	derzeit aufgrund bestehender Mietverhältnisse zurückgestellt, nur Wohnungen
48	Königgrätzstraße	Huttrop	zulässig	laut Eigentümer ggf. ab 2017 verhandelbar
49	Kornmarkt	Stadtkern	zulässig	keine Außenfläche, City, zu klein.
50	Krablerstraße 28-30	Altenessen-Süd	zulässig	in Prüfung
51	Krayer Straße	Kray	zulässig	steht nicht mehr zur Anmietung zur Verfügung
52	I. Landsberger Straße	Kettwig	befristet zulässig	steht nicht zur Verfügung
53	II. Landsbergerstraße	Kettwig	befristet zulässig	teilvermietet; in Prüfung, Ergebnis ist noch offen

54	Limbecker Platz	Westviertel	zulässig	Mietangebot wird erwartet, in Prüfung, 80 - 100 Plätze in 2016
55	Limbecker Straße	Stadtkern	zulässig	ungeeignet, geringe Fläche, keine 50 Pers. unterzubringen, kein Außengelände
56	Lindenallee	Stadtkern	zulässig	ehemalige Bank, für 200 Flüchtlinge zu geringe Außenfläche
57	Lohstraße	Bedingrade	zulässig	steht nicht zur Verfügung
58	Lüneburger Straße/Ecke Sybelstraße	Frohnhausen	nicht zulässig	
59	Münchener Straße	Holsterhausen	zulässig	Mietangebot wird erwartet, in Prüfung, 150 - 250 Plätze in 2016
60	Nöggerathstraße	Frohnhausen	zulässig	aus fachlichen Gründen nicht geeignet
61	Pläßweidenweg (ehem. Pumpwerk)	Horst	noch nicht zulässig	erhebliche Baugrundproblematik, nur Pacht möglich, nicht kurzfristig
62	Richterstraße	Altendorf	zulässig	ungeeignet, zu klein, fehlende Infrastruktur
63	Ruhrallee	Bergerhausen	zulässig	in Prüfung, Mietangebot liegt vor, über 500 Plätze in 2016
64	Ruhrtalstraße	Werden	nicht zulässig	ehemaliger Praktiker Bau- markt, steht nicht zur Verfügung
65	Ruhrtalstraße/Am Stadt	Werden	nicht zulässig	
66	Schmiedestraße	Westviertel	zulässig	ungeeignet, zu klein
67	Schuirweg	Schuir	zulässig	Mietangebot liegt vor, 550 Plätze ab 2017
68	Schützenbahn	Stadtkern	zulässig	ungeeignet, 7-geschossiges Gebäude, offene Etagen, Wendeltreppen, Brandschutz unzureichend für Unterkunft, Außenfläche nur als Hinterhof
69	Schwelmhöfe	Kray	zulässig	Objekt aufgrund der Größe und Aufbau ungeeignet als Unterkunft
70	Serlostraße	Altendorf	zulässig	zu klein, Aufteilung ungeeignet, hoher und aufwändiger Umbaubedarf
71	St. Annental	Rellinghausen	zulässig	Grundstück steht nicht zur Verfügung

72	I. Stauderstraße	Katernberg	zulässig	Halle sowie 10 abgeschlossene Räume, als Notunterkunft denkbar nach weiterer Prüfung Brandschutz etc.
73	II. Stauderstraße	Altenessen-Süd	zulässig	Teilvermietet, überwiegend Hallen-u. Lagerfläche, nutzbar nur etwa 200 m², damit zu klein
74	Stauseebogen	Heisingen	zulässig	Asylunterkunftsstandort laut Ratsbeschluss, derzeit in einem Planfeststellungsverfahren als Ausgleichsfläche festgesetzt, zeitliche Verzögerung
75	Steeler Straße	Huttrop	zulässig	in Prüfung
76	Strickerstraße	Vogelheim	zulässig	ehemaliger Praktiker Bau- markt, steht nicht zur Verfügung, bereits vermietet
77	Teilungsweg	Vogelheim	zulässig	Besichtigung ist erfolgt, Halle, höchstens als Notunterkunft nach weiterer Prüfung nutzbar
78	Viehofer Platz	Stadtkern	zulässig	großes Wohnhaus, Anmietungen einzelner Wohnungen denkbar
79	Weigelwerkstraße	Altenessen-Süd	zulässig	in Prüfung
80	Wintgenstraße	Heidhausen	zulässig	ungeeignet, Objekt ist zu klein
81	Wolfsbankstraße	Bochold	zulässig	Begehungstermin steht an, in Prüfung
82	Zur Halbinsel	Bergeborbeck	nicht zulässig (Nähe zum Störfallbetrieb)	

**5. Vorläufige Prüfungsergebnisse zu den Vorschlägen aus dem Rat vom 16.12.2015**

In der Sitzung des Rates am 16.12.2015 wurde die Verwaltung mit der Prüfung von Grundstücken und Gebäuden beauftragt. Vielfach waren die Prüfungen bereits erfolgt, ohne in den politischen Gremien bisher beraten worden zu sein. Die Prüfergebnisse zur Errichtung oder zum Umbau von Unterkunftsgebäuden für Flüchtlinge werden hier wiedergegeben. Die Grundstücke sind sowohl im privaten als auch im städtischen Besitz.

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Stadtteile	Eigentümer	Planungsrechtliche Einschätzung	Derzeitiges Prüfergebnis
1	Aktienstraße (Immobilie)	Schönebeck	privat	zulässig	Gebäude steht nicht zur Verfügung
2	Alfredstraße (ehemals DB-Schenker-Zentrale)	Rüttenscheid	privat	zulässig	Verwertungsabsichten des Eigentümers bisher nicht bekannt
3	Altenbergshof, Altenbergstraße 14-16	Nordviertel	Stadt Essen	zulässig	Fläche ist teilweise für eine Baustelleneinrichtung der Emscher Genossenschaft erforderlich
4	Am Stammensberg	Kettwig	privat	zulässig	geeignet, Grundstück wurde bisher nicht angeboten
5	Am Volkswald, Heidhauser Straße 141	Heidhausen	Stadt Essen	nicht zulässig	
6	Aurelis-Hochhaus am Hauptbahnhof	Südviertel	privat	zulässig	aufgrund von erheblichen Brandschutzmängeln hat Betreiber Nutzung aufgegeben, Umbauzeit mehrere Jahre, Mitwirkung des Eigentümers fraglich
7	Bahnhofes Altenessen (Bauruine an der Südseite)	Altenessen-Süd	privat	zulässig	Rohbau ruine, Eigentumsverhältnisse aktuell ungeklärt
8	Barkhovenallee/Jacobsallee	Heidhausen	Stadt Essen	östlich zulässig	geeignet, Bodenabtrag + Altlastenuntersuchung erforderlich
9	Beisekampsfurth (ehemals Matthias-Stinnes-Stadion)	Karnap	RWE	zulässig	steht nach Auflösung des Flüchtlingsdorfes nachzeitigem Kenntnisstand nicht zur Verfügung
10	Bismarckplatz (ehemals Thyssen-Krupp-Hochhaus)	Südviertel	privat	zulässig	Grundstück steht nicht zur Verfügung

11	Bonifaciusstraße	Kray	Stadt Essen	zulässig	geeignet, Bebauungsvorschlag siehe aktuellen Beschlussvorschlag
12	Breloher Steig, Gewerbegebiet	Horst	privat	zulässig	geeignet, Grundstück wurde bisher nicht angeboten
13	Carnaperhof (Gewerbepark) am Herman-Drescher-Weg (BV V)	Karnap	Stadt Essen	nicht zulässig	
14	Erbslöhstraße	Altenessen-Süd	Stadt Essen	zulässig	geeignet, Bebauungsvorschlag siehe aktuellen Beschlussvorschlag
15	Flächen entlang BBB	Westviertel	Thyssen-Krupp	Spezifizierung erforderlich; Unterbringung in Teilbereichen planungsrechtlich zulässig, Altlastenproblematik	in Teilen geeignet, Grundstück wurde bisher nicht angeboten
16	Flughafen Essen / Mülheim	Haarzopf	Städte E/MH	nicht zulässig	
17	Frohnhauser Straße/Berthold-Beitz-Boulevard	Holsterhausen	Thyssen-Krupp	zulässig	Bestandteil der Ratsvorlage vom 16.12.15 / siehe aktuelle Vorlage
18	Graf-Beust-Allee, Gewerbepark Graf in der Beust	Nordviertel	diverse	nicht zulässig (Nähe zum Störfallbetrieb)	
19	Hachestraße B224	Südviertel	privat	zulässig	geeignet, Grundstück wurde bisher nicht angeboten
20	Hamburger Straße (ehemals Sportplatz)	Frohnhausen	Stadt Essen	zulässig	Ausgleichsfläche Grün, daher derzeit nicht geeignet, Entwässerungsproblematik
21	Henri-Dunant-Straße (ehemals Autobahnamt)		Land	zulässig	Gebäude soll abgebrochen werden, da Sanierung unwirtschaftlich; Schadstoffe vorhanden
22	Hindenburgstraße 2-4 (Geno-Bank)	Westviertel	privat	zulässig	Gebäude steht nicht zur Verfügung
23	Hollestraße (ehemals VHS)	Ostviertel	Stadt Essen	zulässig	geeignet aber andere städtebauliche Zielsetzung
24	Hövelstraße/Bäuminghausstraße	Altenessen-Süd	privat		geeignet, Bebauungsvorschlag siehe aktuellen Beschlussvorschlag



25	IBM-Schulungszentrum in Bredeneby	Schuir	privat	zulässig	Bauruine, privater Eigentümer, Umbauaufwand fraglich
26	Kloster der Barmherzigen Schwestern von der hl. Elisabeth in Schuir	Schuir	privat	zulässig	Anmietung beabsichtigt
27	Kruppstraße (ehemals Bundesbahndirektion)	Südviertel	privat	zulässig	Gebäude steht nicht zur Verfügung
28	Kruppstraße /Ecke Friedrichstraße (ehemals Osram-Haus)	Südviertel	privat	zulässig	Gebäude steht nicht zur Verfügung
29	Levinstraße	Gerschede	Stadt Essen	nicht zulässig	
30	Limbecker Platz (Iduna-Hochhaus)	Westviertel	privat	zulässig	aufgrund von erheblichen Brandschutzmängeln wurde das Hochhaus leergezogen, Objekt wurde verkauft
31	Lindenbruch (Sportanlage)	Katernberg	Stadt Essen	nicht zulässig	
32	Mentingsbank	Überruhr-Hinsel	Stadt Essen	nicht zulässig	
33	Nordsternstraße (Fläche im Gewerbegebiet)	Altenessen-Nord	Stadt Essen	nur im nördlichen Bereich zulässig	nicht geeignet
34	Ottenkämperweg/Ottenkampshof	Katernberg	privat	nicht zulässig	
35	Planckstraße 42	Holsterhausen	Stadt Essen	zulässig	Nachbargrundstück wird bereits mit 400 Plätzen bebaut, Ratsbeschluss v.25.11.2015
36	Pläßweidenweg	Horst	Stadt Essen	noch nicht zulässig	Nachbarfläche wird mit 300 Plätzen bebaut lt. Ratsbeschluss, B-Planverfahren für Erweiterung läuft; Bebauungsvorschlag siehe aktuellen Vorlagenbeschluss
37	Seumannstraße 15	Altenessen-Süd	Stadt Essen	zulässig	Denkmalschutz, hoher Instandsetzungsaufwand, im Verkauf, Umbauzeit mehrere Jahre
38	Söllingstraße 13-15	Ostviertel	städtisch, ehem. Verwaltungsgebäude	zulässig	Denkmalschutz, hoher Instandsetzungsbedarf, gravierende Baumängel an der Fassade u. Brandschutzmängel,

					ESH u. VERSATEL Knotenpunkt mit Mietvertrag bis ca. Ende 2018, Umbauzeit mehrere Jahre
39	Theodor-Althoff-Straße (Karstadt-Hauptverwaltung)	Schuir	privat	zulässig	in Nutzung, steht nicht zur Verfügung
40	Thurmfeld	Nordviertel	Stadt Essen	in Randbereichen zulässig	Altlastensanierung mit dem Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung abwarten bzw. in Vermarktung
41	Trasse der geplanten Autobahn A 52 (insbesondere in den Bereichen Teilungsweg und Graf-Beust-Allee)	Vogelheim	diverse	Auf der linienbestimmten Trasse der A52 sollte nicht gebaut werden, Graf-Beust-Allee s.o., Teilungsweg zulässig	Trassenentscheidung ist terminlich nicht einschätzbar, deshalb Trassenfläche nicht geeignet
42	Trasse der Straße K 12 (nicht benötigte Fläche)	Freisenbruch	privat	nicht zulässig	
43	Vaeste Straße/Burgstraße	Burgaltendorf	Stadt Essen	im südlichen Bereich zulässig	geeignet, Bebauungsvorschlag siehe aktuellen Vorlagenbeschluss
44	Veronikastraße (Messeparkplatz P2)	Rüttenscheid	Messe Essen	nicht zulässig	
45	Wolbeckstraße (ehemals Bilfinger Piping Technologies GmbH)	Altenessen-Nord	privat	zulässig	Verwertungsabsichten des Eigentümers bisher nicht bekannt Gebäude soll abgebrochen werden, da Sanierung unwirtschaftlich; Schadstoffe vorhanden

## **6. Nutzung von derzeit mit Flüchtlingsdörfern bebauten Flächen**

Bis voraussichtlich Ende März 2016 werden auf dem Essener Stadtgebiet zehn Flüchtlingsdörfer mit insgesamt rund 3.900 Menschen leben. Die derzeitigen Unterkunftsplätze verteilen sich auf die jeweiligen Standorte wie folgt:

1.	Altenbergshof in Altenessen	348 Plätze
2.	Planckstraße in Holsterhausen	348 Plätze
3.	Pläßweidenweg in Horst	400 Plätze
4.	Am Volkswald in Heidhausen	174 Plätze
5.	Erbslöhstraße in Altenessen	400 Plätze
6.	Bonifaciusstraße in Schonnebeck	356 Plätze
7.	Beisenkampsfurth in Karnap	688 Plätze
8.	Hamburger Straße in Frohnhausen	400 Plätze
9.	Vaestestraße/Burgstraße in Burgaltendorf	400 Plätze
10.	Levinstraße in Gerschede	400 Plätze

Die bisherige Prüfung der städtischen Grundstücke hat dazu geführt, dass folgende durch Flüchtlingsdörfer genutzte Flächen genauso auch für den Bau von einfachen, festen Flüchtlingsunterkünften sowohl planungs- als auch baurechtlich kurzfristig zur Verfügung stünden.

### **Bonifaciusstraße in Schonnebeck**

**rund 400 Plätze**

Als derzeitiger Standort eines Flüchtlingsdorfes kann dieser Standort nur nach Freizug der Fläche und damit erst nach Fertigstellung anderer Unterkünfte bebaut werden. Dadurch erfolgt eine Fertigstellung an diesem Standort Mitte bis Ende 2017.

### **Erbslöhstraße in Altenessen**

**rund 400 Plätze**

Als derzeitiger Standort eines Flüchtlingsdorfes kann dieser Standort nur nach Freizug der Fläche und damit erst nach Fertigstellung anderer Unterkünfte bebaut werden. Dadurch erfolgt eine Fertigstellung an diesem Standort Mitte bis Ende 2017.

### **Pläßweidenweg in Horst**

**rund 200 Plätzen**

Es handelt sich um eine Nachverdichtung des bereits vom Rat beschlossenen Standortes dauerhafter Unterkünfte von 300 Plätzen um weitere 200 Plätze auf insgesamt 500 Plätze. Als derzeitiger Standort eines Flüchtlingsdorfes kann dieser Standort nur nach Freizug der Fläche und damit erst nach Fertigstellung anderer Unterkünfte bebaut werden. Dadurch erfolgt eine Fertigstellung an diesem Standort Mitte bis Ende 2017.

### **Vaestestraße/Burgstraße in Burgaltendorf**

**rund 400 Plätze**

Als derzeitiger Standort eines Flüchtlingsdorfes kann dieser Standort nur nach Freizug der Fläche und damit erst nach Fertigstellung anderer Unterkünfte bebaut werden. Dadurch erfolgt eine Fertigstellung an diesem Standort Mitte bis Ende 2017.

Die weiteren sechs Standorte der Flüchtlingsdörfer sind noch in der abschließenden Prüfung.

## 7. Finanzierung der Maßnahmen

Aufgrund der Vielzahl von Standorten muss gegenüber der Ratsvorlage vom 16.12.2015 nach heutigem Stand von höheren Baukosten ausgegangen werden.

Die Kosten für die Errichtung dieser Unterkunftsgebäude werden mit geschätzten 2,1 Mio. Euro pro 100 Plätze (Kauf) angesetzt, einschließlich Ingenieurleistungen, Herrichten des Grundstücks (ohne Abbrüche) und der Erschließung (kurze Wege bei der Erschließung), die Gebäudekosten ab Oberkante Fundament werden mit einem Anteil von 1,3 Mio. Euro geschätzt.

Die Gebäudekosten sind dabei niedrig angesetzt, berücksichtigend, dass das laufende Vergabeverfahren in der funktionalen Leistungsbeschreibung möglichst wenige Vorgaben zur Bauausführung macht.

Die Freianlagen werden nur mit geringstem Aufwand hergerichtet, vergleichbar mit dem Standard bei den Flüchtlingsdörfern. Die Objekte sind für eine Lebensdauer von acht bis zehn Jahren kalkuliert, der Qualitätsstandard ist somit nicht vergleichbar mit den städtischen Dauerstandorten von Unterkünften für Flüchtlinge.

Weitestgehend müssen die Projektleistungen von externen Dienstleistern durchgeführt werden. Der Bau- und Verkehrsausschuss wird am 28.1.2016 mit einer entsprechenden Vorlage zur Vergabe von Projektsteuerungs-, Projektleitungs- und Ingenieurleistungen befasst.

### Abbildung im Haushalt

Die bisher genannten Kosten betragen rd. 102 Mio. Euro und basieren immer noch auf Annahmen, die erst im laufenden Wettbewerb konkretisiert werden können. Hierin sind noch keine Beträge für eventuell notwendige Flächenankäufe von Dritten enthalten. Diese sollten zunächst mit 8 Mio. Euro eingeplant werden, damit die entsprechenden Fachbereiche handlungsfähig sind.

Ferner sind in 2016 noch die investiven Mittel für die bereits beschlossene Nachverdichtung bestehender Standorte für Flüchtlinge in Höhe von 22,4 Mio. Euro zu etatisieren.

Eine vollständige Deckung dieser Kosten ist auch mit gravierenden Einschnitten im investiven Bereich nicht darstellbar. Die Prioritätenliste B beinhaltet insgesamt 118 neue Maßnahmen mit einer Nettobelastung i. H. v. 64,4 Mio. Euro€. Darin enthalten sind 15,7 Mio. Euro Ausleihung an die Messe sowie das vom Rat beschlossene Sonderinvestitionsprogramm Schulen und Sport mit 3 Mio. Euro bzw. 7 Mio. Euro.

Selbst die Einnahmeerwartung aus dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz, die für 2016 rd. 18,615 Mio. Euro umfasst, trägt nur zu einem geringen Teil zur Deckung bei.

Nach Abgleichen von zu erwartenden Mehreinzahlungen und möglichen Minderauszahlungen bei folgenden Projekten

- |                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| • 5.660026 Ruhrbrücke Kettwig    | 1.014.000 EUR |
| • 5.600441 Sonderprogramm Kultur | 600.000 EUR   |

ergibt sich im Saldo eine notwendige Erhöhung der Kreditermächtigung für 2016 um 106.677.453,71 Euro. Die neue Kreditermächtigung steigt somit von 64.498.600 EUR auf 171.176.053,71 Euro.

Eine entsprechende Nachtragssatzung ist für die Ratssitzung am 27.01.2016 zur Einbringung und am 24.02.2016 zur Beschlussfassung vorgesehen.

Im weiteren Jahresverlauf können dann Einzelbeträge maßnahmenbezogen zugeordnet werden.

## 8. Beschleunigung der Maßnahmen

Zur Beschleunigung der Maßnahmen müssen verschiedene Voraussetzungen erfüllt sein, diese sind in dem Vorschlag der Verwaltung zur Beschlussfassung unter Pkt. 8.1 bis 8.3 ausgeführt.

### A. Gesamtkosten / Folgekosten

(Kostenberechnungen, Finanzierung und Veranschlagung siehe Anlage(n) )

#### 1. Investitionen / sonstiger einmaliger Aufwand: Ja Nein

**Beschreibung / Art:** a. Neubau von Asylunterkünften an 6 Standorten (Verdichtung)  
b. Neubau von weiteren festen Unterkünften

**Bezifferung:** Zu a) 22,4 Mio. € investiv  
Zu b) 110 Mio. € investiv

**Finanzierung:** Mehreinzahlungen / Minderauszahlungen / Erhöhung der Kreditermächtigung

#### 2. Kalkulatorische Kosten: Ja Nein

**Beschreibung / Art:** Abschreibung p.a.  
Kalkulatorische Verzinsung p.a.

**Bezifferung:** zu 1a) 1.120.000 € p.a. gerechnet auf eine 20-jährige Nutzungsdauer  
224.000 € p.a. = 2 % vom durchschnittlich gebundenen Kapital

zu 1.b) max. 11.000.000 € p.a. gerechnet auf eine 10-jährige Nutzung  
1.100.000 € p.a. = 2 % vom durchschnittlich gebundenen Kapital

Da derzeit noch nicht abzusehen ist, welche tatsächlichen Maßnahmen (Miete/Kauf) zur Ausführung kommen, wurde die Berechnung mit den derzeit bekannten Parametern durchgeführt.

#### 3. Personalkosten (z.B. Stellen, Stellenanteile, sonstige Personalkosten): Ja Nein

**Beschreibung / Art:** Durch die Unterbringung und Integration von Flüchtlingen entstehen bei einer Vielzahl von Dienststellen zusätzliche Personalbedarfe. Diese werden zurzeit geprüft.

**Bezifferung:** €

**Finanzierung:**

#### 4. Sachkosten / sonstige Kosten: Ja Nein

**Beschreibung / Art:**

**Bezifferung:** €

**Finanzierung:**

#### 5. Vorlagenvorprüfung erforderlich: Ja Nein

**Zustimmung erfolgt:** Ja  Nein

**6. Erläuterung zum Vorliegen der Voraussetzungen des § 82 GO NRW:**

Die Stadt Essen ist zur Unterbringung von Flüchtlingen rechtlich verpflichtet.

**B. Strategie Essen.2030**

1. Im Zusammenhang mit der Maßnahme ist eine Bürgerbeteiligung erfolgt bzw. vorgesehen: Ja  Nein

Kurze Erläuterung:

2. Das Vorhaben leistet einen Beitrag zu folgenden Handlungsfeldern:

Essen.urban Ja  Nein

Essen.erfolgreich Ja  Nein

Essen.talentierte Ja  Nein

Essen.vielfältig Ja  Nein

Essen.engagiert Ja  Nein