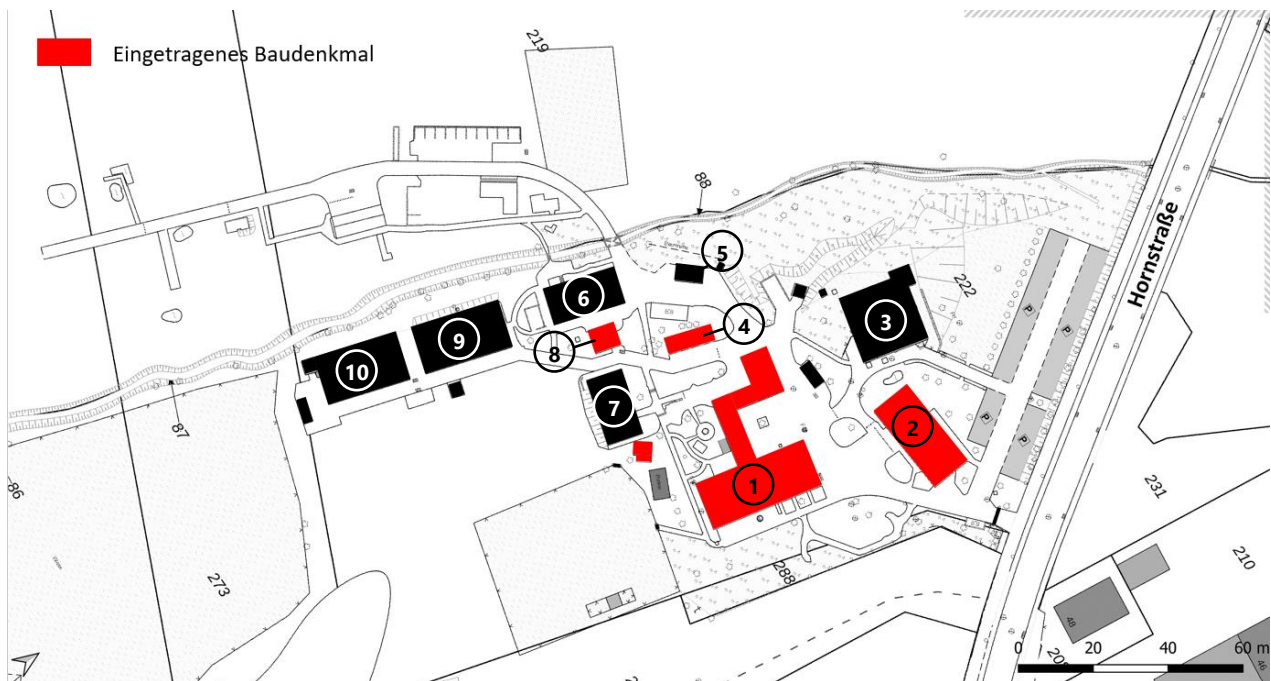


Bisheriges Vorgehen

Die Bezirksregierung Münster handelt für das Land Nordrhein-Westfalen. Sie hat Aufträge an die PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH sowie die iwB Ingenieurgesellschaft mbH vergeben, um die Machbarkeit einer Unterbringungseinrichtung zu prüfen. Freigaben und Rückkopplungen zum Ministerium für Kinder, Jugend, Familie, Gleichstellung, Flucht und Integration des Landes Nordrhein-Westfalen (MKJFGFI) erfolgen durch die Bezirksregierung Münster.

Im gemeinsamen Austausch wurde die Immobilie Vöingshof an der Hornstraße intensiv durch die Bezirksregierung und ihre Auftragnehmer:innen in Absprache mit der Stadt untersucht. Bis Ende September 2024 bestand seitens der Stadt noch ein Pachtvertrag mit dem Berufsbildungswerk Gemeinnützige Bildungseinrichtung des DGB GmbH (bfw) als langjährigem Nutzer. Da die berufsfördernden Maßnahmen des Pächters zum Zeitpunkt der Gespräche zwischen der Stadt und dem bfw bereits ausgelaufen waren, stellte sich die Immobilie für das bfw als viel zu groß und kostenintensiv für eine weitere Nutzung dar. Deshalb ist die Aufhebung des Vertrags einvernehmlich erfolgt. Die genutzten Teile der Immobilie wurden zwischenzeitlich geräumt. Ein Übernahmetermin hat stattgefunden. Einzelne Rückbauarbeiten (insb. die Zelthallen) stehen noch aus, sind allerdings bereits abgestimmt.



- | | |
|---|--|
| 1 | - Haupthaus [Baudenkmal] von 1863
vom bfw für Verwaltung und Gärtnerübungen genutzt |
| 2 | - Scheune [Baudenkmal] aus zweiter Hälfte des 19 Jh.
vom bfw nicht genutzt |
| 3 | - Lehrgebäude
1991 genehmigt
vom bfw für Lehre genutzt |
| 4 | - Remise [Baudenkmal] Wiederaufbau 1984 genehmigt
vom bfw als Unterstand genutzt |
| 5 | - Übungshaus
2009 genehmigt |

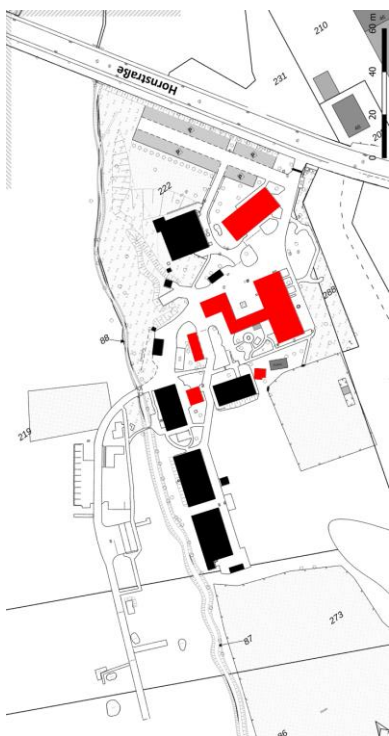
vom bfw zu Schulungszwecken genutzt

6	- Holzbarracke I	1985 genehmigt vom bfw vorübergehend für Lehre und als „Sozialgebäude“ genutzt; seit langem leerstehend
7	- Holzbarracke II	1988 genehmigt vom bfw vorübergehend für Lehre und als „Sozialgebäude“ genutzt; seit langem leerstehend
8	- Backspieker [Baudenkmal]	Wiederaufbau 1984 genehmigt vom bfw als Backhaus genutzt
9	- Zelthalle I (Gewächshaus)	1988 als Gewächshaus befristet genehmigt; 1993 unbefristet genehmigt vom bfw zur Übung von Pflasterarbeiten genutzt
10	- Zelthalle II (Dackdecker)	2002 genehmigt vom bfw zur Übung von Dachdecker-Arbeiten genutzt

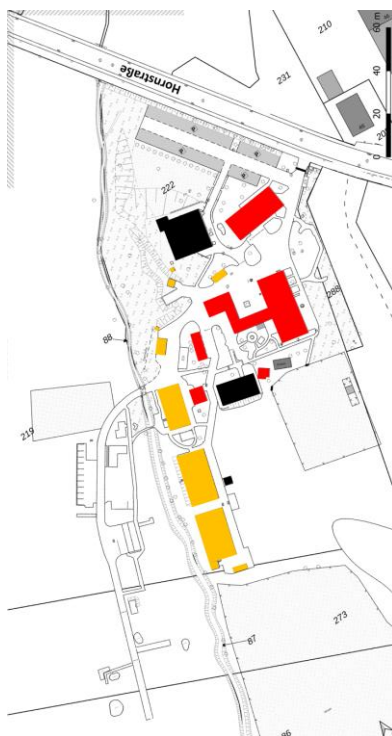
Zentrale Unterbringungseinrichtung für bis 150 Personen

Die aktuelle Planung sieht vor, dass wesentliche Teile des Baudenkmals nicht durch die Bezirksregierung genutzt werden. Weite Teile der Nebenanlagen werden entfernt. Das vorhandene Lehrgebäude aus den frühen 1990er-Jahren wird für die ZUE umgenutzt, ebenso eine vorhandene Holzbarracke. Auf der Stellplatzanlage entstehen die Wohncontainer in zweigeschossiger Bauweise und an einer Stelle der rückgebauten Nebenanlagen die zentrale Mensa in einer temporären Bauweise. Die gesamte Anlage wird eingefriedet und ist nur über eine zentrale Einlasskontrolle zugänglich.

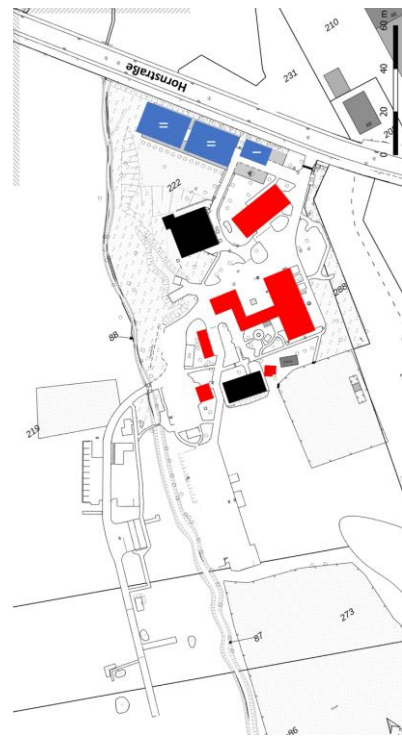
Ausgangszustand




Schritt 1




Schritt 2

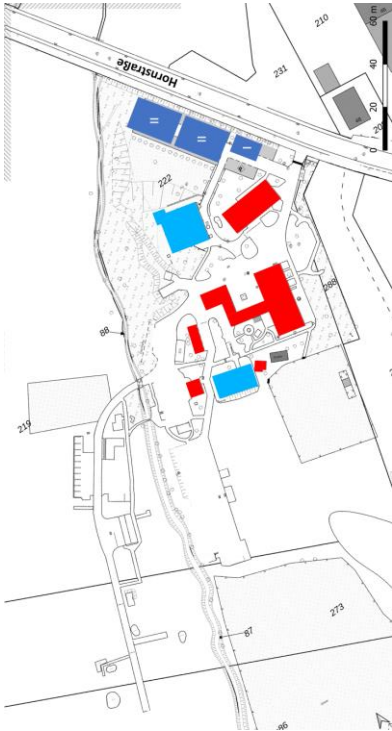


 Baudenkmal

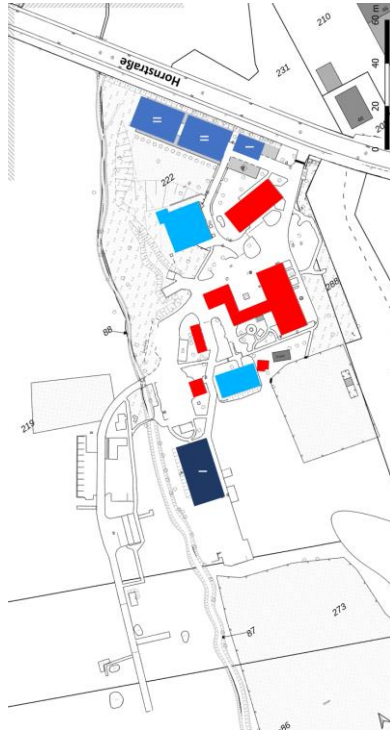
 Abriss

 Container-Unterkünfte
(bis zu 150 Personen)

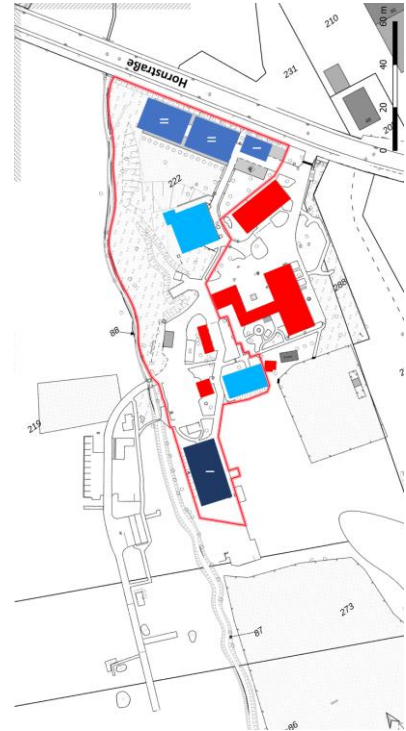
Schritt 3





Schritt 4




Finaler Zustand



 Umnutzung
(Sanitätsstation/Büro usw.)

 Nebennutzung
(Mensa)
für bis zu 150 Personen

 Einfriedung

Pachtvertrag Stadt ./. Bezirksregierung bzw. Land NRW

In der zweiten Novemberwoche 2024 wurde ein final abgestimmter Entwurf des Pachtvertrags durch die Stadtverwaltung an die Bezirksregierung versandt und vom Land angenommen.

Vertragsgegenstand ist die oben dargestellte eingefriedete Fläche samt der darin befindlichen Gebäude zur eigenverantwortlichen Nutzung und Unterhaltung einer Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) von bis zu 150 geflüchteten Personen durch die Bezirksregierung.

Die für die Nutzung der Liegenschaft als ZUE erforderlichen Baumaßnahmen erbringt die Nutzerin auf eigene Kosten, dies umfasst insbesondere die Errichtung von Einrichtungen in Containerbauweise, einer Zaunanlage sowie die Umnutzung der Bestandsgebäude. Erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen sind von der Nutzerin einzuholen. Sämtliche zur temporären Nutzung durch die Nutzerin eingebrachten Ein- und Aufbauten sind nach Beendigung des Vertragszeitraumes innerhalb von drei Monaten auf eigene Kosten zurückzubauen.

Der Vertragsbeginn ist auf den 01.12.2024 datiert und endet am 31.12.2027 (mit einer Verlängerungsoption um 2 Jahre). Das Nutzungsentgelt beträgt monatlich 17.847,20 Euro bzw. 214.166,40 Euro jährlich. Die Betriebs- und Nebenkosten sowie notwendige Schönheitsreparaturen und die Instandhaltung an den von der Nutzerin temporär eingebrachten Anlagen wie Containern, Zaunanlage etc. trägt die Nutzerin. Verkehrssicherungspflichten obliegen der Nutzerin. Die Nutzerin haftet für alle Schäden, die von ihr, ihren Beschäftigten, ihren Erfüllungsgehilfen sowie den

in der ZUE untergebrachten geflüchteten Personen an dem Eigentum der Stadt Gladbeck schuldhaft verursacht werden. Die übrigen Grünflächen des Vöinghofes können durch die Bewohnerinnen und Bewohner der ZUE zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt werden. Die Bezirksregierung übernimmt für diese Grünflächen die Verkehrssicherungspflicht sowie Garten- und Landschaftspflege.

Die Übergabe der Immobilie fand am 27.11.2024 statt.

Aktueller Sachstand

In der zweiten Novemberwoche wurde ein Bauantrag für die Schritte 1-3 (Zentrale Unterbringungseinrichtung für bis zu 150 Personen mitsamt Nebennutzungen (Verwaltungsbüros, Verpflegung, Sanitäter, Beratung, Schulung) bei der Bauaufsicht der Stadt Gladbeck eingereicht. Ein Artenschutzgutachten ist beauftragt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist die Untere Naturschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen zu beteiligen. Weiterhin spielen die Belange des Denkmalschutzes im Verfahren eine wichtige Rolle.

Die Arbeiten zur Untersuchung des Baugrunds sind abgeschlossen und werden in der weiteren Umsetzung berücksichtigt. Unter Federführung des ZBG wurde eine fachgutachterliche Einschätzung des Aufwands zur Herstellung eines verkehrssicheren und übergabefähigen Zustands jener Grün- und Freianlagen erstellt, die an das Land NRW vermietet werden sollen. Die Arbeiten wurden in der vierten Novemberwoche 2024 begonnen.

Die westliche Holzbarracke I (oben Nr. 6) wird durch die Bezirksregierung abgerissen. Die östliche Holzbarracke II (oben Nr. 7) soll von der Bezirksregierung übernommen und instandgesetzt werden, um diese übergangsweise als Sozialräume zu nutzen. Sämtliche Kosten und Zuständigkeiten für die Übernahme und Instandsetzung der Holzbarracke II werden von der Bezirksregierung übernommen.

Die Stadtverwaltung bereitet aktuell eine Informationsveranstaltung für die unmittelbaren Anwohner:innen der zukünftigen ZUE vor.

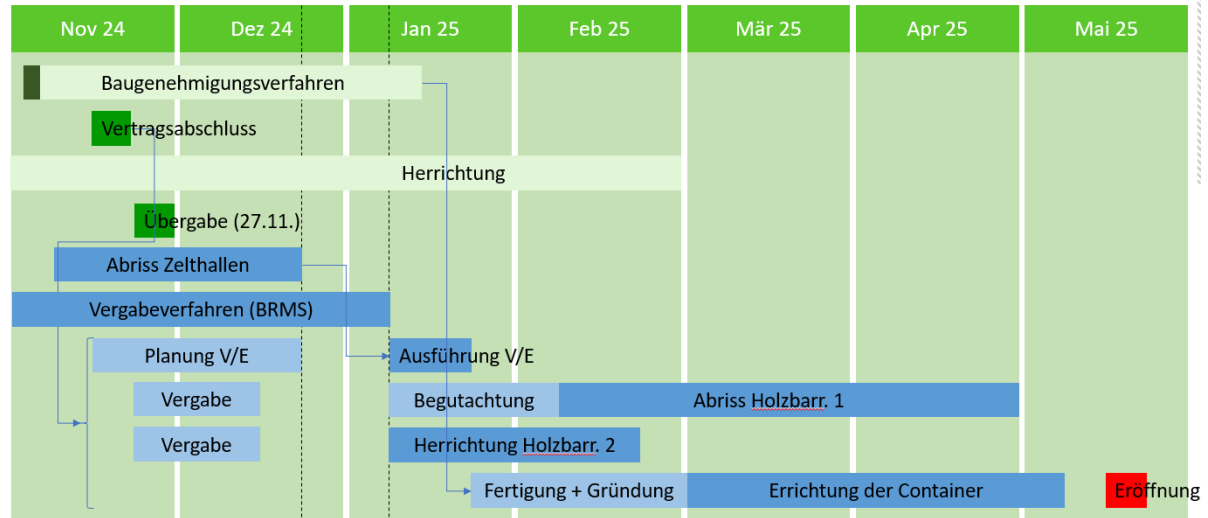
Zuweisungen und Unterbringungsmöglichkeiten während der Realisierung

Spätestens mit Inbetriebnahme werden die Unterbringungskapazitäten der ZUE, unabhängig von deren tatsächlichen Auslastung, dauerhaft auf die kommunale Aufnahmequote der Stadt Gladbeck angerechnet. Dadurch werden die entsprechenden Zuweisungen an die Stadt Gladbeck ausgesetzt, was zu einer deutlichen Entlastung der Stadt führt. Seitens der Stadt Gladbeck ist gegenüber der Bezirksregierung zudem eindringlich die Erwartung vorgebracht worden, dass bereits ab der Fertigstellung eines nutzbaren Zustands des Grundstücks die Zuweisungen von Geflüchteten auszusetzen sind. Die Entscheidung hierzu liegt bei der Bezirksregierung Arnsberg bzw. in letzter Instanz beim Ministerium. Laut der letzten Verteilungsstatistik steht die Stadt Gladbeck bei einer Quote von 94,91 Prozent und einem Minus von 63 Personen. Es ist daher davon auszugehen, dass - ohne Anrechnung der neuen Einrichtung - Gladbeck in naher Zukunft wieder Personen zugewiesen werden.

Weitere Zeitplanung

Durch das seitens der Bezirksregierung beauftragte Unternehmen iwb Ingenieure ist ein Rahmenterminplan bis zur Inbetriebnahme der ZUE aufgestellt worden. Dieser ist durch einzelne Arbeitsschritte der Stadt Gladbeck ergänzt worden. Im Ergebnis kann von einer Eröffnung der Einrichtung für 150 Personen frühestens Mitte Mai ausgegangen werden.

Rahmenterminplan (Stand 19.11.2024)



Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	-
jährlich	214.166,40

Aufwand	€
einmalig	55.000
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	55.000
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Der Ertrag besteht aus den Mieteinnahmen in Höhe von jährlich 214.166,40 €.

Der Aufwand besteht aus 55.000 € für die Instandsetzung des Aufzugs. Hinzu kommen vermutlich einmalige Kosten für die Herstellung der Verkehrssicherheit der Grün- und Freianlagen für die Übergabe der Mietsache an die Bezirksregierung. Hierzu liegt noch keine Kalkulation vor. Durch die Anrechnung der in der ZUE vorgehaltenen Plätze (unabhängig der tatsächlichen Belegung) auf die kommunale Aufnahmequote sinkt dementsprechend die Zahl der durch die Stadt Gladbeck in Eigenverantwortung aufzunehmenden Geflüchteten. Dies bedeutet eine erhebliche Entlastung.

Erträge und Aufwand waren zum Haushaltsbeschluss für 2024 nicht kalkulierbar. Dementsprechend ist mit überplanmäßigen Positionen zu rechnen.

Klimarelevante Auswirkungen: (siehe unten)

keine wesentliche Klimarelevanz
Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

keine negative oder eine positive Klimawirkung
Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

eine negative Klimawirkung
Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf:

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Die Bürgermeisterin
i.V.



- Dr. Volker Kreuzer -
Erster Beigeordneter/Stadtbaurat

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses
am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: