

Kommunalbetrieb Schermbeck  
Die Betriebsleitung

Sitzungsdatum: 12.08.2010  
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr  
Sitzungsort:  
Sitzungssaal Nr. 130  
Rathaus Schermbeck,  
46514 Schermbeck, Weseler Straße 2

## **Einladung**

**zur 4. Sitzung**

**des Betriebsausschusses**

**des Rates der Gemeinde Schermbeck**

## **Tagesordnung**

### **öffentlicher Teil**

**TOP**

- 1. Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2. Feststellung der Tagesordnung**
- 3. Feststellung von Ausschließungsgründen (§ 31 GONW)**
- 4. Bestellung des Schriftführers**
- 5. Mitteilungen**

- 6. Planungen gemeindlicher Baumaßnahmen**  
**hier: Errichtung eines Asylheimes in Schermbeck, Schulweg 4**  
-vergleiche Drucksache-Nr. 00100BA/2010-

- 7. Fragestunde für Einwohner**

**nichtöffentlicher Teil**

**TOP**

- 8. Mitteilungen**

- 9. Zukunftsinvestitionsgesetz – Konjunkturpaket II**  
**Errichtung eines Asylheimes am Schulweg in Schermbeck**  
**hier: Auftragsvergabe Rohbauarbeiten**  
-vergleiche Drucksache-Nr. 00095BA/2010-

- 10. Zukunftsinvestitionsgesetz – Konjunkturpaket II**  
**Errichtung eines Asylheimes am Schulweg in Schermbeck**  
**hier: Auftragsvergabe Sanierung der Heizungsanlage**  
-vergleiche Drucksache-Nr. 00101BA/2010-

- 11. Fragestunde für Ausschussmitglieder**

Schermbek, den 2. August 2010

Hubert Große-Ruiken  
Vorsitzender des Betriebsausschusses

**Hinweise:**

1. Für den Fall der Verhinderung werden die Ratsmitglieder und die sachkundigen Bürger, die nach § 58 Abs. 1 GO NW an der Ausschusssitzung teilnehmen, gebeten, ihren Stellvertreter zu benachrichtigen und ihn mit der Teilnahme an der Sitzung zu beauftragen.
2. Abdruck  
den Ratsmitgliedern, die dem Betriebsausschuss nicht angehören, zur Kenntnis.

Kommunalbetrieb Schermbeck  
Die Betriebsleitung

Akt. Datum: 02.08.2010  
Vorlage-Nr.: 00100BA/2010  
C:\Temp\20100801\00100BA.doc  
Vorlagen-Datum: 02.08.2010  
Betriebsausschuss

TOP: \_\_\_\_\_

**Verwaltungsvorlage**

**öffentlich**

**Betreff:**

Planungen gemeindlicher Baumaßnahmen

hier: Errichtung eines Asylheimes in Schermbeck, Schulweg 4

**Beschlussentwurf:**

Gem. Beratungsergebnis

**Begründung:**

Die Gemeinde Schermbeck ist grundsätzlich verpflichtet Asylsuchende nach einem bestimmten Schlüssel, der sich nach der Einwohnerzahl und der Gemeindefläche einer Kommune errechnet, aufzunehmen. Die Aufnahme erfolgt in Schermbeck derzeit in 2 Unterkünften. In der einen Unterkunft, einem Mietobjekt an der Alten Poststraße 99, werden Einzelpersonen, in der anderen, einem im Eigentum der Gemeinde Schermbeck stehenden Gebäude am Schulweg 4, Familien untergebracht.

Durch den Rückgang von aufzunehmenden Asylbewerbern durch die Gemeinde Schermbeck ist es unwirtschaftlich, weiterhin zwei Gebäude an unterschiedlichen Standorten und der im Mietobjekt bestehenden Größe bereitzuhalten. Die Kosten für das Mietobjekt betragen jährlich ca. 61.500 €. Da die Gemeinde jedoch verpflichtet ist Asylbewerber unterzubringen, ist es sinnvoll, hierfür Kapazitäten vorzuhalten. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass aufgrund der dringenden Notwendigkeit der Unterbringung der asylsuchenden Personen Verträge geschlossen werden mussten, die nur durch die zwingende Situation der sofortigen Bereitstellung von Wohnraum zu hohen Konditionen entstanden sind (Anmietung von Containern etc.).

Es hat sich weiterhin gezeigt, dass eine getrennte Unterbringung von Familien und Einzelpersonen sinnvoll ist. Von zahlreichen Standorten für Asylbewerber in der Vergangenheit im Gemeindegebiet sind zwischenzeitlich noch die aufgeführten zwei Standorte verblieben.

Von daher sollte bei Aufgabe des Mietobjektes an der Alten Poststraße 99, ein von der Konzeption entsprechendes Gebäude, das keiner aufwendigen Renovierung oder eines kostenintensiven Umbaus bedarf, zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde Schermbeck ist zwischenzeitlich nicht mehr im Besitz entsprechender Räumlichkeiten. Die seinerzeit ebenfalls zur Unterbringung genutzten Schulen in Damm bzw. Gahlen-Besten sind veräußert worden. Gleiches trifft für vormals gemeindeeigene Grundstücke, auf denen in der Vergangenheit Container errichtet wurden, am Hallenbad und im Gewerbegebiet, zu. Insofern erscheint es sinnvoll, den Bau eines eigenen Gebäudes auf Grundstücksflächen der Gemeinde zu realisieren.

Von den ehemals zur Verfügung stehenden Grundstücken verbleibt das Grundstück auf dem bereits eine Asylunterkunft am Schulweg 4 besteht. Die planungsrechtliche Klärung über eine Bauvoranfrage hat ergeben, dass eine Genehmigung zur Errichtung einer weiteren Asylunterkunft, seitens des Kreises Wesel, genehmigt wird.

Durch Ratsbeschluss am 30.06.2009 ist im Zuge der Maßnahmen des Konjunkturpaketes 2 beschlossen worden, die Asylunterkunft an dem Standort zu erweitern.

Zwischenzeitlich sind Planunterlagen gefertigt worden. Danach soll ein zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach errichtet werden (siehe Anlage Nr. 00100.1). In dem Gebäude würden insgesamt 15 Zimmer mit je 14,25 qm Wohnraum sowie zwei Bäder und ein Gemeinschaftsraum entstehen. Insgesamt sind auf zwei Geschossen 337 qm Wohnfläche geplant. Der Altbestand, in dem derzeit die Familien untergebracht sind, weist eine Fläche von insgesamt 470 qm aus. Auf dieser Fläche sind insgesamt 8 Wohnungen entstanden, wovon 6 größere Wohnungen im Hauptgebäude und 2 Wohnungen im ehemaligen Toilettentrakt eingerichtet worden sind.

Im Altbestand am Schulweg 4 wohnen zur Zeit 20 Personen. Bei Aufgabe des Mietobjektes an der Alten Poststraße 99 müssten 11 Personen in dem geplanten neuen Gebäude untergebracht werden. Reserven wären damit für jeden der aufzunehmenden Personenkreise gegeben.

Zu der vorgenannten Planung hat es eine Infoveranstaltung am 27.07.2010 unter sehr reger Teilnahme der ansässigen Bevölkerung gegeben.

Im Zuge dieser Veranstaltung sind dem Bürgermeister Unterschriftenlisten übergeben worden. 667 Unterschriften wurden geleistet mit dem Ziel, die Bebauung am Schulweg 4 nicht zu realisieren.

Weiterhin sind verschiedene Alternativen zum Neubau einer Asylunterkunft vorgeschlagen worden.

Es wurde angeregt, derzeit nicht genutzte Bürogebäude im Gewerbegebiet anzumieten und umzubauen. Hierzu bleibt zu bemerken, dass entsprechende Nutzungsänderungsanträge durch den Kreis Wesel genehmigt werden müssten. Eine Genehmigung würde von dort grundsätzlich befristet auf 5 Jahre erfolgen können, wenn hierzu ein öffentliches Interesse besteht. Unabhängig hiervon wären neben Klärungen mit dem Eigentümer voraussichtlich Umbaumaßnahmen erforderlich. Hierzu wären Aussagen nur im konkret zu prüfenden Einzelfall möglich.

Eine Baumöglichkeit wurde auf den Flächen des Bauhofes im Gewerbegebiet gesehen. Auch hier wäre nur eine befristete Genehmigung denkbar, unabhängig von der Frage, ob eine Fläche dort überhaupt zur Verfügung steht.

Vorgeschlagen wurde die weitere Nutzung des Gebäudes an der zum Beispiel in Form einer Teilnutzung. Bei einer Verlängerung des Mietvertrages, in welcher Form auch immer, sind grundlegende Mängel zu beheben. Diese Mängel betreffen das Trinkwasser.

Die Trinkwasserverordnung (Abk. TrinkwV 2001) wurde in Deutschland am 21. Mai 2001 novelliert. Die Trinkwasserverordnung stellt eine Umsetzung der EG-Richtlinie „über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch“ in nationales Recht dar.

In § 1 der deutschen Trinkwasserverordnung heißt es konkretisierend: „Zweck der Verordnung ist es, die menschliche Gesundheit vor den nachteiligen Einflüssen, die sich aus der Verunreinigung von Wasser ergeben, das für den menschlichen Gebrauch bestimmt ist, durch Gewährleistung seiner Genussstauglichkeit und Reinheit [...] zu schützen.“

Auch die Wasserqualität aus Rohrleitungen und Wasseraufbereitungsanlagen in öffentlichen Gebäuden wie Krankenhäuser, Altenheimen und Asylunterkünften werden von den Gesundheitsämtern überwacht. Dabei werden die Werte gemessen, die sich in der Hausinstallation verschlechtern können, wie Legionellen, Keimzahlen und je nach eingesetzten Werkstoffen auch Schwermetalle. Aus rechtlicher Sicht tragen alle Eigentümer und Betreiber von Trinkwasser-Installationen in Gebäuden, wo eine Abgabe von Trinkwasser an Dritte möglich ist, eine hohe Verantwortung. Die Untersuchungspflichten für Warmwasser und Kaltwasser in Gebäuden wurden durch Empfehlungen des Umweltbundesamtes im Juli 2006 konkretisiert. Die rechtliche Verbindlichkeit dieser als Empfehlung veröffentlichten Untersuchungspflichten basiert auf § 40 des Infektionsschutzgesetzes.

Die Gemeinde Schermbeck kommt dieser rechtlichen Verpflichtung nach und nimmt die notwendigen Untersuchungen vor. In der Vergangenheit zeigte sich in einigen gemeindlichen Gebäuden eine erhebliche Ansammlung von Legionellen im Trinkwasser verschiedenster Gebäude.

Ein Fachunternehmen wurde beauftragt die Ursachen für diese Verunreinigungen zu ermitteln und Lösungsansätze aufzuzeigen, wie eine Einhaltung der Trinkwasserverordnung gewährleistet werden kann.

Das Asylheim war und ist ein betroffenes Gebäude. Nach Einschätzung dieses anerkannten Fachunternehmens sind neben sofortigen Erstmaßnahmen zwingend grundlegende Sanierungsmaßnahmen zur Einhaltung der Trinkwasserverordnung notwendig.

Die Erstmaßnahmen wurden getroffen.

Nach Ansicht des Fachunternehmens ist eine Komplettsanierung der Trinkwasseranlage notwendig. Die Kostenschätzung für die Komplettsanierung des Rohrleitungsnetzes für die Frischwasserversorgung im Gebäude belaufen sich auf 97.580 € aus dem Jahr 2008. Daneben fallen weitere Kosten für Maurer-, Fliesen- und Anstreicherarbeiten in einer Größenordnung von 30 % an. Berücksichtigt man die Kostensteigerungen bis zum Jahr 2010, ist im Rahmen der Kostenschätzung von einem Investitionsvolumen von ca. 140.000 € auszugehen.

Des Weiteren wurde festgestellt, dass die Trinkwasserversorgung im Bereich der von der aus die Wasserversorgung der Unterkunft sichergestellt wird, stark sanierungsbedürftig ist und ein Trinkwasserfilter fehlt. Die ist schriftlich auf diese Mängel hingewiesen worden.

Um diesen Mangel zu beheben sind zusätzliche Investitionen auf dem Gelände der zu tätigen. Alternativ hätte eine Frischwasserversorgung des Gebäudes über einen neu zu errichtenden Anschluss an das öffentliche Frischwassernetz zu erfolgen. Diese Kosten sind in v.g. Kostenschätzung noch nicht berücksichtigt.

Aus den v.g Erläuterungen wird deutlich, dass ein Weiterbetrieb der Asylunterkunft nach geltendem Recht nur möglich ist, wenn die Einhaltung der Trinkwasserverordnung gewährleistet ist.

Im Zuge der Vertragsverhandlungen mit der wurde auf diesen Umstand hingewiesen. Die machte eine Investition davon abhängig, dass die Gemeinde Schermbeck sich verpflichtet, einen langfristigen Folgemietvertrag abzuschließen. Eine Reduzierung des Mietzinses sei wegen der notwendigen Investition dann aber nicht möglich. Als weitere Alternative bot die an, den Mietzins angemessen zu senken, wenn die Gemeinde Schermbeck die v.g. Investitionskosten übernehmen würde.

Vor dem Hintergrund der Notwendigkeit der Komplettsanierung der Trinkwasseranlage und der damit einhergehenden Investition wird der Vorschlag einer Teilanmietung des Objektes als unwirtschaftlich betrachtet und stellt daher keine effektive Alternative dar.

Während der Veranstaltung ist ebenfalls vorgetragen worden, dass bei der Unterbringung an nur einem Standort Probleme zwischen Asylbewerbern unterschiedlicher Nationalitäten entstehen könnten, die ein Zusammenleben in einer Gemeinschaftsunterkunft erheblich erschweren. Für diesen Fall sollte eine Alternativunterbringung möglich sein. Bereits in der Vergangenheit hat es erfolgreich mit Nachbarkommunen Regelungen hierzu in der Form gegeben, dass ein Austausch von Personen zwischen den Kommunen stattgefunden hat. Sollte diese in Einzelfällen bereits praktizierte Lösung nicht greifen, wird auch verwaltungsseitig eine Alternativunterbringung für notwendig gehalten.

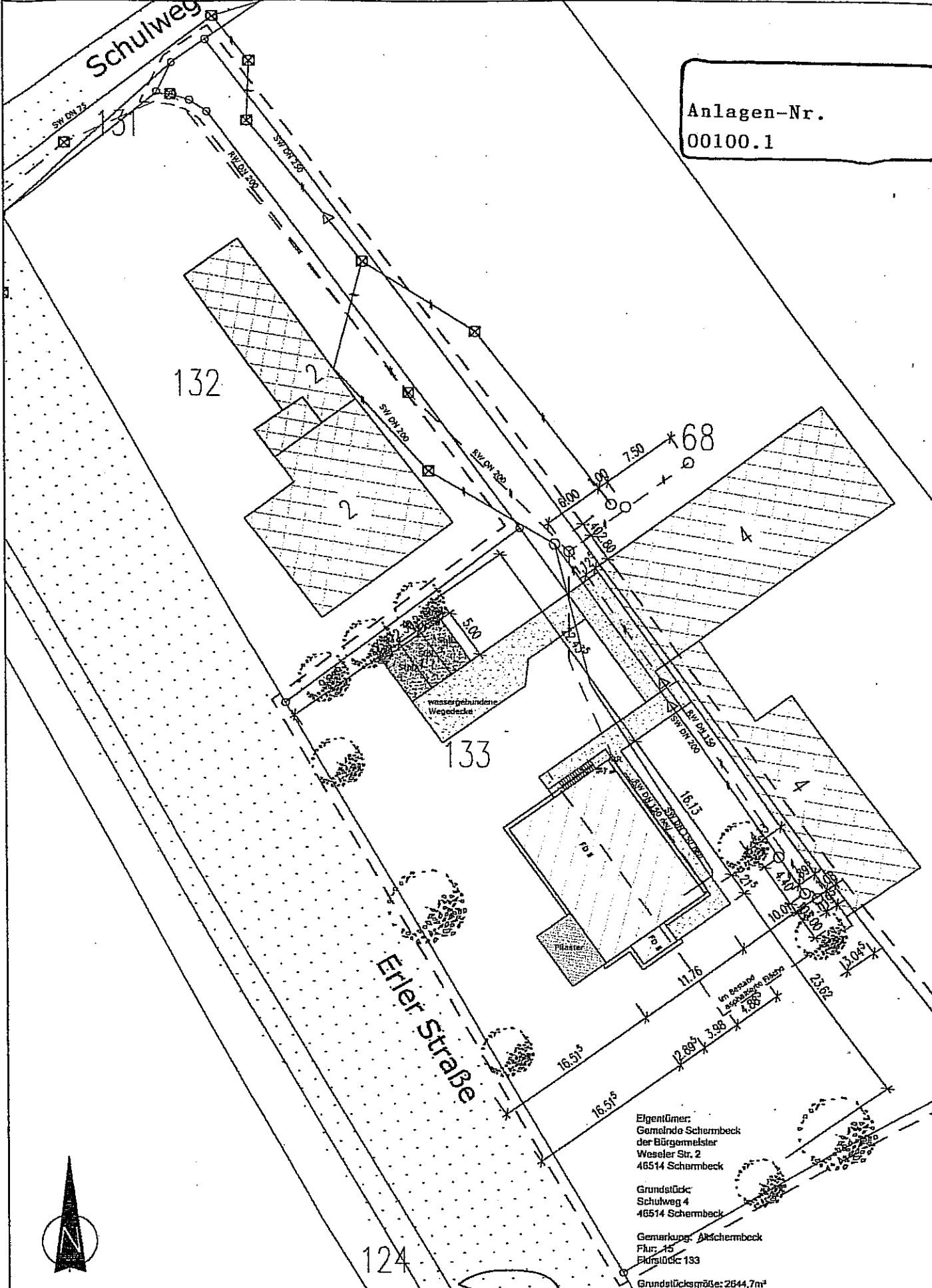
Schließlich wurde angeregt, Wohnungen auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt anzumieten. Hierbei wäre der jeweilige Asylstatus zu beachten.

Es bleibt nun zu entscheiden, welche Lösung weiterverfolgt werden soll.

### **Anlage:**

Planungsunterlagen Neubau Asylheim  
-vergleiche Anlagen-Nr. 00100.1-

Anlagen-Nr.  
00100.1



Eigentümer:  
Gemeinde Schermbeck  
der Bürgermeister  
Weseler Str. 2  
46514 Schermbeck

Grundstück:  
Schulweg 4  
46514 Schermbeck

Gemarkung: Altschermbeck  
Flur: 15  
Eckstück: 133

Grundstücksgröße: 2844,7m²

b a u v o r h a b e n      b a u h e r r s c h a f t      p l a n n u n g      p l a n

Errichtung eines Asylheimes  
am Schulweg  
in 46514 Schermbeck

Gemeinde Schermbeck  
der Bürgermeister  
Weseler Str. 2  
46514 Schermbeck

Arge  
Bartelt-Philipp-Rexforth  
Dorstener Str. 60  
46514 Schermbeck

Lageplan  
M 1:500  
Legende  
 Neu   
 Bestand

Datum:  
20.07.2010  
Gez.:  
jb/ra  
Blatt-Nr.:  
1