

## VERWALTUNGSVORLAGE VL-193/2021

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Wohnen und Soziales	12.07.2021	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	vorberatend	24.08.2021	4/20	6
Ausschuss für Bürgerservice, Soziales und Ehrenamt	vorberatend	26.08.2021	3/20	1
Integrationsrat	vorberatend	15.09.2021	4/20	1
Rat der Stadt Lünen	beschließend	16.09.2021	5/20	13
Rat der Stadt Lünen	beschließend	11.11.2021	6/20	

### BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

#### Standortauswahl einer dezentralen Flüchtlingsunterkunft in Lünen-Süd

### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Ein Umbau der ehemaligen Kielhornschule ist günstiger als ein Abriss und Neubau an dem Standort der Paul-Gerhardt-Schule.

### INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

### KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

### BESCHLUSSVORSCHLAG

Nach den sachlichen Kriterien, die im Wechselspiel zwischen Beteiligung der Einwohnerschaft und politischen Beschlüssen entwickelt wurden, ist die Fläche in der Heinestraße 27 (ehemalige Kielhornschule) von einer Kommission als besser geeignet als der Standort an der Heinestraße 1 (ehemalige Paul-Gerhardt-Schule) bewertet worden.

Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Schritte zur Errichtung einer dezentralen Unterkunft in Lünen-Süd an dem Standort der ehemaligen Kielhornschule, Heinestraße 27, fortzusetzen.

Der Bürgermeister

## Entwicklung

Im Februar 2014 hat der Rat der Stadt Lünen das Unterbringungs- und Betreuungskonzept beschlossen. Die Verwaltung hatte die Aufgabe Standorte für die dezentralen Flüchtlingsunterkünfte unter Einbindung der Bürgerschaft vorzuschlagen und die zur Realisierung erforderlichen Kosten zu ermitteln. In den darauf folgenden Jahren sollten nach und nach durch die Errichtung von vier dezentralen Unterkünften die Wohnanlage „Auf dem Ringe“ und das Übergangwohnheim in der Alstedder Straße ersetzt werden.

Die Auswahl der Flächen erfolgte nach folgenden Indikatoren, die am 28.04.2016 beschlossen worden sind:

### Soziale Indikatoren

- Unterdurchschnittlicher Bezug von Transferleistungen (Arbeitslosengeld I und II)
- Unterdurchschnittliche Fluktuation im Stadtteil (Zu- und Wegzüge)

### Örtliche Begebenheiten/Infrastruktur

- Entfernung und Angebot von Schulen
- Entfernung und Angebot von Kitas
- Entfernung zur Nahversorgung
- Entfernung zum Nahverkehr
- Angebote von Vereinen und Begegnung
- Entfernung zur nächsten Unterkunft
- Städtebauliche Einbindung

Es kommen für die Auswahl nur Flächen infrage, die die sozialen Indikatoren erfüllen.

Die Bewertung der vorgeschlagenen Standorte erfolgte auf einer Klausurtagung am 08.07.2016 im Hansesaal. Der Kreis der Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurde durch Ratsbeschluss vom 28.04.2016 festgelegt. Für die Bewertung der Standorte ist es wesentlich, welchen Stellenwert die einzelnen Indikatoren haben sollen. In einem ersten Schritt haben die Teilnehmerinnen und Teilnehmer daher eine Gewichtung der Indikatoren vorgenommen.

Das Ergebnis lautet:

Schule	21%
Kita	21%
Nahversorgung	17%
Vereine/Begegnung	16%
Nahverkehr	13%
Entfernung nächste Unterkunft	6%
Städtebauliche Einbindung	5%

Im nächsten Schritt wurde eine Bewertung der vorgeschlagenen Standorte mit allen Indikatoren mit einer Bewertungsskala von 0 (ungeeignet) bis 10 (sehr gut geeignet) vorgenommen.

Als abschließende Bewertung wurde die Verteilung über das Stadtgebiet vorgenommen, nach der folgender Vorschlag für die politische Beratung entstanden ist:

	Standort	Stadtteil
1.	Querstraße 20	Horstmar
2.	Schulstraße 10	Nordlünen
3.	Dorfstraße 57	Wethmar
4.	Heinestraße 27	Lünen-Süd

Die vorgeschlagenen Standorte wurden durch den Rat der Stadt Lünen am 06.10.2016 beschlossen.

#### Prüfauftrag

Am 24.02.2021 erhielt die Verwaltung den Prüfauftrag den Standort der Unterkunft für Geflüchtete in der Heinestraße 27 (ehemalige Kielhornscheule) durch den Standort an der Heinestraße 1 (ehemalige Paul-Gerhardt-Schule) zu ersetzen.

Die Bewertung der Fläche an der Heinestraße 1 erfolgte nach den gleichen Kriterien, die auch bei der Auswahl der anderen Standorte zugrunde gelegen haben.

Zunächst wurde geprüft, ob die sozialen Indikatoren

- Unterdurchschnittlicher Bezug von Transferleistungen (Arbeitslosengeld I und II)
- Unterdurchschnittliche Fluktuation im Stadtteil (Zu- und Wegzüge)

erfüllt sind. Die Überprüfung ergab, dass die Arbeitslosenquote und die Fluktuation bei beiden Flächen unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegen.

Soziale Indikatoren Heinestraße 27 (ehemalige Kielhornscheule)

Arbeitslosenquote: unter 10% (Gesamtstädtischer Durchschnitt: 13,1%)  
 Fluktuation: unter 13% (Gesamtstädtischer Durchschnitt: 21,3%)

Soziale Indikatoren Heinestraße 1 (ehemalige Paul-Gerhardt-Schule)

Arbeitslosenquote: unter 10% (Gesamtstädtischer Durchschnitt: 13,1%)  
 Fluktuation: unter 16% (Gesamtstädtischer Durchschnitt: 21,3%)

Die Bewertung der Indikatoren „Örtliche Begebenheiten/Infrastruktur“ konnte pandemiebedingt nicht in einer großen Klausurtagung erfolgen. Um trotzdem zu einer nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage zu kommen, wurde eine Bewertungskommission in kleiner Runde gebildet. Teilgenommen haben

Caritas  
 Polizei  
 Feuerwehr  
 Stadtplanung  
 Treffpunkt Neuland e.V.

Als Materialien wurden folgende Informationen über die Fläche der ehemaligen Paul-Gerhardt-Schule an die Teilnehmenden ausgehändigt:

- Steckbrief
- Informationen zu Entfernungen (Infrastruktur/örtliche Begebenheiten)

- Karte mit Infrastruktur
- Bewertung anderer Standorte zum Vergleich.

Im weiteren Ablauf wurden die Materialien und die Bewertung anderer Standorte gesichtet. Danach wurde der Standort der ehemaligen Paul-Gerhardt-Schule von den Teilnehmenden bewertet.

Die Auswertung brachte folgendes Ergebnis:

Standort	Bewertung
1 Preußenstr. (Horstmar)	803*
2 Schlegelstr. (Horstmar)	784*
3 Querstraße (Horstmar)	783
4 Schulstraße 10 (Nordlünen)	763
5 Am Diek / HSW (Wethmar)	739
6 Max-Planck-Str. (Brambauer)	729*
<b>7 Heinstr. 27/KHS (Lünen-Süd)</b>	<b>726</b>
8 Eschenweg (Nordlünen)	710*
9 Wehrenboldstr. (Wethmar)	710*
10 Im Siepen (Brambauer)	656*
<b>11 Heinstr. 1/PGS (Lünen-Süd)</b>	<b>654</b>
12 Kreisstraße (Niederaden)	650*
13 Alstedderstr. (Alstedde)	633
14 Kreuzstraße (Beckingh)	378
15 Kamener Str. (Beckingh.)	358
10 Heinstr. 1/PGS (Lünen-Süd)	654

(\*nicht im Besitz der Stadt Lünen oder laut Eigentümer:in nicht verfügbar)

Die Materialien sind in der Anlage beigefügt.

Die Realisierungszeiträume für eine Nutzung als Unterkunft werden wie folgt definiert:

Sofortige Bebauung/Nutzung	<6 Monate
Kurzfristige Bebauung/Nutzung	6-18 Monate
Mittelfristige Bebauung/Nutzung	18-36 Monate
Langfristige Bebauung/Nutzung	> 36 Monate

Standort: Kielhornschule, Heinstraße 27

Sofortige Nutzung des Schulgebäudes durch Um- oder Neubau. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 127 „Lünen-Süd/Hoffmannstraße“ setzt die Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ fest. Eine Nutzung als Unterkunft für Geflüchtete und Asylbegehrende ist im Rahmen einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB zulässig. Bauleitplanverfahren sind somit nicht erforderlich. Wenn alternativer KITA-Standort zur Verfügung steht, mittel- bis langfristige Nutzung der Restfläche möglich.

Standort: Paul-Gerhardt-Schule, Heinstraße 1

Sofortige Nutzung des Schulgebäudes durch Um- oder Neubau. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 127 „Lünen-Süd/Hoffmannstraße“ setzt die Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ fest. Eine Nutzung als Unterkunft für Geflüchtete und Asylbegehrende ist im Rahmen einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB zulässig. Bauleitplanverfahren sind somit nicht erforderlich.

Die Fläche der ehem. Paul-Gerhardt-Schule ist als potenzielle Wohnbaufläche im Masterplan Wohnen der Priorität 2 zugeordnet. Zudem wurde die Fläche im Zuge der Machbarkeitsstudie über die Nutzungsperspektiven ehem. Schulstandorte in Lünen-Süd untersucht. Als geeignet wurde auch im Zuge der Studie vor allem das Wohnen angesehen. Der Gutachter hat hier bspw. für die Fläche vorgeschlagen barrierefreien Wohnraum für die Bewohner der Siedlung durch den Umbau des Bestandsgebäudes zu schaffen. Im Zuge der Flächenentwicklung sollte auch der rückwärtige Bereich Richtung Südwesten berücksichtigt werden.

Zusammenfassende Bewertung:

Nach den Bewertungskriterien, die unter Einbindung der Einwohnerschaft und der Politik entwickelt worden sind, ist die Fläche Heinestraße 27 (ehemalige Kielhornschule) wesentlich besser geeignet, als der Standort an der Heinestraße 1 (ehemalige Paul-Gerhardt-Schule).