

federführendes Amt:	Amt für Ausländerangelegenheiten und Integration
Antragssteller:	Dezernat I
Datum:	17.02.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Migration	02.03.2021	
Ausschuss für Bauen, Ordnung und Umwelt	10.03.2021	
Ausschuss für Haushalt, Finanzen/Beteiligungen	15.03.2021	
Kreisausschuss	17.03.2021	
Kreistag	14.04.2021	

Betreff:

Grundsatzbeschluss für die Errichtung von ca. 65 Wohnungen für sozial Bedürftige und Geflüchtete in der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Planung und Vorbereitung der Errichtung von ca. 65 Wohnungen für sozial Bedürftige und Geflüchtete nach Landesaufnahmegesetz in der Gemeinde Schöneiche bei Berlin.

Sachdarstellung:

Die Aufgabe der Unterbringung von Personen, die dem Landesaufnahmegesetz unterliegen, obliegt den Landkreisen und kreisfreien Städten als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung. Das kreisliche Integrationskonzept sieht eine dezentrale Unterbringung in Wohnungen insbesondere für Personen vor, die bereits seit einem längeren Zeitraum dem Landkreis zugewiesen wurden bzw. erfolgreich integrative Schritte vollzogen haben. Eine dezentrale Unterbringung erfolgt auch bei Personen, bei denen nach der EU-Aufnahmerichtlinie eine entsprechende besondere Schutzbedürftigkeit vorliegt.

Es gelingt dem Landkreis hierbei kaum, in ausreichendem Umfang günstige Wohnungen zu akquirieren. Der Druck auf den Wohnungsmarkt im berlinnahen Raum erschwert die Umsetzung dieser Pflichtaufgabe zusätzlich.

Der Landkreis beabsichtigt daher auf seinen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans 19/15 „Wohngebiet Warschauer-/Woltersdorfer Straße“ entsprechende Wohngebäude zu errichten. Die Gemeinde unterstützt dieses Vorhaben aus städtebaulichen Gründen, weil die Flächen auf diese Weise einer angemessenen Bebauung zugeführt werden.

Auch aus sozialpolitischen Gründen erfährt das Vorhaben Unterstützung, weil der Mietwohnungsneubau über die Nutzung für Geflüchtete hinaus auch einkommensschwachen Haushalten aus Schöneiche zur Anmietung angeboten wird. Das Wohnbauprojekt wirkt insofern auf die lokale Wohnraumbedarfslage entlastend.

Die Bereitstellung der Wohnungen sowohl für Geflüchtete als auch für die Schöneicher Bevölkerung zielt auf die Beförderung des nachbarschaftlichen Miteinanders im Lokalraum ab.

Lage & Planungsrecht:

Das Baugrundstück befindet sich in 15566 Schöneiche bei Berlin und wird von der Woltersdorfer und der Warschauer Straße begrenzt. Für das Grundstück wurde ein Bebauungsplan erstellt, der seit Februar 2018 rechtskräftig ist und diesem Beschluss als Anlage beiliegt.

Baubeschreibung:

Das Bauvorhaben umfasst ein Wohngebiet mit vier Gebäuden. Zwei kompakte Baukörper mit innerer Erschließung werden auf der Nordseite des Grundstückes im städtebaulichen Ensemble von zwei Laubenganghäusern Südost und -westlich flankiert.

Mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung für die Unterbringung von einkommensschwachen Haushalten und Geflüchteten sollen insgesamt ca. 65 Wohneinheiten geschaffen werden. Aufgegliedert in Ein-, Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer Wohnungen beherbergen sie zum Teil barrierefreie Wohnungen im Erdgeschoss so wie in den oberen Geschossen zweier Gebäude, die mit einem Aufzug ausgestattet sind. Die dreigeschossigen Baukörper werden in massiver Bauweise mit Teilunterkellerung geplant und bieten neben Stellplätzen für PKW und Fahrräder einen Gartenbereich mit Kinderspielplatz.

Termine:

Der Baubeschluss wird in die Ausschüsse und den Kreistag im August und September 2021 eingereicht, der Bauantrag folgt direkt danach. Der Baubeginn soll im Spätsommer 2022 erfolgen. Die Übergabe ist für den Herbst 2023 geplant.

Stellungnahme der Kämmerei:

Im HH-Plan 2021 sind 1.500.000 € und für das Finanzplanungsjahr 2022 weitere 2.500.000 € enthalten. Somit ist mit der Planung für das HH-Jahr 2022 die Finanzierung abzubilden und den entsprechenden Jahresscheiben aufzuteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten betragen nach aktuellem Kostenrahmen 12.700.000 €, darin enthalten sind die reinen Bauwerkskosten (Kostengruppe 300 und 400) von 9.220.000 €.

Für die den Geflüchteten bereitgestellten Plätze erhält der Landkreis eine Investitionspauschale des Landes.

.....
Landrat / Dezernent

Anlagen:

Bebauungsplan 19/15 „Wohngebiet Warschauer/ Woltersdorfer Straße“