

Ausgangssituation

Auch die Gemeinde Seeshaupt ist aufgefordert, Grundlagen zu schaffen, dass in Seeshaupt in kurzer Zeit Unterkünfte für Asylbewerber gebaut werden können. Dabei steht derzeit die konkrete Anfrage eines Grundstückeigners im Gewerbegebiet im Vordergrund. Aus Sicht der Gemeinde sollen vorzugsweise Familien in Seeshaupt aufgenommen werden (Anmerkung: 2/3 aller Asylbewerber sind alleinstehende Männer). Herr Bernwieser ist an das Team der Dorfentwicklung heran getreten, sich zu diesem Thema Gedanken zu machen.

Wesentliche Erkenntnisse Recherche

Einrichtungen sind sinnvollerweise durch kommunale oder caritative Träger zu errichten und zu betreiben. Nur so sind die vielfältigen Anforderungen sinnvoll zu bewältigen.

Frage: Gibt es Grundstücke im öffentlichen Besitz oder kann Seeshaupt ein Grundstück kaufen, dort entsprechendes Baurecht schaffen und selber bauen?

Bauliche Anforderungen an eine Asylbewerberunterkunft

An die Einrichtung sind folgende grundsätzliche Anforderungen zu stellen.

- Es wird von 7m² Wohnfläche je Bewohner ausgegangen
- In einer Einrichtung sollen nicht mehr als 50 Personen untergebracht sein.
→ So können typische Probleme von Großeinrichtungen vermieden werden.
- Modulare Bauweise bietet sich an
→ Flexibilität im Hinblick auf die nicht vorhersehbare Struktur der Asylbewerber muss berücksichtigt werden (Einzelpersonen, Familien, Frauen, Ethnien, ...)
- Unterkünfte dürfen keinen Lagercharakter aufweisen und sollen sich in Größe, Bauweise und Erscheinungsbild nicht (wesentlich) von der umliegenden Baustruktur unterscheiden.
→ Behelfsbauten sind ungeeignet.
- Brandschutz und Sicherheitskonzept
- Barrierefreiheit
- Die Wände (v.a. in den gemeinschaftlich genutzten Räumen) sollten aus robustem Material bestehen (z.B. Holzplatten), weiße Wände sind ungeeignet
- Jede Wohneinheit muss einen eigenen Briefkasten mit Namensschildern, die gewechselt werden können, haben. Die Bewohner erhalten oft Post mit zu wahrenenden Fristen, die Zustellsicherheit muss gewährleistet sein.
- Alle Wohneinheiten sind mit ausreichenden Kochgelegenheiten für die Selbstverpflegung auszustatten (Spüle, Herd mit Backofen, Kühlschrank).

Neben der reinen Wohnfläche sind gemeinschaftliche Einrichtungen vorzusehen

Gemeinschafts- und Aufenthaltsräume müssen jederzeit frei zugänglich sein.

- Büro für hauptamtliche Fachkraft zur Betreuung der Asylbewerber (X m²)
- Beratungsraum (X m²)
→ Um ein ausreichendes Beratungsangebot gewährleisten zu können wie Asylverfahrensberatung, Sozialberatung, Dolmetscherdienste, ...
- Hausaufgabenraum, auch für den Deutschunterricht der Erwachsenen zu nutzen (X m²)
- Spielzimmer für kleine Kinder und Treffpunkt für die Mütter (X m²)
- Gemeinschaftlich Kochen und Essen für das aktive Gemeinschaftsleben der Bewohner und Treffen mit den Seeshauptern (Abbau von Ängsten und Vorbehalten) (X m²)
- Gemeinschaftliche Waschmaschinen, Trocken- und Müllräume (X m²)
- Krankenzimmer bzw. Arzttraum (X m²)

Ein Raum muss zur Durchführung einer Bewohnerversammlung und für regelmäßige Bewohnertreffen geeignet sein (Förderung der sozialen Kontakte, Einführungen,

Aufklärungen, Konfliktlösung), ev. kombiniert mit der gemeinsamen Küche, Musikanlage sehr sinnvoll (Tanz, heimatliche Klänge...)

- Geschlossene Abstellfläche für 50 - 60 Fahrräder und Kinderwagen, Roller, Bobbycars (X m²)
- Begegnungsflächen zur Gestaltung von Integrationsveranstaltungen mit der Seeshaupter Bevölkerung (X m²)
- Für die Freizeit sind geeignete Begegnungsflächen im halböffentlichen Raum zu schaffen wie Kinderspielplatz, Tischtennis, Sitz- und Essplatz, Grillplatz, Gemüsegarten und Pflasterflächen für kleine Radler, Roller und Skater. Möglichkeiten für körperliche Bewegung sind sehr wichtig, da sie Spannungen abbauen und die Gemeinschaft fördern.
- Die Freizügigkeit/Bewegungsfreiheit der Bewohner/Innen und ihrer Besucher darf nicht durch Zäune, Wachdienste oder Ähnliches eingeschränkt werden (auch keine eingeschränkte Besuchserlaubnis).
- Gemeinschaftliche Nutzung von Internet (WLAN)

Weitere gestalterische Anforderungen

- Geschützter Garten (zum Beispiel ringartige Bebauung um einen geschützten Innenhof, der als Begegnungsraum dient)
- Ein begrünter, halbhohes Zaun mit Gartentor, das die kleinen Kinder nicht öffnen können.

Idee

Könnte man fordern, dass zum Beispiel 10% der Mieteinnahmen dem „Seeshaupter Unterstützerkreis Asylbewerber“ zur Integrationsförderung zur Verfügung gestellt werden?

Fragen

- Wo kann Seeshaupt in Eigenregie bauen?
- Muss die ENEC (2014 bzw. 2016) eingehalten werden?
- Wird die OGSS eingehalten? – Satteldächer?
- Welche Nachfolgenutzung ist vorgesehen (nach 10 bzw. 15 Jahren)?
Möglichkeiten: Sozialwohnungen, Generationenhaus (Barrierefreiheit), Wohngemeinschaft für ältere Menschen, Demontage und Aufbau an anderer Stelle
- Wie viele Geschosse? (Barrierefreiheit?)
Aufzug oder breiteres Treppenhaus, so dass ein Treppenlift eingebaut werden könnte.
Man muss sich überlegen, wie viele Familien man aufnehmen möchte oder auch Einzelpersonen in WGs (alleinstehende Frauen).
Mehr Geschosse sind sinnvoll (Balkone), damit genügend Bewegungsraum an der frischen Luft bleibt (Wiese, Sandkasten, Radmöglichkeiten...).
- Hilfe zur Selbsthilfe (Erziehen/ Ermöglichen der Selbständigkeit, kein Erziehen zur Abhängigkeit).
 - Da die Menschen aus völlig anderen Kulturkreisen kommen, sind regelmäßige Treffen zur Aufklärung (deutsche Bürokratie, Amtsgänge, Stromverbrauch, Handyverträge, Hausordnung, Müllsortierung, Schulgeschehen, Erziehungsfragen) nötig, um Ängste und Hemmungen (auch auf deutscher Seite) abzubauen.
 - Klare Ansagen erleichtern den Menschen die Selbständigkeit und Integration.

Quellen:

- Rundschreiben STMI (2.10.2014, 11.11.2014, 18.08.2015)
- Rundschreiben STMAS (April 2010) - Anforderungen an Asylbewerberunterkünfte
- AWO – Positionen und Empfehlungen zur Unterbringung von Flüchtlingen
- Einfach Wohnen - Wohnraum schaffen für Menschen in besonderen Lebenssituationen. Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr
- Positionspapier der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen vom 28. Juli 2015 - Flüchtlinge brauchen Wohnungen, keine Behälter!
- Programmatischer Wohnungsbau – Positionen der Architektenkammer Baden-Württemberg vom 25. August 2015
- REFUGEES WELCOME – Konzepte für eine menschenwürdige Architektur – jovis Verlag ISBN 978-3-86859-378-5
- Zeitungsartikel Weilheimer Tagblatt vom 17.09.2015
- Gespräche mit
 - Bauträger einer Einrichtung in München für 300 Asylbewerber
 - Vermieter einer Asylbewerberunterkunft
 - Investor einer Asylbewerberunterkunft
 - Ehrenamtlichen Helfern

Veranstaltungshinweis:

Neue Heimat - Konzepte zur Unterbringung von Flüchtlingen

Podiumsdiskussion am 14. Oktober 2015, 19.00 Uhr,
Haus der Architektur, Waisenhausstraße 4, 80637 München

Diskussion: Dipl.-Ing. (FH) Reinhard Fiedler, Architekt, Fiedler + Partner, Freising; Prof. Manuel Herz, Architekt, Herz Architects Basel/Köln; Gabriele Müller, Erste Bürgermeisterin der Gemeinde Haar; Eugen Turi, Ministerialdirigent, Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration

Moderation: Stephanie Heinzeller, Bayern 2 Radio

Der Eintritt ist frei. Um verbindliche Anmeldung bis 9.10.2015 wird gebeten: engl@byak.de.

Anlagen

- Vorschlag zur Anordnung von Holzmodulen zur Unterbringung von Asylbewerbern
- Flüchtlingsunterkünfte – Aus Wald wird Wohnraum – Zeitungsartikel Süddeutsche Zeitung

Flüchtlingsunterkünfte Aus Wald wird Wohnraum

Süddeutsche Zeitung, 1. Oktober 2015 (online) und Ausgaben 2./3./4. Oktober 2015

Etwas teurer als Container, dafür spart man später bei den Energiekosten: Holzhäuser der Firma Bauer, die aus Modulen zusammengefügt werden. (Foto: Bauer)



- Das Geschäft mit Fertigbauhäusern boomt in Zeiten der hohen Flüchtlingszahlen.
- Rheinland-Pfalz will auf Holzbauten setzen, wie auch die Stadt Marburg.

Wer auch immer in diesen Tagen Flüchtlinge unterbringen muss, ist in Bedrängnis. Es gibt kaum noch freie Immobilien, der Markt für Wohn-Container ist leergefegt, Zeltstädte sind im Winter unzumutbar. In dieser schwierigen Situation erlebt der Holzbau eine Renaissance. Immer mehr öffentliche Bauherren entschließen sich, aus der Not eine Tugend zu machen und die Schutzsuchenden in Holzhäusern unterzubringen. Nicht nur der besseren Qualität und der Ästhetik wegen. Die Holzbauten sind Teil der regionalen Wirtschaftsförderung.

Die Firma

Von der Küste bis zu den Alpen entstehen überall in Deutschland Holzpavillon-Siedlungen. Wer interessante Offerten im Angebot hat, muss nicht klagen. "Das Geschäft läuft auf vollen Touren", sagt Ludwig Roltsch, Vertriebschef bei der Firma Bauer in Neukirch am Bodensee, ein mittelständisches Familienunternehmen mit derzeit 35 Beschäftigten, Anbieter von Wohn- und Gewerbeimmobilien aus Massivholz, gern auch im Modulbau.

In Augsburg haben die Bauers bereits Flüchtlingsunterkünfte errichtet, Mitte der Woche haben sie Pavillons in Gelsenkirchen aufgestellt. Ein Haus besteht aus vier Einzelementen, jedes 4,30 Meter breit und 12,60 Meter lang, zwei nebeneinander und übereinander ergeben ein Gebäude mit Platz für 24 Bewohner. Rückt man enger zusammen, finden auch noch mehr Betten Platz. Kostenpunkt eines sogenannten Gästehauses: 370 000 Euro. Etwas teurer als Container, stimmt. Aber man spart hinterher bei den Energiekosten. Bauarbeiten gibt es nicht. Die Module werden auf Schwerlastern geladen, auf dem Grundstück zusammengestellt - und fertig. Gut drei Dutzend dieser Häuser stellen die Bauers jedes Jahr auf, schlüsselfertig, wohlgemerkt. Die Firma hat neue Mitarbeiter eingestellt und könnte, so der Eigentümer Jörg Bauer, noch mehr Handwerker gebrauchen. Er sucht inzwischen unter den Flüchtlingen nach ausgebildeten Handwerkern, bat das Arbeitsamt Lindau um Hilfe.

Einige Kommunen kündigen Mietern die Wohnung, um dort Flüchtlinge unterzubringen. Das ist nicht nur vermutlich rechtswidrig, sondern auch unfassbar dumm.

Die Auftraggeber der Bauers sind nicht nur Gemeinden, sondern auch Privatpersonen. Auch Kapitalanleger und Immobilieninvestoren interessieren sich für die Modulhäuser. Wer ein passendes Grundstück hat, ordert ein Gästehaus und vermietet es an die Kommune - als Unterkunft für anerkannte Asylbewerber oder solche Flüchtlinge, die aus den großen, von den Bundesländern betriebenen Erstaufnahmestätten in die Kommunen in Einzelquartiere geschickt werden.

Die Landesregierung

Rheinland-Pfalz muss in diesem Jahr Platz für rund 48 000 Flüchtlinge schaffen, viele Erstaufnahmeeinrichtungen sind voll. Am Rand des Flughafens Hahn steht eine Zeltstadt, die Bewohner werden bald feste Unterkünfte bekommen - allesamt aus Holz. Die rot-grüne Landesregierung hat sich ein ehrgeiziges Ziel gesetzt. Im Dezember sollen die ersten 200 Asylbewerber in einen Holzbau eingezogen sein, 30 Meter lang, 15 Meter breit, drei Geschosse mit jeweils 16 Zimmern. Erdacht und

geplant wurde das Projekt von einer Arbeitsgruppe unter Führung des Finanzministeriums in Mainz. Die Philosophie lautete: Weg vom oft wenig ansehnlichen Wohncontainer, hin zum nachhaltigen Bau. Hannsjörg Pohlmeier ist Forstwirt, inzwischen pensioniert, ein großer Kenner des Holzbaus, Mitglied der Arbeitsgruppe und höchst begeistert. "In der Flüchtlingskrise liegt auch eine Chance", sagt er.

Rheinland-Pfalz hat große Wälder, jede Menge Holz und viele kleine oder mittelständische Handwerksbetriebe. Die sollen nun kooperieren, im Flüchtlingswohnbau. Denn der erfordert, anders als schlüsselfertige Gebäude, eine Zusammenarbeit vieler Gewerke. Fenster müssen eingebaut werden, Türen, Heizungen, etliches andere obendrein. "Wir stricken an einem Netzwerk", sagt Pohlmeier. Für ihn liegt der Vorteil von Holzbauten auf der Hand. Schöner seien sie und hätten eine weitaus längere Lebensdauer: "Wenn man qualitätsbewusst ist, steht das Gebäude länger und kann einmal anders verwendet werden." Später könnten dort vielleicht einmal Airport-Büros Platz finden oder ein Hotel. Rheinland-Pfalz hat noch einen Plan. Die Regierung bietet Kommunen Handreichungen zum Bau von Holz-siedlungen an. Kommt das Geschäft in Gang, wäre das ein kleines Konjunkturprogramm. Finanz-Staatssekretär Salvatore Barbaro (SPD) macht klar, dass er den Firmen Gutes tun will: "Wir bekommen die Unterkünfte und das Handwerk kann profitieren."

Der Bürgermeister

Egon Vaupel ist Oberbürgermeister von Marburg, geschätzt weit über die Stadt hinaus. Im November gibt er sein Amt auf, der Gesundheit wegen. Aber vorher hat der 65-Jährige noch ein großes Projekt durchgesetzt - in Marburg werden sechs zweigeschossige Holzhäuser gebaut, gut 850 Plätze für Asylbewerber wird es darin geben, erste Umzüge aus Zelten noch in diesem Jahr. Die kleine Siedlung steht dann auf einem Sportplatz, soll "Quartiercharakter" haben, ein neues Mini-Viertel sozusagen. Der Oberbürgermeister zählt die Vorteile auf: angenehmeres Leben, weniger Energieverbrauch, größere Haltbarkeit. Und warum keine Container? "Es gibt kaum noch Container, und die, die es noch gibt, bekommt man nur zu hohen Preisen", lautet die Antwort. Außerdem stellt niemand in und um Marburg herum Container her. Die Holzhäuser hingegen baut ein Betrieb aus der Region. Der Oberbürgermeister legt Wert darauf, dass heimische Firmen zum Zuge kommen, Wirtschaftsförderung im Kleinformat. Vaupel sagt, er mache sich allerdings überhaupt keine Gedanken, wie man die Holzhäuser später einmal nutzen könnte. "Wir werden diese Häuser jahrelang für Flüchtlinge brauchen", lautet seine Prognose.



**Vorschlag zur Anordnung von Holzmodulen zur Unterbringung von Asylbewerbern
(40 bis 70 Personen)**

Zum Beispiel mit System : Varia-Home Gästehaus von Bauer Holzsysteme, www.wir-bauen-leben.de



