Stadt Pulheim . Der Bürgermeister . Postfach 1345 . 50241 Pulheim

Fraktion Bürgerverein Pulheim

Versand per E-Mail

Rathaus . Alte Kölner Straße 26
Dezernat II
Tel. 02238-8080
Nina Löbbert
Tel. 02238-808-200
dezernat2@pulheim.de
Zimmer 1.28

22.09.2026
Geschäftszeichen
II/löb

Ihr Antrag für den HFA am 22.09.2026 zu Vorlage 202/2026 – 1. Ergänzung Bau der Wohnanlage 4 – „Flüchtlingsunterkunft Bernhardstraße 77 - Vorlage belastbarer Entscheidungsgrundlagen vor Freigabe der Haushaltsmittel“

Sehr geehrte Frau Liste Partsch,

zu den einzelnen Themen Ihres Antrags erfolgen nachstehend ergänzende Erläuterungen.

1) Ratsbeschluss vom 07.05.2024 und veränderte Entscheidungsgrundlage
Auszug aus dem damaligen Beschluss des Rates:
Der Rat der Stadt Pulheim beschließt die Errichtung der Flüchtlingsunterkünfte wie folgt:
[…]
c) Sollte die Zahl der zugewiesenen Flüchtlinge weiter steigen und keine geeigneten Alternativen zur Unterbringung vorhanden sein, wird eine Erweiterung der Unterkunft an der Bernhardstraße nach einem weiteren Gremienbeschluss (LHA oder Rat) nicht ausgeschlossen.
[…]
Wie den Monatsberichten und auch der Kapazitätsplanung (vgl. Anlage zu Vorlage 297/2026) zu entnehmen ist, wird keine steigende Zahl der zugewiesenen Flüchtlinge verzeichnet.
Durch die notwendige Aufgabe von Unterkünften – insbesondere im Bereich Zur Offenen Tür (ZOT) in Pulheim, bedingt durch anderweitige Gemeinbedarfsplanungen oder Zustand der Unterkünfte – sind allerdings alternative Unterbringungsmöglichkeiten von Familien nicht im ausreichenden Maß vorhanden. In den Unterkünften Zur Offenen Tür 17 (117 Personen in Familienunterbringung, Fläche wird zur Errichtung von Stellplätzen zum Betrieb der neuen Dreifachturnhalle benötigt) und Zur Offenen Tür 1 (36 Personen in Familienunterbringung, Fläche wird zur Errichtung dauerhafter Unterkünfte benötigt und Unterkunft ist in schlechtem baulichem Zustand) sind insgesamt 52 Familien untergebracht. Freie Kapazitäten zur Unterbringung von Familien sind lediglich in den bestehenden Unterkünften Venloer Straße 625 (15 Plätze), Mathildenstraße 20 (4 Plätze), Escher Straße 88a (4 Plätze) und Kattenberg 54 (7 Plätze) verfügbar.

Besuchszeiten
Mo-Mi 8.30 Uhr – 12.00 Uhr
14.00 Uhr – 16.00 Uhr
Do 8.30 Uhr – 12.00 Uhr
14.00 Uhr – 18.00 Uhr
Fr 8.30 Uhr – 12.00 Uhr
Zusätzlich im Einwohnermeldeamt
Di 16.00 Uhr – 18.00 Uhr

Sie können Wartezeiten vermeiden, wenn Sie einen Termin vereinbaren.

Bankverbindung
Kreissparkasse Köln
Kto 0157000018 BLZ 37050299
IBAN DE02 3705 0299 0157000018
BIC COKSDE33
Volksbank Erft eG
Kto 6010400013 BLZ 37069252
IBAN DE88 3706 9252 6010400013
BIC GENODED1ERE

www.pulheim.de

2) Tatsächlicher Kapazitätsbedarf – mit und ohne vierten Baukörper
Den Anlagen ist eine aktualisierte Kapazitätsplanung in zwei Varianten beigefügt:
Variante 1 enthält eine Betrachtung ohne 4. Baukörper in der Bernhardstraße.
Variante 2 enthält eine Betrachtung inkl. 4 Baukörper mit einer max. Platzzahl von 100.
In Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 07.05.2026 wurde zum angenommenen Zeitpunkt einer Inbetriebnahme (August 2027) die max. Platzzahl der drei übrigen Bauten auf 150 gedeckelt.
Bei der summarischen Betrachtung – ausgehend von der Ist-Belegung zum aktuellen Stichtag 18.09.2026 und unter Berücksichtigung der angemieteten Objekte – fehlen Plätze im Januar 2030, die Pufferkapazität von 100 Plätzen wird im Juni 2028 unterschritten. Eine perspektivische Betrachtung von einzelnen Unterbringungseinheiten je Unterkunft kann in der Kürze der Zeit nicht vorgenommen werden. Es wird auch bezweifelt, ob dieses Vorgehen zielführend wäre.

3) Feststellungen des Gesundheitsamtes – tatsächlicher Räumungs- und Sanierungsbedarf
Die Feststellungen und Anordnungen des Gesundheitsamtes wurden bereits vorgelegt, sie sind dem Antwortschreiben der Verwaltung zur Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Sitzung des Ausschusses für Soziales, Generationen und Integration vom 15.09.2026 beigefügt. Eine Schließung von Unterkünften – weder ganz noch teilweise – wurde durch das Gesundheitsamt nicht verfügt. Insofern bedarf es auf Grundlage der aktuellen Erkenntnisse keiner Anpassung der Kapazitätsplanung.

4) Realistische Alternativen bis zum Eintritt möglicher Kapazitätsengpässe
Der Immobilienmarkt wird laufend geprüft und Anbieter kontaktiert. Der Verwaltung liegen keine Informationen über Verkaufsabsichten privater Anbieter in der Zukunft vor. Die Anmietung von Wohnraum durch heutige Bewohnerinnen und Bewohner der Unterkünfte in der Zukunft kann ebenfalls nicht prognostiziert werden, da dies auch vom jeweiligen Vermieter abhängt.
Das sich in der Bearbeitung befindliche Konzept zur Schaffung von dauerhaften Unterbringungskapazitäten wird keine Kapazitäten in dem Zeitraum bis zur Errichtung eines vierten Baukörpers in der Bernhardstraße (Realisierung in 2027) enthalten.

5) Widerspruch zwischen heutiger Alternativlosigkeit und späterer Freiziehung der Bernhardstraße
Rechtlich ist eine Flüchtlingsunterbringung am Standort Bernhardstraße – abweichend vom bestehenden Bebauungsplan – nur bis 31.12.2030 möglich. Dies ist in allen vorherigen Planungen und Erläuterungen entsprechend berücksichtigt worden. Der Betrieb einer Schule an dem Standort macht eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich – die Zeiten hierfür sind in der Terminplanung zur Masterplanung (Anlage zu Vorlage 354/2023) berücksichtigt.
Um am Sportzentrum die Überlegungen zur Schaffung dauerhafter Unterkünfte umsetzen zu können, ist zunächst eine Freimachung der Fläche des Alten Hallenbades – und damit ein Freiziehen der Unterkünfte ZOT 1 und ZOT 3 – erforderlich. Dies wird in der Kapazitätsplanung berücksichtigt. Die Bauleitplanung nimmt etwa drei Jahre in Anspruch. Sobald maßgebliche Planungsgrundlagen feststehen, kann bereits vor Satzungsbeschluss mit der Planung der Unterkünfte begonnen und ein Bauantrag vorbereitet werden.

Entwicklungen am örtlichen Wohnungsmarkt werden erwartet, können aber heute zeitlich nicht gesichert prognostiziert werden. Derzeit kommt es vermehrt zu Wegzügen von Bewohnerinnen und Bewohnern von Unterkünften, sofern die Wohnsitzauflage aufgehoben wurde. Auch kann nicht sicher prognostiziert werden, dass freie Wohnungskapazitäten ausschließlich Bewohnerinnen und Bewohner von Unterkünften zur Verfügung gestellt werden. Auch andere Personengruppen haben einen nennenswerten Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, der sich durch das Auslaufen von Bindungen in der Zukunft erhöhen wird. Hierauf wurde ebenfalls in der Präsentation in der Sitzung des Rates vom 14.07.2026 hingewiesen.

6) Vollständige Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der schulischen Interimslösungen
Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung liegt nicht vor und kann in dem geforderten Umfang kurzfristig auch nicht erstellt werden. Aufgrund von Erfahrungswerten und technischen Sachkenntnissen kann jedoch belastbar prognostiziert werden, dass der spätere Umbau des vierten Gebäudes deutlich weniger Aufwand verursachen würde, als bestehende schulischen Interimsgebäude an anderer Stelle abzubauen und an der Bernhardstraße wieder neu zu errichten, zumal auch diese Gebäude an das erforderliche Raumprogramm der Richezaschule entsprechend angepasst werden müssten.

7) Vorhandene Schulinterimsgebäude – Wert, Qualität und weitere Verwendung
Seinerzeit wurde im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Erwerb der Gebäude einer ebenfalls möglichen Anmietung gegenübergestellt, mit dem Ergebnis, dass mit Blick auf die voraussichtliche Nutzungsdauer der Erwerb der Gebäude wirtschaftlicher war. Eine weitere Verwendung ist sowohl am jeweils heutigen Standort als auch an neuen Standorten für neue Zwecke grundsätzlich möglich. Daneben besteht die Möglichkeit, die Gebäude nach Ablauf der Interimsnutzung zu veräußern. Eine konkrete Planung zur weiteren Verwendung der Schulinterimsgebäude existiert derzeit noch nicht.

8) Fachliche Grundlagen, Berechnungen und Korrespondenz zur Schulnutzung
Wie bereits in der Sitzung des Rates vom 14.07.2026 dargelegt, kann die eingeholte Stellungnahme der Firma nicht nachvollzogen werden. Der Verwaltung liegt unter gleichem Datum eine E-Mail der Firma vor, die besagt, dass „die Planung zeigt, dass die vorhandene Anlage mit überschaubarem Aufwand und ohne Eingriffe in die grundlegende Gebäudestruktur für schulische Zwecke genutzt werden kann.“ Die E-Mail ist diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die personenbezogenen Daten des Mitarbeiters der Firma wurden aus Gründen des Datenschutzes geschwärzt. Der E-Mail-Anhang (Grundrissplan) wurde nicht beigefügt, da die exemplarischen Raumgrößen, die angenommen wurden, nicht den Anforderungen entsprechen. Die geforderten Raumgrößen lassen sich allerdings durch die Bauweise und die flexible Gestaltung der Innenwände realisieren. Für eine dreizügige Grundschule wären allerdings unter Berücksichtigung der Schulbaurichtlinie zur Unterbringung aller Räumlichkeiten vier Gebäude notwendig. Die Masterplanung Schulen sah einen Umzug der heutigen Interimsgebäude von verschiedenen Schulstandorten zum Standort Bernhardstraße vor. Diese verfügen in der Regel nicht über eigene Sanitäranlagen, sondern lediglich über zwei bis acht Klassenräume in ein- oder zweigeschossiger Bauweise. Auch ein großer Raum für die Gestaltung des Mittagessens ist in den bestehenden Interimsbauten an Schulen nicht berücksichtigt. Diese Erfordernisse wären zusätzlich räumlich zu schaffen. Für einen Grundschulbetrieb bieten vier Gebäude mit eigenen Sanitäranlagen gegenüber einer höheren

Zahl an Interimsgebäuden Vorteile in der Gestaltung des Schulalltags (verringerte Wege, Aufsichtspflicht, etc.).

9) Bereits erfolgte Planung, Bauantrag, Baugenehmigung und Vorleistungen
   Auch wenn nicht ersichtlich ist, warum die Fragen für die jetzt zu treffende Entscheidung von Relevanz sind, lassen sich die anteiligen Kosten für die Baugenehmigungsplanung des vierten Gebäudes auf rd. 35.000 € netto beziffern. Darüber hinaus wurden die Ver- und Entsorgungsleitungen so ausgeführt, dass der spätere Anschluss eines vierten Gebäudes möglich ist. Hierfür dürfte ein gewisser Mehraufwand entstanden sein, der sich jedoch nicht separat beziffern lässt.
10) Rechtliche und finanzielle Folgen einer Nichtrealisierung
    Bis zum Ablauf der Frist, ist das Bauunternehmen an den Angebotspreis gebunden. Danach ist mit Preissteigerungen zu rechnen (vgl. hierzu auch die nicht-öffentliche Anlage der Ursprungsvorlage). Eine Auftragserteilung auf der Grundlage der damaligen Ausschreibung dürfte dann nicht mehr möglich sein, so dass neu ausgeschrieben werden müsste. Darüber hinaus ergeben sich keine weiteren Rechtsfolgen.
11) Ersatzplanung für bekannte wegfallende Unterkünfte
    Der bauliche Zustand der wegfallenden Unterkünfte ist lange bekannt und wurde auch in den vergangenen Jahren oftmals thematisiert. Beispielsweise wurde der Abbruch des Alten Hallenbades schon mehrfach mit entsprechenden Mitteln im Haushalt berücksichtigt. Auch die weiteren Restriktionen für bspw. die ZOT 17 sind mit der Freigabe zur Entwurfsplanung (LHA 20.11.2025, Vorlage 420/2025) als bekannt vorauszusetzen. Die Entwicklung der Flüchtlingszahlen machte allerdings einen weiteren Betrieb der Unterkünfte erforderlich. Der lange andauernde Zeitraum der Zuweisungen band darüber hinaus den Großteil der vorhandenen Personalkapazitäten. Die kurzfristige Notwendigkeit der Unterbringung ließ keine Zeit, eine Aufgabe von Unterkünften oder konzeptionelle Neuordnung der Unterbringungssituation war praktisch nicht umsetzbar. Der Zahl der unterbrachten Personen sank erst ab dem Jahr 2025 – so waren im Dezember 2024 noch 1.050 Personen untergebracht, im Dezember 2025 waren es noch 961. Zum Stichtag 18.09.2026 sind noch 837 Personen in den Unterkünften. Die Verringerung der wöchentlichen Zuweisungen verschaffen nun auch im sozialen Bereich Kapazitäten, die Beratungen zur Integration zu verstärken.
    Die Aufstellung eines Bebauungsplans für einen Ersatzneubau der ZOT 7 ist durch das eingeleitete Bauleitverfahren zum BP 171 obsolet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nina Löbbert

Anlagen

1) Kapazitätsplanung zum Stichtag 18.09.2026
2) Kapazitätsplanung zum Stichtag 18.09.2026 inkl. viertem Baukörper
3) E-Mail der Firma zur technischen Realisierbarkeit der späteren Schulnutzung vom 14.07.2026

Kapazitätsplanung städtische Unterkünfte

										Ist-Belegung								Planung aufgrund max. Plätze											
Stadtteil	Objekt	Eigentum / Miete	Beschaffenheit	Sanitärtyp	Küchentyp	Sanierungs-bedarf	Beratungs-intensität	Laufzeit	Kündigungsfrist / Bemerkung	Jun 24	Dez 24	Jun 25	Dez 25	Mrz 26	Jun 26	Sep 26	max. Plätze	Sep 26	Dez 26	Jun 27	Aug 27	Sep 27	Dez 27	Jun 28	Jan 29	Jan 30	Jul 30	2031	2032	2035
Pulheim	Zur offenen Tür 1 (Trakt A & B) (Hallenbadwiese)	Eigentum	Containerbau / 1a für Alleinreisende, 1b für Familien	1a: Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen, 1b: eigene Sanitäranlagen	1a: Gemeinschafts-küche, 1b: eigene Küchen	hoch / abgängig	1a: hoch, 1b: mittel	30.06.2027	Heizung hängt an Hallenbad	85	79	87	82	81	75	77	88	88	88	88								
Pulheim	Zur offenen Tür 7	Eigentum	Containerbau / 2 - 4-Personen-Zimmer	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	hoch / abgängig	hoch	31.12.2026	Kosten für Neubau im HHP vorhanden, BP notwendig	68	66	62	48	41	37	37	40	40	40									
Pulheim	Zur offenen Tür 17 (ehem. Zirkusplatz)	Eigentum	Containerbau / für Familien	z.T. eigene Sanitäranlagen	z.T. eigene Küche	mittel / abgängig	hoch	31.01.2028	Stellplätze der Modulsporthalle	122	121	119	126	127	116	108	129	129	129	129	129	129	129					
Pulheim	Zur offenen Tür 3 (Altes Hallenbad)	Eigentum	Notunterkunft / Messeboxen für max. 4 Personen	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	hoch / abgängig	hoch	31.12.2026	Sicherheitsdienst	90	93	75	69	72	61	43	88	88	88									
Pulheim	Am Sportzentrum 1	Eigentum	ehem. Hausmeister-wohnung, Zimmer für Familien	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	mittel	gering			6	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Pulheim	Geyener Straße 3 / ehem. Hotel Garni	Eigentum	ehem. Hotel, Zimmer für Familien / Alleinreisende	eigene Sanitäranlagen	Gemeinschafts-küche	mittel	mittel		Sanierungsfällig (Schimmel, Bodenbeläge, Rolladenkästen)	24	26	19	18	18	18	18	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Pulheim	Johannisstraße 10	Eigentum	Zimmer für Alleinreisende / Familien	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	gering	gering	01.01.2030	Wegfall durch Neubau Jakobskarree	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8					
Pulheim	Escher Straße 88a	Eigentum	ehem. Hausmeister-wohnung, Zimmer für Familien	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	mittel	gering			12	14	13	14	13	13	9	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Pulheim	Elchweg 24	Eigentum	Haus / Zimmer für Alleinreisende / Familien	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	gering	gering			22	22	17	22	22	22	24	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
Pulheim	TH Nordring	Eigentum	Notunterkunft / Messeboxen für max. 4 Personen	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	---	---			109	101	83																	
Pulheim	*Venloer Straße 160a / ehem. Villa Freund*	*Miete*	*ehem. Senioren-heim / Zimmer für Alleinreisende / Familien*	*eigene Sanitäranlagen*	*Gemeinschafts-küche*	*mittel*	*mittel*	*01.06.2028*	*6 Monate vor Ablauf, wird benötigt für barrierefreie Unterbringung*	*40*	*34*	*29*	*24*	*23*	*20*	*14*	*43*	*43*	*43*	*43*	*43*	*43*	*43*	*43*					
Pulheim	*Matthias-Grünewald-Straße 2*	*Miete*	*Haus / Zimmer für Alleinreisende / Familien*	*eigene Sanitäranlagen*	*eigene Küchen*	*gering*	*gering*		*unbestimmte Laufzeit (kündbar alle 3 Monate)*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*
Pulheim	*Am Sportzentrum 10*	*Miete*	*Haus / Zimmer für Alleinreisende / Familien*	*Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen*	*Gemeinschafts-küche*	*---*	*gering*	*30.09.2026*	*gekündigt im Rahmen der ges. Kündigungsfrist (3 Monate)*	*16*	*16*	*12*	*20*	*20*	*17*	*0*	*22*	*22*											

Kapazitätsplanung städtische Unterkünfte

										Ist-Belegung							Planung aufgrund max. Plätze												
Stadtteil	Objekt	Eigentum / Miete	Beschaffenheit	Sanitärtyp	Küchentyp	Sanierungs-bedarf	Beratungs-intensität	Laufzeit	Kündigungsfrist / Bemerkung	Jun 24	Dez 24	Jun 25	Dez 25	Mrz 26	Jun 26	Sep 26	max. Plätze	Sep 26	Dez 26	Jun 27	Aug 27	Sep 27	Dez 27	Jun 28	Jan 29	Jan 30	Jul 30	2031	2032	2035
Pulheim	*Boschstraße 23*	*Miete*	*Haus / Wohnungen für Familien*	*eigene Sanitäranlagen*	*eigene Küchen*	*gering*	*gering*	*31.12.2026*	*gekündigt zum 31.12.2026 wegen fehlender Integrationsmöglichkeit , BauGB GW B-Plan befreit ; 3 Mon. v. Abl. Befreiung bis 31.12.29 möglich. (ggf 2030)*	*24*	*23*	*23*	*23*	*23*	*23*	*12*	*23*	*23*	*23*									
Pulheim	*Pestalozzistraße 33*	*Miete*	---	---	---	---	---	*30.04.2026*	*gekündigt*	*6*	*5*	*6*	*3*	*3*														
Brauweiler	Konrad-Adenauer-Platz 2	Eigentum	Einliegerwohnung / Zimmer für Alleinreisende / Familien	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	gering	gering			6	7	4	6	6	6	4	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Brauweiler	Bernhardstraße 77	Eigentum	Containerbau / Zimmer für Familien / Alleinreisende	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	keiner (Neubau)	hoch	31.12.2030	Sicherheitsdienst / Nutzung als Flüchtlingsunterkunft bis max. 31.12.2030; Fläche dient Richezaschule als Interim				140	145	154	155	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196			
Brauweiler	Donatusstraße 60	Eigentum	Zimmer für max. 4 Personen	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	hoch	hoch			61	56	59	54	36	34	28	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66
Brauweiler	Donatusstraße 58	Eigentum	Haus / Zimmer für Alleinreisende / Familien	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	keiner (Neubau)	---	01.01.2027	Neubau, Nutzung vrsl. ab 01.01.2027								100			100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Brauweiler	TH Kastanienallee	Eigentum	Notunterkunft / Messeboxen für max. 4 Personen	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	---	---				64	33																	
Brauweiler	*Mathildenstraße 20*	*Miete*	*Einliegerwohnung / Zimmer für Alleinreisende / Familien*	*Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen*	*Gemeinschafts-küche*	*gering*	*gering*		*Verlängerung ein Jahr; jährlich 3 Monate vor 15.10.*	*10*	*10*	*10*	*8*	*8*	*8*	*8*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	
Brauweiler	*Dresdener Straße 12*	*Miete*	---	---	---	---	---	*31.05.2026*	*gekündigt*	*9*	*13*	*9*	*7*	*7*															
Dansweiler	Heckenweg 23	Eigentum	Haus / Wohnungen für Familien	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	gering	gering			44	44	44	44	44	44	38	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
Sinthern	Bürgerhaus Sinthern / Brauweilerstr. 31	Eigentum	Notunterkunft / Messeboxen für max. 4 Personen	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	---	mittel	31.12.2026	Interimsnutzung, Unterbringung in Messeboxen	14	14	10	14	15	11	7	20	20	20									
Geyen	Am Fronhof 8	Eigentum	Häuser / Zimmer für Alleinreisende / Familien	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	abgängig	gering	01.01.2030	Abbruch geplant, Maßnahme in BU-Liste	18	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13				
Sinnersdorf	Kölner Straße 89	Eigentum	ehem. Hausmeister-wohnung, Zimmer für Familien u. Alleinreisende	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	abgängig	gering	01.01.2028	Wegfall durch Neubau Horionschule	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3						

Kapazitätsplanung städtische Unterkünfte

										Ist-Belegung								Planung aufgrund max. Plätze												
Stadtteil	**Objekt**	**Eigentum / Miete**	**Beschaffenheit**	**Sanitärtyp**	**Küchentyp**	**Sanierungs-bedarf**	**Beratungs-intensität**	**Laufzeit**	**Kündigungsfrist / Bemerkung**	**Jun 24**	**Dez 24**	**Jun 25**	**Dez 25**	**Mrz 26**	**Jun 26**	**Sep 26**		**max. Plätze**	**Sep 26**	**Dez 26**	**Jun 27**	**Aug 27**	**Sep 27**	**Dez 27**	**Jun 28**	**Jan 29**	**Jan 30**	**Jul 30**	**2031**	**2032**	**2035**
Sinnersdorf	Christophstraße	Eigentum	Containerbau / Zimmer für weibl. Alleinreisende / Frauen m. Kindern	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	keiner (Neubau)	mittel	14.07.2030	Gen. bis 2030; Verlängerung möglich				28	35	34	30		38	38	38	38	38	38	38	38	38	38				
Stommeln	Eschgasse 2a	Eigentum	2 - 4-Personen-Zimmer	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	hoch	hoch		Sicherheitsdienst / alleinstehende Männer in einem Trakt / 3 Familien in dem anderen Trakt / Sanierungsbedürftig (Toiletten)	75	65	73	75	70	70	66		78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
Stommeln	An der Kopfbuche 1 A-C	Eigentum	Häuser / Zimmer für Alleinreisende / Familien	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	keiner (Neubau)	mittel	09.11.2030	Neubau;					29	41	48		72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72			
Stommeln	Venloer Straße 625	Eigentum	2 - 6-Personen-Zimmer für Familien	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	hoch	mittel		Familien hauptsächlich / Sanierungsfällig (wg. Nutzerverhalten)	44	44	41	36	30	35	31		44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
Stommeln	TH Kopfbuche	Eigentum	Notunterkunft / Messeboxen für max. 4 Personen	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	---	---			57	44	37																			
Stommeln	*Berlich 4*	*Miete*	*Haus / Zimmer für Alleinreisende / Familien*	*Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen*	*Gemeinschafts-küche*	*gering*	*gering*	*15.01.2029*	*6 Monate vor 15.01.*			*18*	*16*	*10*	*10*	*7*		*18*	*18*	*18*	*18*	*18*	*18*	*18*	*18*						
Stommeln	*Am Brölskamp 4*	*Miete*	*Haus / Zimmer für Alleinreisende / Familien*	*Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen*	*Gemeinschafts-küche*	*gering*	*gering*	*15.05.2027*	*6 Monate vor 15.05.2027*	*13*	*13*	*11*	*8*	*7*	*7*	*5*		*12*	*12*	*12*											
Stommeln	*Kattenberg 54*	*Miete*	*Haus / Zimmer für Alleinreisende / Familien*	*Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen*	*Gemeinschafts-küche*	*gering*	*gering*	*30.04.2036*	*gekündigt*	*33*	*32*	*32*	*32*	*32*	*25*	*24*		*32*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*
	Belegungs-kapazität:									**1028**	**1050**	**970**	**961**	**961**	**925**	**837**		**1277**	**1177**	**1155**	**1072**	**984**	**984**	**984**	**852**	**791**	**770**	**732**	**464**	**464**	**452**
	davon in angemieteten Objekten									*160*	*155*	*159*	*150*	*142*	*119*	*79*			*171*	*149*	*114*	*114*	*114*	*114*	*114*	*53*	*53*	*53*	*53*	*53*	*41*
	Anzahl Unterkünfte									28	29	30	29	30	28	28			28	27	23	22	22	22	20	18	16	15	13	13	12

Kapazitätsplanung städtische Unterkünfte

Stadtteil	Objekt	Eigentum / Miete	Beschaffenheit	Sanitärtyp	Küchentyp	Sanierungs-bedarf	Beratungs-intensität	Laufzeit	Kündigungsfrist / Bemerkung	Ist-Belegung Jun 24	Dez 24	Jun 25	Dez 25	Mrz 26	Jun 26	Sep 26	Planung aufgrund max. Plätze max. Plätze	Sep 26	Dez 26	Jun 27	Aug 27	Sep 27	Dez 27	Jun 28	Jan 29	Jan 30	Jul 30	2031	2032	2035
									Betrachtung unter Berücksichtigung aktueller Planungen									Sep 26	Dez 26	Jun 27	Aug 27	Sep 27	Dez 27	Jun 28	Jan 29	Jan 30	Jul 30	2031	2032	2035
									aktuelle Unterbringungszahl (Eingabe)								837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837
									max. freie Plätze (Belegungskapazität abzügl. Aktuelle Unterbringungszahl)									340	318	235	147	147	147	15	-46	-67	-105	-373	-373	-385
									Auslastung 85% (bei Unterschreitung des Puffers von 100 = rote Füllung)									289	270	200	125	125	125	13	-39	-57	-89	-317	-317	-327
									Veränderung Vormonat										-22	9	-88	0	9	-132	-61	-21	-38	-268	0	-130

									Betrachtung ohne Anmietungen									Jan 00	Jan 00	Jan 00	Jan 00	Jan 00	Jan 00	Jan 00	Jan 00	Jan 00	Jan 00	2031	13	13
									aktuelle Unterbringungszahl (Eingabe)								837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837
									max. freie Plätze (Belegungskapazität abzügl. Aktuelle Unterbringungszahl)									169	169	121	33	33	33	-99	-99	-120	-158	-426	-426	-426
									Auslastung 85% (bei Unterschreitung des Puffers von 100 = rote Füllung)									144	144	103	28	28	28	-84	-84	-102	-134	-362	-362	-362
									Veränderung Vormonat										0	0	-88	0	0	-132	0	-21	-38	-268	0	-127

Die Betrachtung freier Kapazitäten ist eine rein summarische Betrachtung. Die Belegung freier Kapazitäten muss aber immer Bewohnerstruktur und verfügbare Wohneinheiten betrachten. Insbesondere für die Unterbringung von Familien müssen ausreichend große Wohneinheiten verfügbar sein.
Darüber hinaus ist eine Durchmischung in der Belegung angestrebt, Familien und WGs aus Alleinreisenden sollen in Unterkünften gemeinsam untergebracht werden.
Hotspots im Sinne einer Unterbringung von nur alleinstehenden Männern sollen möglichst vermieden werden.
Die Verringerung der untergebrachten Personen liegt hauptsächlich begründet in: 1) Aufhebung der Wohnsitzauflage, 2) Bezug einer eigenen Wohnung/Wegzug, 3) Umverteilung in andere Bundesländer aufgrund von Arbeitsaufnahme.

Kapazitätsplanung städtische Unterkünfte

										Ist-Belegung								Planung aufgrund max. Plätze											
Stadtteil	Objekt	Eigentum / Miete	Beschaffenheit	Sanitärtyp	Küchentyp	Sanierungs-bedarf	Beratungs-intensität	Laufzeit	Kündigungsfrist / Bemerkung	Jun 24	Dez 24	Jun 25	Dez 25	Mrz 26	Jun 26	Sep 26	max. Plätze	Sep 26	Dez 26	Jun 27	Aug 27	Sep 27	Dez 27	Jun 28	Jan 29	Jan 30	Jul 30	2031	2032	2035
Pulheim	Zur offenen Tür 1 (Trakt A & B) (Hallenbadwiese)	Eigentum	Containerbau / 1a für Alleinreisende, 1b für Familien	1a: Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen, 1b: eigene Sanitäranlagen	1a: Gemeinschafts-küche, 1b: eigene Küchen	hoch / abgängig	1a: hoch, 1b: mittel	30.06.2027	Heizung hängt an Hallenbad	85	79	87	82	81	75	77	88	88	88	88								
Pulheim	Zur offenen Tür 7	Eigentum	Containerbau / 2 - 4-Personen-Zimmer	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	hoch / abgängig	hoch	31.12.2026	Kosten für Neubau im HHP vorhanden, BP notwendig	68	66	62	48	41	37	37	40	40	40									
Pulheim	Zur offenen Tür 17 (ehem. Zirkusplatz)	Eigentum	Containerbau / für Familien	z.T. eigene Sanitäranlagen	z.T. eigene Küche	mittel / abgängig	hoch	31.01.2028	Stellplätze der Modulsporthalle	122	121	119	126	127	116	108	129	129	129	129	129	129	129					
Pulheim	Zur offenen Tür 3 (Altes Hallenbad)	Eigentum	Notunterkunft / Messeboxen für max. 4 Personen	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	hoch / abgängig	hoch	31.12.2026	Sicherheitsdienst	90	93	75	69	72	61	43	88	88	88									
Pulheim	Am Sportzentrum 1	Eigentum	ehem. Hausmeister-wohnung, Zimmer für Familien	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	mittel	gering			6	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Pulheim	Geyener Straße 3 / ehem. Hotel Garni	Eigentum	ehem. Hotel, Zimmer für Familien / Alleinreisende	eigene Sanitäranlagen	Gemeinschafts-küche	mittel	mittel		Sanierungsfällig (Schimmel, Bodenbeläge, Rolladenkästen)	24	26	19	18	18	18	18	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Pulheim	Johannisstraße 10	Eigentum	Zimmer für Alleinreisende / Familien	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	gering	gering	01.01.2030	Wegfall durch Neubau Jakobskarree	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8					
Pulheim	Escher Straße 88a	Eigentum	ehem. Hausmeister-wohnung, Zimmer für Familien	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	mittel	gering			12	14	13	14	13	13	9	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Pulheim	Elchweg 24	Eigentum	Haus / Zimmer für Alleinreisende / Familien	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	gering	gering			22	22	17	22	22	22	24	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
Pulheim	TH Nordring	Eigentum	Notunterkunft / Messeboxen für max. 4 Personen	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	---	---			109	101	83																	
Pulheim	*Venloer Straße 160a / ehem. Villa Freund*	*Miete*	*ehem. Senioren-heim / Zimmer für Alleinreisende / Familien*	*eigene Sanitäranlagen*	*Gemeinschafts-küche*	*mittel*	*mittel*	*01.06.2028*	*6 Monate vor Ablauf, wird benötigt für barrierefreie Unterbringung*	*40*	*34*	*29*	*24*	*23*	*20*	*14*	*43*	*43*	*43*	*43*	*43*	*43*	*43*	*43*					
Pulheim	*Matthias-Grünewald-Straße 2*	*Miete*	*Haus / Zimmer für Alleinreisende / Familien*	*eigene Sanitäranlagen*	*eigene Küchen*	*gering*	*gering*		*unbestimmte Laufzeit (kündbar alle 3 Monate)*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*
Pulheim	*Am Sportzentrum 10*	*Miete*	*Haus / Zimmer für Alleinreisende / Familien*	*Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen*	*Gemeinschafts-küche*	*---*	*gering*	*30.09.2026*	*gekündigt im Rahmen der ges. Kündigungsfrist (3 Monate)*	*16*	*16*	*12*	*20*	*20*	*17*	*0*	*22*	*22*											

Kapazitätsplanung städtische Unterkünfte

										Ist-Belegung								Planung aufgrund max. Plätze												
Stadtteil	Objekt	Eigentum / Miete	Beschaffenheit	Sanitärtyp	Küchentyp	Sanierungs-bedarf	Beratungs-intensität	Laufzeit	Kündigungsfrist / Bemerkung	Jun 24	Dez 24	Jun 25	Dez 25	Mrz 26	Jun 26	Sep 26		max. Plätze	Sep 26	Dez 26	Jun 27	Aug 27	Sep 27	Dez 27	Jun 28	Jan 29	Jan 30	Jul 30	2031	2032	2035
Pulheim	*Boschstraße 23*	*Miete*	*Haus / Wohnungen für Familien*	*eigene Sanitäranlagen*	*eigene Küchen*	*gering*	*gering*	*31.12.2026*	*gekündigt zum 31.12.2026 wegen fehlender Integrationsmöglichkeit , BauGB GW B-Plan befreit ; 3 Mon. v. Abl. Befreiung bis 31.12.29 möglich. (ggf 2030)*	*24*	*23*	*23*	*23*	*23*	*23*	*12*		*23*	*23*	*23*											
Pulheim	*Pestalozzistraße 33*	*Miete*	---	---	---	---	---	*30.04.2026*	*gekündigt*	*6*	*5*	*6*	*3*	*3*																
Brauweiler	Konrad-Adenauer-Platz 2	Eigentum	Einliegerwohnung / Zimmer für Alleinreisende / Familien	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	gering	gering			6	7	4	6	6	6	4		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Brauweiler	Bernhardstraße 77	Eigentum	Containerbau / Zimmer für Familien / Alleinreisende	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	keiner (Neubau)	hoch	31.12.2030	Sicherheitsdienst / Nutzung als Flüchtlingsunterkunft bis max. 31.12.2030; Fläche dient Richezaschule als Interim				140	145	154	155		196	196	196	196	150	150	150	150	150	150	150			
Brauweiler	Bernhardstraße 77, 4. Gebäude	Eigentum	Containerbau / Zimmer für Familien / Alleinreisende	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	keiner (Neubau)		31.12.2030	Nutzung als Flüchtlingsunterkunft bis max. 31.12.2030; Fläche dient Richezaschule als Interim									100				100	100	100	100	100	100	100			
Brauweiler	Donatusstraße 60	Eigentum	Zimmer für max. 4 Personen	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	hoch	hoch			61	56	59	54	36	34	28		66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66
Brauweiler	Donatusstraße 58	Eigentum	Haus / Zimmer für Alleinreisende / Familien	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	keiner (Neubau)	---	01.01.2027	Neubau, Nutzung vrsl. ab 01.01.2027									100			100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Brauweiler	TH Kastanienallee	Eigentum	Notunterkunft / Messeboxen für max. 4 Personen	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	---	---				64	33																		
Brauweiler	*Mathildenstraße 20*	*Miete*	*Einliegerwohnung / Zimmer für Alleinreisende / Familien*	*Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen*	*Gemeinschafts-küche*	*gering*	*gering*		*Verlängerung ein Jahr; jährlich 3 Monate vor 15.10.*	*10*	*10*	*10*	*8*	*8*	*8*	*8*		*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	
Brauweiler	*Dresdener Straße 12*	*Miete*	---	---	---	---	---	*31.05.2026*	*gekündigt*	*9*	*13*	*9*	*7*	*7*																
Dansweiler	Heckenweg 23	Eigentum	Haus / Wohnungen für Familien	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	gering	gering			44	44	44	44	44	44	38		44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
Sinthern	Bürgerhaus Sinthern / Brauweilerstr. 31	Eigentum	Notunterkunft / Messeboxen für max. 4 Personen	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	---	mittel	31.12.2026	Interimsnutzung, Unterbringung in Messeboxen	14	14	10	14	15	11	7		20	20	20										
Geyen	Am Fronhof 8	Eigentum	Häuser / Zimmer für Alleinreisende / Familien	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	abgängig	gering	01.01.2030	Abbruch geplant, Maßnahme in BU-Liste	18	13	13	13	13	13	13		13	13	13	13	13	13	13	13	13				

Kapazitätsplanung städtische Unterkünfte

										Ist-Belegung							Planung aufgrund max. Plätze												
Stadtteil	Objekt	Eigentum / Miete	Beschaffenheit	Sanitärtyp	Küchentyp	Sanierungs-bedarf	Beratungs-intensität	Laufzeit	Kündigungsfrist / Bemerkung	Jun 24	Dez 24	Jun 25	Dez 25	Mrz 26	Jun 26	Sep 26	max. Plätze	Sep 26	Dez 26	Jun 27	Aug 27	Sep 27	Dez 27	Jun 28	Jan 29	Jan 30	Jul 30	2031	2032	2035
Sinnersdorf	Kölner Straße 89	Eigentum	ehem. Hausmeister-wohnung, Zimmer für Familien u. Alleinreisende	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	abgängig	gering	01.01.2028	Wegfall durch Neubau Horionschule	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3						
Sinnersdorf	Christophstraße	Eigentum	Containerbau / Zimmer für weibl. Alleinreisende / Frauen m. Kindern	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	keiner (Neubau)	mittel	14.07.2030	Gen. bis 2030; Verlängerung möglich				28	35	34	30	38	38	38	38	38	38	38	38	38			
Stommeln	Eschgasse 2a	Eigentum	2 - 4-Personen-Zimmer	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	hoch	hoch		Sicherheitsdienst / alleinstehende Männer in einem Trakt / 3 Familien in dem anderen Trakt / Sanierungsbedürftig (Toiletten)	75	65	73	75	70	70	66	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
Stommeln	An der Kopfbuche 1 A-C	Eigentum	Häuser / Zimmer für Alleinreisende / Familien	eigene Sanitäranlagen	eigene Küchen	keiner (Neubau)	mittel	09.11.2030	Neubau;					29	41	48	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72		
Stommeln	Venloer Straße 625	Eigentum	2 - 6-Personen-Zimmer für Familien	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	hoch	mittel		Familien hauptsächlich / Sanierungsfällig (wg. Nutzerverhalten)	44	44	41	36	30	35	31	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
Stommeln	TH Kopfbuche	Eigentum	Notunterkunft / Messeboxen für max. 4 Personen	Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen	Gemeinschafts-küche	---	---			57	44	37																	
Stommeln	*Berlich 4*	*Miete*	*Haus / Zimmer für Alleinreisende / Familien*	*Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen*	*Gemeinschafts-küche*	*gering*	*gering*	*15.01.2029*	*6 Monate vor 15.01.*			*18*	*16*	*10*	*10*	*7*	*18*	*18*	*18*	*18*	*18*	*18*	*18*	*18*					
Stommeln	*Am Brölskamp 4*	*Miete*	*Haus / Zimmer für Alleinreisende / Familien*	*Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen*	*Gemeinschafts-küche*	*gering*	*gering*	*15.05.2027*	*6 Monate vor 15.05.2027*	*13*	*13*	*11*	*8*	*7*	*7*	*5*	*12*	*12*	*12*										
Stommeln	*Kattenberg 54*	*Miete*	*Haus / Zimmer für Alleinreisende / Familien*	*Gemeinschafts-duschen / -toilettenanlagen*	*Gemeinschafts-küche*	*gering*	*gering*	*30.04.2036*	*gekündigt*	*33*	*32*	*32*	*32*	*32*	*25*	*24*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*	*32*
	Belegungs-kapazität:									**1028**	**1050**	**970**	**961**	**961**	**925**	**837**	**1377**	**1177**	**1155**	**1072**	**1038**	**1038**	**1038**	**906**	**845**	**824**	**786**	**464**	**464**	**452**
	davon in angemieteten Objekten									*160*	*155*	*159*	*150*	*142*	*119*	*79*		*171*	*149*	*114*	*114*	*114*	*114*	*114*	*53*	*53*	*53*	*53*	*53*	*41*
	Anzahl Unterkünfte									28	29	30	29	30	28	28		28	27	23	23	23	23	21	19	17	16	13	13	12

Kapazitätsplanung städtische Unterkünfte

Stadtteil	Objekt	Eigentum / Miete	Beschaffenheit	Sanitärtyp	Küchentyp	Sanierungs-bedarf	Beratungs-intensität	Laufzeit	Kündigungsfrist / Bemerkung	Ist-Belegung Jun 24	Dez 24	Jun 25	Dez 25	Mrz 26	Jun 26	Sep 26	Planung aufgrund max. Plätze max. Plätze	Sep 26	Dez 26	Jun 27	Aug 27	Sep 27	Dez 27	Jun 28	Jan 29	Jan 30	Jul 30	2031	2032	2035
									Betrachtung unter Berücksichtigung aktueller Planungen									Sep 26	Dez 26	Jun 27	Aug 27	Sep 27	Dez 27	Jun 28	Jan 29	Jan 30	Jul 30	2031	2032	2035
									aktuelle Unterbringungszahl (Eingabe)								837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837
									max. freie Plätze (Belegungskapazität abzügl. Aktuelle Unterbringungszahl)									340	318	235	201	201	201	69	8	-13	-51	-373	-373	-385
									Auslastung 85% (bei Unterschreitung des Puffers von 100 = rote Füllung)									289	270	200	171	171	171	59	7	-11	-43	-317	-317	-327
									Veränderung Vormonat										-22	9	-34	0	9	-132	-61	-21	-38	-322	0	-130

									Betrachtung ohne Anmietungen									Jan 00	Jan 00	Jan 00	Jan 00	Jan 00	Jan 00	Jan 00	Jan 00	Jan 00	Jan 00	2031	13	13
									aktuelle Unterbringungszahl (Eingabe)								837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837
									max. freie Plätze (Belegungskapazität abzügl. Aktuelle Unterbringungszahl)									169	169	121	87	87	87	-45	-45	-66	-104	-426	-426	-426
									Auslastung 85% (bei Unterschreitung des Puffers von 100 = rote Füllung)									144	144	103	74	74	74	-38	-38	-56	-88	-362	-362	-362
									Veränderung Vormonat										0	0	-34	0	0	-132	0	-21	-38	-322	0	-127

Die Betrachtung freier Kapazitäten ist eine rein summarische Betrachtung. Die Belegung freier Kapazitäten muss aber immer Bewohnerstruktur und verfügbare Wohneinheiten betrachten. Insbesondere für die Unterbringung von Familien müssen ausreichend große Wohneinheiten verfügbar sein.
Darüber hinaus ist eine Durchmischung in der Belegung angestrebt, Familien und WGs aus Alleinreisenden sollen in Unterkünften gemeinsam untergebracht werden.
Hotspots im Sinne einer Unterbringung von nur alleinstehenden Männern sollen möglichst vermieden werden.
Die Verringerung der untergebrachten Personen liegt hauptsächlich begründet in: 1) Aufhebung der Wohnsitzauflage, 2) Bezug einer eigenen Wohnung/Wegzug, 3) Umverteilung in andere Bundesländer aufgrund von Arbeitsaufnahme.

Von:
Gesendet: Dienstag, 14. Juli 2026 13:36
An:
Cc:
Betreff: [EXTERN] 0110940_Grundrisse_Umnutzung Wohnanlage 2
Anlagen: 0110940_Grundrisse_Umnutzung Wohnanlage 2.pdf

Sehr geehrte

anbei übersenden wir Ihnen die Planunterlagen zur möglichen Umnutzung der bestehenden Unterkunftsmodule in Interims-Klassenräume. Die Planung zeigt, dass die vorhandene Anlage mit überschaubarem Aufwand und ohne Eingriffe in die grundlegende Gebäudestruktur für schulische Zwecke genutzt werden kann.

Ein wesentlicher Vorteil unserer Modulbauweise besteht darin, dass innerhalb der Gebäude keine tragenden Innenwände statisch erforderlich sind. Dadurch lassen sich die vorhandenen Grundrisse flexibel an die zukünftige Nutzung anpassen und sinnvoll zu Klassenräumen zusammenfassen. Darüber hinaus ist ebenfalls eine Nutzung als OGS-Bereiche (Offene Ganztagsschule) problemlos darstellbar.

Die bestehende Außenfassade bleibt dabei vollständig erhalten, sodass keine umfangreichen Arbeiten an der Gebäudehülle erforderlich werden. Für die Nutzung als Klassenräume werden die Decken auf eine lichte Raumhöhe von ca. 2,60 m abgehangen. In diesem Zuge können Rasterdecken mit integrierten LED-Leuchten installiert werden, wodurch eine normgerechte und gleichmäßige Ausleuchtung der Unterrichtsräume gewährleistet wird.

Erforderliche Anpassungen im Bereich der Flucht- und Rettungswege können durch das Schließen einzelner Türöffnungen vorgenommen werden. Der Schallschutz bzw. die raumakustischen Anforderungen der Klassenräume werden durch entsprechende Akustik-Rasterdecken sichergestellt.

Im Erdgeschoss steht darüber hinaus der ehemalige Waschraumbereich zur Verfügung. Hier sind bereits umfangreiche Ver- und Entsorgungsanschlüsse vorhanden, sodass die Einrichtung von Sanitäranlagen mit geringem Anpassungsaufwand möglich ist.

Die dargestellte Planung weist insgesamt sechs Klassenräume im Erdgeschoss sowie fünf Klassenräume im Obergeschoss aus. Ergänzend können Flächen für Lehrer-/Personalräume, Ganztagsbetreuung (OGS) sowie Lager- und Nebenräume vorgesehen werden.

Für Rückfragen oder eine gemeinsame Durchsprache der Planung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Niederlassung West
ALHO Systembau GmbH