

GU Abbaukonzept Landkreis Lörrach 2018

Der Landkreis Lörrach betreibt mit Stand 03.04.2018 noch 9 Gemeinschaftsunterkünfte der vorläufigen Unterbringung. Die GU Maulburg wird wegen ihren Besonderheiten (Hallenschwingboden und die Raumtrennungen haben keine Decken, dadurch besteht eine Lichtproblematik), die die Unterbringung im Ergebnis als reine Notlösung erscheinen lassen, bis zum 30.06.2018 geräumt, zum 31.12.2018 endet das Mietverhältnis.

Zwei weitere Unterkünfte (GU Bürchau und GU Schwörstadt) stehen seit dem 01.01.2018 bereits leer. Die Gründe hierfür liegen in der sehr abseitigen Lage und den damit verbundenen Nachteilen in der Infrastrukturanbindung. Diese behindern das soziale Leben und die Integration in starkem Maße. Auch besteht seit Umsetzung der 7qm Regelung ein auffälliges Missverhältnis zwischen dem personellen und infrastrukturellen Aufwand um eine solche Unterkunft zu betreiben und den damit generierten Unterbringungsplätzen.

Die Mietverträge laufen jedoch noch bis zum 30.12.2020 bzw. 30.12.2022. Hier haben bereits Verhandlungen mit den Vermietern stattgefunden, diese beharren jedoch auf einer nahezu vollständigen Erstattung des Rest-Mietzinses bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses. Zum 31.10.2018 fällt die GU Grenzach-Wyhlen weg, zum 31.12.2018 die GU-Kandern und die GU-Steinen. Die jeweiligen Mietverträge laufen jeweils 2 Monate später aus. Die 2 Monate dienen dem Rückbau.

Ein Objekt in Zell im Wiesental wurde zum 01.04.2016 angemietet, aufgrund der veränderten Zugangssituation wurde jedoch der Umbau gestoppt und Verhandlungen über eine Vertragsauflösung eingeleitet, die leider nicht erfolgreich waren. Nach rechtlicher Überprüfung des Vertrages haben wir ihn, nach unserer Rechtsauffassung, zum 31.05.2017 gekündigt. Dies führte im Ergebnis zu einer fristlosen Kündigung des Objektes durch den Vermieter am 30.11.2017. Momentan befindet sich der Landkreis mit dem Vermieter in einem Rechtsstreit mit offenem Ausgang bezüglich der Mietzahlungen. Eine vor dem Amtsgericht Schönau anhängige Klage des Vermieters wurde mit Urteil vom 10.04.2018 abgewiesen. Derzeit ist nicht bekannt, ob Berufung eingelegt worden ist. Diese Einrichtung kann aber als abgebaut im Sinne dieses Konzeptes gelten.

Die verbleibenden GU's, die vorhandene bzw. zukünftige Kapazität sowie die Anmietungsdauer sind der untenstehenden Tabelle zu entnehmen.

Laufzeit Gebäude/ Grundstück	Laufzeit Container	Name GU	Belegungen de:	Plätze zum 01.07.2018 mit 7qm	Plätze zum 01.01.2019 mit 7qm	Plätze zum 01.07.2019 mit 7qm	Plätze zum 01.01.2020 mit 7qm	Plätze zum 01.07.2020 mit 7qm	Plätze zum 01.01.2021 mit 7qm	Plätze zum 01.07.2021 mit 7qm	Plätze zum 01.01.2022 mit 7qm
		GU Efringen Kirchen (7qm)	unbefristet	115	115	115	115	115	115	115	115
30.11.2023		GU Rhfd. Römerstr. (7qm)	unbefristet	150	150	150	150	150	150	150	150
31.12.2020	Mietende	GU Rheinfelden Schildgasse 7qm	30.10.2020	257	257	257	257	257	0	0	0
28.02.2019	24.04.2018 / 25.02.2019	GU Kandern 7qm	31.12.2018	54	0	0	0	0	0	0	0
28.02.2019	31.03.2018/18.02.2019	GU Steinen 7qm	31.12.2018	54	0	0	0	0	0	0	0
31.12.2018	31.12.2017	GU Grenzach Wyhlen 7qm	31.10.2018	100	0	0	0	0	0	0	0
31.12.2020	autom. Verlängerung	(GU Bürchau 7 qm) Puffer	30.11.2020	27	27	27	27	27	0	0	0
31.12.2022	31.03.2018	(GU Schwörstadt 7qm) Puffer	30.11.2022	37	37	37	37	37	37	37	37
		Gesamtkapazität zum 01.07.2018		794	586	586	586	586	302	302	302
		angenommene Belegung		450	400		350		300		300
		Auslastung zum Jahresende			68%		60%		99%		99%
		Ziel Mindestauslastung Jahresende			70%		75%		80%		80%

Der Landkreis Lörrach geht bei seinen Berechnungen ab Jahresmitte 2018 von Zugängen in Höhe von 23 Personen im Monat aus. Dem stehen Abgänge in Höhe von ca. 26 Personen gegenüber. Gleichzeitig

werden im Juni und Juli 2018 zwei größere Unterkünfte für die AU bezugsfertig, was mit einem erhöhten Abgang in der VU verbunden ist. Das bedeutet bei einer durchschnittlichen Verweildauer von 18 Monaten eine Belegung je Monat von 400 Personen zum Ende 2018, 350 Personen zum Ende 2019 und ca. 300 Personen ab dem Jahr 2021.

Ab Januar 2019 bietet der Landkreis Lörrach eine Kapazität von 586 Plätzen an. Dies bedeutet eine Auslastung von 68%. Hierbei sind die GU's in Bürchau und Schwörstadt mitgerechnet. Da die Vorgabe von maximal 30 % Leerstand nur geringfügig überschritten ist, bitten wir die GU Bürchau und Schwörstadt nicht als Leerstand zu betrachten. Nur deshalb ein vorzeitige Vertragsauflösung zu unattraktiven Konditionen vorzunehmen wäre ist aus Sicht des Landkreises keine wirtschaftliche Lösung.

Gemäß der Hochrechnung sind dann ab Januar 2021 die Kapazität des Landkreises wegen auslaufender Mietverhältnisse in Rheinfeldern-Schildgasse und Bürchau vollständig ausgelastet (keine Reserven mehr).

Deshalb sollte möglichst frühzeitig gemeinsam mit dem RPF entschieden werden, wie der Landkreis vorzugehen hat und ob evtl. weitere Plätze geschaffen werden müssen.

Lörrach 22.05.2018 Thomas Vollbrecht / Tilman Rieder