

Herrn Ortsvorsteher
Manfred Mahle
Mainz-Finthen
-Ortsverwaltung-

10.01.2023

Anfrage zur Sitzung des Ortsbeirates am 31.01.2023

Die Verwaltung wird gefragt:

Zur geplanten Unterbringung von Flüchtlingen auf dem Layenhof

1. Aus welchem Fluchtland kommen die Flüchtlinge die auf dem Layenhof untergebracht werden sollen?
2. Reicht die Schulkapazität in Finthen für die möglichen zusätzlichen Schüler aus?
3. Wird der ÖPNV auf die gestiegene Einwohnerzahl angepasst?
4. Wo kommt die neue Bushaltestelle hin?
5. Gibt es eine psychosoziale Betreuung in den Unterkünften?
6. Gibt es Zäune um die Einrichtungen?
7. Wie soll die Zuwegung erfolgen?
8. Wie wird die Versorgung gesichert?
9. Wurde die Belastung der Einwohner des Layenhofs durch die Baumaßnahme „Flüchtlinge“ sowie die weitere Erschließung (Bauabschnitt 3) und die damit ebenfalls einhergehende Belastung bei der Planung berücksichtigt?
10. Warum kann die „Containereinrichtung“ (Bauabschnitt 1) nicht auf einer anderen Fläche (bspw.) der zurückgesetzten Gewerbefläche in der Straße Am Flugplatz (hinter Gebäude 5880), welche seit mehreren Jahren brach liegt, sowie auf der zugekauften Fläche östlich errichtet werden?
11. Wann und in welchem Rahmen werden die Einwohner des Layenhofs über das Vorhaben unterrichtet?
12. Wäre unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit eine Reaktivierung der ehemaligen Flüchtlingsunterkunft im Gebäude 5876 möglich, statt der angedachten Containerlösung auf der einzig verbliebenen Freizeitfläche?
13. Wäre eine Kombination des ersten Bauabschnittes aus der Anregung in Frage 10 und Frage 12 möglich?
14. Weshalb wird auf dem Layenhof Gewerbefläche (10.) für eine unbestimmte Zeit freigehalten und nicht aktuell mit Containern bestückt?

15. Aus welchen Grunde wird eine stärkere Wohnbebauung auf dem Layenhof verhindert?

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner (Sonder-) Sitzung am 22.12.2022 zu TOP 2 einstimmig beschlossen:

„Aufgrund des anhaltenden Flüchtlingsstroms aus der Ukraine und der hiermit verbundenen Zuweisungen durch das Land, besteht aktuell dringender Bedarf an entsprechendem Wohnraum zur Unterbringung von Flüchtlingen. Hierzu soll auf Teilflächen der Siedlung Layenhof im Ortsteil Finthen eine Flüchtlingsunterkunft für bis zu 400 Personen errichtet werden. Die beiden zur Verfügung stehenden Flächen von ca. 2.300 qm und 8.500 qm befinden sich im Eigentum der GVG / Zweckverband Layenhof / Münchwald.

Alternative Flächen stehen nicht zur Verfügung.

Ein Gestattungsvertrag zur Überlassung der Fläche wird mit der GVG / Zweckverband Layenhof / Münchwald geschlossen. Die Pachthöhe wird durch Beschluss der Zweckverbandsversammlung zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.

In einem 1. Bauabschnitt soll auf der Fläche des „Bolzplatzes“ Wohnraum für die Unterbringung von ca. 100 Geflüchtete geschaffen werden. Die Planung sieht zwei Gebäuderiegel in zweigeschossiger Bebauung vor. Die Zimmer sind durch einen Mittelflur erschlossen und bieten gemeinschaftliche Sanitäreanlagen. Aus Gründen der Dringlichkeit wurde für diesen Bauabschnitt die Containerbauweise ausgewählt. Da von einer temporären Unterbringung ausgegangen wird, bietet sich die Bauweise aufgrund ihres geringen und schonenden Eingriffs in Boden und Natur sowie dem rückstandslosen Rückbau ebenfalls an. Die Maßnahme kann zeitnah begonnen werden und es sind keine besonderen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Für den 2. Bauabschnitt ist zur Unterbringung von weiteren ca. 300 Geflüchteten der Bau mehrerer zwei- bis dreigeschossigen Gebäude in Holzmodulbauweise auf der Fläche am „Wendehammer“ geplant. Die Ausführungsart bietet die Möglichkeit der Optimierung in Anlehnung an den Entwurf des Bebauungsplans, eine höherwertige städtebauliche und architektonische Gestaltung am Eingang zum Ortsteil Layenhof sowie eine besonders nachhaltige Ausführung in Bezug auf die Energieeffizienz und der verwendeten Baustoffe. Die Erschließung der Apartments mit integrierten Sanitärzellen erfolgt über Laubengänge. Durch die Flexibilität der Grundrisse und der höherwertigen Qualität ist die Bauweise auch für eine Folgenutzung geeignet.

Für die beiden Bauabschnitte werden 2 getrennte Projekte angelegt, da die Art der baulichen Ausführung unterschiedlich ist und sich daraus gesonderte Abschreibungen ergeben.

Bei den Kosten der Bewirtschaftung handelt es sich um konsumtive Mittel, die hier mitbeschlossen werden, da sie in der Haushaltsplanung nicht berücksichtigt wurden....

1. Die Außerplanmäßige Mittelbereitstellung bei den noch neu anzulegenden 2 Investitionsprojekten im Teilhaushalt 50 a) für das Haushaltsjahr 2022: Errichtung des 1. BA Finanzmittel i. H. v. 4.310.745,- €,

Kosten für Einbauten, Möblierung i. H. v. 133.250,- € und die Baunebenkosten für den

1. und 2. BA i. H. v. 1.412.512,- € (LPh 1-4);

b) für das Haushaltsjahr 2023: Errichtung des 2. BA Finanzmittel i. H. v. 9.814.375,- € zuzüglich der Kosten für Einbauten, Möblierung i. H. v. 399.750,- €.

2. Die Außerplanmäßige Bereitstellung der konsumtiven Mittel i. H. v. 37.500,- € für das Haushaltsjahr 2023 und i. H. v. 300.000,- € für das Haushaltsjahr 2024 für die Bewirtschaftung.

Für den 2. BA erfolgt die Angabe zur Höhe der benötigten Finanzmittel (LPh 5-8) nachrichtlich und wird nach Vorlage der Planung und Kostenberechnung konkretisiert.“

Der Stadtrat hat in seiner (Sonder-) Sitzung am 22.12.2022 zu TOP 4.1 einstimmig beschlossen:

„Zur Unterbringung von ca. 100 Kriegsflüchtlingen soll auf dem Bolzplatz des Layenhofes Wohnraum für deren Unterbringung geschaffen werden. Um einen zeitnahen Ablauf zu gewährleisten sowie einen geringen und schonenden Eingriff in die vorhandene Boden- und Naturstruktur zu gewährleisten, wurde für den 1. Bauabschnitt die Containerbauweise ausgewählt.

Hierzu wurden 3 infrage kommende Hersteller angeschrieben, von denen 2 ein entsprechendes Angebot vorgelegt hatten. Die Angebote wurden durch die Gebäudewirtschaft Mainz geprüft...

Der Stadtrat beschließt gemäß § 16d Abs. 1 Nr. 4 VOB/A, den Zuschlag an die Firma FAGSI Vertriebs- und Vermietungs-GmbH, Heidelberg, zu erteilen.

Auftragssumme 3.174.504,00 €

zzgl. 19 % MwSt. 603.155,76 €

Gesamtauftragssumme 3.777.659,76 €“

Weiter wurden in der Sitzung des Stadtrates unter TOP 8.2 im nichtöffentlichen Teil die Objektplanungsleistungen zum 2. Bauabschnitt der Flüchtlingsunterkunft auf dem Layenhof vergeben.

Bereits am frühen Abend des 21.12.2022 berichtete die Allgemeine Zeitung dazu:

„Die Stadt reagiert auf den Flüchtlingszustrom aus der Ukraine: Jetzt sollen Holzmodul-Gebäude und Container im Finther Ortsteil errichtet werden. Gesamtkosten: 16 Millionen Euro.

Mainz. Die Stadt will auf dem Layenhof im Stadtteil Finthen zwei Flüchtlingsunterkünfte für rund 400 Menschen errichten. Aufgrund des anhaltenden Flüchtlingszustroms aus der Ukraine und den damit verbundenen Zuweisungen von Geflüchteten durch das Land bestehe „dringender Bedarf an entsprechendem Wohnraum“, heißt es in einer Beschlussvorlage, die an diesem Donnerstag dem Finanzausschuss und anschließend dem Stadtrat vorliegen.

Geplant sind zwei Bauabschnitte. Auf einer Fläche von 2300 Quadratmetern soll im ersten Bauabschnitt auf dem „Bolzplatz-Gelände“ neben der Straße „Am Finther Wald“ unweit der Bushaltestelle in Containerbauweise zeitnah Wohnraum für etwa 100 Geflüchtete geschaffen werden. Vorgesehen sind zwei zweigeschossige Gebäuderiegel mit gemeinschaftlichen Sanitäranlagen. Dafür sollen Finanzausschuss und Stadtrat in der letzten Sitzung in diesem Jahr noch für das Haushaltsjahr 2022 Finanzmittel von 5,8 Millionen Euro freigeben, in denen auch die Baunebenkosten für den zweiten Bauabschnitt beinhaltet sind. Laut Sarah Heil, Pressesprecherin der Stadt, ist mit einem Bezug der Container im Sommer 2023 zu rechnen.

Für den zweiten Abschnitt plant die Stadt zur Unterbringung von weiteren 300 Menschen im Jahr 2024 den Bau mehrerer zwei- bis dreigeschossiger Gebäude in Holzmodulbauweise auf der 8500 Quadratmeter großen Fläche am Wendehammer im Bereich des Ortseingangs zum Layenhof. Dort soll, auch aufgrund der besonderen Lage an der Layenhof-Zufahrt, eine höherwertige städtebauliche und architektonische Gestaltung umgesetzt werden, mit einer „besonders nachhaltigen Ausführung in Bezug auf die Energieeffizienz und die verwendeten Baustoffe.“ Flexible Grundrisse und die höherwertige Qualität sollen ermöglichen, dass diese Gebäude auch weiter genutzt werden können, sollten sie nicht mehr als Flüchtlingsunterkunft benötigt werden, so die von Finanzdezernent Günter Beck (Grüne) und Sozialdezernent Eckart Lensch (SPD) unterzeichnete Beschlussvorlage. Für diesen Bauabschnitt rechnet die Stadt mit einem Finanzmittelbedarf im Haushaltsjahr 2023 von 10,2 Millionen Euro. Daraus ergeben sich Gesamtkosten von rund 16 Millionen Euro für beide Projekte. Die benötigten Flächen befinden sich im Eigentum der städtischen Grundstücksverwaltungsgesellschaft (GVG) und des Zweckverbandes Layenhof/Münchfeld.

Bereits 2015 errichtet Land Containersiedlung für Geflüchtete

Der von Gewerbe und einigen Wohnhäusern geprägte Layenhof zwischen Finthen und Wackernheim, einst Bestandteil des Finther Airfields der US-Army, war in den vergangenen Jahren bereits Standort von Flüchtlingsunterkünften. Mit der großen Flüchtlingswelle im Jahr 2015 errichtete das Land neben dem Flugplatz eine Container-Siedlung als Erstaufnahmeeinrichtung für bis zu 700 Menschen. Mit dem Nachlassen des großen Zustroms an Flüchtlingen schloss das Land ein Jahr später diese Erstaufnahme.

Da das Containerdorf, wo hunderte von Menschen auf engstem Raum zusammenlebten, ohne Rückzugs- oder Beschäftigungsmöglichkeiten zu haben, sich laut dem damaligen Sozialdezernenten Kurt Merkator (SPD) nicht für eine längerfristige Unterbringung eignete, wurden dieser Notbehelf wieder abgebaut. Die Stadt richtete dafür eine Unterkunft im ehemaligen Hotel auf dem Layenhof mit 28 Wohnungen für bis zu 184 Geflüchtete ein, die im März 2019 wegen der damals rückläufigen Flüchtlingszahlen wieder geschlossen wurde. Jetzt werden wieder Container aufgebaut.“

Bereits erfolgt ist eine Information des Nachbarschaftsvereins IG-Layenhof an das zuständige Dezernat. Hierin heißt es u.a.:

„Als Verweil- und Erholungsflächen stehen den Bewohnern nur noch die Fläche mit dem großen Spielplatz hinter den Gebäuden 28 -42 sowie die von Euch zur vorübergehenden Bebauung identifizierte Fläche hinter den Gebäuden 48-52 zur Verfügung.

Die Flächen zwischen den Wohnblocks können nicht genutzt werden. Zum einen sind sie stark abschüssig und zum anderen werden hier (beim Verweilen) eine Vielzahl der Bewohner durch Emissionen (Lärm / Geruch) gestört.

Nach eingehender Diskussion der gemachten Vorschläge im Vorstand sehen wir den geplanten Bauabschnitt 2 als mögliche Lösung. Auch hier muss jedoch eine Lösung u.a. für den ÖPNV gefunden werden.

Der geplante Bauabschnitt 1 wird sehr kritisch gesehen, da es sich hier **um eine für die Bewohner wesentliche Fläche handelt, die nun „geopfert“ werden soll**. Entgegen den Darstellungen der Treuhänderin handelt es sich hier nicht um einen nicht genehmigungsfähigen „Bolzplatz“ sondern um die einzig verbliebene Begegnungsfläche auf dem gesamten Gelände. Diese wird von allen Bewohnern genutzt.

Die Fläche war schon in den Planungswerkstätten 2013 Konfliktpunkt zwischen den eingeladenen Bewohnern und der anwesenden Treuhänderin. Seinerzeit gab es noch die Fläche hinter dem Gebäude 5801 welche genutzt werden konnte. Diese ist zwischenzeitlich weggefallen, so dass sämtliche Aktivitäten, die nicht spielplatzbezogen sind auf dem ehemaligen Baseball-Feld („Bolzplatz“) stattfinden.

Die angebotenen „zusätzlichen“ Spielflächen stellen keinen Ersatz für diese Fläche dar. Sie sind lediglich eine (Teil-) Umsetzung der -bereits seit Jahren! - angekündigten Kompensation für die bereits weggefallenen Spielflächen Basketballfeld / Tennisplatz, Bocciabahn und den Flächenverlust hinter dem Gebäude 5801.

Die Umsetzung des Bauabschnitt 1 wird keine Akzeptanz der Bewohner erreichen, um nun zum dritten Mal Menschen mit Fluchthintergrund in solcher Zahl auf dem Gelände Layenhof und der Gemeinschaft aufzunehmen.

Als mögliche Alternative zum Bauabschnitt 1 sehen wir die Reaktivierung der ehemaligen Unterkunft der Stadt Mainz im Gebäude 5876. Diese wurde vor einigen Jahren mit erheblichen Mitteln ertüchtigt und dann nur vergleichsweise kurz genutzt. Die aktuelle Nutzung / Vermarktung als „Proberaum“ mit kurzfristiger Kündigungsmöglichkeit steht einer schnellen Umnutzung nicht im Weg. Aufgrund der aktuellen Berichte zum Wandel der Musik- und Kulturszene in Mainz sehen wir hier auch die Möglichkeit, dass den aktuellen Nutzern der 5876 durchaus Alternativraum angeboten werden kann.

Auch vor dem Hintergrund von Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Nachhaltigkeit erscheint dieser Lösungsansatz zielführend. Die Erschließung ist hier bereits gegeben, Strom, Wasser, Gas und Abwasser sind bereits erneuert und auch die Verkehrsführung ist gesichert.

Dieser alternative Lösungsansatz für den Bauabschnitt 1 hätte wesentlich geringere Auswirkungen auf das Quartier Layenhof und eine höhere Akzeptanz. Auch bringt dieser Lösungsansatz keinen zusätzlichen Flächenverbrauch / Wegfall und es werden keine Fakten geschaffen, die negative Auswirkungen auf die Gemeinschaft Layenhof haben und das (Rest-) Vertrauen in den Treuhänder weiter belasten.

Von der aktuellen Planung zum Bauabschnitt 1 sind unmittelbar 37 Wohneinheiten (von derzeit 138 WE) betroffen. Beim Bauabschnitt 2 sind es 25 Wohneinheiten.

Bei einer Reaktivierung des Gebäudes 5876 sind lediglich 3 Wohneinheiten unmittelbar betroffen.

Eine weitere Möglichkeit zum geplanten ersten Bauabschnitt wäre die Nutzung der Fläche, welche als Ausgleich der wegfallenden Spielfläche angeboten wurde (östlicher Zukauf). Hier wären unmittelbar nur 2 WE betroffen. Auf drei Seiten müssten auch keine Abstandsflächen eingehalten werden. Diese Fläche ist ebenfalls schon ausreichend erschlossen.

Wir als Vorstand des Nachbarschaftsvereines IG-Layenhof haben den dringenden Appell, die Planung zum Bauabschnitt 1 kritisch zu überdenken. Seit der zivilen Nutzung des Geländes Layenhof ist der Verein hier für die Bewohner aktiv, wir haben -als Alleinstellungsmerkmal- die direkte Verbindung zu den Bewohnern und wissen um die Wertigkeiten der einzelnen Flächen. Eine auch nur vorübergehende Bebauung der Fläche hinter den Gebäuden 48-52 wird in der derzeitigen Entwicklungsphase -auch bei guter Kommunikation- zu erheblichen Konflikten führen, welche vermeidbar sind bei gleichzeitiger Zielerreichung, nämlich schnell Wohnraum für Menschen zu schaffen.

Wir empfehlen weiter, die Layenhöfer frühzeitig zu informieren.“

Eine Information der Einwohner des Layenhofs ist offiziell bis heute nicht erfolgt.

Die Anfrage bündelt die ersten Fragen der Bewohner des Layenhofs auf die Berichterstattung in der lokalen Presse.

Weiterhin erscheint der Ansatz die ehemalige Flüchtlingsunterkunft im Gebäude 5876 zu reaktivieren und die zwischenzeitlich teilweise rückgebauten Sanitäreinrichtungen wieder zu installieren wirtschaftlicher, ggf. in Verbindung mit einer kleineren Containerlösung auf der unmittelbar anschließenden freien Fläche hinter dem Gebäude 5880. Eine Integration in die Gemeinschaft findet auch bei dieser kleinen räumlichen Zäsur statt. Auch die neuen Bewohner, welche sich auf dem „Handwerkerhof“ angesiedelt haben sind -trotz größerer Entfernung- bereits integriert.

Auch bietet ein festes Gebäude mehr Lebens- und Wohnqualität für Menschen, grade nach dem Erlebten.

Weiterhin würde so die Freifläche erhalten bleiben, welche bereits in der Vergangenheit, auch von den Flüchtlingen- rege genutzt wurde. Eine Bebauung dieser Fläche wird der Integration und Begegnung entgegenstehen, da dies die einzige (ausreichend große) Begegnungsfläche auf dem Layenhof ist. Die von der Treuhänderin angekaufte Fläche im östlichen Geländeabschnitt ist schlicht nicht geeignet.

Die früher genutzten Flächen stehen aufgrund des 3. Bauabschnittes nicht zur Verfügung. Auch wird die Verkehrserschließung im Zuge der Baumaßnahme (3. Abschnitt) wohl wieder über das Wohngebiet erfolgen.

Auch bestehen Bedenken ob für den ersten Bauabschnitt die erforderliche Erschließung gegeben ist. Im Bereich der Häuser 60 – 64 auf dem Layenhof ist noch der alte Kanal aktiv. Dieser wurde beim ersten Bauabschnitt zur Erschließung nicht erneuert aufgrund eines Planungsfehlers. Weiterhin bestehen für wesentliche Teile des Bürgersteiges nur Nutzungsduldungen durch die Eigentümer.

Auch die erforderlichen Rodungen stellen einen wesentlichen Eingriff in das Biotop „Layenhof“ dar.

SPD-Ortsbeiratsfraktion