

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tagesordnung	2
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1.9.1 Konrad-Adenauer-Hauptschule, Ergänzungsbau Mitteilung M/2023/190	4
TOP Ö 1.9.2 Engelbert-von-Berg-Gymnasium Sachstandsbericht Mitteilung M/2023/191	5
TOP Ö 1.13.1 Unterbringung von Geflüchteten, Errichtung von Wohnraumcontainern in der Bahnstraße	
Vorlage V/2023/812	6
Anlage 1 - Grundstücksliste inkl. Kurzbewertung V/2023/812	10
Anlage 2 - Integrationskonzept V/2023/812	20



## EINLADUNG

<b>Sitzung:</b>	Ausschuss für Schule und Soziales V/14
<b>Sitzungstag:</b>	Mittwoch, den 14.06.2023
<b>Sitzungsort:</b>	Alte Drahtzieherei, Wupperstraße 8, 51688 Wipperfürth
<b>Beginn:</b>	16:30 Uhr

**Hinweis: Die Sitzung des Ausschusses für Schule und Soziales findet gemeinsam mit dem Bauausschuss statt.**

## TAGESORDNUNG

- 1 **Öffentliche Sitzung**
  - 1.1 **Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit**
    - 1.1.1 Verpflichtung sachkundiger Bürger und sachkundiger Einwohner
    - 1.1.2 Anerkennung der Tagesordnung
    - 1.1.3 Einwohnerfragestunde
  - 1.2 **Bericht über die Ausführung der Beschlüsse**
  - 1.3 **Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gem. § 60 Abs. 2 GO NW**

### **BEREICH SCHULE**

- 1.4 **Beschlüsse**
- 1.5 **Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss**
- 1.6 **Empfehlungen an den Rat**
- 1.7 **Anfragen**
- 1.8 **Anträge**
- 1.9 **Mitteilungen**

1.9.1 Konrad-Adenauer-Hauptschule, Ergänzungsbau  
M/2023/190

1.9.2 Engelbert-von-Berg-Gymnasium Sachstandsbericht  
M/2023/191

**1.10 Verschiedenes**

**BEREICH SOZIALES**

**1.11 Beschlüsse**

**1.12 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss**

**1.13 Empfehlungen an den Rat**

1.13.1 Unterbringung von Geflüchteten, Errichtung von Wohnraumcontainern in der  
Bahnstraße  
V/2023/812

**1.14 Anfragen**

**1.15 Anträge**

**1.16 Mitteilungen**

**1.17 Verschiedenes**

**2 Nichtöffentliche Sitzung - entfällt -**



---

-Vorsitzender-



I - Schule  
BM - Gebäudemanagement  
III - Fachbereich III (Finanzen)

**Konrad-Adenauer-Hauptschule, Ergänzungsbau**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Beschlussqualität</b>
Ausschuss für Schule und Soziales	Ö	14.06.2023	Kenntnisnahme
Bauausschuss	Ö	14.06.2023	Kenntnisnahme

Das beauftragte Fachunternehmen conceptk nimmt derzeit eine Überprüfung der Schullandschaft und insbesondere des Schulstandortes Mühlenberg vor. Die Notwendigkeit und Ausgestaltung des geplanten Ergänzungsbaus für die Fachräume der Konrad-Adenauer-Hauptschule wird aktuell im Rahmen der Gesamtbetrachtung des Schulkomplexes Mühlenberg durch das Büro conceptk thematisiert, sodass die weitere Planung des Baus bis zu einem abschließenden Prüfungsergebnis zurückgestellt wird.



I - Schule  
BM - Gebäudemanagement

**Engelbert-von-Berg-Gymnasium Sachstandsbericht**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Schule und Soziales	Ö	14.06.2023	Kenntnisnahme
Bauausschuss	Ö	14.06.2023	Kenntnisnahme

Im Altbautrakt des Engelbert-von-Berg-Gymnasiums sind Schadstoffe in der Bausubstanz vorhanden. Im Zuge der fortschreitenden Planung wurde seitens des Schadstoffgutachters festgestellt, dass nach Abschluss des geplanten Sanierungsverfahrens keine Garantie auf Schadstofffreiheit gegeben werden kann. Dementsprechend wurde das geplante Sanierungskonzept überarbeitet, mit dem Ergebnis, dass eine Kernsanierung des Altbautraumes erforderlich ist. Seitens des planenden Architekten wurden in Zusammenarbeit mit dem Schadstoffgutachter Mehrkosten in Höhe von 523.087,49 € (brutto) ermittelt. Im Zuge der Kernsanierung des Altbautraumes ist darüber hinaus eine Containeranlage, bestehend aus naturwissenschaftlichen Räumen, erforderlich. Die Mehrkosten zur Ausführung der Containeranlage werden aktuell durch das planende Architekturbüro ermittelt.

Das mit der technischen Gebäudeausrüstung beauftragte Ingenieurbüro hat der Hansestadt Wipperfürth (Gebäudemanagement) wiederholt Fehlplanungen sowie fehlerhafte Kostenberechnungen vorgelegt. Nach Überarbeitung der Kostenberechnung wurde festgestellt, dass sich die Kosten voraussichtlich um 933.067,03 € (brutto) erhöhen werden. Auf Grund der wiederholten Fehlplanungen sowie der fehlerhaften Kostenberechnung und der damit einhergehenden unüberwindbaren Unstimmigkeiten wurde das Vertragsverhältnis zwischen den Vertragspartnern einvernehmlich aufgehoben.

Das Planungsbüro conceptK GmbH wird eine Beurteilung und Bewertung der räumlich-pädagogischen Konzeption vornehmen.



- BM - Gebäudemanagement
- I - Fachbereich I (Ordnung und Soziales)
- II - Fachbereich II (Planen, Bauen und Umwelt)
- III - Fachbereich III (Finanzen)
- III - Liegenschaften

**Unterbringung von Geflüchteten, Errichtung von Wohnraumcontainern in der Bahnstraße**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Schule und Soziales	Ö	14.06.2023	Vorberatung
Bauausschuss	Ö	14.06.2023	Vorberatung
Stadtrat	Ö	14.06.2023	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Zur Unterbringung von Flüchtlingen sind Wohnraumcontainer in der Bahnstraße auf einem unbebauten Grundstück, Flur 88, Flurstück 139 zu errichten.
2. Dem Integrationskonzept für Geflüchtete in provisorischen Wohneinheiten in Wipperfürth, basierend auf dem in 2018 durch den Stadtrat beschlossenen Integrationskonzept der Hansestadt Wipperfürth, wird zugestimmt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Produkt/Projekt/Kostenstelle:	Finanzielle Auswirkungen (€)			
	lfd. Jahr	1. Folgejahr	2. Folgejahr	3. Folgejahr
konsumtiver Aufwand (einmalig, Folgekosten, Abschreibung)				
investive Auszahlung	1.300.000			
Drittfinanzierung	577.401,63			
<input checked="" type="checkbox"/> im Budget gedeckt	<input type="checkbox"/> vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Folgejahr			

Es stehen Landesmittel in Höhe von 577.401,63 € zur Verfügung.

**Verwendungszweck:**

Die Mittel dürfen für Kosten der Kommunen für die Schaffung, Unterhaltung und Herrichtung von Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete eingesetzt werden. Der Verwendungszeitraum (Vertragsabschluss) ist bis zum 31.12.2023 befristet.

## **Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf Inklusion:**

Geflüchtete Menschen werden in der Hansestadt Wipperfürth aufgenommen. Sie bekommen hier eine neue Lebensperspektive.

### **Begründung:**

Nach Beratung im Ausschuss für Schule und Soziales am 08.03.2023 und Beschlussfassung im Bauausschuss am 09.03.2023 (siehe V/2023/740) haben die Anwohner der Bahnstraße, Am Hammerwerk, Kaiserstraße und Erste Mühle die Bürgeranregung vom 12.04.2023 in den Rat am 25.04.2023 eingebracht (siehe V/2023/777).

Dort wurde folgender Beschluss gefasst:

1. Der Beschluss des Bauausschusses vom 09.03.2023, TOP 1.4.3, hat weiterhin Bestand. Die Verwaltung bleibt beauftragt, eine Vorplanung für den Standort Bahnstraße/Hammerwerk weiter fortzuführen.
2. Die Verwaltung ist beauftragt, weitere Standorte auf ihre Geeignetheit für die Unterbringung von Flüchtlingen zu überprüfen und die Ergebnisse in einer Pro/Contra-Tabelle dem Ausschuss und den Bürgerinnen und Bürgern vorzustellen. Die Vorschläge aus der Bürgeranregung sind entsprechend zu berücksichtigen.
3. Die dezentrale Unterbringung der Menschen ist bevorzugt in die Untersuchung einzubeziehen.
4. In einer gemeinsamen Sitzung von BA/ASS werden sowohl die Ergebnisse der Vorplanung, wie auch das soziale Konzept von Betreuung und Integration vorgestellt und beraten.
5. Die Bürgerinnen und Bürger des Bahnhofsviertels werden in einer Bürgerversammlung vorher über die Ergebnisse informiert.
6. Der Rat entscheidet abschließend auf der Grundlage der Beratung.

Am 13.06.2023 findet ein Anwohner-Informationsgespräch statt, um über die Planungen zu informieren. Zu dem Verlauf wird in der gemeinsamen Sondersitzung des Ausschusses für Schule und Soziales und des Bauausschusses am 14.06.2023 berichtet.

### **Grundstück Bahnstraße**

Auf einer Teilfläche des städtischen Grundstücks an der Bahnstraße sind Container für 14 Wohneinheiten, ein Gemeinschafts- und Begegnungsraum, ein Beratungsraum und drei Nebenräume geplant. Im Ergebnis werden im Mittel 20 bis 24 Menschen dort Unterkunft finden.

Die Wohneinheiten werden für ein bis zwei Personen mit eigener Kochmöglichkeit und eigener Sanitäreinrichtung eingerichtet, so dass eine gute Privatsphäre der Bewohner gewährleistet ist. Abhängig von dem individuellen Schicksal und dem kulturellen Hintergrund der Geflüchteten ist eine Einzel- oder eine Doppelbelegung der Wohneinheiten möglich. Die Einzelpersonen sind untereinander nicht verbunden oder verpflichtet. Interessen werden eher selbstbezogen wahrgenommen. Gemeinsame Verantwortung für die Sauberkeit und Ordnung in Koch-, Ess- und Sanitärbereichen ist schwer erreichbar. Die geplanten, kleinen Wohneinheiten auf einer Grundfläche von jeweils ca. 18 Quadratmeter verbinden die Anforderung von Eigenverantwortung und die des Rückzugsraums bei Traumatisierung.

Die größte Gemeinschaftsfläche ist der Flur als Zugang zu den einzelnen Wohneinheiten. Das bestehende Konfliktpotenzial lässt sich nicht durch eine alternative Anordnung der Container vermeiden, da die technischen Vorgaben an Belichtung und Belüftung zwingend sind. Eine massive Bauweise wiederum würde den Bauzeitraum um ca. drei bis sechs Monaten verlängern. Die Zuweisungszahlen fordern die schnellstmögliche Herrichtung des Wohnraums.

Ein Vertreter des Planungsbüros wird in der gemeinsamen Sondersitzung des Ausschusses für Schule und Soziales und des Bauausschusses den Grundriss und Ansichten des eingeschossigen Gebäudes vorstellen.

Ziel der Planung ist es, den vorgebrachten Bedenken der Nachbarschaft Rechnung zu tragen und auf dem Grundstück an der Bahnstraße eine eher dezentrale Lösung zu realisieren. Auf eine Zweigeschossigkeit und auf eine vollständige bauliche Ausnutzung des Grundstücks wird nach derzeitigem Stand verzichtet. Mit der Umsetzung dieser baulichen Maßnahme soll die Inanspruchnahme von städtischen Turnhallen oder anderen öffentlichen Gebäuden verhindert werden.

Vorgesehen ist eine Nutzungsdauer von ca. fünf Jahren. In diesem Zeitraum wird das Unterkunftsgebäude in der Lenneper Straße untersucht und Erweiterungsmöglichkeiten bzw. der Abriss und Neubau geprüft und umgesetzt. Je nach Entwicklung der Zuweisungszahlen kann im Anschluss die Einrichtung in der Bahnstraße aufgegeben werden.

Die Kosten für die Errichtung des Unterkunftsgebäudes in der Bahnstraße umfassen neben den Kosten für den Containerbau die Kosten für die Planung, Gründungsarbeiten, Anschlüsse für Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser etc.) und die Außenanlagen. Nach Fertigstellung schlägt sich der Betreuungsaufwand durch die Hausmeister und Sozialarbeiter inkl. der An- und Abfahrzeiten sowie der Aufwand für die Unterhaltung und die Pflege des Gebäudes einschließlich der Anlagen im städtischen Haushalt nieder.

Die Wohnraumcontainer mit 14 Wohneinheiten haben sechs weitere Container, nämlich einen Gruppen- und Gemeinschaftsraum, ein barrierefreies Bad, einen Wasch-/Trockenraum, einen Putzmittel-/Technikraum sowie einen Beratungsraum. In dem Beratungsraum sind vertrauliche Gespräche zur Unterstützung und Integration der Geflüchteten möglich.

Die Wirtschaftlichkeit der hinzukommenden Baukosten, des Unterhaltungs- und Betreuungsaufwands und der weiteren Räume ist bei einer höheren Anzahl von Wohneinheiten besser als bei einzelner oder kleinteiliger Unterbringung.

## **Standortuntersuchung**

Vor der Präferenz für die Bahnstraße hat die Verwaltung umfänglich Standorte/Liegenschaften (städtische und private) auf ihre Eignung hin untersucht. Nach Eingang der Vorschläge der Bürgerschaft wurden die noch nicht geprüften Flächen ebenfalls betrachtet. Eine Auflistung aller Grundstücke inklusiver einer Kurzbewertung befindet sich in der Anlage 1 zu dieser Vorlage. Als Ergebnis der Gesamtüberprüfung ist die Bahnstraße als favorisierte Fläche hervorgegangen. Abhängig von der Entwicklung der Zuweisungszahlen sind auf Basis der beigefügten Grundstücksliste zusätzliche Standorte für die Zukunft nicht ausgeschlossen und weiterzuverfolgen.

## **Soziale Konzept zur Betreuung und Integration**

Basierend auf dem Integrationskonzept der Hansestadt Wipperfürth, welches durch den Stadtrat in 2018 beschlossen wurde, wurde speziell für die Unterbringung von Geflüchteten in Wohncontainern ein ergänzendes Konzept erstellt. Dieses ist als Anlage 2 beigefügt. Zusätzlich zu den in dem Integrationskonzept dargestellten Maßnahmen erfolgt wertvolle Ehrenamtsarbeit.

## **Anlagen:**

Anlage 1 – Grundstücksliste inkl. Kurzbewertung  
Anlage 2 – Integrationskonzept

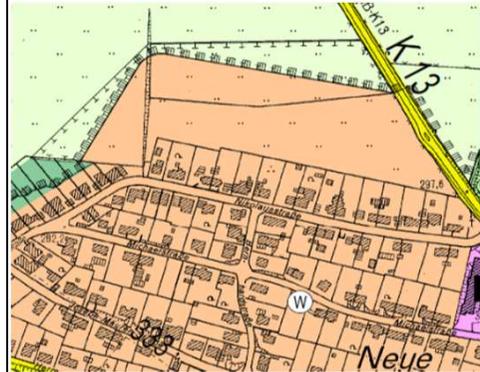
# Betrachtung diverser Grundstücke für die Verortung von Flüchtlingsunterkünften

## Nördlich der Neye-Siedlung

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster



FNP-/ BP-Ausschnitt



Kurzbewertung

Klimaschutzsiedlung  
kein Planungsrecht vorhanden  
zusätzlicher Zeitbedarf

Grundstücksangaben

Gemarkung: Wipperfürth  
Flur: 56  
Flurst.: 1275, Teilflächen der Flurstücke  
1661, 263 und 260/2  
Lage: Rübick  
Nutzung: Ackerland  
Größe: ca. 30.000 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: Hansestadt Wipperfürth

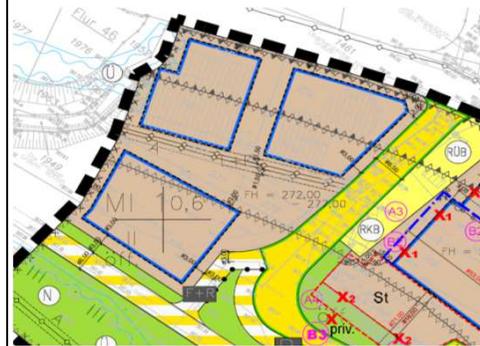
## Egener Straße, ehem. "Lockschuppengrundstück"

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster



FNP-/ BP-Ausschnitt

**B-Plan Nr. 48.3.a**



Kurzbewertung

dient vollständig der Bauhof-GbR als Lagerfläche

Grundstücksangaben

Gemarkung: Wipperfürth  
Flur: 88  
Flurst.: 274 und 277  
Lage: Egener Straße  
Nutzung: Industrie u. Gewerbefläche  
Größe: 1.009 m<sup>2</sup> und 380 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: Hansestadt Wipperfürth

## Weststraße, westlich vom Friedhof

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster



FNP-/ BP-Ausschnitt



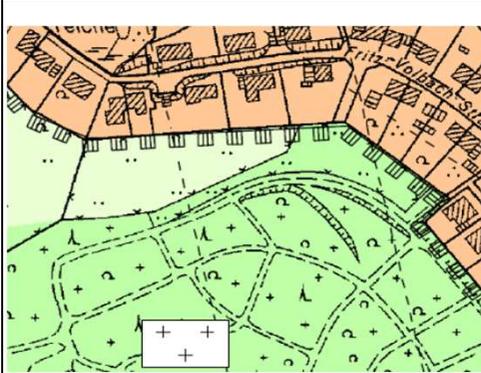
Kurzbewertung

kein Baurecht  
keine Erschließung vorhanden  
zusätzlicher Zeit- und Finanzbedarf

Grundstücksangaben

Gemarkung: Wipperfürth  
Flur: 84  
Flurst.: 285, 286, 287, 288  
Lage: Westfriedhof, Weststr. 40  
Nutzung: Friedhof  
Größe: 2.536 m<sup>2</sup>, (3x) 2.536 m<sup>2</sup>, 152 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: Hansestadt Wipperfürth

### Fritz-Volbach-Straße, nördlich vom Friedhof

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbewertung	Grundstücksangaben
		<p>kein Baurecht zusätzlicher Zeitbedarf</p>	<p>Gemarkung: Wipperfürth Flur: 84 Flurst.: 616 Lage: Westfriedhof, Weststr. 40 Nutzung: Friedhof Größe: Teilfläche ca. 4.200 m<sup>2</sup> Eigentümer: Hansestadt Wipperfürth</p>

### Wolfsiepen, nördlicher Bereich

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbewertung	Grundstücksangaben
	<p><b>B-Plan Nr. 67.2</b>      <b>B-Plan Nr. 114</b></p> 	<p>Bebauung topographisch nicht möglich kein Baurecht</p>	<p>Gemarkung: Wipperfürth Flur: 69 Flurst.: 1275, 1221 Lage: zw. Ursulinenstraße u. Wolfsiepen Nutzung: Gehölz Größe: 6.238 m<sup>2</sup>, 1.723 m<sup>2</sup> Eigentümer: Hansestadt Wipperfürth</p>

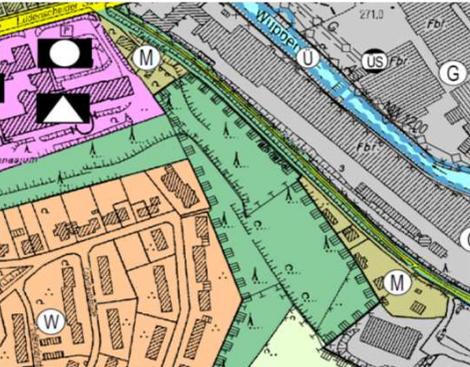
### Ohler Wiesen - jenseits Bahndamm (BP 93.4)

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbewertung	Grundstücksangaben
	<p><b>B-Plan Nr. 93.4</b></p> 	<p>nördl. Bahndamm Überschwemmungsgebiet kein Baurecht</p>	<p>Gemarkung: Wipperfürth Flur: 55, Flurst.: 1159/267 Flur: 75, Flurst.: 138 Lage: Wupperstraße, Bremerohl Nutzung: Sportanlage, Grünanlage Größe: 16.642 m<sup>2</sup>, 19.052 m<sup>2</sup> Eigentümer: Hansestadt Wipperfürth</p>

## Mehrzweckplatz Ohler Wiesen (Lüdenscheider Straße) - (BP 93.2)

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbewertung	Grundstücksangaben
	<b>B-Plan Nr. 93.2</b> 	förderschädliche Nutzung	Gemarkung: Wipperfürth Flur: 75 Flurst.: 95 Lage: Lüdenscheider Straße 47b Nutzung: Parkplatz Größe: 3.754 m <sup>2</sup> Eigentümer: Hansestadt Wipperfürth

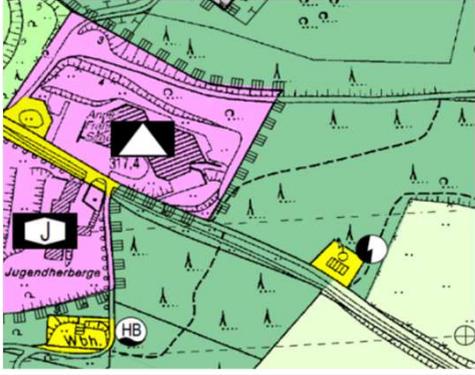
## Talstraße

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbewertung	Grundstücksangaben
		kein Baurecht langwierige Verträglichkeitsprüfung Emissionsschutz problematisch	Gemarkung: Wipperfürth Flur: 89 Flurst.: 99, 40 Lage: Talstraße Nutzung: Laubholz Größe: 14.190 m <sup>2</sup> , 1.002 m <sup>2</sup> Eigentümer: Hansestadt Wipperfürth

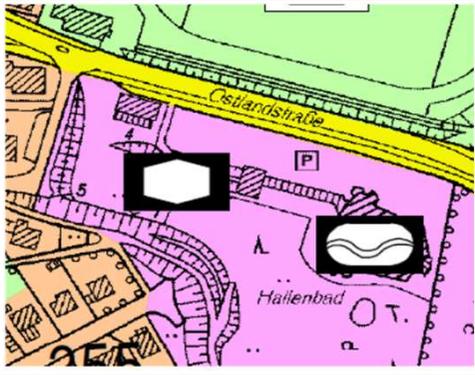
## Am Stauweiher

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbewertung	Grundstücksangaben
		kein Baurecht FFH-Gebiet Feuchtgebiet	Gemarkung: Wipperfürth Flur: 89 Flurst.: 152, 153, 154 Lage: Am Stauweiher Nutzung: Gehölz, Grünanlage, Teich Größe: 28.346 m <sup>2</sup> , 3.666 m <sup>2</sup> , 31.161 m <sup>2</sup> Eigentümer: Hansestadt Wipperfürth u. a.

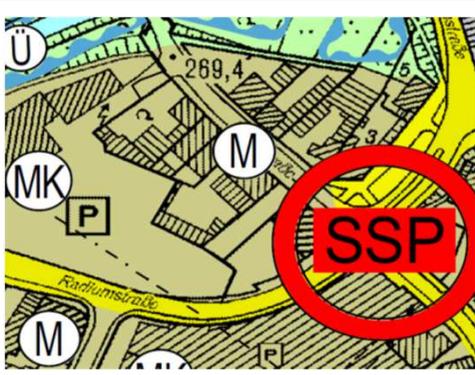
### Neben und südlich der Anne-Frank-Schule, Ostlandstraße

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbewertung	Grundstücksangaben
		<p>kein Baurecht neben der Anne-Frank-Schule topographisch ungeeignet</p> <p>südlich der Anne-Frank-Schule Waldfläche</p> <p>zusätzlicher Zeitbedarf</p>	<p>Gemarkung: Wipperfürth Flur: 89 Flurst.: 71, 68 Lage: Am Düsternohl, Ostlandstraße, Bohnenkamp Nutzung: Laubwald Größe: 10.568 m<sup>2</sup>, 10.167 m<sup>2</sup> Eigentümer: Hansestadt Wipperfürth</p>

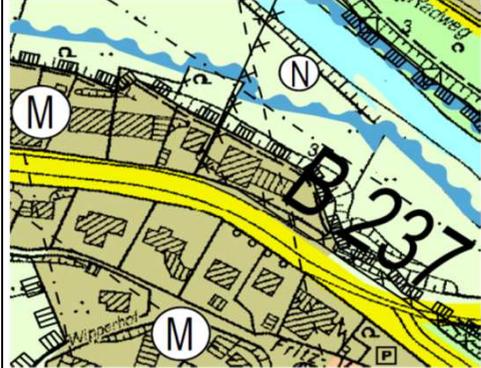
### Parkplatz - Düsterohl, Ostlandstraße / Parkplatz WLS-Bad

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbewertung	Grundstücksangaben
		<p>nachweispflichtige Stellplätze für Schwimmbad u.a. baurechtlich erforderlich</p>	<p>Gemarkung: Wipperfürth Flur: 89 Flurst.: 178 Lage: Schäferwiesen, Ostlandstr. 28, 30, 32 Nutzung: Gebäude- u. Freifläche Erholung / Bad Größe: Teilfläche ca. 1.225 m<sup>2</sup> Eigentümer: Hansestadt Wipperfürth</p>

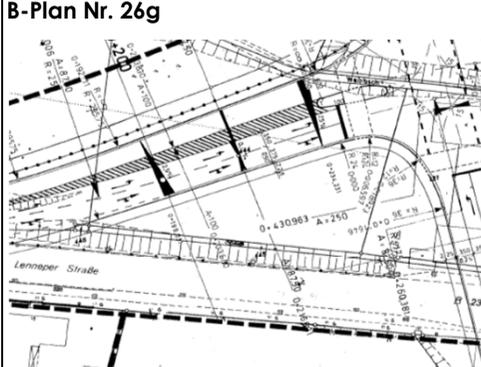
### rückwärtiger Bereich Alte Post, Bahnstraße

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbewertung	Grundstücksangaben
		<p>nicht ausreichende Flächengröße steht dezentraler Unterbringung entgegen</p>	<p>Gemarkung: Wipperfürth Flur: 78 Flurst.: 692 u. 1024 Lage: Bahnstraße 7 Nutzung: Gebäude- u. Freifläche Versorgungsanlage, Funk- u. Fernmeldewesen Größe: 815 m<sup>2</sup> und 387 m<sup>2</sup> Eigentümer: Hansestadt Wipperfürth</p>

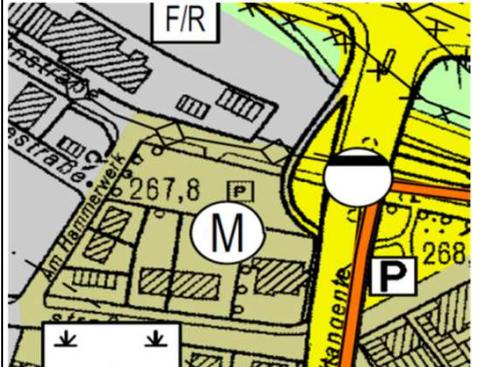
### ehemalige Gaststätte Wipperhof, Lenneper Str. 30-32

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbewertung	Grundstücksangaben
		<p>zusätzlicher Zeitbedarf s. Begründung V/2023/812</p>	<p>Gemarkung: Wipperfürth Flur: 88 Flurst.: 95 Lage: Lenneper Straße 30, 32 Nutzung: Gebäude- u. Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen / Wohnen mit Handel u. Dienstleistungen Größe: 1.658 m<sup>2</sup> Eigentümer: Hansestadt Wipperfürth</p>

### Parkplatz - Lenneper Straße (Hartmann-Villa)

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbewertung	Grundstücksangaben
	<p><b>B-Plan Nr. 26g</b></p> 	<p>notwendige innerstädtische Parkplatzfläche</p>	<p>Gemarkung: Wipperfürth Flur: 78 Flurst.: 1020, 885 Lage: Lenneper Straße Nutzung: Parkplatz Größe: 1.020 m<sup>2</sup>, 1.962 m<sup>2</sup> Eigentümer: Hansestadt Wipperfürth</p>

### Parkplatz - Bahnstraße, gegenüber ehem. Bahnhof

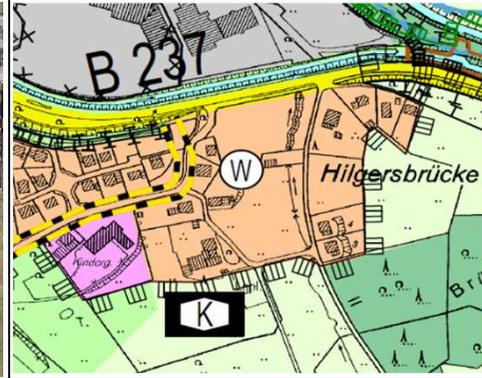
Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbewertung	Grundstücksangaben
		<p>vorhandene Erschließung Baurecht kurzfristig umsetzbar</p>	<p>Gemarkung: Wipperfürth Flur: 88 Flurst.: 139 Lage: Bahnstraße Nutzung: Parkplatz Größe: 1.314 m<sup>2</sup> Eigentümer: Hansestadt Wipperfürth</p>

## Hämmern / Hilgersbrücke

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster



FNP-/ BP-Ausschnitt



Kurzbewertung

für langfristige, zukunftsorientierte Nutzung  
geeignetes Grundstück  
Planung in Arbeit

Grundstücksangaben

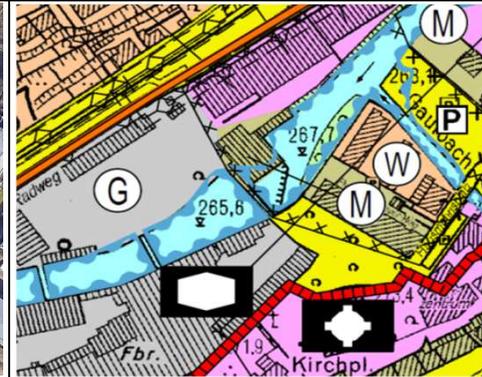
Gemarkung: Wipperfürth  
Flur: 46  
Flurst.: 2100, 2101, 2102, 1584  
Lage: Hilgersbrücke  
Nutzung: Wohnbaufläche  
Größe: 569 m<sup>2</sup>, 2.742 m<sup>2</sup>, 641 m<sup>2</sup>, 333 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: privat

## Freifläche Radium (Parkplatz Wupperstraße)

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster



FNP-/ BP-Ausschnitt



Kurzbewertung

nicht ausreichende Flächengröße  
notwendige Parkplatzfläche bei Straßensanierung

Grundstücksangaben

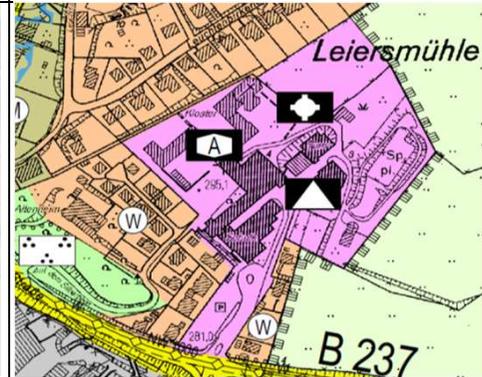
Gemarkung: Wipperfürth  
Flur: 76  
Flurst.: 865  
tats. Lage: Wupperstraße  
Nutzung: Industrie- u. Gewerbefläche  
Größe: 2.275 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: privat

## Seniorenzentrum Silberberg

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster



FNP-/ BP-Ausschnitt



Kurzbewertung

laufendes Rechtsstreitverfahren zum Mietvertrag  
derzeit nicht abschätzbarer Zeitbedarf

Grundstücksangaben

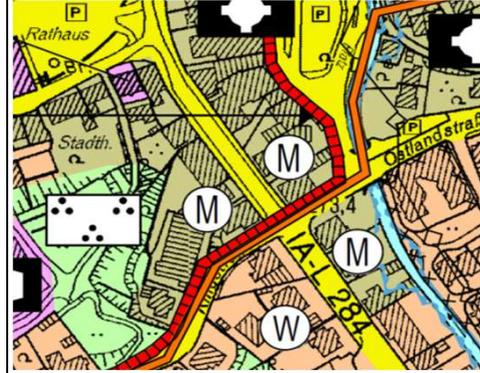
Gemarkung: Wipperfürth  
Flur: 52  
Flurst.: 1833  
Lage: Auf dem Silberberg 3  
Nutzung: öffentliche Zwecke / Soziales  
Größe: 3.291 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: privat

## leerstehende zentrumsnahe Gebäude

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster



FNP-/ BP-Ausschnitt



Kurzbewertung

Grundstück erforderlich für Verkehrsentwicklung

Grundstücksangaben

Gemarkung: Wipperfürth  
Flur: 77  
Flurst.: 357  
Lage: Gaulstraße 9  
Nutzung: Wohnbaufläche  
Größe: 485 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: privat

## Schotterfläche hinter der Grundschule Kreuzberg

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster



FNP-/ BP-Ausschnitt



Kurzbewertung

Privatgrundstück  
zusätzlicher Zeitbedarf

Grundstücksangaben

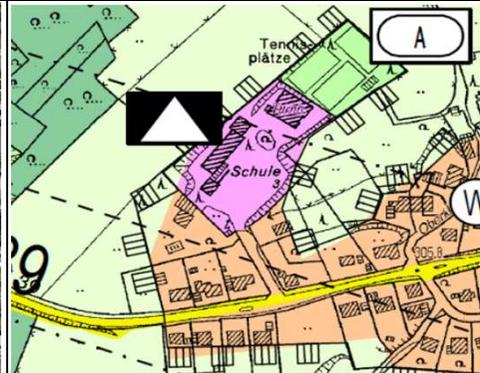
Gemarkung: Klüppelberg  
Flur: 9  
Flurst.: 2322  
Lage: Westfalenstr. 36  
Nutzung: Parkplatz  
Größe: 3.601 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: privat

## Grundschule Ohl

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster



FNP-/ BP-Ausschnitt

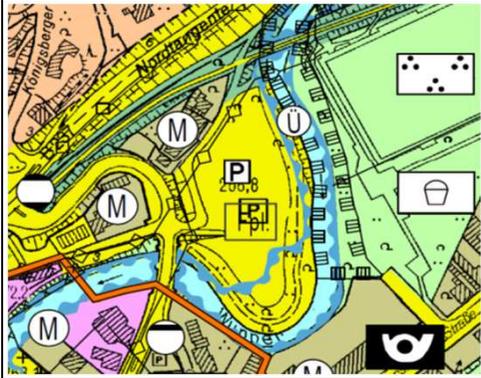
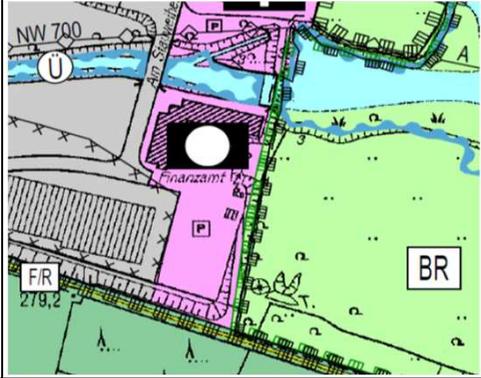
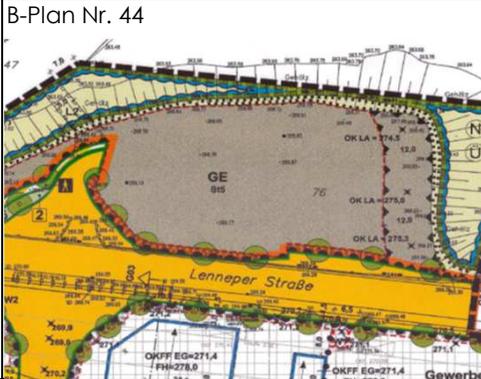


Kurzbewertung

Objektverkauf  
privater Eigentümer

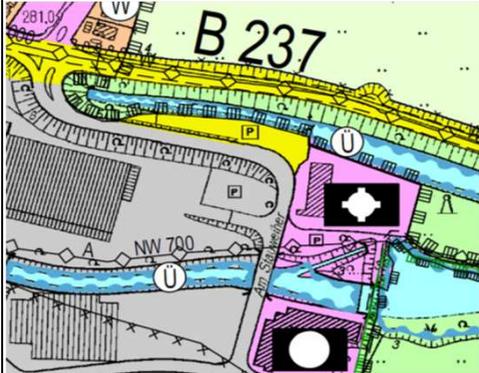
Grundstücksangaben

Gemarkung: Klüppelberg  
Flur: 18  
Flurst.: 966, 967  
Lage: Dohrgauler Str. 20 (Ohl)  
Nutzung: öffentliche Zwecke / Bildung u. Forschung  
Größe: 4.511 m<sup>2</sup>, 2.057 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: privat

Parkplatz Ohler Wiesen			
Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbewertung	Grundstücksangaben
		„Ausweich-Busbahnhof“ für Umbau Surgères-Platz	Gemarkung: Wipperfürth Flur: 75 Flurst.: 20, 155, 157, 176 Lage: Wupperstraße Nutzung: Parkplatz Größe: 2.630 m <sup>2</sup> , 3.044 m <sup>2</sup> , 1.138 m <sup>2</sup> , 2.255 m <sup>2</sup> Eigentümer: Hansesstadt Wipperfürth
Parkplatz Finanzamt			
Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbewertung	Grundstücksangaben
		Privatgrundstück	Gemarkung: Wipperfürth Flur: 89 Flurst.: 169 Lage: Am Stauweiher 3 Nutzung: öffentliche Zwecke / Verwaltung Größe: 6.675 m <sup>2</sup> Eigentümer: privat
Parkplatz Kesselhaus - Lennepers Straße (Wipperhof)			
Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbewertung	Grundstücksangaben
		Privatgrundstück	Gemarkung: Wipperfürth Flur: 88 Flurst.: 356 Lage: Lennepers Straße Nutzung: Parken Größe: 6.318 m <sup>2</sup> Eigentümer: privat

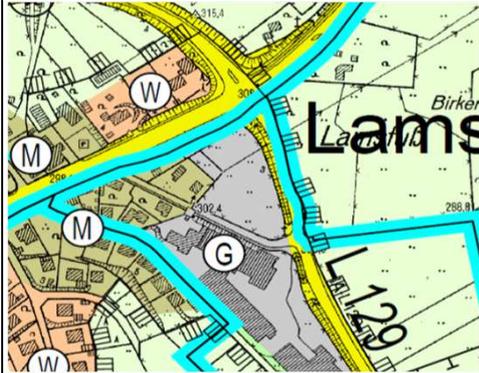
(Stand Kataster vom 05.05.2023)

## Am Stauweiher, Parkplatz f. St. Angela

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbeschreibung	Grundstücksangaben
		<p>ungünstiger Grundstückszuschnitt hoher Parkplatzbedarf aus der Umgebung</p>	<p>Gemarkung: Wipperfürth Flur: 89 Flurst.: 80 Lage: Am Stauweiher Nutzung: Parkplatz Größe: 4.017 m<sup>2</sup> Eigentümer: Hansesstadt Wipperfürth</p>

(Stand Kataster vom 08.05.2023)

## Wipperfeld - Lamsfuß

Ausschnitt Luftbild (2022) mit Kataster	FNP-/ BP-Ausschnitt	Kurzbeschreibung	Grundstücksangaben
		<p>Privatgrundstück kein Planungsrecht</p>	<p>Gemarkung: Wipperfeld Flur: 15 Flurst.: 25 Lage: Birkenfeld (Wipperfeld-Lamsfuß) Nutzung: Grünland Größe: 5.102 m<sup>2</sup> Eigentümer: privat</p>

(Stand Kataster vom 11.05.2023)

## Integrationskonzept für Geflüchtete in provisorischen Wohneinheiten in Wipperfürth

(Standort Bahnstraße und andere)

Das bereits vorhandene Integrationskonzept der Hansestadt Wipperfürth (<https://www.wipperfuerth.de/detailansicht/integrationskonzept.html>) wurde durch den Stadtrat am 18.12.2018 beschlossen. Hierin sind verschiedene Handlungsfelder und Akteure zur Integration der in Wipperfürth ankommenden und bereits wohnhaften Geflüchteten benannt. Dieses Konzept hat sich bis heute etabliert, so dass die bereits hier lebenden Migranten gut integriert werden konnten. Da Integration ein fortlaufender und ein sich stetig bewegendes Prozess ist, soll das bestehende Konzept auf seine Aktualität, auch aufgrund der seit 2022 erneut vermehrten Flüchtlingsbewegungen, untersucht, überarbeitet und der aktuellen Situation in Wipperfürth angepasst werden. Dies wird in der nächsten Zeit erfolgen.

Um den Menschen, die in naher Zukunft in Wohncontainern einen Wohnraum in Wipperfürth finden, die Integration zu erleichtern, soll im Vorgriff auf die Überarbeitung des Gesamtkonzeptes, dieses Skript als Grundlage dienen. Dieses lehnt sich an das grundlegende, bereits vorhandene Konzept an und wird bei dessen Überarbeitung in das Gesamtkonzept mit einfließen.

### **Die anzuschaffenden Wohncontainer für den Standort „Bahnstraße“ sollen wie folgt ausgestattet sein:**

- die Wohneinheiten werden für jeweils maximal 2 Personen, mit eigenen Kochmöglichkeiten, Toiletten und Duschen eingerichtet sein, so dass eine gute Privatsphäre gewährleistet ist
- es wird ein barrierefreier Toiletten- und Duschbereich im gesamten Komplex vorhanden sein
- es wird ein Gemeinschafts- und Begegnungsraum vorhanden sein; dieser soll u. a. auch als zusätzliche Spielfläche für Kinder dienen
- es wird ein Technikraum, sowie ein Wasch- und Trockenraum vorhanden sein
- es wird ein Beratungsraum vorhanden sein, in dem die Integrationsfachkräfte der Hansestadt Wipperfürth und der Ökumenischen Initiative wöchentlich zu festen Sprechzeiten eine Anlaufstelle sowohl für die Bewohner, als auch für die Anwohner bieten
- es wird ein schwarzes Brett mit aktuellen Informationen zu evtl. vorhandenem Wohnraum in Wipperfürth; Beratungsangeboten; haupt- sowie ehrenamtlichen Beratungsstellen; Freizeitaktivitäten, Sportvereine etc. angebracht

Der Außenbereich wird u. a. mit einer ansprechenden Spiel- und Aufenthaltsfläche gestaltet. Diese wird regelmäßig durch den städtischen Bauhof gepflegt. Ebenso wird es einen überdachten Bereich geben, da es in den Containern verboten sein wird zu rauchen.

Vor Bezug der Wohncontainer wird den Anwohnern und allen Interessierten die Gelegenheit zu einer Besichtigung gegeben. Je nach Bezugsdatum wird dann ein Fest der Begegnung (evtl. Sommerfest auf dem Außengelände) gemeinsam für Bewohner und Anwohner veranstaltet. Weitere Feste sollen folgen.

Durch die regelmäßige Anwesenheit der Sozialarbeiter in dem Wohnkomplex wird hier die aufsuchende Sozialarbeit deutlich stärker durchgeführt, als bei Geflüchteten, die in abgeschlossenen Wohnungen einen Wohnraum gefunden haben. Die Integrationsfachkräfte der Hansestadt und der Ökumenischen Initiative gehen mit ihrem Angebot dorthin, wo die Menschen sich aufhalten. Sollten die Geflüchteten sich nicht an die Sozialarbeiter wenden, so gehen diese aktiv auf die jeweiligen Personen zu. Zusätzlich bieten die Integrationskräfte selbstverständlich weiterhin ihre Dienste in den jeweiligen Büroräumen an, so dass den Menschen auch hier eine Anlaufstelle angeboten wird. Ziel ist es, durch den kontinuierlichen Kontakt, Vertrauen aufzubauen, zu weiteren Hilfen und Möglichkeiten aktiv zu motivieren, sowie evtl. vorhandenes Konfliktpotenzial frühzeitig zu erkennen und dem entgegenzusteuern. Die Zusammenarbeit findet hierbei nicht nur unter den Sozialarbeitern und dem Sozialamt, sondern auch mit dem Ordnungsamt und der Polizei statt. Seitens des Ordnungsamtes wird im Rahmen der Citystreife dieser Ort regelmäßig aufgesucht.

Die in den Wohncontainern lebenden Geflüchteten werden, so wie die bereits seit längerem in Wipperfürth lebenden Zugewanderten, in Anlehnung an dem bestehenden Integrationskonzept in Wipperfürth integriert. Die hieraus kurz- bis mittelfristig umzusetzenden Handlungsfelder sollen hier nur kurz benannt und spezifiziert werden. Die langfristig ausgerichteten Ziele/Handlungsfelder werden dann in dem noch zu überarbeitenden Gesamtkonzept wieder aufgegriffen.

### Sprachen

Grundvoraussetzung für eine gute Integration ist, dass die Zugewanderten die deutsche Sprache erlernen. Die Personen werden, so schnell wie möglich, in Sprachkurse vermittelt, so dass möglichst früh das notwendige Sprachniveau erreicht werden kann. Das jeder Zugewanderte hieran teilnimmt, sobald dies möglich ist, wird durch die Integrationsfachkraft der Hansestadt Wipperfürth sichergestellt.

## Arbeit

Bei der Suche nach einer Arbeitsstelle unterstützt das Jobcenter und die Agentur für Arbeit. Bei Bedarf können die Hilfesuchenden sich auch an die Integrationskräfte der Hansestadt oder der Ökumenischen Initiative wenden. Diese stehen in regelmäßigem Kontakt zum Jobcenter. Voraussetzung für die Aufnahme einer Arbeit ist der entsprechende ausländerrechtliche Status und das Sprachniveau. Auch hier wird seitens des Jobcenters selbstverständlich darauf geachtet, dass derjenige, der arbeiten kann und darf, dieser Verpflichtung auch nachkommt.

## Sport/Kultur/Freizeit

Durch Sportvereine etc. ist eine gute Integration möglich. Die Integrationsfachkräfte stehen in Kontakt zu verschiedenen kulturellen Vereinen und Einrichtungen sowie zum Stadtsportverband. So kann hier stetig zwischen allen Akteuren vermittelt werden. Verschiedene Angebote werden regelmäßig am schwarzen Brett aushängen.

Weiterhin gibt es für Familien folgende Bereiche:

## Frühe Hilfen

Die frühen Hilfen sollen alle Eltern vor der Geburt bis zum 3. Geburtstag des Kindes unterstützen. Frühe Hilfen sind Angebote, die Eltern in ihren Erziehungs-, Bindungs- und Versorgungskompetenzen stärken, um ein gelingendes Aufwachsen sowie eine gesunde Entwicklung aller Kinder zu ermöglichen. Die Angebote der Frühen Hilfen werden von Fachkräften aus unterschiedlichen Bereichen, wie beispielsweise der Kinder- und Jugendhilfe, dem Gesundheitswesen, der Frühförderung und der Schwangerschaftsberatung, geleistet. Die Eltern werden beraten, begleitet und unterstützt. Auf Nachfrage können die Eltern durch die Integrationsfachkräfte in dieses Netzwerk vermittelt werden. Sollte seitens der Integrationsfachkräfte Bedarf gesehen werden, so werden diese initiativ nach dort vermitteln.

## Frühkindliche Bildung

Dieses Feld umfasst die Bildung von Kindern von der Geburt bis zum Schuleintritt. Hier werden ebenfalls durch die Integrationskräfte, in Zusammenarbeit mit dem Jugendamt, bei Bedarf Tagespflege- und Kindertagesstättenplätze angeboten und vermittelt. Bei Anmeldungen, ersten Gesprächen etc. sind die Integrationskräfte behilflich.

### Jugendarbeit/Jugendsozialarbeit

Jugendarbeit ist im Sinne des SGB VIII ein Teil der Jugendhilfe. Jugendarbeit wird z. B. von Vereinen, Verbänden oder Jugendorganisationen verrichtet. Auch durch die Jugendsozialarbeit und dem Familienpass soll es allen Jugendlichen möglich sein, an den Angeboten teilzunehmen. Hier arbeiten die Integrationskräfte sowohl mit den Vereinen als auch mit dem Jugendamt zusammen. Verschiedene Angebote werden bis heute über die städtische Homepage, per Flyer über die Schulen, über das Jugendzentrum etc. bekannt gegeben. Auch hier werden in dem Gebäudekomplex wechselnde Angebote am schwarzen Brett aushängen. Die Integrationskräfte werden darauf hinweisen und bei weiteren Schritten unterstützen.

Ansprechpartner der Hansestadt Wipperfürth für Zugewanderte und Anwohner:

Frederik Saalman

[frederik.saalman@wipperfuertth.de](mailto:frederik.saalman@wipperfuertth.de)

Tel.: 02267/64216