

# Asylheimstreit: Für Neubau viel mehr “geschenktes Geld” als für Sanierung – Statements von Stadt und Politik

Von  
Redaktion

21. Oktober 2017



Die Debatte um den 2,4 Mio.-Flüchtlingsneubau an der Kamener Straße ist mit dem [Planungsauftrag im Stadtrat am Donnerstag](#) erst so richtig entbrannt.

**Vier Ratspolitiker verweigerten sich**, bei unseren Lesern kocht die Diskussion hoch.

- Plant die Stadt dieses Bauwerk viel zu teuer?
- Hat sie die Politik mit der moralischen Keule “Flüchtlingsunterbringung” bewusst unter massiven Druck gesetzt?
- Rechtfertigt der Hinweis auf Fördergelder – vom Sozial-Beigeordneten Kutter als “Geldgeschenk” bezeichnet – eine derart überstürzte Beschlussforderung binnen 4 Wochen?



## 1. Zur Frage der Fördergelder: Erklärung der Stadt

In der Ratssitzung am 19. 10. 17 gab die Politik mehrheitlich der Verwaltung den Auftrag, “die für einen Neubau einer städtischen Immobilie an der Kamener Straße notwendigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Unterlagen” zu erstellen. Und zwar für

- die Baugenehmigung,
- die Wohnraumförderung,
- das Ausschreibungsverfahren (Bau des Objektes bzw. die Gestaltung des Grundstückes) nach VOB/A.

Außerdem wurde die Stadt beauftragt, “das jetzige Grundstück bereitzustellen”.

Wie Beigeordneter Uwe Kutter in der Sitzung ergänzte, können **sowohl für eine Sanierung als auch für den Neubau Wohnungsbaudarlehen** in Anspruch genommen werden.

Bei einer **Sanierung** könne das Grunddarlehen um **bis zu 60% geringer** ausfallen als bei einem Neubau.



Zudem sei bei einer Sanierung nur mit einem Tilgungsnachlass (= **Zuschuss**) von ca. **30.000 €** zu rechnen, zusätzlich bis zu 15.000 € bei einem Umbau zu **kleinen Wohneinheiten**.

Hingegen könne bei einem Neubau inkl. Grundstücksherrichtung mit einem **Zuschuss aus Wohnungsbaufördermitteln von bis zu 300.000 Euro gerechnet** werden.

.....

## 2. "Teurer als eine Luxus-Eigentumswohnung in Unna-City": Christoph Tetzner (fraktionslos)



In seinem Statement vor der Abstimmung im Rat erklärte der fraktionslose **Christoph Tetzner**, wieso er mit NEIN stimmen werde:

"Ich bin für die Unterbringung von Flüchtlingen nach den von uns beschlossenen Standards, um dieses hier nochmal ganz deutlich zu sagen.

Es geht mir um das Agieren der Verwaltung.

Die teuerste Wohnform, wie hinlänglich bekannt sein sollte, ist die **Eigentumswohnung**. In Städten, wie auch in Unna, werden diese Immobilien in stark verdichteten Urbanen Zentren angeboten.

Wer diesen Markt in Unna aufmerksam verfolgt hätte, der wüsste, **dass eine der teuersten Adressen in Unna vor ca. 1,5 Jahren 3.200€/qm gekostet hat**. Für eine **Luxus-Eigentumswohnung** direkt in der Innenstadt mit Grundstück, Aufzug, Balkon, Keller, Tiefgarage.

.....



Symbolbild (Pixabay)

.....  
Ein vergleichbares Objekt vermarktet ein Bauträger gerade für **2.600€/qm**. Dies sind die Verkaufspreise der **Bauträger**.

**Bei qm-Entstehungskosten von 3.140€ an der Kamener Straße ist es dann meine Pflicht als Mitglied dieses Rates, dies zu bemängeln.** Gerade unter dem Gesichtspunkt der finanziellen Lage unserer Kreisstadt. ... Vier von mir kontaktierte Fachleute hatten mir dies bestätigt.

Fehlen tut mir auch noch die Abwägung: **Wenn doch ein zeitlicher Druck da ist, wäre es dann unter zeitlichen Gesichtspunkten nicht günstiger, eine Sanierung anzustoßen?** Neben erheblichen finanziellen Einsparungen könnte man hier auf der Zeitschiene durchaus was gewinnen. Eine weitere Alternative wäre, dieses Projekt in die **private** Hand zu legen.“



### **Tetzner erinnert weiter daran:**

“Herr Dreisbusch (SPD) forderte uns im Hauptausschuss am 13. 10. auf, der Bauverwaltung mehr Vertrauen entgegen zu bringen. Es ist jedoch die Vielzahl der in jüngster Vergangenheit passierten Dinge. **Personalnot hin oder her**, sie kann nicht für alles eine Begründung sein.

Ich möchte dabei nur einige Dinge nennen:

die **erneute Ausschreibung der Rathaustreppe;**

**Nordring 7** nebst weiterem **nicht genehmigtem Parkplatz in der Innenstadt;**

**Induparksanierung**, wo sich nun die Sanierung verzögert;



**Schulstraße**, wo man bisher noch nicht mit dem Nachbarn gesprochen hat

Und als Sahnehaube auf dem eh schon kalorienreichen Kuchen: die **Sperrung der Bornekampstraße.**

In einigen Kommunen würden zwei der vorgenannten Dinge durchaus zu **personellen Überlegungen** führen. Nicht in Unna und nicht mit dieser GroKo.

**Geschützt durch CDU und SPD soll dann noch ein Bauprojekt von 2,4 Mio. € durchgepeitscht werden.** Prüfung von Alternativen werden beiseite geschoben; wie man der Vorlage entnehmen kann, ist nun auch eine **Sanierung des Gebäudebestandes vom Tisch**. Und das als Haushaltssicherungskommune....



3. "Dieser Planungsbeschluss ist der Baubeschluss – das wissen wir alle": Klaus Göldner (FLU)



Bereits sein [zweites geharnischtes Statement](#) gab in der Ratssitzung **Klaus Göldner** für die Freie Liste Unna (FLU) ab, die ebenfalls mit Nein stimmte.

"Normalerweise laufen Projekte oder Investitionen dieser Größenordnung wie folgt ab:

1. Man erkennt ein Problem.
2. Man sucht gemeinsam nach Lösungen, wägt für und wider sorgfältig ab und prüft Alternativen.
3. Man kommt zu einer Entscheidung.

**Im Falle des Neubaus an der Kamener Straße läuft das aber anders.**

Ein mögliches Problem wird erkannt, welches dann der Politik, zusammen mit einer fertigen Lösung, im Eilverfahren präsentiert wird. Des weiteren wird **Druck aufgebaut**.

Man stellt die **Aussicht auf billiges oder teilweise geschenktes Geld als einmalige Gelegenheit** dar und untermauert damit die vermeintliche **Alternativlosigkeit** der favorisierten Planung.

Man **plant bereits** wesentliche Dinge wie Baugenehmigung, Wohnraumförderung und Ausschreibungsverfahren. Dann erklärt man uns hier, das alles sei natürlich ergebnisoffen und stelle noch keine Vorentscheidung für die tatsächliche Umsetzung dar.

***Meine Damen und Herren, ich denke wir sollten ehrlich gegenüber den Bürgern dieser Stadt, aber auch gegenüber uns selbst sein. Wenn wir heute dieser Planung zustimmen, wird das Projekt natürlich auch so durchgezogen. Die meisten hier wissen das auch.***

In der jetzt vorliegenden Beschlussvorlage werden

1. **Alternativen** zu einem Neubau weder geprüft noch dargestellt,
2. keine wirklich nachvollziehbaren und belastbaren **Kostenvergleiche** zwischen Sanierung des Altbestandes und der Neubaumaßnahme angestellt,
3. keine Kostendarstellung der **Gesamtmaßnahme** inklusive Nebenkosten und Wohnungseinrichtungen geliefert,
4. **keine Finanzierung hinreichend klar dargestellt.** Mir stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage nach einem möglicherweise erforderlichen Nachtragshaushalt.

Der Löwenanteil der Baukosten soll durch den **Verkauf eines städtischen Grundstückes** an eine städtische Gesellschaft gestemmt werden. (Anm. d. Red.: Die Rede ist vom Areal des **früheren Freizeitbades Unna-Massen.**)



Der Rest, wieviel ist unklar, soll aus **noch nicht bewilligten Förderkrediten und diversen Umschichtungen im Haushalt** ausgeglichen werden.

Tut mir leid, das reicht mir so nicht.

Ich denke, wir sollten uns mehr Zeit für die Planung nehmen und erst einmal die politischen Rahmenbedingungen und Neuentwicklungen abwarten. In Düsseldorf fängt eine gerade neu gebildete Landesregierung so langsam mit dem Regierungsgeschäft an und hat als erste Maßnahme erst einmal die Aufnahme von zusätzlichen Krediten in Höhe von ca. 1,6 Mrd. Euro angekündigt.

In Berlin wird die **Regierungsbildung** möglicherweise noch Monate in Anspruch nehmen. Wenn sich Schwarz, Pechschwarz, Gelb und Grün nicht einigen können und die SPD bei ihrem „Nein“ zur Regierungsbeteiligung bleibt, wird vermutlich nahtlos wieder in den Wahlkampfmodus umgeschaltet. **Nach kurzfristigem Geld für die Kommunen hört sich das alles nicht an.**

Die Bauministerin NRW hat gerade erst gestern verkündet, dass in den nächsten Jahren nahezu **ein Viertel der ohnehin schon knappen Sozialwohnungen** durch Wegfall der Bindung **verloren gehen**.

***Was wir brauchen, ist eine Übergangsregelung für kurzfristig auftretende Engpässe bei der Unterbringung von Flüchtlingen. Ansonsten müssen alle unsere Anstrengungen in die Schaffung sozialen Wohnraums gehen, der dann allen bedürftigen Wohnungssuchenden zur Verfügung steht.***

***Neue Wohnheime lösen unser Problem nicht.“***

.....



4. Bernd Dreisbusch (SPD): "Populistische Forderung" nach "Alternativen, die es nicht gibt"



SPD-Ratsherr **Bernd Dreisbusch** bezeichnete in der Ratssitzung die Forderung nach z. B. einer Unterbringung der Asylbewerber in **Massen (Erstaufnahme/frühere Landesstelle) als "populistisch."**

Das sei alles geprüft worden.

(Anm. unserer Red.: **Bürgermeister Kolter** hatte im Hauptausschuss am 13. 10. betont, für ihn sei Massen **keine Alternative**, da Geflüchtete **dezentral** untergebracht werden sollten, über die Stadt verteilt. Aus **Integrationsgründen.**)

Die Pflicht, Geflüchtete unterzubringen, ist nach Dreisbusch ' **"Befürchtung eine Sache von Jahren und Jahrzehnten"**.

***"Wenn wir das nicht machen" (dafür mit diesem Neubau vorbereitet zu sein),  
"handeln wir grob fahrlässig."***



-----  
Und schließlich...



**4. Rudolf Fröhlich (CDU): "Wir beschließen nur die Planung – nicht den Bau."**

Diese erneute Beteuerung richtete der CDU-Fraktionschef explizit an die anwesenden Pressevertreter. Für ihn ist nichts entschieden.