

Baukonstruktionen / Bauelemente

Erstaufnahmeeinrichtung Essen – eine Erfolgsgeschichte – in nur 14 Monaten gebaut, im Januar wird übergeben

Es ist ein Musterprojekt, das aufzeigt, wie es auch andernorts gehen könnte: die Erstaufnahmeeinrichtung (EAE) für Flüchtlinge, die derzeit an der Hammer Straße in Essen-Fischlaken entsteht. Im Auftrag der Stadt Essen werden hier zehn Wohn- sowie weitere Multifunktionsgebäude und Räumlichkeiten für die Registrierung und die Gesundheitsuntersuchung von Flüchtlingen gebaut und kostendeckend über einen Zeitraum von 25 Jahren an das Land Nordrhein-Westfalen vermietet. Planung, Ausschreibung und Bauleitung liegen in den Händen der GVE Grundstücksverwaltung Stadt Essen GmbH. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 35,183 Mio. Euro.



Die Gebäude sind farbig gestaltet, winterfest und werden mit Holz-Pellets umweltschonend beheizt. Foto: GVE

Es sei, erklärt GVE-Geschäftsführer Dirk Miklikowski, ein ehrgeiziger Plan gewesen, in denkbar kurzer Zeit eine Flüchtlingsunterkunft modernster Machart zu bauen: logistisch „eine Herausforderung“, die Zeitvorgaben „ambitioniert“. Vorgaben, die dennoch eingehalten werden konnten: Zwischen Beschlussfassung und Fertigstellung liegen lediglich 14 Monate. Projekt-Abschluss und offizielle Übergabe sind für Januar 2016 geplant.

800 Antragsteller auf Asyl sollen künftig in Essen-Fischlaken menschenwürdig untergebracht werden. Vor Ort werden ihre Personalien erfasst, es finden medizinische Untersuchungen statt, zudem wird der Asylantrag gestellt. Nach einem Aufenthalt von voraussichtlich

wenigen Wochen werden die Asylbewerber dann den einzelnen Kommunen zugewiesen. Um bestmögliche Synergien auch im Verwaltungsbereich zu erzielen, entstehen auf dem Gelände zudem eine Registrierungsstelle (REG) sowie eine Außenstelle des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF).



GVE Grundstücksverwaltung Stadt Essen GmbH
 Die GVE Grundstücksverwaltung Stadt Essen GmbH ist eine einhundertprozentige Tochter der Stadt Essen und Schwestergesellschaft der bekannten Allbau AG Essen. Beide Unternehmen lösen die zentralen immobilienwirtschaftlichen und städtebaulichen Aufgabenstellungen für die Stadt Essen unter einheitlicher Führung. Der Schwerpunkt der GVE ist dabei die Übernahme von FM-Leistungen und Realisierung von Investitionsvorhaben z.B. im Bereich von Spezialimmobilien wie Kulturgebäude (z.B. Philharmonie und Folkwang Museum), Sporteinrichtungen (Stadion Essen) oder Berufsbildungseinrichtungen. Die Realisierung - wie beispielsweise die EAE Essen - erfolgt im Rahmen von Inhouse-Geschäften mit der Gesellschafterin Stadt Essen.

Beschlussfassung

Am 29. Oktober 2014 beschloss der Rat der Stadt Essen auf Anfrage des Landes Nordrhein-Westfalen den Bau einer EAE auf dem ehemaligen „Kutel“-Betriebsgelände an der Hammer Straße in Essen-Fischlaken. Ein entsprechendes Bauantragsverfahren wurde Anfang 2015 eingeleitet; der Mietvertrag zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen und der Stadt Essen am 16. Januar 2015 unterzeichnet. Bis dato verfügt NRW über fünf EAE - in Bielefeld, Bad Berleburg, Burbach, Dortmund und Unna.

Planung

Die Fläche der neuen EAE in Fischlaken umfasst ein Areal von insgesamt etwa 4,1 Hektar. Bis 1990 hatte der Molkereibetrieb „Kutel“ hier seine Produktionsstätte. Nach dessen Schließung wurde auf dem Gelände eine Massenunterkunft für Roma eingerichtet, die jedoch 2004 nach Protesten von Pro Asyl, dem Essener Flüchtlingsrat und Essener Bürgern wieder aufgelöst wurde. Seitdem war das Areal ungenutzt und verfiel.

Die umfassende Umgestaltung des Geländes begann im März 2015. Die Ziele waren dabei von Anfang an klar umrissen: Die künftige Erstaufnahmeeinrichtung wird mit der umstrittenen Einrichtung aus den 90er-Jahren nichts gemein haben, sondern ist Teil einer Willkommenskultur, die sich dezidiert der menschenwürdigen Unterbringung von Flüchtlingen verschrieben hat.

Vorgaben, die sich bis ins Detail in den Plänen der GVE widerspiegeln: So sind die einzelnen Gebäude auf einer Gesamtfläche von rund 14.500 Quadratmetern um einen zentralen Platz - eine Rasenfläche mit Sitzgelegenheiten - angeordnet. Die Unterkünfte und alle zentralen Einrichtungen wie Rezeption, Mensa, Kiosk, medizinischer Bereich, Waschmaschinenräume, und Kleiderkammer sind von hieraus erreichbar. Daneben verfügt die Einrichtung über ein Spielhaus, diverse Aufenthaltsräume und Flächen für einen Fitnessbereich. Aufgrund der Größe der Einrichtung wurden die Aufenthalts- und Aktivitätsbereiche für Kinder, Jugendliche und Erwachsene großzügig dimensioniert.

Beginn im März 2015

Die Unterkunftsgebäude - sechs für 100 und vier für 50 Personen - sind zweigeschossig. Der überwiegende Teil der Räume ist für vier Personen ausgelegt, inklusive barrierefreien Toiletten und Waschräumen. Die kleineren Gebäude eignen sich explizit für die Beherbergung von allein reisenden Frauen mit Kindern sowie für die kurzfristige Unterbringung von Minderjährigen. Zudem besteht die Möglichkeit, hier eine Art Quarantänebereich einzurichten, in dem, etwa bei Diagnose ansteckender Krankheiten, einzelne Gruppen gesondert unterkommen können.

Schnelle Bearbeitung
der Anträge

Die Versorgung der Bewohner wird zentral geregelt: In einer eigenen Mensa können bis zu 400 Personen gleichzeitig verpflegt werden; das Essen wird vor Ort frisch zubereitet. Angegliedert sind zudem ein Kiosk, eine Cafeteria sowie eine Mitarbeiterkantine für die Verwaltungsangestellten.

Dass letztere direkt auf dem Gelände arbeiten, ist bewusst Teil des innovativen Konzeptes. Auf diese Weise werden die Wege kurz gehalten, was wiederum eine schnelle Bearbeitung der Anträge und damit eine optimale Betreuung der Bewohner ermöglicht. Vor Ort sind neben der REG und dem BAMF (auf jeweils rd. 1.000 Quadratmetern) zwei Publikums- und Wartebereiche, ein Röntgenbereich sowie Büros und Nebenräume. Die REG ist für die Registrierung und Verteilung von Asylsuchenden, das BAMF für das jeweilige Anerkennungsverfahren zuständig.

Der Wunsch, nachhaltige und regenerative Energieträger zur Beheizung und Warmwasserbereitung der EAE Essen einzusetzen, führte zu Planung und Ausführung einer Wärmeversorgung auf Basis erneuerbarer Energien. Die zwei 400kW Kessel, die über außenstehende Silos mit Holz-Pellets versorgt werden, sind eine umweltschonende Alternative zu Öl- und Gasheizungen. Die Wärmeabgabe in den Wohnbereichen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Betrieben wird die neue EAE in der Anlaufphase zunächst vom Essener Unternehmen „European Home-care“, das ebenfalls vor Ort mit Räumlichkeiten im Eingangsbereich des Verwaltungsgebäudes vertreten ist. Hier findet sich zudem die Rezeption als zentrale Anlaufstelle mit Zugängen zu den Aufenthaltsbereichen. Neben Gruppenräumen, die auch zur Erstunterrichtung der Asylbewerber genutzt werden, sind in diesem Bereich des Geländes auch die Ausgaben für Wäsche, Hygieneartikel etc. untergebracht.



Das effiziente ERP-System für die Wohnungswirtschaft

Haufe wowinex ist die einzige wohnungswirtschaftliche ERP-Software, die Fachwissen, Vorlagen und Arbeitshilfen kontextsensitiv in die Arbeitsprozesse einbindet.

Dank zahlreicher Erweiterungsmöglichkeiten durch Zusatzmodule, mobile Applikationen und Partnerlösungen ist **Haufe wowinex** die perfekte Plattform, um Geschäftsprozesse signifikant zu vereinfachen und zu beschleunigen.

- ✓ Zukunftssicher in Technologie und Funktionalität
- ✓ Transparente Weiterentwicklung für Planungs- und Investitionssicherheit
- ✓ Deckt die Kernprozesse für die professionelle Bewirtschaftung und Verwaltung des Eigen- und Fremdbestandes ab

www.haufe.de/wowinex



HAUFE.



Vorgefertigte Module werden angeliefert; Foto GVE

Bau

Bei der EAE in Essen handelt es sich um eine Einrichtung neuen Typs, der für die moderne Flüchtlingspolitik des Landes NRW steht. Erklärtes Ziel auch der GVE war es, das Projekt schnellstmöglich umzusetzen, ohne Wohncontainer oder gar Zelte aufstellen zu müssen. Stattdessen werden die einzelnen Gebäudekomplexe in so genannter Modulbauweise errichtet. Das heißt: Aus insgesamt 270 Modulen entstehen zehn Wohngebäude, Aufenthaltsbereiche sowie Verwaltungsgebäude.

Die Vorteile sind evident: Schnell und einfach entstehen winterfeste Quartiere mit hohen Standards, die dem ländlichen Umfeld, den funktionalen Ansprüchen und nicht zuletzt der menschlichen Würde gerecht werden. Die verwendeten Module sind dabei nicht nur wesentlich variabler als die üblicherweise genutzten Container, sondern unterscheiden sich nach dem Innenausbau auch nicht mehr von den Ergebnissen der (deutlich aufwendigeren) Festbauweise.

Um das Projekt realisieren zu können, war es notwendig, zunächst die bestehenden Altgebäude abreißen zu lassen und die Gesamtfläche zu entsiegeln. Dies wurde innerhalb von nur sechs Wochen im März und April 2015 umgesetzt. Die Anlieferung der ersten Module begann am 28. April 2015. Parallel zur Montage startete in den fertigen Modulen bereits der Innenausbau sowie das Verlegen des Estrichs. Sämtliche Fassaden erhielten ein verputztes Wärmedämmverbundsystem; gleichzeitig werden Wege, Plätze und Grünflächen erstellt.

Aktuell liegt das Projekt voll im Plan. GVE-Geschäftsführer Dirk Miklikowski: „Die Arbeiten werden Ende 2015 vollständig abgeschlossen, so dass die Unterkunft im Januar 2016 schlüsselfertig an das Land NRW übergeben werden kann.“

red.

[Modulbauweise statt Container](#)