

# **Kurzkonzeption Raumnutzung**

für die Liegenschaft Neu Tramm,

OT Neu Tramm, 29451 Dannenberg

## **zum Zwecke des Betriebs einer Unterkunft für geflüchtete Personen und Asylsuchende**

### **Hintergrund:**

Notunterkünfte und Großeinrichtungen stellen in vielerlei Hinsicht eine Herausforderung im Hinblick auf eine menschenwürdige Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden dar. Aufgrund der in den vergangenen Jahren gestiegenen und aufgrund der weltpolitischen Lage sowie der Auswirkungen des Klimawandels weiter ansteigenden Zahl Betroffener aus diesem Personenkreis sind im Sinne eines ganzheitlichen administrativen und sozialen Betreuungs- und Unterbringungskonzeptes geeignete Liegenschaften notwendig. Deren Anzahl ist aufgrund der gestiegenen Nachfrage bundesweit geringer geworden. Das betrifft insbesondere bereits kurzfristig zum Zwecke der zentralen Unterbringung und Versorgung nutzbare Einrichtungen. Ebenso sinkt die Anzahl verfügbarer Wohnungen zur dezentralen Unterbringung der Menschen im Anschluss an die Erstaufnahme. Mit der Liegenschaft in Neu Tramm wäre kurzfristig eine entsprechende auf Dauer angelegte Unterbringungsmöglichkeit verfügbar.

### **Aufgabenstellung:**

Dieses liegenschaftsbezogene Kurzkonzept stellt eine mögliche Nutzung der zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten für Wohnzwecke sowie soziale und medizinische Angebote mit dem Ziel einer zentralen Unterbringung von 800 (bis ca. 1.200) Menschen im Landkreis Lüchow-Dannenberg dar. Dabei sind etablierte Planungsdaten für eine menschenwürdige und sozial verträgliche Unterbringung von Menschen unterschiedlicher Geschlechter, Herkunft und Altersstufen angewendet worden.

### **Infrastruktur:**

#### Allgemeines:

Bei dem Objekt handelt es sich um eine eingefriedete ehemalige Kasernenanlage in einem guten baulichen Zustand in einer naturnahen Umgebung mit Wald und Wiesenflächen. Die darauf zur Verfügung stehenden Gebäude bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

#### Bereich Wohnen / Unterbringung:

- sozial verträglich
- geschlechtergerecht
- kindgerecht
- familiengerecht
- behindertengerecht

- ethniengerecht
- hygienegerecht (sanitäre Anlagen, Quarantäneflächen, Bereiche zur Wäschepflege)

#### Bereich Bildung und Soziales:

- Großküche, Speisesaal und Sozialräume
- Einkaufsmöglichkeit (Kiosk)
- Integrationsflächen, z.B. Begegnungscafé
- medizinische Einrichtung / Rettungswache
- Schulungsräume
- Werkstätten
- Kindertagesstätte/-betreuung
- Bewegungs- und Sportmöglichkeiten
- Spielplatzflächen (nach Installation)
- Kleiderkammer
- Gebetsräume, Raum der Stille
- Frisör

#### Bereich Administration / Organisation:

- Büroflächen mit Telefon- und Internetanschlüssen
- Zentrale Einlasskontrollmöglichkeit
- Betriebsflächen für Betreuungsgruppe (Hausmeister, Service, Geländepflege)
- Ausweichmöglichkeiten (Notfallreserven) für die Unterbringung
- Lagerflächen

#### Verkehrsanbindung:

Die in Neu Tramm befindliche Liegenschaft Neu Tramm bietet als Ortsteil der Stadt Dannenberg eine gute Verkehrsanbindung an das ÖPNV-Netz sowie das Straßennetz. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haupteingang. Der Bahnhof Dannenberg ist mit dem ÖPNV erreichbar. Die Bundesstraße B248 ist über eine direkte 800m lange Verbindungsstraße erreichbar.

#### Verfügbare Gebäudeinfrastruktur:

##### 1. Verwaltungsgebäude (1, 1a)

Das im Bereich des Haupteinganges gelegene Verwaltungsgebäude verfügt über eine ausreichende Anzahl an Büroflächen und Räumlichkeiten für Besprechungen. Die Einrichtungsverwaltung, die Landesaufnahmebehörde Niedersachsen, sowie weitere potentielle Dritte können hier unter einem Dach zusammenarbeiten und unnötige Wege vermeiden. In allen Räumen sind Telefon- und Internetanschlüsse verfügbar. Zudem steht eine ausreichende Anzahl Parkplätze (200) am Gebäude zur Verfügung.

Das Wachgebäude mit Schranke dient zur Einlasskontrolle in das eingefriedete Gelände.

## 2. Unterkunftsgebäude (5,7,9,11,12,13,15,100,101, 102, ggf. 103 sowie Geb. 3)

Die zum Wohnen geeigneten Gebäude verfügen über eine ausreichende Anzahl von separaten Räumen zur nach Geschlechtern getrennten und sozial verträglichen Unterbringung von jeweils 4 bis 6 Personen je Raum. Ausreichend sanitäre Anlagen (Toiletten, Dusch- und Waschräume) sind jeweils zentral, aber nicht nach Geschlechtern getrennt, auf den Etagen verfügbar. Eine familiengerechte und geschlechtsneutrale Unterbringung wäre optional durch den geschlechter- und kindgerechten Umbau der Sanitärbereiche erreichbar. Zudem sind in jedem Gebäude in Nähe der Eingangsbereiche Räume vorhanden, die als notwendige Funktionsräume für Sicherungsmitarbeiter bzw. sozial Betreuende genutzt werden können.

Alle Unterkunftsgebäude verfügen über Reservekapazitäten, die durch Erhöhung der Belegkapazität je Raum frei gemacht werden können. Zur Unterbringung im Notfall, z.B. nach Evakuierung eines Gebäudes stünden weitere räumliche Reservekapazitäten zur Unterbringung in den Gebäuden 1a, 22 und 103 zur Verfügung.

Das Gebäude 3 als zentral erreichbarer Ort ist geeignet zum Zwecke individuelles waschen, bügeln, trocknen der privaten Wäsche der untergebrachten Menschen. Für je 40 Menschen werden jeweils eine Waschmaschine und 1 Trockner benötigt, die hier zentral aufgestellt und genutzt werden können. Weitere Räumlichkeiten für die Einrichtung einer Kleiderkammer oder eines Frisörbereiches sind direkt angeschlossen.

## 3. Versorgungsgebäude (2, 4, 62)

Das Gebäude Nr. 4 ist das zentrale Versorgungsgebäude für den gesamten Standort. Durch seine Ausstattung ermöglicht es die zentrale Versorgung aller Menschen in der Anlage sowie die Nutzung für integrative Konzepte und Kulturangebote. Hierin enthalten sind eine voll ausgestattete Großküche mit Vorbereitungs-, Kühl- und Lagerräumen, einem Lastenaufzug sowie einem Essensausgabebereich direkt am großen zentralen Speisesaal (mit Bühne).

Eine weitere Küche mit Essbereich und Nebenräumen ist ebenso nutzbar, z.B. als integratives Begegnungscafé und Teestube oder für einen kleinen Lebensmittelladen.

Die Gebäude 4 und 62 dienen der Wasser- und Wärmeversorgung für den Standort.

## 4. Gebäude für Angebote im Bereich Bildung, Soziales und medizinische Versorgung (14, 15, 16, 17, 18, 22, 103)

Das Gebäude 16 ist prädestiniert zum Zwecke der medizinischen Grund- und Notfallversorgung. Unter anderem können 10 Menschen in Krankenzimmern stationär versorgt und untergebracht werden, z.B. bei Notwendigkeit einer infektionsbedingten Quarantäne. In dieser „Krankenabteilung“ können medizinische

Eingangsuntersuchungen sowie eine ärztliche Grundversorgung stattfinden und eine kleine Rettungswache mit Möglichkeiten für den Krankentransport eingerichtet werden.

Das verfügbare Sporthallengebäude mit angeschlossenem Sportplatz (Gebäude 22) ist ein zentrales Element einer sozial verträglichen Unterbringung. Hier besteht die Möglichkeit für vielseitige Bewegungsangebote, sportliche Aktivitäten zum Stressabbau und Erhalt der geistigen und körperlichen Fitness sowie Moonlightsports, um in späten Stunden Unruhe aus den Wohnbereichen zu nehmen. Die Sporthalle bietet im Notfall zudem die Option bis zu 80 Personen behelfsmäßig unterzubringen.

Als Schulungsgebäude u.a. für Sprach- und Integrationskurse ist Gebäude 103 als ehemaliges Lehrsaalgebäude hervorragend geeignet. Es könnte ggf. im 2. OG auch als Wohnbereich für bis zu 30 Personen ertüchtigt werden.

Die Gebäude 14 und 17 eignen sich sehr gut für soziale Angebote wie z.B. den Betrieb einer Fahrradwerkstatt und einer Holzwerkstatt, um den Menschen sinnvolle Ablenkung vom von Warten geprägten Leben in einer Aufnahmeeinrichtung zu ermöglichen und damit eine gute Stimmung und den sozialen Frieden in der Gesamteinrichtung zu wahren. Ebenso wäre die Einrichtung einer Fahrschule mit dem Ziel einer beruflichen Integration in den Arbeitsmarkt nach Erteilung eines Aufenthaltsstatus räumlich möglich.

Im ebenso für zum Wohnzweck geeignete Gebäude Nr. 15 wäre ein idealer Standort für eine Standortkinderbetreuung. Es ist direkt neben den Unterkunftsgebäuden 100, 101 und 102 gelegen, welche sich damit zur Unterbringung von Frauen mit Kindern am besten eignen. Durch gezielte Umbauten an den sanitären Gemeinschaftseinrichtungen könnten diese Gebäude auch für die Unterbringung ganzer Familien mit Kindern ertüchtigt werden.

Das ruhig gelegene Gebäude 18 könnte als Gebetshaus und Ort der Stille eingerichtet und genutzt werden, um dem evtl. lauten Alltag in den Wohnbereichen entfliehen zu können und zur Ruhe zu kommen.

#### 5. Betriebsflächen und Lager (6, 10, 13a, 23, 15a)

Die Gebäude 6, 10 und 13a sind Lagerflächen für die Wohnbereiche. Das Werkstattgebäude Nr. 23 ist als zentrale Betriebsfläche für die integrierte Geländebetreuungsgruppe, die Hausmeisterei und andere Servicebereiche geeignet.

#### 6. Außenanlagen

Das Gelände verfügt über einen gepflegten Sportplatz, einen Helikopterlandeplatz (u.a. für medizinische Notfälle) und geeignete Rasenflächen zum Aufbau von Spielplätzen für Kinder.

**Fazit:**

Die Liegenschaft Neu Tramm ist aufgrund ihrer eingefriedeten Campusstruktur und parkähnlichen Anlagen, ihrer ausgezeichneten Ausstattung und verkehrstechnischen Anbindung sowie ihrer sofortigen Verfügbarkeit geradezu dafür prädestiniert, bereits kurzfristig bis zu ca. 800 und mittelfristig bis ca. 1.200 Menschen sozialverträglich zentral unterzubringen und zu versorgen. Bis zur Vollbelegung und dafür noch notwendiger Umbaumaßnahmen an sanitären Einrichtungen sollte ein modularer Aufwuchs in max. 200er Schritten erfolgen. Die notwendigen sanitären Anlagen sind vorhanden. Ebenso stehen ausreichende Büroflächen sowie Flächen für soziale Angebote und sportliche Aktivitäten zur Verfügung. Es besteht die Möglichkeit, die Anlage an das Glasfasernetz anzuschließen. Ebenso besteht die Möglichkeit für den Anschluss der Liegenschaft an eine örtliche Biogasanlage anzuschließen, um ergänzend zur Ölheizung ein klimafreundliches BHKW zur Gewinnung von Energie und Wärme in der Anlage zu betreiben. Die Einrichtung sowie der Betrieb einer Aufnahmestelle für Geflüchtete und Asylsuchende dieser Größenordnung kann aufgrund entsprechend vorhandenem Knowhow einer örtlichen Hilfsorganisation kurzfristig geleistet werden.