

Stuttgart, 04.12.2013

**Standorte für Flüchtlingsunterkünfte in Systembauweise  
- Grundsatzbeschluss -**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	06.12.2013
Bezirksbeirat Plieningen	Beratung	öffentlich	09.12.2013
Bezirksbeirat Feuerbach	Beratung	öffentlich	10.12.2013
Bezirksbeirat Zuffenhausen	Beratung	öffentlich	10.12.2013
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	11.12.2013
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	11.12.2013
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung	öffentlich	16.12.2013
Bezirksbeirat Mühlhausen	Beratung	öffentlich	17.12.2013
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	18.12.2013
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	19.12.2013

**Beschlußantrag:**

**1. Festlegung von Standorten**

a. Den folgenden 5 Standorten in 5 Stadtbezirken zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Systembauweise (Systembauten) zur Schaffung von bis zu 882 weiteren Unterkunftsplätzen wird zugestimmt:

- Neckarpark, Bad Cannstatt 243 Unterkunftsplätze
- Mühlhäuser Straße, Mühlhausen/Hofen 243 Unterkunftsplätze
- Kauslerweg, Möhringen 78 Unterkunftsplätze
- Im Wolfer, Plieningen 159 Unterkunftsplätze
- Zazenhäuser Straße, Zuffenhausen 159 Unterkunftsplätze

b. Aus zwei alternativen Standortvorschlägen in Feuerbach wird ein weiterer Standort zur Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft in Systembauweise (Systembau) ausgewählt

- Burgherrenstraße (Alternative 1) 87 Unterkunftsplätze
- Hattenbühl (Alternative 2) 159 Unterkunftsplätze

c. Die Nutzung ist an allen Standorten auf einen Zeitraum von 5 Jahren befristet. Je nach gewähltem Standort in Feuerbach werden insgesamt

zwischen 969 und 1.041 Unterkunftsplätze geschaffen.

d. Auf einen gesonderten Vorprojekt-, Projekt- und Baubeschluss wird verzichtet.

2. Für die Errichtung der Systembauten inklusive Planungsmittel und Ausstattung entsteht ein Gesamtaufwand von rd. 21,25 Mio. €.

Die investiven Auszahlungen in Höhe von rd. 21,25 Mio. € werden aus den im Haushalt 2014/2015 bereitzustellenden Mittel wie folgt gedeckt:

Teilfinanzhaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen, Projekt-Nr. 7.233106, Flüchtlingsunterkünfte, Systembauten, Ausz.Gr. 7871, Hochbaumaßnahmen,

2014	21 Mio. €
------	-----------

Teilfinanzhaushalt 500 – Sozialamt, Projekt-Nr. 7.509314, Sonstige Investitionen Soziale Einrichtungen 50, Ausz.Gr. 783, Erwerb von beweglichem Sachvermögen

2014	0,25 Mio. €
------	-------------

Die Mehraufwendungen und -erträge für den Betrieb der Flüchtlingsunterkünfte einschl. eventuell erforderlicher Interimsunterbringungen, Sozialleistungen sowie zusätzlichen Personalbedarf sind im Haushalt 2014/2015 entsprechend der Darstellung in der ausführlichen Begründung, Finanzielle Auswirkungen, Seiten 8 und 9 veranschlagt.

3. Der Bevollmächtigung der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG), die Systembauten im Namen und auf Rechnung der Landeshauptstadt zu errichten, wird zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit der SWSG eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen.

Die Bevollmächtigung der SWSG erfolgt zu einer Vergütung in Höhe von 2 % der Gesamtkosten von 21 Mio. € (ohne Ausstattung) zuzüglich 4 % Nebenkosten, somit rd. 440.000 €.

#### **Begründung:**

#### **Ausgangslage**

Die Entwicklung der Asylantragszahlen hat in den ersten 10 Monaten des Jahres 2013 gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreswert – wie die aktuelle Asylgeschäftsstatistik des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge zeigt – um 73,7 % zugenommen. Gegenüber dem Vorjahresmonat Oktober 2012 stieg die Zahl der sog. Erstanträge im Oktober 2013 um 30,1 % und gegenüber dem Vormonat September 2013 um 12,9 %. Die Tendenz ist somit nach wie vor steigend.

Die 6 Hauptherkunftsländer im Oktober 2013 waren (geordnet nach der Zahl der Asylbewerberzugänge in Deutschland): Syrien, Serbien, Mazedonien, Eritrea,

Afghanistan und Ägypten. In der Landeshauptstadt Stuttgart sind überwiegend Flüchtlinge aus Serbien/Bosnien/Kosovo, Irak, Afghanistan, Pakistan, Mazedonien und Indien untergebracht.

Die Aufnahme von Flüchtlingen ist eine gesetzliche Pflichtaufgabe. Nach den Regelungen des Flüchtlingsaufnahmegesetzes weist die Landeserstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge (LEA) in Karlsruhe der Landeshauptstadt Stuttgart zwischenzeitlich monatlich 117 Flüchtlinge zur Unterbringung und Versorgung zu; im 1. Halbjahr 2013 waren dies noch 30 – 50 Personen monatlich, ab August 2013 dann 76 Personen und seit September 2013 sind es 117 Personen monatlich.

Der Bestand der Stuttgarter Flüchtlingsunterkünfte zum Sommer 2013 geht aus dem 33. Stuttgarter Flüchtlingsbericht vom 2. Juli 2013 (siehe GRDRs 418/2013) hervor. Im 2. Halbjahr 2013 kamen folgende größere Flüchtlingsunterkünfte hinzu:

Stadtbezirk	Straße	Plätze	Träger	Nutzungsdauer	Bemerkungen
Nord	Tunzhofer Straße, Bau 5 und Bau 6	~220	CV	zunächst bis Ende 2. Quartal 2015	Areal Bürgerhospital. Sukzessive Belegung seit September 2013. Vollbelegung im Dezember 2013.
Si	Kirchheimer Straße	35	AGDW	auf unbestimmte Zeit	Gebäudeteil A Neuaufbau nach Brand im Jahr 2012. Belegung zum Jahresende 2013.
Vai	Arthurstraße	~200	AWO	Vertrag mit Eigentümerin bis 31. Januar 2016	Ehemaliges Schwesternwohnheim. Sukzessive Belegung seit September 2013. Vollbelegung voraussichtlich erst Ende 2013/Anfang 2014 möglich.
Wa	Hedelfinger Straße	84	AWO	bis auf Weiteres	Einfaches Hotel. Sukzessive Belegung seit August 2013. Vollbelegung im Dezember 2013.
<b>Summe</b>		<b>~539</b>			

Geschlossen wurden:

Stadtbezirk	Straße	Plätze	Träger	Nutzungsende	Bemerkungen
Ca	Sulzerrainstraße	1	AGDW	01.10.2013	Rückgabe wegen Renovierung.
Si	Klara-Neuburger-Straße	6	AGDW	01.09.2013	Direktvermietung an Bewohner.
Vai	Kupferstraße	27	AGDW	01.07.2013	Übergabe an Jugendamt für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge.
<b>Summe</b>		<b>34</b>			

Damit stehen Ende des Jahres 2013 für voraussichtlich 1.650 Flüchtlinge in der Landeshauptstadt Stuttgart 1.800 – 1.820 Plätze (59 Unterkünfte in 16 Stadtbezirken) zur Verfügung. So kann im Jahr 2013 die Aufnahmepflicht gerade

noch erfüllt werden.

Insgesamt werden in 2014 unter Berücksichtigung der zu erwartenden Zuweisungen und Auszüge (Vermittlung in Individualwohnraum bzw. in Sozialwohnungen, Rückführungen, Abschiebungen, Weiterwanderungen) voraussichtlich zusätzlich ca. 1.320 Unterkunftsplätze benötigt, sodass zum Jahresende 2014 rd. 3.140 Unterkunftsplätze zur Verfügung stehen.

Die große Anzahl der benötigten neuen Plätze kann weder aus eigenem Bestand noch auf dem Immobilienmarkt gedeckt werden. Zur Unterbringung der Flüchtlinge sind deshalb schnellstmöglich zusätzliche Unterkünfte zu schaffen bzw. bereitzustellen. Dies soll einerseits durch weitere Anmietverhältnisse erfolgen und andererseits durch die Errichtung von geeigneten Systembauten für eine auf 5 Jahre befristete Nutzungsdauer.

In Bezug auf die Standortwahl wurde in den vergangenen Wochen eine Vielzahl an Flächen auf ihre Eignung geprüft. Maßgebliche Kriterien waren dabei die zeitliche Verfügbarkeit und die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit für die vorgesehene Nutzung.

Im Ergebnis verbleiben 6 Standorte (einschließlich Auswahl einer der Alternativen für Feuerbach), bei denen die Kriterien erfüllt sind. Bei allen Standorten handelt es sich um Flächen in städtischem Eigentum, wodurch ein zeitnaher Zugriff ohne weitere Verhandlungen möglich ist. Ferner sind die Standorte nach einer Vorprüfung grundsätzlich genehmigungsfähig, wobei angesichts der auf 5 Jahre befristeten Nutzungsdauer auch Flächen enthalten sind, auf denen für die Realisierung teilweise Befreiungen von den bebauungsplanmäßigen Festsetzungen erforderlich sind. Unabhängig davon werden für die einzelnen Standorte jeweils gesonderte Bauanträge eingereicht.

Die Systembauten können voraussichtlich ab August 2014 bezogen werden. Deshalb werden folgende Anmietobjekte für Zuweisungen im 1. Halbjahr 2014 (und in der Folgezeit) zur Verfügung gestellt:

Stadtbezirk	Straße	Plätze	Träger	Nutzungsdauer	Bemerkungen
Mitte	Katharinenstraße	59	N.N.	auf unbestimmte Zeit	Belegung ab Sommer 2014.
Mitte/Ost	Landhausstraße	mindestens 67	N.N.	auf unbestimmte Zeit	Belegung ab Frühjahr 2014.
Süd	Böblinger Straße	166	N.N.	auf unbestimmte Zeit	Belegung ab Januar 2014.
Ca	Ziegelbrenner Straße	69	N.N.	auf unbestimmte Zeit	Belegung ab Sommer 2014.
<b>Summe</b>		<b>361</b>			

## **Bevollmächtigung der SWSG**

Aufgrund des vorstehend geschilderten Unterbringungsbedarfs müssen die ersten Systembauten spätestens im August 2014 bezogen werden. Nicht zuletzt wegen der Erstellung der Tageseinrichtungen für Kinder in Fertigbauweise stehen beim Hochbauamt derzeit keine Kapazitäten zur Verfügung, um die Systembauten unter dem vorherrschenden Termindruck zu errichten.

Daher wurde festgelegt, die SWSG mit der Abwicklung der Errichtung der Systembauten zu beauftragen. Die SWSG übernimmt dabei die Projektsteuerung und wird bevollmächtigt, sämtliche Maßnahmen im Namen und auf Rechnung der Landeshauptstadt durchzuführen. Mit der SWSG wird hierzu eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen.

Der SWSG werden alle für die Errichtung der Systembauten erforderlichen Aufgaben übertragen. Dazu zählen unter anderem die Baugrunduntersuchungen, Marktabfrage bei potentiellen Herstellern von Systembauten, Erstellung und Einreichung der Bauanträge, Ausschreibung und Vergabe der Planungs- und Bauleistungen, Durchführung der Baumaßnahmen bis zur Schlüsselübergabe sowie Kosten- und Terminkontrolle und administrative Begleitung.

Die Landeshauptstadt betreut das Verfahren im Rahmen einer Task Force mit Entscheidungskompetenz und stellt sicher, dass die notwendigen Informationen zeitnah bereitgestellt werden.

Vom Honorar her ist eine Vergütung von 2 % der Gesamtkosten von 21 Mio. € (ohne Ausstattung) zuzüglich 4 % Nebenkosten, somit rd. 440.000 €, vorgesehen. Sollte sich im weiteren Verfahren zeigen, dass Standorte wegfallen oder neue Standorte hinzukommen, wird die Vergütung entsprechend den jeweils aktuellen Gesamtkosten angepasst.

## **Grundtypen von Systembauten**

### Bauweise

Bei den Systembauten handelt es sich um zwei Varianten, die entsprechend dem vorgegebenen Raumprogramm entwickelt wurden (siehe Anlage 1).

Grundsätzlich werden die Systembauten in 2-geschossiger Bauweise erstellt. Die beiden Varianten unterscheiden sich dabei lediglich in der Breite, sind aber vom Grundkonzept her identisch. Bei der schmaleren Variante (Typ A) können insgesamt ca. 25 Unterkunftsplätze eingerichtet werden, bei der breiteren Variante (Typ B) sind dies insgesamt ca. 78 Unterkunftsplätze. Je nach Grundstückszuschnitt können beide Varianten in der Länge flexibel angepasst werden.

### Ausschreibung der Bauleistungen

Die Bauleistungen sollen aufgrund der Dringlichkeit im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung vergeben werden. Dabei sind Vergaben an Generalunternehmer zugelassen. Parallel werden die erforderlichen Planer ohne VOF-Verfahren beauftragt.

Die potentiellen Anbieter haben auch die Möglichkeit, Angebote für gebrauchte Module einzureichen, sofern diese am Markt verfügbar sind.

### Terminplan

Die Bauanträge sollen noch im Dezember 2013 eingereicht werden, damit die Baugenehmigungen bis Ende Februar 2014 erteilt werden können. Auch die Ausschreibungsunterlagen sollen noch bis Ende Dezember 2013 erstellt werden, damit die Vergaben möglichst bis Ende Februar 2014 durchgeführt werden können. Nach einer Vorbereitungs- und Bauzeit von ca. 5 Monaten sollen die ersten Einrichtungen im August 2014 in Betrieb gehen (siehe Anlage 3).

## **Einzelne Standorte (siehe Anlage 2)**

*Standorte nach Beschlussantrag Ziffer 1 a.*

### Bad Cannstatt, Neckarpark (Flst. 2985/1)

Zwischen der neugeplanten Benzstraße und der Hanns-Martin-Schleyer-Halle können drei Systembauten vom Typ B mit ca. 243 Plätzen errichtet werden. Da der zukünftige Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist, ist die Errichtung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.

Die im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung vorgesehenen Sportplätze entlang der neuen Benzstraße werden von der Planung nicht tangiert.

### Mühlhausen, Mühlhäuserstraße (Flst. 530)

Im nord-östlichen Teil des Grundstücks in Richtung Wagrainstraße können drei Systembauten vom Typ B mit ca. 243 Plätzen errichtet werden. Aus baurechtlicher Sicht ist für das Vorhaben innerhalb des Bebauungsplans mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Zentralparkplatz für Besucher des Max-Eyth-See“ eine Befreiung notwendig.

### Möhringen, Kauslerweg (Flst. 2264)

Im nördlichen Teil kann ein Systembau vom Typ B mit ca. 78 Plätzen errichtet werden. Aus baurechtlicher Sicht ist für das Vorhaben auf einer Gemeinbedarfsfläche eine Befreiung von der Festsetzung „Kindergarten“ notwendig.

### Im Wolfer, Plieningen (Flst. 4003/2)

Im östlichen Grundstücksteil können neben dem Stadtbad Plieningen zwei Systembauten vom Typ B mit ca. 159 Plätzen errichtet werden. Aus baurechtlicher Sicht ist für das Vorhaben innerhalb einer öffentlichen Grünanlage mit Stellplätzen auf der betreffenden Teilfläche eine Befreiung notwendig.

### Zuffenhausen, Zazenhäuserstraße (Flst. 1916)

Im nördlichen Teil des Grundstücks können zwei Systembauten vom Typ B mit ca. 159 Plätzen errichtet werden. Aus baurechtlicher Sicht ist für das Vorhaben auf einer Gewerbegebietsfläche eine Befreiung notwendig.

*Standorte (Alternativstandorte in Feuerbach) nach Beschlussantrag Ziffer 1 b.*

#### Feuerbach, Burgherrenstraße (Flst. 1318,1318/1), Alternative 1

Im östlichen Teil des Grundstücks können jeweils ein Systembau der Typen A+B mit ca. 87 Plätzen errichtet werden. Aus baurechtlicher Sicht ist das Vorhaben durch eine Genehmigung nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) grundsätzlich zulässig.

#### Feuerbach, Hattenbühl (Flst. 4794, 4796/7), Alternative 2

Im nord-westlichen Teil des Grundstücks können zwei Systembauten vom Typ B mit ca. 159 Plätzen errichtet werden. Der östliche Teil wird als Erweiterungsmöglichkeit der Hattenbühl-Schule freigehalten. Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben auf der Gemeinbedarfsfläche grundsätzlich zugelassen werden. Eine Befreiung von der Festsetzung „Schule“ ist bei der betreffende Teilfläche erforderlich.

Selbstverständlich werden auch die Flüchtlinge in den Systembauten in bewährter Weise durch die 5 Stuttgarter Flüchtlingsbetreuungsverbände (Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Stuttgart e. V., Arbeitsgemeinschaft Dritte Welt e. V., Caritasverband für Stuttgart e. V., Evangelische Gesellschaft Stuttgart e. V., Israelitische Religionsgemeinschaft Württembergs) betreut. Einzelheiten zum Stuttgarter Betreuungskonzept sind der aktuellen Vorlage GRDRs 80/2013 – Förderung der sozialen Betreuung von Flüchtlingen und der pädagogischen Hausleitung (Heimleitung) – zu entnehmen.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

##### Investitions- und Planungskosten

Für die Errichtung der Systembauten entsteht ein geschätzter Gesamtaufwand von rd. 21 Mio. € (Baukosten einschließlich Planung und Nebenkosten).

Die Bevollmächtigung der SWSG erfolgt zu einer Vergütung in Höhe von 2 % der Baukosten zuzüglich Nebenkosten von 4 %, somit insgesamt rd. 440.000 €, welche zum Gesamtaufwand hinzukommt.

In der Änderungsliste zum Haushaltsplanentwurf sind für die Errichtung der Systembauten für 2014 insgesamt 23,4 Mio. € als investive Auszahlung vorgesehen (siehe GRDRs 1294/2013). Für die Anmietung weiterer Objekte werden im Jahr 2014 im Ergebnishaushalt zusätzlich rd. 240.000 € benötigt, für Umbau und Herrichtung von Anmietobjekten zu Flüchtlingsunterkünften fallen voraussichtlich zusätzlich weitere Aufwendungen von rd. 750.000 € an. Insgesamt werden also rd. 22,43 Mio. € in 2014 benötigt. Die Änderungsliste wird entsprechend angepasst.

##### Ausstattung, Folgekosten

Für die Ausstattung der geschaffenen Plätze in den Systembauten (inklusive Küchenausstattung) ist ein einmaliger Betrag von rd. 0,25 Mio. € erforderlich.

Die nachstehende Folgekostenberechnung beruht auf der Annahme, dass im Jahr 2014 monatlich etwa 120, im Jahr 2015 monatlich 60 Flüchtlinge aufgenommen werden müssen. Für 2016 ff. wird unterstellt, dass sich die Zu- und Abgänge die Waage halten und demnach kein zusätzlicher Unterbringungsbedarf mehr besteht.

Laufende Sach-, Betriebs- und Personalkosten werden deshalb wie folgt zusätzlich in den Haushaltsplan 2014/2015 und die Finanzplanung aufgenommen:

### Teilhaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen

Amtsbereich	Kontengruppe	2014 (EUR)	2015 (EUR)	2016 ff. (EUR)
2307030, Immobilienverwaltung	42110, Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	1.250.000	0	0
dto.	42310 Mieten und Pachten	240.000		
dto.	42410, Bewirtschaftung Grundstücke und baul. Anlagen	842.000	1.976.400	2.332.800
<b>Gesamt THH 230</b>		<b>2.332.000</b>	<b>1.976.400</b>	<b>2.332.800</b>

### Teilhaushalt 500 – Sozialamt

Amtsbereich	Kontengruppe	2014 (EUR)	2015 (EUR)	2016 ff. (EUR)
5003140, Soziale Einrichtungen	42510 - Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	746.820	441.540	-180.000
dto.	43100 - Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke	715.100	1.690.300	2.060.000
dto.	400 - Personalaufwendungen	620.500	1.488.000	1.734.000
5003130, Hilfen für Flüchtlinge	43310 - Soziale Leistungen	2.163.000	4.218.500	5.499.000
dto.	400 - Personalaufwendungen	655.000	1.587.100	1.706.000
<b>Mehraufwand THH 500</b>		<b>4.900.420</b>	<b>9.425.440</b>	<b>10.819.000</b>
5003140, Soziale Einrichtungen	330- Öffentlich-rechtliche Entgelte (Benutzungsgebühren)	828.360	1.924.350	2.345.000
dto.	348 - Kostenerstattungen und Umlagen (vom Land)	5.097.407	3.036.355	10.000
5003130, Hilfen für Flüchtlinge	348 - Kostenerstattungen und Umlagen (vom Land)	5.870.000	3.510.000	10.000
<b>Mehrerträge THH 500</b>		<b>11.795.767</b>	<b>8.470.705</b>	<b>2.365.000</b>
<b>Saldo THH 500 – Verbesserung (+), Verschlechterung (-)</b>		<b>+ 6.895.347</b>	<b>- 954.735</b>	<b>- 8.454.000</b>

Die Berechnung der Personalkosten für die Verwaltung der Flüchtlingsunterkünfte bzw. die Gewährung von Sozialleistungen basiert auf den derzeit gültigen Stellenschlüsseln bezogen auf die prognostizierte Fallzahlenentwicklung.

### Beteiligte Stellen

Fritz Kuhn

**Anlagen**

1 Grundtypen Systembau

2 Lagepläne

3 Terminplan