

Stuttgart, 15.06.2015

**Flüchtlingsunterbringung
 Standorte Tranche 4**

Beschlußvorlage

| Vorlage an | zur | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|-------------------------------------|------------------|-------------|----------------|
| Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen | Einbringung | öffentlich | 19.06.2015 |
| Bezirksbeirat Plieningen | Beratung | öffentlich | 22.06.2015 |
| Bezirksbeirat Möhringen | Beratung | öffentlich | 24.06.2015 |
| Bezirksbeirat Mitte | Beratung | öffentlich | 29.06.2015 |
| Bezirksbeirat Zuffenhausen | Beratung | öffentlich | 30.06.2015 |
| Bezirksbeirat Mühlhausen | Beratung | öffentlich | 30.06.2015 |
| Sozial- und Gesundheitsausschuss | Vorberatung | öffentlich | 06.07.2015 |
| Bezirksbeirat Stammheim | Beratung | öffentlich | 07.07.2015 |
| Bezirksbeirat Feuerbach | Beratung | öffentlich | 07.07.2015 |
| Bezirksbeirat Bad Cannstatt | Beratung | öffentlich | 08.07.2015 |
| Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen | Vorberatung | öffentlich | 10.07.2015 |
| Bezirksbeirat Vaihingen | Beratung | öffentlich | 13.07.2015 |
| Ausschuss für Umwelt und Technik | Vorberatung | öffentlich | 14.07.2015 |
| Bezirksbeirat Degerloch | Beratung | öffentlich | 14.07.2015 |
| Bezirksbeirat Untertürkheim | Beratung | öffentlich | 14.07.2015 |
| Verwaltungsausschuss | Vorberatung | öffentlich | 15.07.2015 |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | öffentlich | 16.07.2015 |

Beschlußantrag:

1. Festlegung von Standorten

1.1. Den folgenden 10 Standorten in 10 Stadtbezirken zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Systembauweise (Systembauten) zur Schaffung von 2.082 weiteren Unterkunftsplätzen wird zugestimmt:

| | | |
|------------------|------------------------|-----------------------|
| - Bad Cannstatt: | Quellenstraße | 243 Unterkunftsplätze |
| - Feuerbach: | Wiener Straße | 243 Unterkunftsplätze |
| - Mitte: | Rothmannblock | 156 Unterkunftsplätze |
| - Möhringen: | Kurt-Schumacher-Straße | 243 Unterkunftsplätze |
| - Mühlhausen: | Sturmvogelweg | 156 Unterkunftsplätze |
| - Plieningen: | Mittlere Filderstraße | 156 Unterkunftsplätze |
| - Stammheim: | Ottmarsheimer Straße | 243 Unterkunftsplätze |
| - Untertürkheim: | Württembergstraße | 243 Unterkunftsplätze |
| - Vaihingen: | Möhringer Landstraße | 243 Unterkunftsplätze |
| - Zuffenhausen: | Schwieberdinger Straße | 156 Unterkunftsplätze |

Von der Absicht der Verwaltung, den Standortvorschlag für Degerloch nach Abschluss der Prüfung im Rahmen einer Ergänzungsvorlage nachzureichen, wird Kenntnis genommen.

1.2. Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) wird bevollmächtigt, die Systembauten entsprechend der bestehenden Vereinbarung im Namen und auf Rechnung der Landeshauptstadt zu errichten.

1.3. Die Nutzung ist auf einen Zeitraum von 5 Jahren befristet.

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

2. Finanzierung

2.1. Für die Errichtung der unter Beschlussantrag Ziffer 1 aufgeführten Systembauten (insgesamt 26 Einzelgebäude) inklusive Vergütung der SWSG, Planungsmittel und Erschließung entsteht ein Gesamtaufwand von rd. 47,869 Mio. €. Hinzu kommen Ausstattungskosten in Höhe von insgesamt ca. 2,6 Mio. €. Insgesamt ist somit mit Kosten in Höhe von rd. 50,469 Mio. € zu rechnen.

Die Baukosten für die Systembauten werden wie folgt gedeckt:

Teilfinanzhaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen, Projekt-Nr. 7.233113 Flüchtlingsunterkünfte, Systembauten Tranche 4, Ausz.Gr. 7871 – Hochbaumaßnahmen

| | |
|------|---------------|
| 2015 | 11,970 Mio. € |
| 2016 | 35,899 Mio. € |

Die Entscheidung über die Mittelbereitstellung im Jahr 2015 erfolgt im Rahmen des noch aufzustellenden Nachtragshaushaltsplans 2015. Die Baukosten im Jahr 2016 werden als Vorbelastung in den Haushaltsplanentwurf 2016/2017 aufgenommen.

2.2. In Höhe der im Jahr 2016 benötigten Mittel von 35,899 Mio. € wird eine Verpflichtungsermächtigung, die im Rahmen des noch aufzustellenden Nachtragshaushaltsplans 2015 veranschlagt wird, in Anspruch genommen.

2.3. Die Ausstattungskosten in Höhe von

| | |
|------|------------|
| 2016 | 2,6 Mio. € |
|------|------------|

werden in den Entwurf des Teilergebnishaushalts 500 – Sozialamt, Amtsbereich 5003140 – Soziale Einrichtungen, Kontengruppe 420 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen sowie des Teilfinanzhaushalts 500 – Sozialamt, Projekt-Nr. 7.509314 – Sonstige Investitionen Soziale Einrichtungen 50, Ausz.Gr. 783 – Erwerb von beweglichem Sachvermögen aufgenommen.

2.4. Der Betrieb der neuen Systembauten verursacht ab 2016 Kosten in Höhe von 676.000 € (Bauunterhaltung), 182.000 € (Wartung) sowie 1.053.000 € (Betriebskosten), somit insgesamt 1.911.000 €.

Diese Aufwendungen werden in den Haushaltsplanentwurf 2016/2017, Teilhaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen aufgenommen.

Ferner entstehen bei den im Rahmen der Tranchen 1 bis 3 umgesetzten Gebäude (22 Einzelgebäude) jährliche Kosten in Höhe von 572.000 € (Bauunterhaltung) sowie 154.000 € (Wartung), die seither nicht veranschlagt wurden.

Diese Aufwendungen werden ebenfalls in den Haushaltsplanentwurf 2016/2017, Teilhaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen aufgenommen.

Begründung:

Entwicklung der Flüchtlingszahlen

Gegenüber der Zuweisungsquote zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Standorte aus Tranche 3 (im Dezember 2014 waren dies 153 Personen/Monat) hatte sich die Zuweisung im Februar 2015 auf 207 Personen/Monat erhöht. Ausgehend davon wurden Überlegungen für weitere Systembaustandorte sowie für eine zusätzliche kurzfristige interimswise Unterbringung angestellt, da neue Systembauten erst errichtet werden müssen und die Systembauten aus Tranche 3 erst Ende 2015/Anfang 2016 in Betrieb gehen. Noch während der Vorarbeiten hat das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) die Flüchtlingsprognose und damit die Zahl der Stuttgart zuzuweisenden Flüchtlinge von 207 auf 307 im Monat erhöht.

Von Januar 2015 bis Ende April 2015 sind vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) insgesamt 100.755 Erstanträge entgegengenommen worden. Das sind 131,5 % mehr als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Mit 13.370 Folgeantragstellern hat sich die Zahl im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 113,5 % erhöht. Insgesamt sind von Januar bis Ende April diesen Jahres 114.125 Asylanträge beim BAMF eingegangen. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (Januar 2014 bis April 2014) einem deutlichen Anstieg um insgesamt 129,3 % (vgl. Bundesamt für Migration und Flüchtlinge: Aktuelle Zahlen zu Asyl, Ausgabe vom 8. Mai 2015).

Die Hauptherkunftsländer bundesweit von Januar bis April 2015 waren: Kosovo, Syrien, Serbien, gefolgt von Albanien, Irak, Afghanistan, Mazedonien, Bosnien-Herzegowina, Eritrea und die Russische Föderation.

Die aktuelle Prognose des BAMF geht von einem weiteren Anstieg der Flüchtlingszahlen aus.

Im April 2015 ist die Zahl der Erstanträge um 140,3 % gegenüber dem Vorjahresmonat gestiegen, die Zahl der Folgeantragsteller um 105,1 %. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahresmonat einem Anstieg um insgesamt 136,3 %.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklung der Zugangszahlen wird derzeit vom BAMF bundesweit ein Anstieg auf 400.000 Erst- und 50.000 Folgeantragsteller im Jahr 2015 für plausibel angesehen. Für das Jahr 2016 geht das BAMF von ähnlich hohen Zahlen aus.

Das Land Baden-Württemberg rechnet unter Zugrundelegung dieser Prognose im Jahr 2015 mit einem Zugang von 52.000 Erst- und 7.000 Folgeantragstellern. Für das Jahr 2016 plant das Land mit den gleichen Zahlen.

Die Aufnahme von Flüchtlingen ist eine gesetzliche Pflichtaufgabe. Nach Regelungen des Flüchtlingsaufnahmegesetzes weist die Landeserstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge (LEA) den Land- und Stadtkreisen die Flüchtlinge zur Unterbringung und Versorgung zu. Die vom Land im April 2015 aktualisierte Zuteilungsquote für die Landeshauptstadt Stuttgart beträgt entsprechend der Einwohnerzahl 6,24 %.

Auf Basis der o. g. Prognosen auf Bundes- und Landesebene ist mit einer Aufnahmepflicht der Landeshauptstadt Stuttgart im Jahr 2015 von 3.245 Erst- und 437 Folgeantragstellern, d. h. insgesamt 3.682 Personen auszugehen. Dies entspricht einem monatlichen Zugang von 307 Personen. Abzüglich der voraussichtlichen Auszüge von rd. 960 Personen ist insgesamt von 5.398 Flüchtlingen zum Stand Ende 2015 in Stuttgart auszugehen. Zusätzlich besteht ein erfahrungsbasierter Platzvorhaltebedarf in Höhe von 10 %. Dies bedeutet, dass ein Bedarf von insgesamt 5.998 Unterbringungsplätzen zum Stand Ende 2015 besteht.

Nach Fertigstellung der Systembauten aus der Tranche 1 (vgl. Tab. 1), den bisherigen Anmietungen und Erweiterungen (vgl. Tab. 2), der Tranche 2 (vgl. Tab. 3), der Tranche 3 (vgl. Tab. 4) sowie verschiedenen Interimsnutzungen liegt eine Kapazität von insgesamt 4.895 Plätzen vor.

Tabelle 1: Systembauten Tranche 1

| Stadtbezirk | Straße | Plätze | Träger |
|--------------|--------------------|--------------|---------|
| Plie | Im Wolfer | 159 | EVA |
| Zu | Zazenhäuser Straße | 156 | AWO |
| Ca | Neckarpark | 243 | Caritas |
| Mö | Lautlinger Weg | 159 | Caritas |
| Mühl | Wagrainstraße | 243 | AGDW |
| Feu | Bubenhaldenstr | 78 | AWO |
| Summe | | 1.038 | |

Tabelle 2: Anmietungen und Erweiterung

| Stadtbezirk | Straße | Plätze | Träger |
|--------------|----------------------|------------|--------------------|
| Ca | Ziegelbrenner Straße | 60 | AGDW |
| M/O | Landhausstraße | 44 | AWO |
| M | Katharinenstraße | 54 | AGDW (Anfang 2016) |
| Heu | Kirchheimer Straße | 70 | AGDW |
| Summe | | 228 | |

Tabelle 3: Anmietungen und Erweiterung sowie Systembaustandort Tranche 2

| Stadtbezirk | Straße | Plätze | Träger |
|--------------|-------------------------|------------|--------|
| Ca | Wildunger Straße | 122 | AGDW |
| West | Forststraße | 54 | EVA |
| Vai | Herschelstraße | 24 | AWO |
| Zu | Gottfried-Keller-Straße | 90 | AWO |
| Weil | Solitudestraße | 156 | EVA |
| Summe | | 446 | |

Tabelle 4: Systembaustandorte Tranche 3

| Stadtbezirk | Straße | Plätze | Träger |
|--------------|-----------------------|------------|---------------------|
| Bo | Ruckenäcker | 156 | AGDW (Februar 2016) |
| Weil | Steinröhre | 243 | AWO |
| Mö | Lautlinger Weg (Erw.) | 84 | CV |
| Feu | Bubenhaldenstr (Erw.) | 78 | AWO |
| Summe | | 561 | |

Somit besteht rechnerisch in 2015 noch ein offener Bedarf an 1.103 Unterkunftsplätzen. Diese Zahl berücksichtigt die wegfallenden und hinzukommenden Interimsnutzungen in 2015. Unter anderem fallen in 2015 das Schwesternwohnheim in der Hasenbergstraße (140 Unterkunftsplätze) sowie das Hostel in der Paulinenstraße weg (75 Unterkunftsplätze) weg. Wie dieser Bedarf von 1.103 weiteren Unterkunftsplätzen, die noch in 2015 bereitgestellt werden müssen, abgedeckt werden kann, steht derzeit noch nicht fest.

Da die bauliche Umsetzung der vorgeschlagenen Systembauten in Tranche 4 einen Zeitraum von 9 bis 12 Monaten bis zur Inbetriebnahme erfordert, besteht die zwingende Notwendigkeit zeitlich befristete Interimslösungen bis ca. Mitte 2016 zu realisieren.

Hierfür werden rund 250 Flüchtlinge in drei Objekten der SWSG untergebracht. Dabei handelt es sich um weitgehend leer stehende Gebäude, die zur umfassenden Modernisierung oder zum Neubau anstehen. Die Objekte befinden sich in der Dessauer/Lübecker Straße in Stuttgart-Bad Cannstatt (etwa 140 Unterkunftsplätze), in der Rotenbergstraße in Stuttgart-Ost (etwa 90 Unterkunftsplätze) und in der Zumsteegstraße in Stuttgart-Botnang (etwa 15 Unterkunftsplätze). Nach dem Umzug des Bürgerhospitals ins Katharinenhospital werden ab Ende Juli bis zu 250 Flüchtlinge übergangsweise im ehemaligen Hauptgebäude eine Unterkunft finden. Zudem können für etwa 60 Flüchtlinge private Wohnungen angemietet werden.

In 2016 besteht ein Bedarf an weiteren 2.548 Unterkunftsplätzen, d. h. insgesamt sind in 2015 und 2016 zusätzliche 3.651 Unterkunftsplätze zu schaffen. In den im Beschlussantrag aufgeführten weiteren Systembauten können insgesamt 2.082 Unterkunftsplätze geschaffen werden. **Somit besteht über die Tranche 4 hinausgehend auf der Grundlage der der aktuellen Prognose ein weiterer Bedarf von 1.569 Unterkunftsplätzen. Nach Wegfall der Interimsnutzungen (SWSG-Wohnungen, Bau 2 des Bürgerhospitals) erhöht sich der Bedarf bis Ende 2016 um weitere 500 Unterkunftsplätze, somit insgesamt weitere 2.069 Unterkunftsplätze, für die weitere Anmietungen und Systembauten zur Erfüllung der gesetzlichen Aufnahmequote notwendig sind.**

Standortsuche Tranche 4

Auf Basis der aktuellen Prognosen für die Jahre 2015 und 2016 wurden von der Verwaltung weitere Standorte auf ihre Eignung für die Errichtung von Systembauten für eine Tranche 4 geprüft. Maßgebliche Kriterien waren wie bereits bei den Tranchen 1, 2 und 3 die zeitliche Verfügbarkeit und die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit. In die Standortsuche wurden auch die Stadtbezirke einbezogen, welche bislang über keine Flüchtlingsunterkunft verfügen.

Von den Stadtbezirken ohne Flüchtlingsunterkünfte wurde in Unterkürkheim ein geeigneter Standort identifiziert, die Prüfung möglicher Standorte in Degerloch ist noch nicht vollständig abgeschlossen. In Münster und Obertürkheim konnten bislang keine Standorte gefunden werden.

Neue Standorte für Systembauten

Quellenstraße, Bad Cannstatt

Bei dem neuen Systembaustandort handelt es sich um eine Fläche im städtischen Eigentum. Auf Teilflächen der Flurstücke 800/1, 800/2, 801, 802, 803/1, 805, 809, 812/1 sowie 813 (insgesamt ca. 6.000 m²) können 3 Systembauten mit insgesamt 243 Unterkunftsplätzen errichtet werden. Die bestehenden Mietverhältnisse (Lagerflächen) müssen hierzu gekündigt werden.

Die ab 2018 vorgesehene Realisierung der dauerhaften Erschließung wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben in einem festgesetzten Gewerbegebiet für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren genehmigt werden.

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, könnten die Systembauten im Frühjahr 2016 in Betrieb genommen werden.

Degerloch

Die Standortprüfung in Degerloch ist noch nicht endgültig abgeschlossen. Auf den in der Prüfung befindlichen Standorten könnten maximal 2 Systembauten errichtet werden. Eine Ergänzungsvorlage wird hierfür nachgereicht.

Feuerbach, Wiener Straße

Bei dem neuen Systembaustandort handelt es sich um eine Fläche im städtischen Eigentum. Auf den Flurstücken 6077/4, 6078/3, 6078/4, 6079/2, 6080/4 und 6080/5 (insgesamt ca. 3.500 m²) können 3 Systembauten mit insgesamt 243 Unterkunftsplätzen errichtet werden.

Die Flurstücke werden derzeit gärtnerisch genutzt, wobei die Pachtverträge im Fall des Bedarfs für stadteigene Nutzungszwecke jederzeit fristlos kündbar sind.

Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben im Bereich der festgesetzten Kindertagesstätte für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren genehmigt werden. Das Jugendamt benötigt diese Fläche in den nächsten Jahren nicht für eine KiTa, da für den Ausbau der Kindertagesbetreuung anderweitig Ausbauoptionen bestehen.

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, könnten die Systembauten im Frühjahr 2016 in Betrieb genommen werden.

Stuttgart-Mitte, Rothmannblock (Hegel-, Seiden-, Lerchenstraße)

Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg. Am Standort Rothmannblock können auf dem Flurstück 7946 auf einer Teilfläche von ca. 2.500 m² 2 Systembauten mit insgesamt 156 Unterkunftsplätzen errichtet werden.

Der Rothmannblock wird zum Teil während des Baus der Dualen Hochschule (erster Bauabschnitt) auf dem benachbarten Feuerwehrblock als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt. Ein anderer Teil muss als Parkplatz erhalten bleiben für die Steuerkammer. Insofern steht auf dem Gelände lediglich eine Teilfläche zur Errichtung von maximal 2 Systembauten zur Verfügung.

Das Land Baden-Württemberg hat signalisiert, dass eine Zwischennutzung für einen mittelfristigen Zeitraum möglich ist, bevor das Areal zur Realisierung des zweiten Bauabschnitts für die Duale Hochschule benötigt wird.

Es ist vorgesehen, die erforderliche Teilfläche mit einer Größe von ca. 2.500 m² vom Land Baden-Württemberg für einen Zeitraum von 5 Jahren nebst Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre anzumieten. Allerdings steht eine verbindliche Rückmeldung seitens des Landes Baden-Württemberg noch aus, da die interne Prüfung über die Flächenfreigabe und die Konditionen noch nicht abgeschlossen ist.

Das Vorhaben kann für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren genehmigt werden, da der bestehende vorhabensbezogene Bebauungsplan obsolet ist und ein neues B-Plan-Verfahren erst im Zusammenhang mit der Realisierung des zweiten Bauabschnitts für den Neubau der Dualen Hochschule durchgeführt werden soll.

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, könnten die Systembauten im Frühjahr 2016 in Betrieb genommen werden.

Kurt-Schumacher-Straße, Möhringen

Bei dem neuen Systembaustandort handelt es sich um eine Fläche im städtischen Eigentum. Auf den Flurstücken 3789, 4025, 4026, 4031/2, 4031/4, 4032/2, 4032/3, 4033/2 und 4034/6 (insgesamt ca. 6.500 m²) können 3 Systembauten mit insgesamt 243 Unterkunftsplätzen untergebracht werden. Die Flurstücke sind aktuell als Garten- und Wiesenflächen verpachtet, wobei die Pachtverträge im Fall des Bedarfs für stadteneigene Nutzungszwecke jederzeit fristlos kündbar sind.

Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben im Außenbereich mit der flächennutzungsplanerischen Festlegung Grünfläche für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren genehmigt werden.

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, könnten die Systembauten im Frühjahr 2016 in Betrieb genommen werden.

Sturmvogelweg, Mühlhausen

Bei dem neuen Systembaustandort handelt es sich um eine Fläche im städtischen Eigentum. Auf der Grünfläche des Flurstücks 4080 können 2 Systembauten mit insgesamt 156 Unterkunftsplätzen errichtet werden. Durch das Vorhaben wird nicht in die bestehenden Parkplätze des TSV Steinhaldenfeld eingegriffen. Die Fläche (ca. 2.700 m²) wird aktuell nicht genutzt. Sie wird vorgehalten für zukünftige Stellplätze, die bei einer eventuellen Erweiterung der Sportanlage erforderlich werden.

Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben im Bereich der festgesetzten Stellplatzanlage für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren genehmigt werden.

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, könnten die Systembauten im Frühjahr 2016 in Betrieb genommen werden.

Mittlere Filderstraße, Plieningen

Bei dem neuen Systembaustandort handelt es sich um eine Fläche im städtischen Eigentum. Auf dem Flurstück 506 können 2 Systembauten mit insgesamt 156 Unterkunftsplätzen untergebracht werden. Das Flurstück wird aktuell als Ackerfläche genutzt. Es besteht ein Pachtverhältnis, wobei der Pachtvertrag im Fall des Bedarfs für stadteneigene Nutzungszwecke jederzeit fristlos kündbar ist.

Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben im festgesetzten Gewerbegebiet für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren genehmigt werden.

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, könnten die Systembauten im Frühjahr 2016 in Betrieb genommen werden.

Ottmarsheimer Straße, Stammheim

Bei dem neuen Systembaustandort handelt es sich um eine Fläche im städtischen Eigentum. Auf einer Teilfläche des Flurstücks 327 können 3 Systembauten mit insgesamt 243 Unterkunftsplätzen errichtet werden.

In den bestehenden Bolzplatz, der sich am südlichen Ende des Grundstücks befindet, wird dabei nicht bzw. nur geringfügig eingegriffen. Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben im Bereich der als Gemeinbedarf festgesetzten Fläche für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren genehmigt werden.

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, könnten die Systembauten im Frühjahr 2016 in Betrieb genommen werden.

Württembergstraße, Untertürkheim

Bei dem neuen Systembaustandort handelt es sich um eine Fläche im städtischen Eigentum. Auf den Flurstücken 1105, 1106/1 und 1108 können 3 Systembauten mit insgesamt 243 Unterkunftsplätzen errichtet werden.

Auf dem Flurstück 1108 besteht ein Pachtvertrag, welcher im Fall des Bedarfs für städteigene Nutzungszwecke jederzeit fristlos kündbar ist. Die übrigen Flächen sind aktuell nicht verpachtet.

Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben im Bereich der festgesetzten Grünfläche für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren genehmigt werden.

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, könnten die Systembauten im Frühjahr 2016 in Betrieb genommen werden.

Möhringer Landstraße, Vaihingen

Bei dem neuen Systembaustandort handelt es sich um eine Fläche im städtischen Eigentum. Auf einer Teilfläche des Flurstücks 674/2 können 3 Systembauten mit insgesamt 243 Unterkunftsplätzen errichtet werden.

Die Schulnutzung in den Gebäuden Möhringer Landstraße 103 wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Derzeit werden die Räumlichkeiten interimweise durch den privaten Träger Konzept-e genutzt, welcher im Lambertweg den Neubau einer KiTa realisieren möchte, wozu die Bestandskita vorübergehend verlagert werden muss. Eine Realisierung der Systembauten ist ab Herbst 2016 nach Beendigung der Zwischennutzung möglich. Das Bestandsgebäude wird hierfür abgebrochen.

Ferner befindet sich auf dem Grundstück im Gebäude Möhringer Landstraße 101 eine städtische KiTa, welche jedoch durch den Bau der Systembauten nicht tangiert wird. Das Jugendamt sieht keinen Erweiterungsbedarf auf dem Gelände, da die Bedarfswahlen mit der neu erstellten Fertigbau-KiTa in der Höhenrandstraße abgedeckt werden können.

Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben der als Sondergebiet/ Gemeinbedarf festgesetzten Fläche für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren genehmigt werden.

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, könnten die Systembauten im Sommer 2017 in Betrieb genommen werden.

Zuffenhausen, Schwieberdinger Straße

Bei dem neuen Systembaustandort handelt es sich um eine Fläche im städtischen Eigentum. Auf dem Flurstück 3331 können 2 Systembauten mit insgesamt 156 Unterkunftsplätzen errichtet werden. Der bestehende Mietvertrag auf dem derzeit teilweise als Parkplatz genutzten Grundstücks kann jederzeit auf Monatesende gekündigt werden.

Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben im Bereich des festgesetzten Gewerbegebiets für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren genehmigt werden.

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, könnten die Systembauten im Frühjahr 2016 in Betrieb genommen werden.

Beauftragung der SWSG

Entsprechend den Erfahrungen mit der SWSG bei der Umsetzung der bisherigen Tranchen soll die SWSG wieder mit der Abwicklung der Errichtung und Projektsteuerung der Systembauten beauftragt werden. Der SWSG werden hierzu 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.

Die Bevollmächtigung der SWSG erfolgt zu einer Vergütung in Höhe von 2 % der Baukosten zuzüglich Nebenkosten von 4 %, somit rd. 941.000 €.

Bauweise der Systembauten

Die Systembauten werden in 2-geschossiger Bauweise erstellt entsprechend den bereits umgesetzten Standorten mit je 78 Unterkunftsplätzen je Gebäude.

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.

Finanzielle Auswirkungen

Baukosten

Für die Errichtung der unter Beschlussantrag Ziffer 1 aufgeführten Systembauten (insgesamt 26 Einzelgebäude) einschließlich Planungsmittel und Ausstattung entsteht ein Gesamtaufwand von rd. 50,469 Mio. €. Hierbei sind die Kosten für die Vergütung der SWSG (rd. 941.000 €) enthalten. Die Kosten für die Errichtung und Ausstattung der Systembauten werden wie folgt gedeckt:

Teilfinanzhaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen, Projekt-Nr. 7.233113
Flüchtlingsunterkünfte, Systembauten Tranche 4, Ausz.Gr. 7871 -
Hochbaumaßnahmen

| | |
|------|---------------|
| 2015 | 11,970 Mio. € |
| 2016 | 35,899 Mio. € |

Die Entscheidung über die Mittelbereitstellung der Baukosten im Jahr 2015 erfolgt im Rahmen des noch aufzustellenden Nachtragshaushaltsplans 2015. Die Baukosten im Jahr 2016 werden als Vorbelastung in den Haushaltsplanentwurf 2016/2017 aufgenommen. Außerdem wird in Höhe der im Jahr 2016 benötigten Mittel von 35,899 Mio. € wird eine Verpflichtungsermächtigung, die im Rahmen des noch aufzustellenden Nachtragshaushaltsplans 2015 veranschlagt wird, in Anspruch genommen.

Die Ausstattungskosten in Höhe von

| | |
|------|------------|
| 2016 | 2,6 Mio. € |
|------|------------|

werden in den Entwurf des Teilergebnishaushalts 500 – Sozialamt, Amtsbereich 5003140 – Soziale Einrichtungen, Kontengruppe 420 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen sowie des Teilfinanzhaushalts 500 – Sozialamt, Projekt-Nr. 7.509314 – Sonstige Investitionen Soziale Einrichtungen 50, Ausz.Gr. 783 – Erwerb von beweglichem Sachvermögen aufgenommen.

Betrieb

Der Betrieb der neuen Systembauten verursacht ab 2016 Kosten in Höhe von 676.000 € (Bauunterhaltung), 182.000 € (Wartung) sowie 1.053.000 € (Betriebskosten), somit insgesamt 1.911.000 €.

Ferner entstehen bei den im Rahmen der Tranchen 1 bis 3 umgesetzten Gebäude (22 Einzelgebäude) jährliche Kosten in Höhe von 572.000 € (Bauunterhaltung) sowie 154.000 € (Wartung), die seither nicht veranschlagt wurden.

Diese Aufwendungen werden in den Haushaltsplanentwurf 2016/2017, Teilhaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen aufgenommen.

Personalaufwand

Im Rahmen der Flüchtlingsunterbringung entsteht bei diversen Fachämtern ein zusätzlicher Personalaufwand. Die notwendigen Stellenschaffungen werden in einer gesonderten Vorlage (GRDrs 383/2015) aufgeführt, die im Juli in den gemeinderätlichen Gremien behandelt werden soll.

Beteiligte Stellen

Fritz Kuhn

Anlagen

- 1 Flüchtlingsunterbringung in 2016 (Tranche 4)
- 2 Standortübersicht Systembauten