

Stuttgart, 02.12.2014

Flüchtlingsunterbringung 2015 / Standorte Tranche 3

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	05.12.2014
Bezirksbeirat Botnang	Beratung	öffentlich	08.12.2014
Bezirksbeirat Weilimdorf	Beratung	öffentlich	10.12.2014
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung	öffentlich	15.12.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	16.12.2014
Bezirksbeirat Feuerbach	Beratung	öffentlich	16.12.2014
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	17.12.2014
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	17.12.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	18.12.2014

Beschlußantrag:

1. Festlegung von Standorten

1.1. Den folgenden 4 Standorten (darunter 2 neue Standorte sowie an 2 Standorten Erweiterung bestehender Einrichtungen) in 4 Stadtbezirken zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Systembauweise (Systembauten) zur Schaffung von 561 weiteren Unterkunftsplätzen wird zugestimmt:

- Ruckenäcker, Botnang 156 Unterkunftsplätze
- Steinröhre, Weilimdorf (Hausen) 243 Unterkunftsplätze
- Lautlinger Weg, Möhringen (Erweiterung) 84 Unterkunftsplätze
- Schelmenäcker-Süd, Feuerbach (Erweiterung) 78 Unterkunftsplätze

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. Bei der Erweiterung der bestehenden Standorte wird die Nutzungsdauer an der vorhandenen Einrichtung bzw. an der seitherigen Planung ausgerichtet.

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 inklusive Planungsmittel und Erschließung entsteht ein Gesamtaufwand von rd. 13.080.000 €. Hinzu kommen Kosten für die Vergütung der SWSG in Höhe von rd. 272.000 € und Ausstattungskosten von insgesamt ca. 350.000 €. Insgesamt ist somit mit Kosten in Höhe von rd. 13.702.000 € zu rechnen. Ferner entsteht beim Standort Lautlinger Weg ein jährlicher Pachtufwand in Höhe von rd. 53.000 €.

Die Kosten für die Systembauten werden wie folgt gedeckt:

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

2015: 13.352.000 €

Teilhaushalt 500 – Sozialamt, Projekt-Nr. 7.509314 Sonstige Investitionen Soziale Einrichtungen 50, Ausz.Gr. 783 - Erwerb von beweglichem Sachvermögen bzw. Schlüsselprodukt 1.31.40.01.10.00-500 Flüchtlingsunterkünfte, Kontengruppe 420 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

2015: 350.000 €

2.2 Der überplanmäßigen Auszahlung des den Haushaltsansatz übersteigenden Betrages in 2015 in Höhe von 7.246.200 Euro beim Projekt 7.233106 Flüchtlingsunterkünfte, Systembauten, Kontengruppe 7871 - Hochbaumaßnahmen wird zugestimmt. Die Finanzierung erfolgt aus dem Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit durch zu erwartende Mehreinzahlungen durch die Erhöhung des Gemeindeanteils an der Umsatzsteuer über das Gesetz zur weiteren Entlastung von Ländern und Kommunen ab 2015.

2.3 Der Betrieb der Systembauten verursacht in 2015 Kosten in Höhe von 200.000 €. Der Pachtufwand für den Standort Lautliner Weg beträgt in 2015 insgesamt 53.000 EUR. Diese Kosten sind im Teilergebnishaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen, Amtsbereich 2307030 – Immobilienverwaltung, Kontengruppe 420 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen finanziert. Das jährliche Budget ab 2016 wird im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushaltsplans 2016/2017 entsprechend erhöht.

Begründung:

Entwicklung der Flüchtlingszahlen

Von Januar 2014 bis Ende Oktober 2014 sind vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) insgesamt 135.634 Erstanträge entgegengenommen worden. Das sind 55,1 % mehr als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Die Zahl der Folgeanträge hat sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum sogar um 66,3 % erhöht. Insgesamt sind somit von Januar bis Ende Oktober diesen Jahres 158.080 Asylanträge beim BAMF eingegangen. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (Januar 2013 bis Oktober 2013) einem deutlichen Anstieg um insgesamt 56,6 % (vgl. Bundesamt für Migration und Flüchtlinge: Aktuelle Zahlen zu Asyl, Ausgabe vom 07.11.2014).

Die Hauptherkunftsländer bundesweit von Januar bis Oktober 2014 waren: Syrien, Serbien und Eritrea, gefolgt von Afghanistan, Irak, Mazedonien, Bosnien-Herzegowina, Albanien, Kosovo und Somalia.

Die aktuelle Prognose des BAMF geht von einem weiteren Anstieg der Flüchtlingszahlen aus. Im Oktober 2014 ist die Zahl der Erstanträge um 42,3 % gegenüber dem Vorjahresmonat gestiegen, die Zahl der Folgeantragsteller um 23,9 %. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahresmonat einem Anstieg um insgesamt 39,5 %.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklung der Zugangszahlen wird derzeit vom BAMF bundesweit ein Anstieg auf 200.000 Erst- und 25.000 Folgeantragsteller im Jahr 2014 für plausibel angesehen. Für das Jahr 2015 werden vom BAMF aktuell 200.000 Erst- und 30.000 Folgeantragsteller prognostiziert.

Das Land Baden-Württemberg geht unter Zugrundelegung dieser Prognose im Jahr 2014 von 26.000 Erst- und 3.200 Folgeantragstellern aus. Für das Jahr 2015 rechnet das Land mit 26.000 Erst- und 4.000 Folgeantragstellern.

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 Oktober 2014 aktualisierte Zuteilungsquote für die Landeshauptstadt Stuttgart beträgt entsprechend der Einwohnerzahl 6,11%.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage für die Tranche 2 /siehe GRDRs 667/2014) wurde von einem offenen Bedarf an 63 Plätzen für das Jahr 2015 ausgegangen. Dieser Bedarf war zu Beginn der Beratungen der Beschlussvorlage in den entsprechenden Gremien bereits überholt.

Auf Basis der o.g. Prognosen auf Bundes- und Landesebene ist mit einer Aufnahmepflicht der Landeshauptstadt Stuttgart im Jahr 2015 von 1.590 Erst- und 245 Folgeantragstellern, d.h. insgesamt 1.835 Personen auszugehen.

Dies entspricht einem monatlichen Zugang von 153 Personen. Abzüglich der voraussichtlichen Auszüge von rd. 600 Personen ist insgesamt von 4.054 Flüchtlingen zum Stand Ende 2015 in Stuttgart auszugehen. Zusätzlich besteht ein erfahrungsbasierter Platzvorhaltebedarf in Höhe von 10 %. Dies bedeutet, dass ein Bedarf von insgesamt 4.459 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) und der Tranche 2 (vgl. Tab. 3) liegt eine Kapazität von insgesamt 3.866 Plätzen vor. Die im Rahmen der Gremienberatung zu Tranche 2 ausgelegte Tischvorlage ging von einer Platzkapazität von 4.042 Plätzen aus, worin leider die Interimsnutzung im Olga-Areal enthalten war, welche zwischenzeitlich weggefallen ist.

Tabelle 1: Systembauten Tranche 1

Stadtbezirk	Straße	Plätze	Träger
Plie	Im Wolfer	159	EVA
Zu	Zazenhäuser Str.	156	AWO
Ca	Neckarpark	243	Caritas
Mö	Lautlinger Weg	159	Caritas
Mühl	Wagrainstr.	243	AGDW
Feu	Schelmenäcker Süd	78	AWO
Summe		1.038	

Tabelle 2: Noch in Umsetzung befindliche Anmietungen und Erweiterung

Stadtbezirk	Straße	Plätze	Träger
Ca	Ziegelbrenner Straße	60	AGDW
M/O	Landhausstraße	44	AWO
M	Katharinenstraße	54	AGDW
Heu	Kirchheimer Straße	75	AGDW
Summe		233	

Tabelle 3: Anmietungen und Erweiterung Tranche 2

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

Somit besteht noch ein offener Bedarf an **593** Flüchtlingsplätzen. In den im Beschlussantrag aufgeführten weiteren Systembauten können insgesamt 561 Unterkunftsplätze geschaffen werden. Es besteht dann noch ein weiterer offener Bedarf an 32 Unterkunftsplätzen, welche durch zusätzliche Anmietverhältnisse im Laufe des Jahres 2015 bereitgestellt werden sollen.

Dies soll vorrangig in den Stadtbezirken erfolgen, welche auch nach Umsetzung der Tranche 3 noch über keine Flüchtlingsunterkunft verfügen (Degerloch, Münster, Obertürkheim, Untertürkheim).

Im Stadtbezirk Birkach ist von Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau u.a. geplant, im Rahmen der Entwicklung des Quartiers Pallotti-Kirche in Wohnungen zum einen 40 Plätze für Asylsuchende und zum anderen 20 Plätze für Flüchtlinge mit Bleiberecht zu schaffen.

Standortsuche Tranche 3

Unmittelbar im Anschluss an die Standortfestlegungen aus der Tranche 2 wurden von der Verwaltung weitere Standorte auf ihre Eignung für die Errichtung von Systembauten für eine Tranche 3 geprüft. Maßgebliche Kriterien waren wie bereits bei den Tranchen 1 und 2 die zeitliche Verfügbarkeit und die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit. Entsprechend den Ausführungen der Verwaltung im Beratungslauf zu Tranche 2 wurden dabei vorrangig die Stadtbezirke untersucht, welche bislang über keine Flüchtlingsunterkunft verfügen.

Vor dem Hintergrund der zwischenzeitlich erfolgten Rechtsänderung des Baugesetzbuches zur Erleichterung der Errichtung von Flüchtlingsunterkünften wurden dabei auch Gewerbegebiete in die Standortsuche einbezogen. Allerdings gibt es nach wie vor verschiedene Parameter, die dort eine Unterkunft ausschließen. Einerseits sind die Belastungen durch Emissionen in Gewerbegebieten (z. B. Lärm, Schadstoffe) zu beachten und andererseits dürfen auch die vorhandenen Betriebe in ihrer bisherigen Tätigkeit nicht eingeschränkt werden.

Unter Berücksichtigung der vorstehend beschriebenen Kriterien (Genehmigungsfähigkeit und zeitliche Verfügbarkeit) konnte in Gewerbegebieten bislang allerdings kein geeigneter Standort gefunden werden. Von den Stadtbezirken ohne Flüchtlingsunterkünfte wurde in Botnang ein geeigneter Standort identifiziert.

Neuer Standort für Systembauten

- Ruckenäcker, Botnang

Bei dem neuen Systembaustandort handelt es sich um eine Fläche im städtischen Eigentum. Auf den Flurstücken 618/2, 619, 666, 668/1 (insgesamt ca. 4.100 m²) können

2 Systembauten mit insgesamt 156 Unterkunftsplätzen untergebracht werden. Die Flurstücke werden derzeit gärtnerisch genutzt. Es bestehen insgesamt 10 Pachtverhältnisse, die im Fall des Bedarfs für stadteigene Nutzungszwecke jederzeit kündbar sind. Die Verwaltung ist bestrebt, den Gartenpächtern ortsnahe Ersatzflächen anzubieten.

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

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, könnten die Systembauten Ende 2015 in Betrieb genommen werden.

- Steinröhre, Weilimdorf (Hausen)

Bei dem neuen Systembaustandort handelt es sich um eine Fläche in städtischen Eigentum. Auf einer Teilfläche des Flurstücks 4171/8 können 3 Systembauten mit insgesamt 243 Unterkunftsplätzen untergebracht werden. Das Gelände ist eine brach liegende Sportfläche an der Gemarkungsgrenze zu Ditzingen, die bis Ende 2013 durch den TSV Weilimdorf genutzt wurde. Anfang 2014 ist das ehemalige Vereinsheim abgebrannt, seither ist eine Nachnutzung ungewiss, zumal der Sportplatz grundlegend saniert werden müsste.

Die Erschließung kann über die Stuttgarter Gemarkung erfolgen, wofür in einen kleinen Randbereich der südlich gelegenen verpachteten städtischen Gartenflächen eingegriffen werden muss. Die benötigten Teilflächen sind für diesen Zweck jederzeit kündbar.

Die Erschließungsanlagen (Verbindungsweg, Strom, Entwässerung, Kaltwasser, Gas) müssen von Richtung Hausen aus neu hergestellt werden, da am Grundstück keine geeigneten Medienanschlüsse vorhanden sind und der jetzige Verbindungsweg durch den Baustellenverkehr zerstört wird. Dadurch entsteht an diesem Standort ein erschließungsbedingter Mehraufwand von rd. 475.125 €.

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

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, könnten die Systembauten Ende 2015 in Betrieb genommen werden.

Erweiterungen bestehender Systembaustandorte

Ferner wurde geprüft, ob eine Erweiterung von bestehenden Einrichtungen möglich ist, wie dies aktuell bei der Einrichtung in der Kirchheimer Straße in Heumaden durchgeführt wird. Dadurch können zeitnah dringend notwendige Unterkunftsplätze geschaffen werden, zumal die Erschließungsanlagen vor Ort weitestgehend vorhanden sind.

Die im Bau befindlichen Systembaustandorte Lautlinger Weg in Möhringen (bisher 2 Systembauten mit insgesamt 159 Unterkunftsplätzen) und Schelmenäcker-Süd in Feuerbach (bisher 1 Systembau mit insgesamt 78 Unterkunftsplätzen) sollen demzufolge um je einen weiteren Systembau erweitert werden.

Dadurch kann der Standort Schelmenäcker um 78 weitere Unterkunftsplätze und der Standort Lautinger Weg um 84 Plätze ergänzt werden.

- Lautinger Weg, Möhringen

Im Lautinger Weg werden derzeit 2 Systembauten mit insgesamt 159 Unterkunftsplätzen errichtet. Um ein weiteres Bauwerk mit einer Kapazität von 84 Unterkunftsplätzen (insgesamt sind am Standort dann 243 Unterkunftsplätze vorhanden) zu errichten, muss die bisher von der EnBW gepachtete Fläche von 4.014 m² um ca. 3.400 m² auf insgesamt rd. 7.417 m² erweitert werden.

Das weitere Gebäude ist in südlicher Richtung der im Bau befindlichen Systembauten vorgesehen. Die zusätzliche Pachtfläche berücksichtigt auch den Flächenbedarf für eine größere Spielfläche, welcher auf Initiative des Vereins Kukuk-Kultur e. V. gespendet werden soll.

Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben im Außenbereich mit der flächennutzungsplanerischen Festlegung Grünzone, Ver- und Entsorgungsfläche Zweckbestimmung Umspannwerk entsprechend der sich im Bau befindlichen Systembauten für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren genehmigt werden.

Die Laufzeit der zusätzlichen Pachtfläche wird dem bestehenden Vertrag angeglichen (bis 31. Dezember 2019). Nachdem die Erschließungsanlagen auf dem Gelände bereits vorhanden sind, kann der weitere Systembau voraussichtlich im Spätsommer 2015 in Betrieb genommen werden. Die vorhandenen Systembauten können voraussichtlich noch im Dezember 2014/ Januar 2015 belegt werden.

- Schelmenäcker-Süd, Feuerbach

Im Gebiet Schelmenäcker-Süd wird derzeit 1 Systembau mit insgesamt 78 Unterkunftsplätzen errichtet. Auf dem Areal ist eine Erweiterung um ein weiteres Bauwerk mit einer Kapazität von 78 Unterkunftsplätzen (insgesamt sind am Standort dann 156 Unterkunftsplätze vorhanden) in südlicher Richtung des bereits vorgesehenen Gebäudes möglich.

Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben unter Befreiung der bebauungsplanmäßigen Festsetzungen (öffentliche Grünfläche/Gemeinbedarf) entsprechend dem sich im Bau befindlichen Systembau für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren genehmigt werden.

Nachdem die Erschließungsanlagen auf dem Gelände bereits für den ersten Systembau hergestellt werden, kann der weitere Systembau im Spätsommer 2015 in Betrieb genommen werden. Der vorhandene Systembau kann voraussichtlich im Frühsommer 2015 belegt werden.

Beauftragung der SWSG

Entsprechend den Erfahrungen mit der SWSG bei der Umsetzung der ersten sechs Standorte aus der Tranche 1 soll die SWSG wieder mit der Abwicklung der

Errichtung und Projektsteuerung der Systembauten beauftragt werden. Der SWSG werden hierzu alle für die Errichtung der 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. 272.000 €.

Bauweise der Systembauten

Die Systembauten werden in 2-geschossiger Bauweise erstellt entsprechend den bereits umgesetzten Standorten mit 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

Für die Errichtung der vier Systembauten einschließlich Planungsmittel und Ausstattung entsteht ein Gesamtaufwand von rd. 13.702.000 €. Hierbei sind die Kosten für die Vergütung der SWSG (272.000 €) enthalten.

Die Kosten für die Errichtung und Ausstattung der Systembauten werden wie folgt gedeckt:

- Teilfinanzhaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen, Projekt-Nr. 7.233106
Flüchtlingsunterkünfte, Systembauten, Ausz.Gr. 7871 - Hochbaumaßnahmen
2015: 13.352.000 €
- Teilfinanzhaushalt 500 – Sozialamt, Projekt-Nr. 7.509314, Sonstige Investitionen Soziale
Einrichtungen 50, Ausz.Gr. 783, Erwerb von beweglichem Sachvermögen
2015: 350.000 €

Die überplanmäßige Auszahlung des den Haushaltsansatz übersteigenden Betrages in 2015 in Höhe von 7.246.200 Euro beim Projekt 7.233106 Flüchtlingsunterkünfte, Systembauten, Kontengruppe 7871 - Hochbaumaßnahmen wird aus dem Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit durch zu erwartende Mehreinzahlungen durch die Erhöhung des Gemeindeanteils an der Umsatzsteuer über das Gesetz zur weiteren Entlastung von Länder und Kommunen

ab 2015.

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung ist derzeit in der parlamentarischen Beratung im Bundestag und Bundesrat. Im Zusammenhang mit der im Koalitionsvertrag vereinbarten weiteren Entlastung der Kommunen in Höhe von 5 Mrd. EUR sollen die Kommunen in den Jahren 2015 bis 2017 bereits im Vorgriff entlastet werden. Das Gesetz sieht u.a. vor, den Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer um 500 Mio. EUR anzuheben. Für die Landeshauptstadt ergeben sich dadurch in 2015 Mehrerträge in Höhe von rd. 7,4 Mio. EUR, die zur Deckung der Mehrauszahlungen für weitere Flüchtlingsunterkünfte eingesetzt werden können.

Der Betrieb der Systembauten verursacht in 2015 Kosten in Höhe von 200.000 €. Diese Kosten sind im Teilergebnishaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen, Amtsbereich 2307030 – Immobilienverwaltung, Kontengruppe 42410 – Bewirtschaftung Grundstücke und bauliche Anlagen finanziert. Das jährliche Betriebskostenbudget ab 2016 wird im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushaltsplans 2016/2017 entsprechend erhöht.

Ferner entsteht beim Standort Lautlinger Weg ein jährlicher Pachtaufwand in Höhe von 53.000 €. Dieser wird in 2015 im Teilergebnishaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen, Amtsbereich 2307030 – Immobilienverwaltung, Kontengruppe 42310 – Mieten und Pachten finanziert. Ab 2016 wird das jährliche Anmietbudget im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushaltsplans 2016/2017 entsprechend erhöht werden.

Beteiligte Stellen

Fritz Kuhn

Anlagen

Anlage 1: Flüchtlingsunterbringung in 2015 (Tranche 3)

Anlage 2: Standortübersicht Systembauten