

Stuttgart, 10.11.2022

Beschluss über die Errichtung einer Containeranlage zur Unterbringung von geflüchteten Menschen auf der Waldau, Guts-Muths-Weg 8, 70597 Stuttgart

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	15.11.2022
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	16.11.2022
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	17.11.2022

Beschlussantrag

1. Der Errichtung einer Containeranlage zur Unterbringung von geflüchteten Menschen auf der Waldau, Guts-Muths-Weg in Stuttgart-Degerloch, auf Grundlage der Darstellung in Anlage 1 wird zugestimmt. Insgesamt umfasst die Anlage ca. 110 Wohncontainer zuzüglich der erforderlichen Sanitär-, Küchen-, Aufenthalts-, Büro- und Lagermodule. Abhängig von den geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) und der damit möglichen Belegungsdichte wird Platz für 220 bzw. 330 Personen geschaffen.
2. Die Baukosten der Containeranlage (Anlage 2) in Höhe von insgesamt bis zu 9,0 Mio. EUR brutto werden im Haushaltsjahr 2023 im Teilfinanzhaushalt 230 – Liegenschaftsamt, Projekt-Nr. 7.233127 Flüchtlingsunterkünfte, Container, Guts-Muths-Weg, Ausz.Gr. 7871 – Hochbaumaßnahmen, gedeckt.
3. Der konkrete Finanzierungsmittelbedarf wird im Rahmen des voraussichtlich notwendigen Nachtragshaushaltsplans 2023 berücksichtigt. Die Verwaltung wird aufgrund der Unabweisbarkeit der Maßnahme ermächtigt die notwendigen Verpflichtungen einzugehen.
4. Das Hochbauamt wird ermächtigt alle erforderlichen Planungs- und Bauleistungen zu beauftragen. Die Ausschreibung erfolgt systemoffen und die Bauausführung wird überwiegend aus einer Hand (Generalübernehmer) erfolgen. Soweit die Kostenobergrenze

aus Beschlussziffer 2 eingehalten wird, wird aus Dringlichkeitsgründen auf den Projektbeschluss und den Baubeschluss verzichtet.

Kurzfassung der Begründung

Laut dem aktuellen "Global Trends Report" von UNHCR waren Ende 2021 insgesamt 89,3 Millionen Menschen auf der Flucht – und die Zahlen steigen kontinuierlich weiter an. Mit der russischen Invasion in die Ukraine im Februar 2022 stieg die Zahl mittlerweile auf über 100 Millionen Menschen an. Infolge dessen sind die Zahlen der nach Deutschland geflohenen Menschen im Jahr 2022 so hoch wie seit Jahren nicht mehr. Dies bedeutet auch für die Landeshauptstadt Stuttgart eine stetig steigende Anzahl an aufzunehmenden geflüchteten Menschen.

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) i.V. m. § 15 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 Landesverwaltungsgesetz (LVG) handelt es sich bei der Aufnahme von geflüchteten Personen i. S. d. § 7 Abs. 2 Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) um eine der Landeshauptstadt Stuttgart als untere Verwaltungsbehörde und damit als Pflichtaufgabe nach Weisung zugewiesene Aufgabe.

Viele Geflüchtete müssen kurzfristig in angemieteten Hotels, zeitlich befristet angemieteten Containern oder in städtischen Hallen (Mehrzweckhalle Münster / Nebenbereiche der Schleyerhalle) untergebracht werden.

Die Unterbringungskapazitäten der Landeshauptstadt sind inzwischen äußerst angespannt. Für die erforderlichen Platzbedarfe ist dringend eine schnelle Lösung zu suchen.

Mit der Errichtung eines neuen Flüchtlingsquartiers am Standort Waldau schafft die Landeshauptstadt in fünf modularen Containerbauten längerfristige Unterbringungskapazitäten. In ca. 110 Wohnmodulen können abhängig von den geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) und der damit möglichen Belegungsdichte ca. 220 beziehungsweise 330 Unterbringungsplätze geschaffen werden. In den fünf eingeschossigen Bauten auf der Waldau sind zusätzlich zu den Wohnplätzen auch Sanitär-, Küchen-, Aufenthalts-, Lager- und Büromodule mit eingeplant. Ergänzend werden die technischen Voraussetzungen für eine flächendeckende WLAN-Versorgung des gesamten Standorts mit eingeplant und umgesetzt. Mit ihren zugehörigen Freianlagen und ihrer technischen Erschließung entspricht die Einrichtung einer Anlage, die mit dem Höhepunkt der letzten Flüchtlingskrise schon einmal am Standort Waldau eingerichtet war. Die Planungen wurden dem Bezirksbeirat Degerloch am 18.10.2022 vorgestellt.

Für das Grundstück existiert kein Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan stellt Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport dar. Eine Baugenehmigung ist nach § 246 Absatz 13 BauGB nur befristet möglich. Die Einrichtung wird zunächst und in Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde mit einer auf drei bis fünf Jahre befristeten Baugenehmigung realisiert. Eine Verlängerungsoption wird angestrebt.

Termine:

Die Umsetzung erfolgt in zwei Bauabschnitten. Zunächst werden entlang des Guts-Muths-Wegs bis zur Jahresmitte 2023 die drei südlich gelegenen Teilgebäude fertig gestellt. Bevor der Standort mit den zwei nördlich gelegenen Modulbauten bis zum Jahresende 2023 komplettiert werden kann, müssen zunächst zwei dort übergangs-

weise vorgesehene Mietcontaineranlagen zurückgebaut werden. Die zweistufige Umsetzung hat den Vorteil, dass zunächst 65 Wohneinheiten neu geschaffen werden, bevor 80 Einheiten in den Übergangsbauten vorübergehend entfallen. Mit der Gesamtfertigstellung aller zwei Bauabschnitte wird dann die Zielmarke von 110 Wohneinheiten erreicht.

Ein längerer Erhalt der angemieteten Übergangcontainer ist nicht möglich, da diese Raumzellen bauphysikalisch nicht für eine dauerhafte Wohnnutzung mit dichter Personenbelegung geeignet sind. Brandschutztechnisch ist eine mehrjährige Nutzung der Mietcontainer nicht darstellbar. Hinzu kommt eine unbefriedigende Erschließung der Sanitär-, Küchen- und Aufenthaltscontainer, die nicht über geschlossene und geheizte Verbindungsflure mit den Wohnmodulen verbunden werden können.

Kosten:

Die Preisbildung bei modularen Raumzellen ist derzeit aufgrund der hohen Nachfrage sehr volatil. Das Hochbauamt hat Kosten in Höhe von bis zu 9.000.000 Euro brutto für die fünfteilige Modulanlage kalkuliert. Grundlage sind aktuelle Markterfahrungen für Raumzellen der erforderlichen brandtechnischen und bauphysikalischen Qualität. Von einer Beruhigung der extremen Preisbildung kann derzeit für das Projekt Guts-Muths-Weg leider nicht ausgegangen werden. In den Kosten sind Anteile für die Medianschließung (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation) und die Freianlagen enthalten.

Ausstattung (z.B. Möblierung, etc.) ist in den angegebenen Baukosten nicht enthalten. Diese erfolgt aus dem Budget des Sozialamts (u. a. Lagerbestände, Rahmenvertrag, Endinstallation WLAN).

Energie:

Zur Verbesserung der Energiebilanz der zeitlich befristeten Bauten werden PV-Elemente eingebaut, die nach Ablauf der Standzeit auf anderen Interimsbauten wiederverwendet werden können.

Entwicklung des Sport- und Erholungsgebiets Waldau:

Das vorgesehene Gelände wird mittelfristig unabdingbar für die Weiterentwicklung des Sportparks Waldau benötigt. Eine anvisierte interimswise, zeitlich befristete Nutzung der Sportfläche für einen Zeitraum von 3 - 5 Jahren ist möglich. Eine dauerhafte Einrichtung ist auf Basis der vorhandenen planungsrechtlichen Grundlagen ausgeschlossen. Mit den direkt von einer weiteren Nutzung des Geländes zur Unterbringung für Geflüchtete betroffenen Vereinen wurde gesprochen. Trotz der Nachteile für die notwendige eigene Vereinsentwicklung besteht durchaus Verständnis für die Gesamtsituation. Um jedoch die Entwicklung des Sport- und Erholungsgebiets Waldau und der dort ansässigen Vereine nicht zu gefährden, bedarf es der Vorziehung anderer Flächenentwicklungen auf der Waldau. Voraussichtlich entstehen hierdurch Mehrkosten, die mit den im DHH 2022/2023 veranschlagten Mittel für den Bau eines Kunstrasenplatzes am hier betroffenen Ort nicht auskömmlich gedeckt werden können. Die Sportverwaltung wird hierzu zur gegebenen Zeit berichten.

Finanzielle Auswirkungen

Die Baukosten der Containeranlage (Anlage 2) in Höhe von insgesamt bis zu 9,0 Mio. EUR brutto werden im Haushaltsjahr 2023 im Teilfinanzhaushalt 230 – Liegenschaftsamt, Projekt-Nr. 7.233127 Flüchtlingsunterkünfte, Container, Guts-Muths-Weg, Ausz.Gr. 7871 – Hochbaumaßnahmen, gedeckt.

Für den Bau der Containeranlage stehen im Doppelhaushaltsplan 2022/2023 keine Mittel bereit. Die Mittelbereitstellung kann im Rahmen des voraussichtlich notwendigen Nachtragshaushaltsplans 2023 erfolgen. Der konkrete Mittelbedarf wird vom Hochbauamt zur Aufnahme in den Nachtragshaushalt angemeldet.

Eventuelle kassenmäßige Mittelbedarfe in 2022 können im Rahmen der Deckungsfähigkeit im Teilfinanzhaushalt aufgefangen werden. Sofern erforderlich können im Haushaltsjahr 2022 erforderliche Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten des Folgejahres innerhalb des Teilfinanzhaushalts gedeckt werden.

Aufwendungen für den Betrieb, die Unterhaltung sowie Betreuung werden in den Teilergebnishaushalten des Liegenschaftsamts und des Sozialamts gedeckt und sind erforderlichenfalls in den Budgets zusätzlich zu berücksichtigen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate SI, SWU und SOS haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Anlagen

- 1 Planungsstand November 2022
- 2 Kostenermittlung

<Anlagen>