

Stuttgart, 14.01.2016

**Flüchtlingsunterbringung
 Standorte Tranche 6**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	öffentlich	19.01.2016
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	öffentlich	19.01.2016
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	20.01.2016
Bezirksbeirat Weilimdorf	Beratung	öffentlich	20.01.2016
Bezirksbeirat Zuffenhausen	Beratung	öffentlich	26.01.2016
Bezirksbeirat Mühlhausen	Beratung	öffentlich	26.01.2016
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	29.01.2016
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung	öffentlich	01.02.2016
Bezirksbeirat Stammheim	Beratung	öffentlich	02.02.2016
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	16.02.2016
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	17.02.2016
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	18.02.2016

Beschlußantrag:

1. Festlegung von Standorten

1.1 Zur Schaffung von weiteren 933 Unterkunftsplätzen in Flüchtlingsunterkünften in Systembauweise (Systembauten) wird zugestimmt:

a) dem neuen Standort

Zuffenhausen	Schlotwiese	396 Unterkunftsplätze
--------------	-------------	-----------------------

b) der Erweiterung nachstehender Standorte

Möhringen	Kurt-Schuhmacher-Straße	153 Unterkunftsplätze
Mühlhausen/Hofen	Wagrainstraße	153 Unterkunftsplätze
Weilimdorf/Hausen	Steinröhre	153 Unterkunftsplätze
Stammheim	Ottmarsheimer Straße	78 Unterkunftsplätze

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 der neuen Systembauten 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 Ziffer 1.1 aufgeführten Systembauten (insgesamt 12 Einzelgebäude) inklusive Vergütung der SWSG, Planungsmittel und Erschließung entsteht ein Gesamtaufwand von rd. 22,275 Mio. €. Hinzu kommen Ausstattungskosten in Höhe von insgesamt ca. 1,2 Mio. €. Insgesamt ist somit mit Kosten in Höhe von rd. 23,475 Mio. € zu rechnen.

Die Baukosten für die Systembauten werden im Teilfinanzhaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen, Projekt-Nr. 7.233115 Flüchtlingsunterkünfte, Systembauten Tranche 6, Ausz.Gr. 7871 – Hochbaumaßnahmen, gedeckt. Die notwendigen Haushaltsmittel sind im Haushaltsplanentwurf 2016/2017 bereits veranschlagt.

- 2.2 Die Ausstattungskosten in Höhe von 1,2 Mio. € werden im Ergebnishaushalt 2016, Teilergebnishaushalt 500 – Sozialamt, Amtsbereich 5003140 – Soziale Einrichtungen, Kontengruppe 420 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen sowie im Teilfinanzhaushalt 500 – Sozialamt, Projekt-Nr. 7.509314 – Sonstige Investitionen Soziale Einrichtungen 50, Ausz.Gr. 783 – Erwerb von beweglichem Sachvermögen gedeckt (die notwendigen Haushaltsmittel sind im Haushaltsplanentwurf 2016/2017 bereits veranschlagt).

Begründung:

Entwicklung der Flüchtlingszahlen

Allgemeines

Im Jahr 2015 wurde die Einreise von insgesamt knapp 1,1 Mio. Asylsuchenden in der Bundesrepublik Deutschland registriert. Der nicht vorhersehbare drastische Anstieg der Einreisezahlen ist vor allem auf die Entwicklung seit Mitte 2015 zurückzuführen.

Die Aufnahme von Flüchtlingen ist eine gesetzliche Pflichtaufgabe. Nach Regelungen des Flüchtlingsaufnahmegesetzes weist die Landeserstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge (LEA) in Karlsruhe den Land- und Stadtkreisen die Flüchtlinge zur Unterbringung und Versorgung zu. Die derzeitige Zuteilungsquote für die Landeshauptstadt Stuttgart beträgt entsprechend der Einwohnerzahl 6,23 %.

Im Oktober 2015 wurden der Landeshauptstadt rd. 900 Flüchtlinge zugewiesen, für November dieses Jahres waren dies sogar rd. 1.200 Zuweisungen und im Dezember 2015 wieder rd. 900 Personen. Eine sichere Prognose für das Jahr 2016 ist derzeit nicht möglich, lediglich für den Januar 2016 wurde vom Land die

wöchentliche Zuweisung von 273 Personen für Stuttgart prognostiziert.

Um den Bedarf im 4. Quartal 2015 zu decken, mussten im Oktober/November 2015 erstmalig 5 Turnhallen mit insgesamt rd. 700 Unterkunftsplätzen belegt werden. Ferner wurden entsprechend den Ausführungen in der Vorlage GRDRs 848/2015 (Flüchtlingsunterbringung Standorte Tranche 5) diverse leer stehende SWSG-Wohnungen sowie 4 leer stehende Schulgebäude sukzessive belegt. Darüber hinaus wurden weitere Interimsnutzungen in folgenden Objekten aufgenommen bzw. stehen zur Belegung an:

- NeckarPark, Halle 2 in Bad Cannstatt
450 Plätze, befristet bis Mai 2016
- Beethovenstraße in Botnang (Bau- und Wohnungsverein)
130 Plätze in 26 Wohnungen, befristet bis Ende März 2016
- Fleiner Straße in Zuffenhausen (BG Neues Heim)
ca. 30 Plätze, befristet bis Oktober 2016
- Borsigstraße in Feuerbach (ehem. Hahn & Kolb)
ca. 450 Plätze, befristet bis Oktober 2016
- Bürgerhospital, Bauteil 12 in S-Nord
140 Plätze

Die zum Zeitpunkt der Zuweisungen notwendige Unterbringung der Flüchtlinge gelingt trotz der in den Tranchen 1 bis 5 beschlossenen Systembauten und Anmietungen von zur Flüchtlingsunterbringung geeigneten Gebäuden nur, weil wie vorstehend aufgeführt, zusätzliche und teilweise auch kurzfristige Interimsnutzungen von Gebäuden realisiert werden konnten.

Für das Jahr 2016 wird mit einer Zuweisungsquote von voraussichtlich 600 Flüchtlingen/Monat gerechnet. Unter Berücksichtigung der Abgänge, der Anrechnungen der Landeserstaufnahmeeinrichtungen, der Inbetriebnahme von Systembaustandorten aus den bisherigen Tranchen sowie dem Wegfall von Interimsnutzungen werden in 2016 weitere rund 1.500 Unterkunftsplätze benötigt. Mit den rd. 933 Unterkunftsplätzen aus Tranche 6 besteht somit ein weiterer Bedarf an ca. 570 Unterkunftsplätzen.

90 weitere Unterkunftsplätze können kurzfristig und befristet bis Ende 2016 durch die Anmietung eines ehemaligen Männerwohnheims in der Johannesstraße in S-West generiert werden.

Für die dauerhaft fehlenden ca. 570 Unterkunftsplätze prüft die Verwaltung derzeit weitere Standorte sowohl für Systembauten wie auch Anmietungen. Hierfür sind jedoch gegenwärtig die Gespräche mit den Eigentümern noch nicht abgeschlossen, weshalb den kommunalen Gremien die Ergebnissen zu gegebener Zeit in einer weiteren Vorlage vorgelegt werden.

Standorte für Systembauten (Tranche 6)

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 6 geprüft. Maßgebliche Kriterien waren wie bereits bei den bisherigen Tranchen die nutzungsspezifische Eignung, die zeitliche Verfügbarkeit und die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit.

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

Aufgrund der hohen Bedarfszahlen musste die Obergrenze für die Größe eines Standorts auf nunmehr 5 Systembauten mit insgesamt rd. 396 Unterkunftsplätzen angepasst werden, da kaum noch neue Standorte gefunden werden können. Entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten sind an den Standorten Möhringen/Kurt-Schuhmacher-Straße (Erweiterung um 2 Systembauten), Mühlhausen/Wagrainstraße (Erweiterung um 2 Systembauten), Stammheim/Ottmarsheimer Straße (Erweiterung um 1 Systembau) sowie Weilimdorf/Steinröhre (Erweiterung um 2 Systembauten) gegeben. An einer möglichst dezentralen Unterbringung wird nach wie vor festgehalten.

Entsprechend der bisherigen Vorgehensweise ist die Nutzung der weiteren Systembauten zunächst auf einen Zeitraum von 5 Jahren befristet.

Schlotwiese, Zuffenhausen (Neuer Standort)

Bei dem neuen Systembaustandort handelt es sich um eine Fläche im städtischen Eigentum. Auf einer Teilfläche des Flurstücks 4122/2 (ca. 7.000 m²) können 5 Systembauten mit rd. 396 Unterkunftsplätzen errichtet werden. Der vorhandene Bolzplatz kann auf einen alternativen Standort innerhalb der Bezirkssportanlage verlegt werden.

Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben innerhalb des bestehenden Bebauungsplans mit der Ausweisung als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportfläche und Baufenster für Sportheim für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren genehmigt werden.

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, könnten die Systembauten zum Jahresende 2016 in Betrieb genommen werden.

Kurt-Schuhmacher-Straße, Möhringen (Erweiterung)

In der Kurt-Schuhmacher-Straße ist bislang die Errichtung von 3 Systembauten mit insgesamt 243 Unterkunftsplätzen vorgesehen. Die Einrichtung befindet sich derzeit im Bau und soll im Mai 2016 in Betrieb genommen werden.

Grundsätzlich ist auf dem Areal eine Erweiterung um zwei weitere Bauwerke mit

einer Kapazität von 153 Unterkunftsplätzen (insgesamt sind am Standort dann rd. 396 Unterkunftsplätze vorhanden) möglich. Hierzu muss das landwirtschaftliche Pachtverhältnis entsprechend gekündigt werden. Die weiteren Gebäude sind in östlicher Richtung zu den vorhandenen Systembauten vorgesehen.

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 zum Jahresende 2016 in Betrieb genommen werden.

Wagrainstraße, Mühlhausen/Hofen (Erweiterung)

In der Wagrainstraße wurden bislang 3 Systembauten mit insgesamt 243 Unterkunftsplätzen errichtet. Die Einrichtung ging im Herbst 2014 in Betrieb.

Grundsätzlich ist auf dem Areal eine Erweiterung um zwei weitere Bauwerke mit einer Kapazität von 153 Unterkunftsplätzen (insgesamt sind am Standort dann rd. 396 Unterkunftsplätze vorhanden) möglich. Hierzu müssen bestehende Pachtverhältnisse entsprechend gekündigt werden. Die weiteren Gebäude sind in nordöstlicher Richtung zu den vorhandenen Systembauten vorgesehen. Die Planungen des Freundeskreises für ein Backhaus und einen erweiterten Spielplatz sind durch die Erweiterungen nicht tangiert.

Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben innerhalb des Bebauungsplans mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Zentralparkplatz für Besucher des Max-Eyth-See“ entsprechend der bestehenden Systembauten für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren genehmigt werden.

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, könnten die Systembauten zum Jahresende 2016 in Betrieb genommen werden.

Ottmarsheimer Straße, Stammheim (Erweiterung)

In der Ottmarsheimer Straße ist bislang die Errichtung von 3 Systembauten mit insgesamt 243 Unterkunftsplätzen vorgesehen. Die Einrichtung befindet sich derzeit im Bau und soll im Mai 2016 in Betrieb genommen werden.

Grundsätzlich ist auf dem Areal eine Erweiterung um ein weiteres Bauwerk mit einer Kapazität von 78 Unterkunftsplätzen (insgesamt sind am Standort dann rd. 321 Unterkunftsplätze vorhanden) möglich. Hierzu müssen bestehende Pachtverhältnisse entsprechend gekündigt werden. Das weitere Gebäude ist in nördlicher Richtung zu den vorhandenen Systembauten vorgesehen. Der südlich gelegene Bolzplatz wird durch die Erweiterung nicht tangiert.

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, kann der Systembau zum Jahresende 2016 in Betrieb genommen werden.

Steinröhre, Weilimdorf/Hausen (Erweiterung)

In der Steinröhre wurden bislang 3 Systembauten mit insgesamt 243 Unterkunfts-plätzen errichtet. Die Einrichtung geht im Januar 2016 in Betrieb.

Grundsätzlich ist auf dem Areal eine Erweiterung um zwei weitere Bauwerke mit einer Kapazität von 153 Unterkunftsplätzen (insgesamt sind am Standort dann rd. 396 Unterkunftsplätze vorhanden) möglich. Die weiteren Gebäude sind in nordöstlicher Richtung zu den vorhandenen Systembauten vorgesehen. Auf der Restfläche des Areals kann entsprechend den bisherigen Planungen der Bolzplatz eingerichtet werden.

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 zum Jahresende 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. 450.000 €.

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.

Finanzielle Auswirkungen

Baukosten

Für die Errichtung der unter Beschlussantrag Ziffer 1.1 aufgeführten Systembauten (insgesamt 12 Einzelgebäude) einschließlich Planungsmittel und Ausstattung entsteht ein Gesamtaufwand von rd. 22,275 Mio. €. Hierbei sind die Kosten für die Vergütung der SWSG (rd. 450.000 €) enthalten. Die notwendigen Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2016/2017 bereits veranschlagt.

Betrieb

Der Betrieb der neuen Systembauten verursacht jährliche Kosten in Höhe von 338.000 € (Bauunterhaltung), 91.000 € (Wartung) sowie 526.500 € (Betriebskosten), somit insgesamt 955.500 €. Für 2016 fallen diese Kosten voraussichtlich nur für einen untergeordneten Zeitraum an.

Diese Aufwendungen sind im Haushaltsplan 2016/2017, Teilhaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen enthalten.

Beteiligte Stellen

Fritz Kuhn

Anlagen

Flüchtlingsunterbringung in 2016 (Tranche 6)