

Stuttgart, 06.04.2016

Flüchtlingsunterbringung Standorte Tranche 6 A

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	öffentlich	08.04.2016
Bezirksbeirat Plieningen	Beratung	öffentlich	18.04.2016
Bezirksbeirat Hedelfingen	Beratung	öffentlich	19.04.2016
Bezirksbeirat Zuffenhausen	Beratung	öffentlich	26.04.2016
Bezirksbeirat Mühlhausen	Beratung	öffentlich	26.04.2016
Bezirksbeirat Degerloch	Beratung	öffentlich	26.04.2016
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	29.04.2016
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	03.05.2016
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung	öffentlich	09.05.2016
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	11.05.2016
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	12.05.2016

Beschlußantrag:

Festlegung von Standorten

1.1 Der Schaffung von weiteren 796 Unterkunftsplätzen in Flüchtlingsunterkünften wird zugestimmt:

a) dem neuen Standort

Hedelfingen Amstetter Straße 156
Unterkunftsplätze

b) der Erweiterung nachstehender Standorte

Plieningen Leypoldtstraße 93
Unterkunftsplätze
Degerloch Helene-Pfleiderer-Straße 93
Unterkunftsplätze

c) dem Alternativstandort für Mühlhausen/Hofen (Wagrainstraße)

Mühlhausen/Freiberg Stamitzweg/Himmelsleiter 156
Unterkunftsplätze

d) den Alternativstandorten für Zuffenhausen (Schlotwiese)

Zuffenhausen	Frankenstraße	156 Unterkunftsplätze
Zuffenhausen	Gottfried-Keller-Straße	70 Unterkunftsplätze
Zuffenhausen	Waldheim Schlotwiese (Anmietung)	72 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 der neuen Systembauten ist auf einen Zeitraum von 5 Jahren befristet.

Die Waldheimnutzung erfolgt jeweils in der Wintersaison bis zum Beginn der Waldheimfreizeiten.

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 9 Einzelgebäude) inklusive Vergütung der SWSG, Planungsmittel und Erschließung entsteht ein Gesamtaufwand von rd. 17.552.000 €. Hinzu kommen Ausstattungskosten in Höhe von insgesamt ca. 920.000 €. Insgesamt ist somit mit Kosten in Höhe von rd. 18.472.000 € zu rechnen.

Die Baukosten für die Systembauten werden im Teilfinanzhaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen, Projekt-Nr. 7.233116 Flüchtlingsunterkünfte, Systembauten Tranche 6, Ausz.Gr. 7871 – Hochbaumaßnahmen, gedeckt. Die notwendigen Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2016/2017 bereits veranschlagt.

Die Pachtaufwendungen an den Systembaustandorten Amstetter Straße, Frankenstraße und Gottfried-Keller-Straße werden aus dem laufenden Anmietbudget beim Amt für Liegenschaften und Wohnen gedeckt.

2.2 Die Ausstattungskosten für die Systembauten in Höhe von 920.000 € 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 Haushaltsplan 2016/2017 bereits veranschlagt).

Begründung:

Entwicklung der Flüchtlingszahlen

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. Im 1. Quartal 2016 ist der Zugang von Flüchtlingen deutlich zurückgegangen.

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 6,45 %.

Für das Jahr 2016 ist – entsprechend den Beratungen zum Stadthaushalt 2016/2017 - mit einer Zuweisungsquote von voraussichtlich 600 Flüchtlingen/Monat. Im Januar 2016 wurden von der Landeshauptstadt 863 Flüchtlinge aufgenommen, im Februar waren es 802 Flüchtlinge, im März wurden 621 Flüchtlinge zugewiesen und im April werden 422 Flüchtlinge zugewiesen. Das sind insgesamt ca. 300 Flüchtlinge mehr, als von der Verwaltung ursprünglich prognostiziert.

Eine sichere Prognose für den Rest des Jahres 2016 ist derzeit nicht möglich. Die Verwaltung rechnet jedoch weiterhin im Durchschnitt mit einer monatlichen Zuweisung von 600 Personen. Entsprechend den Ausführungen in der Vorlage GRDRs 1296/2015 (Flüchtlingsunterbringung Standorte Tranche 6) werden für das Jahr 2016 unter Berücksichtigung der Abgänge von befristeten Unterkünften, der Inbetriebnahme von Systembaustandorten aus den bisherigen Tranchen sowie dem Wegfall von Interimsnutzungen rd. 1.500 Unterkunftsplätze benötigt.

Hinzu kommen rd. 700 Unterkunftsplätze in 5 Turnhallen, welche im Lauf des Jahres möglichst aufgelöst werden sollen. **Insgesamt besteht somit ein zusätzlicher Bedarf von rd. 2.200 Unterkunftsplätzen.**

- Bedarfsdeckung im 1. Quartal 2016:

Olgaheim Johannesstraße in S-West
Städtische Wohnungen nach Ertüchtigung

89 Unterkunftsplätze
53 Unterkunftsplätze

(Pragstraße Ca., Zazenhäuser Straße Zuff.)	
SWSG-Wohnungen (Inselsiedlung Wangen, (Stammheimer-/Neckarsulmer Straße Zuff.)	77 Unterkunftsplätze
Klingenstraße in S-Ost (Bau- und Wohnungsverein)	36 Unterkunftsplätze
Anmietung diverser einzelner Wohnungen	49 Unterkunftsplätze
Bürgerhospital Bauteil 10	<u>345 Unterkunftsplätze</u>
	649 Unterkunftsplätze
- Zur Belegung anstehend:	
Bürgerhospital Bauteil 9 (ab Mai)	98 Unterkunftsplätze
- Erweiterungen aus Tranche 6	384 Unterkunftsplätze
- Standorte aus Tranche 6 A	796 Unterkunftsplätze
Summe	1.927 Unterkunftsplätze

Im Ergebnis werden somit in 2016 weitere rd. **300 Unterkunftsplätze** benötigt. Weitere Unterkunftsplätze werden für 2017 benötigt entsprechend der bisherigen Zuweisungsprognose von 300 Personen im monatlichen Durchschnitt.

Hierfür werden unter anderem das Gebäude der ehemaligen hauswirtschaftlichen Schule in der Hackstraße in S-Ost und die ehemaligen Fernsehstudios neben der Villa Berg in S-Ost auf Ihre Eignung zur Flüchtlingsunterbringung geprüft. Zum derzeitigen Stand der Untersuchungen können allerdings noch keine Angaben zum baulichen Aufwand, zu den möglichen Unterkunftsplatzkapazitäten und zum Zeitpunkt der Belegung gemacht werden.

Standorte für Systembauten (Tranche 6 A)

Entsprechend den Ausführungen in der Vorlage GRDRs 1296/2016 zu Tranche 6 konnten an 3 Standorten zwischenzeitlich die Verhandlungen mit den privaten Grundstückseigentümern zum Abschluss gebracht werden. Demnach können die Standorte Leypoldstraße in Plieningen und Helene-Pfleiderer-Straße in Degerloch um jeweils einen Systembau erweitert werden, in der Amstetter Straße in Hedelfingen entsteht ein neuer Standort mit insgesamt 2 Systembauten.

Anstelle der ursprünglichen Standorte Schlotwiese in Zuffenhausen und Wagrainstraße in Mühlhausen/Hofen konnten nach Prüfung der Standortalternativen entsprechende Flächen generiert werden.

Maßgebliche Kriterien bei der Standortauswahl 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 je nach Standort zwischen ca. 70 und 90 Unterkunfts-plätzen pro Gebäude.

Entsprechend der bisherigen Vorgehensweise ist die Nutzung der weiteren

Systembauten zunächst auf einen Zeitraum von 5 Jahren befristet.

Amstetter Straße, Hedelfingen (Neuer Standort)

Bei dem neuen Systembaustandort handelt es sich um private Flächen. Mit den jeweiligen Eigentümern wurde Einvernehmen für den Abschluss von Pachtverträgen für die Laufzeit von 5 Jahren mit Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre erzielt. Es können insgesamt 2 Systembauten mit 156 Unterkunftsplätzen auf den drei Flurstücken 2301/1, 2301/2 und 2302/1 (ca. 3.000 m²) untergebracht werden.

Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben auf der gewerblichen Baufläche für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren genehmigt werden.

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

Leypoldtstraße, Plieningen (Erweiterung)

In der Leypoldtstraße ist bislang die Errichtung von 2 Systembauten mit insgesamt 156 Unterkunftsplätzen vorgesehen. Die Einrichtung befindet sich derzeit im Bau und soll im Juni 2016 bezogen werden.

Bei der Erweiterungsfläche (Flurstück 505/1) handelt es sich um ein privates Grundstück im unmittelbaren Anschluss zur bestehenden Unterkunft, welches der Landeshauptstadt zum Erwerb angeboten wurde. Auf dem Grundstück kann ein weiterer Systembau mit 93 Unterkunftsplätzen errichtet werden. Insgesamt sind am Standort dann 249 Unterkunftsplätze vorhanden.

Eine entsprechende Erwerbsvorlage ist für den Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen am 29. April 2016 zur Beschlussfassung vorgesehen.

Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben auf der gewerblichen Baufläche für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren genehmigt werden.

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, kann der Erweiterungsbau Anfang 2017 in Betrieb genommen werden.

Helene-Pfleiderer-Straße, Degerloch (Erweiterung)

In der Helene-Pfleiderer-Straße ist bislang die Errichtung von 2 Systembauten mit insgesamt 156 Unterkunftsplätzen vorgesehen. Die Einrichtung befindet sich derzeit im Bau und soll im September 2016 bezogen werden.

Bei der Erweiterungsfläche (Flurstücke 3785 und 3787) handelt es sich um private Grundstücke im unmittelbaren Anschluss zur bestehenden Unterkunft. Bei der Eigentümerin handelt es sich um eine Beteiligte aus dem Umlegungsverfahren, mit welcher zwischenzeitlich Einvernehmen zum Erwerb der Grundstücke erzielt werden

konnte. Auf dem Grundstück kann ein weiterer Systembau mit 93 Unterkunftsplätzen errichtet werden. Das Bestandsgebäude muss hierzu abgebrochen werden. Insgesamt sind am Standort dann 249 Unterkunftsplätze vorhanden.

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

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, kann der Erweiterungsbau Anfang 2017 in Betrieb genommen werden.

Stamitzweg, Freiberg (Ersatzstandort für Erweiterung Mühlhausen/Hofen Wagrain-straße)

Bei dem neuen Systembaustandort handelt es sich um eine Fläche im städtischen Eigentum, welche derzeit als Wiese genutzt wird. Auf der südlichen Teilfläche des Flurstücks 4083 (Teilfläche ca. 2.800 m²) können 2 Systembauten mit 156 Unterkunftsplätzen errichtet werden. In die angrenzenden Gartenpachtverhältnisse muss dabei nicht eingegriffen werden, die Wiese selbst ist frei von Pachtverhältnissen.

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

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

Der weitere Standortvorschlag Grünfläche Ecke Mönchfeldstraße/Suttnerstraße/Balthasar-Neumann-Straße (siehe GRDRs 1296/2015 Ergänzung) kommt nach näherer Prüfung nicht in Betracht, da dieses Areal Bestandteil der geplanten Wohnbebauung entlang der Balthasar-Neumann-Straße ist und somit nicht den Kriterien für einen Systembaustandort entspricht (keine Interessenskollision mit bestehenden Planungen). Der hierfür notwendige Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Mühl 85 soll noch vor den Sommerferien 2016 gefasst werden. Auf dem rein städtischen Grundstück lassen sich rechnerisch ca. 60 WE verwirklichen. Es ist zudem das Baugrundstück im Bebauungsplan, welches sich am unproblematischsten realisieren lässt, da es nicht durch Garagen und Stellplätze angrenzender Gebäude belastet ist.

Zuffenhausen (Ersatzstandorte für die Schlotwiese)

Zwischenzeitlich wurden die Prüfungen der insgesamt über 30 Alternativvorschläge abgeschlossen. Demnach können anstelle des ursprünglichen Verwaltungsvorschlags für 5 Systembauten in der Schlotwiese mit insgesamt 396 Unterkunftsplätzen nunmehr an 3 kleineren Standorten insgesamt 298 Unterkunftsplätze geschaffen werden. Die einzelnen Prüfergebnisse sind in Anlage 2 entsprechend aufgeführt.

Frankenstraße

Bei dem neuen Systembaustandort handelt es sich um eine Fläche in privatem Eigentum. Auf dem Flurstück 3260/1 und einer Teilfläche des städtischen Flurstücks 3254 (insgesamt ca. 2.200 m²) können 2 Systembauten mit 156 Unterkunftsplätzen errichtet werden. Mit dem Eigentümer konnte sich auf den Abschluss eines Pachtvertrags für die Laufzeit von 5 Jahren mit Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre verständigt werden.

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

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

Gottfried-Keller-Straße

Auf dem Areal in der Gottfried-Keller-Straße befindet sich ein Wohnheim mit rd. 150 Unterkunftsplätzen, welches die Landeshauptstadt seit längerem angemietet hat. Der Eigentümer hat angeboten, eine Teilfläche zwischen den Gebäuden Gottfried-Keller-Straße 18 (bestehendes Wohnheim) und Gottfried-Keller-Straße 18C (insgesamt ca. 1.800 m²) zur Errichtung eines Systembaus pachtweise für 5 Jahre nebst Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre zur Verfügung zu stellen. Auf der Fläche kann ein verkürzter Systembau mit ca. 70 Unterkunftsplätzen errichtet werden.

Der Systembau wird in Ergänzung zur bestehenden Flüchtlingsunterkunft in der Gottfried-Keller-Straße 18/20 errichtet. Bestehende Gemeinschaftsräume, Büros und der Spielplatz können somit für den verkürzten Systembau mitgenutzt werden. Die Heimleitung in der Gottfried-Keller-Straße würde zudem auch die Heimleitung des Systembaus mit übernehmen.

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

Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, kann der Systembau Anfang 2017 in Betrieb genommen werden.

Waldheim Schlotwiese

Das Waldheim Schlotwiese (Lange Allee 8) kann über die Wintersaison bis Mitte April 2016 genutzt werden. Die Rückgabe an den Waldheimträger (Evangelische Kirche) ist für Ende April 2016 vorgesehen. Der Waldheimträger benötigt das Gebäude bis Ende Oktober 2016 für eigene Zwecke (Waldheimfreizeit in der Sommersaison). Im Anschluss wird das Waldheim erneut durch die Landeshauptstadt für die Flüchtlingsunterbringung mit 72 Unterkunftsplätzen

genutzt (über die nächste Wintersaison bis Ende April 2017).

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. 337.500 €.

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 Systembauten (insgesamt 9 Einzelgebäude) einschließlich Planungsmittel und Ausstattung entsteht ein Gesamtaufwand von rd. 18,58 Mio. €. Hierbei sind die Kosten für die Vergütung der SWSG (rd. 0,34 Mio. €) enthalten. Die notwendigen Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2016/2017 in den Teilhaushalten 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen (Baukosten) bzw. 500 - Sozialamt (Ausstattungskosten) bereits veranschlagt.

Die die Pachtaufwendungen an den Systembaustandorten Amstetter Straße, Frankenstraße und Gottfried-Keller-Straße werden aus dem laufenden Anmietbudget beim Amt für Liegenschaften und Wohnen gedeckt.

Betrieb

Der Betrieb der neuen Systembauten verursacht jährliche Kosten in Höhe von

234.000 € (Bauunterhaltung), 63.000 € (Wartung) sowie 364.500 € (Betriebskosten), somit insgesamt 661.500 €.

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

Fritz Kuhn

Anlage

1 Flüchtlingsunterbringung in 2016 (Tranche 6 A)

2 Prüfergebnisse Zuffenhausen

Beteiligte Stellen

Anlagen

<Anlagen>



Anlage 1 zur GRDRs 250_2016.pdf Anlage 2 zur GRDRs 250_2016.pdf