

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	101
		<b>TOP:</b>	2
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	354/2018
		<b>GZ:</b>	WFB
<b>Sitzungstermin:</b>	05.10.2018		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	EBM Föll		
<b>Berichterstattung:</b>	-		
<b>Protokollführung:</b>	Herr Häbe / pö		
<b>Betreff:</b>	<b>Flüchtlingsunterbringung Verlängerung der Baugenehmigungen für die Standorte für Systembauten und Container</b>		

Beratungsunterlage ist die Mitteilungsvorlage des Referats Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen vom 26.09.2018, GRDRs 354/2018. Sie ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Zu Beginn seiner Ausführungen informiert EBM Föll, dass der im Vorlagenfeld Beratungsgang vorgesehene Beratungstermin des Sozial- und Gesundheitsausschusses (SGA), Montag 08.10.2018, nichtzutreffend ist. Die Beratung in SGA finde am 22.10.2018 statt.

In seinem Sachvortrag trägt er vor, zwischenzeitlich gebe 26 Standorte mit Systembauten. Natürlich gebe es immer mal Probleme, aber im Großen und Ganzen hätten sich diese Standorte bewährt. Die Systembautenstandorte würden auch für die Zukunft benötigt. Er bittet den Ausschuss, sich vor Augen zu führen, dass nicht nur vorläufige Unterbringung in diesen Systembauten erfolgt, sondern dass dort, mangels Alternativen, zudem die sogenannte Anschlussunterbringung stattfindet. Die Personen in der Anschlussunterbringung, darüber habe man bereits diskutiert, würden nicht besser und nicht schlechter als die Personen, die über die Vormerkliste auf eine entsprechende Wohnungszuweisung warteten, behandelt.

Stand August lebten gut 6.800 Personen in den Unterkünften. Die Umstellung von 4,5 m<sup>2</sup>/Person auf 7 m<sup>2</sup>/Person zuzüglich Gemeinschaftseinrichtungen (Küche, Sanitär-

räume, Gemeinschafts-/Aufenthaltsräume) laufe. Diese benötigen aber Zeit, da darauf geachtet werde, Menschen möglichst nicht aus Sozialräumen zu entfernen, in die sie sich integriert haben. Verfolgt werde also hierbei ein integrativer Ansatz.

Derzeit belaufe sich in Stuttgart der Zuzug auf rund 120 Personen/Monat. Dem stehe ein monatlicher Auszug von 180 - 200 Personen/Monat gegenüber. Von daher werde davon ausgegangen, dass Ende 2019 rund 5.800 geflüchtete Personen untergebracht werden müssten. Dafür würden die bisherigen Systembautenstandorte benötigt; bekanntlich gebe es noch andere Unterkünfte mit befristeten Mietverträgen. Diese Verträge könnten nicht verlängert werden, da auf diesen Standorten beispielsweise regulärer Wohnungsbau stattfinden soll.

Wenn der Verlängerung der Baugenehmigungen zugestimmt werde und die Umstellung auf 7 m<sup>2</sup>/Person bis Ende 2019 stattgefunden habe, gehe die Verwaltung davon aus, dass dann rund 7.000 Plätze vorhanden sind für gut 5.800 geflüchtete Personen. Dies entspreche einer Belegungsdichte von 83 %. Da es aber immer wieder zu einem Gebäudeausfall z. B. durch Wasserschaden komme, habe er die Bitte, einen gewissen Puffer zu akzeptieren, um, sollten sich die Zugangs-/Auszugszahlen verändern, nicht sofort unter Druck zu kommen.

Vor diesem Hintergrund schlage die Verwaltung vor, die Baugenehmigungen für Systembautenstandorte, deren Baugenehmigungen in den Jahren 2019 - 2021 ausliefen, um fünf Jahre zu verlängern. Bei zwei der drei Containerstandorte gehe es um eine Verlängerung um drei Jahre. Ausgegangen werde davon, dass die Wohnbebauung im Quartier Rote Wand am Killesberg im Herbst 2019 begonnen werden könne (Größenordnung rund 120 Wohneinheiten).

Ergänzend berichtet der Erste Bürgermeister zu Protokoll, der Containerstandort Richard-Schmidt-Straße 31/31 A im Stadtbezirk Sillenbuch in der Nähe des Geschwister-Scholl-Gymnasiums werde nur solange betrieben, bis die Baumaßnahme Erweiterungsbau Geschwister-Scholl-Gymnasium und Sanierung des Gymnasiums in Gang komme. Diese große Schulinvestitionsmaßnahme solle in keiner Weise beeinträchtigt/verzögert werden. Ein exaktes Datum lasse sich hier noch nicht benennen.

Im Übrigen sei es in diesem Aufgabenfeld erforderlich, ein Stück weit auf Sicht zu agieren. Schließlich seien der Verwaltung kommende Entwicklungen nicht bekannt. Die heutigen Verlängerungsbitten bedeuteten nicht, dass zwangsläufig diese Standorte volle fünf bzw. drei Jahre betrieben würden. Wenn der Bedarf für einen Betrieb nicht mehr gegeben sei, würden die Standorte vor Ablauf der Fristen aufgegeben. Die dargestellten Verlängerungen seien schon von daher sinnvoll, da in jedem Fall ein förmliches Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden müsse. Alles Weitere könne der Vorlage entnommen werden.

Zu den Vorlageninhalten äußern sich StRin Fischer (90/GRÜNE), StR Adler (SÖS-LINKE-PLuS), StR Lutz (SPD) StR Bott (CDU) und StR Zaiß (FW) positiv. Handlungsbedarf sieht StR Adler, der die Verlängerungen als alternativlos bezeichnet, dergestalt, dass bei der Flüchtlingsunterbringung wieder der seines Erachtens verlassene Stuttgarter Weg beschritten wird. Dafür müsse die Stadt bei ihrer Wohnungspolitik eine Wende herbeiführen. Mit Nachdruck spricht sich StR Lutz für seine Fraktion dafür aus, stärkste Anstrengungen vorzunehmen, damit bezahlbarer Wohnraum entsteht. Er und StR Bott führen übereinstimmend aus, dass eine Verlängerung der Systembautenstandorte auf

zehn Jahre nie infrage stand. Die von EBM Föll geschilderte Vorgehensweise ist für StR Zaiß plausibel. Für ihn wird keine Nutzung für weitere fünf Jahre festgeschrieben. Nach zwei oder drei Jahren sei es doch möglich, wenn Standorte nicht mehr benötigt würden, diese vorzeitig aufzugeben.

Nach Erinnerung von StR Klingler (BZS23) wurde den Bezirksbeiräten und den Menschen vor Ort in der Vergangenheit erklärt, die Standorte seien auf fünf Jahre befristet. Klar sei gewesen, dass Verlängerungen um weitere fünf Jahre erfolgten, und in der Vorlage, Seite 1, stehe ja auch, dass die Gebäude und Außenanlagen für eine längere Nutzungsdauer als fünf Jahre ausgelegt seien. Dass hierzu lediglich eine Mitteilungsvorlage vorgelegt werde und es somit der Verwaltung überlassen werde, bei allen Standorten Verlängerungen vorzunehmen, sehe er kritisch, zumal den Menschen vor Ort nach fünf Jahren zugesagt worden sei, dass jeder Standort einzeln überprüft werde. Seines Erachtens gibt es durchaus Standorte, bei denen aufgrund der Verlängerung städtebauliche Entwicklungen verhindert werden. Er nennt hier die Stadtbezirke Feuerbach, Weilimdorf und Stuttgart-Ost. Zudem gibt er zu bedenken, dass heute sich nicht absehen lässt, wie sich die Situation darstellt, wenn die derzeit noch laufenden Genehmigungen in ein bis drei Jahren auslaufen. Vernünftig wäre, zu den Verlängerungen Einzelfallentscheidungen herbeizuführen.

Wert legt der Vorsitzende darauf, dass die Verwaltung stets von einer zehnjährigen Nutzungsdauer gesprochen hat. In allen Vorlagen seit 2013 bis 2016 zu den einzelnen Standortentscheidungen sei stets erklärt worden, dass, sofern der Bedarf gegeben sei, es die Option für weitere fünf Nutzungsjahre gäbe. Gerade bei einem solchen Thema sei es wichtig, bei niemandem Unklarheiten aufkommen zu lassen.

Die Situation sei so, dass voraussichtlich alle Unterkünfte für eine zweite fünfjährige Nutzungsdauer benötigt würden. In den Systembauten stünden nach Umstellung auf 7 m<sup>2</sup>/Person 3.686 Plätze zur Verfügung. Diese Bauten seien das Rückgrat der Unterbringung geflüchteter Personen, aber es gebe auch andere Unterkünfte. Andere Unterkünfte würden jedoch abgebaut. So solle noch im laufenden Jahr der Bettenbau des Bürgerhospitals mit rund 600 Plätzen geräumt werden, da die SWSG diese Gebäude in 140 geförderte Wohnungen umbau. Weitere Unterkünfte auf dem Areal des Bürgerhospitals wolle man schnellstmöglich abbauen, um dort die geplante weitere wohnungswirtschaftliche Entwicklung durchführen zu können. Des Weiteren führt er den angemieteten Standort Arthurstraße in Stuttgart-Rohr an. Dort solle ebenfalls Wohnungsbau stattfinden. Somit würden die 3.686 Plätze in den Systembauten benötigt, selbst wenn jährlich 1.000 Personen die Unterkünfte verlassen sollten. Die Prognose der Verwaltung basiere auf den Ist-Zahlen der Zu- und Abgänge. Trotz des zweifelsohne angespannten Wohnungsmarktes müsse nicht davon ausgegangen werden, dass zukünftig weniger Auszüge als gegenwärtig aus den Unterkünften möglich seien. Sollte sich der Gemeinderat gegen die verlängerten Nutzungen der Systembauten aussprechen, wäre die Verwaltung gezwungen, die Menschen dort zwangseinzuweisen.

Erkennen könne er nicht, dass durch die Verlängerungen wesentliche städtebauliche Entwicklungen an den Standorten blockiert würden. So stehe die Unterkunft im Stuttgarter Osten auf einem ehemaligen Schulparkplatz.

Weiter auf StR Klingler eingehend führt EBM Föll zu der Zazenhäuser Straße an, dieser Standort sei in der ersten Standorttranche enthalten gewesen. Auf der Grundlage der damaligen Rechtslage, gebaut worden sei in einem Gewerbegebiet (zulässig war nur

die Unterbringung von Betriebsangehörigen), sei eine nachbarschaftliche Vereinbarung abgeschlossen worden. Diese habe zum Inhalt gehabt, sofern es keine Einwendungen gebe, dass der Bau dennoch realisiert werden könne. Die Stadt habe sich an solche Vereinbarungen gehalten.

Im weiteren Verlauf spricht StR Klingler den Standort Solitudestraße an. Dort werde durch den Unterbringungsstandort die Gesamtentwicklung für mindestens zehn Jahre blockiert.

Zu der von StR Adler thematisierten Qualität der Bauleistung bei der Erstellung der Systembauten erklärt EBM Föll, zwei bzw. drei Gebäude hätten bedingt durch Wasserschäden außer Betrieb genommen werden müssen. Diese Schäden, und damit gibt er StR Bott recht, seien nicht auf Baumängel, sondern auf falsches Nutzungsverhalten zurückzuführen. Unabhängig vom Personenkreis komme dies ab und an in wohnheimartigen Unterbringungen vor. Die Wasserschäden würden sukzessive behoben, und es werde von einer Regulierung mit den Gebäudeversicherungen ausgegangen, damit die Stadt keine wesentlichen Kosten zu tragen habe.

Die Unterbringung, so EBM Föll am Ende der Beratung, habe eine Riesenherausforderung dargestellt. Diese habe man in Stuttgart "richtig gut gemeistert". Dies sei eine große Leistung des Gemeinderates gewesen, da er durchaus schwierige Standortentscheidungen habe treffen müssen. Aber es habe sich auch um eine Riesenleistung der Stadtverwaltung und der SWSG gehandelt; die bauliche Umsetzung, zumindest der Systembauten, habe ja unter der Regie der SWSG stattgefunden. Trotz allen Zeitdrucks sei damals eine Vorgehensweise gewählt worden, die es ermöglicht habe, mit den Stadtbezirken einen Ansatz zu wählen, der nicht nur Unterbringung, sondern auch Integration ermögliche. Dass bei so einem Thema nicht alles reibungslos ablaufe, stehe außer Frage, aber auf das Geleistete könne man stolz sein. Es gebe in Deutschland nicht viele Städte, die diese Aufgabe in einer ähnlichen Qualität erledigen konnten.

Abschließend stellt EBM Föll fest:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen hat von der GRDRs 354/2018 Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Häbe / pö

## Verteiler:

- I. Referat WFB  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Liegenschaften und Wohnen (2)  
SWSG  
Stadtkämmerei (2)  
weg. SGA
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat SI  
Sozialamt (2)
  3. Referat StU  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (3)  
Baurechtsamt (2)
  4. Referat T  
Hochbauamt (2)
  5. BVinnen Mitte, Nord
  6. BezÄ Ca, Bo, De, Feu, Mö, Mühl, Mün,  
Ob, P-B, Si, Sta, Un, Weil, Zu
  7. Rechnungsprüfungsamt
  8. L/OB-K
  9. Hauptaktei
  
- III.
  1. CDU-Fraktion
  2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
  3. SPD-Fraktion
  4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS (2)
  5. Fraktion Freie Wähler
  6. Gruppierung FDP
  7. Gruppierung BZS23
  8. Die STAdTISTEN
  9. AfD
  10. LKR