



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 044/17/GR

Federführendes Amt	Stadtkämmerei		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	06.04.2017	nicht öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	27.04.2017	öffentlich

Anschlussunterbringung von Flüchtlingen sowie Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Einheimische - Umsetzungskonzeption -

Beschlussvorschlag:

1. Der in der beiliegenden Begründung im Einzelnen dargestellten Umsetzungskonzeption zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen sowie zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Einheimische wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Der außerplanmäßigen Ausgabe bei HHStelle 4350-9440.001 zur Finanzierung der Investitionskosten für die Sanierung der Gebäude Hohenheimer Straße 38 (ehemalige Aussiedlerunterkunft sowie ehemaliges Landwirtschaftsamt) wird zugestimmt. Deckung erfolgt über Mehreinnahmen bei HHStelle 9000-0412 (Schlüsselzuweisungen) in Höhe von 300.000,00 €.

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.:		
Haushaltsansatz:		EUR	EUR
Haushaltsrest:		EUR	EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		EUR	EUR
Für Vergaben zur Verfügung:		EUR	EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		EUR	EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		EUR	EUR

Amtsleiter:	Sichtvermerke:					
28.03.2017	I	II	10	20	60	61
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

3. Dem Mietvertrag über die Containeranlage mit dem Eigentümer in Höhe von 3.500,00 € pro Monat zzgl. 19% MwSt voraussichtlich ab 01.04.2017 wird zugestimmt.

Der außerplanmäßigen Ausgabe bei HHStelle 4350-5310 i.H.v. 37.485,00 € wird zugestimmt. Deckung erfolgt über Wenigerausgaben in der gleichen Größenordnung bei HHStelle 9000-8310 (FAG-Umlage).

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Konditionen für den Erwerb des Grundstücks Theodor-Körner-Straße 34 auszuloten.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, über die Anmietung einer Teilfläche des Grundstücks Gartenstraße 67 mit dem Eigentümer zu verhandeln.

Begründung:**Vorbemerkungen**

Der Landkreis ist für die **Gemeinschaftsunterbringung** der Flüchtlinge zuständig. Die Gemeinden sind für die sogenannte **Anschlussunterbringung** zuständig. Nach einer Mitteilung des Landkreises werden im Jahr 2017 ca. 3.200 Personen an die Kommunen verteilt. Bei einer Quote von 8,65 % bedeutet dies für die Stadt, dass ca. **277 Personen** im Rahmen der Anschlussunterbringung versorgt werden müssen. Somit werden rund 67 Personen pro Quartal zugewiesen. Nach einer ersten Prognose muss damit gerechnet werden, dass im Jahr 2018 weitere **100 bis 150 Personen** zugewiesen werden.

Zum heutigen Zeitpunkt stehen die Grundstücke Stuttgarter Straße 56 (ehemaliges Archiv), Etzwiesenberg 11 (ehemalige VHS), Fabrikstraße 5, Kärntener Straße 14 (Bahnhof Maubach) und Ludwigsburger Straße 31 in Strümpfelbach mit insgesamt 107 genehmigten Anschlussunterbringungsplätzen zur Verfügung. Die tatsächliche Belegung liegt aktuell bei rund 85 Personen.

Zur Unterbringung der o.g. Personen 2017 / 2018 ist es notwendig, dass Grundstücke in ausreichender Größe - möglichst im kommunalen Eigentum - vorhanden sind. Die baurechtlichen Voraussetzungen müssen ebenfalls vorliegen. Die Standorte sollten städtebaulich integriert möglichst in der Nähe von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, ÖPNV und Nahversorgung liegen. Die technische Infrastruktur sollte vorhanden sein.

Es ist das Ziel, bezahlbaren Wohnraum für Einheimische und Flüchtlinge zu schaffen und zumindest mittelfristig eine Durchmischung beider Bevölkerungsgruppen anzustreben. Dabei soll die Schaffung von wirtschaftlich sinnvollen Lösungen unter Verzicht auf extrem teure, nicht dauerhaft benutzbare Containeranlagen angestrebt werden.

Hierfür wird folgender **Stufenplan** vorgeschlagen:

1. Sanierung Gebäude Hohenheimer Straße 38

Das Grundstück Hohenheimer Straße 38 wurde auf der Grundlage eines Gemeinderatsbeschlusses vom 28.04.2016 mit Kaufvertrag vom 24.01.2017 vom Rems-Murr-Kreis erworben. Die Grundstücksübergabe erfolgt nach Umzug der Asylbewerber (95 Personen) in die Unterkunft Hummelbühl 11 voraussichtlich im April 2017. Da im Jahr 2017 277 Personen verteilt über vier Quartale zeitnah untergebracht werden müssen, ist die

Sanierung des ehemaligen Landwirtschaftsamts und des ehemaligen Aussiedlerwohnheims notwendig. Die **Sanierung** beschränkt sich auf unumgängliche Arbeiten wie Bodenbelagsarbeiten, Sanierung Küchen und Sanitär sowie Malerarbeiten, um den hygienischen Ansprüchen gerecht zu werden. Die Investitionskosten für diese Sanierung belaufen sich auf grob 300.000,00 €. Mit den Sanierungsarbeiten kann zeitnah begonnen werden.

Da die Zuweisungsmitteilung des Landratsamts erst Ende 2016 erfolgt ist, wurden für diese Investitionen keine Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2017 veranschlagt. Es ist deshalb bei der HHStelle 4350-9440.001 eine **außerplanmäßige Ausgabe** in Höhe von 300.000,00 € erforderlich. Diese außerplanmäßige Ausgabe wird über Mehreinnahmen bei der HHStelle 9000-0412 (Schlüsselzuweisungen) gedeckt.

Auf dem Grundstück Hohenheimer Straße 38 befindet sich darüber hinaus ein **Wohncontainer**. Dieser Wohncontainer ist für die Unterbringung von max. 30 Flüchtlingen genehmigt. Die Mietkosten für diesen Container betragen 3.500,00 € zzgl. 19% MwSt pro Monat. Die Jahresmietkosten einschließlich Mehrwertsteuer belaufen sich auf 49.980,00 €. Der Mietvertrag über die Containeranlage soll ab 01.04.2017 abgeschlossen werden. Die anteiligen Mietkosten 2017 betragen somit 37.485,00 €. Auch hierfür sind im Haushaltsplan 2017 keine Haushaltsmittel vorhanden. Es entsteht somit eine außerplanmäßige Ausgabe bei HHStelle 4350-5310 in Höhe von 37.485,00 €. Deckung erfolgt über Wenigerausgaben bei HHStelle 9000-8310 (FAG-Umlage).

Auf dem Areal Hohenheimer Straße 38 können entsprechend der Baugenehmigung **260 Personen** untergebracht werden. Nach den Erfahrungen ergibt sich jedoch eine Maximalbelegung von rund 230 Personen (Abschlag 10%).

Da eine Teilfläche des Grundstücks für das Bauprojekt zur Erweiterung der **Waldorfschule** benötigt wird, müssen die fünf Gebäude des ehemaligen Aussiedlerwohnheims voraussichtlich im Verlauf des Jahres 2018 abgebrochen werden. Der genaue Zeitpunkt des Abbruchs ist abhängig von den Planungen der Waldorfschule.

Das ehemalige **Landwirtschaftsamt** sowie die angemieteten **Container** können voraussichtlich bis Ende 2019 / Anfang 2020 entsprechend dem Bedarf weitergenutzt werden. Nach der vorliegenden Baugenehmigung können in diesem Teil maximal 100 Personen untergebracht werden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die im Jahr 2017 angekündigten Personen zur Anschlussunterbringung vorübergehend auf dem Areal Hohenheimer Straße 38 untergebracht werden können.

Dadurch kann vorläufig auf die Errichtung einer Containersiedlung in der Theodor-Körner-Straße neben dem THW-Gebäude mit Gesamtkosten von 3,500 bis 4,500 Mio. € (Miete 5 Jahre und Erschließungs- sowie Montagekosten) verzichtet werden. Es kommt hinzu, dass die Wohncontainer für die Anschlussunterbringung und für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus dauerhaft nicht geeignet sind.

2. Neubau Holzmodulbauten Plattenwaldallee 74

Das Grundstück Plattenwaldallee 74 (ehemaliges Behindertenheim) mit einer Grundstücksgröße von 3.810 m² steht derzeit im Eigentum der **Paulinenpflege**. Das Grundstück ist seit einigen Jahren ungenutzt und soll veräußert werden. Es finden derzeit intensive Verhandlungen zwischen der **Kreisbau** und der Paulinenpflege statt. Es besteht offensichtlich eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass ein Kaufvertrag zu Stande kommt.

Das Grundstück könnte mit hochwertigen **Holzmodulbauten** bebaut werden. Die baurechtliche Zulässigkeit wird durch waldbauliche Maßnahmen und durch eine Verringerung der Waldabstände ermöglicht. Baugenehmigungsverfahren, Fertigungszeit und Montage der Holzmodulbauten benötigen insgesamt ca. 10 bis 12 Monate. Der Fertigstellungszeitpunkt könnte Anfang 2018 gegeben sein. Auf diesem Areal könnten zwischen **120 und 180 Personen** - je nach Anzahl der Holzmodule - untergebracht werden.

Nach ersten Gesprächen mit der Kreisbau soll das gesamte Areal von der Stadt oder der Städtischen Wohnbau angemietet werden. Auf diesem Areal sollen mittelfristig Einheimische im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus sowie Anschlussunterzubringende untergebracht werden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf diesem Areal die Personen, die wegen der Erweiterung der Waldorfschule umziehen müssen, weitgehend untergebracht werden können.

3. **Neubau Holzmodulbauten Theodor-Körner-Straße 34**

Die Stadt befindet sich derzeit in **Grunderwerbsverhandlungen** über den Erwerb des Areals Theodor-Körner-Straße 34. Auf diesem Areal mit einer Grundstücksgröße von 3.600 m² könnten ebenfalls hochwertige Holzmodulbauten errichtet werden. Auf dem Grundstück könnten maximal **120 bis 140** Personen untergebracht werden.

Das Projekt könnte nach einer Einigung über die Modalitäten eines Kaufvertrages und nach dem Abbruch der dort vorhandenen Maschinenhallen bis Ende 2018 / Anfang 2019 umgesetzt werden. Der Grunderwerb soll von der Stadt oder der Städtischen Wohnbau durchgeführt werden.

Auch in diesem Objekt wird zumindest mittelfristig eine Durchmischung von Personen mit Wohnberechtigungsscheinen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus und anschlussunterzubringenden Personen angestrebt.

Mit dieser Unterbringung könnten die geplanten Zuweisungen für das Jahr 2018 bewerkstelligt werden.

4. **Weitere Unterbringungsalternativen**

- Das Grundstück **Gartenstraße 67** wird auf einer Etage für die Unterbringung von Asylbewerbern seitens des Landkreises nicht mehr benötigt. Nach einer Mitteilung des Landkreises könnte das Objekt von der Stadt im Rahmen der Anschlussunterbringung übernommen werden. Diese Gemeinschaftsunterbringung ist für maximal 25 Personen genehmigt.
- Die Städtische Wohnbau wird bis Ende 2018 18 Wohnungen an der Ecke **Lindenstieg / Weissacher Straße** auf dem ehemaligen Krankenhausareal errichten. Darüber hinaus plant die Städtische Wohnbau im Bereich der **Mühlstraße** die Errichtung von 42 weiteren Wohnungen. Diese bzw. sonstige frei werdende Wohnungen können zusätzlich für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus oder der Anschlussunterbringung zur Verfügung gestellt werden.

5. Notfallunterbringung Flst. 1592 Theodor-Körner-Straße

Sofern Grundstücksverhandlungen scheitern sollten oder weitere Personen zugewiesen werden, besteht die Möglichkeit auf dem Grundstück Flst. 1592 **Theodor-Körner-Straße** zwei Großcontainer mit einer Belegung von maximal 200 Personen zu errichten. Das Grundstück steht im Eigentum der Stadt. Die Stadt könnte die vom Landkreis angemietete Containeranlage übernehmen. Über die Höhe der Leasingkosten müsste noch verhandelt werden.

Diese Lösung ist jedoch nur im äußersten Notfall in Betracht zu ziehen. Sie ist als dauerhafte Lösung im Sinne einer Durchmischung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus nicht geeignet.