

## Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik  
Am: 16.10.2018

### Betreff:

Aktueller Sachstand zur Anschlussunterbringung

### Anlage(n):

Mitzeichnung

### Beschlussvorschlag:

- 1.) Von der aktuellen Unterbringungssituation wird Kenntnis genommen.
- 2.) Die Verwaltung wird ermächtigt, mit dem Landkreis Ludwigsburg einen Untermietvertrag über die Einrichtung Albstraße 7 zu einem ortsüblichen Mietzins zwischen 11 und 12 €/m<sup>2</sup> und einer Laufzeit bis maximal 2030 abzuschließen.
- 3.) Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 210.000 Euro zur Anmietung der Unterkunft in der Albstraße 7 wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt über nicht in Anspruch genommene Mittel zum Bau von Flüchtlingsunterkünften und Mehreinnahmen durch Benutzungsgebühren.
- 4.) Der Instandsetzung und Wiederinbetriebnahme des Gebäudes Heinkelstraße 12 wird zugestimmt.
- 5.) Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 224.222 € Euro zur Instandsetzung der Unterkunft Heinkelstraße 12 wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt über die Versicherungssumme.

### Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	16.10.2018	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	Vorberatung	öffentlich	18.10.2018	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.10.2018	

## Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Produkt	Bezeichnung
ab 2019	31 40 07 00 00	Soziale Einrichtung für Flüchtlinge
2019	11 24 02 99 04	

Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Plan	Betrag
4231000	Mieten und Pachten	Anmietung Albstraße 7 - Deckung über Minderausgaben I 11249000 - 7871000 Neubau von Flüchtlingsunterkünften und Mehreinnahmen bei den Benutzungsgebühren auf 314070000 - 3321000	Überpl.	210.000,00
4211000	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	Instandsetzung Heinkelstraße 12 - Deckung über die Versicherungssumme auf 11 24 02 99 04 - 3487	Überpl.	224.222,00

Deckungsvorschlag:

Entfällt

## **Sachdarstellung und Begründung:**

### **Übersicht über den aktuellen Stand der Flüchtlingsunterbringung**

#### **Vorläufige Unterbringung**

Der Landkreis Ludwigsburg rechnet für das Jahr 2019 vorläufig mit etwa 1.150 Personen (einschließlich Familiennachzug), welche er in der vorläufigen Unterbringung aufnehmen muss. Das entspricht nur noch etwa der Hälfte der Quote aus dem Jahr 2018.

Ab dem Jahr 2019 wird den Kreiskommunen nicht mehr die Anzahl an theoretisch belegbaren Plätzen angerechnet, sondern nur noch die tatsächlich belegten Plätze. Laut des Landkreises sind das etwa 55% der bisher angerechneten Plätze. Für Kornwestheim wären das anstelle der 294 Plätze nur noch 156.

Durch laufende Baumaßnahmen in der Villeneuvestraße ist diese Unterkunft momentan nicht voll ausgelastet. Das Landratsamt wird aber trotz des sinkenden Bedarfs an der Unterkunft in der Villeneuvestraße 92 festhalten.

#### **Anschlussunterbringung**

##### Sachdarstellung bis heute

Die Quote sah für das Jahr 2018 die Aufnahme von 87 Personen in der Anschlussunterbringung vor. Diese Anzahl wurde wie in den Vorjahren prozentual auf Grundlage der Einwohnerzahl der Stadt Kornwestheim im Vergleich zur Gesamtbevölkerungszahl des Landkreises Ludwigsburg festgelegt. In Folge dessen hätte Kornwestheim 187 Personen aufnehmen müssen. Dazu kam der Rückstand aus der Anschlussunterbringung des Vorjahres von weiteren 4 Personen. Allerdings konnte durch den hohen Anteil an Plätzen in der vorläufigen Unterbringung in 2017, ein Überhang von 104 Plätzen wiederum positiv angerechnet werden.

Da im Jahr 2018 bisher keine neuen Objekte für die Anschlussunterbringung fertig gestellt wurden, war lediglich durch Nachverdichtung, Wegzüge und die Belegung des Neubaus Im Moldengraben 49-53, welcher weitere Kapazitäten in der Aldinger Str. 95-101 und Stuttgarter Str. 210 brachte, eine weitere Aufnahme von Flüchtlingen möglich. Zudem wurden zwei weitere Wohnungen im Unteren Klingelbrunnen 18 und der Jakobstr. 16 von der Städtischen Wohnbau Kornwestheim GmbH angemietet.

Durch den Brand in der Heinkelstraße 12 brachen allerdings 26 Plätze für alleinstehende Männer und darüber hinaus auch die geplante Inanspruchnahme von Haus Nr. 10 weg. Als Kompensation wurde in der VFA-Sitzung am 05.07.2018 die Erweiterung der bestehenden Containeranlage (s. Vorlage 176/2018) beschlossen.

In diesem Jahr konnten so bisher 34 Menschen in den bestehenden Unterkünften untergebracht werden, 8 weitere in Privatwohnungen. Demnach sind mit Stand vom 24.09.2018 noch 45 Personen in diesem Jahr in Kornwestheim aufzunehmen.

Die momentane Verteilung von den 166 Personen in der Anschlussunterbringung in den Unterkünften der Stadt Kornwestheim stellt sich wie folgt dar:

##### Städtische Objekte:

- Aldinger Straße 95/97/99/101:	89
- Stuttgarter Straße 210:	18
- Maybachstraße 5:	2
- Heinkelstraße 12	-

### Angemietete Wohnungen der Wohnbau GmbH:

- Adlerstraße 17/1:	23
- Unterer Klingelbrunnen 18:	4
- Unterer Klingelbrunnen 25:	8
- Oberer Klingelbrunnen 53:	6
- Pflugfelder Straße 45:	7
- Jakobstr. 16:	9

### Weiteres Vorgehen für 2018

#### **a) Abriss der Aldinger Str. 95-101**

Da am Abriss der Wohngebäude Aldinger Straße 95 - 101 aufgrund des schlechten baulichen Zustandes der Gebäude und des zum April 2019 auslaufenden Sanierungsgebietes festgehalten wird, müssen die temporär in der Aldinger Straße untergebrachten Personen aus der Anschlussunterbringung bis zum 05.11.2018 in andere Räumlichkeiten umziehen.

Aktuell leben in diesen Objekten 89 Personen. Diese werden auf den Neubau in der Werner-Heisenberg-Str. 27, den zweiten Container in der Stuttgarter Str. 210 und drei Wohnungen des Landkreises verteilt werden.

#### **b) Belegung der Werner-Heisenberg-Str. 27**

Der Neubau soll im Herbst 2018 fertiggestellt werden. Insgesamt wird das Gebäude Wohnraum für etwa 70 Personen bieten. In dem Neubau werden hauptsächlich Familien untergebracht werden, aber auch zwei Männer-WGs werden hier entstehen. Am 20.10.2018 führt die Stadt gemeinsam mit der Städtischen Wohnbau Kornwestheim GmbH eine Infoveranstaltung durch, welche umliegenden Nachbarn und Interessierten die Möglichkeit bietet, sich den Neubau anzusehen.

Die Verwaltung hat unter Beteiligung des AK Asyl bei der Belegung der Unterkunft gewisse Kriterien entwickelt, um die Flüchtlinge zum Zug kommen zu lassen, die sich in der Vergangenheit positiv hervorbrachten und einen deutlichen Integrationswillen gezeigt haben.

Es wurden daher Flüchtlinge ausgewählt,

- die über ein dauerhaftes Bleiberecht verfügen, damit es sich um eine Maßnahme mit Zukunftsperspektive handelt.
- die bereits auf dem Arbeitsmarkt tätig sind. Der Umzug soll diesen Menschen Auftrieb geben und ihnen einen Rückzugsort ermöglichen. Insbesondere für alleinstehende Männer, die arbeiten oder eine Ausbildung machen, soll diese Wohnform ein stabiles Umfeld bieten.
- welche an einer Behinderung leiden und aufgrund dieser auf barrierefreies Wohnen angewiesen sind.
- die bisher pfleglich mit der Unterkunft umgegangen sind.

#### **c) Containernutzung Festplatz:**

Die Container am Festplatz bieten derzeit Kapazitäten für 22 Flüchtlinge. Die Anmietung wurde um ein weiteres Jahr verlängert.

In der VFA-Sitzung am 05.07.2018 wurde zusätzlich die Erweiterung der Containeranlage für rund 26 Personen beschlossen. Die Aufstellung ist bis Ende September geplant, sodass der Container ab dem 04.10.2018 belegt werden kann.

#### **d) Anmietung der Albstraße 7:**

Die Verwaltung steht bezüglich der Anmietung dieses Objekts derzeit in Kontakt mit dem Landratsamt Ludwigsburg. Wie bereits in der Einleitung aufgeführt, strebt der Landkreis eine Reduzierung der Unterkünfte für die vorläufige Unterbringung an. Im Zuge dessen soll die Albstraße 7 von der Stadt Kornwestheim zu einer ortsüblichen Miete zwischen 11 und 12 €/m<sup>2</sup> angemietet werden.

Das Objekt bietet Kapazitäten für etwa 90 Personen. Gemäß Mietvertrag handelt es sich um eine Fläche von 1.430 m<sup>2</sup>, die in ca. 20 Einheiten/Zimmer unterteilt ist. Der Mietvertrag des Landkreises hat eine Laufzeit bis 2030. Die Mietkosten belaufen sich auf circa 210.000 Euro im Jahr. Neben der Minderausgaben für den Neubau von Flüchtlingsunterkünften erfolgt eine teilweise Deckung über die Benutzungsgebühren. Abhängig vom Belegungsgrad ist dadurch eine durchschnittliche Deckung von 80% der Kosten zu erwarten.

Da die Unterkunft bereits von Flüchtlingen bewohnt wird, stellt die Übernahme keinen großen Verwaltungsaufwand dar. Im Gegenteil, ein Teil der Bewohner kann so ohne Umzug in die Anschlussunterbringung übergehen und in der bisherigen Unterkunft verbleiben.

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Übernahme der Albstraße 7 die Kapazitäten in der vorläufigen Unterbringung in Kornwestheim deutlich reduziert, und sich somit zukünftig negativ auf die Gesamtquote auswirken würde. Im Jahr 2020 müsste man folglich mit einer erhöhten Quote in der Anschlussunterbringung rechnen, außer die Sanierungsarbeiten in der Villeneuvestraße wären bis dahin beendet, und das Objekt mit seinen ca. 280 Plätzen würde durch den Landkreis wieder vollbelegt werden. Bei dem gesamten Vorgehen müsste eine enge Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung und dem Landratsamt angestrebt werden, um den größtmöglichen Nutzen für die Stadt zu erzielen.

#### **Ausblick auf das Jahr 2019/2020**

Im Hinblick auf das Jahr 2019 hat das Landratsamt Ludwigsburg kürzlich mitgeteilt, dass nach jetzigem Stand von einer Unterbringungsquote von 71 Personen für die Stadt Kornwestheim ausgegangen wird. Sollten allerdings von der bisher noch ausstehenden Quote aus 2018 nicht alle 45 Personen untergebracht werden, müssten diese hierzu noch addiert werden.

Folgende Kapazitäten können im Jahr 2019 geschaffen bzw. genutzt werden:

##### Heinkelstraße 12:

Von Seiten der Stadtverwaltung ist vorgesehen, das Objekt Heinkelstraße 12 wieder instand zu setzen. Für die Finanzierung soll die Versicherungssumme eingesetzt werden. Nach vorliegendem Gutachten des Gebäudeversicherers, ergibt sich für die Heinkelstraße 12, gemäß Zeitwertberechnung, ein Gesamtschaden (Teilschaden) in Höhe von brutto rd. 224.222 €. Sofern die Stadt sich entscheiden sollte, das Gebäude nicht wieder instand zu setzen, würde die Versicherung an die Stadt lediglich einen Zeitwert in Höhe von netto 84.789,89 € entrichten. Maßgabe bei Instandsetzung von Seiten des Versicherers ist jedoch, dass das Gebäude nahezu unverändert wieder hergestellt werden muss.

Sofern die Instandsetzung durch den Gemeinderat beschlossen wird, würde der Fachbereich 6 zeitnah die erforderlichen Planungsschritte einleiten. Angestrebt wird ein Bezug im 3. Quartal 2019. Dieser Standort würde dann wie in der Vergangenheit, ausschließlich für die Unterbringung männlicher Einzelpersonen genutzt werden. Bei einer Vollbelegung können hier bis zu 26 Personen wohnen.

#### Arkansasstraße:

Auf dem unbebauten Grundstück zwischen dem Rewe-Markt und der Ludwigsburger Frauenriedstraße bestehen die städtebaulichen Voraussetzungen ein Wohnbauvorhaben zu realisieren, das teilweise auch für die Anschlussunterbringung genutzt werden kann. In Gesprächen mit der Stadt Ludwigsburg wurde die Gesamtzahl der Personen, die im Rahmen der Anschlussunterbringung an der Arkansasstraße wohnen können auf maximal 80 Personen festgelegt. Da das Wohnbauvorhaben jeweils hälftig den Städten Kornwestheim und Remseck zugeordnet ist, könnte jede Kommune Wohnraum für bis zu 40 Personen aus der Anschlussunterbringung an der Arkansasstraße schaffen. Frühestmöglicher Baubeginn ist mit heutigem Stand Mitte 2019, die Bezugsfertigkeit wäre dann Ende 2020 gegeben. Ob das Bauprojekt an der Arkansasstraße realisiert werden kann, hängt von der Wirtschaftlichkeitsberechnung und von der noch zu klärenden Frage der Bauherrschaft ab.

#### Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, die Heinkelstr. 12 wieder in Betrieb zu nehmen.

Zudem vertritt sie die Auffassung, dass unter den genannten Konditionen mit dem Landkreis in Verhandlungen getreten werden sollte, um die Albstraße 7 als Objekt für die Anschlussunterbringung anzumieten.

Nachdem diese Anmietung für weitere Kapazitäten sorgen würde und von einer Erfüllung der Unterbringungsquote ausgegangen werden kann, könnte auf die Schaffung von Unterbringungsplätzen in der Arkansasstraße verzichtet werden.