

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: Geflüchtetenunterbringung Sidlerstraße

Bezug:

Anlagen:

Beschlussantrag:

Es wird ein Mietvertrag mit der Firma FAGSI zur Aufstellung und Anmietung von 105 Containern zur Unterbringung von Geflüchteten geschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt		lfd. Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten	HH-Plan 2024	Folgejahr
DEZ01 THH_5 FB50	Dezernat 01 BM'in Dr. Gundula Schäfer-Vogel Bildung, Jugend, Sport und Soziales Soziales			EUR	
3140 Soziale Einrichtungen		14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen <i>davon für diese Vorlage</i>	-6.075.300	
					-451.747

Die Einmalkosten für die Erstellung werden mit dem HH-Planaufstellungsverfahren in den Haushaltsplanentwurf 2025 in Höhe von 470.500 Euro auf dem PSP-Element 7.31301.1001.01 „Containeranlage Sidlerstraße“ aufgenommen. Hinzu kommen Kosten für die Fundamentierung (ca. 21.000 Euro) sowie für die Hausanschlüsse und die Grundleitungen. Diese werden aktuell ermittelt.

Die Monatsmiete beträgt in den ersten 24 Monaten 46.062,52 Euro, ab dem 25. Monat 29.354,92 Euro, ab dem 61. Monat 26.278,77 Euro. Dazu kommen monatliche Kosten in Höhe von 4.131,68 Euro für die Küchen.

Wenn die Unterkunft ab April 2025 genutzt wird, fallen im Jahr 2025 somit Kosten in Höhe von 451.747,80 Euro an. Die Mittel für die Mietkosten stehen auf der Produktgruppe 3140 „Soziale Einrichtungen“ zur Verfügung. Die Kostenerstattungen werden auf der gleichen Kostenstelle bei der Produktgruppe 3140 „Soziale Einrichtungen“ geplant und gebucht.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Stadt ist zur Anschlussunterbringung geflüchteter Menschen proportional zur Verteilung der Einwohnerschaft verpflichtet. Der Landkreis informiert regelmäßig über die anteilige Verteilung und die daraus resultierenden Aufnahmequoten; dies gilt zum einen für Geflüchtete aus der Ukraine, zum anderen für alle anderen Herkunftsländer. Eine Prognose ist dabei schwierig, da die künftigen Zahlen stark von der Entwicklung der Flüchtlingszahlen insgesamt abhängen. Unterzubringen sind alle Menschen, die keinen privaten Wohnraum finden können und nach spätestens zwei Jahren (bei Geflüchteten aus der Ukraine nach einem halben Jahr) aus der vorläufigen Unterbringung des Landkreises entlassen werden. Aufgrund des äußerst angespannten Wohnungsmarktes gelingt dies nur wenigen und auch die Zahl der Auszüge aus bestehenden Unterkünften ist gering.

Mittlerweile verfügt die Fachabteilung Hilfen für Geflüchtete über so gut wie keinen freien Wohnraum mehr. Auch Wohnraum, der durch mehrfache Aufrufe in die Tübinger Stadtgesellschaft von privaten Vermietern bereitgestellt wurde, ist belegt. Nicht wenige Wohnungen müssen wieder abgemietet werden, da sie nur befristet an uns vergeben wurden. Hinzu kommt, dass auch von der GWG angemieteter Wohnraum entfällt, weil dringend nötige Sanierungen nicht länger aufgeschoben werden können.

Nach aktueller Berechnung und Prognose ist in 2024 von einem Fehlbedarf für mindestens 150 Personen und in 2025 für insgesamt 300 Personen auszugehen. Bei steigenden Flüchtlingszahlen kann der Bedarf auch höher ausfallen.

Grundstücke für Neubauten sind nicht verfügbar, zudem ist der planungsrechtliche Vorlauf sehr lang. Aus diesen Gründen sieht die Verwaltung keine Alternative zur Erstellung einer Containeranlage für Geflüchtete. Zu diesem Zwecke konnte das Grundstück in der Sidlerstraße für einen Zeitraum von 10 Jahren gepachtet werden.

2. Sachstand

Die Planung der Containeranlage erfolgte in enger Abstimmung mit den Anforderungen der Fachabteilung Hilfen für Geflüchtete. Durch die GWG wurden mehrere Anbieter von Containerlösungen angefragt. Kriterien für die Auswahl waren die Passung zu den Anforderungen und die Kapazität durch Schaffung einer zweigeschossigen Anlage. Zwei Anbieter blieben übrig, die anderen hatten u.a. Probleme mit der geforderten Mehrgeschossigkeit und Erdbebensicherheit.

Im bevorzugten Angebot wird eine Gesamtfläche von 1.264,94 m² auf drei Etagen hergestellt. Enthalten sind neben den Wohnräumen auf jeder Etage Waschräume sowie jeweils ein Technikraum, Kinderwagenraum und Hausmeisterraum. Es werden 72 Wohncontainer zu je 18 qm aufgestellt, in denen je nach Zuschnitt überwiegend Familien (ca. 60%), aber auch Paare und Alleinstehende untergebracht werden können. Für jeden Haushalt sind Küchenzeile und Bad-/WC-Raum vorgesehen, es handelt sich also nicht um eine Gemeinschaftsunterkunft. Die Kapazität wird bei ca. 90 Personen liegen; bei sehr dichter Belegung vorübergehend in Notfällen mehr.

Die monatlichen Mietkosten betragen 46.062,52 €. Dies entspricht einer Miete von 36,41 € pro Quadratmeter. Hinzu kommt die Miete für die Küchen in Höhe von 4.131,68 € pro Monat. Ab dem 25. Monat reduzieren sich die Mietkosten auf 29.354,92 €, ab dem 61. Monat auf 26.278,77 €.

Die Gesamtkosten für einen Mietzeitraum von zwei Jahren (Mindestmietdauer) betragen 1.798.990,63.

Die Fertigstellung der Unterkunft könnte frühestens Ende März 2025 erfolgen.

Aktuell wird die Gebührensatzung für die Unterbringung überarbeitet. Dabei werden die Kosten der Containeranlage so kalkuliert, dass ein kostendeckender Satz pro qm abgerechnet wird. Dieser Satz wird aufgrund der sehr hohen Kosten bei ca. 45 €/qm liegen, also deutlich über den Kosten von Bestandswohnungen. Einkalkuliert sind dabei, wie bei allen Unterkünften, auch die anteiligen Personalkosten im Bereich Wohnverwaltung, u.a. für einen Hausmeister. Trotz sehr hoher Kosten ist also von einer weitgehenden Refinanzierung auszugehen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den Mietvertrag mit der Firma FAGSI zu unterzeichnen.

Darüber hinaus arbeitet die Verwaltung dezernatsübergreifend an einer mittel- und langfristigen Planung und Strategie für die Unterbringung Geflüchteter. Die sozialräumliche Verteilung auf die Stadtteile und Teilorte spielt dabei neben der Verfügbarkeit von Flächen eine wichtige Rolle. Verhandlungen mit Wohnungseigentümern zur Verlängerung bestehender Mietverträge finden statt. Ein weiterer Aufruf zur Bereitstellung von Wohnraum an die Stadtgesellschaft wird erfolgen.

4. Lösungsvarianten

Es wird ein Vertrag mit dem anderen Anbieter unterzeichnet. Hier sind die Gesamtkosten für die ersten zwei Jahre um 0,8 % niedriger, allerdings gibt diese keine Kosten für den Zeitraum nach mehr als zwei Jahren an.

5. Klimarelevanz

keine

