

# Beschlussvorlage



Sachbearbeitung	Amt für Familie, Bildung und Soziales		
Datum	07.10.2022		
Vorberatung	Ausschuss für Verwaltung, Bildung und Wirtschaftsförderung	nicht öffentlich	15.11.2022
Beschluss	Gemeinderat	öffentlich	22.11.2022

**Vorlage Nr.: 2022/087**

**Betreff: Weitere Unterbringung von Flüchtlingen aus dem Ukraine-Konflikt**

**Anlagen:**  
Anlage 1 Belegungsplan Sporthalle Gartenschule UG  
Anlage 2 Planung und Kostenschätzung Sporthalle Gartenschule UG  
Anlage 3 Grundrissplan für eine Containeranlage  
Anlage 4 Übersicht über das Ergebnis der Angebotsabfrage  
Anlage 5 Übersichtsplan für mögliche Standorte

## **Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der bisherigen Vorgehensweise bei der Unterbringung von Flüchtlingen aus dem Ukraine-Konflikt. Er stimmt der weiteren Vorgehensweise wie in der Drucksache dargestellt zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der vorübergehenden Nutzung des Untergeschosses der Sporthalle Gartenschule für die Unterbringung von Flüchtlingen aus dem Ukraine-Konflikt einschließlich der notwendigen in der Drucksache dargestellten Umbauten zu. Hierzu werden im Finanzhaushalt 2022 150.000€ als überplanmäßige Ausgabe zur Verfügung gestellt.
3. Der Gemeinderat beschließt grundsätzlich die Erstellung einer Container-Unterkunft für die Unterbringung von ca. 200 Personen für zunächst zwei Jahre. auf dem Grundstück der Siedlungsbau Neckar-Fils e.G., Nürtingen, in der Lichtensteinstraße 2/4, das zu diesem Zwecke angemietet wird. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Siedlungsbau entsprechend zu verhandeln und den Mietvertrag dem Gemeinderat zur letztlichen Beschlussfassung vorzulegen.

Für die zur Aufstellung der Containeranlage erforderlichen einmaligen Kosten werden im Haushaltsplan 2023 vorsorglich 300.000€ bereitgestellt.

Die Container werden angemietet, mit der Option, bei Bedarf die Mietdauer zu verlängern. Hierüber wird der Gemeinderat zu gegebener Zeit entscheiden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den in der Vorlage und in der Tischvorlage dargestellten Mietpreisen sowie vom Stand der Prüfung hinsichtlich einer öffentlichen Ausschreibung.

Für die Anmietung stellt der Gemeinderat in den Haushalten 2023 und 2024 jeweils 900.000€ für Mieten und Nebenkosten zur Verfügung.

4. Der Gemeinderat beschließt für den Ergebnishaushalt 2022 außerplanmäßige Ausgaben und Einnahmen für die Unterbringung der Flüchtlinge aus dem Ukraine-Konflikt wie folgt:

Fin.pos. A	31800005 42220000	„Erwerb von beweglichen Vermögen“	150.000€
	31800005 42310000	„Miete inkl. Nebenkosten und Pachten“	150.000€
	31800005 42910040	„Sonst. Sach- und Dienstleistungen“	40.000€
Fin.Pos. E	31800005 33210010	„sonstige Benutzungsgebühren und Entgelte“	40.000€

Schuster, Fred

Steffen Weigel  
Bürgermeister

## Finanzielle Auswirkungen

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja  nein

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

ja  nein

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**  positiv

neutral

negativ

### Sachverhalt:

#### A. Allgemeines

Seit Mai 2022 finden aufgrund des Ukraine-Konfliktes regelmäßig Zuteilungen von Flüchtlingen aus diesem Bereich auf die Stadt Wendlingen am Neckar statt. Bisher hat die Stadt Wendlingen am Neckar 63 Personen in angemieteten Unterkünften untergebracht, Darüber hinaus sind von privater Seite 51 Personen untergebracht worden, sodass sich derzeit 114 Personen aus dem Krisengebiet in der Stadt aufhalten. Seitens des Landratsamtes wurde im Juli mitgeteilt, dass die Kapazitäten der sogenannten vorläufigen Unterbringung des Landratsamtes ausgeschöpft seien und es wurden für die Kommunen Aufnahmequoten für das Jahr 2022 festgelegt. Dies sind für Wendlingen am Neckar lt. dem vom Landratsamt übersandten Schlüssel seit 30.9.2022 194 Personen (davor 179 Personen). Somit sind in den in den letzten zwei Monaten noch ca. 80 Personen unterzubringen.

Die Stadt Wendlingen am Neckar hat bereits frühzeitig begonnen, Wohnräume anzumieten, um diese Menschen unterzubringen. Insgesamt sind bisher 14 Wohnungen angemietet, weitere Wohnungen und Häuser sind in der Planung zur Anmietung. Es gestaltet sich zunehmend schwierig weitere Wohnungen zu akquirieren. Zudem sind die meisten Wohnungsangebote zeitlich begrenzt, da die Vermieter zwar helfen wollen, aber natürlich auch weitere Absichten mit den Räumlichkeiten verfolgen und diese nur kurzfristig zur Hilfe zur Verfügung stellen wollen. Weiterhin verursachen diese privaten Anmietungen einen hohen Verwaltungs- und Betreuungsaufwand.

Da aufgrund der bisherigen Äußerungen des Landratsamtes davon auszugehen ist, dass unabhängig von der bisherigen Zuweisungspraxis – Anforderung seitens der Kommunen aus Auswahllisten des Landratsamtes entsprechend der verfügbaren UnterkunftsKapazitäten und –qualitäten – noch in diesem Jahr mit der o.g. Personenzahl zu rechnen ist, muss die Stadt Wendlingen am Neckar kurzfristig UnterbringungsKapazitäten für ca. 50 Personen notweise schaffen. Die Verwaltung geht davon aus, dass für ca. 30 Personen in diesem Zeitraum noch Unterbringungen über Anmietungen erfolgen können. Die Bereitstellung von notweisen städtischen Räumlichkeiten für diese 50 Personen muss unter möglichst geringen Eingriffen in die normalen Lebensumstände der Bevölkerung erfolgen.

Da nicht absehbar ist, wie lange der auslösende Konflikt in der Ukraine noch dauert und ob danach relativ schnell eine Rückkehr der Menschen dorthin erfolgt, muss weiter dafür Vorsorge getroffen werden, dass auch mittelfristig – zumindest in einem Zeitraum von 2 bis 3 Jahren – ausreichend Unterkünfte zur Verfügung stehen. Die bisherige Praxis mit der Anmietung von Wohnraum erzeugt einen erheblichen Finanz- und Personalbedarf bei der Verwaltung, der bereits heute dazu führt, dass andere Aufgaben nicht mehr in der erforderlichen Qualität und im notwendigen Umfang wahrgenommen werden können. Der allein diesem Jahr für ca. 8 Monate entstehende außerplanmäßige Finanzbedarf, der sich bei entsprechender Fortschreibung dieser bisher praktizierten Unterbringungsmethodik für die kommenden Jahre entsprechend fortschreibt, verlangt aus Sicht der Verwaltung eine weitergehende Lösung. Dabei ist an die Einrichtung einer Containerlösung gedacht, die dann die notweise Unterbringung ablöst und bei entsprechender Zuweisungsentwicklung auch die schrittweise Auflösung der angemieteten Unterkünfte ermöglicht.

## B. Maßnahmenplan

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Unterbringung der Flüchtlinge aus dem Ukraine-Konflikt dreistufig zu betreiben. Zunächst wird die Anmietung von Wohnungen weiter betrieben, dies vor dem Hintergrund, dass in den nächsten Monaten auch bis ins Jahr 2023 hinein mit Zugängen gerechnet wird. Parallel dazu wird kurzfristig notweise das Untergeschoss der Gartenschulturnhalle für die Unterbringung von bis zu 50 Personen hergestellt. Ebenfalls parallel dazu wird eine Containerwohnanlage auf dem vom Siedlungsbau Neckar-Fils e.G. angemieteten Grundstück Lichtensteinstraße 2/4 geplant. Die Container würden zunächst für 2 Jahre mit jeweils einjähriger Verlängerungsoption angemietet. Da das Grundstück mittelfristig für die geplante Wohnbebauung genutzt werden soll, kann heute noch keine Aussage getroffen werden, ob die Möglichkeit einer Verlängerung an diesem Standort besteht. Die angefragten Firmen gehen Stand jetzt davon aus, dass bei einer Beauftragung im November 2022 ein Bezug der Einrichtung im April 2023 erfolgen kann. Die Container würden komplett ausgestattet angemietet. Nach Bezugsfertigkeit würde die Sporthalle Gartenschule schnellstmöglich geräumt und wieder dem Schul- und Vereinssportbetrieb zur Verfügung gestellt. Je nach Entwicklung der Zuweisungen und dem Ablauf der Mietverträge würden dann auch schrittweise die in den angemieteten Wohnungen eingewiesenen Personen in diese Einrichtung umgesetzt.

## C. Die Maßnahmen im Einzelnen

### C1. Bisherige Praxis der Anmietungen, außerplanmäßige Ausgaben 2022

Die Anmietung von privaten Wohnraum erfolgt unter der Maßgabe, dass die Miethöhen den möglichen Erstattungsaufwand seitens der Hartz-IV-Leistungen nicht übersteigen. Unabhängig davon ist es gelungen, doch eine erhebliche Zahl von Wohnungen, in der Regel aber zeitlich begrenzt und auf die Klientel der Ukraine-Flüchtlingen beschränkt anzumieten.

Der entstehende Aufwand für Anmietungen, Ausstattungen, Nebenkosten, Betreuungsaufwand (Verwaltung, Hausmeister, Umzüge) ist bislang nicht im Haushalt der Stadt eingestellt. Daher sind die seit Mai anfallenden Kosten, die aufgrund der fortschreitenden Anmietungstätigkeit in der monatlichen Belastung ständig steigen, nicht im Haushalt abgebildet und es bedarf der Genehmigung der im Beschlussantrag genannten außerplanmäßigen Ausgaben und Einnahmen. Durch das Nachlaufen der Belegungen im Verhältnis zum Zeitpunkt der Anmeldung entsteht zunächst bei jeder angemieteten Wohnung ein Defizit, welches bislang nicht durch Erstattungsleistungen des Landes oder des Bundes ausgeglichen wird. Ebenso gibt es bisher keine Erstattungsregelungen für die Erstaussattung der Wohnungen (Möblierung, Küchen, Haushaltsgerätschaften). Daher stellen die o.g. Zahlen ein nicht unerhebliches Defizit dar, das im Moment von den Kommunen zu tragen ist.

Derzeit haben wir eine monatliche Belastung von rund 13.000€ für Mieten und Nebenkosten für rund 60 Plätze. Diese monatlichen Kosten werden weiter steigen, wenn weitere Wohnungen angemietet werden.

Vor dem Hintergrund der bisherigen Anmietungen und Belegungen in diesem Jahr beantragt die Verwaltung die im Beschlussantrag dargestellten außerplanmäßigen Ausgaben und Einnahmen.

Der für die Anmietung und Betreuung der Wohnungen notwendige Personaleinsatz wird von der Verwaltung zusätzlich zum Tagesgeschäft geleistet. Dies kann für eine gewisse Zeit dargestellt werden, muss aber bei einer unbestimmten Dauer hinterfragt werden. Dies bedeutet entweder zusätzliches Personal bereit zu stellen, oder diese Art der Unterbringung durch weniger personalintensive Varianten zu ersetzen.

Abschließend lässt sich sagen, dass die Geschwindigkeit des Ausbaus der Anmietung und die Kapazitäten, die damit geschaffen werden können, mit den Anforderungen, die sich aus den angekündigten Aufnahmequoten des Landratsamtes ergeben, nicht Schritt halten können. Daher sieht die Verwaltung die dringende Notwendigkeit die nachfolgend dargestellten weiteren Schritte einzuleiten.

## C2. Notweise Unterbringung im Untergeschoss der Gartenschulturnhalle

Wie in vielen anderen Städten und Gemeinden hat auch die Stadtverwaltung Überlegungen angestellt, wie vor dem Hintergrund kurzfristig verfügbarer Räumlichkeiten eine Unterbringung organisiert werden kann. Im Vordergrund steht hierbei die Gesamtsituation der Menschen in der Stadt. Die Verwaltung sieht es als dringend geboten, die Eingriffe, die durch diese extreme Situation in das Leben der Bevölkerung vorgenommen werden müssen, so gering wie möglich zu halten.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadtverwaltung das Untergeschoss der Sporthalle Gartenschule geprüft. Mit dem Architekturbüro Wild Architekten PartGmbH wurde die Räumlichkeit begangen. In den beiden Gymnastikräumen und den danebenliegenden Geräteräumen können mit recht geringem baulichen und Ausstattungsaufwand bis zu 50 Personen untergebracht werden.

Die Räumlichkeiten sind vormittags derzeit durch den Sportbetrieb der Gartenschule und nachmittags und abends durch Kindergärten, Volkshochschule und Sportangebote von TVU und TSV belegt. Es handelt sich dabei durchwegs um Sportangebote, die auch in anderen nicht vordergründig dem Sportbetrieb zu dienen bestimmten Räumlichkeit durchgeführt werden können. Eine Übersicht dieser Belegungen ist in der **Anlage 1** dargestellt.

Mit der Schulleitung der Gartenschule hat bereits ein erstes Gespräch stattgefunden. Wenn der Gemeinderat dem Antrag der Verwaltung zustimmt, wird diese dann mit den Vereins- und Elternvertretern Gespräche aufnehmen, um gemeinsam Lösungen für eine übergangsweise Durchführung der Sportangebote an anderer Stelle zu finden. Denkbar sind hier aufgrund der Eigenart der Angebote verschiedene Örtlichkeiten, so z.B. EG der Lauterschule, UG Kita Neuburgstraße..

Derzeit wird die Nutzung vorgeplant. So wäre der Einbau von Trennwänden im vorhandenen Duschbereich (4 Duschen), der Einbau von 3 Toilettenkabinen im Umkleideraum, der Einbau einer Fluchttüre ins Treppenhaus, die Einlage eines Schutzbodens sowie der Einbau von Trennwänden und die Verlegung von Elektroanschlüssen über die Trennwände erforderlich. Eine Begehung mit dem Brandschutzsachverständigen des Landratsamtes hat bereits stattgefunden. Der reguläre Zu- und Ausgang der Halle ist über den an sich als Notausgang zum Schulhof hin vorhandenen Treppenaufgang geplant. Dieser wird oben vom Schulhof bis zur Küferstraße durch einen verkleideten Bauzaun abgetrennt, sodass der Pausenhofbetrieb nur geringfügig eingeschränkt wird. Ein Übersichtsplan der Aufteilung und Maßnahmen einschließlich einer Kostenschätzung des Architekturbüros Wild Architekten PartGmbH findet sich in **Anlage 2**.

Gespräche mit dem Landratsamt hinsichtlich einer u.U. erforderlichen Umnutzungsgenehmigung werden derzeit vom beauftragten Architekten ebenfalls geführt. Die erforderliche Ausstattung wie Schränke, Stühle und Betten sind bereits im Hinblick auf die zu erwartenden Zugänge unabhängig von der Entscheidung des Gemeinderats beschafft und in der Turnhalle Unterboihingen eingelagert.

Die Verpflegung der untergebrachten Personen ist nach derzeitigem Stand über Catering vorgesehen. Dies bedarf aber noch ausführlicher Detailplanung.

Mit einer eventuellen Inbetriebnahme der unter C3 beschriebenen containerbasierten Unterbringungseinrichtung würde die Verwaltung schnellstmöglich die Halle wieder räumen und dem ursprünglichen Zweck zuführen, sofern es die Zuweisungslage zulässt.

### C3. Errichtung einer containerbasierten Unterbringungseinrichtung

Die Verwaltung vertritt unter dem Aspekt des geringstmöglichen Eingriffs und der oben geschilderten Schwierigkeiten die Auffassung, dass vor dem Hintergrund des nicht absehbaren zeitlichen Szenarios der Unterbringung eine zumindest für eine Zeit von 2 bis 3 Jahren nutzbare Unterkunft mit ausreichender Kapazität geschaffen werden muss. Da es sich nicht um eine Dauerlösung handelt und auch die denkbaren verfügbaren Flächen planungsrechtlich nicht für eine langfristige Wohnlösung zur Verfügung stehen, kommt für die Verwaltung nur die Anmietung einer entsprechend dimensionierten Containeranlage (ca. 200 Plätze) in Frage, die nicht – wie in den beiden Häusern in der Heinrich-Otto-Straße und in der Ötlinger Straße - die funktionsbezogene Unterbringung von Einzelpersonen vorsieht, sondern vor dem Hintergrund auch einer gewissen Individualität der untergebrachten Familienverbände eine entsprechende einheitsweise Unterbringung („Hotelcontainerlösung“) ermöglicht. Dazu wird jeweils ein Wohncontainer und ein Sanitär- und Küchencontainer zu einer Wohneinheit für bis zu 4 Personen zu einer Wohneinheit zusammengeschlossen. Die Container sind dabei komplett mit Küche, Möblierung, Wäsche und Haushaltsgerät ausgestattet. Ebenso werden Waschmaschinenräume als Sammeleinrichtungen vorgesehen. Die Container würden einzeilig doppelstöckig aufgebaut, was die Erschließung der oberen Lage durch einen überdachten Laubengang ermöglicht und so die Kosten reduziert. Eine Skizze einer solchen Unterkunft ist in **Anlage 3** angefügt.

Um die Container aufstellen und betreiben zu können, bedarf der Schaffung einer entsprechenden Infrastruktur, die durch die Stadt zu schaffen ist. Hierzu gehören Wasser- und Abwasser- sowie Stromversorgung. Ebenso hat die Stadt die Fundamente zu erstellen. Für diese Arbeiten fallen dann in 2023 einmalige je nach Standort unterschiedliche Aufwendungen an. Diese wird die Verwaltung nach Diskussion der möglichen Standorte ermitteln und dem Gemeinderat berichten.

Die Verwaltung hat vier Firmen, die derartige Containeranlagen anbieten, hinsichtlich möglicher Angebote angefragt. Diese sind in der **Anlage 4** dargestellt. Im Beschlussantrag Ziff. 3 wird ein voraussichtlicher jährlicher Finanzbedarf für Mieten und Nebenkosten in Höhe von 900.000€ dargestellt. Dieser setzt sich zum einen aus den Kosten des günstigsten Angebotes für die Containerkomplettmiete von rund 670.000€ zusammen. Zum anderen werden die Nebenkosten je Person und Monat trotz der derzeit großen Unsicherheit aller Prognosen mit 80€ angesetzt, was bei einer Vollbelegung mit 200 Personen weitere rund 192.000€ ausmacht, insgesamt somit mindestens 862.000€. Demgegenüber werden Einnahmen aus Nutzungsentschädigungen stehen, die letztlich anhand der nach Angebotsvergabe feststehenden Miet- und Nebenkosten festzusetzen sind und die in ihrer realisierbaren Höhe von ganz maßgeblich von der tatsächlichen Belegung abhängen.

Die angefragten Firmen haben nahezu übereinstimmend mitgeteilt, dass bei einer Beauftragung im November 2022 mit einer Bezugsfrist von 4 bis 5 Monaten zu rechnen ist. D.h. im günstigsten Fall wäre eine Erstbelegung im April 2023 möglich. Solange wird die Verwaltung die Unterbringung mit den Maßnahmen nach Ziff. C1 und C2 betreiben müssen.

Die Verwaltung prüft zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage noch, inwieweit die Anmietung einer Containeranlage dieser Größe einer öffentlichen Ausschreibung bedarf und wird über den Stand in der Sitzung mündlich berichten.

Folgende Standorte bieten sich für diese Unterkunft (**Übersicht Anlage 5**) an:

#### C3.1 Multifunktionsfläche Im Speck

Diese Fläche ist befestigt und kann ohne weitere große Bearbeitung die notwendigen

Streifenfundamente für die Containerstellung aufnehmen. Weiterhin liegt hier bereits an den Seiten des Platzes eine Stromversorgung sowie Wasser und Abwasser, sodass mit relativ geringem Aufwand nur noch die Infrastruktur im Gelände selbst zu den Containern sowie die Verkehrsflächen im Inneren hergestellt werden müssen.

Diese Fläche wird zwar nicht regelmäßig dauerhaft genutzt, allerdings finden dort verschiedene größere Veranstaltungen wie das Zeltspektakel, das Wo?-Festival und im nächsten Jahr im Mai das hundertjährige Jubiläum des Musikvereins Wendlingen statt. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Sportvereine diesen Platz für einen Bewirtschaftungsbetrieb rund um den Sportbetrieb bei Turnieren benötigen.

### C3.2 Parkplatz P1 Im Speck

Der Parkplatz P1 ist derzeit belegt als Baustelleneinrichtungsfläche für das Baugebiet im Steinriegel. Der Platz ist nicht besonders befestigt und darüber hinaus als Fläche für eine Photovoltaikanlage in der Überplanung. Die notwendige Versorgungsinfrastruktur wäre vom naheliegenden Speckweg aus herzustellen. Weiter zu berücksichtigen wäre die unmittelbare Lage an der S-Bahn, die u.U. zu Schwierigkeiten beim Lärmschutz führen könnte.

### C3.3 „Bolzplatz Schäferhausen“

Bereits 2016/2017 wurde diese Fläche zwischen dem Bolzplatz am Schäferhauser See und der Neckarstraße für eine vorläufige Flüchtlingsunterbringung untersucht. Hier wäre von den 3 Standorten der größte Erschließungsaufwand zu leisten, da die Leitungsnetze in der Regel auf der anderen Seite der Bahnlinie enden. Insbesondere der Wasseranschluss ist aufwendig herzustellen. Weiterhin ist hier zu prüfen, inwieweit Aspekte des Hochwasserschutzes auf diesen Standort einwirken. Mit der Ertüchtigung des Hochwasserschutzes für ein hundertjähriges Hochwasser sollten allerdings hier die Voraussetzungen andere als 2017 sein. Dies ist mit dem Landratsamt im Besonderen zu klären. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass diese Fläche in den kommenden Jahren für den Neubau des Wasserwerkes vorgesehen ist.

### C3.4 Taläckerstraße/Nürtinger Straße

Diese Fläche ist für eine Gewerbenutzung vorgesehen. Hier muss noch geprüft werden, ob eine Unterkunft in dieser Größenordnung aufgrund des Platzbedarfes dort aufgebaut werden kann. Die Verwaltung wird hierzu bis zur Sitzung eine Aussage treffen können.

### C3.5 Lichtensteinstraße 2,4

Die Siedlungsbau Neckar-Fils eG in Nürtingen ist Eigentümerin des Grundstückes Lichtensteinstraße 2 und 4. Sie plant dort den Abbruch der bestehenden Altwohnungsbebauung und den Neubau von Wohngebäuden. Erste Gespräche mit der Siedlungsbau haben ergeben, dass diese noch in diesem Jahr die Altgebäude abbauen wird, jedoch die Neubebauung angesichts der derzeitigen Finanzierungs- und Baukostensituation noch nicht realisieren wird. Es besteht grundsätzlich die Bereitschaft, das Grundstück an die Stadt zum Bau einer Containeranlage für zwei Jahre zu vermieten. Das Grundstück ist planungsrechtlich und in Bezug auf die vorhandene Infrastruktur unproblematisch für den Zweck einer Wohncontaineranlage.

Grundsätzlich wären die Standorte C3.1 bis C3.4 noch planungsrechtlich mit dem Landratsamt zu untersuchen.