



SITZUNGSVORLAGE

Thema: Unterbringung von Asylbewerbern im Bodenseekreis -
Beschaffung neuer Unterkünfte an den Standorten Bermatingen,
Owingen, Salem, Uhdlingen-Mühlhofen, Meersburg, Heiligenberg,
Überlingen, Tettang, Neukirch, Deggenhausertal, Friedrichshafen

frühere Beratungen: AUT am 13. Juli 2015 (Vorlage 686/2015)
Kreistag am 28. Juli 2015 (Vorlage 686/2015/1)
AUT am 28. September 2015 (713/2015)
Kreistag am 13. Oktober 2015 (713/2015/1)
AUT am 3. Februar 2016 (730/2015)

Anlagen: 1. Realisierte und geplante kreiseigene Gemeinschaftsunterkünfte

Sachvortrag : Herr Betting Zeitdauer 10 Min.

Beschlussvorschlag:

1. Der Errichtung weiterer Gemeinschaftsunterkünfte wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Pacht/Erbpachtverträge für die Grundstücke abzuschließen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauanträge einzureichen, die Gemeinschaftsunterkünfte auszuschreiben und die Aufträge an die wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.
4. Über die Umsetzung der Beschlüsse ist zu berichten.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel in die Haushaltspläne 2017 - 2019 einzustellen.

Gremium	Zuständigkeit	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Kreistag	Beschluss	23.02.2016	öffentlich

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Kosten:	<input checked="" type="checkbox"/> einmalige Kosten	Betrag: Ca. 27-30 Mio. Euro
	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten	Betrag: Euro
	<input type="checkbox"/>	
Einnahmen:	<input type="checkbox"/> einmalige Einnahme(n)	Betrag: Euro
	<input type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag: Euro
	<input type="checkbox"/>	
Mittelbereitstellung im Haushalt:	<input type="checkbox"/> VWH	<input checked="" type="checkbox"/> VMH
	HHSt.: Neue Asylunterkünfte	
	Bez. HHSt.: I310701601	
Zur Verfügung stehende Mittel (Planansatz lfd. Jahr):		8,8 Mio. Euro
<hr/>		
ggf. noch bereit zu stellen:		Euro
Deckungsvorschlag:	<input type="checkbox"/> VWH	<input type="checkbox"/> VMH
	<input type="checkbox"/>	
	HHSt.:	
	Bez. HHSt.:	

Medien:	<input checked="" type="checkbox"/> PowerPoint	<input type="checkbox"/> pdf-Datei	<input type="checkbox"/> CD/DVD	<input type="checkbox"/> Stick
Sofern Präsentationen erforderlich werden, teilen Sie dies der Geschäftsstelle Kreistag bitte spätestens einen Arbeitstag vor der jeweiligen Sitzung mit.				

Elektronisch mitgezeichnet von:		
<input checked="" type="checkbox"/> Landrat	<input type="checkbox"/> Dezernat 1	<input type="checkbox"/> Dezernat 2
<input checked="" type="checkbox"/> Dezernat 3	<input checked="" type="checkbox"/> Dezernat 4	<input checked="" type="checkbox"/> Herr Betting

1. Ausgangslage:

Um für die stark ansteigende Anzahl von Asylbewerbern Wohnraum zu schaffen, wurden im vergangenen Jahr ca. 1.700 neue Plätze für Asylbewerber durch die Anmietung von Gebäuden und Wohnungen als auch durch den Neubau von Gemeinschaftsunterkünften hergestellt. Die Schaffung von Wohnraum erfolgt über eine dreigleisige Vorgehensweise:

1. Anmietung und Umbau von geeigneten Objekten und Wohnungen
„zeitnah und flexibel“
2. Konzeptionelle Neubauten flächendeckend im Bodenseekreis
„langfristig und nachhaltig“
3. Notunterkünfte/Hallen zur Kompensation der Deckungslücke aus 1 und 2
„groß und schnell“

Der Kreis verfügt aktuell über ca. 2.200 Plätze, die sich in Gemeinschaftsunterkünften (ca. 60%), Wohnungen (ca. 6%) und Notfallunterkünften/Hallen (ca. 34%) aufgliedern. Aktuell sind ca. 400 Asylbewerber und unbegleitete Minderjährige pro Monat aufzunehmen, ca. 100 Personen verlassen die Unterkünfte pro Monat. Mit einem deutlichen Rückgang der Zugangszahlen ist auf absehbare Zeit nicht zu rechnen, wobei selbst ein solcher Rückgang sich auf den Bedarf an Unterbringungsplätzen für die bereits aufgenommenen Flüchtlinge zunächst kaum auswirken würde.

Die Belegung der Gemeinschaftsunterkünfte erfolgt nach dem aktuell gültigen Flüchtlingsaufnahmegesetz mit einem Schlüssel von 4,5 m² Schlaf- und Wohnraum je Asylbewerber. Das Gesetz zur Erhöhung des Flächenschlüssels auf 7 m² je vorgehaltenen Unterbringungsplatz wurde bis zum 31.12.2017 ausgesetzt.

Aus vorgenannten Gründen ist es notwendig, auch zukünftig weiteren Wohnraum für Asylbewerber zu schaffen.

2. Sachverhalt:

Der Bodenseekreis verfügt momentan über vier eigene Gemeinschaftsunterkünfte, die sich in Überlingen, Markdorf, Meckenbeuren-Kehlen und Kressbronn befinden. Durch Gemeinden und Privatpersonen wurden der Kreisverwaltung ca. 40 Grundstücke benannt, auf denen eine Bebauung mit weiteren Gemeinschaftsunterkünften denkbar wäre. Nach erfolgter Überprüfung auf die Faktoren Städtebau, Baurecht, Altlasten, Hochwasser, Naturschutz, Spritzmitteldrift, Lärmimmissionen, etc. wurden 17 Grundstücke herausgefiltert, auf denen eine Bebauung mit Gemeinschaftsunterkünften im gesamten Kreisgebiet möglich wäre. Für diese Grundstücke wurden Plausibilitätsstudien entwickelt, mit denen die Gebäudestellungen, die Geschossigkeit, die Anzahl der Plätze und mögliche Erweiterungsoptionen aufgezeigt werden. Diese dienen als Gesprächsgrundlage für die Bürgermeister, Grundstückseigentümer, Fachbehörden, Geologen und Architekten.

Auf vier Grundstücken (Tettwang Kau, Bürgermoos, Tobelstraße und Oberhof) wurden nach Beauftragung durch den Ausschuss für Umwelt und Technik bereits Bauanträge eingereicht. Für das Grundstück Oberhof liegt seit Ende Dezember eine Baugenehmigung vor. Für die weiteren Grundstücke wurden mehrere Architekturbüros beauftragt auf der Basis der Plausibilitätsstudien die Planung bis zur Bauantragsreife durchzuführen. Die Grundrisse werden in Form einer „Schottenbauweise“ hergestellt, wobei die Erfahrungswerte aus den realisierten Unterkünften zu Grunde gelegt werden.

Es handelt sich hierbei um folgende Grundstücke: (siehe auch Anlage 1)

Nr	Gemeinde	Personen	Erweiterungsoption
1	Friedrichshafen	Ca.100	nein
2	Tett nang	Ca.44	nein
3	Tett nang	Ca.120	nein
4	Tett nang	Ca.120	nein
5	Tett nang	Ca.44	nein
6	Bermatingen	Ca.67	ja, 2.Haus ca. 67 Pers.
7	Owingen	Ca.44	nein
8	Uhldingen-Mühlhofen	Ca.67	nein
9	Uhldingen-Mühlhofen	Ca.44	nein
10	Salem	Ca.100	ja, 2.Haus ca. 67 Pers.
11	Salem	Ca.100	nein
12	Tett nang	Ca.67	ja, 2.Haus ca. 67 Pers.
13	Heiligenberg	Ca.67	ja, 2.Haus ca. 67 Pers.
14	Meersburg	Ca.44	nein
15	Überlingen	Ca.120	nein
16	Deggenhausertal	Ca.67	ja, 2.Haus ca. 67 Pers.
17	Neukirch	Ca.67	nein
	Geplant	Ca.1.282	Ca. 335 Personen

Bestand:

Nr	Gemeinde	Personen	Erweiterungsoption
18	Überlingen	31	nein
19	Markdorf	44	nein
20	Meckenbeuren	44	nein
21	Kressbronn	44	nein
	Bestand:	163	
	Gesamt:	1.445	

Die Verwaltung hat vorgegeben, dass die Grundrisse nach der Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft mit geringem Aufwand in Grundrisse für eine Folgenutzung wie z.B. für den sozialen Wohnungsbau umgebaut werden können. In den Planungen werden auch die in der Nachnutzung notwendigen Stellplätze und Lagerräume auf dem Grundstück berücksichtigt.

Durch den Bau der Gemeinschaftsunterkünfte könnten, basierend auf einem Flächenschlüssel von 4,5 m²/Person, ca. 1.300 neue Plätze für Asylbewerber geschaffen werden. Einige Grundstücke bieten die Möglichkeit, ein weiteres Gebäude auf dem Grundstück zu errichten, wodurch ca. 300 weitere Plätze geschaffen werden könnten, sofern die Gemeinden diese Flächen nicht selbst für die Bebauung verwenden.

Bei den Größen der Zimmer wurde bei den bereits realisierten Objekten der zukünftig zu erwartenden Flächenschlüssel von 7 m²/Person für eine optimale Nutzung berücksichtigt. Diese Vorgabe wird auch in den Grundrissen der neu geplanten Gebäude beachtet.

Ausgehend von den Erfahrungswerten beim Bau der bisherigen Unterkünfte sollen die weiteren Gebäude mit vorgefertigten Elementen in Massivbauweise errichtet werden. Hierdurch werden langlebige und nachhaltige Gebäude geschaffen, die in der Nachnutzung als Wohnraum von den Gemeinden weitergenutzt werden können. Bei einigen Grundstücken ist die Bebauung nur aufgrund von baurechtlichen Erleichterungen zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge in der Landesbauordnung möglich. Bei diesen Grundstücken müssen bei einer möglichen Nachnutzung weitere baurechtliche Vorgaben durch einen Nutzungsänderungsantrag berücksichtigt werden.

Die Gebäude sollen sowohl die Vorgaben zum Brandschutz, Schallschutz und der aktuellen Energieeinsparverordnung erfüllen. Hierdurch werden die durch den Betrieb zu erwartenden Folgekosten für Unterhalt und Bewirtschaftung möglichst gering gehalten.

Die Nutzung der gemeindeeigenen Grundstücke erfolgt grundsätzlich auf der Basis einer 20-jährigen Pacht, bei privaten Grundstücken in Form eines Erbpachtvertrages für den Zeitraum von 33 Jahren.

Die Gebäudekonzeption ermöglicht die Herstellung durch regionale Unternehmen.

Ausgehend von der Erteilung der Baugenehmigungen für die einzelnen Grundstücke dürften die Ausschreibung und die Fertigstellung der Gebäude einen Zeitraum von ca. drei Jahren erfordern.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat das Konzept in seiner Sitzung am 3. Februar 2016 vorbereitet.

3. Finanzielle Auswirkungen:

Um die kreiseigene Liquidität weiterhin zu gewährleisten, soll die Finanzierung der Gebäude über Darlehen erfolgen, die über Einnahmen aus Landesmitteln in Höhe der jährlichen Abschreibung der Gebäudewerte getilgt werden. Die Abschreibung ist auf eine Laufzeit von 10 Jahren vorgesehen. Für den Fall, dass die Abschreibungszeiträume durch das Land nicht akzeptiert würden, sollen die Darlehensverträge eine Anpassung der Festschreibungsfrist ermöglichen. Die Zinsen sind als Betriebskosten vom Land anerkannt. Insofern würde sich die Finanzierung für den Landkreis aufwandsneutral darstellen.

Für den Neubau der ca. 1.300 neuen Plätze sind Investitionskosten in der Höhe von ca. 27 - 30 Mio. Euro zu erwarten. Ein Teil der Investitionskosten in der Höhe von 8,8 Mio. Euro ist bereits im Haushalt 2016 in der Produktgruppe 3140 - Soziale Einrichtungen - unter der Investitionsnummer I310701601 berücksichtigt. Die prognostizierten Kosten von 27 - 30 Mio. Euro werden in den Haushaltsplänen 2017 - 2019 erforderlich.

4. Beschlussvorschlag:

1. Der Errichtung weiterer Gemeinschaftsunterkünfte wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Pacht/Erbpachtverträge für die Grundstücke abzuschließen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauanträge einzureichen, die Gemeinschaftsunterkünfte auszuschreiben und die Aufträge an die wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.
4. Über die Umsetzung der Beschlüsse ist zu berichten.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel in die Haushaltspläne 2017 – 2019 einzustellen.