



**Sitzungsvorlage**  
**500/018/2015**

Amt/Abteilung: Sozialamt Datum: 18.02.2015	Aktenzeichen: 500/018/2015		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	18.02.2015	Vorberatung N	
Hauptausschuss	24.02.2015	Vorberatung Ö	
Stadtrat	10.03.2015	Entscheidung Ö	

**Betreff:**

Flüchtlingssituation in Landau

1. Sachstandsbericht und Handlungsbedarfe
2. Schaffung von zusätzlichem Wohnraum

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat nimmt den Sachstandsbericht und die Handlungsbedarfe zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat beschließt:
  - a) die Errichtung eines Gebäudes in Modulbauweise für ca. 40 Personen am Prießnitzweg (ehemaliges Sonnenbad) zur ergänzenden Deckung des notwendigen Wohnraumes für Flüchtlinge.  
Durch den Stadtrat wird hierbei die Dringlichkeit festgestellt, so dass gem. § 3 Abs. 5 Nr. 2 VOB/A eine freihändige Vergabe der Leistungen nach einer Angebotseinholung erfolgen kann.
  - b) die hierfür benötigten Haushaltsmittel in Höhe von 1,36 Mio. Euro außerplan-mäßig im Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements Landau (GML) sowie 60.000 Euro im städtischen Haushalt für die Einrichtung bereit zu stellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die Kreditaufnahme einzuholen.

**Begründung:**

**1. Allgemeine Lage**

Die Zahl der bundesweiten Asylanträge war seit dem Jahr 1995 (167.000) kontinuierlich rückläufig. Der Tiefststand wurde im Jahr 2008 (28.000) erreicht. Seitdem waren zunächst moderate Steigerungen bis zum Jahr 2012 (78.000) zu verzeichnen. In den Jahren 2013 (127.000) und 2014 (203.000) gab es dann jeweils sprunghafte Anstiege.

Nach dem so genannten Königsteiner Schlüssel (Bezug: Steueraufkommen und Zahl der Einwohner) werden die betroffenen Menschen zunächst auf die Länder und dann auf die Kommunen verteilt. Diese sind ab dem Zeitpunkt der Zuweisung für die so genannten Grundleistungen (Unterkunft, Ernährung, Kleidung, Hausrat usw.) und die Aufwendungen im Krankheitsfall verantwortlich.

Für Landau hat dies bedeutet, dass zum Jahresende 2014 insgesamt rund 200 Personen zu betreuen waren. Bei der Anzahl der neu zugewiesenen Personen handelt es sich aber nicht um reine „Nettozugänge“.

Da die betroffenen Menschen je nach Aufenthaltsstatus teilweise sehr kurzfristig dem Arbeitsmarkt zur Verfügung stehen dürfen und somit einen Anspruch auf Arbeitslosengeld II haben, wechseln sie aus dem Verantwortungsbereich des Sozialamtes zum Jobcenter. Insofern handelt es sich bei den genannten Zahlen nur um Personen, die nach dem Asylbewerberleistungsgesetz behandelt werden.

Das Land erstattet dazu einen Pauschalbetrag pro Kopf und Monat in Höhe von derzeit aktuell 502 Euro. Eine Erhöhung ist angekündigt. Die Erstattung ist nicht auskömmlich. Im Haushaltsplan 2015 ist in diesem Aufgabenbereich ein Defizit von insgesamt 670.000 Euro eingeplant.

## **2. Versorgung mit Wohnraum**

Trotz der starken Anstiege in den beiden vergangenen Jahren konnte die Vermittlung von Wohnungen fast ausschließlich dezentral in kleineren Einheiten umgesetzt werden. Eine größere Konzentration in bestimmten Gebieten war nur in Einzelfällen gegeben. Hilfreich war dabei die allgemeine Situation auf dem Wohnungsmarkt und die ausgeprägte Bereitschaft der Landauer Bevölkerung, Wohnraum anzubieten.

## **3. Prognose**

Das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge ging bei seinen Prognosen für das Jahr 2015 zunächst von einer ähnlichen Größenordnung wie im Vorjahr aus. Zwischenzeitlich wurde diese Zahl auf 300.000 korrigiert. Dies würde für Landau einen Zugang von 150 Personen bedeuten.

Im Januar 2015 sind bundesweit insgesamt bereits 25.000 Erst- und Folgeanträge eingegangen.

Folgende Herkunftsländer waren dabei am stärksten vertreten:

Syrien:	5.300
Kosovo:	3.000
Serbien:	2.000
Albanien:	1.600
Afghanistan:	1.100

Davon wurden der Stadt Landau 30 Menschen zugewiesen.

## **4. Weiteres Vorgehen**

### **4.1 Dezentrale Unterkünfte**

Angesichts dieser Entwicklung muss nach wie vor auf alle angemessenen Wohnungsangebote zurückgegriffen werden. Private Unterkünfte in einem „normalen“ Umfeld erleichtern die Integration von Anfang an und bauen durch positive Wahrnehmungen eventuell bestehende Vorurteile ab. Dieser erfolgreiche Ansatz wird weiterhin konsequent verfolgt.

### **4.2 Gebäude in Modulbauweise**

Ergänzend zu der oben genannten Strategie ist die Bereitstellung einer größeren zentralen Wohneinheit für ca. 40 Personen notwendig. Dazu wurden verschiedene Standorte innerhalb des gesamten Stadtgebietes hinsichtlich einer entsprechenden Nutzung geprüft, wobei eine Konzentration auf stadteigene Grundstücke stattgefunden hat.

Als am besten geeignet hat sich dabei das Gelände des ehemaligen Sonnenbades am Prießnitzweg herausgestellt. Nachdem nach der Betriebsatzung des Gebäudemanagements Landau dieser Eigenbetrieb auch für die Deckung des Raumbedarfes der Stadtverwaltung Landau zuständig ist, ist beabsichtigt, dass dort die Wohneinheit errichtet wird. Diese ist dann nach den Grundsätzen des bereits bisher praktizierten Vermieter-Mieter-Modelles dem Sozialamt zur Nutzung zur Verfügung zu stellen.

#### **4.21 Beschreibung des Standortes**

Beim Gelände des ehemaligen Sonnenbades am Prießnitzweg (Flur-Nummer 5551-2724/003) handelt es sich um ein 3.563 m<sup>2</sup> großes städtisches Grundstück neben dem Eingangsbereich des Freibades.

Durch die Nähe zur Innenstadt sowie die Einfügung in das dortige Baugebiet ist dieser Standort als noch integriert zu bezeichnen und bauordnungsrechtlich als Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Grundstück wird im Süden und Norden durch die Queich begrenzt. Trotzdem gilt dieses Grundstück nach den ausgewerteten Karten nur bei Jahrhunderthochwässern als Überflutungsbereich. Am westlichen Rand verläuft ein Fußweg zu den Tennisplätzen.

#### **4.22 Beschreibung des Gebäudes**

Durch das Gebäudemanagement ist geplant, auf dem genannten Grundstück (siehe Lageplan) ein Gebäude für insgesamt bis zu 40 Bewohner zu errichten. Dieses setzt sich zusammen aus 28 Wohnmodulen mit sichtbarer Rahmenkonstruktion und einer Profilblechfassade sowie einem Profilblechdach. Die Isolierung entspricht der gültigen Energieeinsparverordnung.

Insgesamt sollen dort 14 Wohnräume für 2 Personen mit einer Größe von rund 3 x 6 Metern sowie zwei Familienwohnräume (2 + 2 Personen) mit rund 6 x 6 Metern entstehen, so dass pro Person ca. 9 m<sup>2</sup> zuzüglich Nebenflächen zur Verfügung stehen.

An Nebenräumen sollen ein Aufenthaltsraum mit ca. 30 m<sup>2</sup>, ein Spielzimmer mit ca. 30 m<sup>2</sup>, 4 Sanitäreinheiten mit 8 Duschbereichen und 7 Toiletten sowie 3 Urinalen entstehen. Weiterhin wird es einen zentralen Raum für die Waschmaschinen und Trockner sowie ein Büro der Mitarbeiterin bzw. des Mitarbeiters für die pädagogische und lebenspraktische Betreuung der Menschen geben.

Die Wohnbereiche werden durch das Sozialamt mit Betten, einem Sitzbereich sowie einer Pantryküche ausgestattet. Hierfür wurde ein Mittelbedarf von rund 60.000 Euro kalkuliert.

Im Außengelände soll um das Gebäude ein rund 2,50 Meter breiter Weg als Aufenthaltsfläche angelegt und das Gelände insgesamt mit einem 1 Meter hohen Zaun als klare Abgrenzung und Absicherung zum Gewässer umgeben werden. Der Zugang zum Gelände wird von Osten erfolgen.

#### **4.23 Ausführungszeitraum**

Durch das Gebäudemanagement wurde bereits Kontakt mit verschiedenen Modulherstellern aufgenommen. Nach deren Aussagen ist derzeit mit einer Liefer- und Aufstellzeit von 4 bis 6 Monaten zu rechnen. Hinzu kommen noch die notwendigen Vorbereitungszeiträume (Beschlüsse, Genehmigung der Aufsichtsbehörde und Ausschreibung). Durch das Gebäudemanagement wird aufgrund der Dringlichkeit daher für die Module eine freihändige Vergabe gem. § 3 Abs. 5 Nr. 2 VOB/A nach einer Angebotseinholung bei min. 5 verschiedenen Anbietern vorgeschlagen.

#### **4.24 Kosten des Gebäudes**

Gemäß den Gesprächen mit den Herstellern der Module ist mit Preisen von ca. 1.000 EURO/netto pro Quadratmeter Fläche zu rechnen, so dass für das Gebäude brutto 803.250 EURO zu veranschlagen sind.

Hinzu kommen noch die Erschließung mit Gas-, Wasser- und Elektro, die Entsorgungsleitungen und die Fundamentierung sowie das Außengelände.

Durch das Gebäudemanagement wurde ein Zuschlag von 20 % Nebenkosten mit eingeplant, da derzeit aufgrund des kurzfristigen Planungsauftrages noch verschiedene Untersuchungen und Grundlagen fehlen.

Insgesamt wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den genannten Beträgen um Kostenschätzungen handelt.

### **5. Information der Anwohner**

Da es sich beim geplanten Objekt um eine Maßnahme handelt, die einen berechtigten Informationsbedarf auslösen kann, sollen die in der Nachbarschaft lebenden Menschen im Rahmen einer Veranstaltung über das Vorhaben informiert werden. Sie findet am 25. Februar 2015, 19.00 Uhr, im ASV-Clubhaus, Prießnitzweg 14, statt. Die Einladung erfolgt über die Medien.

### **6. Pädagogische Betreuung**

Durch die seit Jahren aktiv betriebene Integrationsarbeit bestehen insgesamt gute Strukturen mit niederschweligen Angeboten. Die Akteure (z. B. Beirat für Migration und Integration, Runder Tisch, Arbeitsgruppen zum Integrations-konzept) sind vernetzt und koordinieren ihre Aktivitäten. Darüber hinaus bieten die caritativen Institutionen und ehrenamtlichen Vereinigungen Hilfestellung an, die auch intensiv in Anspruch genommen wird.

Schließlich wurde im Stellenplan 2015 eine Vollzeitstelle geschaffen, mit der ausschließlich für diesen Personenkreis pädagogische und lebenspraktische Unterstützung bei den Alltagsproblemen geleistet werden soll. Das Besetzungsverfahren ist im Gange. Es ist vorgesehen, dass diese Person weitgehend „vor Ort“ agiert und regelmäßig Kontakt zu allen betroffenen Menschen hält. Ein Büro im Gebäude am Prießnitzweg ist eingeplant.

### **7. Finanzierung**

Das GML hat für die Errichtung des Gebäudes in Modulbauweise Kosten in Höhe von rd. 1,36 Mio. Euro ermittelt. Dieses Vorhaben war bisher im Wirtschaftsplan des GML weder im Jahr 2015, noch in den Finanzplanungsjahren veranschlagt.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind als außerplanmäßige Auszahlungen bereitzustellen und im Nachtragswirtschaftsplan 2015 und Nachtragshaushalt 2015 entsprechend abzubilden. Eine erste Anfrage einer Fördermöglichkeit dieser Baumaßnahme ergab, dass für die Errichtung von Gebäuden in Modulbauweise für die Unterbringung von Flüchtlingen ausschließlich ein zinsloses Darlehen (für die ersten 3 Jahre der Laufzeit mit Option auf Verlängerung) in Frage kommt. Parallel dazu wird geprüft, ob die Maßnahme durch den Investitionsstock des Landes Rheinland-Pfalz gefördert werden kann.

Die durch die Aufsichtsbehörde vorgegebene Kreditermächtigung für die Stadt Landau inklusive GML beträgt 4 Mio. Euro. Ein Spielraum, die vorgenannte Maßnahme innerhalb dieses Kreditrahmens abzubilden, besteht nicht. Vor diesem Hintergrund wird die Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung aufgrund des dringenden Bedarfes die Genehmigung eines der Situation geschuldeten Sonderkredites für dieses Vorhaben beantragen.

Im aktuellen Maßnahmenplan des Landes zur Aufnahme von Flüchtlingen ist formuliert, dass die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion den Kommunen konstruktiv und unbürokratisch den Einsatz eigener finanzieller Ressourcen im Rahmen der Kommunalaufsicht und Haushaltsprüfung ermöglicht.

Zur Finanzierung der Investition des GML berechnet dieses für die Bereitstellung des Wohnraumes entsprechende Mieten, die im Rahmen des Mieter-Vermieter-Verhältnisses vom Sozialamt an das GML zu entrichten sind und soweit den Ergebnishaushalt des Teilhaushaltes 16 belasten.

**Auswirkung:**

Produktkonto:

Haushaltsjahr: 2015

Betrag: 1,36 Mio Euro beim GML, 60.000 Euro im städt. Haushalt

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: Ja

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja /Nein

**Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:**

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja /Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja /Nein / wird geprüft

**Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:**

Förderbescheid liegt vor: Ja /Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten

Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja /Nein

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

BGM

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Gebäudemanagement

**Schlusszeichnung:**

