

Sitzungsvorlage 2022/268

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Johannes Katzmaier

Stand: 31.08.2022

Az.

Beteiligung:
Amt für Bildung, Soziales und Sport
Bauordnungsamt
Stadtkämmerei

Technischer Ausschuss	21.09.2022	öffentlich
Gemeinderat	26.09.2022	öffentlich

**Erweiterung der Unterkünfte in der Schmalegger Straße um weitere Raummodule zur Unterbringung von geflüchteten Menschen und Asylsuchenden
-Sachbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Einer Erweiterung der Unterkünfte in der Schmalegger Straße um weitere Raummodule zur Unterbringung von 24 geflüchteten Menschen und Asylsuchenden wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die freiwerdenden Schulraummodule der Gymnasien dafür zu verwenden, diese umzusetzen, für die neue Nutzung umzubauen und zu ergänzen. Der freiwerdende Platz an den Gymnasien ist als Beachvolleyballfeld wieder einer schulischen Nutzung zuzuführen.
3. Den geschätzten Projektkosten in Höhe von 600.000 € wird zugestimmt. Darin enthalten ist eine rund 10%ige Reserve für Unvorhergesehenes.
4. Der außerplanmäßige Mittelbedarf in Höhe von 600.000 € wird durch nicht abgeflossene Mittel beim Projekt "Neubau Rathaus Bavendorf" auf dem Auftrag 765112401005, Haushalt 2021/22, Seite 138 und Nachtrag zum HH 2022, Seite 49 abgedeckt. Der Neubau Rathaus Bavendorf wird als noch nicht begonnenes Projekt zum Doppelhaushalt 2023/24 neu angemeldet.

Sachverhalt:

1. Sachstand

Die Stadt Ravensburg hat einen akut wachsenden Bedarf am Auf- und Ausbau der Kapazitäten zur Unterbringung geflüchteter Menschen. Neben dem zuletzt stark gestiegenen Unterbringungsbedarf ukrainischer Flüchtlinge bleibt die Zahl der Geflüchteten aus andere Fluch- und Herkunftsländern weiterhin hoch. Nach Hochrechnungen des Landkreises von Juli 2022 war im Stadtgebiet ein Ausbau von über 185 Plätzen bis Ende September erforderlich, obwohl zum Stichtag 30.06. die Stadt ihre Aufnahmeverpflichtungen zu 99 % erfüllt hat. Die Ausbautzahlen ergeben sich aus den angekündigten Zuweisungszahlen des Landes in den Landkreis. Hierbei sind sowohl Ausbaumaßnahmen im Bereich der VU wie auch der AU zu berücksichtigen.

In einem ersten Schritt konnte die Belegung der Robert-Bosch-Straße mit 55 Personen vorgenommen werden. Diese steht zunächst bis Ende 2023 zur Verfügung. Weitere 20 Personen wurden in Wohnungen und andere Unterkünfte aufgenommen. Alle Kapazitäten sind nun weitestgehend ausgeschöpft.

Der Landkreis Ravensburg plant den Ausbau seiner Wohnraum-Modulanlagen um weitere ca. 60 Plätze. Da mit weiteren Zuweisungen zu rechnen ist und sich auch die Zugänge aus der Ukraine in den letzten Wochen wieder angestiegen sind, ist auch für 2023 mit weiterem Platzbedarf zu rechnen. Obwohl das Land bemüht ist, die LEA Kapazitäten aufzustocken, bestätigen die aktuellen Hallenbelegungen im Landkreis die Dringlichkeit. Darüber hinaus wird aktuell die Nutzbarmachung von Sporthallen der Stadt Ravensburg präventiv vorbereitet.

Die Stadt arbeitet mehrgleisig an der Schaffung zusätzlicher Unterbringungskapazitäten. Zum einen bieten Erwerbsoptionen einen möglichen, kurzfristigen Ressourcengewinn. Weiter müssen die noch nicht ausgenutzten Standortressourcen der bereits bestehenden Raummodulstandorte weiter ausgenutzt werden.

1.1 Geplante Maßnahmen

Die Erweiterung der bestehenden Wohnraummodule für Geflüchtete Menschen an der Schmalegger Straße soll durch eine Weiterverwendung der nicht mehr benötigten Schulraumcontainer am AEG-Spohn-Gymnasium erfolgen.

Diese Schulraummodule wurde erstellt, um während der Generalsanierung der Gymnasien temporär Ersatzunterrichtsräume bereitzustellen. Mit Blick auf die lange Nutzungszeit wurde die Anlage von der Stadt erworben. Das ehemalige Beachvolleyballfeld an gleicher Stelle soll nach dem Rückbau der Containeranlage wiederaufgebaut und den Schulen zur Verfügung gestellt werden.

In der bestehenden Geflüchtetenunterkunft in der Schmalegger Straße sind derzeit 32 Plätze mit den nötigen Sozial- und Sanitärräumen vorhanden. In der zusätzlich geplanten Wohnraumanlage können weitere 24 Personen untergebracht werden. Hierfür sollen in die versetzten und umgebauten Schulraummodule 12 Doppelzimmer eingebaut werden. Die Wohnräume werden durch eine Containeranlage mit Sozial- und Sanitärräumen ergänzt.

Geplanter Bauablauf

Die bestehende Containeranlage an den Gymnasien wird einschließlich der Fundamentierung und den haustechnischen Anschlüssen komplett zurückgebaut. Gleichzeitig werden am neuen Standort Schmalegger Straße die Fundamentierung und alle nötigen Anschlüsse erstellt. Die Moduleile werden neu zusammengestellt, im Innenausbau mit neuen Zwischenwänden, Türen, Böden und Technik ergänzt. Das leicht geneigte Flachdach über die Anlage soll in gleicher Art wiedererrichtet werden. Die neuen Sozial- und Sanitärräume werden über einen überdachten Zwischenbereich mit den Unterkunftscontainern verbunden.

Erwerb Sozial- und Sanitärcontainer

In der Gegenüberstellung der Modelle 'Erwerb' und 'Leasing' empfiehlt sich die Erwerbs-Variante als die wirtschaftlichere, da sich der Erwerb nach rund 4 Jahren amortisiert. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Container im Falle wegbrechender Bedarfe am Standort sehr wahrscheinlich für weitere Nutzungen in ähnlicher Form Verwendung finden werden.

Planerische Bewertung

Die geplante Erweiterung wurde mit dem Stadtplanungsamt, dem Umweltamt und dem Bauordnungsamt vorabgestimmt. Die Vorprüfung ergab, dass die Containeranlage, vorbehaltlich einer detaillierten Prüfung, für drei Jahre befristet genehmigungsfähig sein wird.

1.2 Planung und Umsetzung

Für die Vorplanung und Kostenschätzung zeichnet das Architekturbüro Jutz verantwortlich. Nach Zustimmung zum Beschlussvorschlag wird das Büro mit dem weiteren Leistungsbild nach HOAI beauftragt.

- 09/ 2022: Entscheidung in den Gremien der Stadt Ravensburg
- 10-12/ 2022: Planerbeauftragung, Detailplanung und Ausschreibung der Arbeiten, danach Vergabe der Bauleistungen
- 01-05/ 2023: Umsetzung der Maßnahme
- 05/ 2023: Fertigstellung und Übergabe der Asylunterkunft

Kosten und Finanzierung:

Der Beschlussvorlage liegt eine Kostenschätzung des Architekten zugrunde. Diese weist Investitionskosten von rund 600.000 € aus.

Übersicht nach Kostengruppen

Kostengruppe	Summe
KG 300 Bauwerk, Baukonstruktion Container versetzen, Tiefbauarbeiten, Erwerb und Stellen von neuen Sanitärcontainer	475.000,- €
KG 400 Rückbau techn. Anlagen an Bestand, Neuanschluss und Erstellen aller notwendigen techn. Anlagen am neuen Standort	25.000,- €
KG 600 Ausstattung	0,- €
KG 700 Baunebenkosten, einschl. Bauherrenkosten AGM 4%	40.000,- €
Unvorhergesehenes 10%	60.000,- €
Gesamtkosten	600.000,- €

Finanzierung

Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)	
Gesamtkosten inkl. 10% Rücklage Unvorhergesehenes	600.000 €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	
Auftrag	wird noch angelegt
Bezeichnung	Erweiterung der Asylbewerber- Unterkünfte in der Schmalegger Straße
Planansatz 2022 Auszahlung	0 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78710000 Hochbaumaßnahmen
über-/außerplanmäßige Mehrauszahlung	600.000 €
Abdeckung	600.000 €
Auftrag	765112401005
Bezeichnung	Neubau Rathaus Bavendorf
Seite im Haushaltsplan 2021/2022	138
Seite im Nachtragsplan 2022	49
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78710000 Hochbaumaßnahmen

Ergebniswirksame Folgekosten im Ergebnishaushalt	
jährliche Folgekosten netto gesamt (5%)	30.000 €
davon Sachaufwand	
davon Personalaufwand	
davon Abschreibungen (Durchschnitt)	30.000 €
davon Zuschussauflösungen (Durchschnitt)	
davon Erträge	

Anlage/n:

Keine