

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 036/2024
-------------------------------	--------------

Federführendes Amt: Amt für Hochbau und Gebäudemanagement			
Beratungsfolge	Behandlung		Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N	07.03.2024
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö	19.03.2024

**Betreff:**

*Planung und Ausschreibung einer Flüchtlingsunterkunft in Modulbauweise in Winnenden-Höfen als Funktionale Leistungsbeschreibung*

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt die Planung und Ausschreibung von 80 Plätzen zur Unterbringung in Modulbauweise von flüchtenden Personen auf der südlichen Hälfte des Rasenplatzes in Winnenden-Höfen zu starten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Produktgruppe / Maßnahme		
Haushaltsansatz		3.060.000 €
Üpl./Apl. gen. Haushaltsmittel / übertragener Ermächtigungsrest		
Ausgegebene Haushaltsmittel und erteilte Aufträge		
Noch freie Haushaltsmittel		
Verpflichtungsermächtigungen f. Ausz. in Folgejahren		
Zu erteilende Aufträge/zu vergebende Leistungen		
Zu genehmigende üpl./apl. Aufwendung / Auszahlung		
Zu genehmigende üpl./apl. Verpflichtungsermächtigung		

**Begründung:**

**Bedarf**

Bis zum Jahresende 2023 wurden in Winnenden 181 flüchtende Personen aufgenommen, die durch den Landkreis zugewiesen wurden. Die Aufnahmeerfüllung von 218 Flüchtenden wurde damit nicht erreicht; ein Anteil der nicht erfüllten Quote wird im Folgejahr, also 2024 wieder hinzugerechnet.

Die Belegungssituation stellt sich aktuell wie folgt dar:

40 Plätze in der Buchenbachhalle  
81 Plätze in der Albertviller Straße  
200 Plätze in angemieteten Objekten  
Gesamt 321 Plätze (Belegung 90%)

Bei der aktuellen Prognose für 2024 ist davon auszugehen, dass 178 Plätze zur Verfügung gestellt werden müssen. Dabei handelt es sich um 143 Neuzuweisungen und 35 Personen, die vorübergehend in der Buchenbachhalle untergebracht sind, die wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Veranstaltungsort und Sportstätte zugeführt werden soll.

**Untersuchung Rasenplatz Winnenden-Höfen**

Durch Beschluss des Verwaltungsausschusses in seiner Sitzung am 17. Oktober 2023 wurde die Verwaltung beauftragt zu untersuchen, wie die Schaffung von 80 Plätzen in Modulweise für eine Nutzungszeit von 5 Jahren auf dem Rasenplatz in Höfen gelöst werden kann. Dazu wurde eine Markt- und Themenerkundung durchgeführt, das notwendige Raumprogramm zusammengestellt und eine Testplanung erstellt.

Die Markterkundung hat ergeben, dass sich die Liefersituation gegenüber den Vorjahren verbessert hat und dass am Markt Miet- und Kaufoptionen angeboten werden. Die Module werden überwiegend als Stahlkonstruktionen vorgefertigt und sind als Sandwichkonstruktion für Lärm- und Wärmeschutz nach gängigem Wohnungsbaustandard komplettiert. Die Kosten liegen bei 1.800 bis 2.400 €/qm Bruttogeschossfläche ohne Außenanlagen etc.

Das Raumprogramm wurde mit dem Amt für Soziales, Senioren und Integration entwickelt und abgestimmt. Darin enthalten sind Räumen für eine Zweier-Belegungen (rd. 16 qm) die für eine Familienbelegung für bis zu vier Personen paarweise zusammengeschaltet werden können. Außerdem Gemeinschaftsküchen, Lagerräume, ein Büro für Sozialarbeit, ein Raum für Security etc. Bei den Außenanlagen sind Müllbereich, Fahrradabstellplätze etc. sowie 8 nach Landesbauordnung nachzuweisenden PKW Stellplätze vorgesehen. Einzelheiten zum Raumprogramm siehe Anlage 1, Seite 12.

Auf der südlichen Hälfte des Rasenplatzes sind zwei Modulzeilen denkbar, die parallel zur Berglenstraße angeordnet werden und von Süden her erschlossen sind. Durch Addition der angenommenen Modulgröße mit einem Grundmaß von 3 Meter auf 6 Meter ist eine Zeile mit außenliegenden Fluchttreppen an den Stirnseiten rd. 30 Meter lang. Zwischen den Gebäudezeilen und der Mittellinie des Rasenplatzes verbleibt eine große Frei- und Bewegungsfläche für die Geflüchteten, der nach Norden mit einem Ballfangzaun abgegrenzt wird. Für die Gebäude mit Freifläche wird die Hälfte des Rasenplatzes in Anspruch genommen. Die nördliche Hälfte steht weiterhin dem Verein zur Verfügung. Einzelheiten zum Testentwurf siehe Anlage 1, Seite 13 u 14.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 036/2024
-------------------------------	--------------

Die Modulzeilen sollen so belegt werden, dass nach Möglichkeit Haus 1 (westlich) mit Familien belegt wird, hier stehen dann je nach Kombination der Module 25 bis 38 Plätze zur Verfügung, im Haus 2 (östlich) entstehen auch je nach Kombination der Module 25 bis 50 Plätze für Einzelreisende zur Verfügung. Die Trennung der Zielgruppen ist ein Teil des Integrationskonzeptes und dient der Reduzierung des Konfliktpotentials.

Einzelheiten zum Integrationskonzept siehe Anlage 1, Seite 16 u. 17.

**Weiteres Vorgehen**

Nach Beschluss durch den Technik Ausschuss und den Gemeinderat wird eine Funktionale Leistungsbeschreibung vorbereitet. Nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb und Verhandlungsverfahren liegt ein finales Angebot vor, das dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt wird. Bei einem Start des Verfahrens im April 2024 kann nach Beachtung aller Ausschreibungsfristen etc. mit einer Zuschlagserteilung an den Generalunternehmer im Oktober 2024 gerechnet werden. Wenn die Baugenehmigung zügig erfolgt, kann die Anlage zum Jahresbeginn 2025 aufgebaut werden.

Für die Erstellung der Funktionalen Leistungsbeschreibung soll das Architekturbüro Rommel Wagenfeil Winnenden beauftragt werden, zur Erstellung der fachlich notwendigsten Voruntersuchungen mit Relevanz für die Funktionale Leistungsbeschreibung werden einzelne noch nicht nominierte Fachplaner zu beauftragen sein.

**Die Verwaltung prüft hierzu, welche Wege der Beschaffung vergaberechtlich möglich sind. In die Überlegungen werden Miet-, Mietkauf-, und Kauf einer Containeranlage einbezogen.**

CO <sub>2</sub> -Relevanz:			
Auswirkung auf den Klimaschutz	Nein <input type="checkbox"/>	Ja positiv <input type="checkbox"/> negativ <input checked="" type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>

Begründung / Optimierung:

Verwaltungsaufwand:		
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	Nein <input type="checkbox"/>	Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input checked="" type="checkbox"/> Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>

Begründung:

**Anlagen:**

Anlage Konzeption Flüchtlingsunterkunft Höfen 7.3.2024