

Beschlussprotokoll

der gemeinsamen Sitzung des Ortschaften Aiingen, Ettenkirch, Kluftern und Raderach

am 16.07.2020

in der Neuen Messe

**ö f f e n t l i c h**

Am 16.07.2020 waren die Ortschaftsräte zu einer gemeinsamen Sitzung in der Messehalle A 2 zusammengekommen. Die Tagesordnung hatte folgenden Inhalt:

**Aktuelle Wohnraumsituation von Flüchtlingen in der Anschlussunterbringung und Obdachlosen in Friedrichshafen - Fortschreibung der Konzeption aus dem Jahre 2014  
- Sachstandsbericht**

Die Unterbringung von Flüchtlingen in der Anschlussunterbringung sowie von Obdachlosen ist eine Pflichtaufgabe der Kommune. Ämterübergreifend wird hierbei für Wohnraum gesorgt und die soziale Betreuung organisiert. 2014 wurde hierbei ein Grundsatzbeschluss des Gemeinderats zur Unterbringung von Asylbewerbern gefasst. Dieser sah unter anderem die Nutzung von Wohnungen der Städtischen Wohnbaugesellschaft (SWG) für diesen Zweck vor.

Die Unterbringung von Menschen stellt für die Stadtverwaltung nach wie vor eine Aufgabe dar, die mit einem erheblichen Aufwand verbunden ist. Ende Mai waren in Friedrichshafen 907 Menschen untergebracht, von denen 695 als Flüchtlinge einer städtischen Wohnung zugewiesen wurden. Für 2020 wird mit 115 Personen zur Anschlussunterbringung gerechnet. Die Folgejahre werden mit je ca. 100 Personen prognostiziert.

Dies führt dazu, dass weiter Wohnraum geschaffen und belegt werden muss. Dies soll mit der Fortschreibung der Konzeption aus 2014 gelingen. Die Ortschaften, und damit auch Ailingen, sind bei den Unterbringungszahlen aktuell gemessen an ihrer Einwohnerzahl deutlich unterrepräsentiert. Um das Ziel einer dezentralen Unterbringung der Menschen verfolgen zu können, sollen daher auch in den Ortschaften entsprechende Potenziale untersucht werden.

Konkret sollen in Ailingen für eine kurzfristige Möglichkeit folgende Bereiche untersucht werden:

- Bau eines Gebäudes mit ca. 15 bis 20 Wohneinheiten im Neubaugebiet Ittenhausen-Nord. Hier sollen insbesondere Menschen mit festen Mietverhältnissen untergebracht werden, die erfolgreich einen sogenannten „Mieterführerschein“ abgelegt haben. Es soll dabei ein Mix aus Personen der unterschiedlichen Zielgruppen entstehen.

- Nutzung des Gebäudes Ittenhauser Straße 7 für Anschlussunterbringung. Bereits heute leben hier obdachlose Menschen. Die bisherigen Bewohner sollen an anderen Standorten eingewiesen werden. Das Gebäude stünde dann zur Unterbringung von Asylbewerbern in der Anschlussunterbringung zur Verfügung.

Mittel- bis langfristig soll außerdem auf folgenden Flächen geprüft werden, ob Gebäude zur Unterbringung geschaffen werden können:

- Im noch zu beschließenden Baugebiet Reinachweg-Süd.

- Auf der bestehenden Grünfläche an der Bodenseestraße, Abzweig Wiggenhauser Weg gegenüber des Baugebiets Wiggenhausen-Süd – Bauabschnitt III.

Die Sitzungsvorlage sowie der Beschlussvorschlag sehen noch eine Vielzahl weiterer Maßnahmen vor. Wobei hier nur auf die für Ailingen maßgeblichen Punkte eingegangen werden soll. Über [www.sitzungsdienst.friedrichshafen.de](http://www.sitzungsdienst.friedrichshafen.de) können Sie die gesamte Vorlage im Internet einsehen.

Der Sachverhalt wurde in der Sitzung durch Herrn Bürgermeister Stauber, Herrn Ersten Bürgermeister Dr. Köhler, Herrn Bürgermeister Köster und die federführenden Verwaltungsmitarbeiter vorgestellt.

In der anschließenden Diskussion wurde aus den Reihen der Ailingen Ortschaftsratsmitglieder vorgebracht, dass man die dezentrale Unterbringung durchaus unterstütze. Die Planung von 15 bis 20 Wohneinheiten im Baugebiet Ittenhausen-Nord wurde jedoch als zu hoch für eine gelingende Integration eingeschätzt. Es wurde vorgeschlagen, für dieses Gebiet maximal 6 Wohneinheiten vorzusehen. Außerdem solle geprüft werden, ob diese Wohnungen nicht in den ohnehin zu bauenden Mehrfamilienhäusern im Baugebiet verteilt werden könnten.

Von Seiten der Stadtverwaltung wurde hierzu ausgeführt, dass in dem Gebäude im Neubaugebiet ausschließlich Bewohner mit einer entsprechenden Eignung hierfür untergebracht werden sollen. Zusätzlich wäre die Schaffung eines Quartiermanagements denkbar. Das Land Baden-Württemberg unterstütze diese Art des Wohnungsbaus mit einem 50%igen Zuschuss.

Im weiteren Verlauf der Sitzung wurde auch immer wieder thematisiert, welche Anzahl von Wohnungen jährlich durch die Städtische Wohnungsbaugesellschaft (SWG) zur Verfügung gestellt werden soll und ob diese Verpflichtung eine Befristung auf 3 oder 5 Jahre erhalten solle.

Im Anschluss an die Diskussion und Fragerunde wurde durch die Ortschaftsräte um eine kurze Sitzungsunterbrechung gebeten, um eine Abstimmung zu den mit verschiedenen Varianten hinterlegten Beschlussanträgen vornehmen zu können.

Nach der Sitzungsunterbrechung mit interfraktioneller Abstimmung bat der Ortschaftsrat Ailingen Herrn Ortsvorsteher Schellinger darum, das Ergebnis kurz vorzustellen. Der Ortschaftsrat Ailingen schlägt vor, dass im Baugebiet Ittenhausen-Nord der Bau oder die Belegung von Wohnraum mit einer Anzahl von maximal 6 Wohneinheiten stattfindet. Vor einer weiteren Nutzung des Gebäudes Ittenhauser Straße 7 solle eine Ertüchtigung, sprich eine Renovierung, im Außen- und Innenbereich stattfinden. Außerdem empfiehlt der Ortschaftsrat, dass die SWG der Stadt Friedrichshafen künftig pro Jahr 15 Wohnungen zur Miete anbietet. Dieses Angebot solle unbefristet bestehen.

Somit wurde in der anschließenden Abstimmung folgende Beschlussempfehlung durch den Ortschaftsrat Ailingen einstimmig gefasst (Änderungen zum Verwaltungsvorschlag sind unterstrichen/gekennzeichnet):

1. Der Sachstandsbericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Aufbauend auf die Beratungen während der Klausurtagung des Gemeinderates erfolgt folgende Beschlussfassung:

- a. Die Beschlusslage aus 2014 gilt grundsätzlich unverändert weiter und wird wie folgt konkretisiert: Die Stadt handelt weiterhin im Sinne einer dezentralen Unterbringung von Flüchtlingen in der Anschlussunterbringung und obdachlosen Personen im gesamten Stadtgebiet von Friedrichshafen und seinen Ortschaften. Bei der Begrifflichkeit „Gemeinschaftsunterkünfte“ wird dies im Sinne von Mehrfamilienhaus-Unterkünften mit getrennten Wohneinheiten verwendet. Es wird von einem Bedarf von ca. 100 Menschen (Geflüchtete) pro Jahr bis 2025 als Planungsgrundlage ausgegangen, zuzüglich Obdachlose ohne Flüchtlingsstatus.

- b. Zur Zielerreichung werden folgende mittel- und langfristige Maßnahmen beschlossen:

Die von der Verwaltung genannten Vorschläge unter 8.6.7 sind grundsätzlich auf Geeignetheit zu prüfen. Insbesondere und vorrangig ist das Gesamtkonzept Wachirweg (Planungsbeginn 2020) zu verfolgen. Dem fraktionsübergreifenden Antrag vom 31. Juli 2019 zur Bebauung des Wachirwegs wird damit zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Gebietes Wachirweg zu schaffen, eine Entwurfsplanung zu erstellen und einen Generalübernehmer, wie z.B. die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG) oder Zeppelin Wohlfahrt mit der Erstellung der Einheiten zu beauftragen. Die Wohnungen sollen soweit möglich über Förderprogramme gefördert werden und verbleiben im Eigentum der Stadt Friedrichshafen. Die erforderlichen Planungs- und Vergabeschritte sind vorzubereiten.

- c. Der Beschluss vom 13.10.2014 (2014 / V 00103/1) wird wie folgt in Ziffer 2 geändert:

Die Städtische Wohnbaugesellschaft mbH (SWG) wird verpflichtet, jährlich maximal 15 freiwerdende Wohnungen vor einer anderweitigen Belegung durch Dritte der Stadt Friedrichshafen für ein unbefristetes Mietverhältnis mit einem Belegungsrecht für Geflüchtete im Rahmen der Anschlussunterbringung sowie Obdachlose sowie der Option für ein daran anschließendes Mietverhältnis mit dem Wohnungsinhaber anzubieten. Davon unbenommen sind anderweitig vertraglich zugesicherte Wohnungen und bereits durch die Stadt angemietete freiwerdende Wohnungen. (Variante a laut Sitzungsvorlage)

- d. Der Beschluss vom 13.10.2014 wird wie folgt geändert:

Die Verpflichtung nach Ziffer 2 besteht unbefristet. (Variante a laut Sitzungsvorlage)

- e. Zur weiteren Zielerreichung werden folgende kurzfristige Maßnahmen zur Unterbringung von Flüchtlingen in der Anschlussunterbringung und obdachlosen Personen beschlossen:

- i. Instandsetzung Gebäude Ailinger Straße 10
- ii. Umbau Gebäude Eckenerstraße 11
- iii. Bau oder Belegung von Wohnraum im Baugebiet Ittenhausen-Nord mit einer Anzahl von maximal 6 Wohneinheiten
- iv. Nutzung Gebäude Ittenhauser Straße 7 nach Ertüchtigung des Gebäudes (innen und außen)
- v. Das Grundstück Margaretstraße wird für eine Bebauung geprüft.
- vi. Die beiden Grundstücke der SWG in der Windhager Straße und der Schnetzenhauser

- Straße sind für eine Bebauung zu prüfen.
- vii. Im Fallenbrunnen soll der Standort der ehemaligen „Container-UNI“ geprüft werden.
  - f. Die Verwaltung wird weiter beauftragt, geeignete Liegenschaften / Immobilien für die Unterbringung zu mieten oder zu erwerben und dem Gemeinderat halbjährlich zu berichten.
  - g. In alle Prüfungen ist die Frage der Bauweise einzubeziehen (Modul- / Leichtbau- / Massiv-Bauweise).
  - h. Von der Zusage der Zeppelin Wohlfahrt, jährlich 5 Wohnungen bis 2025 für die Unterbringung zur Verfügung zu stellen, wird positiv Kenntnis genommen.
3. Aufbauend auf die Beratungen im November 2019 (Drucksache 2019/00156) erfolgt folgende Beschlussfassung:
- a. Der Beschluss vom 13.10.2014 wird wie folgt erweitert:

Die Stadtverwaltung prüft bei den von ihr untergebrachten Personen regelmäßig, ob diese für ein Mietverhältnis geeignet sind. Gemeinsam mit den Wohnungsgebern wird dabei ein Kriterienkatalog angewendet. Die dieser Drucksache beigefügte Anlage (Anlage 1\_Kriterienkatalog Mietvertrag) dient als Orientierung und Grundlage für die Abstimmung mit den Wohnungsgebern.

Ziel ist es, alle geeigneten von der Stadtverwaltung untergebrachten Personen in ein Mietverhältnis mit den Wohnungsgebern zu überführen.
  - b. Die Obdachlosenunterkunft Keplerstraße 7 wird entsprechend dem vorliegenden Konzept in der von der Verwaltung vorgeschlagenen Variante 3 umstrukturiert. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung auszuarbeiten. Entsprechende Mittel werden in das nächste Haushaltsverfahren eingebracht.

Auch die Ortschaftsräte aus Ettenkirch, Kluftern und Raderach trafen Beschlussempfehlungen. Auf die genaue Erläuterung und Wiedergabe wird an dieser Stelle jedoch verzichtet.

Die Beratung und Beschlussfassung des Themas wurde für den 22.07.2020 im Gemeinderat vorgesehen. Der Gemeinderat hat über die Empfehlungen der Ortschaftsräte zu entscheiden. Das Ergebnis dieser Beratungen liegt noch nicht vor.