

STADT FRIEDRICHSHAFEN Ergänzungsvorlage Drucksache-Nr. 2023 / V 00171 / 2	Ausfertigungen: Amt für Bürgerservice, Sicherheit und Ordnung, AVL, SBA, SFJ, SU
	Dienststelle: Amt für Bürgerservice, Sicherheit und Ordnung Aktenzeichen: hjs/sö

Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):

BM Stauber _____
 EBM Müller _____
 BM Hein _____
 OB Brand _____

Betreff: Obdachlosen- und Flüchtlingsunterbringung - Bericht über den Stand der Umsetzung der Maßnahmen aus 2020 und neue Maßnahmen

Anlage(n): 1. Übersicht Standortsuche Geflüchtetenunterkünfte Januar 2024

Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens **3 Arbeitstage** vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.

<input type="checkbox"/> MS Office Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video
--	---	------------------------------	--------------------------------

Referent und Zeitdauer: Schraitle, Hans-Jörg, Weber, Ines, Büchler, Simon, Fritz, Stefanie (45 Minuten)

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Finanz- und Verwaltungsausschuss + Zuladung von PBU + KSA	04.12.2023	Vorberatung	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Ettenkirch	06.12.2023	Vorberatung	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Raderach	06.12.2023	Vorberatung	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	07.12.2023	Vorberatung	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Kluftern	07.12.2023	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	05.02.2024	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

GR am 22.07.2020, SV 2020 / V 00130/1

GR am 26.06.2023, SV 2023 / V 00126

FVA am 06.11.2023, SV 2023 / V 00171

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

ja

nein

Kosten: einmaliger Aufwand (konsumtiv) Betrag: EUR
 einmalige Auszahlung (investiv) Betrag: EUR
 jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten Betrag: EUR
 Sachkosten Betrag: EUR

Zuschüsse einmalige Einzahlung Betrag: EUR
bzw.

Beiträge: laufende (jährlich) Betrag: EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

Stadt Ergebnis-HH Finanz-HH Kontierungen:
 Stiftung Ergebnis-HH Finanz-HH Kontierungen:

Zur Verfügung stehende Mittel

Planansatz im lfd. Jahr: EUR
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr: EUR
Noch bereitzustellen: EUR
Deckungsvorschlag: EUR

FNI-CHECK wurde durchgeführt:

ja (der FNI-Check liegt der DS als Anlage bei)

Zusammenfassende Einschätzung und Hinweise zur weiteren Planung:

nein

Begründung:

Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog

KLIMAWIRKUNG wurde geprüft:

ja (der Klima-Check liegt der DS als Anlage bei):

Zusammenfassende Einschätzung und Hinweise zur weiteren Planung:

nein

Begründung:

Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog bzw. FNI-Check

Beschlussantrag:

1. Der Sachstandsbericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat legt fest, dass auf folgenden Grundstücken Flüchtlingsunterkünfte schnellst möglich gebaut werden und beauftragt die Verwaltung, die dafür notwendigen Maßnahmen einzuleiten und in nachfolgenden Prioritäten umzusetzen:
 - 2.1 Eggenweg/Gabelweg (Flst.Nr. 17/11) Allmannsweiler (Steckbrief Nr. 9, ca. 150 Personen)
 - 2.2 Ettenkirch Petrus Mohr Weg 3, Flst.Nr. 10/1 (Steckbrief 47, ca. 52 Personen)
 - 2.3 Ettenkirch/Waltenweiler Nordw. Feuerwehrmuseum (Steckbrief 48, Flst.Nr. 953/13, ca. 16 Personen)
 - 2.4 Klufftern, nördlich der Brunnisachhalle (Flst.Nr. 154/3) (Steckbrief Nr. 42, ca. 76 Personen)
 - 2.5 Friedrichshafen, Rotes Haus (Steckbrief Nr. 5, ca. 127 - 191 Personen)
3. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass derzeit keine Aussagen zu den Kosten und zur Kostendeckung gemacht werden können. Hierzu wird der Gemeinderat daher zu gegebener Zeit gesondert beraten. Dies erfolgt im Zuge der dann jeweils erforderlichen Bedarfs- und Baubeschlüsse.

Begründung

Inhalt

Ausgangslage

1. Abgeschlossene/umgesetzte Maßnahmen
 - a. Instandsetzung Ailinger Straße 10
 - b. Umbau Eckenerstraße 11
 - c. Ertüchtigung Gebäude Ittenhauser Straße 7
 - d. Eintrachtstraße/ Neubebauung und „Umsetzung“
 - e. Geeignetheit städtischer Grundstücke
2. Projekte in der Umsetzung
 - a. Umbau Keplerstraße 7
 - b. Gesamtkonzept Wachirweg
 - c. Bau von Wohnraum im Baugebiet Ittenhausen-Nord
 - d. Prüfung Bebauung SWG Grundstücke Windhager Straße und Schnetzenhauser Straße
 - e. Anmietung geeigneter Liegenschaften oder Erwerb
3. Zurückgestellte bzw. nicht mehr in Betracht kommende Maßnahmen
 - a. Fallenbrunnen 18
4. Neue hinzugekommene Maßnahmen/Aufgaben
 - a. Telekom-Areal
 - b. Ukraine
 - c. Standortsuche Geflüchtetenunterkünfte/mögliche Standorte

Finanzen

Fazit und Ausblick

Ausgangslage

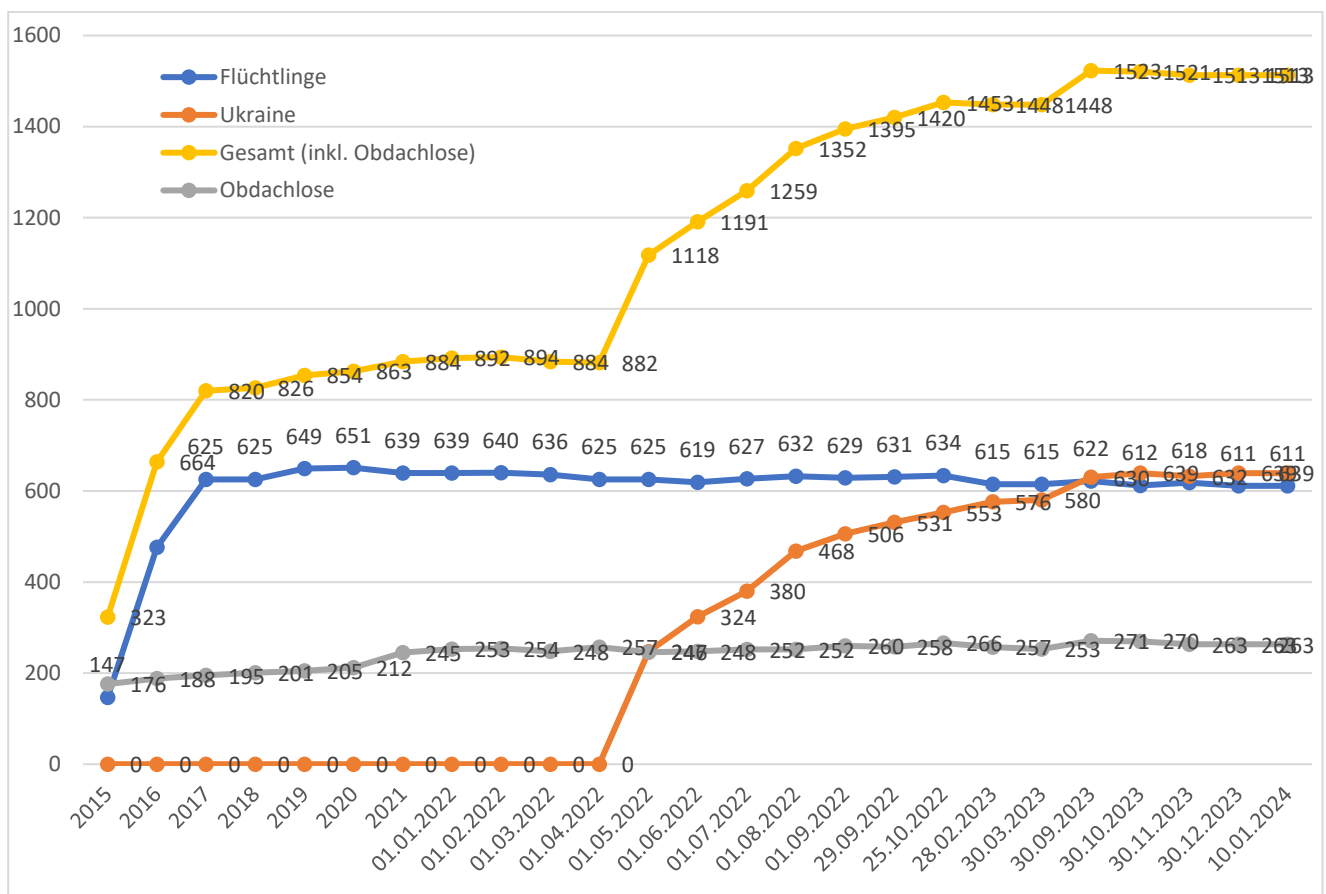
Die Unterbringung von Flüchtlingen ist unverändert eine der großen Herausforderungen, denen sich die Kommunen im ganzen Land stellen müssen. Entgegen der Hoffnung auf eine Verbesserung der Gesamtsituation, die noch im Jahr 2020 vorherrschte, hat sich die Situation in den vergangenen Monaten weiter verschärft. Der russische Angriff auf die Ukraine im Februar 2022 hat zahlreiche Ukrainerinnen und Ukrainer zur Flucht aus ihrem Heimatland gezwungen, was sich letztlich auch auf die Flüchtlingszahlen in Friedrichshafen ausgewirkt hat und immer noch auswirkt. Hierbei ist anzumerken, dass die Bevölkerung dem Thema „Ukraine“ nach wie vor überwiegend offen und positiv gegenübersteht.

Hinzu kommt ein bedeutender Anstieg der Asylbewerberzahlen aus anderen Herkunftsländern, die bundesweit Ende 2023 mit 351.915 Anträgen (davon 329.120 Erstanträge) über 41% über den Zahlen des Vergleichszeitraums im Jahr 2022 lagen (bei den Erstanträgen betrug der Anstieg sogar mehr als 51%). Aufgrund des durch die weltpolitische Lage bedingten Anstiegs der Anzahl von Geflüchteten insgesamt steht die Thematik immer wieder in der Diskussion. Doch nicht nur Flüchtlinge müssen untergebracht werden, sondern auch die Obdachlosen, was die Stadt Friedrichshafen vor verschiedene Herausforderungen stellt.

Die Anzahl der Personen, die untergebracht werden müssen, hat sich durch die veränderte gesellschaftliche Situation deutlich erhöht. Derzeit hat die Stadt Friedrichshafen 639 ukrainische Flüchtlinge, 611 sonstige Flüchtlinge und 263 Obdachlose überwiegend dezentral in Wohnungen untergebracht, insgesamt 1.513 Personen (alle Zahlen Stand 10.01.2024). Im Jahr 2020 waren

insgesamt dagegen nur 907 Personen in einer Unterkunft (Gemeinschaftsunterkunft oder angemietete Wohnung) untergebracht, davon 695 Geflüchtete und 212 Obdachlose.

Der Bedarf der unterzubringenden Personen hat sich im Vergleich zu 2020 somit insgesamt um 606 Personen erhöht. Geht man davon aus, dass alle Personen, die in der Bundesrepublik Deutschland Asyl beantragen (ohne Ukraine), letztlich so lange im Land verbleiben, bis sie in die Kommunen verteilt werden, würden auf die Stadt Friedrichshafen bei einer fiktiven Hochrechnung allein aufgrund der Flüchtlingszahlen aus 2023 spätestens im Laufe des Jahres 2025 weitere ca. 240 Personen entfallen, die aufgenommen und ggf. auch untergebracht werden müssen. Dies bedeutet einen enormen Aufwand für die Verwaltung und bedarf besonderer Anstrengungen zur Schaffung von geeigneten Unterbringungsmöglichkeiten.



Für die Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen sind derzeit insgesamt 326 Wohnungen angemietet. Davon wurden 115 Wohnungen für ukrainische Flüchtlinge, wobei diese seitens der privaten Vermieter nahezu ausschließlich an die Belegung mit ukrainischen Flüchtlingen geknüpft sind, 130 Wohnungen für sonstige Flüchtlinge und 81 Wohnungen für Obdachlose angemietet, welche dort untergebracht sind. Weitere Unterbringungsmöglichkeiten bestehen in mehreren Gemeinschaftsunterkünften der Stadt. Im Einzelnen sind in den Gebäuden Ailinger Straße 10, Charlottenstraße 1 (Goldener Hirsch), Keplerstraße 7, Ittenhauser Straße 7, Eckenerstraße 11, Paulinenstraße 35, Wachirweg 20 und Bodenseestraße 102 insgesamt 220 Personen ordnungsrechtlich untergebracht.

Ohne die Bereitstellung von Wohnungen durch die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshafen mbH, die Zeppelin Wohlfahrt GmbH, die Kreisbaugenossenschaft Bodenseekreis eG sowie private Wohnbauträger wie die Fränkel AG und eine Vielzahl von privaten Vermietern wäre diese

Aufgabe nicht zu stemmen.

Es ist absehbar, dass sich die Zahl der Personen, die nicht aus eigener Kraft Wohnraum finden werden, in den nächsten Jahren erhöhen wird. Auch wenn nach aktuellen Berechnungen prognostisch derzeit keine bzw. voraussichtlich kurzfristig nur wenige Personen aufzunehmen sind, ist nicht nur damit zu rechnen, dass diese Prognose sich im Laufe des Jahres noch mehrfach verändert, sondern auch, dass weitere der Personen, die sich heute im Asylverfahren befinden und damit in der Landeserstaufnahme bzw. der vorläufigen Unterbringung des Landkreises, ab 2025 zur Anschlussunterbringung anstehen. Hinzukommt neben der weltpolitischen Lage, die eine Zunahme der Flüchtlingszahlen aus unterschiedlichen Ländern befürchten lässt, auch die allgemeine gesellschaftliche Entwicklung, die es Personengruppen mit niedrigeren Einkommen zunehmend erschwert, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Bedingt durch kontinuierliche Zunahme dieser Zahlen ist davon auszugehen, dass das Thema „Unterbringung“ die Kommunen auch in den kommenden Jahren unverändert in Anspruch nehmen und erhebliche Ressourcen binden wird.

Die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern sowie die Unterbringung von Obdachlosen kann daher auch künftig nur mit enormen Anstrengungen, insbesondere zur Schaffung von Wohnraum zur Unterbringung bewältigt werden.

Im Jahr 2020 wurde eine umfangreiche Maßnahmenliste anhand der Beratungen während der Klausurtagung des Gemeinderates erarbeitet. Seitdem wurden einige Maßnahmen bereits abgeschlossen, andere befinden sich derzeit noch in der Umsetzung oder wurden aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt. Außerdem sind neue Maßnahmen hinzugekommen.

1. Abgeschlossene / umgesetzte Maßnahmen

a. Instandsetzung Ailinger Straße 10

Die Instandsetzung des Gebäudes in der Ailinger Straße 10 ist abgeschlossen. Die Belegung des Gebäudes ist seit dem 13.08.2021 möglich. Insgesamt können in diesem Objekt ca. 34 Personen untergebracht werden, wobei die Obergeschosse für Familien vorgesehen sind. Die im Erdgeschoss vorhandenen Zimmer werden als Notzimmer bereitgestellt.

Im März 2022 wurde das Gebäude als erste Anlaufstelle für ukrainische Geflüchtete genutzt und ist seither eine der beiden größeren Unterkünfte in Friedrichshafen für diesen Personenkreis.

b. Umbau Eckenerstraße 11

Der Umbau des Gebäudes in der Eckenerstraße 11 wurde Ende April 2021 fertiggestellt und das Gebäude wird seitdem in vollem Umfang genutzt. In diesem Gebäude können ca. 12-15 Frauen und Familien mit maximal 6-7 Personen untergebracht werden.

Aktuell wird jede Etage zur Unterbringung von Frauen genutzt. Das Notzimmer im Untergeschoss ist aktuell nicht nutzbar, da größere Reparaturen stattfinden müssen.

c. Ertüchtigung Gebäude Ittenhauser Straße 7

Dieses Gebäude befindet sich im Eigentum der SWG und wurde durch die Stadt Friedrichshafen, Amt für Vermessung und Liegenschaften und Amt für Bürgerservice, Sicherheit und Ordnung angemietet. Dieses Objekt steht nach dem Auszug der obdachlosen Frauen in die Eckenerstraße 11 und der Ertüchtigung im Innenbereich vor allem Familien zur Verfügung und ist aktuell mit 31 Personen voll belegt.

d. Eintrachtstraße/ Neubebauung und „Umsetzung“

Bei der Neubebauung durch die SWG in Allmannsweiler wurden die Vorgaben des städtebaulichen Vertrags erfüllt und der Stadt Friedrichshafen 10 Wohnungen für die polizeirechtliche Unterbringung zur Verfügung gestellt. Diese Wohnungen sind derzeit alle belegt, bisher konnte 1 Mietvertrag für vom BSO untergebrachte Personen erzielt werden. Es handelt sich dabei um eine ukrainische Familie.

Der Abriss und anschließende Neubau des Gebäudes Eintrachtstraße 22 ist noch nicht erfolgt. Im Jahr 2023 wurde ein entsprechender Bauantrag der SWG eingereicht, bis zur Umsetzung werden in dem Gebäude aktuell überwiegend Geflüchtete aus der Ukraine untergebracht.

e. Geeignetheit städtischer Grundstücke

Nachfolgend werden die Standorte aufgezeigt, welche nach der Beschlussfassung aus dem Jahr 2020 geprüft werden sollten. Diese wurden teilweise im Rahmen der Gemeinderatsitzung im Juni 2023 über die Standortsuche von Geflüchtetenunterkünften behandelt, werden im Folgenden aber der Vollständigkeit halber aufgeführt.

Reinachweg

Dieses Grundstück ist nicht geeignet. Die Entwässerung gestaltet sich als schwierig. Außerdem ist dies ein geplantes Wohngebiet, daher kann es höchstens temporär genutzt werden.

Immenstaader Straße

Dieses Grundstück ist nicht geeignet.

Die Umsetzung erfolgt teilweise als geförderter Wohnungsbau, damit ist eine ordnungsrechtliche Unterbringung ausgeschlossen.

Die SWG hat einen Bauantrag für den Neubau von drei Mehrfamilienhäuser (18 WE) mit Tiefgarage eingereicht. Hier ist man bereits in konkreten Verkaufsverhandlungen mit der SWG, eine ordnungsrechtliche Unterbringung wird jedoch nicht möglich sein.

Hirschlatt

Dieses Grundstück ist nicht geeignet.

Aktuell ist noch nicht absehbar, bis wann Planungsrecht vorliegt, daher ist es nicht kurzfristig nutzbar. Die Lage ist außerdem aufgrund begrenztem ÖPNV- und Infrastrukturangebot nicht besonders geeignet, auch technische Infrastruktur ist aktuell nicht vorhanden.

Merkurstraße / Gegenüber Rotes Kreuz

Dieses Grundstück ist geeignet für die Anschlussunterbringung. Es befindet sich nahe Wohnbebauung im Osten und die Erschließung ist vorhanden. Die Fläche ist nicht vermietet oder verpachtet und könnte somit zeitnah genutzt werden. Dies ergab auch die Prüfung des Gemeinderates im Juni 2023.

2. Projekte in der Umsetzung

a. Umbau Keplerstraße 7

Dieses Objekt steht alleinstehenden, obdachlosen Männern zur Verfügung.

In Abstimmung mit der SWG wurden die Männer, die während der einzelnen Phasen nicht in der Keplerstraße 7 untergebracht werden können, in den ursprünglich schon zurückgegebenen

Wohnungen in der Paulinenstraße untergebracht, so dass der Baubeginn Ende Mai 2022 erfolgen konnte.

Im April 2023 wurde der erste Bauabschnitt fertiggestellt. Die Bewohner sind im Juni 2023 aus der Paulinenstraße wieder in die Keplerstraße 7 zurückgezogen.

Die Obdachlosenunterkunft Keplerstraße 7 wird derzeit weiterhin entsprechend der Planungsfreigabe im Gemeinderat vom 22.07.2020 (DS 2020/V00130/1) und dem Baubeschluss vom 21.07.2021 (DS 2021/V00207) umstrukturiert, umgebaut und voraussichtlich im Laufe des ersten Quartals 2024 fertig gestellt.

b. Gesamtkonzept Wachirweg

Die ursprünglichen Planungen für das Gebiet Wachirweg mit einer Belegung mit ca. 150 Personen in insgesamt 90 Wohneinheiten (50% davon für Geflüchtete und Obdachlose) sind nicht mehr aktuell und werden so nicht realisiert werden können. Nach der Schaffung des Planungsrechts mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan im Jahr 2020 und dem Rückbau der Gebäude 16 und 18 wurde der Abriss der Gebäude 20, 22 und 24 bis auf weiteres ausgesetzt.

Letzten Überlegungen zufolge soll das gesamte Grundstück an die SWG verkauft werden, die dann das gesamte Gebiet überbaut. Im Idealfall sollen dabei zeitgleich auch die Ersatzbauten für die sogenannten „Schweizerhäuschen“ errichtet werden. Die Stadt soll jedoch für einen gewissen Anteil der Wohnungen ein Belegungsrecht erhalten. Aktuell stocken die weiteren Planungen jedoch, nicht nur wegen der aktuellen Baupreise und Zinsen, sondern auch, weil Grundstücks- und Planungsfragen noch nicht zu einem Abschluss gekommen sind. Das Projekt wird aktuell hoch priorisiert weiterverfolgt.

c. Bau von Wohnraum im Baugebiet Ittenhausen-Nord

Die Arbeiten im Bebauungsgebiet Ittenhausen-Nord haben im November 2022 begonnen. Die Bebauung erfolgt mit dem Fördermodell „BW-kommunal“ des Landes. Der Förderbescheid der L-Bank liegt seit November 2022 vor. Es entstehen ca. 1.300 m² Nutzfläche (20 Wohnungen) im geförderten Wohnungsbau. Diese werden über Mietverträge an die Nutzer vergeben. Es sollte ein Mix aus Personen der unterschiedlichen Zielgruppen entstehen. Folglich auch eine Belegung aus Nutzern der angemieteten Wohnungen, welche sich für ein dauerhaftes Mietverhältnis eignen. Die freiwerdenden Wohnungen können dann erneut mit Zuweisungen belegt werden. Die Fertigstellung ist für das 1. Quartal 2025 geplant.

d. Prüfung Bebauung SWG Grundstücke Windhager Straße und Schnetzenhauser Straße

Hier könnten ggf. bis zu 81 Personen (Geflüchtete und Obdachlose) untergebracht werden. Für beide Grundstücke ist die SWG im Planungsstadium. Für die Schnetzenhauser Straße gibt es bereits eine Planung. Beim Amt für Stadtplanung und Umwelt gab es 2017 eine informelle Bauvoranfrage. Die damals vorgestellte Planung hat z.T. den Rahmen des dort geltenden § 34 BauGB überschritten. Für die Windhager Straße müssen noch Grundstücksfragen mit dem Nachbarn geklärt werden. Die dort stehenden Gebäude werden derzeit zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern genutzt.

e. Anmietung geeigneter Liegenschaften oder Erwerb

Weitere geeignete Liegenschaften zur Anmietung oder zum Erwerb werden im Folgenden aufgeführt:

- Die Bodenseestraße 102 wurde bereits im Oktober 2021 angemietet, dort sind 10 Personen untergebracht.
- Das Objekt in der Stettiner Straße 13 konnte im März 2022 erworben werden, sodass bereits im Januar 2023 der Außenbereich fertiggestellt werden konnte. Der nächste Schritt ist die Umsetzung des Heizungskonzepts und die Innenrenovierung, was sich aber aktuell aufgrund von Problemen mit der Heizung verzögert. Dort können voraussichtlich 6 Personen ordnungsrechtlich untergebracht werden.
- Die Anmietung bzw. der Erwerb des Hotels Frieden in Berg wurde nach der Besichtigung abgelehnt.
- Das Objekt in der Breslauer Straße wurde nicht versteigert.
- Durch ein Übereinkommen mit der SWG und der Stadt wird die Beobachtung der Immobilienmärkte hinsichtlich des Wohnens auf die SWG übertragen, da es sich um deren Kerngeschäft handelt.

3. Zurückgestellte bzw. nicht mehr in Betracht kommende Maßnahmen

a. Fallenbrunnen 18

Dieses Objekt wird nicht für die Flüchtlings- und Obdachlosenunterbringung in Betracht gezogen. Überlegungen, das Gebäude durch die SWG für die Unterbringung ertüchtigen zu lassen, scheiterten letztlich daran, dass kein Eigentumserwerb der SWG zustande kam. Aktuell wird geprüft, ob die Albert-Merglen-Schule dort angesiedelt werden kann.

4. Neue hinzugekommene Maßnahmen/Aufgaben

a. Telekom-Areal

Im Frühjahr 2023 wurde der Stadtverwaltung das Gebäude C in der Müllerstraße zur Anmietung angeboten (sogenanntes Telekom-Areal). Aufgrund zu erwartender Verzögerungen hinsichtlich der Umsetzung der Pläne zur künftigen Wohnbebauung ergibt sich hier die Möglichkeit zur Zwischennutzung für die Flüchtlingsunterbringung für einen Zeitraum von 5 Jahren. Der Gemeinderat hat am 23.10.2023 abschließend darüber entschieden. In dem Gebäude können voraussichtlich ca. 40 Personen untergebracht werden.

b. Ukraine

Die Stadt Friedrichshafen hat mit der Charlottenstraße 1 (aktuell ist die Verlängerung des Mietvertrages für das Gebäude „Goldener Hirsch“ bis 30.06.2029 in Vorbereitung) und der Ailinger Straße 10 einen großen Anteil geleistet, Geflüchtete aus der Ukraine sofort und unkompliziert aufnehmen zu können. Die Verteilung aus den Gemeinschaftsunterkünften in Wohnungen erfolgt meist reibungslos und unkompliziert. Beide Häuser sind in der Regel zu über 90% ausgelastet. Der Umgang unter den Bewohnern ist positiv zu bewerten. Der Einsatz zusätzlicher Personalstellen (Unterkunftsleitung und Hauswirtschaftliche Kräfte) und die vom Land finanzierte Stelle Integrationsmanagement Ukraine hat sich bewährt. Gleiches gilt für die Einrichtung der Stelle einer Firmenlotsin für ukrainische Geflüchtete beim Ausländeramt. Die dort eingestellte Mitarbeiterin hat sich, auch aufgrund ihres eigenen Fluchthintergrundes, sehr schnell zur zentralen Ansprechpartnerin der ukrainischen Geflüchteten in Friedrichshafen entwickelt.

Durch die Hilfsbereitschaft der Häfler Bürger und die Unterstützung durch die Wohnbaugesellschaften (unter anderem wurden von der BIMA mehrere Wohnungen mietfrei zur Verfügung gestellt) konnte die

Stadt Friedrichshafen eine Vielzahl von Wohnungen anmieten, in denen wir ukrainische Geflüchtete, meist Frauen mit Kindern und Familien, unterbringen konnten.

In diesem Zusammenhang soll insbesondere die großflächige Unterstützung durch die SWG hervorgehoben werden, die jederzeit bereit war, nach den besten Lösungen für die Ukrainerinnen und Ukrainer, aber auch für die Stadt zu suchen. Ohne diese wertvolle Zusammenarbeit wäre die Stadtverwaltung bei der Aufnahme der ukrainischen Geflüchteten sehr schnell an und über ihre Grenzen gekommen.

Losgelöst vom Aspekt der Unterbringung an sich sei hier auch noch die Einrichtung des Ukraine-Treffs in der Hochstraße 1 erwähnt. Nach der Bereitstellung von Räumlichkeiten im ehemaligen „Glückler“ und einer Übergangsphase im Gustav-Werner-Stift konnte die ukrainische Community im Juli 2023 Räume in der Hochstraße 1 beziehen. Dort hat sich innerhalb kürzester Zeit ein Treffpunkt für ukrainische Geflüchtete, aber auch für die Bürgerinnen und Bürger Friedrichshafens entwickelt, der als wesentlicher Bestandteil der „Hilfe zur Selbsthilfe“ das Leben der Ukrainerinnen und Ukrainer in Friedrichshafen zumindest erleichtert. Besonders deutlich wird das durch die dort selbst organisierten und durchgeführten Sprachkurse oder auch angesichts der angebotenen psychologischen Beratung durch geschulte ukrainische Fachkräfte, die komplett ehrenamtlich arbeiten. Darüber hinaus finden dort zahlreiche selbst organisierte Betreuungen und Angebote für Kinder und Jugendliche statt.

c. Standortsuche Geflüchtetenunterkünfte / mögliche Standorte

Für die unverändert hohe Anzahl an Flüchtlingen und Obdachlosen sind weiterhin Unterkünfte notwendig, weshalb von der Verwaltung in Ergänzung zu den Maßnahmen der Klausurtagung verschiedene Standorte für Flüchtlingsunterkünfte ausführlich auf ihre Geeignetheit geprüft und im Juni dieses Jahres dem Gemeinderat präsentiert wurden. Dabei wurden insgesamt 48 Standorte geprüft.

Alle Standorte wurden in jeweiligen Steckbriefen beschrieben und ihre Eignung aufgrund insbesondere städtebaulicher Kriterien geprüft und ihrer planungsrechtlichen Situation bewertet. Bei der Prüfung lag der Fokus auf der Anschlussunterbringung, weshalb insbesondere Flächen im Außenbereich eher mittel- bis langfristig in Frage kommen. Die Prüfung, die aufbauend auf der Beratung im November erfolgt ist, hat teilweise neue Erkenntnisse ergeben.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die in Beschlussziffer 2 genannten Grundstücke für eine Bebauung zu planen bzw. zu prüfen. Dabei wurde so weit möglich eine geografische Verteilung in FN-West, FN-Nord-Ost und FN-Mitte sowie den Ortschaften berücksichtigt. Alle Ortschaften mit Ausnahme von Raderach haben Standorte gemeldet, die in den Steckbriefen ergänzt wurden. Unten die zusammenfassende verbale Beurteilung der Standorte inklusive abgeschätzter möglicher Personenanzahl, die untergebracht werden könnte.

Folgende Standorte werden bereits für den Zweck einer Flüchtlings-/Obdachlosenunterkunft genutzt:

- Eckener Str. 11 (Flst.Nr. 950/2)
 - Städtisches Eigentum
 - Innenbereich nach § 34 BauGB
 - Wird bereits entsprechend genutzt

- Ittenhauser Str. 7 (Flst.Nr. 884/14) Ailingen
 - Eigentum SWG

- Innenbereich nach § 34 BauGB
- Wird bereits entsprechend genutzt
- Windhager Str. 26 (Flst.Nr. 16/6)
 - Eigentum SWG
 - Innenbereich nach § 34 BauGB
 - Z.T. bereits zu diesem Zweck genutzt, Erweiterungsmöglichkeiten am Standort

Folgende Standorte, die der Vorlage als Steckbriefe angehängt sind, haben überwiegend positive Eignungskriterien:

- Eggenweg/Gabelweg (Flst.Nr. 17/11) Allmannsweiler (Steckbrief Nr. 9)
 - Städtisches Eigentum
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet (soziale Zwecke geeignet)
 - Große Fläche mit insgesamt 2385 m²
 - Sofort nutzbar ca. für max. 150 Personen
- Ettenkirch (Steckbrief 47, Petrus Mohr Weg 3, Flst.Nr. 10/1)
 - Katholisches Pfarrhaus St. Petrus u. Paulus. Dort sind bereits Flüchtlinge untergebracht. Im Gebäude und auch auf dem Grundstück könnten weitere Möglichkeiten geschaffen werden.
 - Nicht im Eigentum der Stadt, diese hat aber bereits Ertüchtigungen am Haus vorgenommen.
 - Integrierte Lage
 - ca. 21 Personen im Bestandsgebäude u. auf weit. Baufläche ca. 31 Personen
- Ettenkirch/Waltenweiler (Steckbrief 48, Flst.Nr. 953/13)
 - Geeigneter Standort nordwestlich des Feuerwehrmuseums.
 - Unbebaute Grundstücksfläche im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)
 - Integrierte Lage
 - ca. für max. 16 Personen
- Kluffern, nördlich der Brunnisachhalle (Flst.Nr. 154/3) (Steckbrief Nr. 42)
 - Städtisches Eigentum
 - Grünfläche mit Baumbestand, derzeit als Parkplatz genehmigt (teilweise baurechtl. notwendige Stellplätze)
 - Relativ beengte Bauplatzsituation ca. max. 76 Personen
- Rotes Haus (Steckbrief 5)
 - Nicht im Eigentum der Stadt, § 34 BauGB (Innenbereich)
 - Neubau erforderlich, da sehr schlechter Bauzustand
 - Stadtmauer als Denkmal. Grundstück ist als archäologischer Denkmalbereich ausgewiesen, was bei einer Neubebauung zu Verzögerungen führen kann
 - Mittelfristig umsetzbar ca. max. 127 – 191 Personen (bei II – III Vollgeschoss)

Die Errichtung der neu zu errichtenden Unterkünfte soll im Kontext des Seriellen Bauens in Modulbauweise erfolgen. Bei der Sanierung bestehender Gebäude ist auf den jeweiligen Gebäudezustand einzugehen. Hier ist in einem nächsten Schritt zu prüfen, welche Maßnahmen erforderlich sind.

Finanzen

Mit der Sitzungsvorlage sollen grundsätzliche Standortentscheidungen getroffen werden. Für Aussagen zur baulichen Umsetzung und zu den jeweiligen Kosten ist es zu früh. Überlegenswert bei der Umsetzung ist auch, ob die Stadt die Grundstücke in Eigenregie oder über eine Fremdvergabe bebaut. Herstellungs- und Folgekosten lassen sich aber erst berechnen, wenn die konkrete Bebauung ansteht.

Die Betreuungskosten sind abhängig von der Anzahl der untergebrachten Personen. Aufbauend auf die bestehende Betreuungs- und Integrationsarbeit wird die Verwaltung die Konzepte auf neue Standorte übertragen. Ob dafür zusätzliches Personal benötigt wird, kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Soweit möglich, ist auch die Aktivierung der ehrenamtlichen Unterstützung geplant. Im Rahmen der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahme sind Bürgerinformationen, analog des Verfahrens Müllerstraße, vorgesehen.

Fazit und Ausblick:

Die Stadt Friedrichshafen hat in den letzten Jahren mit dem System der dezentralen Unterbringung und auch mit kleineren Gemeinschaftsunterkünften sehr gute Arbeit geleistet. Dies mit Unterstützung durch das Ehrenamt und vielen anderen Institutionen.

Das bewährte System kommt allerdings aufgrund der Zahl der weltweiten Migrationsbewegungen an seine Grenzen. Die zur Verfügung stehenden Wohnungen werden dauerhaft nicht mehr ausreichen und daher ist eine Ergänzung mit verträglichen Gemeinschaftsunterkünften an auszuwählenden Standorten notwendig.

Die Integration in die Gesellschaft und die Versorgung mit Betreuungs- und Bildungsplätzen bleibt als weitere Herausforderung.

Unabhängig davon ist trotz der zumindest vorübergehend günstigeren Entwicklung davon auszugehen, dass auch künftig ein hoher Bedarf an Unterbringungsmöglichkeiten für die ordnungsrechtliche Unterbringung bestehen wird. Insofern lässt weder die weltpolitische Lage noch die Entwicklung auf kommunaler Ebene einen anderen Schluss zu. Konkret würden bei einer hypothetischen Hochrechnung, die davon ausgeht, dass alle Personen, die in der Bundesrepublik Deutschland Asyl beantragen (ohne Ukraine), letztlich so lange im Land verbleiben, bis sie in die Kommunen verteilt werden, auf die Stadt Friedrichshafen allein aufgrund der Flüchtlingszahlen aus 2023 im Laufe des Jahres 2025 weitere ca. 240 Personen entfallen, die aufgenommen und ggf. auch untergebracht werden müssen. Nicht berücksichtigt sind dabei sowohl die Zahlen der neu hinzukommenden ukrainischen Geflüchteten sowie eventuelle Folgen weiterer Krisen, wie z.B. in Nahost. Auch wenn dies eine fiktive Berechnung darstellt, erscheint eine Zahl von mindestens 160 aufzunehmenden Personen jährlich angesichts der aktuellen Situation durchaus realistisch. Bemühungen um die Schaffung und Anmietung von Wohnraum sind daher unvermindert fortzusetzen, nach Möglichkeit ist der bisher sehr erfolgreiche Weg der dezentralen Unterbringung, ergänzt durch geeignete größere Unterkünfte, beizubehalten.

Zu bedenken ist auch, dass ein Wegfall vorhandener Unterkünfte (z.B. Wachirweg, Löwentaler Straße, Paulinenstraße, Schnetzenhauser Straße usw.) zwingend kompensiert werden muss, d.h. es muss ein entsprechender Ersatz für die Unterbringung der dort lebenden Menschen geschaffen werden. Ebenso werden auch künftig durch die Stadt geschlossene befristete private Mietverträge zum Zwecke der Unterbringung auslaufen und die Stadt muss entsprechenden Ersatz für die Unterbringung der Menschen schaffen.

Letztlich bleibt festzuhalten, dass es dringend weiteren Wohnraums bedarf, der nicht nur vorübergehend für die Zwecke der Flüchtlings- und Obdachlosenunterbringung nutzbar ist. Vor dem Hintergrund, dass ab 2025 jährlich mit rund 160 neu aufzunehmenden Personen zu rechnen ist, ist davon auszugehen, dass allein im Zeitraum der nächsten 3 Jahre unter Berücksichtigung der Personen, die eigenständig Wohnraum finden, Wohnraum für rund 350 bis 380 Personen zur Verfügung zu stellen ist. Dies wäre durch die entsprechende Bebauung und Nutzung der unter Beschlussziffer 2 genannten fünf Grundstücke, die voraussichtlich für mindestens 400 (max. 464 Personen) Platz bieten könnten, möglich.

Abschließend sei angemerkt, dass für den Fall, dass es nicht gelingen sollte, Wohnraum in entsprechendem Umfang und langfristig zur Verfügung zu stellen, wird die Verwaltung eher mittel- als langfristig als ultima ratio die Notwendigkeit der Beschlagnahme von Wohnungen, Objekten oder auch Hallen in Betracht ziehen müssen.

Die Verwaltung ist am frühzeitigen Austausch mit dem Landratsamt hinsichtlich möglicher Standorte in Friedrichshafen interessiert. Das Landratsamt informiert uns über geplante Unterkünfte und Anmietungen und es wurde auch ein regelmäßiger Gesprächstermin vereinbart.

Mit der nun vorliegenden Sitzungsvorlage werden grundsätzliche und strategische Entscheidungen zu Standorten beraten. Wie im Beschlussantrag Ziffer 3. dargestellt, können derzeit keine Aussagen zu den Kosten und zur zukünftigen Kostendeckung gemacht werden. Hierüber und zu möglichen Personalbedarfen ist daher zu gegebener Zeit gesondert zu beraten.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.