



Sachbearbeitung GM - Zentrales Gebäudemanagement  
Datum 22.04.2014  
Geschäftszeichen GM-ro-ha  
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Sitzung am 13.05.2014 TOP  
Bau und Umwelt  
Behandlung öffentlich GD 175/14

---

Betreff: Unterbringung von Flüchtlingen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz  
- Hohe Zahl von Zuweisungen und deren Auswirkung auf die Aufnahmekapazitäten der Stadt  
- Aufstockung der vorhandenen Wohncontainer  
- Projekt- und Baubeschluss sowie Vergabeentscheidung -

Anlagen: 1. Lageplan  
2. Grundrissplan Fa. Eberhardt vom 22.04.2014  
3. Kostenberechnung vom 22.04.2014

**Antrag:**

1. Dem Bau von zusätzlichen Platzkapazitäten durch die Aufstockung von Wohncontainern auf den bestehenden Wohncontainern nach der Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 22.04.2014 mit Auszahlungen für

Hochbau in Höhe von	440.000 €
Einrichtung in Höhe von	13.000 €
Erschließung in Höhe von	30.000 €
Aktivierete Eigenleistungen in Höhe von	35.000 €

somit Gesamtinvestitionskosten von 518.000 € wird zugestimmt.

2. Der Auftragsvergabe zur Aufstockung der Wohncontainer an die Fa. Eberhardt, Im Geflinse 21, 89143 Blaubeuren/Asch wird zugestimmt.
3. Deckung der Auszahlungen im Finanzhaushalt Projekt-Nr. 7.31400003 vorbehaltlich der Beschlussfassung über den Nachtragshaushalt 2014 aus Allgemeinen Finanzmitteln.

---

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
ABI, BM 1, BM 2, C 3, RPA, ZS/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 55.600 € werden zur Kenntnis genommen.

Michnick

## Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
<b>PRC: 3140-620</b>			
<b>Projekt / Investitionsauftrag: 7.31400003</b>			
Einzahlungen	--- €	Ordentliche Erträge	--- €
Auszahlungen	483.000 €	Ordentlicher Aufwand	47.000 €
Aktiviere Eigenleistungen	35.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	35.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	8.600 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	518.000 €	Nettoressourcenbedarf	55.600 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2014 inkl. Vj</u>		2015	
Auszahlungen (Bedarf):	483.000 €	<b>innerhalb</b> Fach-/Bereichsbudget bei <b>PRC 3140-620</b>	47.000 €
Verfügbar:	--- €		
<b>Deckung Mehrbedarf aus Allg. Finanzmitteln:</b>	483.000 €	<b>fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC</b>	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus <b>Allg. Finanzmitteln</b>	8.600 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2015 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	€		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

### 1. Kapazitätsprobleme der Gemeinschaftsunterkunft Römerstraße Bedarf an weiteren Wohnmodulen

Die Stadt Ulm ist nach dem Baden-Württembergischen Flüchtlingsaufnahmegesetz verpflichtet, Plätze für Asylbewerber in ausreichender Zahl bereitzustellen. Zurzeit werden

monatlich durchschnittlich 22 Personen zugewiesen, die in die vorläufige Unterbringung aufzunehmen sind. Nur knapp die Hälfte an Personen verlässt die Unterbringung nach Abschluss des Asylverfahrens oder aus anderen Gründen.

Die derzeit vorhandenen Kapazitäten im Bereich der Gemeinschaftsunterkunft Römerstraße im Umfang von rund 200 Plätzen reichen dafür auf Dauer nicht aus.

Nach Abschluss der vom Gemeinderat bereits beschlossenen Renovierungs- und Sanierungsarbeiten im Bereich der Gebäude Römerstr. 141 – 149, der noch zu beschließenden Renovierungs- und Sanierungsarbeiten der Gebäude 137 - 139 sowie unter Berücksichtigung der inzwischen bezogenen Wohnmodule wird die dann zur Verfügung stehende Kapazität knapp 230 Plätze betragen.

Nach den aktuellen Planungen aufgrund von Prognosen der zuständigen Bundes- und Landesministerien ist die Stadt Ulm mittel- und auch langfristig auf weitere Plätze angewiesen. Dringend geboten sind daher neben der Innen- und Außenrenovierung der Gebäude Römerstr. 137 und 139 die **Bereitstellung weiterer Wohnmodule** (Aufstocken der bereits vorhandenen Module) um weitere 24 Plätze.

Damit stünden in der Gemeinschaftsunterkunft Römerstraße im Endausbau ca. 250 Plätze zur Verfügung.

## 2. Maßnahmenbeschreibung

Es ist beabsichtigt die bestehenden Wohncontainer zwischen die Wohngebäude 137/139 und 141/143 in der Römerstraße aufzustocken. Bei der Umsetzung des Beschlusses vom 25.09.2013 durch den zuständigen Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales (GD 336/13), wurden bei der einstöckigen Ausführung sichergestellt, dass für eine nachträgliche Aufstockung der Container möglich ist, sodass die bestehenden Container und Fundamente für eine Aufstockung geeignet und vorbereitet sind. Die Wohncontainer wurden in einfacher, solider Ausfertigung beschafft, die neuen Container werden wie die bestehenden Container ausgeführt.

Es entstehen 6 Wohn-/Schlafräume für jeweils 4 Personen, die zu insgesamt 3 Einheiten zusammengefasst werden. Je Einheit werden eine Küche und ein Nassbereich mit Dusche und WC geschaffen (vgl. Grundriss, Anlage 2 zur GD).

Das OG wird durch 2 außenliegende Treppenläufe erschlossen. Zur Erfüllung der baurechtlichen Vorschriften zum 2. Baulichen Rettungsweg wird vom jeden Aufenthaltsraum eine Fluchtmöglichkeit ins freie über Fenster und Feuerleiter geschaffen.

Die bestehenden 24 Plätze in den eingeschossigen Wohncontainern werden damit durch die Aufstockung auf insgesamt 48 Plätze verdoppelt.

## 3. Zeitlicher Ablauf

Aufgrund der zu erwartenden Zuweisungen durch das Land, ist gegenwärtig davon auszugehen, dass die bestehenden Kapazitäten nicht ausreichen werden. Daher ist die Schaffung weiterer Plätze noch in diesem Jahr notwendig.

Bei einer Beauftragung in Mai können die Container in der 2. Hälfte Oktober aufgestellt werden. Bezug der Container wäre dann im November möglich. Erfolgt die Beauftragung später, wird sich die Fertigstellung der Container in das Jahr 2015 verzögern.

#### 4. Vergabe

Mit der Lieferung und Aufstellung der Container soll die Firma Fa. Eberhardt, Im Gelinste 21, 89143 Blaubeeren/Asch beauftragt werden, da die bereits Bestehenden ebenfalls von dieser Firma ausgeführt wurden. Ein Wechsel zu einem anderen Anbieter ist auf Grund von Systemunterschieden und dadurch notwendigen Anpassungsarbeiten nicht wirtschaftlich. Die Auftragssumme beträgt 297.846,00 € netto.

#### 5. Finanzielle Auswirkungen, Kostenberechnung und Folgekosten

##### 5.1. Kosten

Nach der beiliegenden Kostenberechnung (Anlage 3 zur GD 175/14) des Zentralen Gebäudemanagements vom 22.04.2014 nach DIN 276 werden die Auszahlungen von 518.000 € (inkl. Aktivierte Eigenleistungen und Ausstattung) ermittelt.

Diese teilen sich wie folgt auf:

Hochbau in Höhe von	440.000 €
Einrichtung in Höhe von	13.000 €
Erschließung in Höhe von	30.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen in Höhe von</u>	<u>35.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten in Höhe von	518.000 €

Im Vergleich zu den bereits aufgestellten Containern fallen die Kosten für die Erschließung erheblich geringer aus, da auf eine bereits erschlossene Anlage aufgebaut werden kann. Dagegen ergeben sich für die Container im Vergleich zum Beschluss von 2013 Mehrkosten.

Im Haushalt 2014 stehen für die Maßnahme bislang keine Mittel zur Verfügung. Sie müssen daher, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderats im Rahmen des Nachtragshaushalts 2014, hierfür aus Allgemeinen Finanzmitteln bei Projekt-Nr. 7.31400003 zusätzlich zur Verfügung gestellt werden.

##### 5.2. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen darüberhinaus folgende weitere Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2015 an:

Folgekosten				
<b>Kalkulatorische Kosten</b>			Afa/kalk. Zins	
Abschreibung inkl. Akt. Eigenleistungen	Hochbau inkl. Einrichtung	518.000 €	15 Jahre	35.000 €
Summe Abschreibung				35.000 €
durchschnittl. Verzinsung inkl. Akt. Eigenleistungen	Gesamtauszahlung	$\frac{518.000}{2}$	3,308 %	8.600 €
<b>Summe Kalkulatorische Kosten</b>				<b>43.600 €</b>
<b>Bewirtschaftungskosten/ Jahr</b>	Heizung / Energie			<b>12.000 €</b>
<b>Summe Folgekosten</b>				<b>55.600 €</b>

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 3140-620 (Unterkünfte für Flüchtlinge) ab dem Haushaltsjahr 2015.

