



Sachbearbeitung LI - Liegenschaften und Wirtschaftsförderung

Datum 26.02.2024

Geschäftszeichen LI-Oe

Beschlussorgan Gemeinderat

Sitzung am 24.04.2024 TOP

Behandlung öffentlich

GD 092/24

Betreff: Unterbringung von Geflüchteten in der Stadt Ulm - Standortsuche zur Errichtung von Wohncontainern

Anlagen: Lageplan _ untersuchte Standorte Wiblingen Anlage 1
Übersicht _ Verhältnis städtische Unterbringungsplätze/Einwohnende nach Sozialräumen in % Anlage 2
Lageplan _ Einschätzung Standorte RPG-/GR-Besprechung (Sterne) Anlage 3
_ Einschätzung Standorte Verwaltung (Kreise) Anlage 4
Verwaltungsvorschlag Standorte Anlage 4

Antrag:

1. Den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen
2. Dem Vorschlag der Verwaltung zuzustimmen und die Realisierung der drei geplanten Standorte in Wiblingen Nr. 1.4 (ca. 98 Plätze) „Hundewiese“ TV Wiblingen, Nr. 13.1 (ca. 56 Plätze) „Hinter den Gärten“ unterhalb Parkplatz Seniorenzentrum Wiblingen, Nr. 14 (ca. 98 Plätze) „Fahrtäcker“, zu beauftragen.
3. Die Anträge Nr. 9 (Dr. Roth), Nr. 14 (CDU/UfA) und Nr. 17 (Kuntz/Stittrich) als erledigt zu betrachten.
4. Die Verwaltung zu beauftragen, Standorte für weitere 250 Unterbringungsplätze im Sozialraum Weststadt zu suchen. Vor einer Beschlussfassung sollen diese mit Vertretern der RPG und des Gemeinderats diskutiert und abgestimmt werden. Direkt im Anschluss erfolgt eine öffentliche Information der Bevölkerung, deren Rückmeldungen in die Abwägung zur Beschlussfassung einfließen sollen.

Oelmaier

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, BM 2, BM 3, GM, PR, SO, SUB, ZSD/HF, ZSD/SB

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des

Gemeinderats:

Eingang OB/G

Versand an GR

Niederschrift §

Anlage Nr.

Sachdarstellung:

1. Ausgangssituation

In der Sitzung des Gemeinderats am 17.01.2024 (GD 004/24) wurde ausführlich über die prognostiziert erforderlichen, zusätzlichen Unterbringungsplätze im Jahr 2024 berichtet und die anstehenden Maßnahmen erläutert. Das Gremium stimmte dem vorgestellten Ausbauziel von zusätzlich 1.000 Plätzen zu und beauftragte die Verwaltung, die erforderlichen Umsetzungsmaßnahmen und Beschlussanträge der zuständigen Gremien vorzubereiten.

Neben dem Ausbau der Eberhard-Finckh-Straße 11, dem erfolgten Kauf eines Hotels in der Blaubeurer Straße und dem Bezug der Modulbauten in den Teilorten sieht die Strategie zwei Wohncontaineranlagen mit insgesamt ca. 500 Unterbringungsplätzen vor. Der Gemeinderat stimmte in der Sitzung am 17.01.2024 der Beschaffung und Finanzierung einer ersten Wohncontaineranlage mit 250 Unterbringungsplätzen zu. Um eine möglichst ausgewogene Verteilung im Stadtgebiet zu erreichen, wird bei der Standortsuche, wie bereits in den Ortsteilen, eine einwohnerbezogene Unterbringungsquote von ca. 2,5% - 3%, der in einem Sozialraum gemeldeten Einwohner, zu Grunde gelegt. Da der Sozialraum Wiblingen im Verhältnis Geflüchtete/Einwohner bislang weit unter dieser Quote (Übersicht siehe Anlage Nr. 2) liegt und in den zum Sozialraum Wiblingen zählenden Ortschaften Unterweiler und Göggingen-Donaustetten bereits Modulbauten für die Flüchtlingsunterbringung vorgesehen sind, soll der Standort für die erste Wohncontaineranlage im Stadtteil Wiblingen realisiert werden.

1. Bürgerinformation/Einbindung RPG/Gremienbeteiligung

Den Bürgerinnen und Bürgern wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 29.01.2024 ausführlich die Unterbringungssituation sowie die daraus resultierenden Bedarfe erläutert. Ebenfalls erfolgte eine Vorstellung der drei näher untersuchten Standorte im Stadtteil Wiblingen. Aus der Bürgerschaft kamen sowohl im Vorfeld als auch während der Veranstaltung mehrere Anregungen und Kritikpunkte. Die Verwaltung sagte zu, diese dem Hauptausschuss zur Kenntnis zu geben und diesen vollumfänglich vor der Beschlussfassung zu informieren. Da die Anzahl der Prüfaufträge nicht unerheblich war und auch von Seiten der Gemeinderatsfraktionen mehrere Anträge auf Vertagung gestellt wurden, erfolgte in der Sitzung des Hauptausschusses am 07.02.2024 keine Beschlussfassung, sondern lediglich eine umfassende Information und Beantwortung der Fragestellungen (siehe hierzu auch GD 061/24).

Sowohl von Seiten der Bürgerschaft als auch aus den Reihen der Fraktionen wurde das zeitlich sehr gestraffte Verfahren bemängelt. Daher schlug die Verwaltung vor, die Standortfrage in einem separaten Termin mit den RPG-Sprechern und Vertretern des Gemeinderats eingehend zu erörtern. Hierfür wurden sämtliche Standorte in Wiblingen eingehend geprüft (siehe Anlage 1) und auf Wunsch der Gemeinderatsfraktionen, trotz Mehrkosten, auch die Verteilung auf mehrere Standorte untersucht. Die Prüfergebnisse wurden im Termin am 21.02.2024 vorgestellt und mit den RPG-/GR-Vertretern intensiv besprochen. Im Anschluss wurde eine Einschätzung der Standorte vorgenommen, die die RPG-Sprecher im Nachgang nochmals korrigierten (siehe Anlage 3 _ Sterne). Ebenfalls erfolgte eine davon unabhängige Bewertung der Standorte durch die Verwaltung (siehe Anlage 3 _ Kreise). Die Farben kennzeichnen die Einschätzung als geeignet (grün), eingeschränkt geeignet (gelb) oder ungeeignet (rot).

Die Gesamtbetrachtung der Standorte ergab, dass lediglich 6 der 16 Standorte zumindest von Seiten RPG/GR oder von der Verwaltung als geeignet betrachtet werden konnten, ohne dass die jeweils andere Einschätzung diesen als ungeeignet (rote Farbe) bewertet.

Lediglich diese Standorte

- Nr. 1.4, „Hundewiese“ TV Wiblingen
- Nr. 2, „Johannes-Palm-Straße“ westlich Parkplatz Vonovia
- Nr. 13.1, „Hinter den Gärten“ unterhalb Parkplatz Seniorenzentrum Wiblingen
- Nr. 13.2, „Hinter den Gärten“ nördlich Kapellenstraße 27/1
- Nr. 14, „Fahrtäcker“
- Nr. 15, „Burgauer Weg/Verlängerung Dreifaltigkeitsweg“

wurden dann im weiteren Auswahlprozess für den Verwaltungsvorschlag berücksichtigt. Bei den restlichen Standorten gab es entweder sehr unterschiedliche Bewertungen oder eine übereinstimmend bedingt oder nicht geeignete Bewertung.

Hinsichtlich des Antrags Nr. 9, die Räumlichkeiten im Kloster Wiblingen zu nutzen, verweist die Verwaltung erneut auf die Beantwortung der Anträge Nr. 183/22 und 188/22 mit Schreiben des Oberbürgermeisters vom 04.01.2023. Eine erneute Anfrage bei Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ulm, ergab, dass *„die Sanierungsmaßnahme im Haushalt des Landes berücksichtigt und zeitlich eingeplant ist. Dies macht sich jedoch noch nicht durch große Baustellenaktivitäten bemerkbar, die von Bürgerinnen und Bürger wahrgenommen werden können. Die Sanierungsmaßnahmen in dieser Größenordnung erfordern einen gründlichen und zeitintensiven Planungsvorlauf. Die leerstehenden Flächen im Kloster Wiblingen sind insbesondere für die Pflegeberufe vorgesehen, die als Kooperation zwischen DHBW Heidenheim und Universitätsklinikum Ulm einem erheblichen Fachkräftemangel entgegenwirken sollen. Neben Logopäden (für die Behandlung und Nachsorge nach Schlaganfällen) werden in Wiblingen beispielsweise unter anderem Ausbildungsräume für OP-Pflegekräfte, Geburtshelfer und Klinik-Fachpflegepersonal nebst Weiterbildung und Weiterqualifikation hergestellt. Aus prioritären Gründen wurde daher eine Machbarkeitsstudie erstellt, aus der bereits ein Planungsauftrag seitens des Finanzministeriums hervorgegangen ist. Die zu belegenden Flächen bedürfen einer weitreichenden und intensiven Sanierung. Die Bestandsanalysen, Voruntersuchungen und Planungen laufen nach wie vor mit Hochdruck und man befindet sich, so das Amt Ulm, aktuell im vorgesehenen Zeitplan. Eine Unterbringung von Flüchtlingen, auch interimweise, sei nicht möglich.“*

Wie in der Sitzung des Hauptausschusses vereinbart, fand dann am 20.03.2024 eine weitere Bürgerinformationsveranstaltung in Wiblingen statt, bei der die Ergebnisse der Untersuchung sowie die vorgenommenen Einschätzungen der Bürgerschaft vorgestellt wurden. Ebenfalls stellte die Verwaltung ihren Unterbringungsvorschlag mit den Standorten vor. Dieser sieht eine Aufteilung der ca. 250 Plätze auf drei Standorte vor und zwar ca. 98 Plätze am Standort 1.4 (Bewertung grün/gelb) „Hundewiese“ TV Wiblingen, ca. 56 Plätze am Standort 13.1 (Bewertung gelb/grün) „Hinter den Gärten“ unterhalb Parkplatz Seniorenzentrum Wiblingen und ca. 98 Plätze am Standort 14 (Bewertung gelb/grün) „Fahrtäcker“.

2. Themen und Anregungen aus der Informationsveranstaltung am 20.03.2024

Von Seiten der Bürgerschaft wurden zahlreiche Argumente vorgebracht, die für oder gegen die verbleibenden und diskutierten 6 Standorte sprechen.

3.1 Standort 1.4, „Hundewiese“ TV Wiblingen

- Standort sehr abgelegen und dunkel
- Sportflächen müssten hier eigentlich erweitert werden
- Parkplätze reichen momentan schon nicht aus

Einschätzung der Verwaltung:

Der Standort bzw. die Zuwegung zum Standort muss beleuchtet werden. Eine Erweiterung der Sportflächen ist in der Investitionsstrategie 2033 nicht vorgesehen. Es sind lediglich 8 Stellplätze für die Containeranlage (bei ca. 98 Plätzen) vorgesehen. Die Verwaltung geht davon aus, dass die bestehenden Parkplatzkapazitäten ausreichen.

3.2 Standort 2, „Johannes-Palm-Straße“ westlich Parkplatz Vonovia

- unrentable und aufgrund Vermüllung schlecht zu bewirtschaftende landwirtschaftliche Fläche
- diverse soziale Problemlagen vorhanden
- Wohnbebauung parallel planbar und realisierbar nach der Nutzung für Geflüchtetenunterbringung, Containerverlagerung oder Einbeziehung möglich
- Störung Ruhe und Erholung in der angrenzenden Kleingartenanlage

Einschätzung der Verwaltung:

Der betroffene Landwirt hat aufgrund der geringen Rentabilität einer Kündigung im Vorfeld bereits zugestimmt. Die sozialen Problemlagen sind am Standort Johannes-Palm-Straße ausgeprägter als im restlichen Stadtteil. Die Verhandlungen bezüglich der benachbarten und sich im Landeseigentum befindlichen Parkplatzfläche sind weit vorangeschritten, so dass eine Bebauung der Fläche Johannes-Palm-Straße schneller realisiert werden kann als eine Bebauung im Bereich Fahrtäcker. Von einer Störung der Ruhe und Erholung in der angrenzenden Kleingartenanlage durch die Realisierung einer Containeranlage wird nicht ausgegangen, zumal die Lärmimmissionen der angrenzenden B30 nicht unerheblich sind.

3.3 Standort 13.1, „Hinter den Gärten“ unterhalb Parkplatz Seniorenzentrum Wiblingen

- wertvolle landwirtschaftliche Flächen
- Ruhe und Sicherheit der Bewohner des Pflegeheims gestört
- erhöhtes Verkehrsaufkommen Feldstraße, Burgauer Weg, Kapellenstraße
- Nahversorgung schlechter als an anderen Standorten
- sehr gute zukünftige Wohnbauflächen

Einschätzung der Verwaltung:

Bei den meisten vorgeschlagenen Standorten sind landwirtschaftliche Flächen tangiert, da keine geeigneten Flächen im Innenbereich vorhanden sind. Die negativen Auswirkungen auf die Landwirtschaft sind der Verwaltung durchaus bewusst, können allerdings nicht überall vermieden werden. Von einer Störung der Ruhe und Sicherheit durch die Realisierung der Containeranlage wird nicht ausgegangen. Für die Größe der Containeranlage sind lediglich sechs Parkplätze vorgesehen und die Erfahrungen aus vergleichbaren Anlagen lassen auch keinen höheren Bedarf erkennen, daher ist mit einer problematischen Verkehrsbelastung nicht zu rechnen. Die angemessene Erreichbarkeit eines Nahversorgers sowie einer ÖPNV-Anbindung ist bei allen Standorten gegeben.

Nach Einschätzung der Verwaltung und der bisher getätigten Grunderwerbe ist mit einer schnellen Realisierung und Gesamterschließung des Gebiets "Hinter den Gärten" aufgrund fehlendem städtischem Grundeigentum nicht zeitnah zu rechnen.

3.4 Standort 13.2, „Hinter den Gärten“ nördlich Kapellenstraße 27/1

- wertvolle landwirtschaftliche Flächen
- erhöhtes Verkehrsaufkommen Feldstraße, Burgauer Weg, Kapellenstraße
- Nahversorgung schlechter als von anderen Standorten
- sehr gute zukünftige Wohnbauflächen

Einschätzung der Verwaltung:

Bei den meisten vorgeschlagenen Standorten sind landwirtschaftliche Flächen tangiert, da keine geeigneten Flächen im Innenbereich vorhanden sind. Die negativen Auswirkungen auf die Landwirtschaft sind der Verwaltung durchaus bewusst, können allerdings nicht überall vermieden werden. Für die Größe der Containeranlage sind lediglich sechs Parkplätze vorgesehen und die Erfahrungen aus vergleichbaren Anlagen lassen auch keinen höheren Bedarf erkennen, daher ist mit einer problematischen Verkehrsbelastung nicht zu rechnen. Die angemessene Erreichbarkeit eines Nahversorgers sowie einer ÖPNV-Anbindung ist bei allen Standorten gegeben. Nach Einschätzung der Verwaltung und der bisher getätigten Grunderwerbe ist mit einer schnellen Realisierung und Gesamterschließung des Gebiets "Hinter den Gärten" aufgrund fehlendem städtischem Grundeigentum nicht zeitnah zu rechnen.

3.5 Standort 14, „Fahrtäcker“

- wertvolle landwirtschaftliche Flächen, zugleich maximaler Flächenverbrauch/ungünstige Teilung der Bewirtschaftungsfläche
- sehr gute zukünftige Wohnbauflächen
- Abwasserkanal Jägerweg jetzt schon nicht ausreichend und problematisch, ggf. muss mit Mehrkosten gerechnet werden

Einschätzung der Verwaltung:

Bei den meisten vorgeschlagenen Standorten sind landwirtschaftliche Flächen tangiert, da keine geeigneten Flächen im Innenbereich vorhanden sind. Die negativen Auswirkungen auf die Landwirtschaft sind der Verwaltung durchaus bewusst, können allerdings nicht überall vermieden werden. Die ungünstige Teilung der Bewirtschaftungsfläche ist ein Resultat der städtischen Eigentumsverhältnisse. Nach Einschätzung der Verwaltung und der bisher getätigten Grunderwerbe ist mit einer schnellen Realisierung und Gesamterschließung des Gebiets "Fahrtäcker" aufgrund fehlendem städtischem Grundeigentum nicht zeitnah zu rechnen. Die Thematik des Abwasserkanals wurde überprüft und mit den städtischen Entsorgungsbetrieben besprochen. Der Anschluss der Containeranlage erhöht die bestehende Problematik nicht.

3.6 Standort 15, „Burgauer Weg/Verlängerung Dreifaltigkeitsweg“

- Erhalt Bolzplatz notwendig

Einschätzung der Verwaltung:

Es wäre eine Bebauung lediglich im nordwestlichen Bereich des Grundstücks vorgesehen. Der Bolzplatz könnte so bestehen bleiben.

Allgemein wurden in der Informationsveranstaltung noch folgende Themen kritisch angesprochen:

Situation Schulen und Kindergärten

Die räumlichen Kapazitäten sind an allen Schulen in Wiblingen, wie auch im gesamten Stadtgebiet Ulm, begrenzt. In den weiterführenden Schulen sind bereits jetzt keine freien Schulplätze mehr vorhanden, sowohl in den Regel- als auch in den VKL-Klassen. Daher ist in der Investitionsstrategie eine Erweiterung des Schulzentrums Wiblingen geplant. Der Raumprogrammabschluss für den Neubau der Stadtteil-Bibliothek und der Mensa erfolgte bereits. Die schulische Erweiterung muss interimswise mit Modulbauten überbrückt werden. Hier könnten bzw. müssten dann ggf. auch Flächen für mögliche VKL-Klassen im Sekundarbereich mitgedacht werden. In den Grundschulen sind vereinzelt noch Aufnahmekapazitäten in Regelklassen und in ausreichender Zahl in VKL-Klassen gegeben. Problematisch ist in diesem Zusammenhang die Lehrerversorgung. Hier ist die Stadt in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Schulamt Biberach bzw. dem Regierungspräsidium Tübingen.

Der möglichst frühzeitige Besuch einer Kita fördert die Integration und den Spracherwerb der Kinder. Allerdings sind auch im Kita-Bereich die Plätze knapp. Im Rahmen der Ausbauoffensive sind aktuell mehrere Kitas in Planung oder im Bau. Die Belegung erfolgt für alle Kinder gleich, so dass geflüchtete Kinder ebenso wie andere sich in den Kitas anmelden und Wartezeiten in Kauf nehmen müssen. Beim Belegungsmanagement der dezentralen Unterkünfte werden verfügbare Kitaplätze bereits mitbedacht, z. B. Auswahl von Familien mit Kindern im entsprechenden Alter, allerdings wird geflüchteten Familien wie anderen zugemutet, ggf. einen Kitaplatz in einem anderen Stadtteil nutzen zu müssen.

Öffentliche Sicherheit

Laut Aussage der Polizei ist Ulm im baden-württembergischen Vergleich als sehr sicher einzustufen. Auch im Stadtteil Wiblingen weist die Kriminalitätsstatistik im Vergleich zu anderen Sozialräumen keine erhöhte Kriminalitätsrate aus.

Realisierung von weiteren Unterbringungsplätzen in Wiblingen

Die weiteren 250 Unterbringungsplätze sollen nicht in Wiblingen realisiert werden. Prozentual hat nach Realisierung der bereits vorgesehenen Unterbringungsplätze der Sozialraum Weststadt das geringste Verhältnis von städtischen Unterbringungsplätzen zu Einwohnenden. Die Verwaltung soll daher beauftragt werden, geeignete Standorte zu suchen und näher zu betrachten. Die RPG sowie Vertreter des Gemeinderats sind in die Suche einzubeziehen. Auch der Antrag Nr. 10 (FDP) soll in diesem Zusammenhang geprüft und beantwortet werden. Die Information der Bürgerschaft erfolgt wie in Wiblingen im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung.

3. Empfehlung der RPG-Sprecher

In der Informationsveranstaltung wurde immer wieder betont, das RPG Votum müsse wie in den Ortsteilen gehört werden und Vorrang vor dem Verwaltungsvorschlag haben, um eine Konfrontation zwischen RPG und Gemeinderat zu vermeiden.

Die Vertreter der RPG empfehlen zwei Standorte mit jeweils 125 Plätzen am Standort 1.4 "Hundewiese" TV Wiblingen sowie am Standort 2 "Johannes-Palm-Straße" westlich Parkplatz Vonovia. Hierdurch werde lediglich eine nicht ertragreiche landwirtschaftliche Fläche versiegelt. Ebenfalls werden pro Anlage noch zusätzliche Aufenthaltsräume mit ca. 40 m² Fläche gefordert.

4. Vorschlag der Verwaltung

Aus Zeit- und Wirtschaftlichkeitsgründen wird weiterhin die Erstellung von Wohncontainern anstelle eines konventionellen Wohnbaus oder anderer alternativer Wohnformen befürwortet.

Die Verwaltung schlägt nach dem Austausch mit der RPG sowie der Bürgerschaft, trotz der entstehenden Mehrkosten, die Aufteilung der 250 Unterbringungsplätze auf drei Standorte vor. Die Argumente der RPG wurden zusätzlich dahingehend berücksichtigt, dass der ursprüngliche Vorschlag alle Plätze angrenzend an den Friedhof zu realisieren verworfen wurde. Stattdessen sieht der Verwaltungsvorschlag nun den Standort 1.4 "Hundewiese" TV Wiblingen mit ca. 98 Plätzen, trotz erheblicher Erschließungskosten, sowie den Standort 14 "Fahrtäcker" mit ca. 98 Plätzen und den Standort 13.1 "Hinter den Gärten" unterhalb Parkplatz Seniorenzentrum Wiblingen mit einer kleinen Anlage (ca. 56 Plätze) vor.

Der Standort "Johannes-Palm-Straße" westlich Parkplatz Vonovia wird aufgrund der bestehenden sozialen Problemlagen sowie der potenziellen städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle weiterhin eher kritisch gesehen und daher von der Verwaltung nicht befürwortet.

Die Forderung der RPG nach zusätzlichen Aufenthaltsräumen entspricht nicht dem bisherigen Standard von Wohncontaineranlagen für die Geflüchtetenunterbringung. Diese sind lediglich in Gemeinschaftsunterkünften, nicht aber in der Anschlussunterbringung, vorgesehen.

5. Informationen zu Integration

Die Stadtverwaltung agiert auf Grundlage des übergreifenden Handlungskonzepts für Chancengerechtigkeit und Vielfalt (s. GD 272/22). Zu den Themen Soziale Betreuung, Teilhabe, Bildung und Integration für Geflüchtete wird auf GD 038/23 verwiesen.

Bei der Belegung von Wohnmodulen wird die Belegung nach den in der GD genannten Kriterien (unter den Kategorien verfügbarer Wohnraum, Wohnumfeld und lokale sowie strukturelle Gegebenheiten sowie Individuelle Faktoren) vorgenommen.

Von den vom Gemeinderat bewilligten zusätzlichen sechs Stellen im Bereich Integrationsmanagement konnten mittlerweile fünf besetzt werden. Nach der Einarbeitung sind die Kolleg*innen nun selbständig im Einsatz. Die soziale Betreuung ist somit gut angelaufen, zugesagte Sonderaufgaben, wie die Hausbesuche in schon bezogenen ersten Modulbauten finden statt. Die Integrationsmanager*innen sind den Geflüchteten und der Bevölkerung als Ansprechpartner*innen bekannt und als Teil der Sozialberatungsstrukturen vor Ort etabliert. Die Sozialberatung auch an den geplanten neuen Standorten für künftiger Bewohner*innen in Wohncontainern ist gewährleistet.