

Vorlagennummer: 0167/2025 BV
Vorlagenart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Errichtung von Flüchtlingsunterkünften (Tranche 5)

1. Neue Modulbaustandorte

2. Umnutzung von Bestandsgebäuden

3. Kostenerhöhung bereits beschlossener Standorte

Datum: 07.03.2025
Federführung: Referat Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen
Beteiligte:
GZ: WFB

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bezirksbeirat Hedelfingen	Beratung	öffentlich	11.03.2025
Bezirksbeirat Sillenbuch	Beratung	öffentlich	19.03.2025
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen inkl. Bäderausschuss	Vorberatung	öffentlich	21.03.2025
Bezirksbeirat Nord	Beratung	öffentlich	24.03.2025
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik inkl. Betriebsausschuss Stadtentwässerung Stuttgart	Vorberatung	öffentlich	25.03.2025
Bezirksbeirat Vaihingen	Beratung	öffentlich	25.03.2025
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	25.03.2025
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	26.03.2025
Verwaltungsausschuss inkl. Betriebsausschuss Abfallwirtschaft	Vorberatung	öffentlich	26.03.2025
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	27.03.2025

Beschlussantrag:

1.1 Der Errichtung weiterer Wohnmodule zur Schaffung von bis zu 416 Sollplätzen für Geflüchtete in Modulbauweise an folgenden vier Standorten (vgl. Darstellung Anlage 1) wird zugestimmt:

- | | | | |
|----|-------------|-------------------------|-----------------------|
| a) | Hedelfingen | Rohrackerstraße | 156 Unterkunftsplätze |
| b) | Feuerbach | Lenbachstraße | 76 Unterkunftsplätze |
| c) | Vaihingen | Möhringer Landstraße 96 | 92 Unterkunftsplätze |
| d) | Sillenbuch | Kirchheimer Straße 117 | 92 Unterkunftsplätze |

- 1.2 Die bestehende Vereinbarung mit der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) zur Errichtung von Modulbauten wird hinsichtlich der neuen Standorte ergänzt.

Auf einen gesonderten Vorprojekt-, Projekt- und Baubeschluss wird bei den vorstehend in Ziffer 1.1 genannten Standorten verzichtet.

- 1.3 Den Gesamtkosten für die unter Ziffer 1.1 aufgeführten Modulbauten (insgesamt 108 Stück) inklusive Vergütung der SWSG, Planungsmittel, Erschließung und WLAN-Ausstattung von insgesamt rd. 28.629.500 EUR wird zugestimmt. Hinzu kommen Ausstattungskosten in Höhe von insgesamt ca. 500.000 EUR und Kosten für die Verlagerung des Beachvollesballfeldes am Standort Rohrackerstraße in Höhe von 150.000 EUR. Insgesamt ist mit einem Finanzierungsmittelbedarf in Höhe von rd. 29.279.500 EUR zu rechnen.
- 1.4 Die Baukosten in Höhe von 28.629.500 EUR brutto werden im Haushaltsjahr 2026 im Teilfinanzhaushalt 230 – Liegenschaftsamt, Projekt-Nr. 7.233128 – Flüchtlingsunterkünfte in Modulbauweise, Ausz.Gr. 7871 – Hochbaumaßnahmen, wie im Abschnitt finanzielle Auswirkung dargestellt finanziert.

Die Ausstattungskosten in Höhe von 500.000 EUR werden im Haushaltsjahr 2026 im Teilergebnishaushalt 500 – Amt für Soziales und Teilhabe, Amtsbereich 5003140 - Soziale Einrichtungen, Schlüsselprodukt 1.31.40.01.10.00-500 - Flüchtlingsunterkünfte, Kontengruppe 42210 - Unterhaltung bewegliches Vermögen gedeckt.

Die Verlagerungskosten für das Beachvolleyballfeld in Höhe von 150.000 EUR werden im Haushaltsjahr 2026 im Teilfinanzhaushalt 520 – Amt für Sport und Bewegung, bei Projekt-Nr. 7.529997 Urbane Bewegungsräume / Bewegungsmeilen, Ausz. Gr. 781 Investitionszuweisungen und -zuschüsse an Dritte finanziert.

- 2.1. Der Umnutzung des Bestandsgebäudes Hofener Straße 17 (ehemaliges Stadtbad) in Stuttgart Bad-Cannstatt zur Schaffung von bis zu 95 Sollplätzen für Geflüchtete (vgl. Darstellung Anlage 2) wird zugestimmt:
- 2.2 Das Hochbauamt wird ermächtigt, alle erforderlichen Planungs- und Bauleistungen zu beauftragen. Soweit die Kostenobergrenze aus Beschlussziffer 2.3 eingehalten wird, wird aus Dringlichkeitsgründen auf den Projektbeschluss und den Baubeschluss verzichtet.
- 2.3 Den Gesamtkosten für die Umnutzung des Bestandsgebäudes incl. Planungsmittel, Erschließung und WLAN-Ausstattung von 4.527.800 EUR wird zugestimmt. Hinzu kommen Ausstattungskosten in Höhe von insgesamt 110.000 EUR. Insgesamt ist mit einem Finanzierungsmittelbedarf in Höhe von rd. 4.637.800 Mio. EUR zu rechnen.

- 2.4 Die Aufwendungen für die Umnutzung einschl. WLAN-Ausstattung in Höhe von 4.527.800 EUR brutto werden im Teilergebnishaushalt 230 – Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung, Kontengruppe 42110 Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen wie folgt gedeckt:

2025: 250.000 EUR

2026: 4.075.800 EUR

2027: 202.000 EUR

Die Ausstattungskosten in Höhe von 110.000 EUR werden im Haushaltsjahr 2026 im Teilergebnishaushalt 500 – Amt für Soziales und Teilhabe, Amtsbereich 5003140 - Soziale Einrichtungen, Schlüsselprodukt 1.31.40.01.10.00-500 - Flüchtlingsunterkünfte, Kontengruppe 42210 - Unterhaltung bewegliches Vermögen gedeckt.

- 3.1 Der Erhöhung der Platzzahlen um insgesamt zusätzliche 75 Plätze sowie den geänderten Kosten der mit GRDRs 370/2024 Beschlussziffer 2.1 geplanten Umnutzung des Bestandsgebäudes Taubenheimstr. 8/Martin-Luther-Str.1 (ehemalige Sportklinik) in Höhe von 1.680.000 EUR, der mit GRDRs 51/2024 Beschlussziffer 2.1 geplanten Ergänzungsneubauten Hafnenbahnstraße und Wiener Straße in Höhe von 3.840.000 EUR und dem mit GRDRs 503/2023 Beschlussziffer 3 a) geplanten Neubau Wolframstraße 30A/B in Containerbauweise in Höhe von 915.000 EUR wird, wie in der finanziellen Auswirkung dargestellt, zugestimmt.
- 3.2 Das Hochbauamt wird ermächtigt, alle erforderlichen Planungs- und Bauleistungen zu beauftragen. Aus Dringlichkeitsgründen auf den Projektbeschluss und den Baubeschluss verzichtet.
- 3.3 Die zusätzlichen Baukosten für die Standorte Hafnenbahnstraße, Wiener Straße und Wolfrastraße 30A/B in Höhe von insgesamt 4.755.000 EUR brutto werden im Teilfinanzhaushalt 230 – Liegenschaftsamt, Projekt-Nr. 7.233128 – Flüchtlingsunterkünfte in Modulbauweise, Ausz.Gr. 7871 – Hochbaumaßnahmen, wie folgt gedeckt:

2025: 1.660.000 EUR

2026: 3.095.000 EUR

Die zusätzlichen Aufwendungen für den Standort Tabenheimstraße 8/Martin-Luther-Str. 1 (ehemalige Sportklinik) in Höhe von 1.680.000 EUR brutto werden im Teilergebnishaushalt 230 – Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030

Immobilienverwaltung, Kontengruppe 42110 Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen wie folgt gedeckt:

2025: 1.580.000 EUR

2026: 100.000 EUR

Die zusätzlichen Ausstattungskosten in Höhe von 90.000 EUR werden im Haushaltsjahr 2026 im Teilergebnishaushalt 500 – Amt für Soziales und Teilhabe, Amtsbereich 5003140 - Soziale Einrichtungen, Schlüsselprodukt 1.31.40.01.10.00-500 - Flüchtlingsunterkünfte, Kontengruppe 42210 - Unterhaltung bewegliches Vermögen gedeckt.

4. Der Planung weiterer zusätzlicher Standorte zur Unterbringung geflüchteter Menschen wird zugestimmt. Die Aufwendungen für Machbarkeitsstudien und Planungen im Haushaltsjahr 2025 werden im Teilergebnishaushalt 230 Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung, Kontengruppe 42510 Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen in Höhe von 500.000 EUR ,wie in der finanziellen Auswirkung dargestellt, gedeckt.

5. Die Verwaltung wird aufgrund der Unabweisbarkeit der Maßnahme ermächtigt die notwendigen Verpflichtungen einzugehen.

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) i.V. m. § 15 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 Landesverwaltungsgesetz (LVG) handelt es sich bei der Aufnahme von geflüchteten Personen i. S. d. § 7 Abs. 2 Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) um eine der Landeshauptstadt Stuttgart als untere Verwaltungsbehörde und damit als Pflichtaufgabe nach Weisung zugewiesene Aufgabe.

Aktuell müssen ca. 2.500 Geflüchtete in zeitlich befristeten Notunterkünften mit entsprechenden Verpflegungsleistungen ohne eine Selbstversorgungsmöglichkeit untergebracht werden. Grund hierfür ist, dass nicht ausreichend freie Platzkapazitäten in den regulären Flüchtlingsunterkünften mit Selbstversorgungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Vor diesem Hintergrund müssen zur Unterbringung von Geflüchteten schnellstmöglich zusätzliche Platzkapazitäten als reguläre Flüchtlingsunterkünfte geschaffen werden, welche unter anderem die gesetzlichen Mindeststandards gemäß § 5 DVO FlüAG zur Selbstversorgung erfüllen.

Zur Standortfindung wurden stadtweit verschiedene Flächen auf ihre Eignung geprüft. Maßgebliche Kriterien sind hierbei nutzungsspezifische Eignung, die zeitliche Verfügbarkeit und die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit für die vorgesehene Nutzung.

In 2022 - 2024 wurden vom Gemeinderat bereits folgende Standorte beschlossen (GRDRs 749/2022, 797/2022, 503/2023, 51/2024, 370/2024):

Stadtteil	Lage	Unterkunftsplätze
Degerloch	Guts-Muths-Weg 8 B-F, 8/1	330 Plätze
Hedelfingen	Amstetter Straße 85 A-D, 87 A-D	124 Plätze
Plieningen	In den Entenäckern 26 A-E, 28 A-E	156 Plätze
Nord	Parlerstraße 120 A-H, K-N	182 Plätze
Ost	Am Schwanenplatz 7 A-G	108 Plätze
Neuwirtshaus	Neuwirtshausstr. 199 B-I, K-M	168 Plätze
Nord	Wolframstraße 30 A/B	102 Plätze
Feuerbach	Im Gaizen 32 A-C	96 Plätze
Mühlhausen	Stamitzweg 21 A-D	108 Plätze
Wangen	Wasenstraße 38 A-D	92 Plätze
Heumaden	Bernsteinstraße 5 A-B, 7 A-c, 9 A-F, 11 A-G	148 Plätze
Obertürkheim	Hafenbahnstraße	120 Plätze
Feuerbach	Wiener Straße	156 Plätze
Bad Cannstatt	Taubenheimstraße 8/Martin-Luther-Str. 1	286 Plätze

Angesichts der Entwicklungen im Flüchtlingsbereich wurde intensiv nach weiteren Möglichkeiten zur Ausweitung bzw. Kompensation wegfallender Unterbringungskapazitäten gesucht.

1. Neue Standorte für die Modulbauweise

1.1. Rohrackerstraße, Hedelfingen

Das Grundstück der Rohrackerstraße Flst. 321 liegt in der Verwaltung des Amts für Sport und Bewegung. Auf dem Grundstück sind ca. 2.800 qm verfügbar. Der Standort wurde bereits in der Tranche 1 geprüft, aber bisher nicht umgesetzt. Hintergrund war eine zu beauftragende Flussgebietsuntersuchung des Bußbachs, da von diesem ggf. Hochwassergefahren für den Standort vorliegen könnten. Die Flussgebietsuntersuchung ist nunmehr fertiggestellt und wurde am 17.12.2024 im Bezirksbeirat Hedelfingen vorgestellt. Entsprechend der Ergebnisse kann der Standort für eine Bebauung weiterverfolgt werden.

Das Sportgelände ist aktuell an den SportKultur e.V. vermietet. Auf dem Gelände befinden sich 6 Tennisplätze, ein Beachvolleyballfeld, ein Tartanspielfeld (Handballgröße) und eine Spielwiese, die vom Verein vor allem für das jährliche Sommerfest genutzt wird. Die Wiese dient zudem dem Bezirk als Spiel- und Bewegungsfläche. Ebenfalls auf dem Sportgebiet befindet sich eine Vereingaststätte mit Umkleidekabinen im Halb-UG.

Die Nutzung der Tennisplätze wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Die Bewegungswiese sowie das Beachvolleyballfeld entfallen für die sportliche Nutzung.

Um den Mitgliedern und dem Bezirk weiterhin Beachvolleyball zu ermöglichen, soll an anderer Stelle Ersatz geschaffen werden. Dem Verein werden die anfallenden tatsächlichen Kosten für eine Verlagerung erstattet. In den Gesamtkosten für diesen Standort sind hierzu 150.000 EUR eingestellt. Für die entfallende Bewegungswiese, sowie das nicht mehr uneingeschränkt nutzbare Tartanspielfeld ist aktuell keine Verlagerung vorgesehen.

Temporär kann eine Bebauung mit 39 Modulbauten für insgesamt 156 Unterkunftsplätze und einem Büromodul umgesetzt werden. Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben für einen befristeten Zeitraum von 3 Jahren genehmigt werden.

Die Gesamtkosten zur Errichtung der Module am Standort Rohrackerstraße, Hedelfingen betragen rund 10.391.000 EUR, hiervon sind rund 7,66 Mio. EUR nachhaltige Investitionen, da die Module am nächsten Standort weiterverwendet werden können. Die Ausstattungskosten belaufen sich auf rund 190.000 EUR.

1.2 Lenbachstraße (Flst. 887), Feuerbach

Der Standort wurde bereits in der Tranche 4 geprüft. Das Flurstück 887 (3.303 m²) Lenbachstraße, Feuerbach befindet sich in städtischem Besitz und wird vom Garten,- Friedhofs- und Forstamt verwaltet. Aktuell befindet sich auf dem Flurstück eine Parkplatzfläche, welche insbesondere in den Sommermonaten von den Besuchern des Höhenfreibads Killesberg genutzt wird.

Dieser Standort ist nach einer Vorprüfung mit Befreiungen von den bebauungsplanmäßigen Festsetzungen genehmigungsfähig.

Es werden 19 Modulbauten für insgesamt 76 Unterkunftsplätze und einem Büromodul vorgesehen. Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben für einen befristeten Zeitraum von 3 Jahren genehmigt werden.

Die Gesamtkosten zur Errichtung der Module am Standort Lenbachstraße, Feuerbach betragen rund 5.640.100 Mio. EUR. Hiervon sind rund 4,047 Mio. EUR nachhaltige Investitionen, da die Module am nächsten Standort weiterverwendet werden können. Die Ausstattungskosten belaufen sich auf rund 90.000 EUR.

1.3 Möhringer Landstraße 96, Vaihingen

Das 2.447 m² große Grundstück Flst. 741/1 Möhringer Landstraße 96, Vaihingen wurde der LHS zur Anmietung ab voraussichtlich 2. Quartal 2025 für 3 Jahre Festlaufzeit mit anschließender jährlicher Verlängerungsoption angeboten. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück eine ehemalige Gärtnerei mit Gewächshäusern, Garagen und Wohnhaus, die Bestandsgebäude werden vom Eigentümer noch abgebrochen.

Dieser Standort ist nach einer Vorprüfung mit Befreiungen von den bebauungsplanmäßigen Festsetzungen genehmigungsfähig. Er befindet sich zudem im Geltungsbereich des laufenden Bebauungsplanverfahrens Möhringer Landstraße/Höhenrandstraße im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 272). Zum

Auslegungsbeschluss soll das Verfahren geteilt und zunächst der Bereich entlang der Südseite der Möhringer Landstraße - unter der Bezeichnung Möhringer Landstraße/Am Wallgraben (Vai 272.1) - zur Satzung gebracht werden.

Es werden 23 Modulbauten für insgesamt 92 Unterkunftsplätze und einem Büromodul vorgesehen. Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben für einen befristeten Zeitraum von 3 Jahren genehmigt werden.

Die Gesamtkosten zur Errichtung der Module am Standort Möhringer Landstraße 96, Vaihingen betragen rund 6.216.200 Mio. EUR. Hiervon sind rund 4,57 Mio. EUR nachhaltige Investitionen, da die Module am nächsten Standort weiterverwendet werden können. Die Ausstattungskosten belaufen sich auf rund 110.000 EUR.

1.4 Kirchheimer Straße 117, Sillenbuch

Auf einer ca. 2.300 m² großen Teilfläche des Flurstücks 737, Kirchheimer Straße 117, Sillenbuch befindet sich aktuell eine Parkplatzfläche für den angrenzenden Ostfilderfriedhof. Das Grundstück befindet sich in Verwaltung des Garten,- Friedhofs- und Forstamtes. Auf dem Grundstück ist der Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Sillenbuch mit Satelittenfeuerwache geplant (vgl. Vorprojektbeschluss GRDRs 679/2023). Da für dieses Vorhaben die Änderung des Planungsrechts erforderlich ist, für welches ein Bearbeitungszeitraum von 4-5 Jahren erforderlich ist, kann das Grundstück in der Zwischenzeit für Modulbauten zur Flüchtlingsunterbringung herangezogen werden. Durch die Interimsnutzung der Fläche wird der Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Sillenbuch mit Satelittenfeuerwache und die Fertigstellung nicht verzögert oder verschoben.

Dieser Standort ist nach einer Vorprüfung mit Befreiungen von den bebauungsplanmäßigen Festsetzungen genehmigungsfähig.

Es werden 23 Modulbauten für insgesamt 92 Unterkunftsplätze und einem Büromodul vorgesehen. Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben für einen befristeten Zeitraum von 3 Jahren genehmigt werden.

Die Gesamtkosten zur Errichtung der Module am Standort Kirchheimer Straße 117, Sillenbuch betragen rund 6.382.200 EUR. Hiervon sind rund 4,59 Mio. EUR nachhaltige Investitionen, da die Module am nächsten Standort weiterverwendet werden können. Die Ausstattungskosten belaufen sich auf rund 110.000 EUR.

2. Umnutzung von Bestandsgebäuden

Hofener Straße 17 (ehemaliges Stadtbad), Bad Cannstatt

Das Gebäudes des ehemaligen Stadtbad Bad Cannstatt steht seit 2022 leer. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stuttgarter Bäder und soll perspektivisch nach Änderung des Planrechts einer schulischen oder wohnwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. In der Zwischenzeit soll das Bestandsgebäude durch die Einbringung von Modulelementen zur Flüchtlingsunterbringung für bis zu 95 Unterkunftsplätze herangezogen werden.

Die beauftragte Machbarkeitsstudie für die Zwischennutzung als Flüchtlingsunterbringung kommt zu dem Ergebnis, dass dies realisierbar ist (vgl. Anlage 2). Die Machbarkeitsstudie beinhalten qualifizierte Stellungnahmen hinsichtlich des Brandschutzes und der Bestandsstatik von dem Gebäude.

Der Vorentwurf aus der Machbarkeitsstudie soll zunächst bis zur Genehmigungsplanung weiterentwickelt werden. Sobald die baurechtliche Genehmigung vorliegt soll die Umsetzung erfolgen.

Aus baurechtlicher Sicht kann das Vorhaben für einen befristeten Zeitraum von 3 Jahren genehmigt werden.

Die Gesamtkosten zur Ertüchtigung des Bestandes betragen rund 4.527.800 EUR. Die Ausstattungskosten belaufen sich auf rund 110.000 EUR.

3. Kostenerhöhung bereits beschlossener Standorte

Die geänderten Kosten der mit GRDRs 370/2024 Beschlussziffer 2.1 geplanten Umnutzung Taubenheimstraße 8 (ehemalige Sportklinik), den mit GRDRs 51/2024 Beschlussziffer 2.1 geplanten Ergänzungsneubauten Hafensbahnstraße und Wiener Straße und dem mit GRDRs 503/2023 Beschlussziffer 3 a) geplanten Neubau Wolframstraße 30 A/B in Containerbauweise stellen sich wie folgt dar:

3.1 geänderte Kosten Umnutzung Taubenheimstraße 8/Martin-Luther-Str. 1 (ehemalige Sportklinik)

Die Kostenannahme für die GRDRs 370/2024 wurde wegen dem hohen Zeitdruck ohne vertiefende Bausubstanzuntersuchung erstellt und beruhte überwiegend auf theoretische Annahmen zu dem Bestandsgebäude. Es konnten z.B. in der Vorplanung keine Bauteilöffnungen und ergiebige Bestandsaufnahme der HLS-Infrastruktur veranlasst werden.

Im Verlauf der weiteren Planung stellte sich heraus, dass u.a der Umbau und Rückbau des ehem. OP-Bereich wesentlich aufwendiger ist als angenommen. Trotz der geänderten Kosten um 1.680.000 auf insgesamt 3.330.000 EUR ist die Nutzung der ehemaligen Sportklinik bezogen auf die Herstellkosten je Platz äußerst wirtschaftlich.

Ein Teil der ehemaligen Sportklinik konnte sehr kurzfristig für die Flüchtlingsunterbringung instandgesetzt werden und ist seit 06/2024 in Betrieb.

3.2 geänderte Kosten Hafensbahnstraße, Wiener Straße und Wolframstraße 30 A/B

Die Ergänzungsneubauten Hafensbahnstraße und Wiener Straße sowie der Neubau Wolframstraße 30 A/B werden erstmalig als 2-geschossige Containergebäude erstellt.

Wegen der 2-Geschossigkeit sind besondere Auflagen an den Brandschutz und in diesem Zusammenhang in die Tragkonstruktion erforderlich. Dieser unterscheidet sich deutlich von den bis jetzt 1-geschossig gebauten Containergebäuden.

Anstatt den bis jetzt üblichen Elektroheizungen mit hohem Jahresstromverbrauch in den Containergebäuden erfolgt die Wärmeengewinnung nun über eine zeitgemäße Luft-Wärmepumpe. Dies führt zunächst zu erhöhten Investitionskosten, die sich aber durch den stark gesenkten Stromverbrauch bereits nach ca. 3 Jahren amortisiert haben.

In einem Verhandlungsverfahren konnte der ursprüngliche Angebotspreis des GU um ca. 15,5% gemindert werden. Die gesamten Herstellkosten für alle drei Gebäude erhöhen sich um 4.755.000 und belaufen sich nun auf insgesamt 15.345.000 EUR.

3.3 geänderte Ausstattungskosten

Die realisierbare Platzanzahl der Standorte ändert sich im Rahmen der vertieften Planung wie folgt:

	Plätze alt	Plätze neu
Taubenheimstr.8/Martin-Luther-Str. 1 (Sportklinik)		
GRDrs 370/2024	235	286
Ergänzungsbau Wiener Str.		
GRDrs 51/2024	96	156
Ergänzungsbau Hafenbahnstr		
GRDrs 51/2024	96	120
Wolframstr. 30A/B		
GRDrs 503/2023	162	102
Summe		
589 664		

Zu Ausstattungskosten für die zusätzlichen 75 Plätze erhöhen sich um 90.000 EUR.

4. Planungsmittel Umnutzung Bestandsgebäude

Zukünftig sollen verstärkt Bestandsgebäude für die Flüchtlingsunterbringung genutzt werden. Um Bestandsgebäude kurzfristige auf die Verwendbarkeit als Flüchtlingsunterkünfte prüfen zu können, sind Planungsmittel für externe Planer erforderlich.

Die Planungsmittel für die Umnutzung von Bestandsgebäuden betragen rund 500.000 EUR.

5. Allgemeine Regelungen

Bevollmächtigung der SWSG

Der SWSG wurden alle für die Errichtung der mit den GRDRs 797/2022, 503/2023, 51/2024 und 370/2024 beschlossenen Modulbauten erforderlichen Aufgaben übertragen. Dazu zählen unter anderem die Baugrunduntersuchungen, Erstellung und Einreichung der Bauanträge, Ausschreibung und Vergabe der Planungs- und Bauleistungen, Durchführung der Baumaßnahmen bis zur Schlüsselübergabe sowie Kosten- und Terminkontrolle und administrative Begleitung.

Die abgeschlossene Vereinbarung mit der SWSG wird um die neuen Standorte der Modulbauten der Beschlussziffer 1 ergänzt.

Ausschreibung der Bauleistungen

Die Bauleistungen sollen nach VOB/A vergeben werden. Dabei sind Vergaben an Generalunternehmer bzw. -übernehmer zugelassen. Nach Beschlussfassung werden umgehend die erforderlichen Planer beauftragt, die Planerleistungen werden nach der Rechtsgrundlage für Kommunen unter Beachtung der gültigen Schwellenwerte vergeben. Weitere Dienstleister/ Gutachter, wie beispielsweise Geologe und Tierökologe, werden gemäß 7.2 der VwV Beschaffung als Direktauftrag beauftragt.

Die Vergabe der erforderlichen Planer- und Bauleistungen für die unter Ziffer 2 genannten neuen Vorhaben erfolgen auf Grundlage des OB-Rundschreiben 016/2022.

Zeitplan

Bei den unter Ziffer 1 genannten neuen Vorhaben können, sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, die ersten Einrichtungen voraussichtlich Mitte 2026 in Betrieb gehen.

Bei dem unter Ziffer 2.1 genannten Umbau im Bestand von dem ehem. Stadtbad Bad Cannstatt soll die Baugenehmigung voraussichtlich bis 02/2026 erteilt werden können. Sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen eintreten, kann die Einrichtung voraussichtlich Ende 2026 in Betrieb gehen.

Bei dem unter Ziffer 2.2 genannten Umbau im Bestand der ehem. EnBW-Turnhalle in eine Notunterkunft kann diese voraussichtlich bis Ende 2025 in Betrieb gehen.

Klimarelevanz:

Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Klimaschutz sind nicht quantifizierbar.

Das besonders nachhaltige Konzept sieht vor, die Modulbauten langfristig an verschiedenen Standorten einsetzen zu können.

Die Konstruktion erfolgt in Holz-Hybrid-Bauweise, die Beheizung erfolgt je Modulgebäude (4 Wohnungen) durch eine Luft-Luft-Wärmepumpe. Das Warmwasser wird dezentral über elektrische Warmwasserspeicher unter Berücksichtigung der 3

Liter Regel bereitgestellt. Die hochdämmende Gebäudehülle und effiziente Gebäudetechnik erfüllt mindestens das aktuelle GEG. Die Modulbauten werden durch die Stadtwerke der Stadt Stuttgart mit PV-Anlagen ausgestattet.

Errichtung weiterer Wohnmodule (Beschlussziffer 1.1)

Die Baukosten für die Wohnmodule einschließlich WLAN-Ausstattung belaufen sich auf insgesamt 28.629.500 EUR. Davon können 4.697.000 EUR aus zu erwartenden Einsparungen bei den Baukosten der Tranchen I bis III im Teilfinanzhaushalt des Liegenschaftsamts beim Projekt 7.233128 Flüchtlingsunterkünfte in Modulbauweise finanziert werden. Die weiteren Mittel in Höhe von 23.932.500 EUR sind bislang nicht finanziert und werden im Nachtragshaushaltsplan 2025 wie folgt berücksichtigt:

2025: 6.400.000 EUR

2026: 22.229.500 EUR

Die für die Baukosten im Haushaltsjahr 2025 notwendigen Verpflichtungsermächtigungen von insgesamt 23.617.900 EUR zu Lasten der Folgejahre werden im Nachtragshaushaltsplan 2025 beim Projekt 7.233128 Flüchtlingsunterkünfte in Modulbauweise berücksichtigt.

Die Verlagerungskosten für das Beachvolleyballfeld am Standort Rohrackerstraße in Höhe von 150.000 EUR werden im Haushaltsjahr 2026 im Rahmen der Deckungsfähigkeit aus Mitteln im Teilfinanzhaushalt 520 – Amt für Sport und Bewegung, bei Projekt-Nr. 7.529997 Urbane Bewegungsräume / Bewegungsmeilen, Ausz. Gr. 78302 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen finanziert.

Umnutzung Bestandsgebäude (Beschlussziffer 2.1)

Die Aufwendungen für die Umnutzung des Gebäudes belaufen sich auf voraussichtlich 4.527.800 EUR. Die Mittel stehen bislang nicht im Bauunterhaltungsbudget des Liegenschaftsamts im Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung zur Verfügung und sind bei der Aufstellung des Nachtragshaushaltsplans 2025 wie folgt zu berücksichtigen:

2025: 250.000 EUR

2026: 4.075.800 EUR

2027: 202.000 EUR

Geänderte Kosten (Beschlussziffer 3.3)

Es ergeben sich folgende Kostenerhöhungen:

abweichend zu GRDRs 370/2024 Beschlussziffer 2.1 Umnutzung des Bestandsgebäudes Taubenheimstr. 8/Martin-Luther-Str.1 (ehemalige Sportklinik): um 1.680.000 EUR auf 3.330.000 EUR,

abweichend zu GRDRs 51/2024 Beschlussziffer 2.1: Ergänzungsneubauten
Hafenbahnstraße und Wiener Straße: um 3.840.000 EUR auf 9.980.000 EUR,

abweichend zu GRDRs 503/2023 Beschlussziffer 3 a): Neubau Wolframstraße 30A/B
in Containerbauweise: um 915.000 EUR auf 5.365.000 EUR

Die Mehrkosten belaufen sich auf insgesamt 6.435.000 EUR. Davon können
4.755.000 EUR aus den zu erwartenden Einsparungen bei den Baukosten der
Tranchen I bis III im Teilfinanzhaushalt des Liegenschaftsamts beim Projekt
7.233128 Flüchtlingsunterkünfte in Modulbauweise finanziert werden. Die weiteren
Mittel in Höhe von 1.680.000 EUR sind bislang nicht finanziert und werden im
Bauunterhaltungsbudget des Liegenschaftsamts im Amtsbereich 2307030
Immobilienverwaltung bei der Kontengruppe 42110 Unterhaltung Grundstücke und
bauliche Anlagen bei der Aufstellung des Nachtragshaushaltsplans 2025 wie folgt
berücksichtigt::

2025: 1.580.000 EUR

2026: 100.000 EUR

Planungskosten (Beschlussziffer 4)

Aufwendungen für Machbarkeitsstudien und Planungen stehen im Haushaltsjahr
2025 im Teilergebnishaushalt 230 Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030
Immobilienverwaltung bislang nicht zur Verfügung. Die erforderlichen Mittel in Höhe
von 500.000 EUR werden im Nachtragshaushaltsplan 2025 berücksichtigt.

Ausstattungskosten

Die Ausstattungskosten für die zusätzlichen Plätze i.H.v. 700.000 EUR werden im
Teilergebnishaushalt 500 - Amt für Soziales und Teilhabe, Amtsbereich 5003140 -
Soziale Einrichtungen, Schlüsselprodukt 1.31.40.01.10.00-500 -
Flüchtlingsunterkünfte, Kontengruppe 42210 - Unterhaltung bewegliches Vermögen
gedeckt. Die Mittel sind im Haushaltsjahr 2026 in der Finanzplanung berücksichtigt.

Folgeaufwendungen

Aufwendungen für den Betrieb, die Unterhaltung sowie Betreuung werden in den
Teilergebnishaushalten des Liegenschaftsamts und des Sozialamts gedeckt und sind
erforderlichenfalls in den Budgets zusätzlich zu berücksichtigen. Es ist von
voraussichtlichen durchschnittlichen jährlichen Gebäudebetriebskosten in Höhe von
rund 650 EUR pro Platz auszugehen. Die jährlichen Aufwendungen für den
Gebäudebetrieb belaufen sich für die 586 Plätze auf rund 380.900 EUR.

Zuschüsse

Aktuell ist das Landesförderprogramm „Wohnraum für Geflüchtete“ zum 31.12.2024
ausgelaufen und wird nicht neu aufgelegt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate SWU, SOS, SGI, T und AKR haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anträge/Unterrichtungsverlangen/Anfragen:

Erledigte Anträge/Unterrichtungsverlangen/Anfragen:

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Anlage/n

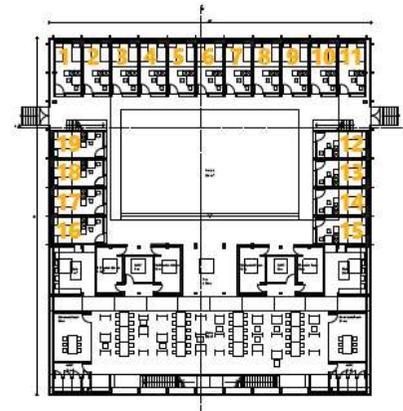
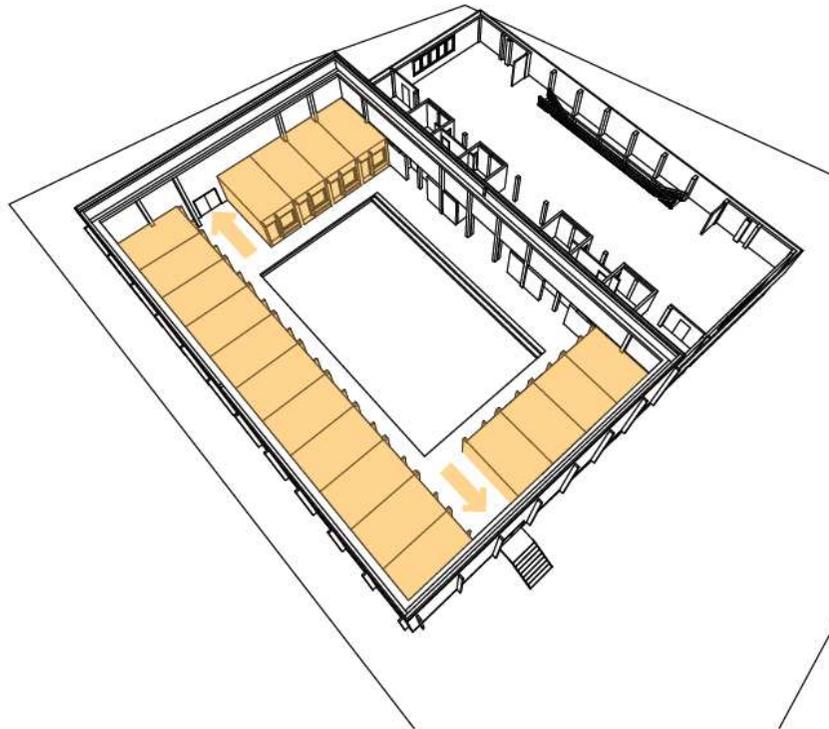
1 - Anlage 2 zur GRDRs 167_2025 BV (öffentlich)

1 - Anlage 1 zur GRDRs 167_2025 BV (öffentlich)



ehem. Stadtbad Bad Cannstatt

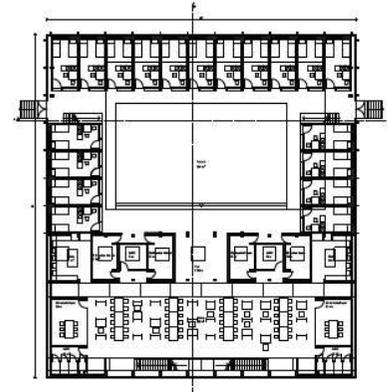
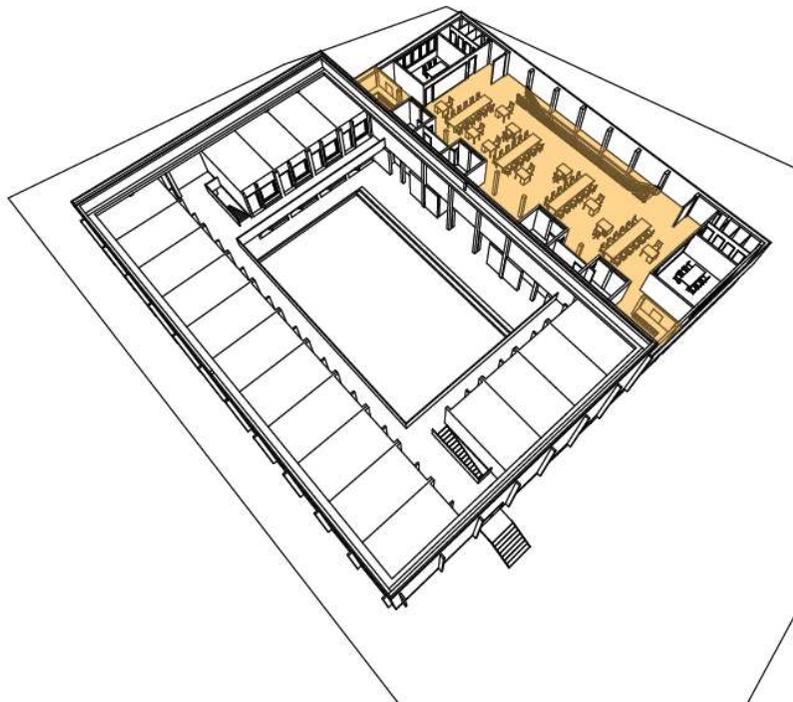
Vorentwurf Ebene 1





ehem. Stadtbad Bad Cannstatt

Vorentwurf Ebene 2



Anlage 1

MODULBAUTEN

- Rohrackerstraße, S-Hedelfingen
- Lenbachstraße, S-Feuerbach
- Möhringer Landstraße 96, S-Vaihingen
- Kirchheimer Straße 117, S-Sillenbuch

ROHRACKERSTRAÙE, S-HEDELFINGEN



39 Wohnmodule + 1 Büromodul
156 Personen

LENBACHSTRASSE, S-FEUERBACH



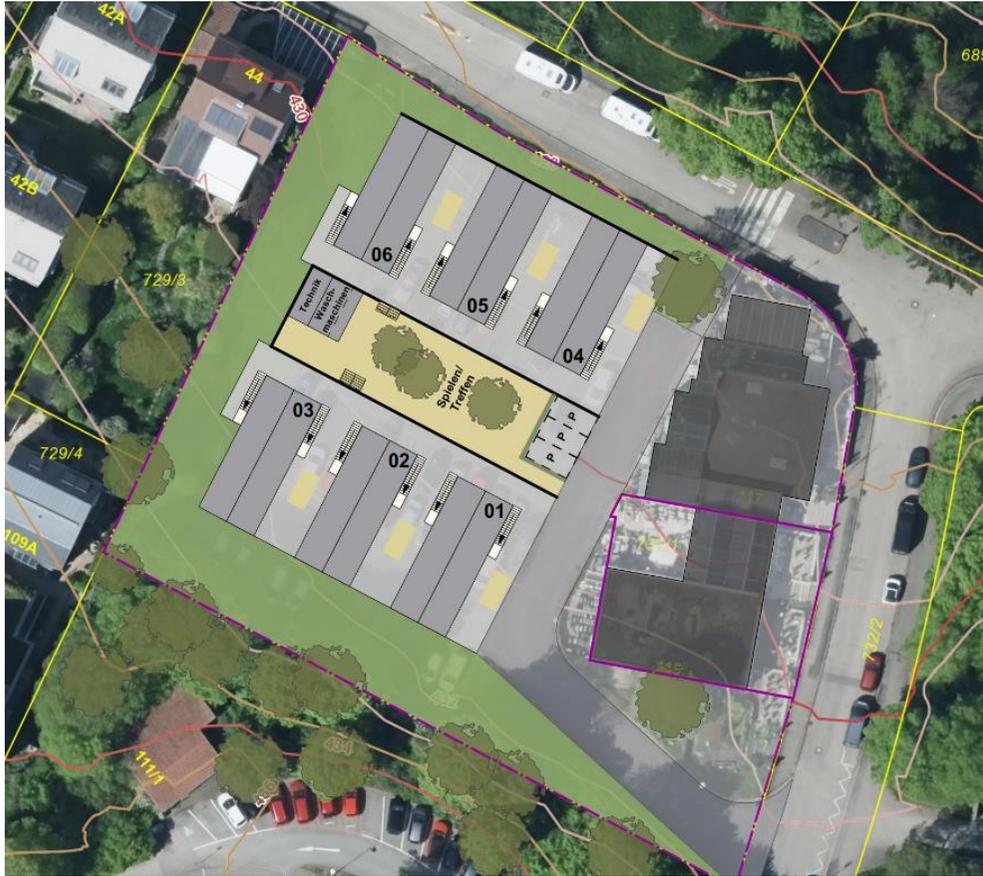
19 Wohnmodule + 1 Büromodul
76 Personen

MÖHRINGER LANDSTRASSE 96, S-VAIHINGEN



23 Wohnmodule + 1 Büromodul
92 Personen

KIRCHHEIMER STRAÙE 117, S-SILLENBUCH



23 Wohnmodule + 1 Büromodul
92 Personen