

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Kultur, Bildung und Soziales**
zur Behandlung im **Gemeinderat**
zur Vorberatung im **Ortsbeirat Nordstadt**
zur Vorberatung im **Ortsbeirat Lustnau**

Betreff: **Neue Standorte für die Unterbringung Geflüchteter**

Bezug: 238/2024

Anlagen:

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, im Jahr 2025 mindestens 250 Plätze in Container-Anlagen zur Anschlussunterbringung von Geflüchteten zu schaffen.
2. Neben dem bereits beschlossenen Standort „Sidlerstraße“ werden die Standorte „Parkplatz Sand“ und „Parkplatz Luise-Wetzel-Weg“ als vorrangige Flächen für den Bau von Containeranlagen zur Anschlussunterbringung von Geflüchteten festgelegt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, im Herbst 2025 zusätzliche Standorte zur Unterbringung von weiteren 250 Geflüchteten vorzuschlagen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Aufstellung der Containeranlage in der Sidlerstraße geben einen Anhaltspunkt für die zu erwartenden Kosten der neuen Standorte. Für die Anlage auf dem Sand mit einmaligen Kosten in Höhe von etwa 663.500 Euro und für die Anlage bei Herbstenhof mit etwa 422.000 Euro zu rechnen. Hinzu kommen Kosten für Hausanschlüsse und Grundleitungen. Für die monatliche Kaltmiete ist bei einem Fünfjahresvertrag mit etwa 25,70 /Nutz-qm (27,80/ Wohn-qm) zu rechnen, das sind rund 50.790 Euro/Monat auf dem Sand und rund 32.320 Euro/Monat beim Herbstenhof. Bei Bezug ab Oktober wären das gesamt 250.000 Euro. Genauer kalkuliert werden kann erst, wenn Angebote vorliegen. Die Mittel werden über die 2. Änderungsliste für den Haushalt 2025 angemeldet.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Stadt ist zur Anschlussunterbringung geflüchteter Menschen verpflichtet, die Quote dafür errechnet sich proportional zur Verteilung der Einwohnerschaft. Der Landkreis informiert monatlich über die anteilige Verteilung und die daraus resultierenden Aufnahmequoten. Dies erfolgt zum einen für Geflüchtete aus der Ukraine, zum anderen für alle anderen Asyl-Herkunftsländer. Künftige Zahlen hängen stark von politischen Entwicklungen ab, dies erschwert eine verlässliche Prognose. Alle Menschen, die nach der vorläufigen Unterbringung durch den Landkreis keinen privaten Wohnraum finden, sind nach spätestens zwei Jahren (bei Geflüchteten aus der Ukraine nach einem halben Jahr) unterzubringen. Aufgrund der sehr angespannten Lage am Wohnungsmarkt gelingt es nur wenigen Geflüchteten, eigenständig Wohnraum zu finden.

2. Sachstand

Auf Basis der bisherigen Aufstellungen des Landkreises hätte die Stadt folgende Aufnahmeverpflichtungen zu erfüllen:

Geflüchtete aus der Ukraine:

Rückstand aus 2024:	63 (Stand November 24)
Quote für 2025:	177
Gesamt:	240

Geflüchtete Asyl-Herkunftsländer:

Rückstand aus 2024:	92 (Stand November 24)
Quote für 2025:*	192
Gesamt:	284

bei Anwendung der DVO FlüAG:

**Hintergrund: Neue DVO FlüAG und Privilegierung durch die Erstaufnahmestelle*

In den letzten Jahren bis einschließlich 2024 hatte der Landkreis Tübingen aufgrund der Erstaufnahmestelle (EA) nur 50% der regulären Zuweisungen von Geflüchteten durch das Land (320 statt 640 Personen). Dies ändert sich ab 2025, die neue Landesverordnung DVO FlüAG sieht vor, dass nur noch ca. 20% der Regelkapazität einer EA pro Jahr abgezogen werden. Für den Landkreis Tübingen bedeutet dies in 2025 nur noch einen Abzug von 96 Personen, in 2026 von 80 Personen, ab 2027 64 Personen. Es wird also erheblich mehr Zuweisungen in den Landkreis geben. Festgelegt wurde vom Land, dass der Vorteil der Privilegierung künftig voll an die Standortgemeinde weitergegeben werden soll. Bislang wurde dies unterschiedlich praktiziert, im Kreis Tübingen wurde der Nachlass auf alle Gemeinden umgelegt, obwohl es außerhalb der Stadt keinerlei Belastungen durch die EA gibt. Die Stadt hat mit dem Landkreis verhandelt und einen Kompromiss erzielt (Abzug von 64 Personen/Jahr). Obenstehende Rechnung geht davon aus, dass die Landesverordnung wie mit dem Kreis vereinbart in Tübinger weitgehend Anwendung findet. Wäre dies nicht der Fall, dann wären in 2025 und den Folgejahren nochmal jeweils ca. 64 Personen mehr unterzubringen.

Für 2025 sind also insgesamt **524** Personen zu erwarten. In der neuen Containeranlage Sidlerstraße können ab ca. April/ Mai 2025 ca. 90 Personen unterkommen. Fehlen also noch 434 Personen. Rechnerisch hinzu kommt ein aus Vorjahren entstandener zusätzlicher Rückstand von rund 170 Personen bei der Unterbringung von Menschen aus der Ukraine. Dieser Rückstand ist aber nur bedingt abbaubar und hat seine Ursache in einer sehr proaktiven Aufnahmepolitik der Stadt Rottenburg zu Kriegsbeginn mit einem entsprechendem Überhang.

Die Verwaltung hat auf der gesamten Gemarkung der Stadt nach Flächen gesucht, die schnell zur Unterbringung von Geflüchteten nutzbar gemacht werden können. Da in Tübingen bereits über 2.000 Geflüchtete in Anschlussunterbringung oder in angemietetem Privatwohnraum leben, sind die Potenziale in vorhandenen Gebäuden weitgehend erschöpft. Angesichts des Zeitdrucks gibt es für 2025 leider keine Alternative zu weiteren Container-Standorten. Die dafür am besten geeigneten Flächen hat die Verwaltung in Steckbriefen beschrieben und auf ihre Voraussetzungen hin geprüft. Damit noch im Jahr 2025 neue Plätze hinzukommen, hat die Verwaltung auf ein detailliertes Ranking aller Standorte verzichtet, sondern in einem ersten Schritt die beiden am besten geeigneten Standorte herausgefiltert. Die Verwaltung wird zusätzlich erneut prüfen, ob in Bestandgebäuden weitere Unterbringungsmöglichkeiten geschaffen werden können. Konkret wird die Nutzungsmöglichkeit für das leerstehende ehemalige Studentenwohnheim an der Pfrondorferstraße geprüft.

3. Vorschlag der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung ist es erforderlich, in 2025 zwei weitere Standorte für Containeranlagen zu planen und zu errichten. Die Verwaltung kommt zu dem Schluss, dass dafür die Flächen auf dem Sand und beim Herbstenhof die am besten geeigneten sind. Beide Standorte sind im öffentlichen Eigentum und damit liegenschaftlich sofort verfügbar. Beide Standorte befinden sich in der Nordstadt, die mit der Fertigstellung der Grundschule und des Kinderhauses Winkelwiese am ehesten die Reservekapazitäten bietet, die für Kinder in der Anschlussunterbringung benötigt werden. Ein wichtiger Aspekt bei der Auswahl war dabei auch die sozialräumliche Verteilung. Im Stadtgebiet gesamt sind durchschnittlich 2,1% Geflüchtete in AU/Betreuung (6-18Jahre: 5,9%, unter 6 Jahren: 5,2%)

Parkplatz Sand (Sozialraum WHO und Sand)

Der Platz mit einer Kapazität für ca. 110 Container (für ca. 110 – 130 Personen) ist in öffentlichem Besitz (Land) und verfügbar, die Fläche bereits befestigt, was Kosten spart und auch aus ökologischen Gesichtspunkten sinnvoll ist. Es bestehen ausreichend Parkierungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Mit dem Umzug der Informatik in den Technologiepark wird der Parkdruck weiter sinken.

Der Sozialraum WHO/Sand hat eine Quote von 1,4 % Geflüchteten (6-18Jahre: 6,7%, unter 6 Jahren: 2,7%) in AU/in Betreuung. Der Standort Parkplatz Sand ist die erste und einzige Anschlussunterbringung im näheren Umfeld und begünstigt daher eine Verteilung auf die gesamte Stadt. Die Versorgung mit Schulplätzen stellt kein Problem dar. Ein Unterstützerkreis aus dem Quartier kann und soll aufgebaut werden. Mit dem Bus kann die Infrastruktur in der Innenstadt und auf WHO gut erreicht werden.

Parkplatz Luise-Wetzel-Stift beim Herbstenhof (Sozialraum Wanne und Winkelwiese)

Auch hier ist die Fläche verfügbar, in städtischem Besitz und bereits befestigt. Der Platz hat eine Kapazität für ca. 70 Container (70-90 Personen). Der Entfall der Parkplätze stellt kein

gravierendes Problem dar; es bestehen ausreichend Parkierungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

Im Sozialraum Wanne und Winkelwiese ist die Quote Geflüchteter in AU/in Betreuung höher und liegt bei 3,1 % (6-18 Jahre: 7,7 %, unter 6 Jahre 6,2%). Es werden mittelfristig jedoch Unterkünfte wegfallen (Standort Horemer). Soziale Infrastruktur liegt in unmittelbarer Nähe: der Stadtteiltreff Wanne, der sich schon jetzt mit Angeboten an Zugewanderte richtet sowie ein Träger von Sprach- und Integrationskursen für Geflüchtete. Die Versorgung mit Grundschulplätzen ist mit hoher Wahrscheinlichkeit ausreichend, es kann jedoch zu erhöhten Anteilen geflüchteter Kinder in den Klassen kommen.

Keiner der anderen untersuchten Standorte vereint eine vergleichbare Kombination von Vorteilen für eine Container-Anlage. Aus diesen Gründen sollen diese beiden Standorte nun vorrangig weiterentwickelt werden. Ziel ist der Bezug beider Standorte noch in 2025.

Die Verwaltung arbeitet darüber hinaus dezernatsübergreifend an einer mittel- bis langfristigen, breit angelegten Strategie für die Unterbringung Geflüchteter. Diese besteht aus verschiedenen Handlungsansätzen:

Auszüge in Privatwohnraum stärker fördern

Die Verwaltung ist bemüht darum, eine höhere Zahl an Auszügen aus der Unterbringung zu erreichen. Geflüchtete werden bei Bewerbungen um Wohnraum unterstützt und können sich an die Clearingstelle Wohnen wenden. Aufgrund des hochgradigen Mangels an bezahlbarem Wohnraum ist es jedoch unwahrscheinlich, dass dies vielen Geflüchteten gelingt. Wo keine Residenzpflicht besteht, kann ein Umzug auch in andere Gemeinden des Landkreises erfolgen.

Dichtere Belegung der Unterkünfte

Soweit sozial verträglich und fachlich vertretbar, werden Unterkünfte künftig etwas dichter als bisher belegt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Betreuungsaufwand bei zu hoher Dichte entsprechend höher wird, da Konflikte absehbar sind. Werden Gemeinschaftsunterkünfte (gemeinsame Bäder und Küchen für mehrere Haushalte) errichtet, was in Tübingen bislang noch nicht der Fall ist, so muss Betreuungspersonal vor Ort in den Unterkünften sein, was mit höheren Folgekosten einhergeht. Die Vor- und Nachteile sind bei der Entscheidung abzuwägen.

Gewinnung von Vermietern und Nutzung von Leerstand

Die Verwaltung wirbt regelmäßig dafür, dass - auch zeitweise - verfügbarer Wohnraum von Privatpersonen an die Stadt vermietet wird. Hierbei werden gelungene Beispiele bekannt gemacht, Fragen beantwortet, Sicherheiten gegeben. Die GWG verwaltet die Wohnungen im Auftrag der Stadt. Ein erneuter Aufruf zur Bereitstellung von Wohnraum an die Stadtgesellschaft ist im Dezember 2024 erfolgt. Trotz intensiver Bemühungen wird dies als Lösungsweg nicht ausreichen, allenfalls ein Ausgleich für entfallenden Privatwohnraum sein, da immer wieder Mietverträge auslaufen.

Erhalt angemieteter Bestandswohnungen

Für die 2015 bis errichteten größeren Neubaustandorte läuft die Förderung FlüWo nach 10 Jahren Förderung aus. Verhandlungen mit Wohnungseigentümern zur Verlängerung der bestehenden Mietverträge und zur Nutzung von Anschlussförderung finden durch die Wohnbeauftragten fortlaufend statt.

Neubauten als Alternative zu Containeranlagen

Der Planungsvorlauf für Neubauten ist zu lange, um als Lösung für die kommenden 1-2 Jahre infrage zu kommen. Doch prüft die Verwaltung die Möglichkeiten, insbesondere mittelfristig, anstelle von sehr teuren Containeranlagen Unterkünfte durch Neubauten zu erstellen.

Integrationskraft der Teilorte stärker nutzen

Die Teilorte Tübingens sind deutlich unterdurchschnittlich an der Unterbringung geflüchteter Menschen beteiligt. Das lag sehr an fehlenden verfügbaren Flächen. Wo Geflüchtete in den Ortschaften aufgenommen werden, gelingt die Integration aber oft gut. Man kennt sich, man hat ein Auge aufeinander. Ein gutes Beispiel der Verein „Unser Hirschau“, der sich stark für die Integration zugewanderter Menschen in Hirschau einsetzt. Es ist also anzustreben, die Teilorte künftig mehr einzubeziehen. Dies kann auch durch Erschließung von Wohnraum im Bestand für schon länger hier lebende Geflüchtete, die aus der AU ausziehen, geschehen.

Aus heutiger Sicht erscheint es trotz dieser Maßnahmen absehbar, dass die Mehrzahl der weiteren verfügbaren Standorte in den kommenden Jahren genutzt werden muss. Nach Möglichkeiten für Standorte in den Teilorten soll noch verstärkt gesucht werden. Die Verwaltung wird weiterhin im Gemeinderat über die Planungen berichten.

4. Lösungsvarianten
 - 4.1. Es können andere Standorte ausgewählt werden. Die entsprechenden Nachteile sind dann in Kauf zu nehmen.
 - 4.2. Es wird auf den Bau weiterer Containeranlagen verzichtet. Mit Folgekosten aufgrund von Regressforderungen des Landkreises ist zu rechnen, wenn die Stadt ihrer Unterbringungsverpflichtung nicht nachkommt.
 - 4.3. Es wird nur eine weitere Containeranlage geplant. Dies wird absehbar nicht ausreichen, um die Verpflichtungen zu erfüllen.