

Universitätsstadt Tübingen

Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Bickelmann, Rolf Telefon: 07071 204-2381

Gesch. Z.: 3130001.1003 - FB8/

Vorlage

117/2025

Datum

08.05.2025

Beschlussvorlagezur Kenntnis im **Ortsbeirat Nordstadt**zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff:	Wohnen für Geflüchtete; Anschlussunterbringung am Standort Herbstenhof; Ermächtigung zur Ausschreibung temporärer Wohnanlagen
Bezug:	238/2024, 15/2025
Anlagen:	1 - Lageplan 2 - Grundrissvarianten

Beschlussantrag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Anschlussunterbringung am Standort Herbstenhof zur Miete auszuschreiben.

Finanzielle Auswirkungen

Am Standort „Herbstenhof“ können voraussichtlich ca. 80 Personen untergebracht werden. Entsprechend der zu Grunde gelegten Kennzahlen werden dafür ca. 1.000 qm an Nutz-Fläche in den zu erstellenden Gebäuden notwendig. Nach den bisherigen Erfahrungswerten werden damit ca. 650.000 Euro an einmaligen Kosten (ggf. auf die Miete umgelegt) und ca. 300.000 – 500.000 Euro an jährlichen Mietkosten fällig.

Im Finanzhaushalt des Haushaltsplans 2025 sind im Jahr 2025 bisher unter dem PSP-Element 7.313001.1003.01 „Containeranlage Herbstenhof“ 250.000 Euro vorgesehen.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit der Vorlage 15/2025 wurde berichtet und festgelegt, dass im Jahr 2025 ca. 250 Plätze zu schaffen sind und als mögliche Standorte der Parkplatz beim Luise-Wetzel-Stift (beim Herbstenhof) und auf dem Sand weiterzuverfolgen sind. Die Planungen für den ersten Standort, der sich zudem in städtischem Besitz befindet und dadurch sofort verfügbar ist, sind inzwischen so weit fortgeschritten, dass diese Maßnahme ausgeschrieben werden kann.

2. Sachstand

Im Zuge der weiteren Projektbearbeitung wurde der vorgesehene Standort am Herbstenhof (Flurstück 2974/1, s. Anlage 1) genauer untersucht. Das städtische Grundstück umfasst insgesamt ca. 1.800 qm an Grundstücksfläche und ist weitgehend asphaltiert. Der Baugrund ist geeignet, Erschließung, Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser und Strom) sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, die befristete Bebauung baurechtlich für Flüchtlings- und Asylunterkünfte als Ausnahme möglich. Bei einer bis zu 3-geschossigen Bebauung können voraussichtlich ca. 80 Personen untergebracht werden.

In Abstimmung mit der Fachabteilung Wohnen für Geflüchtete wurde ein Flächenbedarf von mind. $\geq 10 \text{ m}^2$ /pro Person und ein Belegungsschlüssel von 60% Familien, 30% Singles und 10% Paaren der Planung und damit auch den Ausschreibungsbedingungen zu Grunde gelegt.

Das Raumprogramm besteht in der überwiegenden Fläche aus den einzelnen, entsprechend dem Belegungsschlüssel unterschiedlich großen Wohneinheiten (Beispielgrundrisse s. Anlage 2). Diese werden durch übergeordnete Räume (Gemeinschaftsräume, Waschmaschinen-/Trocken-, Technikraum, Kinderwagen/Fahrradraum und Hausmeister-/Sozialarbeiterbüro) ergänzt. Zudem sollen in der Außenanlage entsprechende Erschließungsflächen hergestellt werden. Die weitere Freiflächengestaltung z.B. mit Aufenthalts- und Grünflächen, Bepflanzungen etc. werden nachgeschaltet durch den Fachbereich Tiefbau geplant und ausgeführt.

Um ein optimiertes und der Aufgabe angepasstes Angebot zu erzielen, bietet sich an, ein mehrstufiges Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchzuführen. Bei einem Verfahrensstart Ende Mai wäre damit eine Verhandlungsphase noch vor der Sommerpause und eine Vergabe im September 2025 möglich. Für die Realisierung wird dann mit ca. 4-6 Monaten gerechnet.

3. Vorschlag der Verwaltung

Es wird vorgeschlagen, die schlüsselfertige Erstellung der temporären Unterkünfte einschl. Planung und Fundamentierung sowie den vollständigen Rückbau nach Wegfall des Bedarfs zur Anmietung mit Kaufoption in einem mehrstufigen Verhandlungsverfahren auszuschreiben. Die Kaufoption bietet die Möglichkeit, die mobilen Elemente bei entsprechender Eignung an anderer Stelle für die dieselbe oder ggf. eine andere Nutzung neu aufzubauen.

Für diesen Standort wird eine Begleitgruppe eingerichtet, um die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers einzubinden und regelmäßig über den Stand zu informieren.

4. Lösungsvarianten

4.1. Die Maßnahme wird in veränderter Form, z.B. nicht funktional, sondern nach einer vorherigen, detaillierten Planung einschl. Bauantrag, ausgeschrieben.

4.2. Auf eine Nutzung des vorgeschlagenen Standorts „Am Herbstenhof“ zur Anschlussunterbringung wird verzichtet.

5. Klimarelevanz

Das Kriterium der Nachhaltigkeit (Verwendete und Wiederverwendbarkeit der Materialien, Energiestandard, zu erwartende Betriebskosten) wird neben dem Preis in der Bewertungsmatrix berücksichtigt