

Aus der Arbeit des Gemeinderats
Sitzung vom 22.05.2023

1. Anschlussunterbringung von Menschen mit Fluchterfahrung

-Sachstandsbericht und Ausblick

- Grundsatzbeschluss zum Bau von AU-Unterkünften auf den Grundstücken Flst. Nr. 2088/1 (Krautgärten Merklinger Straße) und 490/1 (Vereinsdorf Gottfried-Bauer-Straße)

Bürgermeister Faißt wies einleitend auf den im März 2023 veröffentlichte 12-Punkte-Plan der kommunalen Spitzenverbände hin, in welchen nachdrücklich eine realitätsbezogene Flüchtlingspolitik gefordert wird, die insbesondere eine europaweit gleichmäßige Verteilung der Flüchtlingsströme, eine Harmonisierung der Integrations- und Sozialleistungen innerhalb der EU, Nationale Ankunftscentren zur erkennungsdienstlichen Behandlung und Registrierung sowie Weiterleitung von Asylbewerbern auf die Bundesländer nur mit Bleibeperspektive vorsieht.

Erster Beigeordneter Müller gab dem Gemeinderat einen ausführlichen aktuellen Sachstandsbericht zur Anschlussunterbringung (AU) durch die Stadt sowie zur vorläufigen Unterbringung (VU) durch den Landkreis im Stadtgebiet. Diesen Sachstandsbericht finden Sie als Bestandteil der GR-Drucksache 077/2023, welche im Bürgerinformationsportal auf der Homepage der Stadt Renningen bei den Unterlagen zu der Sitzung eingestellt ist.

Er informierte, dass aus den genannten Bedarfsprognosen sich folgende AU-Unterbringungsverpflichtung 2023/2024 durch die Stadt Renningen ableiten lässt:

- bis Ende 2023: Schaffung von 30-40 zusätzlichen AU-Plätzen
- bis Ende 2024: Schaffung von 80-90 zusätzlichen AU-Plätzen

Mit den bisher beschlossenen Maßnahmen (Anmietungen privater Wohnräume, Errichtung Containerwohnanlage mit 16 Plätzen auf dem Parkplatz nördlich der Wohnheime in der Voithstraße und Schaffung weiterer ca. 60 Plätze in einer temporären Wohnanlage auf dem Festplatz Renningen) und den prognostizierten Neuanmietungen erreicht die Stadt Renningen das erforderliche Ziel zur Schaffung 110-130 zusätzlicher AU-Plätze nur knapp und v.a. ohne Puffer für ggf. wegfallende private Unterbringungen oder gekündigte Mietobjekte. Die genannten Maßnahmen reichen voraussichtlich allenfalls bis Ende 2024 zur Erfüllung der Unterbringungsverpflichtungen der Stadt aus.

Bei über das Jahr 2024 weiter anhaltenden hohen Flüchtlingszuweisungen (wovon momentan auszugehen ist, weil die Fluchtursachen in den Herkunftsländern weiter fortbestehen dürften) besteht Handlungsbedarf zum Bau weiterer AU-Unterkünfte. Wegen der erforderlichen Planungs- und Bauzeit für neue dauerhafte Unterkünfte von rund 2 Jahren ist dieser Handlungsbedarf bereits dringend.

Verschärfend hinzu kommt, dass die bereits beschlossene Unterbringung von rd. 60 Personen in einer Containerwohnanlage auf dem Festplatz nur temporär möglich ist, da dieser als Standort für dauerhaftes Wohnen nicht geeignet ist und mittelfristig für seinen ursprünglichen Zweck wieder zur Verfügung stehen soll. Es müssen also auch - selbst im Fall wieder rückläufiger Zuweisungszahlen - für diese Personen mittelfristig dauerhafte Wohnmöglichkeiten geschaffen werden.

Aus den oben genannten Gründen sei – so konstatierte Erster Beigeordner Müller - bis etwa Mitte 2025 die Fertigstellung dauerhafter Unterkünfte, idealerweise mit Wohnungsgrundrissen analog der Wohnheime in der Voithstraße, erforderlich. Als Größenordnung sollte 2025 erneut vom prognostizierten Jahresbedarf 2024 mit 80 Plätzen ausgegangen werden. Wegen des erforderlichen zeitlichen Vorlaufs im Förderverfahren und der anschließenden Bauzeit kann mit dem Projektstart nicht weiter zugewartet werden. Ansonsten besteht die Gefahr einer weiteren Vergrößerung der temporären Containeranlage auf dem Festplatz bis hin zur mittelfristig erforderlich werdenden längerfristigen Belegung einer Sporthalle als Notunterkunft.

Das aktuelle Landesförderprogramm „Wohnraum für Geflüchtete“ sieht für Neubaumaßnahmen eine Zweckbindungsfrist zur Unterbringung von Flüchtlingen von 10 Jahren vor. Anschließend muss die Gemeinde die Gebäude für mindestens weitere 10 Jahre im Eigentum halten. Mit dieser Regelung bietet sich die Möglichkeit, neu gebaute AU-Unterkünfte - sollten sie nach 10 Jahren nicht mehr für diesen Zweck benötigt werden - für andere Nutzungen der kommunalen Aufgabenstellungen weiter zu verwenden. Durch den anzustrebenden Bau von Wohnungen anstelle von Sammelunterkünften bietet sich somit die Chance einer Folgenutzung als bezahlbare städtische Mietwohnungen, für die ebenfalls ein großer Bedarf besteht.

Daraus ergeben sich folgende Anforderungen an die zu errichteten AU-Unterkünfte:

- Platzkapazität zusammen ca. 80 Personen bei Belegung als Notunterkünfte
- Wohnungsgrundrisse (keine Sammelunterkünfte)
- Bauweise zur langfristigen Nutzung als bezahlbarer Wohnraum (> 20 Jahre)
- kurze Bauzeit (z.B. Modulbauweise)
- vertretbare Baukosten / einfacher Standard / Einhaltung der EnEV

Erster Beigeordneter Müller erläuterte im Folgenden die Anforderungskriterien, die bei der Suche nach an einen geeigneten Standort für die AU-Unterkünfte im Stadtgebiet zugrunde zu legen sind.

Von den Standorten, die die zumindest für die Errichtung von zwei Wohngebäuden groß genug waren, wurden folgende näher untersucht und einer Alternativprüfung unterzogen:

1. Areal Kreuzungsmaßnahme S 60 Weil der Städter Straße (ehemalige Trasse K 1015)
2. Neubaugebiet Schnallenäcker III, Flst. Nr. 5542
3. Schöckengasse Flst. Nr. 22 (Wiese im Anschluss an den Spielplatz)
4. Krautgärten südlich K 1014 Merklinger Straße, Flst. Nr. 2088/1
5. Baugrundstück Vereinsdorf, Flst. Nr. 490/1

Die Verwaltung gab eine Bewertung dieser Standorte im Hinblick auf deren Geeignetheit als Standort für die geplanten AU-Unterkünfte (siehe hierzu die ausführlichen Darstellungen in GR-Drucksache 077/2023).

Erster Beigeordneter Müller konstatierte abschließend, im Sinne einer ausgewogenen Verteilung der Flüchtlingsplätze auf die Stadtteile und den bisherigen zahlenmäßigen Schwerpunkt in Malmsheim spreche Vieles dafür, eine langfristige bauliche Lösung nicht ausschließlich im Stadtteil Malmsheim vorzusehen, nachdem im Vereinsdorf Renningen ein ebenfalls geeigneter Standort vorhanden ist, der eine sinnvolle Nachfolgenutzung ermöglichen kann. Die Verwaltung schlug deshalb vor, die für 2025 angestrebten zusätzlichen langfristigen AU-Unterbringungsmöglichkeiten auf den beiden geeignetsten Standorten „Krautgärten Malmsheim“ und „Vereinsdorf Renningen“ vorzusehen.

Die Verteilung auf zwei Standorte hat außerdem den Vorteil, dass 40 Plätze durch die im Vereinsdorf mögliche zeitsparende Containerbauweise bereits über ein Jahr früher geschaffen werden können als bei herkömmlicher oder Modulbauweise am Standort Krautgärten Malmsheim, was bei der Bewältigung der Anschlussunterbringung im Jahr 2024 zusätzliche Flexibilität gibt.

Die Verwaltung schlug des Weiteren vor, am Standort Krautgärten Malmsheim zunächst nur ein Wohngebäude vorzusehen, dieses allerdings mit einer Kapazität für ca. 35 Personen. Hierzu ist das Gebäude des untersuchten Testentwurfes so zu verlängern, dass im OG/DG jeweils eine zusätzliche Wohnung entstehen kann, da ansonsten die insgesamt angestrebte Größenordnung von rd. 80 Plätzen nicht erreicht werden kann. Die genauen Platzzahlen ergeben sich erst im Zuge der späteren Detailplanung.

Bis zum 3. Quartal 2025 können dann in städtischen Neubauten insgesamt folgende zusätzlichen Plätze zur Anschlussunterbringung von Menschen mit Fluchterfahrung neu geschaffen werden:

Stadtteil Renningen		Stadtteil Malsheim	
Containeranlage temporär Festplatz (August 2023)	60	Containeranlage dauerhaft Parkplatz Voithstr. (Ende 2024)	16
Containeranlage dauerhaft Vereinsdorf (Anfang/Mitte 2024)	40	Wohngebäude Krautgärten Merklinger Str. (3. Quartal 2025)	35
	Summe	Summe	51

Hinzu kommen die erwähnten prognostizierten privaten Anmietungen in beiden Stadtteilen.

Der Gemeinderat fasste bei einer Gegenstimme folgenden **Beschluss**:

1. Vom Sachstandsbericht wir Kenntnis genommen.
2. Zur Schaffung zusätzlicher Plätze für die Anschlussunterbringung von Menschen mit Fluchterfahrung wird der Grundsatzbeschluss für folgende Baumaßnahmen gefasst:
 - Bau eines Wohngebäudes mit Platz für ca. 35 Menschen auf dem Grundstück Flst.Nr. 2088/1 (Malsheim, Krautgärten Merklinger Straße) mit der Option zur langfristigen Anschlussnutzung als bezahlbarer Mietwohnraum.
 - Bau einer Sammelunterkunft in Containerbauweise mit Platz für ca. 40 Menschen auf dem Grundstück Flst.Nr. 490/1 (Renningen, Vereinsdorf Gottfried-Bauer-Straße) mit der Option zur langfristigen Anschlussnutzung als Vereinsräume.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Planungen als Grundlage für die Baugesuche und die zu fassenden Baubeschlüsse auszuarbeiten, um eine der Zeitplanung entsprechende Fertigstellung der Baumaßnahmen zu gewährleisten.

2. Errichtung einer Containerwohnanlage für Menschen mit Fluchterfahrung auf dem Festplatz **- Vergabe Entwässerungs- und Gründungsarbeiten**

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgenden **Beschluss**:

Die beschränkt ausgeschriebenen Leistungen zu den Entwässerungs- u. Gründungsarbeiten für die Errichtung einer Containerwohnanlage für Menschen mit Fluchterfahrung auf dem Festplatz werden an die Firma Gebr. Ezel GmbH & Co.KG, Gutenbergstraße 11, 71665 Vaihingen/Enz zu einem Brutto - Angebotspreis in Höhe von 69.945,26 Euro vergeben.

3. Änderung der Gebührensatzung der Musikschule Renningen

Bürgermeister Faißt begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt den Leiter der Musikschule Renningen, Herrn Dolge.

Der Verwaltungsausschuss hatte sich mit diesem Beratungsgegenstand bereits vorberatend am 08.05.2023 befasst (siehe hierzu den Bericht in den Stadtnachrichten KW. 19/S. 6).

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgenden **Beschluss**:

Die vorgestellte 12. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung der Musikschule Renningen wird beschlossen.

Die beschlossene Satzung wird mit ihrem vollen Wortlaut in dieser Ausgabe der Stadtnachrichten Renningen und auf der Homepage der Stadt Renningen bekannt gemacht.

4. Neufassung der Entgeltordnung und der Benutzungsordnung für die Begegnungsstätte Malsheim

Der Verwaltungsausschuss hatte sich mit diesem Beratungsgegenstand bereits vorbereitend am 08.05.2023 befasst (siehe hierzu den Bericht in den Stadtnachrichten KW. 19/S. 7).

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgenden **Beschluss**:

1. Die Neufassung der Entgeltordnung für die Vermietung und Überlassung der Begegnungsstätte Malsheim wird wie vorgestellt beschlossen.
2. Die Neufassung der Benutzungsordnung für die Begegnungsstätte Malsheim wird wie vorgestellt beschlossen.

Die beschlossene Neufassung der Entgeltordnung und der Benutzungsordnung für die Begegnungsstätte Malsheim wird mit ihrem vollen Wortlaut in einer der nächsten Ausgaben der Stadtnachrichten Renningen und auf der Homepage der Stadt Renningen bekannt gemacht.

5. Stadtbau Renningen GmbH – Feststellung des Jahresabschlusses 2022

Erster Beigeordneter Müller – zugleich kaufmännischer Geschäftsführer der städtischen Baugesellschaft – führte aus, im Mietwohnungsgeschäft konnte bei der Gegenüberstellung der Mieterlöse mit den direkt zurechenbaren Aufwendungen ein Überschuss in Höhe von rund 72.000 € erzielt werden (Vorjahr 11.000 €). Seit 01.01.2021 betragen die Kaltmieten bei den bestehenden Mietverhältnissen des Altfwohnungsbestandes zwischen 7,00 und 8,00 €/m² und sind damit sozialverträglich. Die Kaltmieten im sozialen Mietwohnungsbau Magstadter Str. 12 orientieren sich an den Mietobergrenzen des Landkreises Böblingen für Empfänger sozialer Transferleistungen. Bei der Verwaltung der zum Jahresende bestehenden 29 Mietwohnungen ergaben sich keine wesentlichen Probleme.

Beim Vermietungsgeschäft der Gewerbeeinheiten im Waldhornareal konnte bei der Gegenüberstellung der Mieterlöse mit den direkt zurechenbaren Aufwendungen wieder ein positives Ergebnis mit rd. 47.000 € erzielt werden (Vorjahr 15.000 €). Das geringere Vorjahresergebnis beruhte im Wesentlichen auf der kostspieligen Erneuerung der Küchenlüftung im Cafe/Bistro. Die im Laufes des Jahres aufgelaufenen Mietrückstände durch coronabedingt gewährte zinsfreie Mietstundungen wurden bis zum Jahresende planmäßig zurückgezahlt und bis März 2023 vollständig getilgt. Die Vermietung des Polizeipostens weist ein Ergebnis von rd. 10.000 € (Vorjahr 11.000 €) aus.

Erster Beigeordneter Müller informierte des Weiteren, dass die Liquidität der Gesellschaft während des gesamten Geschäftsjahres sehr gut war. Das Guthaben bei Kreditinstituten betrug zum Jahresanfang 734.139,49 € und erhöhte sich zum Jahresende 2022 durch Erträge aus dem Vermietungsgeschäft und erwirtschaftete Abschreibungen auf 847.621,13 €.

Der Schuldenstand wurde bereits am 30.10.2017 durch die Ablösung eines letzten Darlehens auf null zurückgeführt. Neue Kreditaufnahmen waren seither nicht erforderlich. Im Geschäftsjahr 2022 wurde die Erfolgsrechnung entsprechend dem aufgestellten Wirtschaftsplan abgewickelt. Dabei ergab sich bei Umsatzerlösen in Höhe von 392.426,40 € ein Jahresüberschuss von 88.897,57 €.

Abschließend führte Erster Beigeordneter Müller aus, dass die Gesellschaft 2023 und in den Folgejahren weiterhin positive Jahresergebnisse erwartet, die jedoch durch den Wegfall der Gewinne aus dem Verkauf von Wohnungen aus dem Mietwohnungsbestand nun entsprechend niedriger ausfallen als in der Vergangenheit. Aufgrund der guten Geschäftslage besteht in neu erschlossenen Baugebieten oder auf Innenentwicklungsflächen grundsätzlich die Möglichkeit für weitere Projekte im Rahmen des satzungsgemäßen

Aufgabenbereichs, die eine Fortsetzung der bisherigen erfolgreichen Bau- und Geschäftspolitik der Gesellschaft ermöglichen können.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgenden **Weisungsbeschluss** an die Gesellschafterversammlung:

1. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 wird mit einer Bilanzsumme von 4.543.005,76 € festgestellt.
2. Der im Jahr 2022 entstandene Jahresüberschuss in Höhe von 88.897,57 € wird nach Verrechnung mit dem Gewinnvortrag des Geschäftsjahres 2021 als Bilanzgewinn in Höhe von 1.722.187,53 € auf die neue Rechnung des Geschäftsjahres 2023 vorgetragen.
3. Dem Aufsichtsrat der Stadtbau Renningen GmbH wird Entlastung erteilt.

6. Realschule – Sanierung und Erweiterung

6.1 Vergabe Elektroarbeiten

Bei der ersten öffentlichen Ausschreibung zu den Elektroarbeiten wurde zum Submissionstermin am 16.03.2023 kein Angebot eingereicht. Es hatten sich 4 Firmen die Ausschreibungsunterlagen von der Vergabeplattform „Vergabe24“ heruntergeladen.

Daraufhin erfolgte die Ausschreibung zu den Elektroarbeiten noch einmal beschränkt über die Vergabeplattform „Vergabe24“. 9 Firmen haben sich die Unterlagen von der Plattform heruntergeladen.

Zum Submissionstermin am 27.04.2023 um 10:00 Uhr ist nur 1 Angebot eingegangen.

Dieses Angebot zu den Elektroarbeiten für die Sanierung und Erweiterung der Realschule wurde durch den Fachbereich 2 geprüft, das Angebot ist im Sinne der Anfrage vollständig.

Das planende Ingenieurbüro Köhler schlug aufgrund der enormen Abweichung von über 51,6 % zwischen Kostenberechnung und Angebotspreis jedoch vor, die Ausschreibung entsprechend VOB § 17 Abs.1.3 aufzuheben und die Leistungen erneut auszuschreiben.

Die Verwaltung schloss sich dem Vorschlag des Ingenieurbüros an, die beschränkt ausgeschriebene Leistung für die Elektroarbeiten für die Sanierung und Erweiterung der Realschule aufzuheben.

Unter Berücksichtigung von Vergabefristen, Sitzungsläufen, Bestellzeiten usw. und dem Zeitpunkt für die benötigten Leistungen, reicht die Zeit aus für eine erneute Ausschreibung. Die Verwaltung empfahl, die Elektroarbeiten erneut auszuschreiben.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgenden **Beschluss**:
Die beschränkte Ausschreibung für die Elektroarbeiten wird aufgehoben.

6.2. Vergabe Interimsgebäude in Containerbauweise

Zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebes während den Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten an der Realschule müssen Ausweichklassenzimmer bereitgestellt werden. Hierzu stehen zwei Klassenzimmer in der Friedrich-Schiller-Schule und drei, für Unterrichtszwecke geeignete Räume in der Mensa zur Verfügung. Für den Weiterbetrieb der Realschule während der Baumaßnahmen sind die auf dem Schulcampus bereitstehenden Klassenzimmer nicht ausreichend. Um die über die gesamte Bauzeit erforderlichen Unterrichtsflächen bereitstellen zu können, ist der Bau eines Interimsgebäudes in Containerbauweise erforderlich.

Die Anlage ist nicht nur für die Zeit der Baumaßnahmen an der Realschule gedacht, vielmehr soll das Gebäude zukünftig der Kinderbetreuung dienen und auch für anstehende Baumaßnahmen auf dem Schulcampus als Interimsgebäude bereitstehen.

Eine Anmietung dieser Anlage ist auf Grund der vorgesehenen Standzeit unwirtschaftlich. Daher ist ein Kauf beabsichtigt.

Die Leistungen für das Interimsgebäude in Containerbauweise wurden zwei Mal öffentlich über die Vergabeplattform „Vergabe24“, beim zweiten Mal in Holzmodulbauweise ausgeschrieben. Zu den Submissionsterminen gingen jedoch keine Angebote ein.

Daraufhin hat der Fachbereich 2 die Leistungen zur Lieferung und Montage für das Interimsgebäude in einem freihändigen Verfahren, außerhalb der Vergabeplattform „Vergabe24“ angefragt. Es haben daraufhin 2 Firmen ein Angebot abgegeben. Die beiden Angebote für das Interimsgebäude bei der Sanierung und Erweiterung der Realschule wurden durch den Fachbereich 2 geprüft.

Die Verwaltung schlug vor, die Leistungen für das Interimsgebäude in Containerbauweise an die Firma FAGSI Vertriebs- und Vermietungs- GmbH in Höhe von 1.064.935,76 € zu vergeben.

Die Bezugsfertigkeit der Container ist für den Beginn des ersten Schulhalbjahres 23/24 vorgesehen. Die Containeranlage hat eine Lieferzeit von 12 Wochen

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgenden **Beschluss**:

Die freihändige ausgeschriebenene Leistung für die Lieferung und Montage eines Interimsschulgebäudes für die Sanierung und Erweiterung der Realschule wird an die Firma FAGSI Vertriebs- und Vermietungs- GmbH, Nordstraße 1 in 51597 Morsbach zu einem Brutto-Preis in Höhe von 1.064.935,76 € vergeben.

7. Neubau Riedwiesensporthalle - Vergabe Schlosserarbeiten

Der Gemeinderat fasste bei einer Stimmenthaltung folgenden **Beschluss**:

Die zum zweiten Mal öffentlich ausgeschriebenene Leistungen für die Schlosserarbeiten bei dem Neubau der Riedwiesensporthalle werden an die Firma Vorndran Metallbau GmbH & Co. KG, Vorndranweg 8, 97702 Kleinwenkheim zu einem Brutto-Preis in Höhe von 276.455,68 Euro vergeben.

Die tatsächliche Auftragsvergabe wird erst nach Vorliegen der vollständigen Prüfung der Angebote durch das Architekturbüro Drei Architekten vorgenommen.

8. Beteiligungsbericht 2022

Der Verwaltungsausschuss hatte sich mit diesem Beratungsgegenstand bereits vorberatend am 08.05.2023 befasst (siehe hierzu den Bericht in den Stadtnachrichten KW. 19/S. 7).

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgenden **Beschluss**:

1. Vom Beteiligungsbericht 2022 der Stadt Renningen wird Kenntnis genommen.
2. Der Beteiligungsbericht ist ortsüblich bekannt zu geben und an sieben Tagen öffentlich auszulegen.

9. Beitritt zu der Stadtinitiative „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“

Der Ausschuss Planen Technik Bauen hatte sich mit diesem Beratungsgegenstand bereits vorberatend am 10.05.2023 befasst (siehe hierzu den Bericht in den Stadtnachrichten KW. 20/S. 4)

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgenden **Beschluss**:
Der Beitritt zur Initiative „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“ wird beschlossen.

10. Verschiedenes/Bekanntgaben

1. Genehmigung eines Vertrags mit einem Mitglied des Gemeinderats

Der Gemeinderat hatte am 27.03.2023 der Errichtung von Kleinurnengemeinschaftsanlagen (KUGA) durch einen Fachbetrieb auf den Renninger Friedhöfen zugestimmt.

Der von der Stadt Renningen mit dem Fachbetrieb Steudle Natursteine abzuschließende Vertrag wurde gem. § 126 Abs. 2 Gemeindeordnung der Rechtsaufsichtsbehörde (Landratsamt Böblingen) vorgelegt, da der Inhaber dieses Fachbetriebs, Herr Wolfgang Steudle, Mitglied des Gemeinderats ist.

Bürgermeister Faißt informierte, die Rechtsaufsichtsbehörde habe bestätigt, dass keine rechtlichen Beanstandungen gegen diesen Vertrag vorliegen und der Auftragsvergabe von Seiten der Rechtsaufsichtsbehörde zugestimmt wird.

Der Gemeinderat **nahm** hiervon **Kenntnis**.

Nach der Beantwortung einer Anfrage aus der Mitte des Gremiums durch die Verwaltung bedankte sich Bürgermeister Wolfgang Faißt bei den erschienenen Zuhörern und Pressevertretern für ihr Interesse und schloss den öffentlichen Teil der Sitzung.