

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 07.03.2024

SR/BeVoSr/974/2024

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	18.03.2024	Ö

Verfasser/in: Koop, Kim

FB/Aktenzeichen:

## **Flüchtlingsunterbringung in Ratzeburg, hier: Anmeldung der Bau- und Planungskosten zum 1. Nachtragshaushaltsplan 2024**

**Zielsetzung:**

Es wird der Bau einer Flüchtlingsunterkunft in Form eines Containerdorfes an der Heinrich-Hertz-Straße beabsichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beauftragt die Verwaltung mit dem Bau einer Flüchtlingsunterbringung in Form eines Containerdorfes an der Heinrich-Hertz-Straße. Die geschätzten Kosten für die Bau- und Planungsleistungen betragen 3.177.036 Euro und sind im 1.Nachtragshaushalt 2024 bereitzustellen. Zudem wird die Verwaltung beauftragt, den „Zuschuss für die Herrichtung von Wohnraum und Unterkünften für Geflüchtete“ zu beantragen.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 07.03.2024

Koop, Axel am 07.03.2024

Möller, Hans-Jürgen am 06.03.2024

**Sachverhalt:**

Unter Berücksichtigung der Quartalsstatistik III/23 hätte die Stadt 2023 noch 91 Flüchtlinge aufnehmen müssen. Laut den Informationen des Kreises, der Bürgermeisterbriefe und allen weiteren Medien ist anzunehmen, dass zukünftig der Bedarf Wohnraum vorzuhalten bzw. zu schaffen weiterhin steigt. Laut Aussage des Landrats seien im Jahr 2024 im Kreisgebiet 800-1000 ankommende Geflüchtete zu erwarten.

Ende Dezember 2023 wurde das Büro Tewis Projektmanagement mit der Koordinierung der Maßnahme (Ausschreibung Generalplanung, Erstellung der Fördermittelanträge), zunächst bis 30.04.2024, beauftragt. Die Generalplanerleistungen sind am 30.01.2024 im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss vergeben worden.

Die Stadt Ratzeburg beabsichtigt den Bau einer Flüchtlingsunterkunft in Form eines „Containerdorfes“. Geplant ist die Aufstellung von 74 Containern bzw. Modulen für bis zu 100 Personen auf dem Grundstück am nördlichen Ende der Heinrich-Hertz-Straße. Aktuell stellt die vorgesehene Fläche eine Hundeauslaufwiese dar (siehe anliegenden Lageplan).

In den 74 Containern sind neben Wohnraumcontainern inkl. Sanitär- und Kochnische auch Container für Büro/Verwaltung, Gemeinschaftsräume für mögliche Versammlungen und Versorgung wie Wäsche und Lager vorzusehen. Neben der Aufstellung der Container beinhaltet die Planung ebenfalls die Erschließung, die Herrichtung der Freianlagen, wie einen Müllplatz, einen Außenspielbereich, einen Grillplatz, eine Überdachung für Fahrräder und Kinderwagen, das Herstellen von Wegen sowie die Planung der Beleuchtung. Als Vergleichsprojekt wurde die Containersiedlung in Lübeck Herrendamm herangezogen. Die Planung für den Bau und den Betrieb beruht auf umfangreichen, gesammelten Erfahrungen der Lübecker Betreiber, die für den Standort in Ratzeburg adaptiert wurden. Die Planung der Module ist so ausgelegt, dass alle genehmigungsrechtlichen Anforderungen umgesetzt sind und vor allem eine größtmögliche Flexibilität für die spätere Belegung besteht. So können die Module z.B. mit Familien belegt werden, die dann eine in sich abgeschlossene Einheit bilden. Die Module können aber auch mit bis zu vier Einzelpersonen belegt werden, wovon dann jeweils zwei Personen ein Zimmer teilen würden.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass die Container bzw. Module gekauft und nicht angemietet werden. Eine Baugenehmigung wird voraussichtlich für 3-4 Jahre angestrebt. Die Genehmigung erfolgt über § 246 Abs. 13 BauGB.

Es wird beabsichtigt, das Vorhaben durch das Programm der Investitionsbank Schleswig-Holstein „Zuschuss für die Herrichtung von Wohnraum und Unterkünften für Geflüchtete“ fördern zu lassen. Aufgrund der Bindung an das Förderprogramm ist die Abnahme der Leistungen zwingend bis Ende 2024 durchzuführen.

Der Förderantrag ist bis **Ende März** beim Fördermittelgeber einzureichen. **Für die Abgabe des Antrages ist zwingend ein Umsetzungsbeschluss der Politik vorgesehen.** Anschließend folgt die Prüfzeit des Fördermittelgebers bis zur Bewilligung des Antrages. Da die Förderung auf 800.000 Euro gedeckelt ist, wird sich der Antrag ausschließlich für den Kauf der Container beziehen. Dadurch ist mit einer deutlich kürzeren Bewilligung von voraussichtlich 4 Wochen zu rechnen. Diese ist vor allem für die Bestellung der Bauleistungen (geplant für spätestens August 2024) erforderlich.

Nach Erhalt des Bewilligungsbescheides ist mit der Ausführungsplanung und der Ausschreibung der Bauleistungen zu beginnen. Dafür ist jedoch die weitere Beauftragung der Planungsleistungen notwendig. Für die Ausschreibung der Bauleistungen sind zudem die Gesamtkosten im Haushalt sicherzustellen.

Die genaue Terminalschiene kann dem beigefügten Terminplan entnommen werden.

Weitere Details zum Planungsstand werden im Ausschuss vorgestellt. Auf Grund der engen Zeitschiene, können dieser Verwaltungsvorlage „nur“ die in der Anlage beigefügten Unterlagen im Entwurfsstand 06.03.2024 beigefügt werden. Diese Entwürfe unterliegen der weiterführenden Planung.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die geplanten Planungs- und Baukosten belaufen sich auf: **3.177.036 € Brutto**; diese fallen im Haushaltsjahr 2024 an. Unter Berücksichtigung einer Förderung bedeutet dies:

<b>Finanzierung:</b>	
Max. Förderung (max 75%)	800.000 €
Eigenanteil Stadt Ratzeburg	<b>2.377.036 €</b>

Für den Betrieb der Anlage ist die Vergabe der Leistungen an einen Betreiber vorgesehen. Die jährlichen Kosten für den Betrieb können (auf Basis indikativer Angebote und Erfahrungswerten der Anlage(n) und Lübeck) mit ca. **500.000 € Brutto** abgeschätzt werden. Auch hierfür sind entsprechende Fördermittel vorgesehen, die ebenfalls beantragt werden. Daraus ergibt sich ein jährlicher Anteil von:

<b>Finanzierung:</b>	
Max. Förderung (max 75%) pro Jahr	375.000 €
Eigenanteil Stadt Ratzeburg	<b>125.000 €</b>

Bei einer Laufzeit von 4 Jahren (max.) liegt die Gesamtbelastung bei der Stadt damit bei ca. 500.000 €.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung ist noch ungeklärt, inwiefern der kommunale Eigenanteil:

125.000 € für den lfd. Betrieb  
 235.000 € Abschreibungsaufwand (Nutzungsdauer zwischen 10-15 Jahre)  
 85.000 € Zinsaufwand für die Aufnahme eines Darlehens (rd. 3,5 %).  
**=445.000 € pro Jahr (= rd. 37.000 €/Monat)**

subsidiär über Transferleistungen refinanziert werden könnte. Der Fachdienst Soziales wird hierzu eine Abstimmung mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg vornehmen.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan – als Systemdarstellung der 74 Module (eine genaue Beschreibung erfolgt im Ausschuss)
- Grundrisse – der einzelnen Module
- Baubeschreibung (Entwurf)
- Kostenaufstellung – Kostenschätzung Stand 06.03.2024
- Terminplan, Stand 06.03.2024