

**Beschlussvorlage**

Drucksache Nr.: 2021/229  
Datum: 17.12.2020

<b>Wiedervorlage</b>	
<b>Aktenzeichen</b>	
<b>Bezug-Nr.</b>	
<b>Einreicher</b>	<b>Fachbereich 5</b>
	<b>Schade, Bernd</b>

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Hauptverwaltungskonferenz	22.12.2020	nichtöffentlich vorberatend
Ausschuss für Soziales und Arbeitsförderung	21.01.2021	öffentlich vorberatend
Kreisausschuss	18.02.2021	öffentlich beschließend

**Betreff:**

**Gemeinschaftsunterkunft Schmerwitz**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Mietvertrag zur Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen in Form einer Gemeinschaftsunterkunft mit bis zu 224 Plätzen auf o.g. Grundstück für die Dauer von zunächst 5 Jahren zu unterzeichnen. Der fällige Mietzins beträgt 6,00 € je Quadratmeter zzgl. Nebenkosten.

**Begründung:****1. Landesweite Prognose**

Mit Rundschreiben 4/2020 erfolgte die Zweite Mitteilung des Aufnahmesolls für die landesweite Aufnahme und Verteilung Asylsuchender und Flüchtlinge in die Landkreise und kreisfreien Städten des Landes Brandenburg auf Grundlage einer landeseigenen Zugangseinschätzung nach § 6 Abs. 5 Landesaufnahmegesetz (LAufnG) i. V. m. §§ 3 f. Landesaufnahmegesetz-Durchführungsverordnung (LAufnGDV) für das Jahr 2020.

Demnach besteht für das Jahr 2020 eine Aufnahmeverpflichtung des LK PM von 508 Personen. Bis 09.12.2020 konnten mit den bestehenden Kapazitäten im Landkreis insgesamt 296 Personen aufgenommen werden, d.h. die Aufnahmeverpflichtung ist mit 58,27 % erfüllt. Die Aufnahme von 212 Personen ist noch offen.

Aktuell (04.12.2020) leben 1.929 Flüchtlinge in Gemeinschaftsunterkünften (GU) und Wohnungen in Potsdam-Mittelmark, darunter 395 Personen in Wohnungen und 1.534 in Gemeinschaftsunterkünften. 1.585 Menschen beziehen Sozialleistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz, 344 nach dem SGB II. Bemühungen zum Auszug der SGB II Bezieher aus den GU scheitern oft am derzeitigen Wohnungsmarkt. Es steht kein ausreichender Wohnraum zu erschwinglichen Mietpreisen im Landkreis zur Verfügung.

Derzeit hält der Landkreis sowohl Gemeinschaftsunterkünfte im Eigentum des LK (Bad Belzig, Michendorf) als auch angemietete Objekte zu diesem Zweck (Teltow, Stahnsdorf, Werder (Havel), Seddiner See, Bad Belzig) vor.

Zusätzlich stehen einzelne angemietete Wohnungen im LK zur Verfügung und es läuft ein Modellprojekt für den Betrieb einer dezentralen GU (Wohnverbund) über Wohnungsanmietung. Außerdem kauft der Landkreis derzeit einzelne geeignete Gebäude zum Zwecke der Vermietung zunächst an Asylbewerbende

und Flüchtlinge. Langfristig ist dabei auch zu berücksichtigen, dass Mietverträge für bestehende Gemeinschaftsunterkünfte enden.

Soweit dies möglich war, erfolgte in diesem Jahr wöchentlich eine Freimeldung für 10 Plätze durch den LK PM an die Zentrale Ausländerbehörde des Landes Brandenburg / Erstaufnahmeeinrichtung. Dies ist die Mindestzahl, um Zwangszuweisungen zu vermeiden, aber eine Unterschreitung der erwarteten und nach Mitteilung des MSGIV notwendigen Freimeldungen.

Derzeit ist es so, dass die vorhandenen Objekte zu 100% ausgelastet sind, so dass eine Freimeldung bereits seit Mitte September 2020 nicht mehr erfolgen konnte. In der 47. KW 2020 erfolgte telefonisch bereits die Androhung von Sonderzuweisungen, falls der Landkreis keine Plätze mehr frei melden würde.

<b>Kapazitätsplanung Gemeinschaftsunterkünfte Potsdam Mittelmark:</b>			
<b>Stand: 15.12.2020</b>			
<b>Name GU</b>	<b>Anschrift</b>	<b>tatsächl. Belegung</b>	<b>tatsächl. freie Plätze</b>
Bad Belzig I	Weitzgrunder Weg 21, 14806 Bad Belzig	59	0
Bad Belzig II	Weitzgrunder Weg 21, 14806 Bad Belzig	151	0
Kuhlowitz	Kuhlowitzer Dorfstraße 25, 14806 Bad Belzig	0	0
Neuseddin	Breitenbachplatz 4, 14554 Seddiner See	182	0
Stahnsdorf I	Ruhlsdorfer Straße 90b, 14532 Stahnsdorf	159	0
Stahnsdorf II	Ruhlsdorfer Straße 90a, 14532 Stahnsdorf	133	0
Teltow II	Potsdamer Straße 5, 14513 Teltow	222	0
Teltow IV	Oderstraße 67, 14513 Teltow	155	0
Werder (Havel)	Schubertstraße 18, 14542 Werder (Havel)	211	0
Michendorf	Potsdamer Straße 96, 14552 Michendorf	263	0
Wohnungen	Landkreis Potsdam-Mittelmark	395	0
	<b>Gesamt:</b>	<b>1930</b>	<b>0</b>

## 2. Konzept für Maßnahmen zur Entwicklung der Standorte für Gemeinschaftsunterkünfte im LK PM

### 2.1 Angemietete Gemeinschaftsunterkünfte

- die Gemeinschaftsunterkunft in **Kuhlowitz** hat 90 Plätze. Der vollständige Auszug erfolgt am 15.12.2020, da der Eigentümer den Mietvertrag gekündigt und der Landrat den Einwohnern auf der Einwohnerversammlung am 29.10.2019 zugesagt hat, dass Objekt zum Ende des Jahres 2020 leer zu ziehen
- die Baugenehmigung für das Objekt in der **Teltow, Oderstraße 67** mit einer Kapazität von 150 Plätzen wurde bis zum 30.11.2024 verlängert.
- für das Objekt in der **Potsdamer Straße 5 in Teltow** existiert ein Mietvertrag bis zum 31.12.2021. Dieses Objekt dient auch als Corona-Quarantänestation im Landkreis. Derzeit beträgt die Kapazität 192 Personen. Das Ergebnis der Beantragung der Erweiterung der Baugenehmigung bezüglich der Erhöhung der Kapazität auf 258 Personen steht noch aus

### 2.2 Gemeinschaftsunterkünfte in Eigentum des Landkreises

- Mit vollständigem Umzug aus der „low-cost-Siedlung Brück“ ist die Kapazität in der Gemeinschaftsunterkunft **Michendorf, „Haus Polygon“** bereits seit August 2019 nach aktueller, befristeter Baugenehmigung ausgeschöpft (240 Plätze). Bis 31.05.2022 ist die Nutzung als GU zunächst befristet vorgesehen. Der Standort Michendorf ist für eine dauerhafte GU geeignet. Mit der Gemeinde Michendorf laufen derzeit Gespräche über eine Nutzung des Objektes nach 2022.
- Am Standort Weitzgrunder Weg in **Bad Belzig** werden in Modulbauweise auf dem Gelände der Gemeinschaftsunterkunft neue Kapazitäten für bis zu 170 Plätze geschaffen (Bauzeit ca. 9 Monate). Der Bau befindet sich derzeit in der Vorplanung, HOAI Phase 3. Der Bezug wird voraussichtlich im 4. Quartal 2021 möglich sein.

- Zunächst soll das Mietverhältnis für die Containerwohnanlage im Weitzgrunder Weg fortgesetzt werden. Ziel ist hier jedoch der Rückbau der Anlage nach Fertigstellung des o. g. Neubaus. So bleibt es weiterhin bei einer Kapazität in der Größenordnung wie vor dem o. g. Neubau am Standort Bad Belzig.

### 2.3 Modellprojekt Wohnverbund (Miete Wohnungen als dezentrale GU)

Seit dem 01.07.19 läuft beim SAM e.V. das Modellprojekt Wohnverbund. Die anvisierten Ziele im Jahr 2020 wurden zu 100% erreicht. Das Modellprojekt soll vom 01.07.19 bis zum 31.12.23 durchgeführt werden.

Stand heute hat es SAM geschafft, dem Landkreis insgesamt 80 Plätze zur Verfügung zu stellen. Im Jahr 2021 sind Wohnungen für weitere 40 Personen eingeplant.

### 2.4 Erwerb von Immobilien durch den LK

Im Laufe der Jahre 2019 und 2020 hat der Landkreis PM insgesamt 3 Häuser für die Belegung mit Asylbewerbern käuflich erworben. Es handelt sich dabei um folgende Objekte:

- Objekt in 14550 Groß Kreutz, OT Deetz, Konsumgasse 17
- Objekt in 14547 Beelitz, Straße des Aufbaus 7
- Objekt in 14778 Golzow, Lehniner Straße 7
- Objekt in 14822 Brück, Straße der Einheit 10

Bei dem Objekt in Deetz handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 2 Wohneinheiten. Das Haus wurde am 19.08.2020 bezogen.

Bei dem Objekt in Beelitz handelt es sich um eine ehemalige Arztpraxis, in der noch einige Umbauarbeiten erforderlich sind. Aufgrund der unklaren Coronalage dient das Objekt derzeit als zusätzliches Ausweichobjekt für positiv getestete Coronapatienten aus Gemeinschaftsunterkünften.

Das Objekt in Golzow wurde im August 2020 käuflich erworben. Auch hier waren noch einige Umbauarbeiten erforderlich. Der Bezug der Wohnungen ist im Januar 2020 geplant.

Bei dem Objekt in Brück handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Die Sanierungsarbeiten sind bereits abgeschlossen, so dass die Wohnungen noch in diesem Monat bezogen werden können.

Im Jahr 2021 soll das Programm zum Erwerb von Immobilien für den Fall, dass geeignete Immobilien am Immobilienmarkt verfügbar sind, fortgesetzt werden. Über dieses Programm ist die Schaffung von Wohnraum für 46 Personen geplant.

### 2.5 Akquise neuer Gemeinschaftsunterkünfte zur Miete oder Kauf

Der FD 19 führt die Suche nach geeigneten Mietobjekten intensiv weiter durch. Allerdings ist es derzeit sehr schwierig, geeignete Objekte zu finden und zu akquirieren.

Trotz laufender Suche durch den FD 16 nach Objekten, die als Gemeinschaftsunterkunft geeignet sind und zum Kauf stehen, ist es bisher nicht gelungen, solche zu finden, die sowohl als Objekt grundsätzlich geeignet sind als auch baurechtlich die Zulassung als Gemeinschaftsunterkunft erhalten könnten.

## **3. Prognose 2021**

Für das Jahr 2021 erwartet der Landkreis Potsdam-Mittelmark ca. 450 neue Flüchtlinge (200 Personen Rückstand aus 2020 + 256 Personen Aufnahmeverpflichtung 2021). Mit den derzeit vorhandenen Kapazitäten wird die Aufnahme nicht mehr möglich sein. Insgesamt würden dem Landkreis PM ca. 220 Plätze fehlen.

Die Auswertung der Jahre 2019/20 hat ergeben, dass ca. 10 % aller Heimbewohner aus den Gemeinschaftsunterkünften ausziehen.

Es wird auch im kommenden Jahr nicht absehbar sein, welchen Anteil an der Gesamtzahl der Flüchtlinge Familien und welchen Anteil Alleinstehende ausmachen werden. Mit den Freimeldungen an die Zentrale Ausländerbehörde des Landes Brandenburg / Erstaufnahmeeinrichtung können zwar Wünsche geäußert werden; es ist jedoch nicht sicher, ob diese Wünsche auch erfüllt werden können. Angesichts der Quote an

Flüchtlingen in Familien aus den letzten beiden Jahren (2019 und 2020) kann jedoch damit gerechnet werden, dass der Anteil an Flüchtlingen in Familien bei mindestens 40 % liegt.

Belegung Potsdam-Mittelmark												
2021												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
tatsächliche Plätze in GU's	1535	1535	1535	1535	1535	1535	1535	1535	1535	1535	1535	1535
monatliche Aufnahmen*	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
benötigte Plätze	1553	1571	1589	1607	1625	1643	1661	1679	1697	1715	1733	1751
Defizit	-18	-36	-54	-72	-90	-108	-126	-144	-162	-180	-198	-216
* nach Abzug neue Plätze Wohnverbund + 10% Fluktuation in den Gemeinschaftsunterkünften												
Aufnahmesoll 2021 (200 Rückstand + 256 neues Aufnahmesoll)	456											
SAM Wohnverbund	-86											
Fluktuation (10% von Bestand)	-154											
	216											

#### 4. Informationen zum Objekt Schmerwitz

Beim Objekt Schmerwitz, Schmerwitz 42, 14827 Wiesenburg handelt es sich um mehrere Häuser. Angemietet werden sollen hier die Häuser Nr. 3, 4 und 5.

Beim Haus 5 handelt es sich um eine ehemalige Seniorenresidenz. Auf zwei Etagen befinden sich jeweils Zweibettzimmer mit angeschlossenem Bad/Toilette. In der dritten Etage befinden sich ca. 20 Räume für jeweils 2 Personen ohne separate Bäder. Hier gibt es zentrale Sanitärbereiche.

Im Erdgeschoss werden ausreichend Räume vorgehalten, welche sich für zentrale Küchen oder Waschmaschinenräume geeignet sind.

Auf allen Etagen verteilt existieren zahlreiche Gruppen- oder Aufenthaltsräume.

Im Haus 5 können bis zu 148 Personen untergebracht werden.

Haus 3 und Haus 4 sind ehemalige Hotelgebäude. Hier befinden sich ebenfalls Zweibettzimmer mit jeweils eigenem Sanitärtrakt (Toilette und Duschbad), welche allerdings durch kleine Vorräume zu Wohneinheit von bis zu 4 Zimmern zusammengefasst werden können.

In beiden Häusern können jeweils bis zu 38 Personen untergebracht werden.

Es werden also Wohneinheiten vorgehalten, die für die Unterbringung von sowohl allein stehenden Flüchtlingen als auch für geflüchtete Familien geeignet sind.

Die Gemeinde Wiesenburg verfügt derzeit über eine große Anzahl freier Plätze in Kindertageseinrichtungen. Durch den Zuzug von geflüchteten Familien ist keine Überlastung der Kita-Kapazitäten zu erwarten.

Im Ort Schmerwitz befindet sich unweit der geplanten Unterkunft eine Bushaltestelle (Schmerwitz, Ortsmitte), welche wochentags zu Tageszeiten regelmäßig vom ÖPNV angesteuert wird.

In den Randzeiten und an Wochenenden besteht die Möglichkeit, einen Rufbus zu bestellen. Da hier ggf. Probleme wegen der zu erwartenden Sprachbarrieren und der Fahrplanzeiten entstehen könnten, ist geplant, eine Unterstützung der Mobilität zusammen mit der Migrationssozialarbeit für die Gemeinschaftsunterkunft auszuschreiben.

Dies kann auch helfen, die Anfahrten zu den Kindertageseinrichtungen zu organisieren.

Schmerwitz wird derzeit auch über einen Radweg an Bad Belzig und Wiesenburg angeschlossen. Die Bauarbeiten werden voraussichtlich im Mail 2021 beendet sein. Es wird dann möglich sein, in ca. 15 Minuten mit dem Fahrrad in Wiesenburg Ortsmitte und in 25 Minuten in Bad Belzig Ortsmitte zu sein.

#### 5. Schlussfolgerung

Der Landkreis benötigt auch zur Ermöglichung der Erfüllung weiterer Aufnahmeverpflichtungen und trotz konsequentem Belegungsmanagement für die Folgejahre schnellstmöglich ein neues Objekt zur Unterbringung von Asylbewerbern. Die ehemalige Seniorenresidenz in Schmerwitz ist grundsätzlich dafür geeignet, insgesamt bis zu 224 Personen unterzubringen.

Vor allem unter der Voraussetzung, dass der Landkreis in diesem Jahr nur ca. 60 % der aufzunehmenden

Personen unterbringen kann und der bereits angedrohten Sonderzuweisungen, ist die Anmietung des Objektes unerlässlich.

Finanzielle Auswirkungen: ja  
Planmäßige Auszahlung in der Laufzeit: 1.312.560,00 €

bei:		
Budget	5	Soziales, Jugend und Schulentwicklung
Produkt:	31550100	Unterbringung von Asylbewerbern
Aufwandsart:	52	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen
Sachkonto:	52310000	Mieten und Pachten
Untersachkonto:	52310.40032	Mieten und Pachten

davon in

2021	246.105,00 €
2022	328.140,00 €
2023	328.140,00 €
2024	328.140,00 €
2025	82.035,00 €

Verteiler nach Beschlussfassung: FB 5, FD 52, FD 19

\_\_\_\_\_  
Landrat

\_\_\_\_\_  
Fachbereichsleiter