

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 05.06.2024	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat IV Amt: Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat II Amt für Soziales und Prävention ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2024/0169 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 122062 Kostenstelle: 050-002-1010 Kostenträger: 1220-62 Investitionsnummer: --- Sachkonto: 6701000		

Betreff: Anmietung einer Unterbringungsmöglichkeit für geflüchtete und obdachlose Menschen
in der Pfnorstraße 1, 64293 Darmstadt

Vorlage vom: 29.05.2024

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung beschließen die Anmietung der kompletten Hof- und Gebäudefläche inkl. Stellplätze der Pfnorstraße 1 in 64293 Darmstadt, als Gemeinschaftsunterkunft für geflüchtete und obdachlose Menschen, für eine Mietdauer von 10 Jahren (bis zum 31.10.2034).
2. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen dem sofortigen Abschluss des mit den Vertragsparteien verhandelten Mietvertrages zu. Die Anmietung erfolgt dabei voraussichtlich ab dem 01.11.2024. Für die Abwicklung des Mietvertrages wird der Eigenbetrieb Immobilienmanagement beauftragt.

3. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen der Beauftragung der notwendigen flankierenden Maßnahmen für die sozialpädagogische Betreuung und der Betriebsführung durch das Amt für Soziales und Prävention zu.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben: entfällt

Klimarelevanz des Vorhabens:

Auswirkungen auf Stadtklima:	☐ ja	☐ nein
Auswirkungen auf THG-Emissionen:	☐ gering ¹⁾	☐ mittel/groß ²⁾
Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung:	☐ ja	☐ nein

Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:

Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft?	☐ ja	☐ nein
Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt?	☐ ja	☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 29.05.2024

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt ist im Rahmen der rechtlichen Vorgaben verpflichtet, geflüchtete Menschen in geeigneten Unterkünften unterzubringen. Dies gilt sowohl für Geflüchtete im Rahmen des Asylverfahrens, als auch für solche mit Aufenthaltsstatus. Die grundsätzliche Ausrichtung der Stadt, die Menschen ausschließlich in dezentralem Wohnraum unterzubringen, kann aufgrund der hohen Zuweisungen nicht aufrechterhalten werden und die vorhandenen Kapazitäten von 1.100 Plätzen in den Unterkünften für Asylsuchende, sogenannten Erstwohnhäusern, sind aufgrund der Zuweisungen von Geflüchteten aus weltweiten Krisengebieten ausgelastet.

Insbesondere zur Unterbringung von Geflüchteten aus der Ukraine, wurden bereits weitere Unterkünfte, wie die im Groß-Gerauer-Weg 3 und in der Holzhofallee 36, sowie der Nieder-Ramstädter-Straße 73 mit einer Kapazität von insgesamt 603 Plätzen in Betrieb genommen. Daneben wurden, zur Erstunterbringung der Zuweisungen, Notunterkünfte in der Hilpertstraße 24a für bis zu 160 Personen (Familien) und dem Bernsteinweg 3a, der im Juli 2024 in Betrieb gehen wird, für bis zu 95 erwachsene Personen eingerichtet. Somit konnten neben den Erstwohnhäusern für Asylsuchende zusätzliche Kapazitäten für die Unterbringung von bis zu 858 Personen geschaffen werden, um die Geflüchteten aus den Hotels verlegen, und weitere Zuweisungen managen zu können. Aktuell sind 390 Geflüchtete in Hotels untergebracht.

Infolge der anhaltend kritischen Lage und der kontinuierlichen Zuweisungen Geflüchteter von aktuell rund 500 Personen im Jahr 2024 werden weitere Unterbringungsmöglichkeiten benötigt, um zum einen die gesetzliche Verpflichtung zur Unterbringung Geflüchteter erfüllen zu können und, darüber hinaus, eine langfristige nachhaltige Perspektive für die Integration der geflüchteten Menschen in der Wissenschaftsstadt Darmstadt gewährleisten zu können.

Mit der Anmietung der kompletten Hof- und Gebäudefläche inkl. Stellplätze der Pfnorstraße 1, 64293 Darmstadt als Gemeinschaftsunterkunft für 10 Jahre wird ein weiterer Schritt zur menschenwürdigen Unterbringung der Geflüchteten in der Wissenschaftsstadt Darmstadt umgesetzt und ermöglicht damit zusätzliche Planungssicherheit, um perspektivisch auf Hotelunterbringung möglichst verzichten zu können.

Eckdaten zum Objekt Pfnorstraße 1, 64293 Darmstadt

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 5-stöckiges ehemaliges Bürogebäude (EG – 3.OG + DG), welches nach den Vorgaben der Stadt Darmstadt zu einer Gemeinschaftsunterkunft umgebaut werden soll und entsprechend als solche der Stadt Darmstadt zur Anmietung angeboten wurde.

Teilbereiche des Dachgeschosses sind bis zum 31.08.2025 noch an einen Bildungsträger vermietet. Aktuell wird davon ausgegangen, dass die Teilfläche zum 31.08.2025 freigezogen wird. Diese Flächen werden nach Auszug ebenfalls umgebaut und der Stadt Darmstadt übergeben. Eine anteilige Mietzahlung für diese Flächen im DG wird dementsprechend erst fällig, sobald die Flächen bezugsfertig sind.

Mit insgesamt 171 möblierten Zimmern inkl. dem gesamten DG können, je nach Familienkonstellation, bis zu 330 Personen untergebracht werden. In Ausnahmefällen kann die Belegung einseitig durch den Mieter auf max. 418 Personen - ohne zusätzliche Kosten - angehoben werden. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt insgesamt 7.015 m² und umfasst neben den möblierten Zimmern auch Gemeinschaftsküchen, Gemeinschaftsräume sowie

Sanitäranlagen und Waschküchen. Zusätzlich sind Büroräume jeweils für die sozialpädagogische Betreuung, den Hausmeisterdienst und weitere Bedarfe eingeplant.

Eigentümer und Vermieter ist die EMON DIV GmbH aus Darmstadt, vertreten durch Herrn Ergün Karakaya (Geschäftsführer).

Die monatliche Pauschalmiete für die komplette Hof- und Gebäudefläche inkl. Stellplätze beläuft sich auf 148.000,00,- € brutto, inkl. Heiz-, Strom- und Nebenkosten sowie mitgemietetes Inventar (Schränke, Betten usw.) und Hausmeisterdienst. Bis zur Verfügungsstellung des anteiligen Dachgeschosses beträgt die monatliche Pauschalmiete 133.645,93,- €.

Das Mietverhältnis wird für eine Laufzeit von insgesamt 10 Jahren geschlossen. Es besteht eine einmalige Verlängerungsoption um weitere 2 Jahre.

Die Anmietung bzw. Inbetriebnahme des Objektes soll planmäßig ab dem 01.11.2024 erfolgen. Da das Objekt, wie beschrieben, erst noch durch den Vermieter nach den Vorgaben der Stadt Darmstadt zu einer Gemeinschaftsunterkunft umgebaut wird, kann es in diesem Rahmen unter Umständen zu Verzögerungen kommen, sodass sich auch die Anmietung verschieben könnte. Die Mietzahlungen erfolgen erst ab dem Zeitpunkt der möglichen Inbetriebnahme. Die Belegung erfolgt ausschließlich durch das Amt für Soziales und Prävention.

Migrationsspezifische Sozialbetreuung

Als flankierende Maßnahmen sind, wie in allen entsprechenden Einrichtungen der Wissenschaftsstadt Darmstadt, zur Unterstützung und Begleitung der geflüchteten Menschen, sozialpädagogische Dienstleistungen in der Unterkunft Pfnorstraße 1, 64293 Darmstadt erforderlich. Für die notwendige migrationsspezifische Sozialbetreuung im Zusammenhang mit dem Betrieb der Unterkunft für Geflüchtete werden die Dienstleistungen auf Basis der kommunalen Vergabevorschriften ausgeschrieben und beauftragt.

Finanzierung und Kostenberechnung

Die Finanzierung des Betriebes der Unterkunft erfolgt aus den Mitteln des Amts für Soziales und Prävention.

Darmstadt, 29.05.2024

Dezernat II

Dezernat IV

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

André Schellenberg
Stadtkämmerer