

Systemoffene Bauweise von Flüchtlingsunterkünften

Wolfsburg, 16. Oktober 2015

Helmuth Caesar
Geschäftsführung



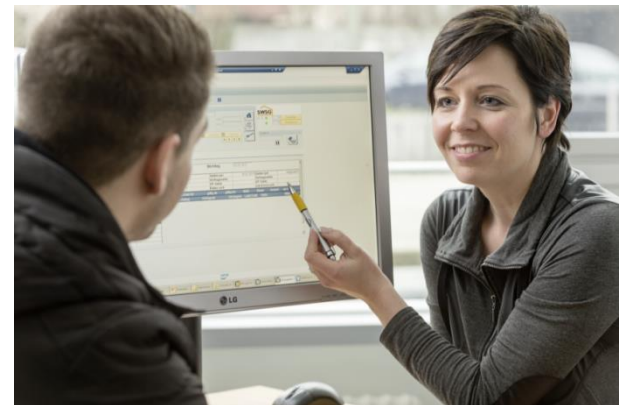
- 1 SWSG im Kurzüberblick
- 2 Flüchtlinge in Stuttgart
- 3 Der Stuttgarter Weg
- 4 Systembauweise für Flüchtlinge in Stuttgart

- 1 SWSG im Kurzüberblick
- 2 Flüchtlinge in Stuttgart
- 3 Der Stuttgarter Weg
- 4 Systembauweise für Flüchtlinge in Stuttgart

SWSG im Kurzüberblick.



Gegründet	19.05.1933 als Stuttgarter Siedlungsgesellschaft mbH (SSG)
Gesellschafter	100 % Landeshauptstadt Stuttgart
Aufsichtsrat	13 Aufsichtsratsmitglieder aus Gemeinderat und Verwaltung
Wohnungsbestand	18.000 als Zuhause für ca. 45.000 Stuttgarter Bürger
Mitarbeiterzahl	ca. 160
Auszubildende	4 Immobilienkauffrau /-mann



Bilanz und GuV 2014 im Überblick.



	2014	2013
Bilanzsumme	1.001,3 Mio. €	931,2 Mio. €
Eigenkapital	346,1 Mio. €	329,8 Mio. €
Eigenkapitalquote	34,6 %	35,4 %
Bilanzgewinn	5,5 Mio. €	5,4 Mio. €
Jahresüberschuss	16,4 Mio. €	14,5 Mio. €
Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit	35,6 Mio. €	38,7 Mio. €
Leerstand (bewirtschaftungsbedingt)	0,4 %	0,7 %
Fluktuation	7,3 %	7,3 %
Kapitalverzinsung	2,9 %	3,0 %
Umsatzerlöse	142,1 Mio. €	133,0 Mio. €
Hausbewirtschaftung	130,5 Mio. €	126,0 Mio. €
Bauträrgeschäft + Portfolio	11,6 Mio. €	7,0 Mio. €

Sehr hoher Anteil gebundener Wohnungen.



Anzahl Wohnungen



42 % preisgebundene Wohnungen

72 % belegungsgebundene Wohnungen

Marktanteil SWSG



6 % am Gesamtwohnungsbestand

47 % bei preisgebundenen Wohnungen

1 SWSG im Kurzüberblick

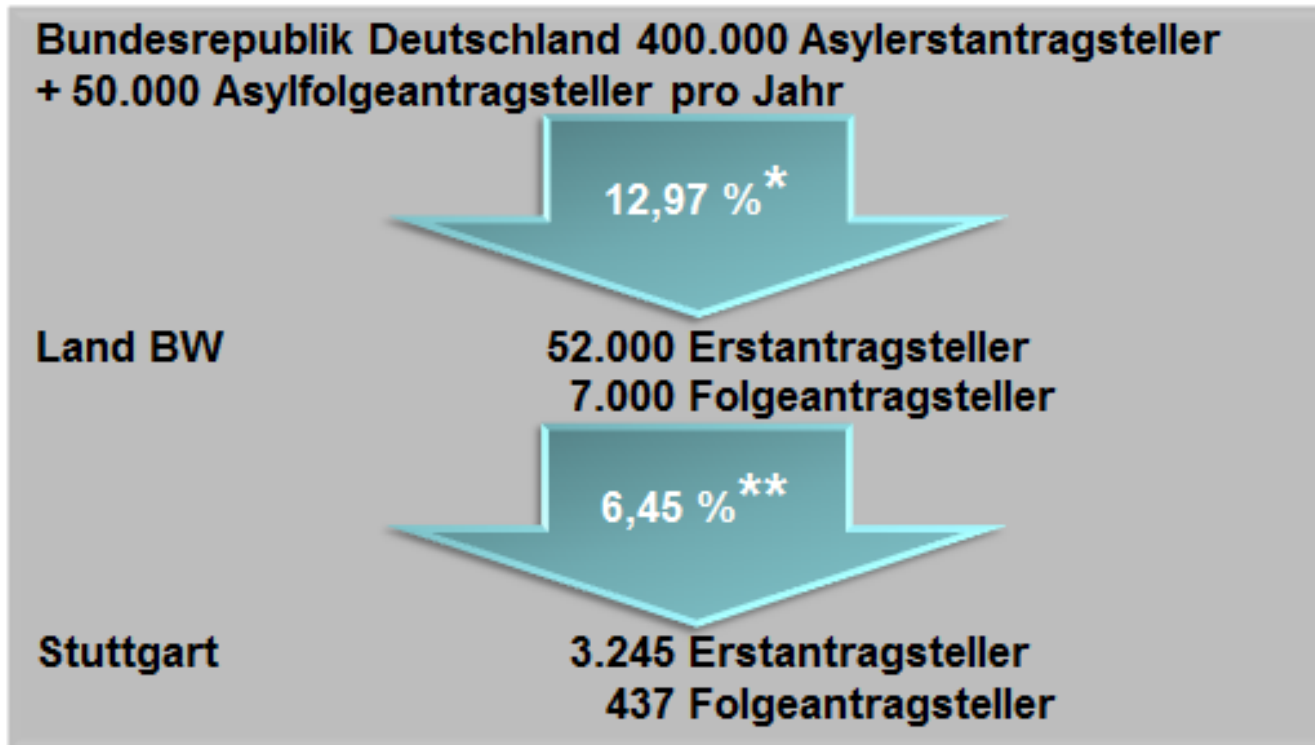
2 Flüchtlinge in Stuttgart

3 Der Stuttgarter Weg

4 Systembauweise für Flüchtlinge in Stuttgart

- Weltweit über 60 Mio. Menschen auf der Flucht, ein Jahr zuvor ca. 50 Mio. Menschen, vor zehn Jahren ca. 37 Mio. Menschen
- Fluchtursachen:
 - Kriege, Bürgerkriege
 - Menschenrechtsverletzungen
 - Staatliche Gewalt
 - Umweltkatastrophen
 - Armut
 - Frauenspezifische Fluchtgründe
- Fluchtziele: Nachbarländer (Bsp. Türkei), Europa, Nordamerika





*Verteilung nach dem „Königsteiner Schlüssel“

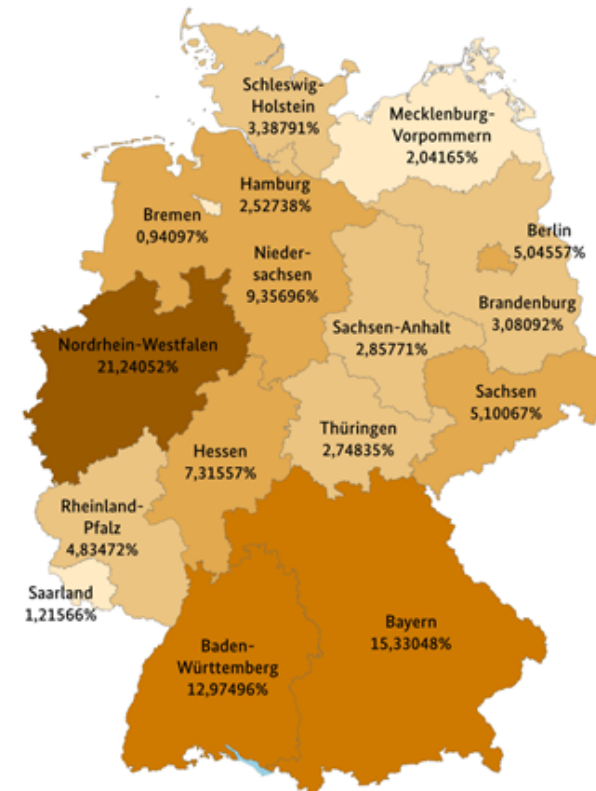
Berechnung entsprechend der Steuereinnahmen (Gewichtung zwei Drittel) und der Bevölkerungszahl (Gewichtung ein Drittel) der Länder

**Verteilung nach der Bevölkerungszahl

Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart

Verteilungsquoten für 2015 nach dem „Königsteiner Schlüssel“

Bundesland	Quote
Baden-Württemberg	12,97496 %
Bayern	15,33048 %
Berlin	5,04557 %
Brandenburg	3,08092 %
Bremen	0,94097 %
Hamburg	2,52738 %
Hessen	7,31557 %
Mecklenburg-Vorpommern	2,04165 %
Niedersachsen	9,35696 %
Nordrhein-Westfalen	21,24052 %
Rheinland-Pfalz	4,83472 %
Saarland	1,21566 %
Sachsen	5,10067 %
Sachsen-Anhalt	2,85771 %
Schleswig-Holstein	3,38791 %
Thüringen	2,74835 %



Verteilungsquoten nach dem Königsteiner-Schlüssel für die Anwendung im Jahr 2015



© Vermessungsverwaltungen der Länder und BKG 2013, eigene Bearbeitung
Kartographie und Layout: Bundesamt für Migration und Flüchtlinge, Referat 124

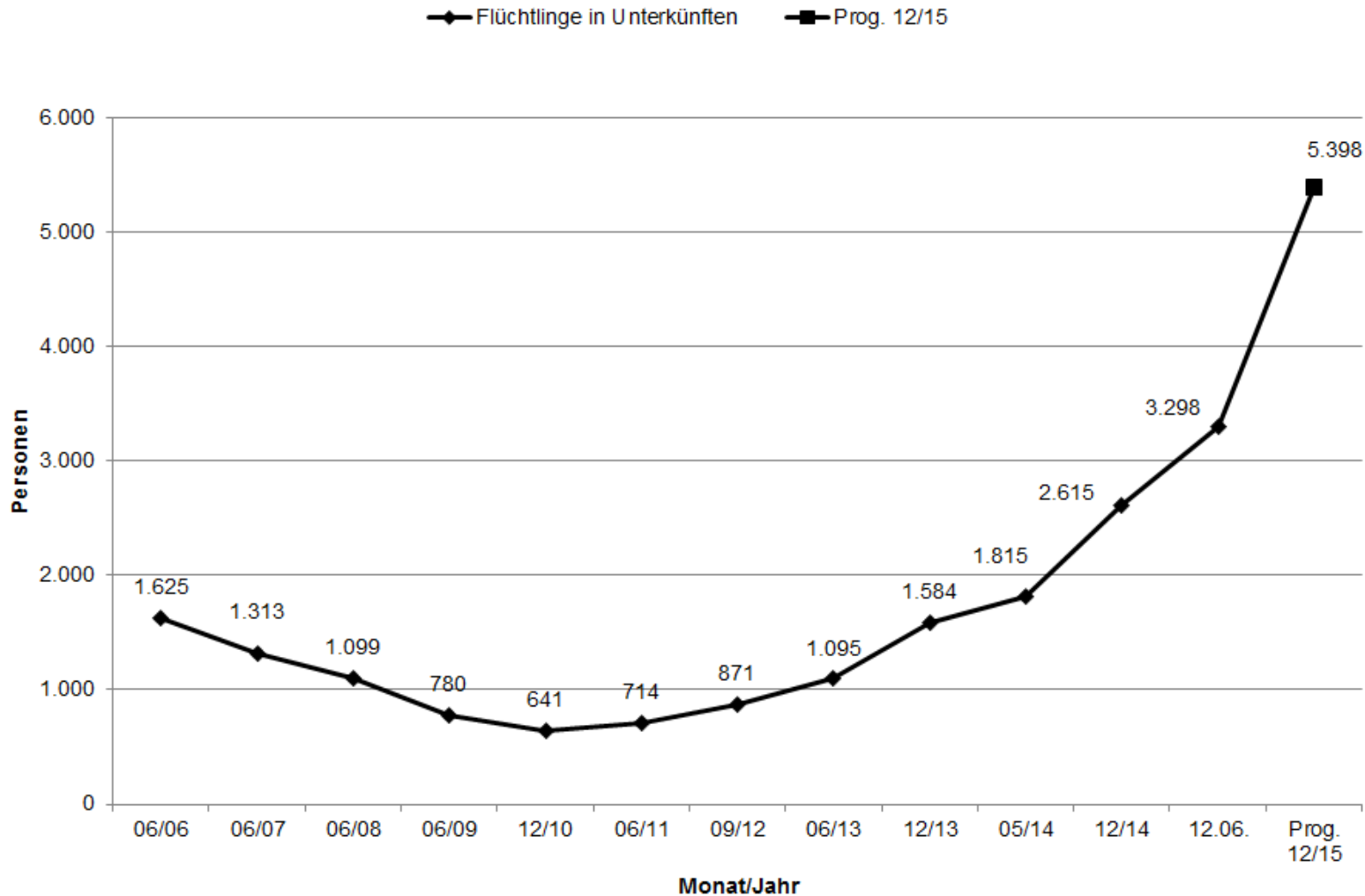
Flüchtlinge in Stuttgart.

Zahlen zu Stuttgart (Stand 31.08.2015)

- 80 Flüchtlingsunterkünfte (min. 2 Plätze, max. 243 Plätze)
- Verteilt auf 18 von 23 Stadtbezirken
- 4.123 Flüchtlinge
- 60 % der Personen sind in Familien
- 40 % der Personen sind alleinstehend
- 29 % der Flüchtlinge unter 18 Jahren (Stand 08/2015)
- 5.398 Flüchtlinge in 83 Unterkünften in 18 Stadtbezirken bis Ende 2015
- Zuweisung von 307 Flüchtlingen pro Monat gem. Landesprognosen 05/2015



Entwicklung der Flüchtlingsunterbringung in Stuttgart



Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart

TOP 10 der Herkunftsländer

	Herkunftsland	Personen
1.	Balkan-Staaten Sichere Herkunftsländer Bosnien-Herzegowina, Mazedonien, Serbien	620 (15 %)
2.	Syrien	452
3.	Irak	442
4.	Kosovo	367
5.	Afghanistan	270
6.	Albanien	267
7.	Nigeria	193
8.	Eritrea	183
9.	Pakistan	144
10.	Gambia	134

Agenda.

1 SWSG im Kurzüberblick

2 Flüchtlinge in Stuttgart

3 Der Stuttgarter Weg

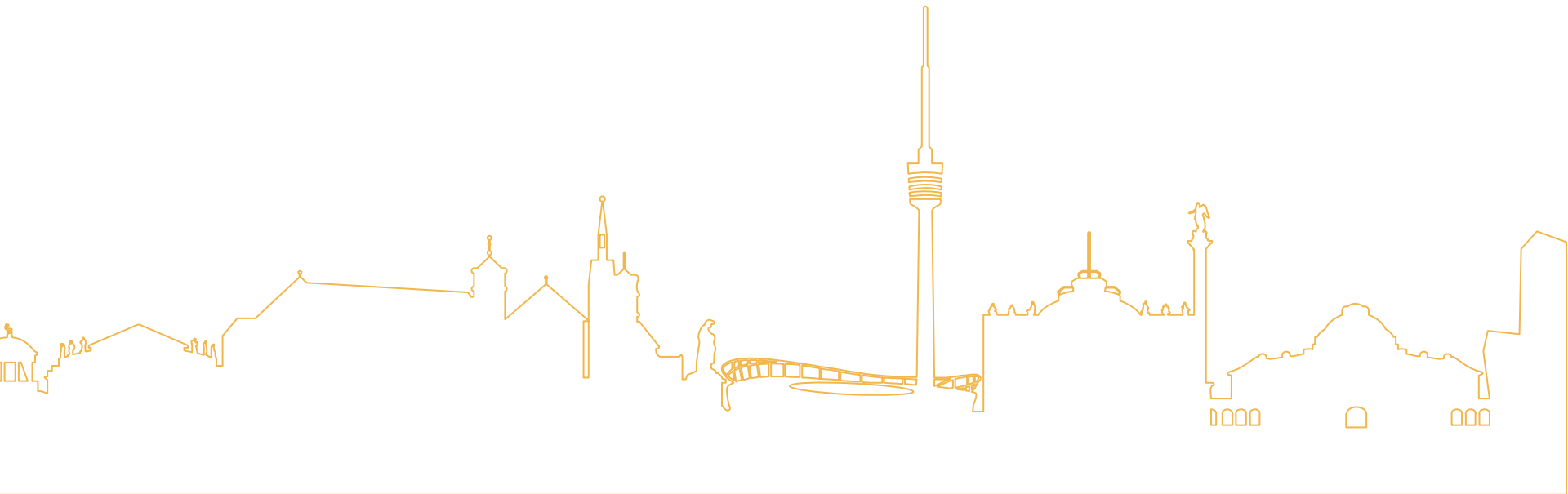
4 Systembauweise für Flüchtlinge in Stuttgart

- Dezentrale Unterbringung in Wohnheimen und Wohnungen verschiedenster Größe in möglichst allen Stuttgarter Stadtbezirken
Aktuell 80 Anmietobjekte und Systembauten mit 2 – 243 Plätzen
- Adäquate Betreuung der Flüchtlinge durch 5 freie Träger
Personalschlüssel für die soziale Betreuung und pädagogische Hausleitung ist 1:136.
Vor Ort ist faktisch ein/-e Mitarbeiter/-in für 68 Bewohner/-innen verantwortlich.
- Hausorganisation und Betreuung grundsätzlich in einer Hand
- Berücksichtigung der besonderen Belange unterschiedlicher Zielgruppen
- Bedarfsgerechte und zeitgemäße Versorgung mit Grundleistungen
- Unterstützung des ehrenamtlichen Engagements in Form von Flüchtlingsfreundeskreisen
- Qualifizierte Rückkehrberatung



Flüchtlingsbetreuungsverbände in Stuttgart

- Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Stuttgart e. V.
- Arbeitsgemeinschaft Dritte Welt e. V.
- Caritasverband für Stuttgart e. V.
- Evangelische Gesellschaft Stuttgart e. V.
- Israelitische Religionsgemeinschaft Württembergs

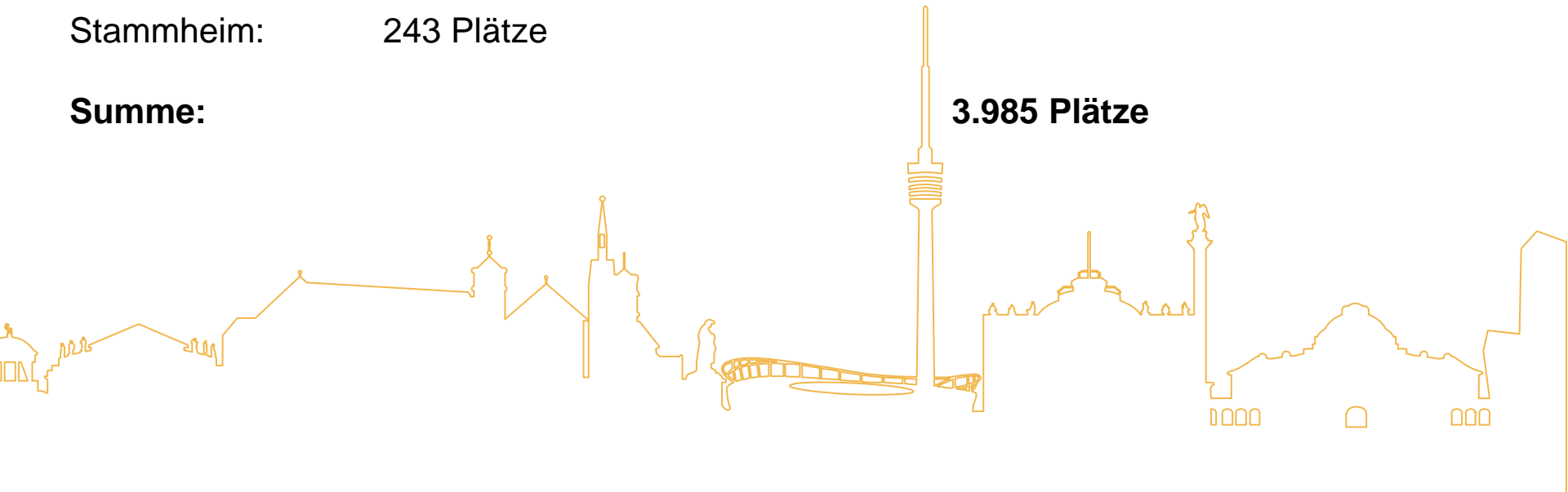


Aktuelle Standortübersicht:

Bad Cannstatt:	729 Plätze	Untertürkheim:	243 Plätze
Feuerbach:	399 Plätze	Vaihingen:	243 Plätze
Mitte:	156 Plätze	Zuffenhausen:	310 Plätze
Möhringen:	483 Plätze	Weilimdorf:	399 Plätze
Mühlhausen:	156 Plätze	Degerloch:	156 Plätze
Plieningen:	312 Plätze	Botnang:	156 Plätze
Stammheim:	243 Plätze		

Summe:

3.985 Plätze



Agenda.

- 1 SWSG im Kurzüberblick
 - 2 Flüchtlinge in Stuttgart
 - 3 Der Stuttgarter Weg
 - 4** Systembauweise für Flüchtlinge in Stuttgart
-

Systembauweise für Flüchtlinge in Stuttgart.

Neue Unterkünfte in Systembauweise



Im Wolfer, Stuttgart-Plieningen



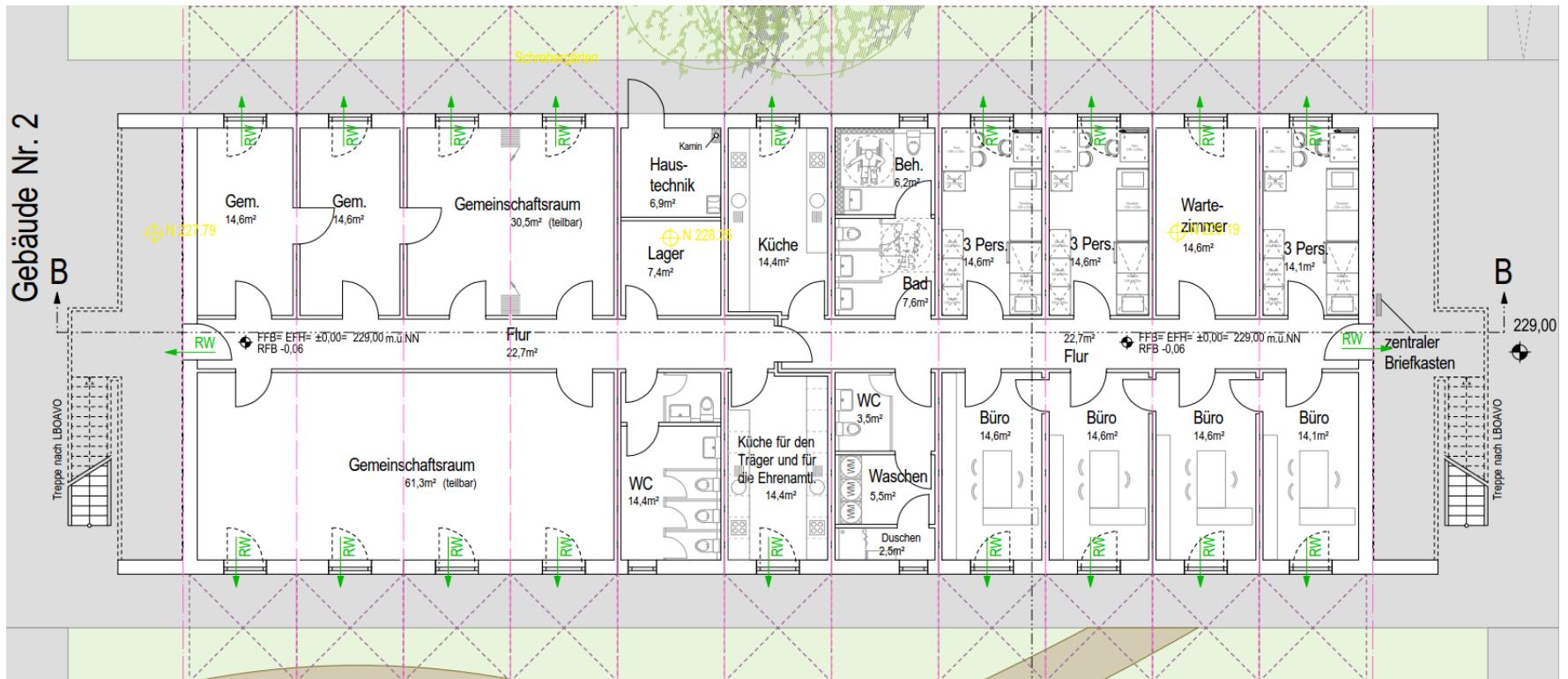
Bau und Technik

Tragende Wände in flexibler Stahlrahmen-Leichtbauweise (Gipskartonwände) in Brandschutzklasse F30-B, feuerhemmend.
Umlaufende Laubengänge als Rettungswege.

Weitere Infrastrukturelle Einrichtungen:

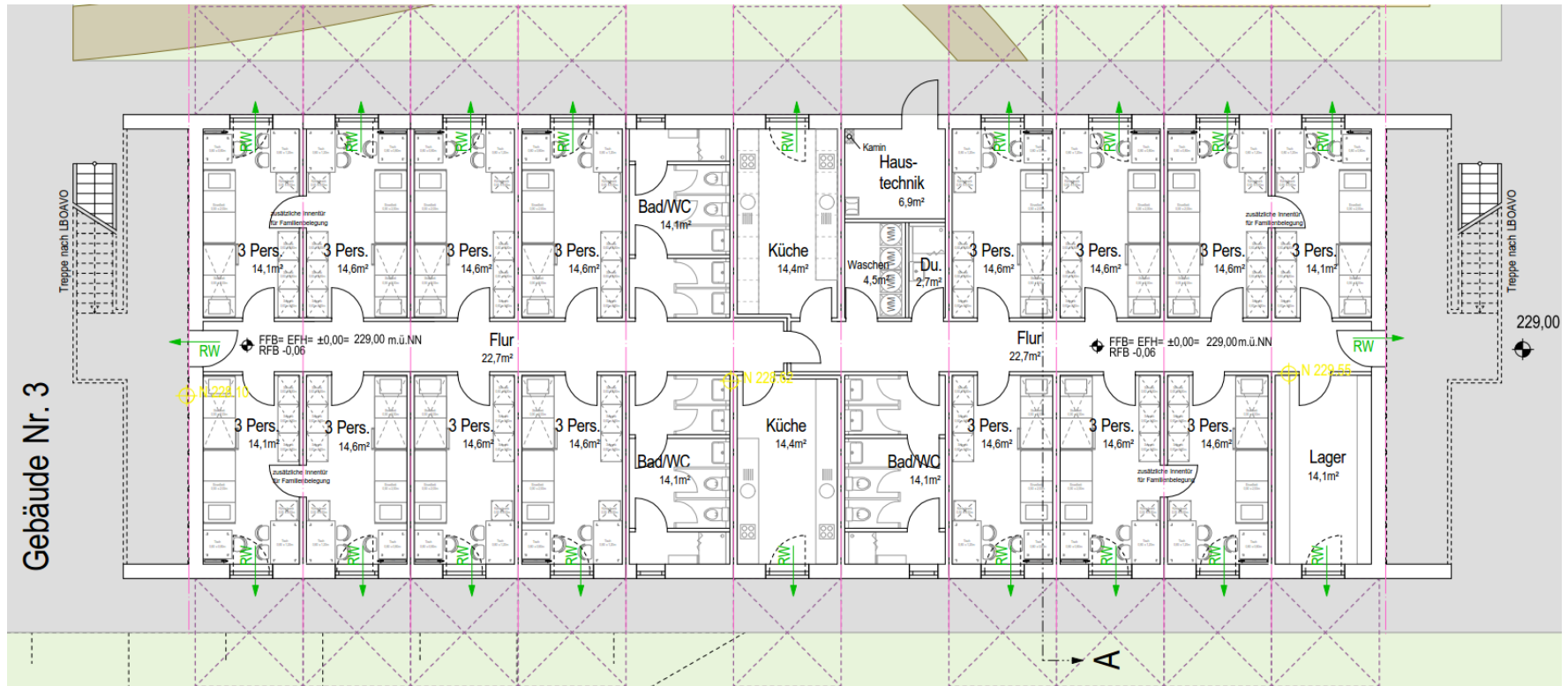
- Stellplätze
- Fahrradstellplätze
- Müllboxen
- Kinderwagenboxen
- Außenbeleuchtung
- Spielplatz

Systembauweise für Flüchtlinge in Stuttgart.



Wagrainstraße, Stuttgart-Münster

Systembauweise für Flüchtlinge in Stuttgart.



Wagrainstraße, Stuttgart-Münster

Bau und Technik

Die Fassade wird wie bei konventionellen Wohnungsgebäuden verputzt. Es sind keine Fugen der Module sichtbar, dadurch wirkt das Gebäude solide und beständig.

Heizung:

Brennwerttechnik

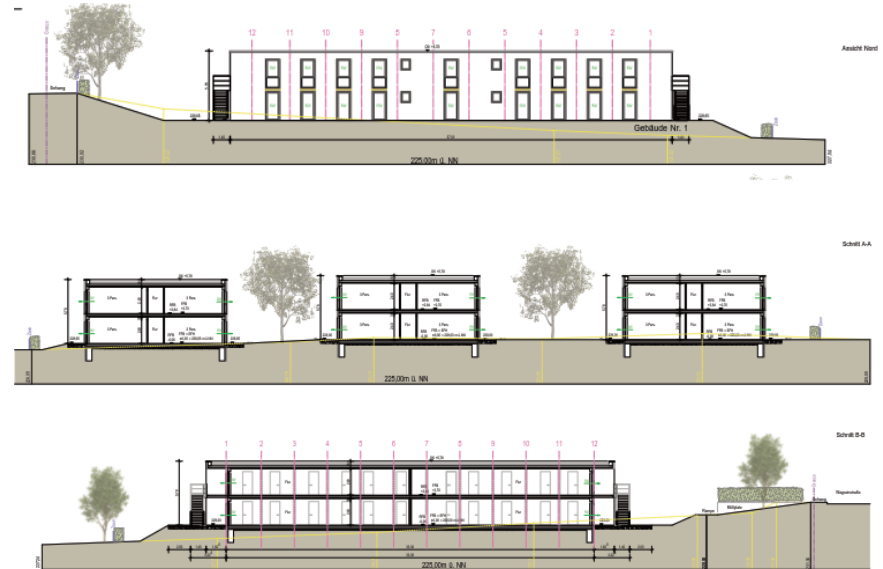
Warmwasserversorgung:

Dezentral über elektrische Durchlauferhitzer

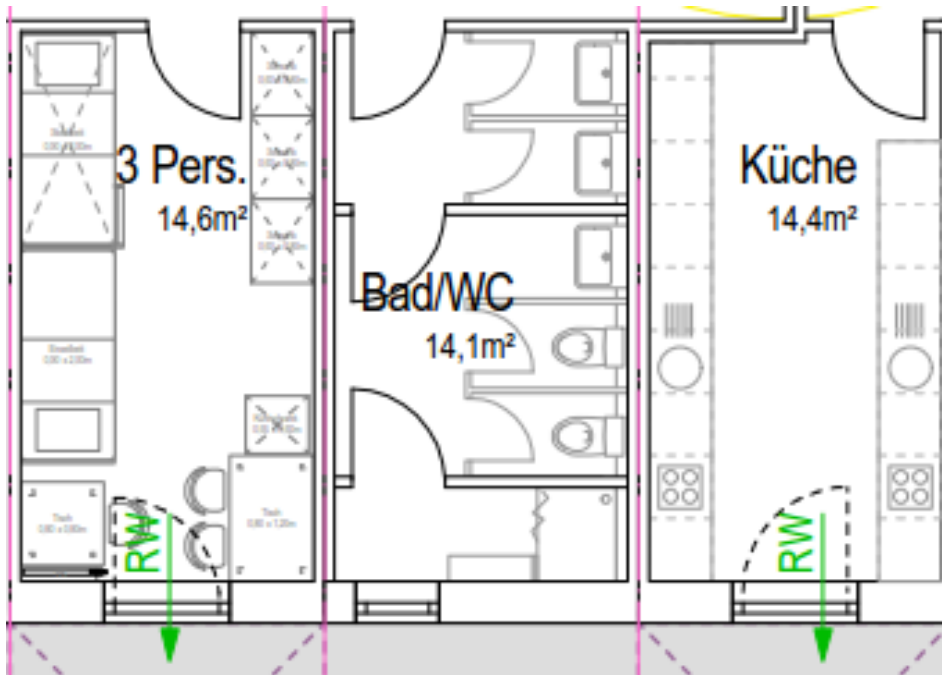
Einhaltung der gültigen EnEV

Wärmeschutznachweis

Energiepass



Wagrainstraße, Stuttgart-Münster



Zimmer mit rund 14 m², in denen jeweils bis zu 3 Personen untergebracht werden können.

Die Zimmer sind untereinander bei Bedarf durch Zwischentüren zu Familienzimmern umrüstbar.

Ausstattung:

- Innenwände aus tapeziertem Trockenbau
- Sanitärgegenstände vorhanden
- Sanitärbereiche sind raumhoch gefliest
- Linoleumboden

Wagrainstraße, Stuttgart-Münster

Systembauweise für Flüchtlinge in Stuttgart.



Wagrainstraße, Stuttgart-Münster



Qualitätsunterschied zu Containern

- **Bauzeit**
Am Standort „Im Wolfer“ wurden die ersten Module am 21.05.2014 geliefert und aufgestellt und beide Gebäude wurden bereits 12 Wochen später dem Nutzer zur Möblierung übergeben.
- **Bauphysik**
Hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz, inkl. sommerlicher Wärmeschutz ist der Systembau vergleichbar mit konventionell erstelltem Wohnungsbau.
- **Brandschutz**
Es gibt einen geregelten Brandschutz mit Zulassungsbescheid.
- **Flexibilität**
Jederzeit modular erweiterbar und umnutzbar, mit der Möglichkeit auch Module zurück zu bauen oder umzusetzen.
- **Recycling**
Das Gebäude ist in seinen Komponenten weitestgehend recyclingfähig.

Systembauweise für Flüchtlinge in Stuttgart.



Wagrainstraße, Stuttgart-Münster

Danke!

SWSG

STUTTGARTER WOHNUNGS- UND
STÄDTEBAUGESELLSCHAFT MBH

IN STUTTGART ZU HAUSE