



## **Rahmenbedingungen für neue Gemeinschaftsunterkünfte**

---

### **Lage**

- Die Anbindung an die Nahversorgung muss sichergestellt sein. Zugang zu Lebensmittelmärkten und Ärzten ist Mindestmaß.
- Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr muss sichergestellt sein.
- Die Lage des Objekts ist entscheidend für die Integration.

### **Baurechtliche Voraussetzungen**

- Baurechtlich muss die Nutzung für soziale Zwecke (Gemeinschaftsunterbringung für Geflüchtete) möglich sein. Im Zweifelsfall ist eine Klärung mit dem zuständigen Baurechtsamt nötig.
- Erhöhte Anforderungen, insbesondere beim Brandschutz müssen beachtet werden.

### **Größe**

- Mindestgröße für 50-60 Personen. Ideale Größe 150-200 Personen.
- Jedem Flüchtling müssen laut Flüchtlingsaufnahmegesetz 7m<sup>2</sup> (bis 31.12.2023 minimiert auf 4,5m<sup>2</sup>) reine Wohnfläche zustehen (ausschließlich individueller Wohnraum wird berücksichtigt; keine Berücksichtigung der Gemeinschaftsflächen und Sanitärräume)

### **Raumaufteilung**

- Wohnheimcharakter wie auch der Wohnungscharakter sind denkbar
  - Erfahrungsgemäß empfehlen wir den Wohnungscharakter
- Küchen notwendig. Gemeinschaftsküchen oder Küchen in Wohneinheiten
- Bei einer GU in der Größenordnung von 150-200 Personen wird benötigt:
  - 1-2 Gemeinschaftsräume (für Sprachunterricht, Kinderbetreuung, Projekte etc).
  - 3-4 Verwaltungsräume
  - 1 Büro für den Hausmeister

### **Bauweise**

- Die Massivbauweise wird bevorzugt. Hintergründe sind die intensive Nutzung der Gebäude und ggf. die größere Resistenz bei Vandalismus

### **Sonstige Flächen**

- Bei einer Unterkunft für 150 – 200 Personen: mindestens 45 qm Lagerflächen (Einlagerung Betten, Erstausrüstung etc).
- Waschraum für Waschmaschinen und Trockner nötig
- Spielfläche muss vorhanden sein (kleiner Spielplatz für Kinder)
- Notwendige Technikräume



## **Rahmenbedingungen für neue Gemeinschaftsunterkünfte**

---

- Autostellplätze (erfahrungsgemäß 1 Stellplatz pro 15 Bewohner)
- Aufenthaltsbereich für Mitarbeitende (Sozialraum/Küchenecke o.ä.)

### **Sonstiges**

- Abstellfläche für Müll muss separat vom eigentlichen Gebäude erfolgen. Vorzugsweise 15m entfernt von dem Wohngebäude.
- Die Ausstattung der Räume (Möblierung inkl. Küchen) erfolgt über das Landratsamt Konstanz

### **Kosten**

- Kriterien für die zu vereinbarende Miete sind der Objektzustand, die Investitionskosten, die voraussichtlichen Kosten im Bauunterhalt und die mögliche Belegungszahl.
- Der Landkreis benötigt für einen Vertragsabschluss die Freigabe des Regierungspräsidiums zur Miethöhe und den sonstigen mit der Anmietung verbundenen Kosten.
- 

### **Angebotsprüfung**

- Zur grundsätzlichen Prüfung muss ein vollständiges Angebot vorliegen.
- Bitte nutzen Sie die beiliegende Checkliste für Unterkünfte.

### **Zu beachten**

- Nebenkosten sollten bei Gemeinschaftsunterkünften erfahrungsgemäß mit einem höheren Verbrauch angesetzt werden.
- Bei der Gebäudeversicherung wird die Unterbringung von Asylsuchenden i.d.R. höher eingestuft. Dies muss berücksichtigt werden.

### **Ansprechpartnerin**

Landratsamt Konstanz

Tel.: 07531 800 1548

Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Fax: 07531 800 1550

Frau Anna Uhlich

Benediktinerplatz 1

E-Mail: [anna.uhlich@LRAKN.de](mailto:anna.uhlich@LRAKN.de)

78467 Konstanz