

Stuttgart, 26.06.2013

**Erweiterung der Flüchtlingsunterkunft Kirchheimer Straße  
in Stuttgart-Sillenbuch um eine Gebäudezeile  
- Grundsatzbeschluss**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	öffentlich	28.06.2013
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung	nicht öffentlich	01.07.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	09.07.2013
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	12.07.2013
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	17.07.2013
Bezirksbeirat Sillenbuch	Beratung	öffentlich	17.07.2013
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	18.07.2013

**Beschlußantrag:**

1. Der Errichtung einer weiteren Gebäudezeile in der Flüchtlingsunterkunft in der Kirchheimer Straße in Stuttgart-Sillenbuch zur Unterbringung von ca. 70 Flüchtlingen wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Von der Kostenannahme in Höhe von rd. 2,43 Mio. € wird Kenntnis genommen.

Die erforderlichen Mittel werden zur Aufnahme in den Doppelhaushalt 2014/2015 angemeldet. Über die Aufnahme in den Doppelhaushalt 2014/2015 wird im Rahmen der Haushaltsplanungen entschieden.

3. Das Hochbauamt wird beauftragt, den Erweiterungsbau auf dem vorgesehenen Standort (Anlage 1) weiterzuentwickeln und die Vergabe in Form einer Generalübernehmerausschreibung vorzubereiten.

Die Kosten der weiteren Planung in Höhe von ca. 80.000 € werden aus dem laufenden Budget des Amts für Liegenschaften und Wohnen, Teilhaushalt 2307030, Immobilienverwaltung, gedeckt und bei Projektrealisierung auf das Projekt umgesetzt.

4. Infolge der Eilbedürftigkeit zur Schaffung dringend benötigter Unterbringungsplätze wird nach erfolgter Beschlussfassung sofort die Planung

aufgenommen und die Ausschreibung vorbereitet. Die Vergabe wird unmittelbar nach der Mittelbereitstellung vorgenommen. Auf einen separaten Baubeschluss wird verzichtet.

#### **Begründung:**

#### **Hintergrund und Dringlichkeit**

Im Jahr 2013 wird für die Aufnahme von rund 600 zugewiesenen Flüchtlingen sowie 35 Asylfolgeantragstellern und 25 unerlaubt eingereisten Ausländern mit einem Bedarf von insgesamt rund 350 noch neu zu planenden Unterkunftsplätzen ausgegangen. Im Jahr 2014 wird nochmals mit einem weiteren Bedarf von 380 Plätzen gerechnet (vgl. Anlage 3 zu GRDRs 350/2013). Die Landeshauptstadt hat derzeit aufgrund fehlender Unterbringungsplätze einen Aufnahmerückstand beim Land in Höhe von rund 120 Personen (Stand 03.06.2013, mit steigender Tendenz). Die Bereitstellung von zusätzlichen Flüchtlingsunterkünften ist aus diesem Grund sehr dringlich. Auf dem freien Mietmarkt sind kurzfristig verfügbare Objekte nicht vorhanden. Aus diesem Grund muss der Bau von Flüchtlingsunterkünften im stadt eigenen Bestand forciert werden.

Auf dem Flurstück der Flüchtlingsunterkunft Kirchheimer Straße besteht noch ausreichend Fläche vor der ersten Gebäudereihe für die Errichtung einer weiteren Gebäudezeile, in der wie in den bereits bestehenden drei Zeilen ca. 70 Flüchtlinge untergebracht werden können (vgl. Anlage 1). Um das Vorhaben nach Vorliegen aller notwendigen Genehmigungen sowie der erforderlichen Mittelbereitstellung unverzüglich umsetzen zu können, soll auf eine separate Baubeschlussfassung verzichtet werden. Auf die Prüfung zur Erweiterung der Flüchtlingsunterkunft Kirchheimer Straße wurde bereits im 32. Flüchtlingsbericht hingewiesen (GRDRs 607/2012).

Darüber hinaus soll der 33. Flüchtlingsbericht mit den aktuellen Bedarfs- und Unterbringungszahlen noch vor der Sommerpause in den gemeinderätlichen Gremien behandelt werden.

#### **Standort und planungsrechtliche Situation**

Die Flüchtlingsunterkunft Kirchheimer Straße besteht aus sechs Fertigbauten in drei Gebäudezeilen, die in den 1990er Jahren auf dem Grundstück Flst. 2683 errichtet worden sind. Sie wurde damals auf Basis des Bebauungsplans 1990/8 (überbaubare MK-Fläche) genehmigt.

Inzwischen hat sich die planungsrechtliche Situation geändert. Im aktuellen Flächen-nutzungsplan ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche im Bestand sowie teilweise als Verkehrsfläche dargestellt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan aus dem Jahr 2004 (Ostumfahrung Riedenberg/Bereich Kirchheimer-/Bockelstraße Heumaden Heu 59) setzt hier Verkehrsflächen, Verkehrsgrün und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinder- und Jugendspielplatz fest (Anlage 1).

Das Bundesverkehrsministerium hat die Bundesstraße B 312 in Stuttgart aus dem aktuellen Bundesverkehrswegeplan 2003 herausgenommen. Aus einer sich anschließenden Untersuchung zur Festlegung der Trasse für die Filderauffahrt durch den Verband Region Stuttgart ergeben sich zahlreiche Änderungen. Somit sind in weiten Teilen Planänderungen bzw. Neuplanungen erforderlich, bevor der Bau der Filderauffahrt in Angriff genommen werden kann.

Der Neubau der weiteren Gebäudezeile soll vor dem Hintergrund der planungsrechtlich festgesetzten, aber noch nicht absehbaren Ausführung der Filderauffahrt befristet für eine Nutzungsdauer von 10 Jahren beantragt werden.

Zur Beurteilung des gegenwärtigen Verkehrslärms wird ein Gutachten erstellt, damit auf eine ausreichende Schalldämmung insbesondere der Frontfassade zur Kirchheimer Straße hingewirkt werden kann. In der Kostenannahme ist hierfür bereits ein Betrag von 115.000 € vorgemerkt.

Sollte bei einer eventuell möglichen Realisierungsvariante der B 312 die Weiternutzung des Gebäudes auch nach 10 Jahren möglich sein, werden – sofern sich in der Folge für einzelne Komponenten Überschreitungen der derzeit gültigen Beurteilungswerte der 39. BImSchV ergeben würden – nachträglich entsprechende Schutzvorkehrungen vorgenommen.

## **Belegung**

Ein Gebäude in der ersten Reihe (Gebäude 600, Kirchheimer Straße 146 A) ist am 25. August 2012 ausgebrannt. Es wird gegenwärtig mit den aktuellen Anforderungen an Flüchtlingsunterkünfte neu errichtet, jedoch aus versicherungstechnischen Gründen in gleicher Raumaufteilung wie das ursprüngliche Haus. Das Erdgeschoss des Gebäudes Kirchheimer Straße 142 B wurde kürzlich behindertengerecht ausgebaut.

Nach Wiederherstellung des Gebäudes 600 bestehen insgesamt 175 Plätze in der Flüchtlingsunterkunft Kirchheimer Straße. Durch den Neubau einer weiteren Gebäudezeile kommen 70 weitere Plätze hinzu, d.h. insgesamt stehen nach Fertigstellung des Neubaus 245 Plätze mit einer Belegung von rd. 220 Personen (bei einer üblicherweise 90%igen Auslastung) zur Verfügung.

Durch die bereits bestehende Unterkunft kann hier eine optimale Betreuung der Flüchtlinge gewährleistet werden, was insbesondere für neuankommende Flüchtlinge sehr wichtig ist.

## **Gestaltung**

Die Gebäudezeile soll aufgrund der Dringlichkeit grundsätzlich in derselben Bauart wie die bereits bestehenden Gebäudezeilen errichtet werden. Hier bestehen auf Basis der Wiedererrichtung des abgebrannten Gebäudeteils Erfahrungen und

Kenntnisse zur Ausführung, so dass die Planung auf dieser Basis zeitnah durchgeführt werden kann.

In die Planung sollen zudem die umfangreichen Erfahrungen des Arbeitskreises Flüchtlinge Heumaden-Sillenbuch einbezogen werden. Das Raumprogramm soll in Kooperation mit dem Arbeitskreis erstellt werden, welcher insbesondere in Bezug auf den Zimmerzuschnitt und auf die Raumaufteilung mitwirkt, um besser auf die Bedürfnisse der Flüchtlinge wie die Einrichtung von Gemeinschaftsräumen, Kranken- und Kinderzimmern eingehen zu können.

Das Hochbauamt soll mit der Planung und Kostenschätzung für eine solche Erweiterung beauftragt werden, welche unmittelbar nach der Beschlussfassung aufgenommen wird.

### **Energiekonzept**

Der geplante Erweiterungsbau unterschreitet die energetischen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) um mindestens 30 %.

Das Energiekonzept wird mit dem Amt für Umweltschutz während der Planungsphase und auf Grundlage des energetischen Datenblatts abgestimmt.

### **Alternativen**

Angesichts des großen und kurzfristigen Bedarfs an Unterbringungsplätzen für Flüchtlinge kann auf die Erweiterung der bestehenden Flüchtlingsunterkunft Kirchheimer Straße nicht verzichtet werden.

Alle weiteren Gebäude und Grundstücke, welche derzeit auf ihre Eignung zur Flüchtlingsunterbringung geprüft werden, werden zusätzlich zur Bedarfsdeckung benötigt und kommen somit als Alternativlösung für die weitere Gebäudezeile in der Kirchheimer Straße in Sillenbuch nicht in Betracht.

Da fast nur noch alleinstehende Flüchtlinge kommen, können Wohnungen nur in begrenztem Umfang für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden. Vielmehr werden dringend Wohnheimplätze benötigt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Das Hochbauamt rechnet in einer groben Kostenannahme auf Basis der Wiedererrichtung des abgebrannten Gebäudeteils mit Kosten in Höhe von rd. 2,43 Mio. € inklusive Lärmschutzmaßnahmen. Die benötigten Mittel werden für die Haushaltsplanberatungen zum Doppelhaushalt 2014/2015 angemeldet. Für die Planung werden vorab 80.000 € benötigt, welche aus dem Budget des Amts für Liegenschaften und Wohnen gedeckt werden.

### **Beteiligte Stellen**

Die Referate SJG und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Michael Föll  
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

**Anlagen**

Übersicht zum Standort und zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan