

Stuttgart, 10.03.2014

**Standorte für Flüchtlingsunterkünfte in Systembauweise  
Ergebnisse der Prüfaufträge für Alternativstandorte in Feuerbach**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	18.03.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	18.03.2014
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung	öffentlich	24.03.2014
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	26.03.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	27.03.2014

**Beschlußantrag:**

1. Dem Standort im Gebiet Schelmenäcker-Süd zur Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft in Systembauweise zur Schaffung von 78 Unterkunftsplätzen entsprechend der Variante 1 B (nördliches Baufeld) wird zugestimmt.

Die Nutzung ist wie bei den anderen Standorten auf einen Zeitraum von 5 Jahren befristet.

2. Vom Sachstand der Flüchtlingsunterbringung in Stuttgart und der Umsetzung der am 19. Dezember 2013 beschlossenen Standorte wird Kenntnis genommen.

**Begründung:**

**Standortalternativen in Feuerbach**

Ausgehend von der Beschlussfassung im Bezirksbeirat Feuerbach vom 17. Dezember 2013 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, die Alternativvorschläge Schelmenäcker-Süd (für Systembauten), Grundstück am Kreisverkehr Oswald-Hesse-Straße/Klagenfurter Straße (alte Tankstelle – für Systembauten), Freigelände westlich des Wohnheims auf dem ehemaligen Fahrion-Areal (für Systembauten) sowie das Wohnheim Fahrion-Areal zu prüfen.

Die Prüfergebnisse wurden den Mitgliedern des Gemeinderats und der

Bezirksvorsteherin per Email mit angehängter Präsentation am 21. Februar 2014 zugeleitet und in der Sitzung des Bezirksbeirats Feuerbach vom 25. Februar 2014 vorgestellt.

Entsprechend der Empfehlung des Bezirksbeirats Feuerbach schlägt die Verwaltung vor, den Standort Schelmenäcker-Süd in der Variante 1 B (ein Baukörper im nördlichen Bereich des Baufelds mit 78 Unterkunftsplätzen) weiterzuverfolgen.

#### Schelmenäcker-Süd

Im südwestlichen Teil des Grundstücks können maximal zwei Systembauten vom Typ B mit ca. 159 Plätzen errichtet werden. Alternativ kann auf einen Baukörper verzichtet werden, wobei der verbleibende Systembau vom Typ B mit ca. 78 Plätzen entweder im nördlichen oder im südlichen Bereich des vorgesehenen Baufelds angeordnet werden kann. Auf die detaillierte Darstellung in Anlage 1 wird verwiesen.

Aus baurechtlicher Sicht ist für das Vorhaben auf einer öffentlichen Grünfläche (Sporthalle, Sportfläche) eine Befreiung notwendig.

#### Kreisverkehr Oswald-Hesse-Straße/Klagenfurter Straße (alte Tankstelle)

Das für die Unterkunft benötigte Grundstück wie auch die angrenzenden Flächen liegen im Sanierungsgebiet Feuerbach 6 - Obere Stuttgarter Straße, das Ende 2015 aufgehoben wird. Planungsrechtlich sind die Flächen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Auf der für die Unterkunft benötigten Fläche befindet sich eine Altlast. Derzeit ist die Sanierungsuntersuchung für die Fläche geplant. Mit Ende der Sanierungsuntersuchung kann nicht vor Ende 2015 gerechnet werden. Über eine ggf. erforderliche Sanierung und deren Förderung aus dem Altlastenfonds kann daher erst nach Ende der Sanierungsuntersuchung entschieden werden.

Die Eigentümer des Grundstücks wären bereit, die für die Unterkunft benötigte Fläche an die Landeshauptstadt zu vermieten, wenn diese auch das angrenzende bebaute Grundstück Klagenfurter Straße 18 A erwirbt. Die Altlasten müssten bei einer Nutzung als Standort für eine Flüchtlingsunterkunft im Boden verbleiben. Da die Beseitigung der Altlast in diesem Fall erst weit nach 2015 erfolgen kann, wäre wegen der dann fehlenden Förderung aus dem Altlastenfonds die Entwicklung des Grundstücks für den Wohnungsbau erschwert.

Deshalb wurde den Eigentümern angeboten, beide Grundstücke zu erwerben, um dann den Abbruch und die Altlastensanierung durchzuführen und so – zusammen mit den kleineren städtischen Flächen – eine verfügbare Fläche mit Baurecht für Wohnungsbau von rd. 1.300 m<sup>2</sup> zu erlangen. Das Grundstück wäre dann in 2015 bebaubar. Zwischenzeitlich hat der Eigentümer dieses Angebot angenommen (siehe GRDRs 182/2014), so dass auf dem Areal die zeitnahe Entwicklung für den Wohnungsbau weiterverfolgt werden kann.

#### Freigelände westlich des Wohnheims auf dem ehemaligen Fahrion-Areal

Der Eigentümer hat schriftlich mitgeteilt, dass die Fläche aufgrund anderer Dispositionen nicht zur Verfügung steht.

Im Übrigen wäre ein Systembau an dem Standort nicht genehmigungsfähig, da die Lärmwerte des Mischgebiets durch das benachbarte Betonmischwerk überschritten werden.

#### Wohnheim auf dem ehemaligen Fahrion-Areal

Das Wohnheim ist als Arbeiterwohnheim (als so genanntes betriebsteiliges Arbeiterwohnheim) genehmigt und befindet sich auf einer Fläche, die als Mischgebiet ausgewiesen ist. Angesichts der umliegenden Betriebe (insbesondere des Betonwerks) ist eine Wohnnutzung in diesem Fall im Mischgebiet nicht zulässig. Für das betriebsteilige Arbeiterwohnheim besteht jedoch Bestandsschutz, so dass diese Art der Nutzung möglich ist.

Anders verhält es sich bei einer Flüchtlingsunterkunft. Für diese Nutzung müssen die einschlägigen Grenzwerte eingehalten werden, da weder Bestandsschutz noch Betriebsbezug gegeben sind. Befreiungsvoraussetzungen liegen angesichts der umliegenden Betriebe (insbesondere des Betonmischwerks) nicht vor. Daher ist eine Nutzung als Flüchtlingsunterkunft in diesem Fall nicht zulässig.

#### **Sachstand Flüchtlingsunterbringung/Umsetzung der beschlossenen Standorte**

Wie in der Grundsatzvorlage GRDRs 1316/2013 nebst Ergänzung und bei der Berichterstattung im Sozial- und Gesundheitsausschuss am 27. Januar 2014 ausgeführt, ist der Zugang an Flüchtlingen nach wie vor unverändert hoch.

Die Landeserstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge (LEA) in Karlsruhe weist der Landeshauptstadt Stuttgart weiterhin durchschnittlich ca. 120 Flüchtlinge (Asylbewerber, Asylfolgeantragsteller, Kontingentflüchtlinge, Spätaussiedler) im Monat zur Unterbringung und Versorgung zu.

Insgesamt werden in 2014 unter Berücksichtigung der zu erwartenden Zuweisungen und Auszüge (Vermittlung in Individualwohnraum bzw. in Sozialwohnungen, Rückführungen, Abschiebungen, Weiterwanderungen) voraussichtlich ca. 1.300 zusätzliche Unterkunftsplätze benötigt.

#### Anmietverhältnisse

Die insbesondere im 1. Halbjahr 2014 benötigten Unterkunftsplätze werden durch Anmietungen zur Verfügung gestellt, da die Systembauten nicht vor September 2014 in Betrieb gehen können:

Stadtbezirk	Straße	Plätze	Träger	Nutzungsdauer	Bemerkungen
West	Forststraße	(60)	EVA	Zunächst auf Tagessatzbasis, nur für die Laufzeit von 4 Monaten	Belegung Januar / Februar 2014.
Mitte	Katharinenstraße	54	AGDW	Bis auf Weiteres	Belegung ab Oktober 2014.
Mitte/Ost	Landhausstraße	48	AWO	Bis auf Weiteres	Belegung ab September 2014.
Süd	Böblinger Straße	184	EVA	Bis auf Weiteres	Belegung ab April 2014.
Ca	Ziegelbrenner Straße	60	AGDW	Bis auf Weiteres	Belegung ab September 2014.
<b>Summe</b>		<b>356</b>			

Ggf. ist es im Sommer erforderlich, bis zur Belegung der Systembauten neu ankommende Flüchtlinge übergangsweise in Pensionen wie derzeit in der Forststraße unterzubringen.

### Systembauten

Durch die Systembauten werden insgesamt 1.041 Unterkunftsplätze geschaffen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Standorte in Feuerbach und in Mühlhausen erst Anfang 2015 in Betrieb gehen können, wodurch in 2014 über 300 Unterkunftsplätze weniger zur Verfügung stehen (Terminplan siehe Anlage 3):

Stadtbezirk	Straße	Plätze	davon 2014	davon 2015	Belegung ab
Ca	NeckarPark	243	243		September 2014
Plie	Im Wolfer	159	159		September 2014
Mühl	Mühlhäuser Straße	243		243	Februar 2015
Zuff	Zazenhäuser Straße	159	159		September 2014
Feu	Schelmenäcker-Süd	78		78	Februar 2015
Mö	Lautlinger Weg	159	159		Dezember 2014
<b>Summe</b>		<b>1.041</b>	<b>720</b>	<b>321</b>	

Bei allen Standorten mit Ausnahme von Feuerbach und Möhringen (diese Bauanträge werden derzeit vorbereitet) wurden die Bauanträge noch im alten Jahr bzw. Anfang Januar 2014 eingereicht. Für den Standort im NeckarPark liegt die Baugenehmigung vor, für den Standort in der Zazenhäuser Straße steht die Erteilung der Baugenehmigung unmittelbar bevor.

Bei den Standorten Im Wolfer und Mühlhäuser Straße liegen Einwendungen der

Angrenzer vor, so dass die Zuständigkeit für die Erteilung der Baugenehmigungen nunmehr beim Regierungspräsidium liegt. Es wird damit gerechnet, dass die Baugenehmigungen entsprechend der Terminplanung erteilt werden.

Beim Standort Mühlhäuser Straße wird sich der ursprünglich angenommene Baubeginn von Juli 2014 voraussichtlich um bis zu 3 Monate verzögern, nachdem das Landesdenkmalamt zunächst archäologische Untersuchungen durchführen möchte, da das Bauvorhaben eine bekannte archäologische Fundstelle betrifft. In diesem Bereich wurden in der Vergangenheit wiederholt und an verschiedenen Stellen Hausrat und Werkzeuge der Jungsteinzeit (5.500 v.Chr. – 2.200 v.Chr.) und der frühen Eisenzeit (um 500 v.Chr.) nachgewiesen.

Für Möhringen wurde die Verwaltung beauftragt, die beiden Standorte Kurt-Schumacher-Straße und Lautlinger Weg (EnBW-Fläche) gleichrangig zu prüfen und den Standort zu realisieren, der sich schneller umsetzen lässt. Zwischenzeitlich wurden Verhandlungen mit der EnBW geführt. Grundsätzlich ist der Standort Lautlinger Weg bereits ab April 2014 verfügbar, allerdings steht eine verbindliche Rückmeldung seitens der EnBW noch aus. Die Verwaltung wird im Verlauf der Gremienberatungen über den aktuellen Sachstand berichten.

Zwischenzeitlich wurde eine Visualisierung erstellt, wie ein Systembau aussehen könnte (siehe Anlage 2).

#### **Finanzielle Auswirkungen**

#### **Beteiligte Stellen**

Fritz Kuhn

#### **Anlagen**

- 1 Lageplan Schelmenäcker-Süd
- 2 Visualisierung Systembau
- 3 Terminplan