

# Schaffung von Wohnraum zur Anschlussunterbringung und Vermeidung von Obdachlosigkeit

Aktueller Stand  
„Werkstattbericht“  
GR Sitzung 31.05.2017

# Standorte: Mittlere Belegung

	<u>Ziel Ende 17</u> lt. LRA 15.02.17	<u>Ziel Ende 18</u> lt. LRA 15.02.17	<u>Ziel Ende 19</u> lt. LRA 15.02.17	<u>Ziel Ende 20</u> lt. LRA 15.02.17	Gebäude 2-geschossig 22 Pers/Geb.	Gebäude 3-geschossig 34 Pers/Geb.	Stand	
<b>Bedarf Anschlußunterbringung Summe</b>	<b>196</b>	<b>200</b>	<b>122</b>	<b>79</b>				
Unterbringung in angemieteten Wohnungen (aktuell in Verhandlungen)	45	20					Gespräche mit weiteren Investoren werden geführt.	
Plätze in städtischen Wohnungen	15	44	72					
privater Wohnungsmarkt	21	0	0	0				
Hafenkäs	53					2	im Bau	sicher
Dreschplatz in Lindorf		34			2		Beschlossen, Bau ab 1.1.18	
Bolzplatz Jesingen	53					2	beschlossen	
Klosterwiese	53					2	beschlossen	
Bolzplatz Kittenshalde		17			1		Baubeschluß TA-UA 22.06	
Schafhof IV		53				2	B-Plan im Verf.	
Ginsterweg Ötlingen		17			1		B-Plan im Verf.	
<b>Anzahl Unterbringungsplätze</b>	<b>240</b>	<b>185</b>	<b>72</b>	<b>0</b>				
offener Bedarf	<b>-44</b>	<b>15</b>	<b>50</b>	<b>79</b>				
Alte Kirchheimer Straße Nabern		34			2		naturchutzr. Prüfung	unsicher
Zu den Schafhofäckern		53				2	Entscheidung GR 31.05	
<b>Anzahl Unterbringungsplätze</b>		<b>272</b>						
offener Bedarf		<b>-72</b>						

Bei den Zahlen für die Neubauten handelt es sich um Prognosen

# Standorte: Maximale Belegung

	<u>Ziel Ende 17</u> lt. LRA 15.02.17	<u>Ziel Ende 18</u> lt. LRA 15.02.17	<u>Ziel Ende 19</u> lt. LRA 15.02.17	<u>Ziel Ende 20</u> lt. LRA 15.02.17	Gebäude 2-geschossig 22 Pers/Geb.	Gebäude 3-geschossig 34 Pers/Geb.	Stand	
<b>Bedarf Anschlußunterbringung Summe</b>	<b>196</b>	<b>200</b>	<b>122</b>	<b>79</b>				
Unterbringung in angemieteten Wohnungen (aktuell in Verhandlungen)	45	20					Gespräche mit weiteren Investoren werden geführt.	
Plätze in städtischen Wohnungen	15	89	177	55				
privater Wohnungsmarkt	21	0	0	0				
Hafenkäs	68					2	im Bau	sicher
Dreschplatz in Lindorf		44			2		Beschlossen, Bau ab 1.1.18	
Bolzplatz Jesingen	68					2	beschlossen	
Klosterwiese	68					2	beschlossen	
Bolzplatz Kitteneshalde		22			1		Baubeschluß TA-UA 22.06	
Schafhof IV		68				2	B-Plan im Verf.	
Ginsterweg Ötlingen		22			1		B-Plan im Verf.	
<b>Anzahl Unterbringungsplätze</b>	<b>285</b>	<b>265</b>	<b>177</b>	<b>55</b>				
offener Bedarf	<b>-89</b>	<b>-65</b>	<b>-55</b>	<b>24</b>				
Alte Kirchheimer Straße Nabern		44			2		naturchutzr. Prüfung	unsicher
Zu den Schafhofäckern		68				3	Entscheidung GR 31.05	
<b>Anzahl Unterbringungsplätze</b>		<b>377</b>						
offener Bedarf		<b>-177</b>						

Bei den Zahlen für die Neubauten handelt es sich um Prognosen

# Geplante Belegung Hafenkäs

1. Familien (reserviert)
  - 3 Familien mit je 5 Personen
  - 3 Familien mit je 6 Personen
  - 1 Familie mit 4 Personen

---

37 Personen

2. 20 - 30 Einzelpersonen

 Maximalbelegung angestrebt (68 Personen)

# Kriterien zur Belegung der Gebäude der Anschlussunterbringung

Artikel aus „Die Zeit“ vom 20. April 2017:

- In Baden-Württemberg waren 87 Prozent der Opfer einer von tatverdächtigen Zuwanderern verübten Körperverletzung selbst Flüchtlinge.

- Die massenhafte Unterbringung von Flüchtlingen unterschiedlicher Religionen, Ethnien, Nationalitäten, Geschlechter und Herkunft in gemeinsamen Sammeleinrichtungen ist ein großes Problem und fördert die Gewalt.

 möglichst getrennte Belegung nach Nationalität, Geschlecht und Herkunft

Berücksichtigung von Erwerbstätigkeit

# Anschlussunterbringung 2017

unterzubringende Personen 196

\* (UMA =  
unbegleitete  
minderjährige  
Asylsuchende)

## Stand 31.05.17

untergebrachte Personen	75
davon Familiennachzug	13
auf die Quote anrechenbar	68
nicht auf die Quote anrechenbar	7*

## Wo sind die 75 Personen untergebracht?

in städtischen Wohnungen	20 (davon 7 UMAs)
in angemieteten Wohnungen	34
in Privatwohnungen	21

# Stand der Neubauten

## Standorte mit Baubeschluss

### Stand:

- Lindorf - Baubeginn Januar 2018
- Hafenkäs - Fertigstellung und Bezug  
geplant Ende Juni 2017  
- Kostenprognose einschl.  
Baunebenkosten +  
Außenanlagen + Möblierung  
= 1.740.000 € (Stand 31.05.2017)
- Jesingen - Baubeginn KW 50 / 2016  
Rohbauarbeiten ab März 2017  
Fertigstellung November 2017
- Klosterwiese - Baubeginn KW 50 / 2016  
Rohbauarbeiten ab Mai 2017  
Fertigstellung Februar 2018



# Stand der Neubauten

## Weitere geplante Standorte

1. Kitteneshalde - Baubeschluss GR 28.06.2017
2. Schafhof IV - Auslegungsbeschluss September 2017  
(artenschutzrechtliches Gutachten ist in Bearbeitung)
3. Alte Kirchheimer Straße Nabern - Natura 2000 Vorprüfung beim LRA eingereicht  
B-Planaufstellung (artenschutzrechtliches Gutachten ist in Auftrag gegeben)
4. Ginsterweg - Auslegungsbeschluss voraussichtlich  
Oktober 2017
5. Zu den Schafhofäckern - Entscheidung zur Weiterverfolgung  
GR 31.05.2017

An allen Orten artenschutzrechtliche Prüfungen durch externes Büro  
Weitere Standorte für 2018 ff. in Vorbereitung, ggf. Bau durch Dritte



# Überblick Wohnraumakquise seit Januar 2017

Untergebrachte Personen in von der Stadt  
angemieteten Wohnungen:

	2016	2017
<b>Anschlussuntergebrachte</b>	61	34*
<b>Obdachlose</b>	10	

Wohnungsangebote: 17 Wohnungen seit Januar

davon: 3 Mietverträge abgeschlossen  
3 Mietverträge vor Abschluss  
3 Absagen  
8 in Verhandlung

\* inkl. Familiennachzug

# Entwicklung Obdachlosigkeit

in den Jahren 2012 – Mai 2017

Einweisungen	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Gesamt
Einzelpersonen	17	9	16	13	32	10	97
Familien (Anzahl Personen)	5	2	0	1	15	30	53
<b>Einweisungen (gesamt)</b>	<b>22</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>47</b>	<b>40</b>	<b>150</b>

Personen nach Art der Unterkunft							
Container				1	2	3	6
1 Zimmer	17	10	16	11	28	7	89
1 Zimmerwohnung	1			2	3		6
2 Zimmerwohnung	2				4	15	21
3 Zimmerwohnung	1	1			9	5	16
4 Zimmerwohnung	1				1	10	12
<b>untergebrachte Personen (ges.)</b>	<b>22</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>47</b>	<b>40</b>	<b>150</b>

# Entwicklung Obdachlosigkeit

- Gründe für Obdachlosigkeit sind vielfältig
  - Eigenbedarfskündigungen
  - Räumungsklagen (z.B. aufgrund von Mietrückständen)
  - Innerfamiliäre Konflikte
  - Platzverweise
- Erhebliche Zunahme der Obdachlosigkeit seit Ende 2015
- Aktuell gibt es 24 Fälle von Obdachlosigkeit, die noch bearbeitet werden müssen (insgesamt 58 Personen)
- Seit geraumer Zeit befindet sich der städtische Wohnungsbestand für die Unterbringung von Obdachlosen an der Belastungsgrenze.
- Die finanzielle Belastung für den Haushalt könnte sich deutlich erhöhen, da vermehrt Hotelzimmer angemietet werden müssen.

**Ein großes Problem ist, dass eingewiesene Personen nur selten wieder aus eigener Kraft diese Situation und somit die städtischen Obdachlosenunterkünfte verlassen können.**

# Runder Tisch „Standortkriterien“

laut GR-Beschluss vom 22.06.2016

## a) bisherige Standortkriterien der Verwaltung

- Erschließung gesichert
- Grundstück in städtischem Eigentum
- Gleichmäßige Verteilung im Stadtgebiet / keine Verschärfung bestehender Defizite
- Naturschutz / Artenschutz geklärt
- Planungsrecht vorhanden oder in Aussicht
- Soziale Integration / Erreichbarkeit Innenstadt + öffentliche Einrichtungen

## b) Ergänzungen durch den Runden Tisch:

- Private und bezahlbare Grundstücke
- Keine Verschärfung negativer Marken/Images

# Petition Standort Klosterwiese

## **1. Enteignungsgleicher Eingriff gegenüber Immobilienunternehmen**

- kein rechtswidriges hoheitliches Handeln
- keine Beeinträchtigung durch Sonderopfer des Immobilienunternehmens

## **2. Unterlassen der Ausübung eines Vorkaufsrechts beim Areal Kiki Mondo**

- Vorkaufsrecht nur bei strengen rechtlichen Vorgaben der § 24 ff. Baugesetzbuch
- kein Vorliegen einer Vorkaufssatzung
- kein allgemeines Vorkaufsrecht (Bebauungsplan Dettinger Au – Schießwasen vom 23.09.1986 weist keine öffentliche Fläche aus, kein Sanierungs- oder Umlegungsgebiet, kein unbebautes Grundstück)

# Petition Standort Klosterwiese

## **3. Mangelnde Bewertung der historischen Bedeutung durch das Denkmalamt**

- Klosterwiese kein Kulturdenkmal, da kein öffentliches Interesse nach § 2 Denkmalschutzgesetz besteht.
- Eigentliches Kloster lag auf dem Gebiet des heutigen Finanzamtes, Klosterkirche auf der heutigen Alleenstraße, Wirtschaftshof östlich zwischen Lindach, Schlierbacher Straße und Alleenstraße, zwischen Lindach, Kребenstraße und Jesinger Straße schlossen sich weitere Bewirtschaftungsflächen an. Heutige Klosterwiese nahm innerhalb der Bewirtschaftungsfläche nur einen schmalen Streifen im Norden ein.

# Petition Standort Klosterwiese

## **4. Zerstörung der letzten frei zugänglichen naturnahen Grünfläche mit freiem Uferzugang ohne Schaffung einer Ausgleichsfläche bei Überflutung**

- relevant HQ 100 – keine Überflutung des Bereichs Klosterwiese
- HQ extrem partiell Flächen der Klosterwiese sowie sonstige Grundstücke des Klosterviertels partiell betroffen

## **5. Zerstörung einer schützenswerten Uferlandschaft mit wertvollem Ökosystem und einzigartigen Tierarten ohne ausreichende umweltrechtliche Prüfung**

- Artenschutzrechtliche Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt:  
Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Naturschutzgesetzes nicht erfüllt
- zusätzliche Relevanzprüfung: Artenschutzrechtlich relevante Störungen nicht zu erwarten
- Gutachten erstellt wie Bäume/deren Wurzelbereiche bei der Erschließungsplanung zu schützen sind

# Petition Standort Klosterwiese

## **6. Massive Beeinträchtigung des Freizeitraums Klosterwiese**

- Interessenausgleich zwischen Bauflächenbereitstellung und Freizeitnutzung im B-Planverfahren beachtet

## **7. „Blick ins Grüne“ für Kunden der Gastronomie und Übernachtungsgäste Fuchsen**

- Kein Anspruch auf Erhalt einer Grünfläche
- Trennung durch Fluss und Bewuchs auf beiden Uferseiten

## **8. Stark frequentierter Treffpunkt vieler Bewohner der Anschlussunterbringung in den Abend- und Nachtstunden, Kriminalitätspotentiale, zusätzliche Lärmbelastung**

- Eventuellen Störungen ist mit Mitteln des Polizei- und Ordnungsrechtes zu begegnen



## Zwischenstand Mai 2017 im Projekt „Ankommen in Deutschland“ mit der Bertelsmann-Stiftung

- ✓ **Auftaktveranstaltung** 24.01.2017  
Zieldefinition, Bestimmung von Themen für Fachforen
- ✓ **Vorbereitungstreffen** 03.04.2017  
Vorbereitung Fachforen, Strukturdiskussion
- ✓ **Neuausrichtung Integrationsrat** 02.05.2017

### Fachforen im Juli und September

- **Sprache**
- **Öffentlichkeitsarbeit**
- **Arbeit**
- **Wohnen**

**Auswertung im Integrationsrat** 10.10.2017

# Sonstiges

- ✓ **Vorläufige Unterbringung Dettinger Straße**

endet zum 30.06.2017: AU

- ✓ **Pakt für Integration**

- ✓ **Freibadsaison**

Security, Verteilung Flyer und Plakate Baderegeln

- ✓ **Bericht über Stand Umsetzung Integrationskonzept**

FI-VA 07.11.17

## Richtigstellung des Artikels aus dem Teckboten

vom Samstag, 27. Mai 2017

- „...Sollen ähnlich wie im Hafenkäs drei Gebäude im Zuge der Anschlussunterbringung von Flüchtlingen und anderen Wohnungssuchenden gebaut werden.“
- Es entstehen zwei dreigeschossige Wohngebäude und ein kleines eingeschossiges Gebäude als Treffpunkt und zur Sozialbetreuung. Der Ursprung dieser Idee kommt von den Bewohnern des Klosterviertels.
- „Ursprünglich hieß es, an der ersten Schranke – etwa auf Höhe der Roseggerstraße – endet die Bebauung.“
- Das ist so im Bebauungsplan geregelt und wird auch so umgesetzt.

- „Die Fläche würde etwa 3200 Quadratmeter betragen und damit die Klosterwiese um ein Drittel verkleinern.“
- Die anrechenbare Grundstücksfläche beträgt 3200 m<sup>2</sup>, das Baufenster ca. 2000 m<sup>2</sup>. Die gesamte Klosterwiese hat eine Fläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup> ohne den Spielplatz.
- „... es ist fraglich, ob bei der geplanten Bauordnung die vom Gemeinderat bewilligte Bebauung mit vier Häusern in diesen Grenzen ohne Weiteres umzusetzen ist.“
- Der Gemeinderat hat den Bau von zwei Wohngebäuden beschlossen. Der Bebauungsplan ermöglicht vier Gebäude.

- „Standorte Tannenberg- oder Humboldtstraße“
- Am Standort Tannenbergstraße ist Wohnen nicht zulässig. Einen Standort Humboldtstraße gibt es bei der Verwaltung nicht. Am Güterbahnhof ist wie bei der Tannenbergstrasse nur vorläufige Unterbringung möglich. Kein Wohnen.



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**