

Schaffung von Wohnraum zur Anschlussunterbringung und Vermeidung von Obdachlosigkeit

aktueller Stand

„Werkstattbericht“

GR-Sitzung 20.07.2016

Beschluss des Gemeinderates 3. Februar 2016

Anschlussunterbringung

- ✓ Mehrfamilienwohnhäusern zur Anschlussunterbringung an den Standorten Lindorf, Dreschplatz und Fläche Hafenkäs.
- ✓ Kenntnisnahme von der Planung Jesingen, Teilbereich Alter Sportplatz.

Beschluss des Gemeinderates 3. Februar 2016

- ✓ nicht nur Anschlussunterbringung, sondern auch allgemeines Wohnen
- ✓ planungsrechtliche Voraussetzungen für Klosterwiese und Alte Kirchheimer Straße
- ✓ Weitere schnell aktivierbare Standorte nicht nur zur Anschlussunterbringung, sondern auch für allgemeines Wohnen.

Beschluss des Gemeinderates

3. Februar 2016

- ✓ spätestens zur Maisitzungsrunde Finanzbedarf für die Umsetzung der Standorte Klosterwiese, Alte Kirchheimer Straße/Nabern und Kitteneshalde Falls erforderlich: Nachtragshaushaltes
- ✓ Freigabe für die in 2017 erforderlichen Standorte in Septembersitzungsrunde
- ✓ Ausschreibung für 2 Gebäude in Lindorf und 2 Gebäude im Hafenkäs erfolgt in Einzelgewerken in Holzbauweise.
- ✓ Freigabe der Ausschreibung für die Fläche Hafenkäs in Abhängigkeit der Genehmigung des Haushaltsplans 2016

Beschluss des Gemeinderates 3. Februar 2016

- ✓ Ausschreibung Lindorf Dreschplatz für 2 Wohngebäude
Entscheidung über 2 weitere Gebäude nach der Sommerpause.
Umgesetzte private Mietverhältnisse zur Deckung des Bedarfs der notwendigen Anschlussunterbringung werden angerechnet.
- ✓ Auftrag, die Anstrengungen zur Anmietung privater Wohnungen und zum Erwerb von Häusern zu intensivieren.
- ✓ Auftrag, ab März 2016 Bericht in jeder Gemeinderatssitzung

Standorte

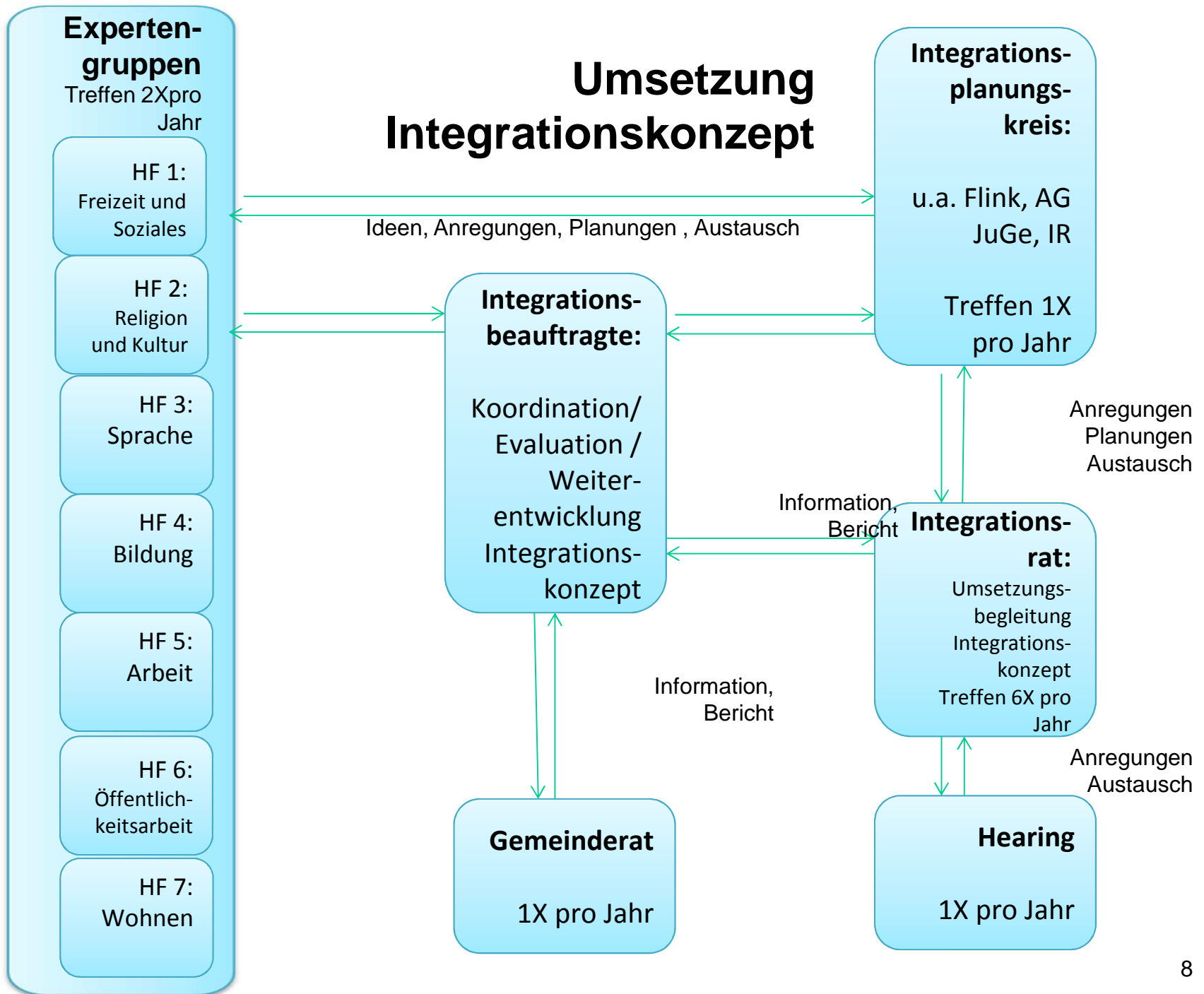
Stand GR-Sitzung 3.2.2016 (Stadthalle):

	Gebäude 2-geschossig 22 Pers/Geb.	Gebäude 3-geschossig 34 Pers/Geb.	<u>2016</u> <u>lt. LRA 04.01.</u>	<u>2017</u>
Bedarf Anschlußunterbringung Summe			230	680
Hafenkäs		2	68	68
Dreschplatz in Lindorf	4		44	88
Sportplatz Jesingen		4		136
Klosterwiese		4		136
Alte Kirchheimer Straße Nabern	4			88
Bolzplatz Kitteneshalde		1		34
Plätze in städtischen Wohnungen			58	100
Unterbringung in angemieteten Wohnungen				
Überhang			30	0
Güterbahnhof				
Steingauquartier				
Anzahl Unterbringungsplätze			200	650
offener Bedarf			30	30
Neubau Plätze			112	550
Neubau Gebäude			4	19
Alle Werte = Summenwerte				

Veränderungen seit Februar 2016

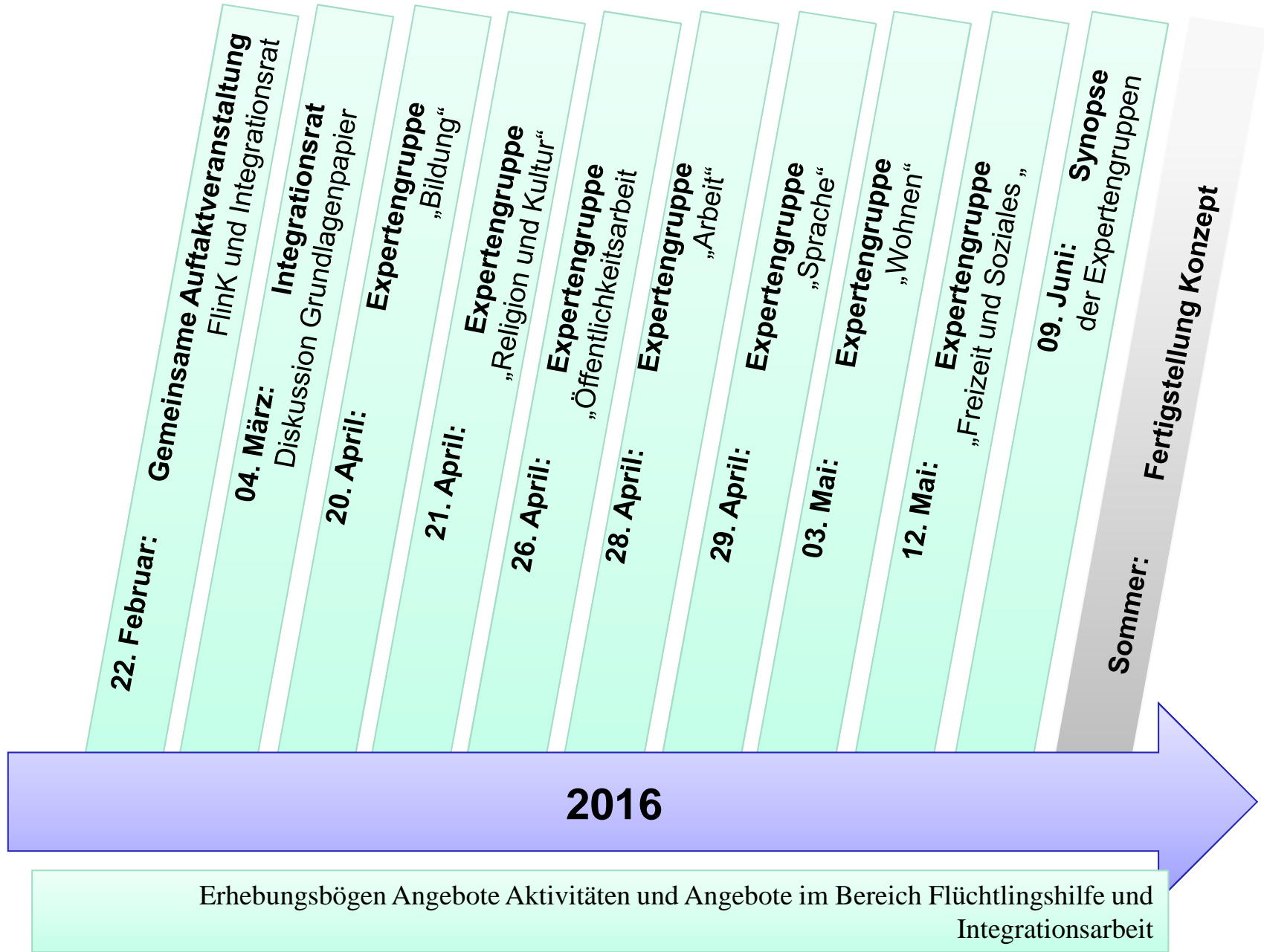
- **Festlegung von Standorten für Neubauten**
 - Anzahl der Standorte von 6 Standorten erhöht auf aktuell 9 Standorte
 - Reduzierung Anzahl der Gebäude (2- oder 3-geschossig) von 4 Gebäude auf 2 Gebäude pro Standort
- **Schaffung von Baurecht (Bebauungspläne)**
- **Erstellung Integrationskonzept**

Abteilung Soziales



Abteilung Soziales

Ablauf Erstellung Integrationskonzept im Überblick



Veränderungen seit Februar 2016

- **Unterbringung im städtischen Wohnungsbestand**
Zur Zeit Platz für 150 Personen, davon
2/3 Flüchtlinge
1/3 Vermeidung von Wohnungslosigkeit
- **Anmietung privater Wohnungen**
zur Zeit 45 Personen
weitere in Verhandlung
- **Kooperationsprojekte mit Bauträgern und Investoren**
in Vorbereitung an mehreren Standorten
- **Neubau städtischer Gebäude**
aktuell 9 Standorte
mittelfristig gemischte Belegung angestrebt

Ergebnisse Expertengruppe Wohnen

Die Expertengruppe des Handlungsfeldes „Wohnen“ beschreibt folgende Vision:

„Im Jahr 2030 leben wir in einer Stadt...

... in der alle Menschen generationen- und Kulturen übergreifend ihre Potenziale entwickeln und einbringen können. Entsprechend finden die Menschen intergenerative, interkulturelle und inklusive Begegnungsmöglichkeiten

... in der es selbstverständlich ist, dass die Bürgerinnen und Bürger sich gern engagieren und Verantwortung übernehmen.

... in der für unterschiedliche wirtschaftliche Möglichkeiten, Lebenslagen und Lebensstile angemessener Wohnraum ausreichend zur Verfügung steht.

(Auszug aus dem Leitbild der Stadt Kirchheim unter Teck)

Als Leit- und Teilziele definierte die Expertengruppe:

- Einwohner mit und ohne Migrations- oder Fluchthintergrund leben im ganzen Stadtgebiet in guter Nachbarschaft.
- Die Einwohner der Quartiere übernehmen aktiv Verantwortung für ihr Gemeinwesen und das nachbarschaftliche Zusammenleben.
- In den Quartieren und Stadtteilen gibt es attraktive Begegnungsräume und Begegnungsmöglichkeiten. Die Infrastruktur der Quartiere und Stadtteile ist attraktiv für die Bewohner.
- In den Gebäuden der Anschlussunterbringung ist ein „Hausbeirat“ zur Stärkung der Selbstverwaltungsstruktur etabliert.
- Nachbarschaftsnetzwerke zur Stärkung des Sozialraumes und des nachbarschaftlichen Zusammenlebens sind aufgebaut und in den Quartieren und Stadtteilen verankert.
- Ein „Wohnungsmanagements“ mit Wertlegung auf soziale Verträglichkeit und Berücksichtigung der Lebensumstände der Wohnungssuchenden ist aufgebaut.

Standorte

Umsetzung Stand GR-Sitzung 22.06.16

	Gebäude 2-geschossig 22 Pers/Geb.	Gebäude 3-geschossig 34 Pers/Geb.	<u>2016-2017</u>	Stand
Bedarf Anschlußunterbringung Summe			680	
Hafenkäs		2	68	beschlossen
Dreschplatz in Lindorf	2		44	beschlossen
Sportplatz Jesingen		2	68	B-Plan im Verf.
Klosterwiesen		2	68	B-Plan im Verf.
Alte Kirchheimer Straße Nabern	2		44	naturschutzr. Prüfung
Bolzplatz Kitteneshalde		1	34	B-Plan im Verf.
Schafhof IV		2	68	
Zu den Schafhofäckern	2		44	
Ginsterweg Ötlingen	2		44	
Plätze in städtischen Wohnungen			100	
Unterbringung in angemieteten Wohnungen (aktuell in Verhandlungen)			40	
Güterbahnhof				
Steingauquartier				
Anzahl Wohnplätze			622	
offener Bedarf			58	
Neubau Plätze			482	
Neubau Gebäude			17	

Beschluss des Gemeinderates 22. Juni 2016

➤ **Gemeinsame Erklärung zur Bekräftigung des Handelns zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen**

Für die Unterbringung von Flüchtlingen beschließt der Gemeinderat folgende **Leitlinie**:

- Ziel ist eine möglichst gelingende Integration für alle Beteiligten.
- Die Unterbringung der Flüchtlinge sollte möglichst dezentral,
- in möglichst kleinen Einheiten und
- in möglichst ausgewogener Verteilung über das Stadtgebiet erfolgen.
- Der Gemeinderat legt sich hier ausdrücklich auf keine starren Zahlen oder Kontingente fest. Vielmehr wird festgelegt, dass verträgliche Lösungen im engen und stetigen Dialog zwischen Stadtverwaltung, Gemeinderat, Bürgerschaft, Bürgerinitiativen und anderen geeigneten Zielgruppen erarbeitet werden.

Beschluss des Gemeinderates

22. Juni 2016

- ✓ Die zusammengefassten Anträge der CDU-Fraktion und SPD-Fraktion , die Verwaltung zu beauftragen, die Grundlagen einer Standortanalyse zu erarbeiten, erhalten eine Mehrheit.

- ✓ Die zusammengefassten Anträge der CDU-Fraktion und SPD-Fraktion
die in der Standortanalyse erarbeiteten Parameter bei einem Runden Tisch (mit Vertreter/innen der Verwaltung und des Gemeinderats zusammen mit Vertreter/innen der Bürgerinitiative und weiteren an der Flüchtlingsarbeit interessierten Personen bzw. Personenkreisen) zu diskutieren und weiterzuentwickeln
erhalten eine Mehrheit.

Runder Tisch Standortkriterien

Zusammensetzung:

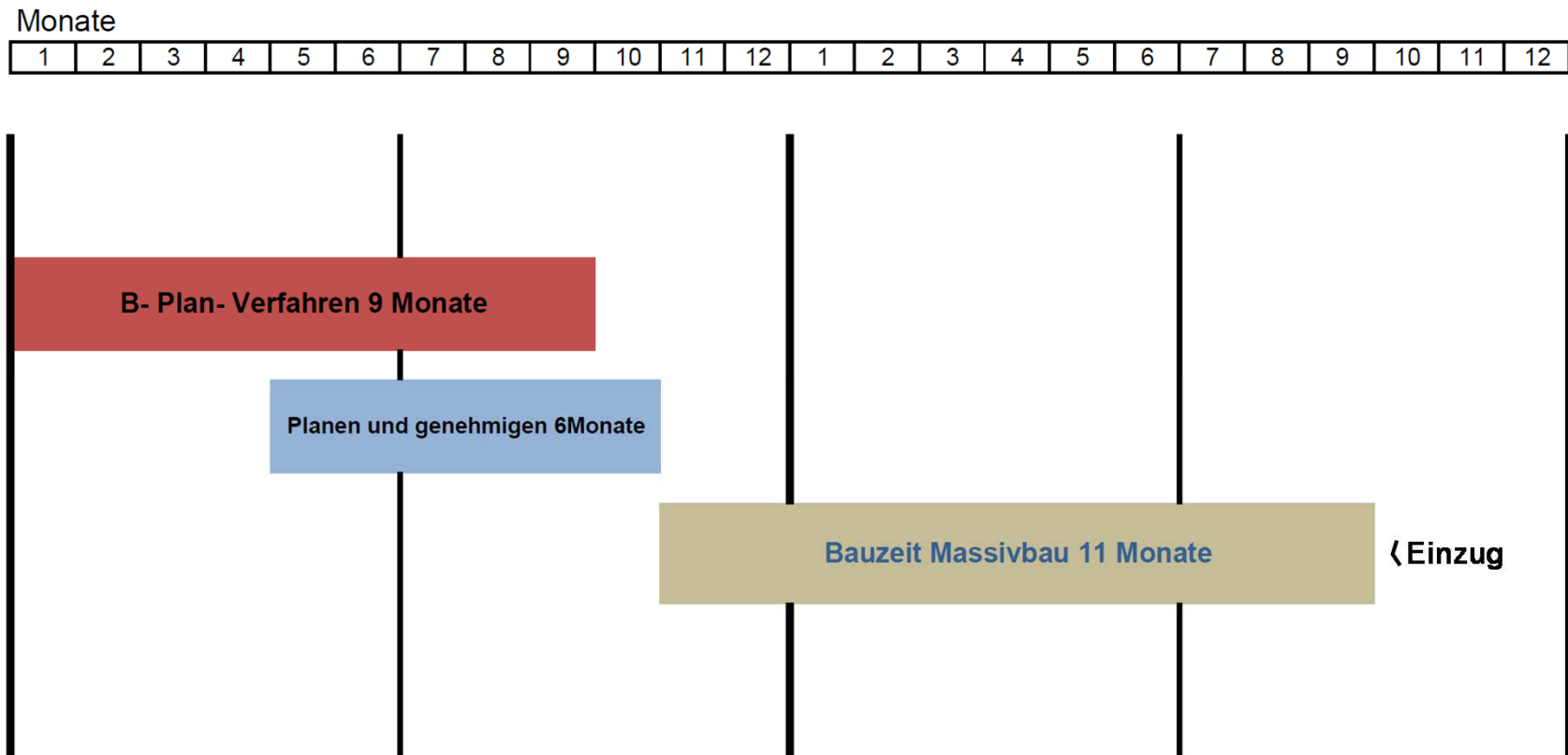
- Vertreter und Vertreterinnen von drei Bürgerinitiativen
- Andere an der Anschlussunterbringung interessierte Personen
- Gemeinderat
- Verwaltung

Unumgängliche Grundlagen:

- Zeitfaktor / Zuweisungsquote 2016/2017
- ➔ Stadt muss bis Ende 2017 **680** Plätze zur Anschlussunterbringung ohne Familiennachzug schaffen!
- Situation am Wohnungsmarkt
- Zahl der von Wohnungslosigkeit betroffenen Personen steigt
- Städtischer Haushalt

Unumgängliche Grundlagen:

- Zeitlicher Vorlauf bei Neubauprojekten (mind. 12 Monate)



Unumgängliche Grundlagen:

- Gesetzliche Grundlagen
z.B. 10qm Wohnfläche

- planungsrechtliche Entwicklung des Grundstücks
zu einem Mischgebiet (MI) oder allgemeines
Wohngebiet (WA) möglich, hierzu gehört u.a.:
 - artenschutzrechtliche Machbarkeit
 - naturschutzfachliche Machbarkeit
 - Hochwassersituation berücksichtigt
 - Immissionssituation ermöglicht Wohnen
 - Lage des Grundstücks im FNP- Innenbereich
 - dauerhaftes Wohnen = Anschlussunterbringung nicht
in Gewerbe/ Industriegebieten

Variable Kriterien:

➔ bisher von der Verwaltung angewendet

- Bebaubarkeit ohne Bebauungsplan (§34 Baugesetzbuch)
- Grundstück im Eigentum der Stadt
- Grundstück voll erschlossen
- soziale Situation des Umfeldes ermöglicht Toleranz/ Integration
- städtebauliche Beurteilung als dauerhafter Standort für Wohnnutzung:
nachhaltiges, dauerhaftes Wohnen
- Erreichbarkeit der Innenstadt / öffentlicher Einrichtungen
- Einheitlicher Gebäudetyp

Ergebnisse Runder Tisch:

➤ 4 zusätzliche Kriterien

Kooperationslösungen möglich

soll ins Umfeld passen

städtebauliche Verträglichkeit

engste Bebauung auf kleinstem Raum ausschliessen

Kittenshalde 3 ➔ 2 Geschosse

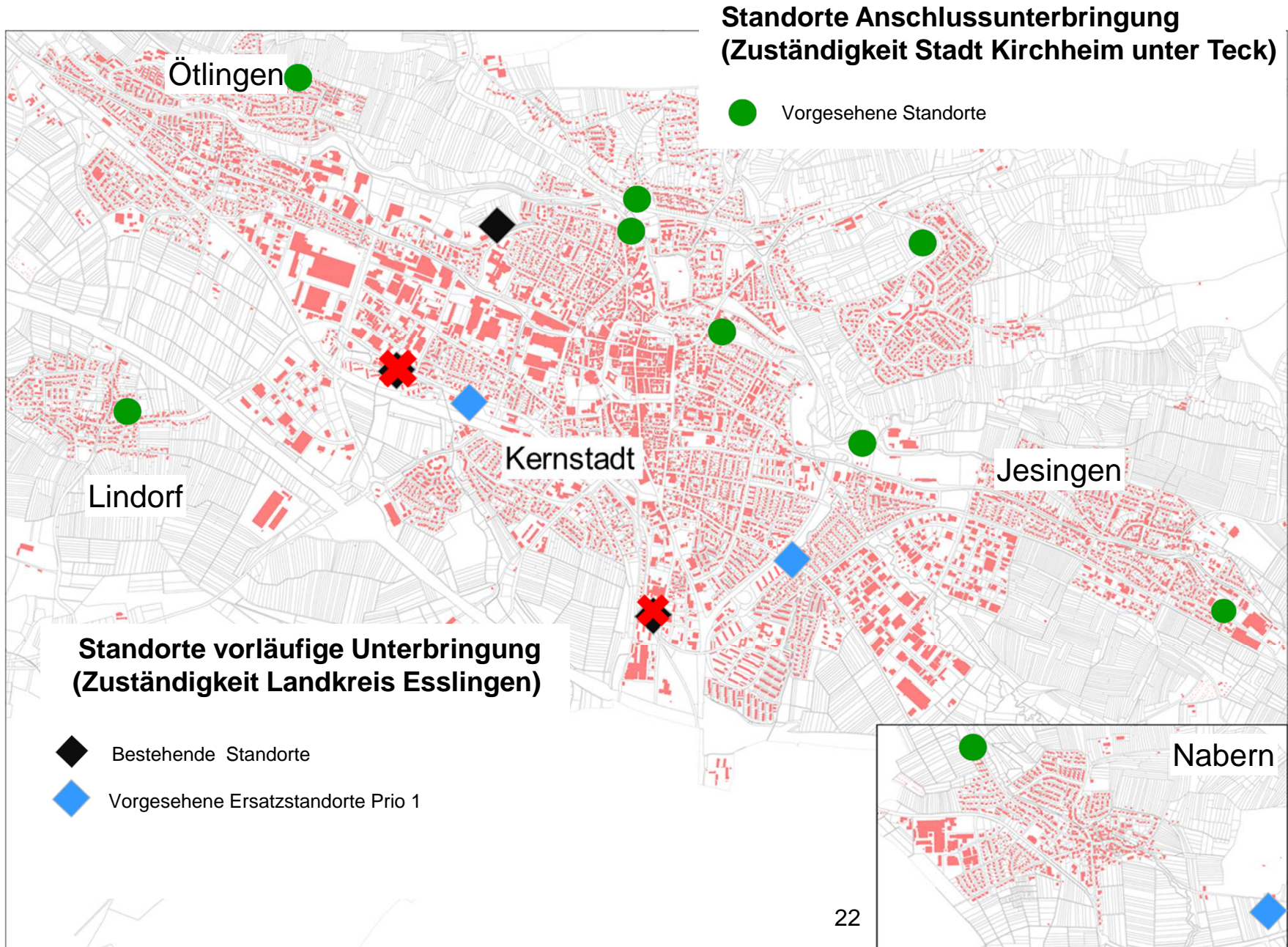
„rote Zahl“ 58 ➔ 70 Wohnplätze im Minus

Nächste Termine

05.10.2016 Thema: Kriterien für nach 2018

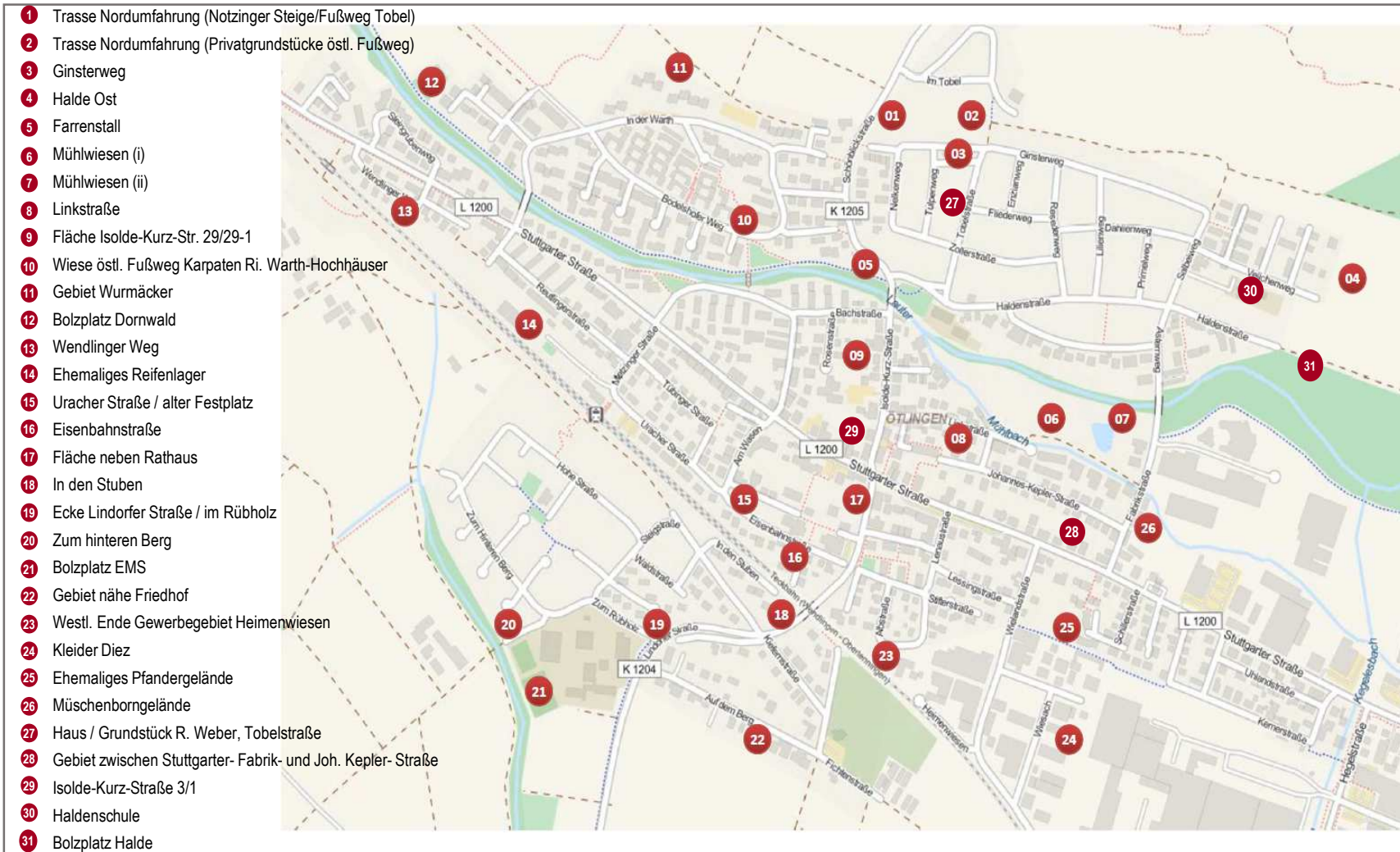
Dezember 2016 Thema: Einbindung in Wohnbaustrategie

Standorte zur Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen



B / G – Bürgerinitiative Ginsterweg

Mögliche Standorte aus Sicht der B/G



Beispielhafte Bewertung von Standortvorschlägen der Bürgerinitiativen Ginsterweg und Kitteneshalde

Standort	unumgängliche/fixe Kriterien			
	Beitrag zur Erfüllung der Zuweisungsquote bis Ende 2017? Akt.Stand 680 Personen	Standorte für Anschlussunterbringung -Auswahl aus Vorschlägen BI Ginsterweg und Kitteneshalde Aufgestellt: Abteilung Stadtplanung am 13.07.2016	Weiterbearbeiten als Wohnbaustandort ab 2018	wenn nein, warum?
Standorte BIG				
5. Farrenstall	Nein	- teils Grünfläche/teils Fläche für RüB gem. B-Plan - Grünfläche nach FNP - aufgrund hier erf. Technischer Infrastruktur (RüB) bestehen erhebliche Bedenken gegen eine Bebauung - FNP Änderung erforderlich	nein	Fläche wird für Abwasserbauwerk benötigt. Geruchsemissionen zu erwarten
14. Gelände ehemals "Reifenlager", westlich des Skaterplatzes	Nein	- Grünfläche gem. FNP - B-Planverfahren/Eingriff-Ausgleich - vgl. angestrebte städtebauliche Neuordnung gem. Sanierungskonzept - FNP-Änderung erforderlich	ja	
4. Halde Ost	Nein	- Wohnbaufläche gem. FNP - Bedarfsnachweis, da Außenbereich - B-Planverfahren/Eingriff/Ausgleich - Grunderwerb erforderlich - Erschließung erforderlich	ja	

Beispielhafte Bewertung von Standortvorschlägen der Bürgerinitiativen Ginsterweg und Kitteneshalde

Standort	unumgängliche/fixe Kriterien			
	Beitrag zur Erfüllung der Zuweisungsquote bis Ende 2017? Akt.Stand 680 Personen	Standorte für Anschlussunterbringung -Auswahl aus Vorschlägen BI Ginsterweg und Kitteneshalde Aufgestellt: Abteilung Stadtplanung am 13.07.2016	Weiterbearbeiten als Wohnbaustandort ab 2018	wenn nein, warum?
3. Gebiet "Ginsterweg", "Tobelstraße", "Tulpenweg", Bereich südlich des Ginsterwegs,	Ja	- Vergleiche SiVo - Verkehrsfläche gem. B-Plan - B-Planverfahren - Betrachtung Artenschutz		
17. Fläche neben Rathaus	Nein	- rechtsverbindlicher B-Plan mit öff. Platzfläche + auf städtebauliche Situation bezogene Bebauung hinsichtlich Höhe/Volumen/Baukörpergestaltung	ja im Zusammenhang mit der Ortskernsanierung erste Ideen sind vorhanden	
Standorte BI Kitteneshalde				
Notzinger Steige	Nein	- weist zu hohe Lärmwerte auf: Tag 70-60 dB(A), Nacht 60-52 dB(A) Zulässig im WA: Tag bis 55 dB(A), Nacht bis 45 dB(A) - Topographie schwierig	nein	Lärmschutz und unwirtschaftliche Bebauung
Aussichtsplattform Beethovenstraße	Nein	- Topographie schwierig - Flächenzuschnitt schlecht - 2 aktive und 1 stillgelegte Leitung verlaufen durch das Grundstück	nein	



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**