

Sitzungsvorlage
Gemeinderat

zu TOP 6 öffentlich (Presse: ja)	Amt Stabstelle Gemeindeentwicklung
zu TOP nichtöffentlich	Aktenzeichen: 022.32 - DB
Sitzung am: 06.10.2020	Datum: 28.09.2020
Flüchtlingsunterbringung in Schlatt am Randen und Riedheim a) Standorte b) mögliche Varianten	

Wie zuletzt in der Gemeinderatssitzung am 10.03.2020 berichtet, ist die Gemeinde laufend bemüht, geeigneten Wohnraum zur Unterbringung von Flüchtlingen zu finden. Bei der Verteilung wird versucht sowohl den Kernort als auch die Ortsteile zu beteiligen. Überwiegend konnten Flüchtlinge bislang in Hilzingen, Weiterdingen, Duchtlingen und Binningen untergebracht werden.

Laut Vereinbarung mit dem Landratsamt Konstanz ist die Gemeinde Hilzingen verpflichtet weitere 32 Flüchtlinge aufzunehmen.

Um dieses Defizit auszugleichen, lag der Fokus nun auf den Ortsteilen Schlatt am Randen und Riedheim.

Damit die Integration der Flüchtlinge gut gelingen kann und um eine Lösung zu finden, die sich verträglich in die Ortsstruktur einfügt, könnten ca. 10 Personen in Schlatt und ca. 20 Personen in Riedheim untergebracht werden.

a) Standorte

Wie bereits in der oben erwähnten Sitzung berichtet und aktuell nochmals erfragt, werden der Gemeinde für den Zweck der Flüchtlingsunterbringung derzeit von Privateigentümern keine Objekte oder freien Grundstücke zur Verfügung gestellt.

Auch die Anzahl der freien, geeigneten Grundstücke, welche sich in Gemeindeeigentum befinden sind sehr begrenzt.

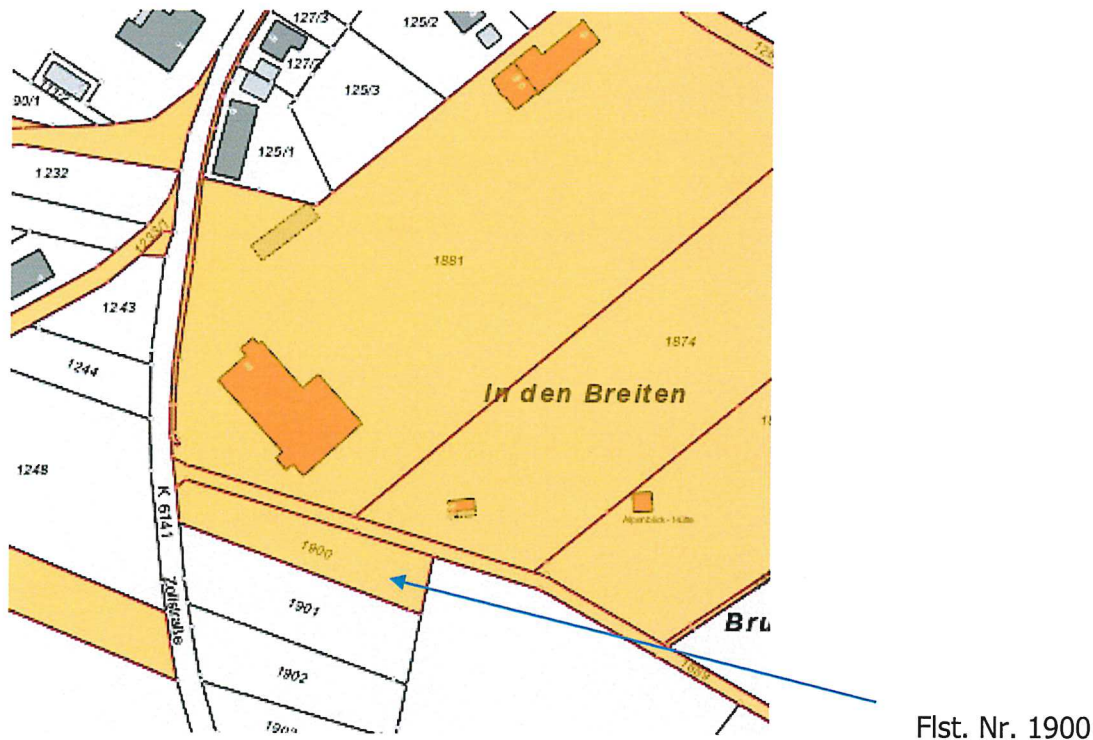
Eine mögliche Variante in Riedheim wäre das Flst. Nr. 2432 (Nähe Sportanlagen) mit einer Größe von 933 m².



Alternativ hierzu wären die Flst. Nrn. 2408 (6243 m²) und 2408/1 (1525 m²) (Nähe Friedhof) denkbar.



Eine mögliche Variante in Schlatt am Randen wäre das Flst. Nr. 1900 (Nähe Alpenblickhalle) mit einer Größe von 1460 m².



Alternativ ist zu erwähnen, dass für beide Ortsteile derzeit Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden (Kirchhofäcker 1. Änderung in Schlatt am Randen und Lange Breite Zelg Westenberg in Riedheim) und die Unterbringung von Flüchtlingen zu den nach § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB zu berücksichtigenden Belangen der Bauleitplanung zählt.

Es wäre daher zusätzlich zu überlegen, ob in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne ein oder mehrere Grundstücke in Zukunft für den Zweck der Flüchtlingsunterbringung verwendet werden können.

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kirchhofäcker 1. Änderung“ in Schlatt am Randen ist im Februar 2021 vorgesehen und der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Lange Breite Zelg Westenberg“ in Riedheim im Oktober 2021.

Beschlussvorschlag:

Um die Flüchtlingsunterkünfte zeitnah realisieren zu können, empfiehlt die Verwaltung, sich in Riedheim für den Standort in der Nähe des Friedhofs und in Schlatt am Randen im Bereich der Alpenblickhalle auszusprechen. Die Verwaltung empfiehlt als langfristige Lösung jeweils ein Grundstück in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne „Kirchhofäcker 1. Änderung“ in Schlatt am Randen und „Lange Breite Zelg Westenberg“ in Riedheim auszusprechen.

b) mögliche Varianten

Um sich einen Überblick über mögliche Ausführungen zu verschaffen, hat die Verwaltung die Unterkünfte Kornblumenweg 37/3 in Gottmadingen und Zeppelinstr. 2a/2b in Rielasingen-Worblingen besichtigt. In den beiden Unterkünften leben sowohl Einzelpersonen als auch Familien. Derzeit ist zu erwarten, dass es sich bei den zukünftig unterzubringenden Personen vorrangig um Einzelpersonen handeln wird.



Bild: Kornblumenweg 37/3 in Gottmadingen



Bild: Zeppelinstr. 2a/2b in Rielasingen-Worblingen

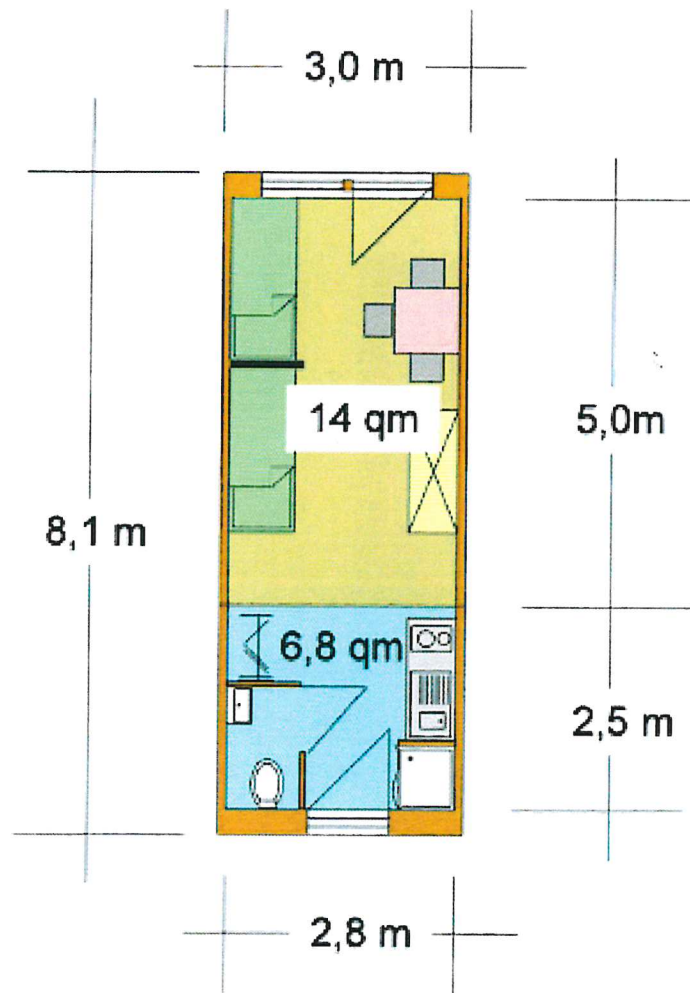
Folgende Varianten sind u.a. denkbar:

- Klassischer Containerbau
- Mobilheime (flexibel zu versetzen)
- Modulare Bauweise
- Holzständerbauweise (s. Unterkunft in Gottmadingen, Bauzeit ca. 1 Jahr)
- Bauausführung mit Betonfertigteilen (s. Unterkunft in Rielasingen-Worblingen, Bauzeit ca. 1 Jahr)

Im Zuge der Recherche und des Austauschs mit den umliegenden Kommunen hat sich gezeigt, dass eine klassische Ausführung mittels Containern nicht mehr zeitgemäß erscheint. Die Kosten für diese Ausführung sind oftmals sehr hoch wobei gleichzeitig die Akzeptanz der Umgebung aufgrund der optischen Rohheit mangelhaft ist.

Des Weiteren könnten bei einer Weiternutzung der Unterkunft in Holzständerbauweise oder Bauweise mit Betonfertigteilen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus mehrere Fördermittel (z.B. auch für Barrierefreiheit) in Anspruch genommen werden.

Ein Beispiel für eine modulare Bauweise sind die „Cubes“ der Firma KOKOBA in Radolfzell. Die Belegung erfolgt mit 2 Personen. Die Kosten belaufen sich pro Cube auf ca. 24.500 € (netto). Die Fertigstellung bis zur Bezugsfertigkeit beträgt ab Auftragserteilung ca. 6 - 12 Monate.



Nachfolgend ein Beispielbild der Fa. Holzbau Braun GmbH aus Stetten am kalten Markt. Die Firma Braun hat die Unterkunft im Kornblumenweg 37/3 in Gottmadingen gestaltet. Ebenso erstellt die Firma regelmäßig modularen Wohnraum für Soldaten. Der Preis beläuft sich auf ca. 2.500 €/m² inklusive Aufzugsanlage. So ist die Barrierefreiheit gewährleistet für den Fall, dass das Objekt später auf dem regulären Wohnungsmarkt angeboten werden soll.



Alternativ wird abschließend noch ein Angebot der Fa. Meiselbach aus Hilzingen für ein sog. Mobilheim aufgeführt. Die Mobilheime werden komplett wohnfertig möbliert und am Stück auf eigenem Fahrwerk angeliefert.

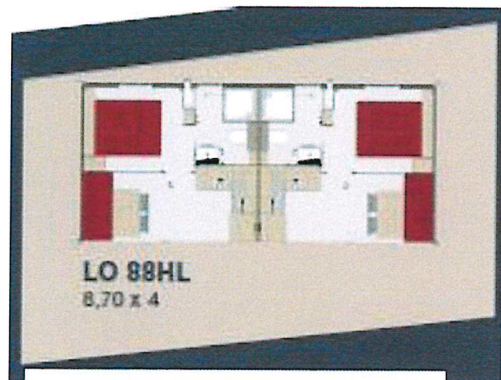
Je nach Gesamtabnahme betragen die Kosten für das Modell „Saison 103“ ca. 390.000,00 € netto und für das Modell „LO 88 HL“ bei ca. 430.000,00 € netto.

Modell SAISON 103

- 10,00 m x 4,00_m mit insgesamt 3 Wohneinheiten im Mobilheim
 - Jede Einheit hat Platz für max. 2 Bewohner Einzelbett oder Doppelhochbett
 - inkl. Bad mit Dusche und WC, Tisch mit 2 Stühlen, Miniküche.
 - Sämtliche Versorgungsleitungen sind verbaut und werden unterhalb des Mobilheims angeschlossen, Mobilheim komplett mit Strom und Boiler, Heizung durch Radiator.
- Modell in Winterfester Ausführung

Modell LO 88HL

- gleich wie oben in der Ausführung aber nur 2 Wohneinheiten im Mobilheim
- 8,70 x 4,00 m, L-Küche und Sitzgruppe (Sofa mit Tisch und 2 Stühlen)





Die Fa. Algeco GmbH aus Eningen bietet folgendes an:

Ein Container ist 6 m lang, 3 m breit und hat eine Innenfläche von ca. 16 m². In diesem Container können 2 Personen untergebracht werden. Die identischen Container können auch als Gemeinschaftsräume für Duschen/WCs/Küche und Aufenthaltsräume ausgestattet werden.

Bei der Anmietung eines solchen möblierten Containers entstehen Kosten von ca. 16 € (netto)/m² sowie zusätzlich einmalige Kosten für Transport sowie Abtransport i.H.v. 85 € (netto)/m². Im Mietfall wird mit einer Vorlaufzeit von ca. 8 Wochen gerechnet.

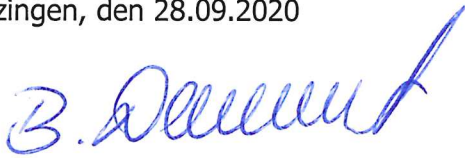
Beim Kauf eines Containers der Fa. Algeco GmbH muss je nach Ausstattung mit Kosten von ca. 1.200 € (netto)/m² (inklusive Transport) gerechnet werden. Hier beträgt die Vorlaufzeit ca. 16 Wochen.

Es wurden etliche weitere Wohnlösungen und Anbieter angefragt, die preislich deutlich über den dargestellten Varianten lagen. Bei den Fertiglösungen (Mobilheim, modulare Bauweise, Container) gilt es zu bedenken, dass ab Auftragserteilung mit mehrmonatigen Lieferfristen gerechnet werden muss.

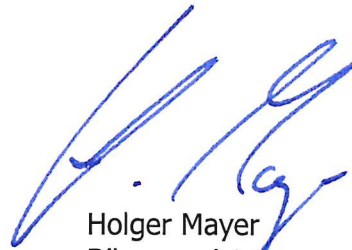
Beschlussvorschlag:

Aufgrund der unverhältnismäßig hohen Kosten sowie der weiteren auf S. 5 dieser Vorlage vorgebrachten Argumente der sog. „Containerbauweise“, schlägt die Verwaltung eine feste Bauweise (Holzständer oder Betonfertigteile) vor.

Hilzingen, den 28.09.2020



Birgit Dennert
Stabstellenleiterin



Holger Mayer
Bürgermeister