

KT-Drucks. Nr. 090/2019

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Dezernent

Björn Hinck
Telefon 07031-663 1462
Telefax 07031-663 1618
b.hinck@lrabb.de

Az:

28.02.2019

**Beantwortung der Anfragen der SPD- und FDP-Kreistagsfraktionen im Rahmen der Haushaltsberatungen 2019
-Überprüfung einer möglichen Umnutzung der nicht mehr benötigten Flüchtlingsunterkünfte zu Wohnzwecken**

Anlage: Übersicht verwaltete Unterkünfte

I. Vorlage an den

Verwaltungs- und Finanzausschuss
zur Kenntnisnahme

26.03.2019
öffentlich

II. Bericht

1 Anlass

In Zeiten von ansteigenden Mieten und Wohnungsknappheit im Landkreis Böblingen möchte die Landkreisverwaltung dazu beitragen, weiteren bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Sie hat daher sämtliche von ihr verwalteten Flüchtlingsunterkünfte dahingehend überprüft, an welchen Standorten eine Weiterentwicklung hin zur Schaffung von Wohnraum in größerem Umfang möglich ist.

Hintergrund dieser Überprüfung ist, dass die Anzahl der ankommenden Flüchtlinge im Landkreis seit Mitte 2016 stark rückläufig ist und einige Flüchtlingsunterkünfte zwischenzeitlich leer stehen.

Insgesamt verwaltet die Landkreisverwaltung noch 33 angemietet oder eigene Flüchtlingsunterkünfte. Die Standorte in der Mollenbachstraße 23 in Leonberg, in der Gottfried-Bauer-Straße 90 in Renningen, in der Stuttgarter Straße 39 (ehemals „Solo Gebäude“) in Sindelfingen, in der Gottlieb-Daimler-Straße 4 in Steinenbronn und die Zeltanlagen in der Echterdinger Straße 79/2 und im Pestalozziweg 11 in Waldenbuch stehen gegenwärtig leer. Die Anlage auf den Talwiesen in Leonberg wurde nie bezogen, sondern nur für Notfälle bereitgehalten. Des Weiteren kann die Anlage Blannental 1 in Weil der Stadt aufgrund eines Brandschadens aktuell nicht bzw. nur in Teilen bewohnt werden.

Ab Mitte 2016 ist der Landkreis dazu übergegangen, die Unterkünfte den Städten und Gemeinden zur Anmietung für die Anschlussunterbringung anzubieten. Auf diesem Weg wurden insgesamt 18 Objekte an Städte und Gemeinden weitervermietet. Hierbei handelt es sich unter anderem um die Anlagen in der Schönaicher Straße 19 in Böblingen, in der Böblinger Straße 9 in Leonberg und in der Widdumstraße 21 in Sindelfingen.

Noch von der Landkreisverwaltung zur Unterbringung von eigenen Flüchtlingen genutzt werden die Standorte in der Sindelfinger Straße 49 in Böblingen, In den Böden 13 in Gäufelden, in der Bühlenstraße 81 und in der Gottlieb-Binder Straße 3 in Holzgerlingen, in der Unterjettinger Straße 24 in Jettingen, in der Rutesheimer Straße 50/1 und 3 D in Leonberg, in der Hindenburgstraße 2 und 2/1 in Magstadt, in der Ferdinand-Porsche-Straße 10 in Nuffingen, in der Voithstraße 10/2, 16 und 18 in Renningen sowie in der Calwer Straße 21 (ehemals „Hotel Ritter“) in Sindelfingen.

2 Überprüfung der einzelnen Flüchtlingsunterkünfte

Die Landkreisverwaltung hat die von ihr verwalteten Unterkünfte in der beigefügten Übersicht gelistet und untersucht, inwieweit an diesen Standorten weiterer Wohnraum realisiert werden kann (vgl. Anlage).

Unter anderem in den größeren Städten im Landkreis möchte die Landkreisverwaltung Flüchtlingsunterkünfte behalten, um diese auch künftig zur Unterbringung von Flüchtlingen zu nutzen. In diesen Fällen ist vorrangig das Interesse des Landkreises, seine Flüchtlingsunterkünfte weiterzuführen, zu berücksichtigen. Angedacht sind hier die Standorte in der Sindelfinger Straße 49 in Böblingen, in der Berliner Str. 1/1-1/4 in Herrenberg, in der Rutesheimer Straße 50/1 und 3 D in Leonberg, in der Calwer Straße 21 in Sindelfingen und in der Voithstraße 16 und 18 in Renningen.

Eine Folgenutzung als Wohnraum bei weiteren 10 Flüchtlingsunterbringungen scheidet aus, da der Landkreis diese Immobilien lediglich angemietet hat. Nach Ende des Mietverhältnisses gehen die Immobilien wieder an den jeweiligen Eigentümer zurück, der dann über das weitere Schicksal seines Eigentums entscheidet. Hierbei handelt es sich bspw. um die An-

lage In den Böden 13 in Gäufelden, die Unterjettingerstraße 24 in Jettingen, die Ferdinand-Porsche-Str. 10 in Nufringen oder die Böblinger Str. 52 in Schönaich.

Einige Standorte waren von vornherein nur als temporäre Lösung für die Unterbringung von Flüchtlingen in der damaligen Ausnahmesituation des Flüchtlingshochs von 2015 bis Mitte 2016 gedacht. So befindet sich die Container-Anlage in der Gottfried-Bauer-Straße 90 in Renningen auf dem Festplatz der Gemeinde. Ein Wiederaufbau der Anlage an anderer Stelle ist technisch nicht möglich. Der Pachtvertrag läuft zum 31.03.2019 aus, sodass die Anlage abgebaut und entsorgt werden muss. Die Container- und die Zeltanlage in der Echterdinger Straße 79/1 und 79/2 in Waldenbuch sowie die Zeltanlage im Pestalozziweg 11 in Waldenbuch stehen auf einem Parkplatz bzw. einer Wiese vor dem Hallenbad. Diese Grundstücke werden nach dem Abbau der Anlagen wieder ihrem ursprünglichen Zweck zugeführt. Sobald die Witterung es zulässt werden die Zeltanlagen in Waldenbuch abgebaut und eingelagert bzw. abgegeben.

Des Weiteren gibt es Standorte bei denen eine Entscheidung hinsichtlich deren Zukunft bereits getroffen wurde. So besitzt die Femos gGmbH ein vertragliches Vorkaufsrecht an dem von ihr bereits in Teilen angemieteten Objekt in der Robert-Bosch-Straße 13 in Gärtingen. Am Standort Widdumstraße 21 in Sindelfingen möchte künftig der Klinikverbund Südwest als Mieter einziehen. Das Gebäude soll dann nach einer erforderlichen Sanierung als Wohnheim genutzt werden. Eine Überlegung zum Kauf durch die Gemeinde besteht beim Standort im Heckenweg 23 in Grafenau.

Bei anderen Standorten wurden die Flüchtlingsunterkünfte nur temporär genehmigt. So befindet sich die leerstehende Flüchtlingsunterkunft in der Mollenbachstraße 23 in Leonberg in einem ehemaligen Büro- und Geschäftshaus. Die Stadt Leonberg hat hier bereits deutlich gemacht, dass eine dauerhafte Wohnnutzung nicht genehmigt wird. Auch in der Böblinger Straße 9 (ehemals „Online Hotel“) in Leonberg ist Wohnen nicht zulässig, sodass das Objekt veräußert werden soll. Dies gilt auch für das Objekt in der Stuttgarter Str. 39 in Sindelfingen-Maichingen, bei dem sich die Stadt bereits gegen eine Planänderung ausgesprochen hat, sodass eine Wohnnutzung unmöglich ist. Die Mobile-Homes in der Margarete-Steiff-Straße 1/1 in Rutesheim befinden sich auf einer Gewerbefläche, die unmittelbar an die Autobahn A 8 angrenzt und Wohnbau unattraktiv macht. Auch die Flüchtlingsunterkunft an der Josef-Beyerle-Straße 29/1 in Weil der Stadt befindet sich zwischen einem Häckselplatz, einer Autoverwertung und der Frischbeton Weil der Stadt GmbH & Co. KG und gehört zudem der Firma Stäbler.

Die Schaffung von Wohnraum in größerem Umfang lässt sich bei den Flüchtlingsunterkünften an der Rutesheimer Str. 50/ 1 und 3 D in Leonberg (bei gleichzeitigem Erhalt der Flüchtlingsunterbringung des Landkreises) und in der Marienstraße 19 in Herrenberg realisieren. Beide Standorte sind Teil der dortigen Krankenhaus Areale, die in einer gesamtheitlichen Betrachtung des Landkreises mit den Städten künftig neu strukturiert werden sollen.

Bei den verbleibenden Standorten in den Talwiesen in Leonberg-Warmbronn, in der Hindenburgstraße 2 in Magstadt, in der Gottlieb-Daimler-Straße 4 in Steinenbronn, im Blannental 1 in Weil der Stadt sowie in der Oberen Bachstraße 5 in Weil im Schönbuch ist der Landkreis lediglich der Eigentümer oder Leasingnehmer der Containeranlage oder Mobile-

Homes. Die Anlage Oberen Bachstraße 5 in Weil im Schönbuch wird gegenwärtig noch von drei Familien bewohnt. Der Mietvertrag mit diesen Familien läuft im Frühjahr 2019 aus und die Familien werden von der Gemeinde in eigenen Unterkünften untergebracht. In Steinenbronn ist der ursprünglich mit der Gemeinde abgeschlossenen Pachtvertrag auf einen neuen Eigentümer übergegangen, der auf das Pachtende am 31.12.2020 besteht.

Nach Einschätzung der Landkreisverwaltung könnte sich an bestimmten Standorten die Schaffung von Wohnraum lohnen, sodass diese Standorte gesondert einer baurechtlichen Überprüfung unterzogen wurden. Dabei ist von Bedeutung, dass der Landkreis bei diesen Objekten nicht Grundstückseigentümer ist. Die Prüfung hat ergeben, dass sich die Anlagen in der Gottlieb-Daimler-Straße 4 in Steinenbronn und in der Oberen Bachstraße 5 in Weil im Schönbuch ebenfalls im Gewerbegebiet befinden und somit Wohnen nicht zulässig ist.

Eventuell möglich wäre eine Wohnnutzung in den Talwiesen in Leonberg-Warmbronn. Die Anlage befindet sich zwar im Außenbereich. Jedoch könnte die Stadt Leonberg dort das entsprechende Planungsrecht schaffen. Bei der Anlage in der Hindenburgstraße 2 in Magstadt handelt es sich um ein Bahngelände, dass sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB befindet. Zur Schaffung von Wohnraum wäre eine Nutzungsänderung notwendig. Im Vergleich zu der Errichtung der Flüchtlingsunterkunft sind die rechtlichen Hürden jedoch höher, da die Schaffung von Wohnraum keine baurechtlichen Erleichterungen vorsieht. Auch bei der Flüchtlingsunterkunft im Blannental 1 in Weil der Stadt handelt es sich um ein § 34 BauGB-Gebiet. Hier muss die Stadt Weil der Stadt entscheiden, ob sich eine etwaige Wohnbebauung einfügen würde. Die Landkreisverwaltung sieht dies jedoch kritisch, da es sich bei der Umgebungsbebauung um eine Sportanlage handelt.

3 Zusammenfassung

Die Schaffung von Wohnraum in größeren Umfang lässt sich gegenwärtig nur an der Rutesheimer Straße in Leonberg und in der Marienstraße in Herrenberg realisieren. Diese Standorte sind jedoch mit der Gesamtentwicklung der dortigen Krankenhausareale verknüpft.

An den Standorten in den Talwiesen in Leonberg-Warmbronn, in der Hindenburgstraße 2 in Magstadt und im Blannental 1 in Weil der Stadt wäre eine Umnutzung zu Wohnraum nur möglich, wenn die entsprechenden baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden und die Kommunen entsprechend mitwirken

Die übrigen Standorte eignen sich aus den oben dargestellten Gründen nicht, um dort weiteren Wohnraum zu schaffen.



Roland Bernhard

