

3. Flüchtlingsunterbringung:

Errichtung mobiler Wohneinheiten

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Ulmer und Frau Maier vom Büro Ludwig + Ulmer und dankt für ihr Kommen.

Das Landratsamt Ludwigsburg habe in der Einwohnerversammlung vom 04.12.2017 bereits mit großer Öffentlichkeit

und Ausführlichkeit darüber informiert. Morgen erscheine zudem die Veröffentlichung eines sehr ausführlichen Berichts davon im Amtsblatt.

Dort können es alle Bürgerinnen und Bürger nochmal nachlesen.

Somit sei allen bekannt gegeben, was die neue Pflichtaufgabe der Gemeinde ist, nämlich dass sie allein 2018 mindestens 25 weitere Flüchtlinge aufnehmen muss!

Und wie schwer die Entscheidungen für den Gemeinderat zu treffen seien. Es gehe nicht nur um die Unterbringung, sondern

später auch z.B. um Kindergartenplätze und Schule.

Es gebe keine ideale Lösung, kein ideales Grundstück in der Gemeinde. Alles, was der Gemeinderat macht, mache er, weil er es muss. Und alles habe auch Nachteile. Dies

bittet der Gemeinderat zu berücksichtigen und zu akzeptieren. Grundsätzlich gebe es drei Varianten:

Erstens die dezentrale Lösung, die Verteilung der Flüchtlinge auf einzelne Häuser.

Dies bringe mit dem Kauf und der Sanierung der Häuser viel an Kosten, Mühe und Aufwand. Doch bisher sei Mundelsheim sehr gut damit gefahren. Die

Möglichkeiten seien mittlerweile aber begrenzt. Es sei die

große Frage und zu bezweifeln, dass der Gemeinde von Bürgern ausreichend Häuser oder Wohnungen zur Miete

oder zum Kauf zur Verfügung gestellt werden.

Und es gebe zum Zweiten die große, die zentrale Lösung, mit dem Bau mobiler Wohneinheiten. Dieser Weg werde zu

gehen sein, wenn die dezentrale Unterbringung nicht mehr möglich ist. Mundelsheim stehe mit diesem Problem nicht

alleine da, auch andere Kommunen haben sich damit auseinanderzusetzen und müssen diesen Weg wählen. Es herrsche großer Druck von außen. Das Landratsamt

weise sehr deutlich darauf hin, dass die Flüchtlinge sofort aufzunehmen seien, sobald sie zugewiesen werden. Dann müssen

ausreichend Unterkünfte zur Verfügung stehen. Dies mache es für den Gemeinderat nicht leichter – ganz im Gegenteil.

Es gelte bereits jetzt, im Vorfeld, die dritte Lösung zu vermeiden, nämlich die Unterbringung in „Notunterkünften“,

z.B. der Käsberghalle. Das Landratsamt selbst musste Hallen belegen, als es 2015/2016 nicht mehr anders ging.

Dies würde z.B. bedeuten, dass z.B. die Käsberghalle für

unbestimmte Zeit nicht mehr wie bisher zur Verfügung stünde. Dies wolle niemand und müsse unbedingt vermieden

wären, gehöre aber an der Stelle auch bewusst gemacht.

In der Annahme, dass die bisherige dezentrale Unterbringung nicht mehr ausreichend möglich ist, gehe es heute

um die zentrale Lösung. Ein solcher Standort müsse mehrere Bedingungen erfüllen: zum einen müsse das Grund-

stück groß genug und auch verfügbar sein. Wenn die

Grundstücke nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist

die Frage, ob sie vom Eigentümer verkauft oder verpachtet werden. Weiter gelte es, die Zeitschiene einzuhalten. Die Flüchtlinge sind auf 2018 angekündigt, nicht später. Die Gemeinde werde dadurch unter großen Zeitdruck gestellt. Und es gelte, das Baurecht und die vom Landratsamt als zuständige Baurechtsbehörde gemachten Auflagen zu erfüllen. So erscheine z.B. das Areal unterhalb des Netto-Marktes auf den ersten Blick als geeignet, baurechtlich ist es aber nicht genehmigungsfähig. Die Gemeinde sei hier abhängig von Vorschriften und vom Landratsamt als Baurechts- und Genehmigungsbehörde.

Ein Gemeinderat kritisiert scharf den genannten Zeitdruck. Er lasse sich nicht unter Druck setzen und er werde heute nicht abstimmen. Er frage, warum nicht nach mehreren Standorten für die mobilen Wohneinheiten geschaut werde.

Nun folgen die Erläuterungen zu den Standorten: Herr Ulmer erläutert, es habe sich eine Wohneinheit, bestehend

aus 4 Containern (3 Schlafcontainer + 1 Container mit Küche, Bad und Toilette) als ideal erwiesen. Diese Wohneinheit

bringe Platz für 6 bis max. 10 Personen. Die Maße einer solchen Wohneinheit betragen 12 x 6 m; jedem Bewohner stünden (bei einer Belegung von 8 Personen) dabei 8 qm zur Verfügung. Dann galt es zu prüfen, wie die Container auf den möglichen Standorten platziert werden können.

Frau Maier stellt daraufhin ihre Analyse der möglichen Standorte vor, bei der sie jeweils die Vor- und Nachteile der Standorte benennt.

Beim Standort „Alter Bauhof“ sei die gute soziale Kontrolle, die Flüchtlinge befänden sich in der Nähe vorhandener

Bebauung, als Vorteil zu nennen. Es bestünde Potential zur Integration, es sei ein direkter Kontakt zum Bürger möglich. Die Erschließung des Grundstücks sei gut möglich,

auch bestünde eine gute Anbindung an den ÖPNV. Hierbei handle es sich um derzeit ungenutztes Areal, es müsste

somit keine Fläche umgewidmet werden. Die kleine Grundstücksgröße sehe man als Nachteil. Eine mögliche Erweite-

rung sei hier nicht möglich. Der Platz sei mit 40 Personen ausgereizt. Zudem müssten drei vorhandene Garagen entfernt werden.

Baurechtliche Themen bestünden keine, dies sei mit dem Landratsamt bereits abgeklärt.

Beim Standort „Hartplatz“ (neben dem Bauhof) seien die gute soziale Kontrolle und das Potential zur Integration mit einem direkten Kontakt zum Bürger als Standortvorteile zu nennen. Die Erschließung des Grundstücks sei ebenfalls gut möglich und auch hier bestünde eine gute Anbindung an

den ÖPNV. Die Grundstücksgröße sei ein weiterer Vorteil. Die Anlage könne jederzeit mit weiteren Einheiten erweitert werden. Der befestigte

Untergrund sowie die Außenanlagen mit

Zaun stellten sich ebenfalls als Vorteile heraus. Zwar sei laut

Herrn Ulmer die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, dies aber erst innerhalb drei Jahren. Die Nähe zu den

Sportstätten und der Kläranlage wurden wegen möglicher Lärm- und Geruchsbelästigung als Standortnachteile herausgearbeitet. Das Thema „Geruch“ werde aber mittlerweile bei den Behörden nicht mehr als großes Thema gesehen, da bereits Wohnbebauung in gleicher Entfernung zur Kläranlage vorhanden sei. Mit einer Schotterschicht und einem Vlies werde der Untergrund geschützt, so dass der Hartplatz später wieder als solcher nutzbar gemacht werden könne. Frau Maier fährt weiter mit ihrer Analyse des Standorts „Hinter der Kläranlage“ fort. Hier gebe es aufgrund der Entfernung zum Ort keine soziale Kontrolle und geringes Potential zur Integration. Die Erschließung des Grundstücks erweise sich als umfangreich und teuer. Es sei der (Aus-)bau einer Straße sowie die Einrichtung einer Straßenbeleuchtung erforderlich. Weiter sei die Nähe zur Kläranlage wegen möglicher Geruchsbelästigung ein Nachteil für diesen Standort. Auch trage der Standort in der Hochwassergefahrenkarte den Status „HQ Extrem“. Daher seien Stelzen und Treppen erforderlich. Das Thema „Hochwasserschutz“ und ein laufender Pachtvertrag müssten noch geklärt werden. Als Standortvorteil werden das große Grundstück und die damit verbundenen Erweiterungsmöglichkeiten gesehen. Abschließend stellt Frau Maier ihre Analyse des neu hinzugekommenen möglichen Standorts „Krautgärten“ vor. Hier sei die gute soziale Kontrolle ebenfalls als Standortvorteil zu nennen. Der Standort liege etwas entfernt zum Ortskern, so dass wenig Potential zur Integration mit einem direkten Kontakt zum Bürger bestehe. Die kleine Grundstücksgröße mit etwa 1.000 qm und einer bebaubaren Fläche von etwa 400 qm sowie die fehlende Straßenbeleuchtung wurden ebenfalls als Standortnachteile herausgearbeitet. Die gute Anbindung zum ÖPNV, die Außenanlagen sowie die mögliche Erweiterbarkeit des Standorts stehen dem als Vorteile gegenüber. Größte Themen bei diesem Standort seien Fragen zum Baurecht. Der Standort trage in der Hochwassergefahrenkarte ebenfalls den Status „HQ Extrem“. Daher seien auch Treppen erforderlich und die Container müssten aufgeständert werden. Lediglich das Flst.-Nr. 553 gehöre derzeit der Gemeinde. Grunderwerb bzw. Pacht anliegender Grundstücke müssten noch geklärt werden. Nur wenn die Privateigentümer die benötigten Flächen zur Verfügung stellen, ist dieser Standort umsetzbar. Aufgrund der geringen Grundstücksgröße müsste hier 2-geschossig mit Laubengang und 2 Treppenhäusern gebaut werden. Ein Gemeinderat merkt an, ihm sei unklar, wieso dieser Standort den Status „HQ Extrem“ trage, der Hartplatz jedoch nicht. Er vermute einen Haken an dieser Sache. Herr Ulmer verweist diesbezüglich auf die dafür maßgebliche Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg. Ein Gemeinderat möchte wissen, wieso dann die dort bereits vorhandenen Gebäude nicht auf Stelzen hatten gebaut werden müssen. Herr Ulmer verweist dazu auf die seit etwa 3,4 Jahren geltende veränderte Rechtslage. Demnach dürfen Gebäude heute in den entsprechenden Hochwasser

zonen Wasser nicht mehr verdrängen. Für die dort bereits vorhandenen Gebäude gelte Bestandsschutz. HAL Tyler merkt dazu an, im Januar 2018 werde die Gesetzeslage dazu noch weiter verschärft.

Ein Gemeinderat erinnert, dass es für das Gebiet Krautgärten einen Bebauungsplan geben müsse. Bedeute die

veränderte Gesetzeslage dann, dass dieser nicht umgesetzt werden könne? Herr Ulmer bejaht dies, da etwa die Hälfte des Gebiets den Status „HQ Extrem“ trage.

Herr Ulmer stellt weiter seine Kostenschätzung für die vier möglichen Standorte vor. Einige Posten wie z.B. Container oder deren Ausstattung seien bei allen Standorten gleich, Unterschiede gebe es bei der Erschließung und den Außenanlagen. So ist beim Standort „Alter Bauhof“ mit Kosten in Höhe von 621.299 € zu rechnen, beim „Hartplatz“ mit 531.662 € , beim Standort „Hinter der Kläranlage“ mit 707.788 € und bei den „Krautgärten“ mit 691.777 € zu

rechnen. Hinzu kommen bei diesem Standort noch die aktuell ungeklärten Kosten für Grunderwerb bzw. Pacht.

Ein Gemeinderat möchte wissen, ob auf das Gemeindegrundstück Flst. Nr. 553 eine Wohneinheit passen würde. Herr Ulmer verneint dies wegen der einzuhaltenden Abstandsflächen. Auf die Frage des Vorsitzenden nach einem möglichen

Fertigstellungs- und Einzugstermin nennt Herr Ulmer frühestens

November 2018. Um Ende 2018 fertig zu sein, müsse bereits jetzt Ende 2017 ein Beschluss über den Standort gefasst und im Januar 2018 mit dem Entwurf und der Genehmigungsplanung begonnen werden.

Ein Gemeinderat möchte zu dem Punkt „soziale Kontrolle“

wissen, ob die Flüchtlinge bewacht werden müssen. Herr Ulmer führt aus, dass dabei gemeint sei, dass die Unterkunft von außen für die Bürger einsehbar ist. Dies sei mit sozialer Kontrolle gemeint.

Der Gemeinderat merkt weiter an, dass ihm ein Beschluss über einen zentralen Standort nichts bekannt sei. Man solle die Variante der dezentralen Lösung nicht vernachlässigen.

Finde man Alternativen, könne man den Standort für die mobilen Wohneinheiten auch aufteilen.

HAL Tyler erinnert daran, dass bereits Mitte des Jahres, als die Zahlen für 2018 absehbar wurden, ein Aufruf im Amtsblatt gestartet wurde, dass die Gemeinde Häuser zum Kauf oder zur Miete suche. Es kamen daraufhin keine nennenswerten Angebote. Es sei Zeitdruck und Zwang da, so dass auch über eine zentrale Lösung nachgedacht werden müsse.

Der Vorsitzende fügt dazu an, dass die Gemeindeverwaltung seit Jahren mit dem Thema Flüchtlinge dauerhaft beschäftigt sei und auch der Gemeinderat. Immer wenn die neuen Zahlen vom Landratsamt gekommen seien, die dem Gemeinderat umgehend in der nächsten Sitzung mitgeteilt wurden, hätte neu nachgedacht werden müssen.

Eine Gemeinderätin äußert sich dahingehend, dass es – gerade auch für junge Gemeinderäte – eine immense Entscheidung sei, die hier zu treffen sei. Und die Zeit dränge. Sie halte den Standort Krautgärten „nicht so weit weg vom Schuss“. Ihr gehe es nicht darum, allein den günstigsten Standort zu wählen; auch die Belange der Bürger müssten

im Blick bleiben. Sie empfehle auch die Umsetzung „step-by-step“ und dabei die Wohnanlage in den Krautgärten vielleicht erst einmal nur eingeschossig zu bauen.

Eine andere Gemeinderätin betont, sie tue sich schwer, 40 Personen auf einem Fleck unterzubringen. Sie sehe dabei Probleme und Streitpotenzial. Sie sei gerne bereit, etwas mehr Geld in die Hand zu nehmen, um mehrere Standorte zu erschließen. Den Standort „Hartplatz“ lehne sie – wenn auch die günstigste Lösung – ab. Dieser werde sehr stark genutzt und sie wolle ihn den Bürgern nicht wegnehmen. „Hinter der Kläranlage“ halte sie für ein Asylghetto, weshalb sie diesen Standort ebenfalls ablehne.

Ein Gemeinderat fügt dazu an, dass man ja, was die Zahlen für 2017 angehe, nahezu auf dem Laufenden sei. Man habe zudem noch das Gebäude Schulgasse 3 in petto. Somit würden 3 Module reichen. Für ihn scheide der Standort „Hartplatz“ komplett aus. Und vielleicht werden aus der Bürgerschaft noch weitere Gebäude angeboten.

Eine Gemeinderätin hält die dezentrale Lösung als am sozial verträglichsten. Dies sehe sie bei der großen Lösung nicht. Sie schlägt vor, 2-spurig zu fahren. Man solle weiter nach Häusern suchen. Von den vier vorgeschlagenen Standorten sei der Standort „Krautgärten“ der am sympathischste. Ihr Hauptanliegen sei nicht das Geld, sondern die Verträglichkeit und Integration.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass beim Standort „Krautgärten“ die Eigentümer der betroffenen Grundstücke informiert seien, dass über diesen Standort gesprochen werde. Für einen Gemeinderat müssten bei der Kostenschätzung für den Standort „Hartplatz“ die Kosten für dessen Errichtung eigentlich hinzugerechnet werden. Dann sehe die Kostenschätzung schon ganz anders aus. Seine Tendenz gehe zum Standort „Krautgärten“. Herr Ulmer merkt dazu an, dass die Kosten für einen Rückbau bei keinem der Standorte berücksichtigt wurden. Der Hartplatz sei zudem bereits abgeschrieben und sanierungsbedürftig.

Auf die Frage eines Gemeinderats nach dem Standort beim alten Steinbruch in der Großbottwarer Straße verweist der Vorsitzende auf das Landschaftsschutzgebiet und dass in einem Landschaftsschutzgebiet nicht gebaut werden darf.

Ein Gemeinderat führt aus, dass er etwas gerechnet habe.

Nach dem Peak im Jahr 2018 dürften in den Folgejahren lediglich 8 pro Jahr kommen. Somit müssten 4 Wohneinheiten ausreichen. Einziger zentraler Standort für eine Gesamtanlage wäre hinter der Kläranlage. Alle anderen genannten Standorte sehe er nicht als zentrale Lösung.

Sein Favorit sei der Standort „Krautgärten“. Er werde aber keine Entscheidung treffen, solange dort nicht endgültig verhandelt worden ist. Der „Hartplatz“ komme für ihn nicht in Frage. Er berichtet, dass Bürger auf ihn mit dem Hinweis zugekommen seien, dass ihnen die Problematik und die Schwere der Entscheidung bewusst seien.

Ein Gemeinderat äußert sich froh über die bisherige dezentrale Lösung. Er habe bislang keine Beschwerden über Flüchtlinge bekommen. Er plädiere dafür, die Wohneinheiten nicht zu nah an bestehende Bebauung zu errichten. Integration sei auch für die Mundelsheimer Bürger schwierig und

anstrengend. Zudem brauchen Flüchtlinge auch Platz und die Möglichkeit, sich zu entfalten oder mal zurückzuziehen. Er plädiere für den Standort „Krautgärten“.

Eine Gemeinderätin verweist auf den Freundeskreis Asyl, der bisher sehr gute Arbeit geleistet habe. Eine große Lösung werde der Freundeskreis Asyl nicht mittragen. Ein Ghetto mit 40 Personen käme für Mundelsheim nicht in Frage.

Ein Gemeinderat gibt den Hinweis, dass bei Weiterverfolgung der dezentralen Lösung vielleicht weitere Standorte

in Frage kommen werden, die seither zu klein erschienen. Er selbst sehe Konfliktpotential bei einem Standort in

der Nähe von Freizeiteinrichtungen. Für ihn solle man den Standort „Krautgärten“ überdenken. Eine kleinere Fläche mit maximal 3 Wohneinheiten sei zwar teurer, berge aber weniger Konfliktpotential.

Ein Gemeinderat fügt dazu an, er habe nachgerechnet und sehe in einer kleineren Lösung Einsparpotential von etwa 250.000 €.

Ein Gemeinderat möchte gerne der Gemeindeverwaltung den Auftrag geben, mit den Grundstückseigentümern in den Krautgärten zu verhandeln.

Ein Gemeinderat gibt bekannt, dass er gegen einen entsprechenden Beschluss stimmen werde und fordert die übrigen Gemeinderäte auf, es ihm nachzutun. Somit wäre dieses Thema für die nächsten 6 Monate „verbrannt“.

Ein Gemeinderat regt an, einen Beschluss zu fassen, dass die dezentrale Lösung weiter verfolgt werde und der Standort „Krautgärten“ aktiv angegangen werde. Ein weiterer Gemeinderat regt an, „auf Sicht zu fahren“, da die Flüchtlingszahlen nicht vorhersehbar seien.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Gemeinde so wie bisher auch weiterhin an Gebäuden und Wohnungen von Privateigentümern interessiert sei. Die Frage ist dabei immer wieder, ob freie Häuser oder Wohnungen der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden oder nicht. Das habe die Gemeinde nicht in der Hand, sondern der Eigentümer. Was die Grundstücke in den Krautgärten angehe, so könne die Gemeinde konkretere Gespräche mit den Eigentümern führen. Bei der Pacht von Grundstücken stellt sich die Frage der Dauer und der Rechtssicherheit.

Ein Gemeinderat fragt an, ob gegen den Standort „Krautgärten“ ein Bürgerentscheid denkbar wäre. HAL Tyler verneinte dies, da es sich dabei um eine Baurechtssache mit Genehmigungsverfahren und Anwohnerbeteiligung handeln würde. Ein anderer Gemeinderat fügt dazu an, dass sich die Grundstückseigentümer nichts vergeben würden, da der Standort ja den Status „HQ Extrem“ trage.

Ein Gemeinderat möchte ebenfalls „auf Sicht fahren“ und regt an, alle Standorte auch für kleinere Wohneinheiten zu prüfen.

Der Vorsitzende fasst das Meinungsbild zusammen. Es handle sich um ein komplexes Thema, die Entscheidung sei nicht leicht. Bezüglich einer zentralen Lösung werde der Standort „Krautgärten“ mehrheitlich am wenigsten kritisch gesehen und hier solle man ins Detail gehen. Weiter solle

die dezentrale Lösung verfolgt werden, indem erneut Eigentümer bekannter leerstehender Häuser angefragt werden, ob die Häuser zum Verkauf/zur Anmietung gestellt werden. Den Januar wolle man für diese Zwischenphase nutzen. Ein Gemeinderat meint, ein Beschluss solle aber heute gefasst werden. Ein anderer Gemeinderat gibt zu bedenken, dass man sich mit einem Beschluss viele andere Standorte verstelle. Ein weiterer Gemeinderat fordert, heute einen Beschluss zu fassen. Das Büro Ludwig + Ulmer müsse weitermachen, sonst komme man nicht weiter. Der Gemeinderat nennt den Standort „Krautgärten“ auch als seinen Favoriten, möchte nur heute keinen Beschluss fassen. Der Vorsitzende fasst die Wortmeldungen zusammen, der Gemeinderat sehe einen Beschluss als eine Absichtserklärung und als Tendenz und Zeichen für die Bevölkerung.

Mit 10 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen und 1 Enthaltung ergeht folgender Beschluss:

1. Bei mobilen Wohneinheiten favorisiert der Gemeinderat den Standort „Krautgärten“ und beauftragt das Büro Ludwig + Ulmer, Murr, zusammen mit der Gemeindeverwaltung mit den genaueren Erhebungen (darunter der Verfügbarkeit von Privatgrundstücken).
2. Parallel wird die dezentrale Unterbringung in Häusern (Miete/Kauf) weiter verfolgt.