



Stadt T E T T N A N G

**Technischer Ausschuss**

- nicht öffentlich am 13.04.2016

**Gemeinderat**

- öffentlich am 27.04.2016

Sitzungsvorlage 117/2016/1

Bauberatung + Bauverwaltung  
Stefan Amann

**Sachstand Gemeinschaftsunterkünfte/Anschlussunterbringung  
Standorte in Planung**

*Der Technische Ausschuss hat bei 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung einen mehrheitlichen Empfehlungsbeschluss gefasst.*

**Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen hinsichtlich der Standorte für Anschlussunterbringung an den Standorten

- Hagenbuchen
- Loreto-Quartier
- Jahnstraße
- Manzenberg

weiter zu entwickeln und zu konkretisieren.

## 1. Finanzierung

**Finanzielle Auswirkungen:**     Ja     Nein

### Ausgaben:

Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	Betrag eingeben EUR
Benötigte Mittel insgesamt:	Betrag eingeben EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	Betrag eingeben EUR
Folgekosten:	Betrag eingeben EUR

### Einnahmen:

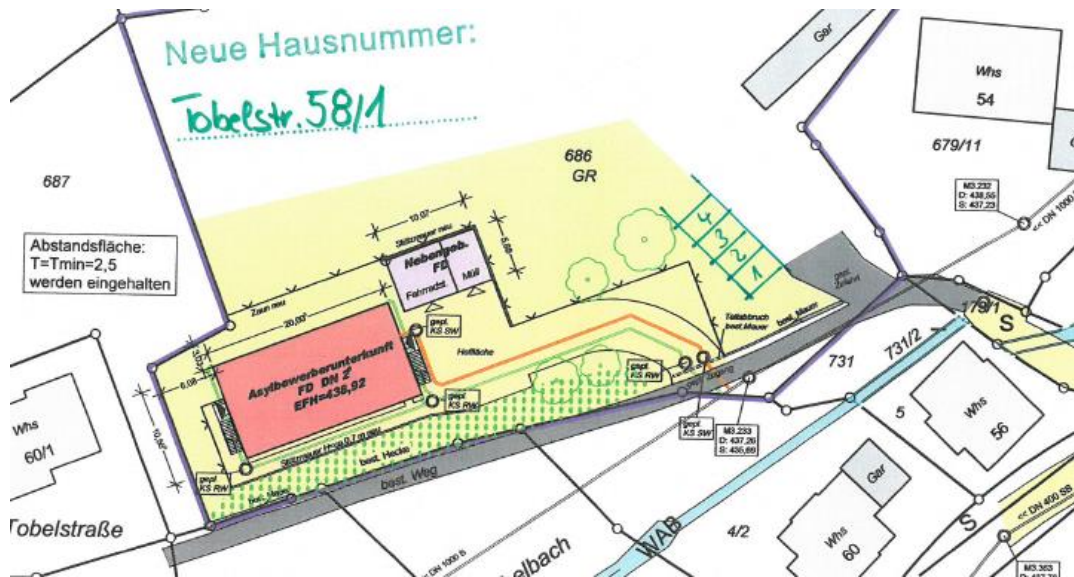
Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	Betrag eingeben EUR
Tatsächliche Einnahmen:	Betrag eingeben EUR

### Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:

Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Die Voraussetzungen für <b>über-/außerplanmäßige</b> Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben	
Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim	
<input type="checkbox"/> VA/TA (10.000 EUR bis 25.000 EUR)	
<input type="checkbox"/> GR (über 25.000 EUR)	

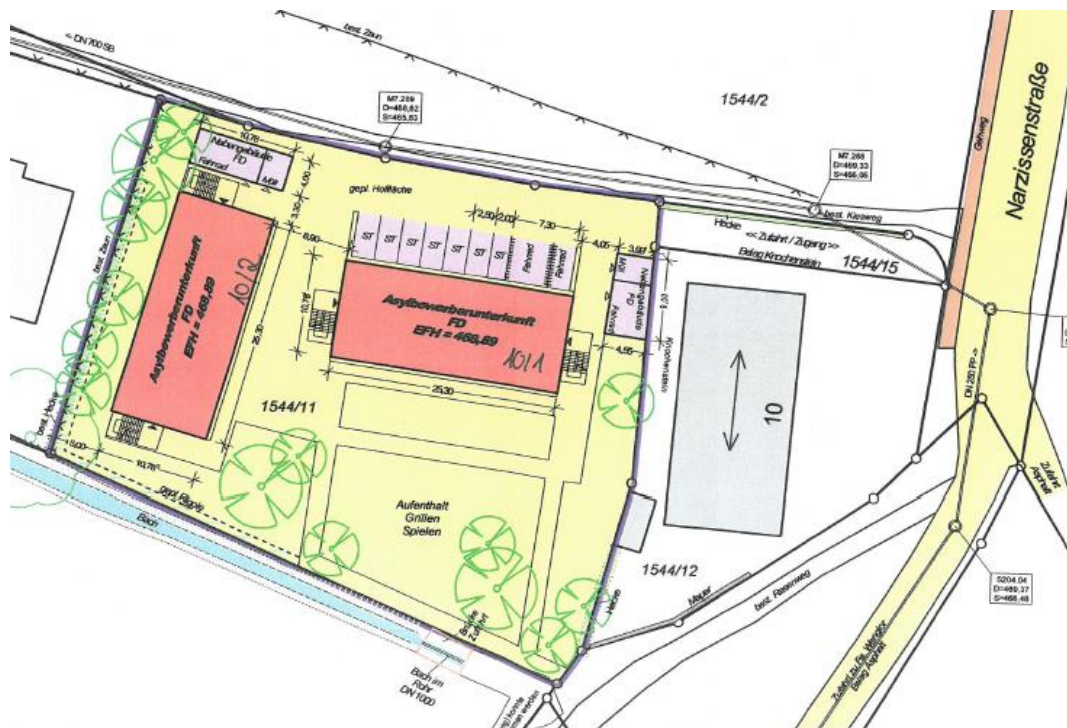
2. Info zum Stand der Genehmigungsverfahren im Bereich der Erstunterkünfte:

a. Tobelstraße

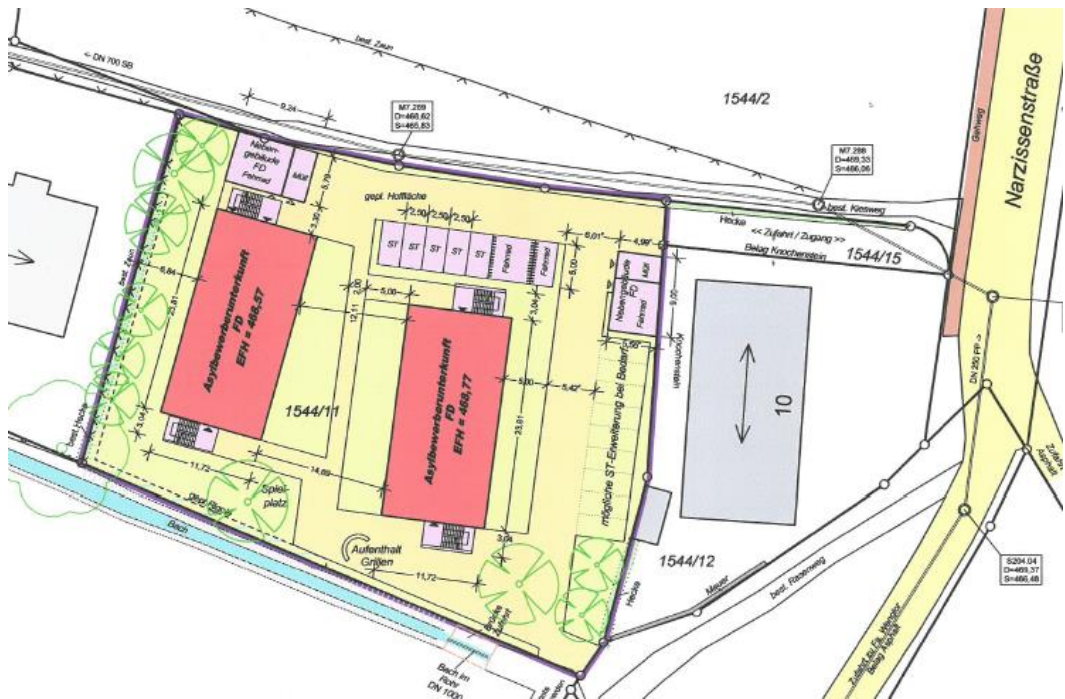


Der Bauantrag wurde am 10.02.2016 genehmigt. Gegen das Bauvorhaben wurde beim Landtag eine Petition eingelegt, die vom Petitionsausschuss bereits zurückgewiesen wurde. Zurzeit läuft das Widerspruchsverfahren beim Regierungspräsidium Tübingen. Die Entscheidung darüber steht noch aus. Mit dem Bau könnte unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange begonnen werden, der Widerspruch alleine kann den Baubeginn nicht hemmen (keine aufschiebende Wirkung).

b. Oberhof/Narzissenstraße

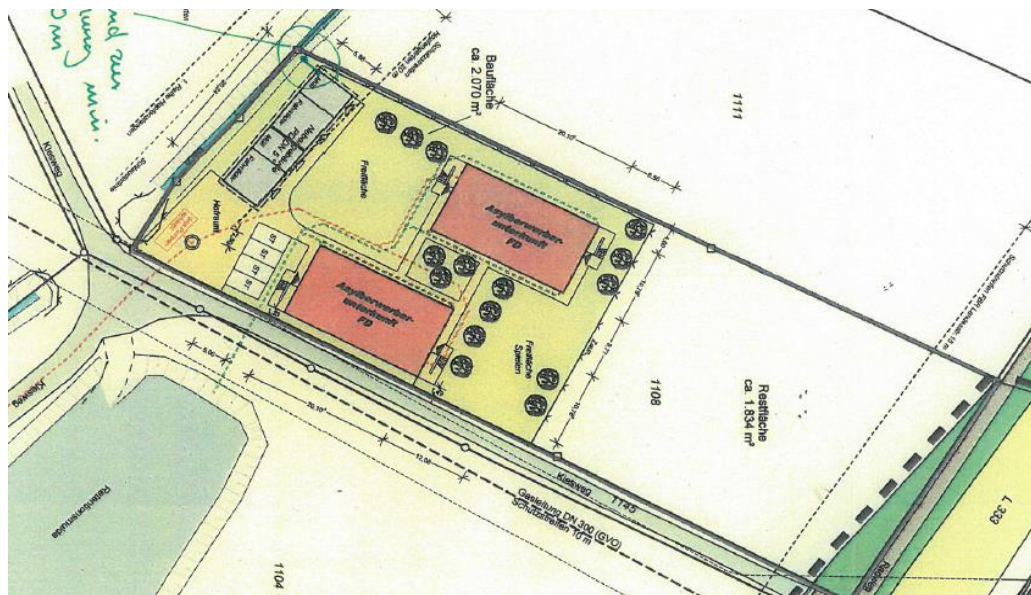


Das Bauvorhaben wurde am 10.12.2015 genehmigt. Zur Zeit läuft ein Änderungsantrag bei dem die Anordnung der Baukörper sowie die Grundrissgestaltung nochmals geändert wurden (siehe untenstehende Skizze).



Gegen die bereits erteilte Genehmigung läuft ein Widerspruchsverfahren, parallel läuft ein Eilantrag gemäß § 80 Abs. 5 VwGO beim VG Sigmaringen. Dieser Eilantrag soll die aufschiebende Wirkung des Widerspruches herstellen und so den geplanten Baubeginn im Mai 2016 verhindern. Zusätzlich wurde auch gegen dieses Vorhaben eine Petition beim Landtag eingelegt. Sämtliche übergeordnete Entscheidungen in dieser Sache stehen noch aus. Die Stadtverwaltung geht in dieser Sache weiterhin von einem Baubeginn im Mai aus.

c. Bürgermoos/Marienfelder Straße



Das Bauvorhaben liegt bereit zur Genehmigung. Nach Unterzeichnung der Verträge kann die Genehmigung unverzüglich erteilt werden. Einwände gegen das Vorhaben wurden nicht vorgebracht.

d. Wilhelmstraße



Das Bauvorhaben wurde am 17.02.2016 genehmigt. Zur Zeit laufen die Baumaßnahmen, sobald diese abgeschlossen sind, wird eine Belegung erfolgen.

e. Tannau



Aufgrund fehlender Infrastruktur wird zu diesem Zeitpunkt von diesem Standort abgesehen.

### 3. Standorte für die Errichtung von Anschlussunterkünften:

#### a. Hagenbuchen



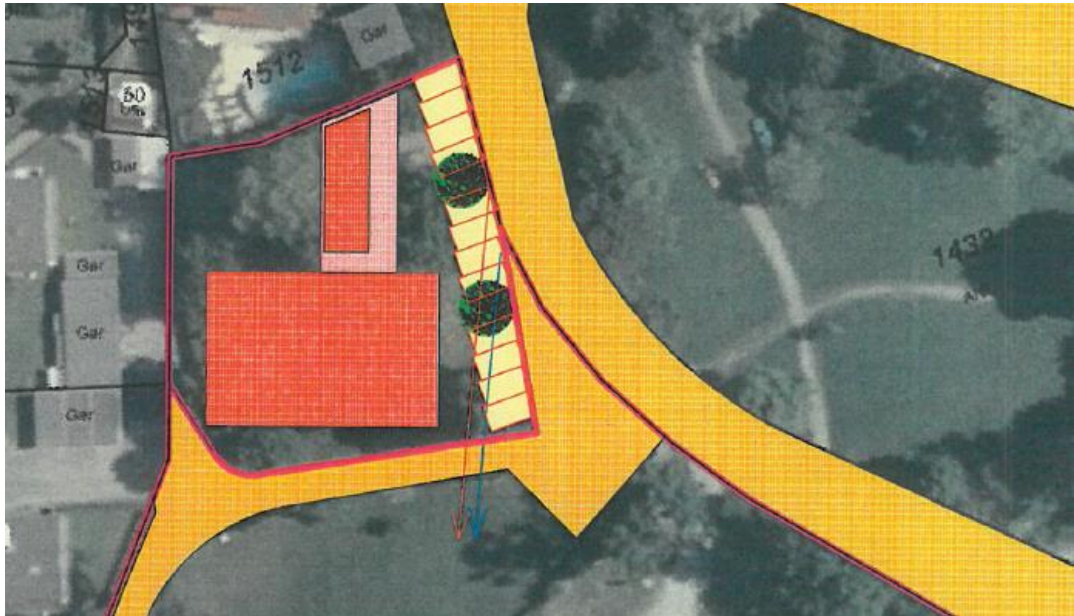
Auf dem geplanten Standort wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse beinhalten Aussagen zu Altlasten, wie auch zu möglichen Gründungen von Bauwerken.

Grundsätzlich wäre eine Bebauung des Geländes trotz der vorhandenen Belastungen möglich. Bezüglich der Statik kommt eine max. 2-geschossige Bauweise, möglichst in lastreduzierter Modulbauweise, in Frage.

An diesem Standort wären in jedem Fall 2 Gebäude mit Räumlichkeiten für je 40-50 Personen zu realisieren. Als Bauweise wird ein modular aufgebautes System vorgeschlagen. Es werden dann im ersten Schritt keine Wohneinheiten sondern nur Zimmer geplant. Sanitäre Einrichtungen sowie Küchen und Waschräume würden als Gemeinschaftseinrichtungen vorgesehen. Die spätere Umnutzung zu abgeschlossenen Wohneinheiten sollte in der Planung berücksichtigt werden.

Herr Kugel vom Büro KSW aus Ravensburg wird in der Sitzung des TA zum Thema Umgang mit den Altlasten und Tragfähigkeit des Untergrundes berichten und zu entsprechenden Fragen Stellung beziehen.

b. Spielplatz Loreto-Quartier



Das Grundstück ist gemäß § 34 BauGB bebaubar.

Auf dem geplanten Standort wurden analog zum Standort Hagenbuchen Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse beinhalten Aussagen zu Altlasten, wie auch zu möglichen Gründungen von Bauwerken.

Grundsätzlich wäre eine Bebauung des Geländes trotz der vorhandenen Belastungen möglich. Bezüglich der Statik kommt eine max. 2-geschossige Bauweise, möglichst in lastreduzierter Modulbauweise, in Frage. In der Umgebung ist bereits eine 3-geschossige Bebauung vorhanden, so dass sich ein 2-geschossiger Baukörper in jedem Fall in die Umgebung einfügen wird. Aufgrund der Umgebungsbebauung wird empfohlen, das Gebäude klassisch mit einem Satteldach zu planen.

Anhand der Grundstücksgröße von ca. 1000 m<sup>2</sup> wird von einer bebaubaren Grundfläche (Brutto) von ca. 250 m<sup>2</sup> ausgegangen. Es wären dann ca. 3 Wohnungen je Geschoss, insgesamt ca. 6 Wohneinheiten, möglich. Die Größe pro Wohneinheit dürfte sich bei ca. 50-60 m<sup>2</sup> bewegen.

Herr Kugel vom Büro KSW aus Ravensburg wird in der Sitzung des TA zum Thema Umgang mit den Altlasten und Tragfähigkeit des Untergrundes berichten und zu entsprechenden Fragen Stellung beziehen.

c. Jahnstraße 13



Das Grundstück ist gemäß § 34 BauGB bebaubar.

Aufgrund der Diskussion bezüglich der Stellplätze wurde das ursprüngliche Gebäude nochmals reduziert. Es sind nun bei einer 3-geschossigen Bauweise 6 Wohneinheiten im Gebäude untergebracht. Die Wohnungsgrößen liegen bei 3 x 90 m<sup>2</sup> (für Familien geeignet) und bei 3 x 60 m<sup>2</sup>.

Da die Grundstücksgröße beschränkt ist, sollte das Gebäude unterkellert werden. Die notwendigen Nebenräume und die Technik können dann im Untergeschoss untergebracht werden.

Im Hinblick auf die umgebende Bebauung sollte das Gebäude mit einem geeigneten Dach (Satteldach) ausgestattet werden.

Die Ausführung könnte massiv, wie auch als Fertigbau auf Grundlage einer individuellen Planung erfolgen.

d. Manzenberg 4/2



Da sich das bestehende Gebäude in einem desolaten Zustand befindet, besteht die Möglichkeit, das Gebäude abzureißen, um am gleichen Standort eine Neubebauung zu verwirklichen. Da der Standort räumlich sehr begrenzt ist, muss sich eine Neubebauung am bestehenden Gebäude orientieren.

Möglich wäre, auf der bestehenden Gründung ein Gebäude mit je 2 Wohneinheiten auf 2 Geschossen zu verwirklichen. Die Wohnungen hätten dann je eine Größe von ca. 46 m<sup>2</sup>.

Eine Bebauung wäre massiv, wie auch in Fertigbau möglich.

e. Lindauer Straße 19/1



Das Gebäude Lindauer Straße 19/1 befindet sich in einem Zustand, der mittelfristig nur den Abriss zulässt. Baurechtlich ist das Baugrundstück nach § 34 BauGB einzustufen. Aufgrund der bestehenden Umgebungsbebauung hätte ein Gebäude mit ca. 4 Geschossen Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit.

Rücksicht zu nehmen wäre auf das denkmalgeschützte Gebäude 19 und darauf, dass die Erschließung wie bisher über die Lindauer Straße erfolgt.