

TAGESORDNUNGSPUNKT

Flüchtlings- und Obdachlosenunterbringung

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Gemeinde erwirbt 11 Mobile Homes vom Landkreis Böblingen zur Aufstellung im Bereich des Grundstücks Obere Bachstraße 5, Weil im Schönbuch. Die erforderlichen Erschließungsarbeiten hierzu werden beauftragt in Anlehnung an beiliegende Kalkulation.
2. Die Gemeinde wird beauftragt eine Variantenuntersuchung durchzuführen für eine mögliche Flüchtlingsunterbringung in Form einer kleinen Siedlung südlich der Wendeanlage im Mühlweg oder alternativ durch Abriss und Neubau des Mehrfamilienhauses in der Tübinger Straße 66.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

1. Durch die Umsetzung der Übergangslösung mit den Mobile Homes entstehen im Jahr 2020 außerplanmäßig Kosten in Höhe von ca. 300.000€.
2. Für erste Planungsschritte der Variantenuntersuchung wird im Jahr 2020 mit Kosten gerechnet von ca. 50.000€

SACHVERHALT

Die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen und die Unterbringung von Obdachlosen ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. In beiden Bereichen nehmen die Zahlen der bedürftigen Personen in den letzten Jahren zu. Die Gemeinde Weil im Schönbuch greift für die Unterbringung teilweise auf eigenen und teilweise auf angemieteten Wohnraum zurück. In Anlage 1 sind die betreffenden Gebäude mit Ihren Kapazitäten und Reserven gelistet. Es ist davon auszugehen, dass die Kapazitäten der Unterkünfte im Laufe des Jahres 2020 zu knapp werden. Daher wird sowohl kurzfristig als auch mittel- und langfristig zusätzlicher Wohnraum benötigt. Im Jahr 2020 wird mit einem Flüchtlingszugang von 14 weiteren Flüchtlingen und einer unbekanntem Zahl von Familiennachzügen und Geburten gerechnet. In den Jahren darauf werden uns ebenfalls Flüchtlinge zur Anschlussunterbringung zugewiesen werden.

Wie viele Obdachlose untergebracht werden müssen kann nicht verlässlich vorhergesagt werden. Die Tendenz ist in allen Gemeinden steigend. In diesem Jahr hatten wir neben einzelnen Personen eine mehrköpfige Familie, darunter eine Person mit Pflegebedarf.

Die Großcontaineranlage des Landkreises Böblingen im Bereich der oberen Bachstraße 5 wurde vom Landkreis verkauft und wird voraussichtlich im März 2020 abgebaut. Als kurzfristige Lösung empfiehlt die Verwaltung den Erwerb von Mobile Homes, welche der Landkreis bisher zum Beispiel im Gewerbegebiet von Steinenbronn zur Flüchtlingsunterbringung genutzt hat. Unterlagen hierzu liegen dieser Beratungsunterlage mit den Anlagen 2 – 4 bei (Lageplan, Grundrisse und Foto). Eine Kostenkalkulation des Ortsbauamts für diese Umsetzung liegt dieser Beratungsunterlage als Anlage 5 bei. Das Landratsamt Böblingen stellt eine Baugenehmigung für diese Variante in Aussicht bei Einreichung des Antrags bis Ende 2019 und mit einer Befristung von 5 Jahren. Im Falle der Umsetzung dieser Übergangslösung würde der Pachtvertrag mit dem LRABB mit einer Laufzeit bis zum 30.08.2021 und einer Pacht von 5.000€ monatlich vorzeitig beendet. Die Pacht war zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses verhältnismäßig hoch abgeschlossen worden, da die Gemeinde die Erschließung für die Großcontaineranlage übernommen und bezahlt hat. Auch die Pflicht zur Wiederherstellung des P+R-Parkplatzes mit Bäumen etc. würde dem Landkreis erlassen. Laufende Kosten (Strom Wasser ...) und laufende Einnahmen (Miete...) sind hier nicht kalkuliert.

Für die langfristige Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen empfiehlt die Verwaltung entweder die Umsetzung einer kleinen Siedlung mit feinkörniger Gebäudestruktur südlich der Wendeplatte des Mühlwegs oder den Abriss und Neubau eines größeren Mehrfamilienhauses in der Tübinger Straße 66. Eine Aufteilung der Siedlung im Mühlweg wäre denkbar entsprechend Lageplanskizze Anlage 6. In Anlage 7 ist ein möglicher Haustyp für diese Siedlung gezeichnet. Aufgrund der Verschiedenartigkeit der unterzubringenden Personen würden in der neuen Siedlung unterschiedliche Gebäudetypen umgesetzt werden. Da sich die Grundrisse der bald abgängigen Gebäude im Mühlweg 64 und 66 für die Obdachlosenunterbringung bewährt haben sollen Gebäude in ähnlicher Struktur eingeplant werden (Anlage 8).

Zur übergangsweisen und zur langfristigen Unterbringung wurden in der Verwaltung die folgenden Standorte diskutiert, die sich alle im Eigentum der Gemeinde befinden und für die teilweise Baurecht besteht:

1. zwischen Ladestraße und Schaichhofstraße nördlich Fa. Kirschmann (Anlage 9)
2. zwischen den Bahnschienen und Schaichhofstraße südlich Autohaus Baun (Anlage 9)
3. obere Bachstraße 5 (Anlage 10)
4. Mühlweg (Anlage 6)
5. Parkplatz Turnerheim (Anlage 11)
6. Ersatz Gebäude Tübinger Straße (Anlage 12)
7.

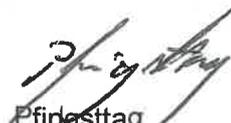
Die Verwaltung favorisiert den Standort 3 als Übergangslösung und den Standort 4 oder 6 als langfristige Variante.



Leh
Bürgermeister



Feitscher
Hauptamt



Pflingst
Pfingsttag
Ordnungsamt



Ehmann
Ortsbaumeister

Gebäude	AU-Wohnungen	AU-Zimmer	Davon belegt	Personen in AU aktuell	Restplätze	Bemerkungen
Tübinger Straße 66	7		6	25	3	
Tübinger Straße 68	3		3	12	0	
Mühlweg 64		3	3	6	0	Nur alleinstehende Männer + eine obdachlose Person (ehem. Flüchtling)
Lachental 12		14	14	23	0	Eine obdachlose Familie bewohnt eine Wohnung im EG, rechts
Seesteige 9 (ehem. NEON)	1		1	5	0	Bewohnt von einer Familie, deshalb wenn möglich keine zusätzlichen Unterbringungen
Robert-Bosch-Straße 18		6	6	11	0	
Hohe Steige 7	1		1	5	0	Bewohnt von einer Familie, deshalb wenn möglich keine zusätzlichen Unterbringungen
Hauptstraße 62 (SWA-UG)	1		1	4	0	Krankes Kind benötigt besonders hygienische Bedingungen
Otto-Hahn-Straße 19	1		1	6	0	Bewohnt von einer Familie, deshalb wenn möglich keine zusätzlichen Unterbringungen
Silcherstraße 2	1		1	4	0	Bewohnt von einer Familie, deshalb wenn möglich keine zusätzlichen Unterbringungen
Schulstraße 6	4		4	10	0	
Max-Planck-Str. 10	1		1	6	0	Bewohnt von einer Familie, deshalb wenn möglich keine zusätzlichen Unterbringungen
In der Röte 90	1	1	1	3		
Summen:				120	3	

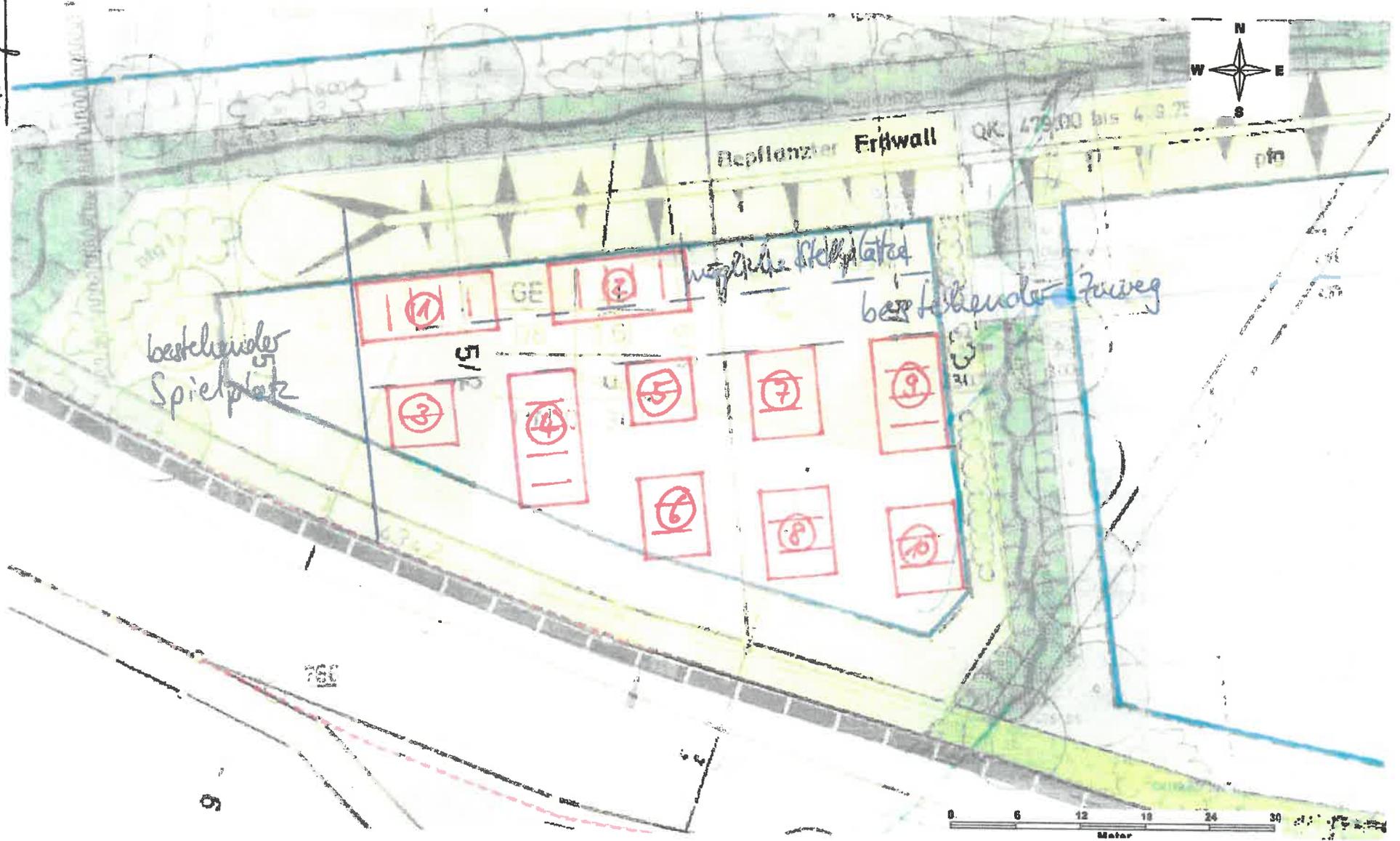
aufgestellt

Pfingsttag

Stand 24.10.2019

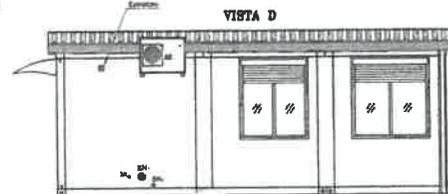
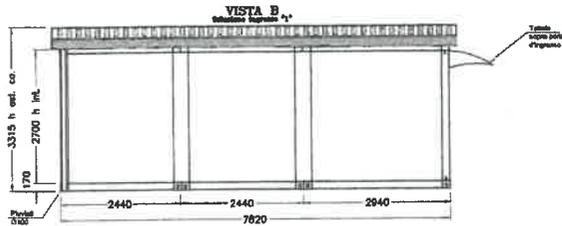
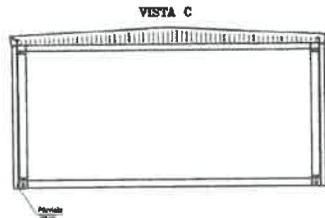
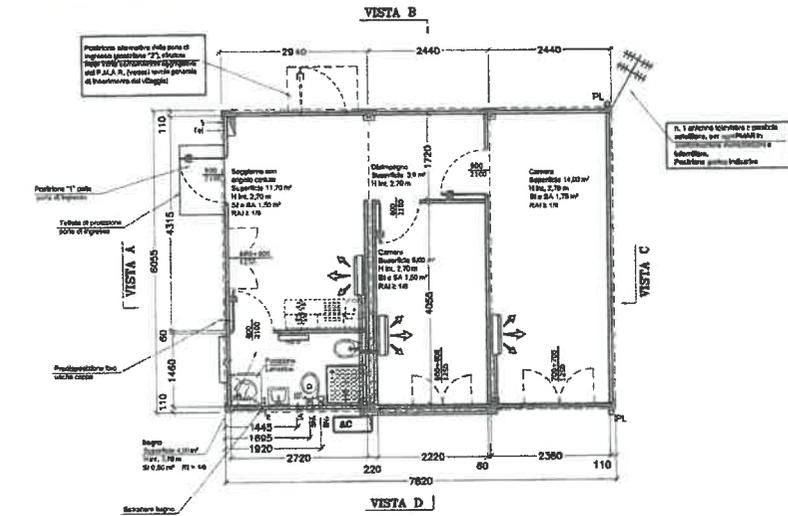
Anlage 1

Anlage 2

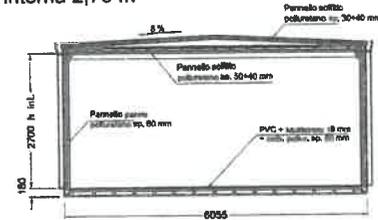


P.M.A.R. 45 - Nucleo familiare di 3 persone
Pianta e Viste
 Superficie reale 47,35 m² (+ 5,2% rispetto sup. min. CSA)

74 X



Sezione Tipologica modulo P.M.A.R.
 Altezza interna 2,70 m



74 Stück
 mit 47m²

IMPIANTI TECNOLOGICI posizioni di consegna al P.M.A.R.

- Punto ingresso cavo telefonico
- Punto ingresso cavo alimentazione elettrica
- Estrazione

CANALA di GRONDA e PLUVIALI

- Canale in lamiera preverniciata sp. 0,6 di forma trapezoidale e idonea sezione
- PL Pluviale Ø 100 mm

SIMBOLI RACCORDI IMPIANTO IDRAULICO

- SN = Scarico a parete ø 110
- SNø = Scarico a parete ø 40
- IA = Ingresso acqua Ø 3/4"

RAFFRESCAMENTO/RISCALDAMENTO

- Condizionatore Maxa Maxa serie Avion multipoli o equivalente
- Termocorrettore 750 W per servizio igienico

ARREDAMENTI: La posizione e la tipologia di arredi è puramente indicativa e non fa parte della fornitura del P.M.A.R.

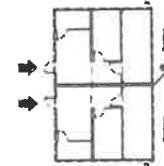
Soluzioni aggregative P.M.A.R. (scala 1:200)

Per nuclei familiari di 3 persone, sono previste conformazioni aggregative bifamiliari.

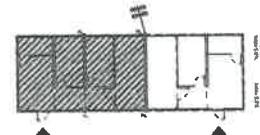
- n. 2 PMAR 45;
- n. 1 PMAR 60 + n. 1 PMAR 45;
- n. 1 PMAR 75 + n. 1 PMAR 45.

Nota: è prevista n. 1 antenna con parabola satellitare per ogni aggregazione di PMAR bifamiliare (posizione indicativa)

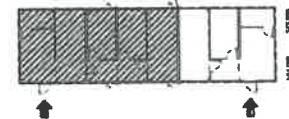
Aggregazione bifamiliare di n. 2 PMAR 45 (presente nel villaggio "Lotto 3A" e "Lotto 3B")



Aggregazione bifamiliare di n. 1 PMAR 60 + n. 1 PMAR 45 (presente nel villaggio "Lotto 3A")

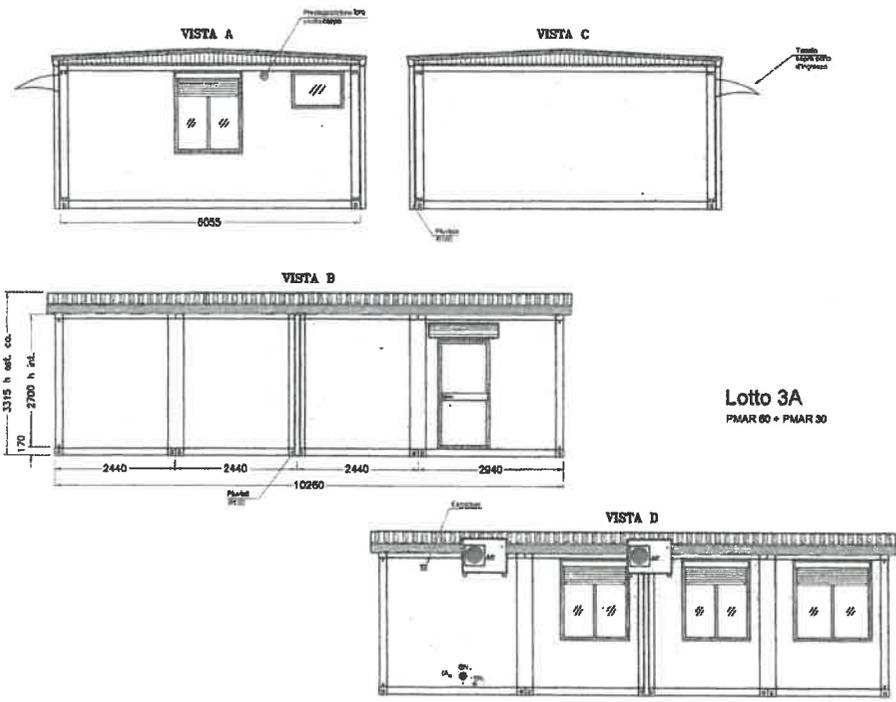
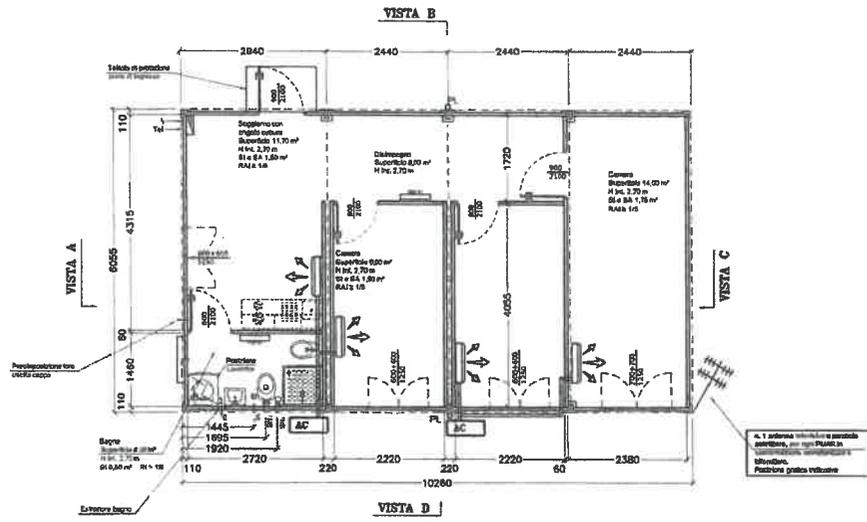


Aggregazione bifamiliare di n. 1 PMAR 75 + n. 1 PMAR 45 (presente nel villaggio "Lotto 3B")



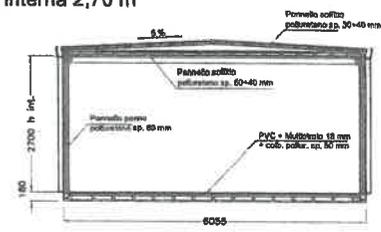
P.M.A.R. 60 - Nucleo familiare di 4 - 5 persone
Pianta e Viste
 Superficie reale 62,12 m² (+ 3,5% rispetto sup. min. CSA)

3 X



Lotto 3A
 PMAR 60 + PMAR 30

Sezione Tipologica modulo P.M.A.R.
 Altezza interna 2,70 m



- IMPIANTI TECNOLOGICI posizioni di consegna al P.M.A.R.
- ☐ Punto ingresso cavo telefonico
 - ☐ Punto ingresso cavo alimentazione elettrica
 - ☐ Estrattore
- CANALA di GRONDA e PLUVIALI
- ☐ Canale in lamiera preverniciata sp. 3/4 di forma trapezoidale e idonea sezione
 - PL Pluviale Ø 100 mm
- SIMBOLI RACCORDI IMPIANTO IDRALLICO
- SN = Scarico a parete ø 110
 - SN = Scarico a parete ø 40
 - IA = Ingresso acqua Ø 3/4" F
- RAFFRESCAMENTO/RISCALDAMENTO
- ☐ Condizionatore Maxa Maxa serie Avion multiplex o equivalente
 - ☐ Termocconvettore 750 W per servizio igienico

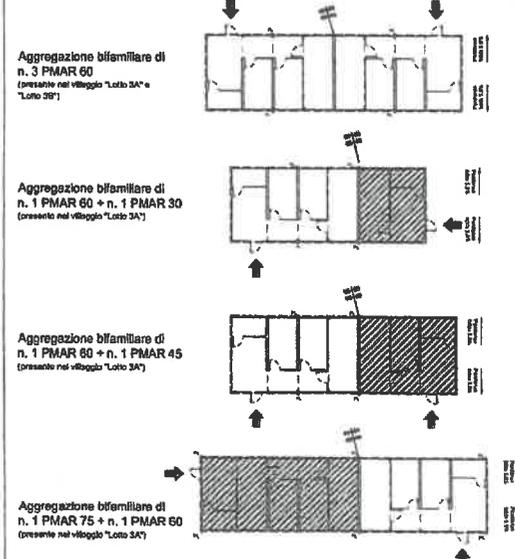
ARREDAMENTI: La posizione e la tipologia di arredi è puramente indicativa e non fa parte della fornitura del P.M.A.R.

Soluzioni aggregative P.M.A.R. (scale 1:200)

Per nuclei familiari di 4-6 persone, sono previste conformazioni aggregative bifamiliari di:

- n. 3 PMAR 60;
- n. 1 PMAR 60 + n. 1 PMAR 30;
- n. 1 PMAR 60 + n. 1 PMAR 45;
- n. 1 PMAR 75 + n. 1 PMAR 60.

Nota: è prevista n. 1 antenna con parabole satellitari per ogni aggregazione di PMAR bifamiliare (posizione indicativa)



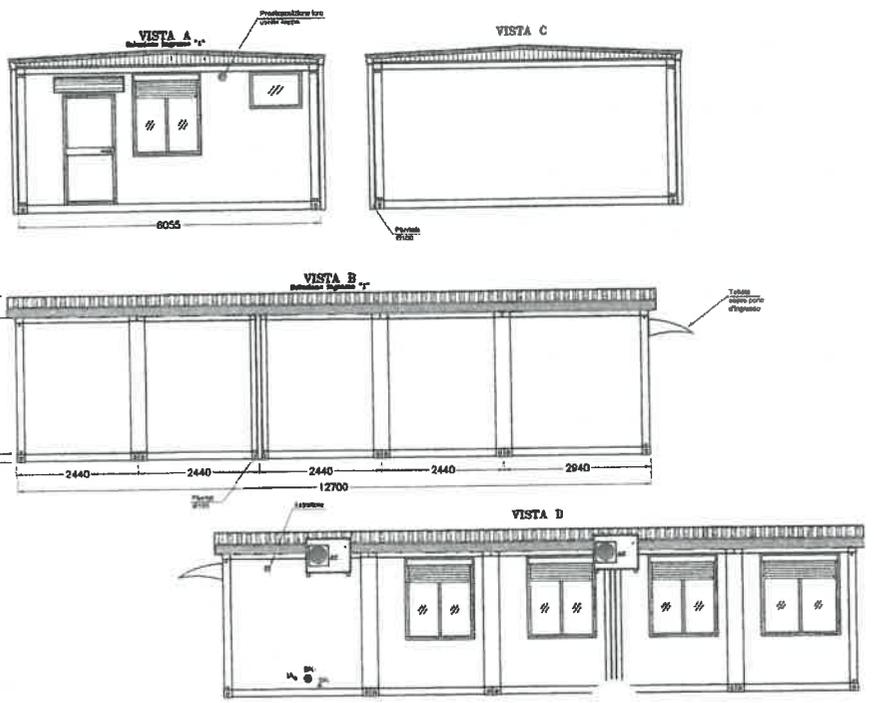
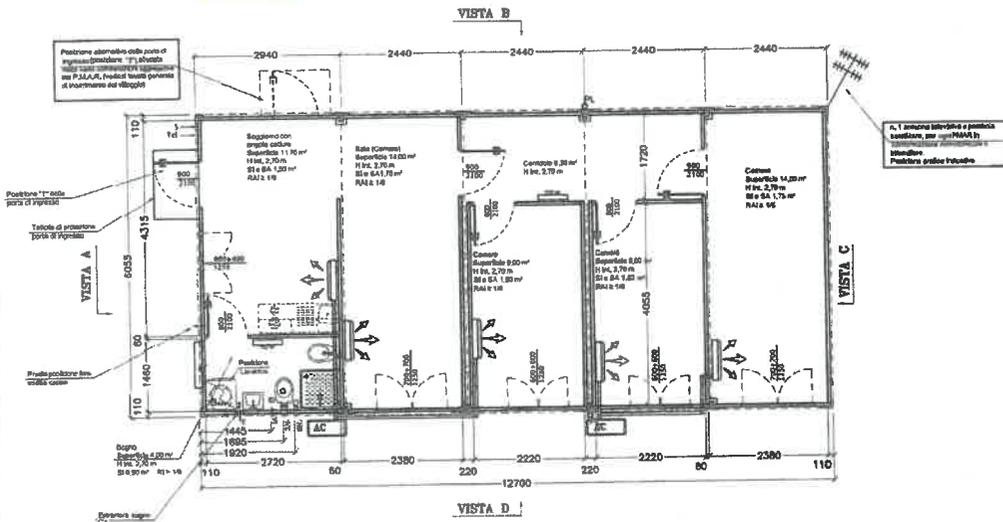
3 Stück
 mit 62 m²

P.M.A.R. 75 - Nucleo familiare oltre 5 persone

Planta e Viste

Superficie reale, **76,90 m²** (+ 2,5% rispetto sup. min. CSA)

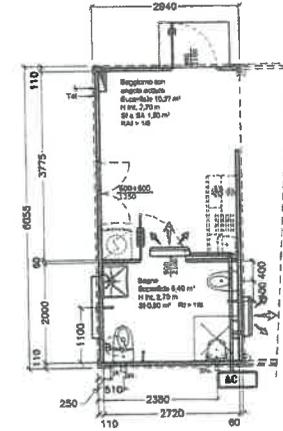
5x



P.M.A.R. per portatori di Handicap

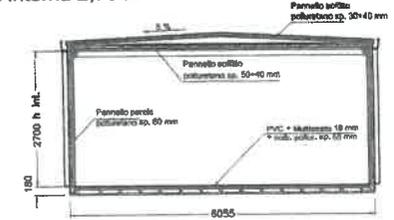
I P.M.A.R. per portatori di handicap saranno conformati come PMAR 75 scegliendo il modulo d'ingresso (con servizio per normodoti) con il modulo d'ingresso ortopedico con idoneo servizio igienico, a saranno:

- n. 2 P.M.A.R.75 monofamiliari nel lotto 3a sito in via Federzoni, San Posidonio (MO);
- n. 2 P.M.A.R.75 monofamiliari nel lotto 3b via Manacchi, località Forcello di San Posidonio (MO).



Sezione Tipologica modulo P.M.A.R.

Altezza interna 2,70 m



IMPIANTI TECNOLOGICI posizioni di consegna al P.M.A.R.

- TEL --- Punto ingresso cavo telefonico
- E --- Punto ingresso cavo alimentazione elettrica
- EST --- Estrattore

CANALI DI GRONDA e PLUVIALI

- Canale in lamiera galvanizzata sp. 5/6 di forma trapezoidale e idonea sezione
- PL Pluviale Ø 100 mm

Simboli RACCORDI IMPIANTO IDRAULICO

- SN = Scarico a parete ø 110
- SH = Scarico a parete ø 40
- IA = Ingresso acqua Ø 3/4"

RAFFRESCAMENTO/RISCALDAMENTO

- Condizionatore Maxxa Maxxa serie Avion multi split o equivalente
- Termocconvettore 750 W per servizio igienico

ARREDAMENTI: La posizione e la tipologia di arredi è puramente indicativa e non fa parte delle forniture del P.M.A.R.

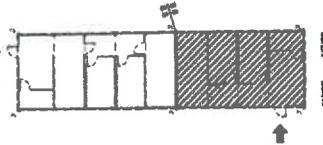
Soluzioni aggregative P.M.A.R. (scala 1:200)

Per nuclei familiari di oltre 5 persone, sono previste conformazioni aggregative bifamiliari.

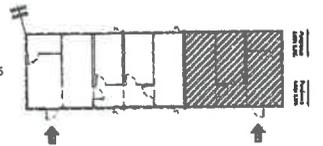
- n. 1 PMAR 75 + n. 1 PMAR 45;
- n. 1 PMAR 75 + n. 1 PMAR 60.

Nota: è prevista n. 1 antenna con parabola satellitare per ogni aggregazione di PMAR bifamiliare (posizione indicativa)

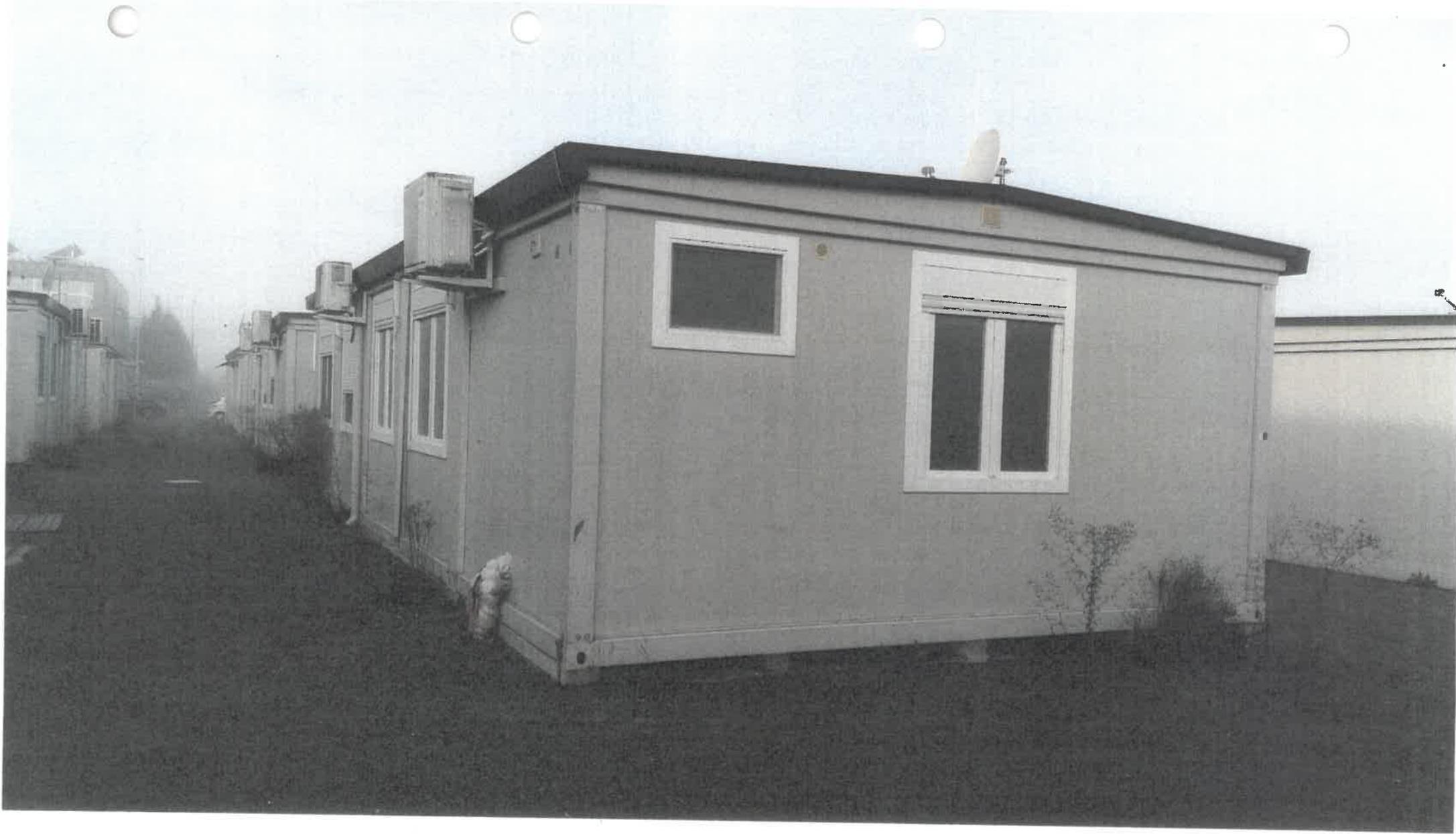
Aggregazione bifamiliare di n. 1 PMAR 75 + n. 1 PMAR 60 (presente nel villaggio "Lotto 3A")



Aggregazione bifamiliare di n. 1 PMAR 75 + n. 1 PMAR 45 (presente nel villaggio "Lotto 3B")



5 Stück
mit 76m²



Average 4

KOSTENSCHÄTZUNG Asyl Troppel

Summe				
Nr.	Bezeichnung	Menge ME	EP (brutto)	GB (brutto)
1	<u>BAUSTELLENEINRICHTUNG/ KAUF CONTAINER/ STROM</u>			58.000,00 €
	Kauf der Container vom LRABB ca.	1,000 psch		20.000,00 €
	Transport der Bestandscontainer, inkl. Ab- und Aufbau	1,000 psch		35.000,00 €
	Einrichtung der Baustelle	1,000 psch		0,00 €
	Chemie-Toiletten vorhalten und unterhalten	1,000 psch		500,00 €
	Bauzaun stellen, vorhalten	1,000 psch		1.000,00 €
	Baustromkosten, Beschaffung und Kosten von Baustrom	1,000 psch		1.500,00 €
2	<u>ERDBAUARBEITEN/ ENTWASSERUNGSKANALARBEITEN</u>			79.000,00 €
	Fläche aufschottern, Baugruben ausheben und Abwasserleitungen verlegen	1,000 psch		54.000,00 €
	Stromverteilerkasten stellen und Stromverteilung herstellen, Stromzufuhr zu den Gebäuden, Telefon, Bleitheizung Wasserleitung	1,000 psch		20.000,00 €
	Wasserzuleitungen zu den Häusern	1,000 psch		5.000,00 €
3	<u>ZIMMERER- UND HOLZBAUARBEITEN</u>			7.000,00 €
	Montageschwelle Fichte/Tanne/Kiefer, 18/8 cm	1,000 psch		7.000,00 €
4	<u>ABDICHTUNGSARBEITEN</u>			2.000,00 €
	Diverse Anarbeiten	1,000 psch		2.000,00 €
5	<u>DACHDECKUNGSARBEITEN</u>			5.500,00 €
	Demontage, Transport und Montage Blechdächer	1,000 psch		5.500,00 €
6	<u>FENSTER, AUFENTUREN</u>			3.500,00 €
	Defekte Fenster ertüchtigen (inkl. Entsorgung)	1,000 psch		3.500,00 €
7	<u>ROLLADENARBEITEN</u>			750,00 €
	Defekte Rollläden ertüchtigen	5,000 St	150,000 €	750,00 €
8	<u>BAUREINIGUNGSARBEITEN</u>			3.000,00 €
	Baureinigungskosten	1,000 psch		3.000,00 €
9	<u>MALER- UND LACKIERUNGSARBEITEN</u>			3.570,00 €
	Ausbesserungsarbeiten pro Container	10,000 St	357,000 €	3.570,00 €
10	<u>BODENBELAGSARBEITEN</u>			5.950,00 €
	Bestehenden PVC Belag in Teilbereichen ausbessern	10,000 St	595,000 €	5.950,00 €

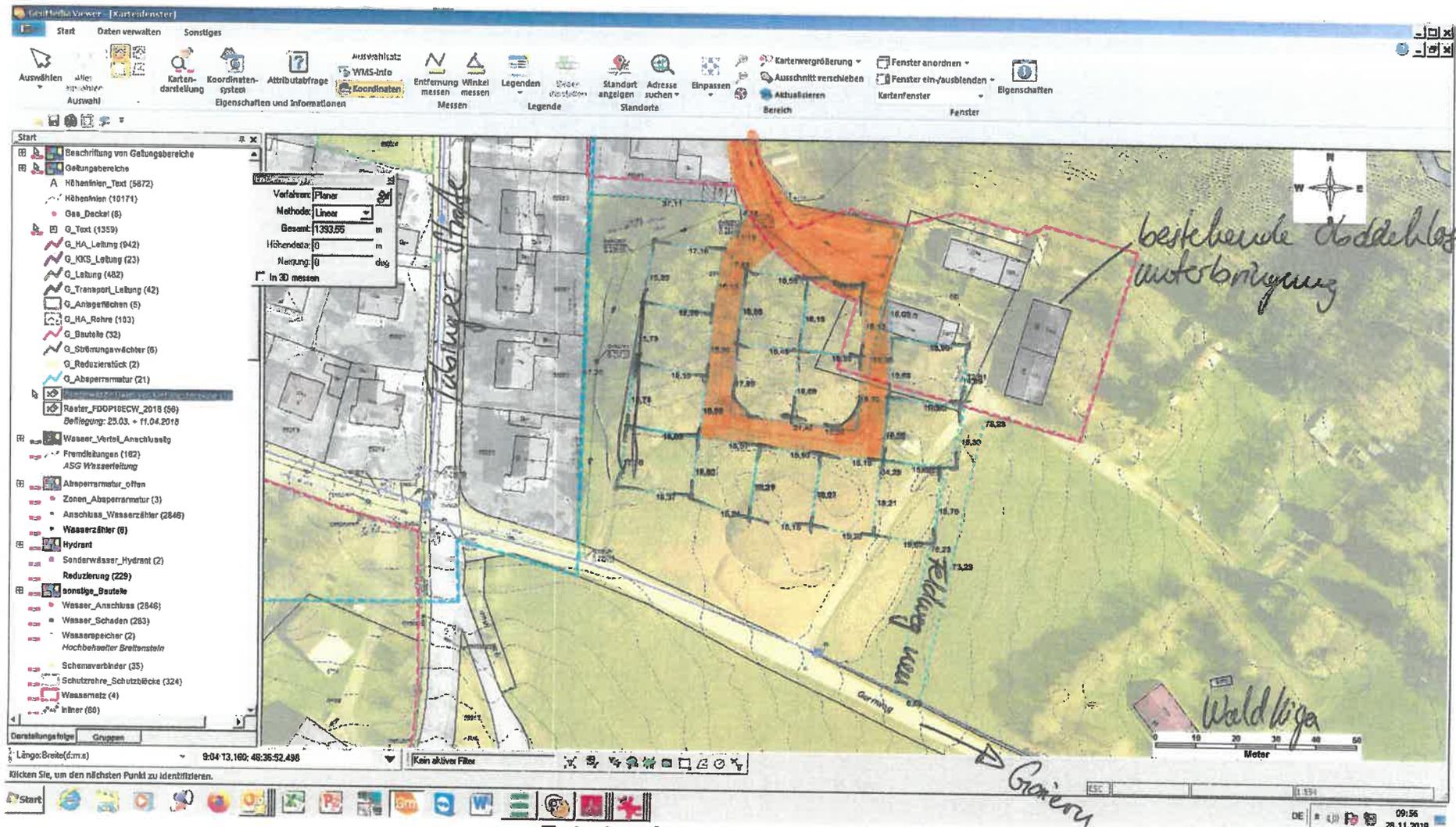
Anlage 5

Nr.	Bezeichnung	Menge	ME	EP (brutto)	GB (brutto)
11	HLS				30.610,00 €
	Rückbau der Klimageräte (inkl. Entsorgung Kältemittel)	14,000	St	470,000 €	6.580,00 €
	Anschluss und Wiedermontage der Klimageräte	14,000	St	470,000 €	6.580,00 €
	Neues Klimasystem	1,000	St	7.000,000 €	7.000,00 €
	Duschtassen, inkl. Armatur erneuern und Entsorgung	1,000	St	1.500,000 €	1.500,00 €
	WC erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	2,000	St	800,000 €	1.600,00 €
	Waschbecken erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	1,000	St	700,000 €	700,00 €
	Duschsitz erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	1,000	St	600,000 €	700,00 €
	Durchlauferhitzer erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	2,000	St	600,000 €	1.200,00 €
	Lüfter erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	1,000	St	250,000 €	250,00 €
	Küchenspültisch erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	5,000	St	900,000 €	4.500,00 €
12	ELEKTROARBEITEN				14.000,00 €
	diverse Elektro Demontage und Montagearbeiten	1,000	psch	5.000,000 €	5.000,00 €
	Herd erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	5,000	St	800,000 €	4.000,00 €
	Dunstabzugshaube erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	5,000	St	500,000 €	2.500,00 €
	Kühlschrank erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	5,000	St	500,000 €	2.500,00 €
13	NEBENKOSTEN				30.000,00 €
	Baunebenkosten ((Baugenehmigung erstellen, Baugenehmigung Kosten, Statik, Vermesser)	1,000	psch		30.000,00 €
14	Puffer 20 % (Sicherheit)				55.326,00
Summe					298.206,00 €

Bei der finanziellen Betrachtung wäre zu berücksichtigen, dass die restliche Pacht von 5.000€/Monat bis 31.08.2021 entfällt und dass sich der Landkreis den Rückbau des Grundstücks Obere Bachstraße 5/1 erspart (ca. 20.000 €).

fehlende Einnahme bei der Gemeinde

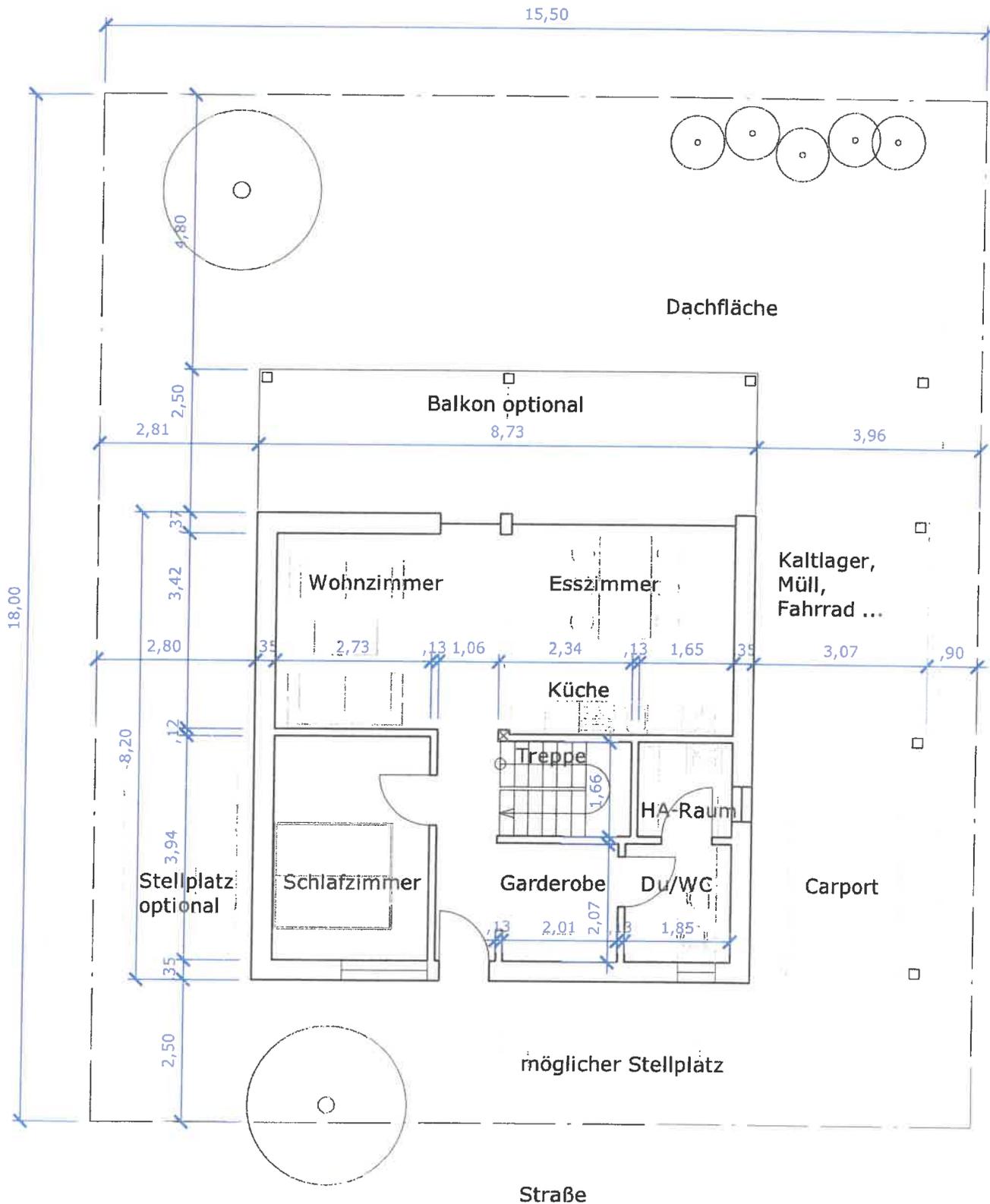
ca. 85.000,00
20.000,00



Zwischen Mühlweg und Gernweg

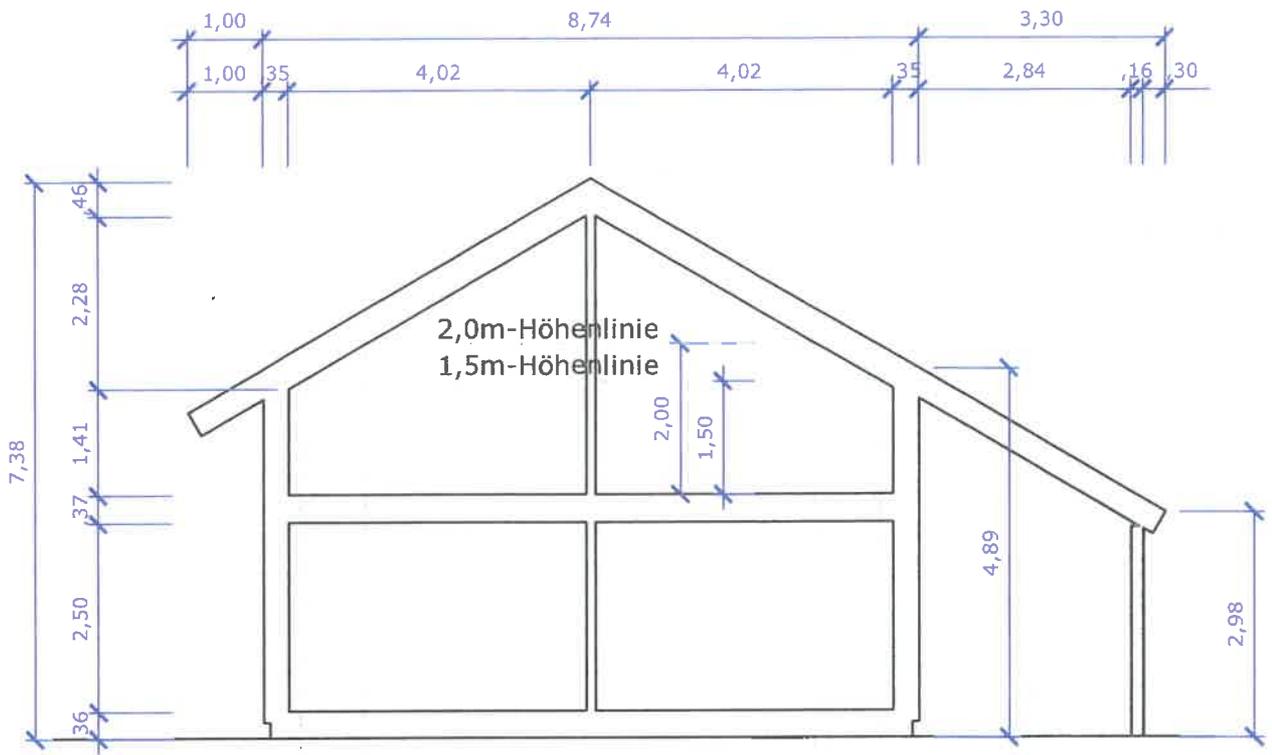
Anlage 6

Neubau Unterkunft für Flüchtlinge, Obdachlose oder als günstiger Wohnraum
Grundriss EG 1 : 100

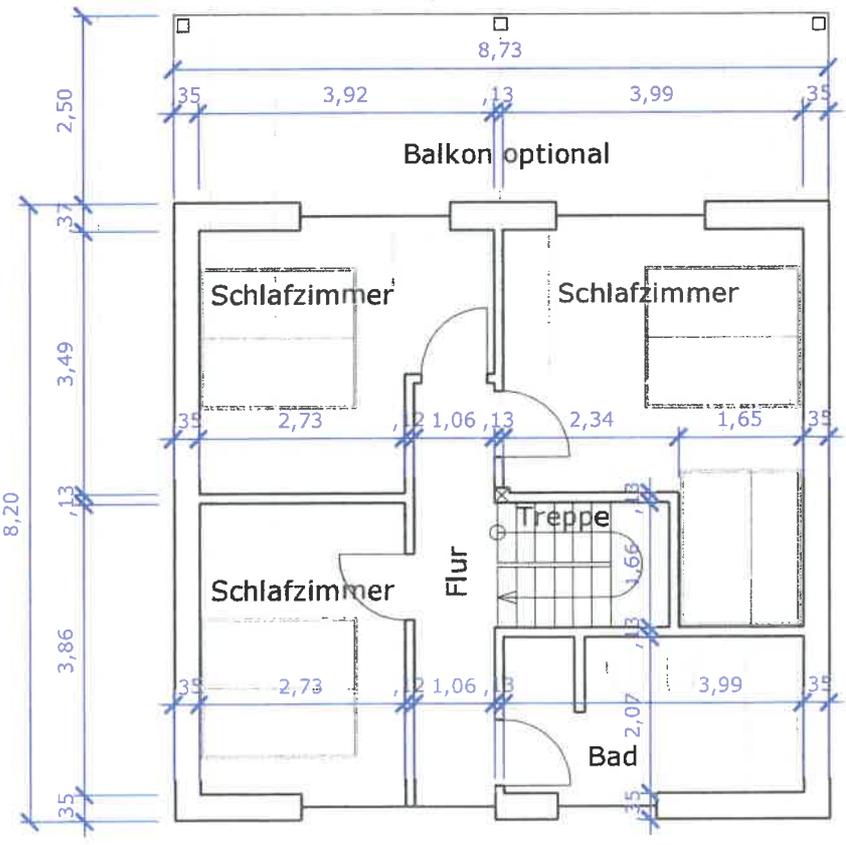


Neubau Unterkunft für Flüchtlinge, Obdachlose oder als günstiger Wohnraum

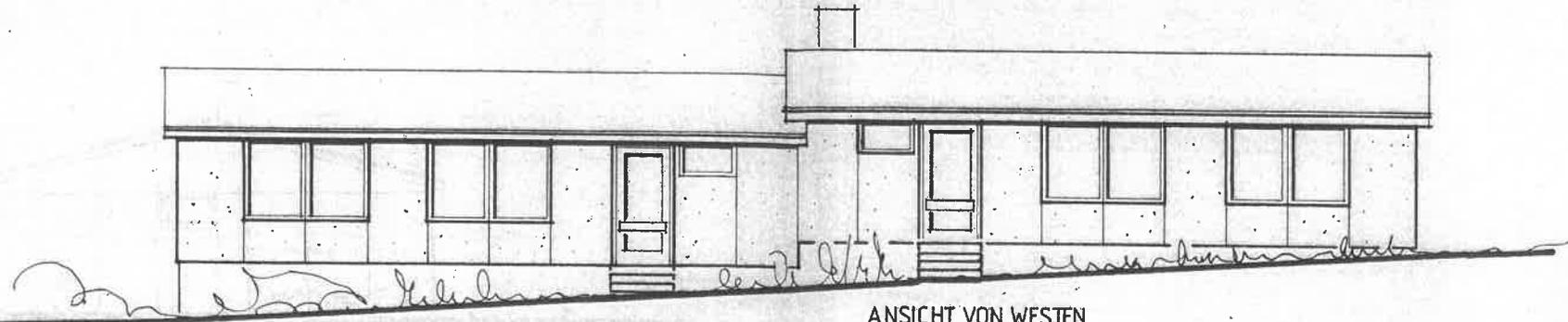
Schnitt und Grundriss OG 1 : 100



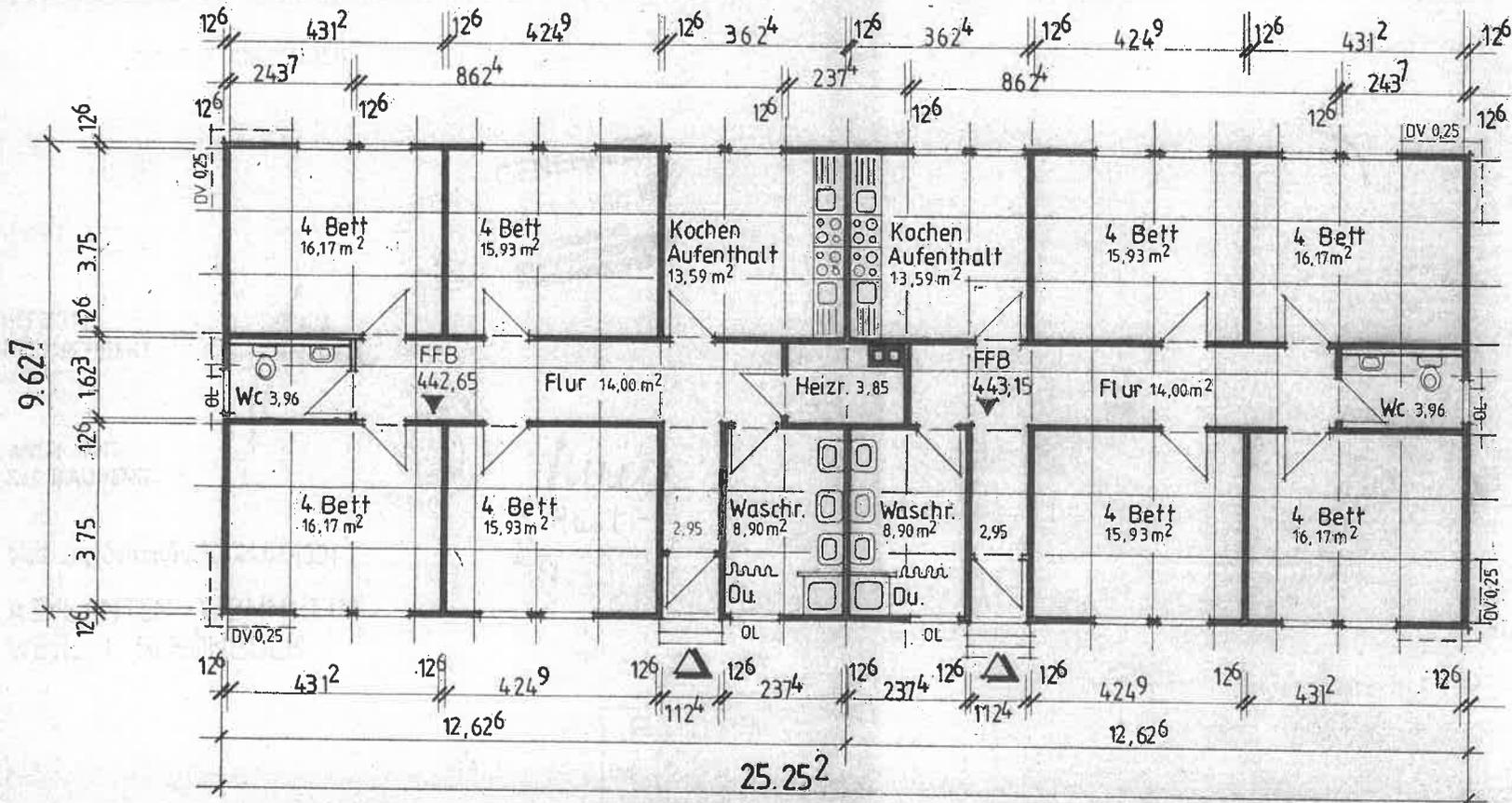
1,5m-Höhenlinie
2,0m-Höhenlinie
2,0m-Höhenlinie
1,5m-Höhenlinie



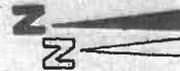
□
□
□
□



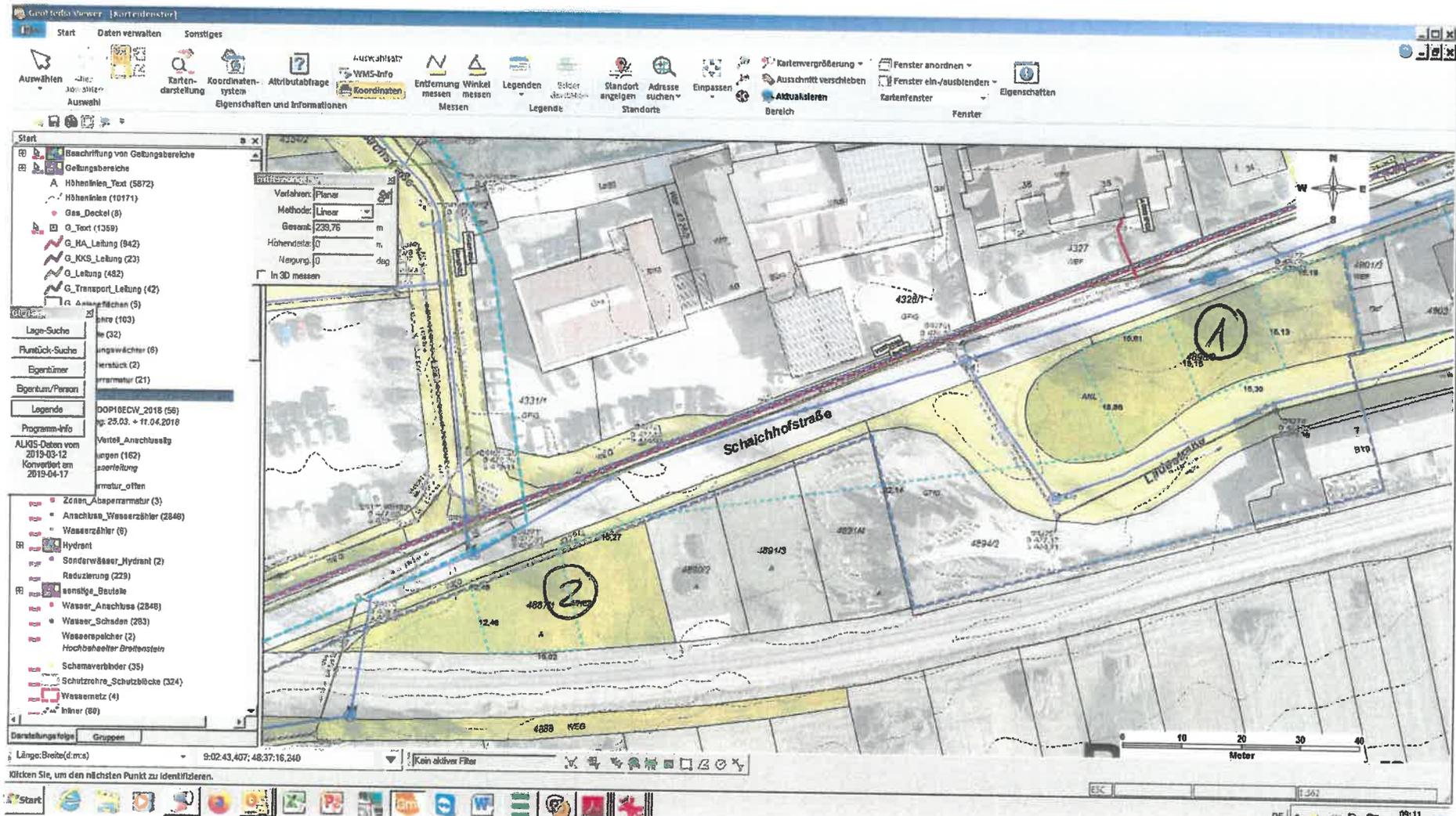
ANSICHT VON WESTEN



Grundriss

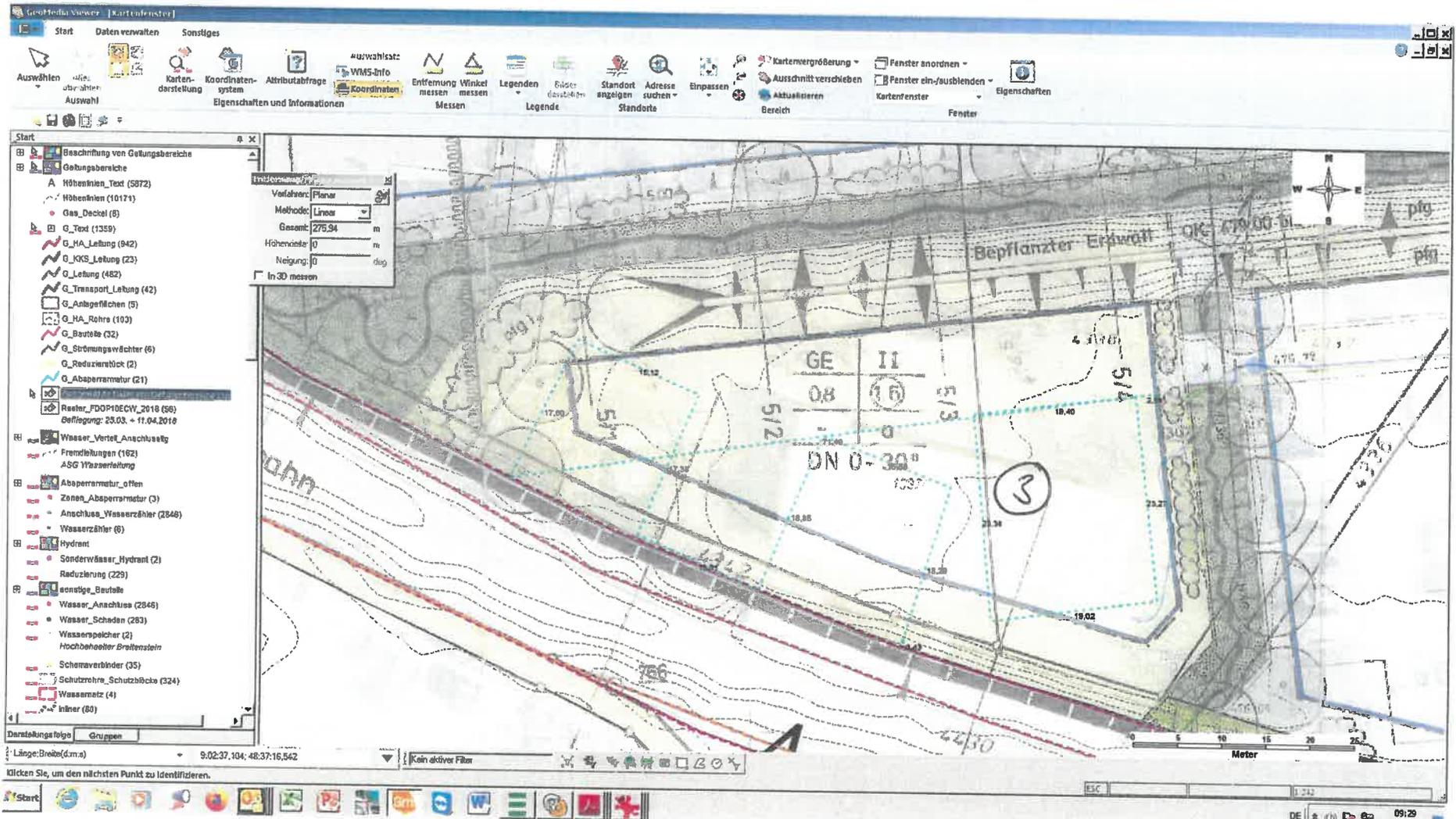


Anlage 8



Ladestraße / Schaichhofstraße

Handwritten signature: Anlage 3



obere Bachstr. 5

Anlage 10

