



Frau Oberbürgermeisterin
Barbara Bosch
Marktplatz 22
72764 Reutlingen

Reutlingen, 23.9. 2017

Wohnungen für Bleibeberechtigte Flüchtlingen als Alternative zur Heimunterbringung und für Wohnungssuchende mit geringem Einkommen

Sehr geehrte Frau Bosch,

Als Alternative zum von der Verwaltung vorgeschlagenen Bau von Interimsheimen für die Unterbringung von Flüchtlingen in der Anschlussunterbringung stellen wir folgende Anträge:

1. Auf dem Parkplatz zwischen Hauffstraße und Bahngleisen (ehemaliges Proviantamt) baut die Stadt Mehrfamilienhäuser mit einfachen 3- und falls erforderlich und machbar 4- Zimmer-Wohnungen zur Vermietung an bleibeberechtigte Flüchtlinge in der Anschlussunterbringung und an sonstige Interessierte zur Nutzung für Familien und Wohngemeinschaften. Die Wohnungen sollen so geplant werden, dass diese dauerhaft auch als Familienwohnungen genutzt werden können. Die Grundfläche der Wohnungen soll bei 3- Zimmerwohnungen nicht mehr als 70 qm und bei 4-Zimmer-Wohnungen nicht mehr als 85 qm betragen.
2. Für diesen Bereich wird, falls rechtlich erforderlich, ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt.
3. Die Gebäude werden von unterschiedlichen Architekten geplant, um das Verfahren zu beschleunigen und um verschiedene und zukunftsweisende Lösungen zu finden.
4. Die Ausstattung der Wohnungen erfolgt durch die Mieter selbst.
5. Die ehemalige, unter Denkmalschutz stehende „Alte Reithalle“ auf dem Grundstück wird, soweit aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich, hergerichtet und für das Areal, gegebenenfalls vorübergehend, als Fahrradgarage und Fahrradwerkstatt genutzt. Die Verwaltung wird beauftragt, hierfür Fördermittel, z.B. der Deutschen Stiftung Denkmalschutz zu beantragen.
6. Die Verwaltung tritt in Verhandlungen mit der Fa. Bosch mit dem Ziel, den Mietvertrag mit der Fa. Bosch über die Nutzung als Parkplatz zu beenden, sobald die Voraussetzungen für eine Bebauung des Grundstücks mit Wohnungen vorliegen; erforderlichenfalls wird der Vertrag fristgemäß beendet.
7. In den Ortsteilen werden alle im Eigentum der Stadt oder der GWG stehenden Wohngebäude mit einfachsten Mitteln wieder einer Wohnnutzung zugeführt. Insbesondere die vom Bezirksgemeinderat genannten Wohngebäude in Oferdingen werden unverzüglich wieder bewohnbar gemacht.

8. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere innerstädtische Grundstücke zu benennen, auf denen Einfachwohnungen im Sinne der Ziff. 1 gebaut werden können.

Begründung:

Wir verweisen auf unsere Anträge vom 30.09.2014 (Drucksache 14/005/66, vom 27.04.2015 (15/005/49) und vom 20.05.2015 (15/005/67) mit denen wir deutlich zum Ausdruck gebracht haben, dass wir eine dauerhafte Unterbringung von Menschen in Mehrbettzimmern, die sich meist nicht kennen, aus verschiedenen Gründen für sehr problematisch halten. Wir haben in der Vergangenheit aufgrund des großen Drucks und der nicht voraussehbaren Entwicklung der Flüchtlingszahlen gleichwohl dem Bau von Unterkünften mit Mehrbettzimmern zugestimmt. Wir haben die Verwaltung in den letzten beiden Jahren nie darüber im Unklaren gelassen, dass wir einer derartigen Unterbringung dauerhaft nicht zustimmen werden und immer wieder dafür plädiert, keine Heime, sondern einfache Wohnungen zu bauen, die auch dauerhaft und vor allem langfristig von allen Menschen in Reutlingen bewohnt werden können.

Die Unterbringung in Mehrbettzimmern verhindert, dass Flüchtlinge in das Berufsleben integriert werden können. Wer mit 2 oder 3 anderen fremden Personen in einem Zimmer lebt, eine Situation, die keine individuelle Lebensweise zulässt (wer bestimmt wann nachts das Licht gelöscht wird, wer, ob die Fenster auf oder geschlossen bleiben) kann langfristig keiner Arbeit nachgehen bei der seine ganze Arbeitskraft gefordert ist. Damit verhindern wir, dass Integration funktioniert. Die Berichte der Ehrenamtlichen bestätigen diese, eigentlich einfache, Wahrheit. Wir benötigen deshalb eine dauerhafte Lösung, die es anerkannten und dauerhaft bleibenden Flüchtlingen ermöglicht, sich aus eigener Kraft selbst zu versorgen. Hinzu kommt, dass die von der Verwaltung geplanten Unterkünfte nur über gemeinschaftliche Toiletten (4 Stück für 30 Personen! 2 für männliche, 2 für weibliche) verfügen, was für eine vorübergehende Unterbringung noch vertretbar ist, nicht jedoch für eine über Jahre andauernde.

Wir werden deshalb und auch aus wirtschaftlichen Gründen in Zukunft keiner Interimslösung mehr zustimmen, die Heimunterbringung und Mehrbettzimmer in Gebäuden mit gemeinschaftlichen Sanitäreinrichtungen vorsieht, die nicht dauerhaft zum Wohnen geeignet sind und darüber hinaus auch nur befristet genehmigt sind.

Wir halten dies für eine Verschwendung von Steuergeldern, die wir nicht weiter verantworten können. Wenn die Stadtverwaltung, wie von uns bereits 2014 angeregt, Architekten mit der Realisierung von Einfachwohnungen auf innerstädtischen Brachflächen beauftragt hätte, könnten die Gebäude bereits genutzt werden.

Zu den Anträgen im Einzelnen:

Ziff. 1: Das Grundstück in der Hauffstraße, das im Moment von der Firma Bosch als Parkplatz genutzt wird, ist für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern bestens geeignet. Nach unseren Schätzungen können darauf fünf (mindestens) 4-stöckige Wohngebäude mit je 16 Wohnungen 3- bis 4 - Zimmerwohnungen zwischen 70 und 85 qm gebaut werden. Diese Wohnungen sollten als einfache Wohnungen mit kleinen Zimmern (je ein Wohnzimmer mit ca. 20 qm, die restlichen Zimmer mit ca. 10 qm) gebaut werden. Insgesamt können dort Wohnungen für ca. 400 Personen entstehen, wenn das größere Zimmer doppelt belegt wird und die kleinen Zimmer mit Einzelpersonen. Wenn nur 3-Zimmerwohnungen gebaut würden mit je ca. 70 qm wären es 360 Personen, die dort dauerhaft eine Heimat finden können. Die Mietverwaltung kann gegebenenfalls anschlie-

ßend auf die GWG übertragen werden, bzw. kann die GWG diese Gebäude erwerben, wenn hieran Interesse besteht.

Da es sich um ein innerstädtisches Grundstück handelt, das zentrumsnah liegt, ist es vertretbar auf Parkplätze weitgehend zu verzichten und den Stellplatznachweis durch Baulasten im nahegelegenen Parkhaus bzw. auf den nahegelegenen Parkplätzen zu erbringen.

Die Baukosten für die Erstellung der vorgeschlagenen Wohngebäude sind nicht wesentlich höher als die Baukosten für die von der Verwaltung vorgeschlagenen Interimsunterkünften, stehen aber dem Wohnungsmarkt dauerhaft zur Verfügung:

Ausgehend von 5 Gebäuden in denen auf 4 Stockwerken jeweils 4 Wohnungen errichtet werden können, ergibt sich folgende Berechnung:

16 Wohnungen à 70 qm ergibt bei Baukosten von 2.200 €/qm Baukosten in Höhe von 2.464.000 €. Für 5 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 80 Wohnungen **somit 12.320.000 € Gesamtbaukosten.**

Hinzu kommen die Kosten für die Sanierung der Reithalle sowie für die Herstellung der Außenflächen.

Da bei der Ausstattung insbesondere der Sanitärräume deutlich gespart werden kann und auch Einbauküchen nicht erforderlich sind, ebenso wenig wie Balkone ist der Ansatz von 2.200 €/qm ohne Grundstückskosten realistisch.

Ziff.2: Wir gehen davon, dass ein Bebauungsplan nicht erforderlich ist, sondern das Grundstück vielmehr **nach § 34 BauGB** bebaut werden kann. Sollte dies nicht der Fall sein, müsste parallel ein Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Ziff. 3: Für die Planung der Gebäude werden unterschiedliche Architekten beauftragt um **verschiedene Lösungen** zu erhalten und das Verfahren zu beschleunigen.

Ziff. 4: Die Einrichtung der Wohnungen soll Sache der Mieterinnen und Mieter sein, wie bei anderen Mietverhältnissen auch. Die Reutlinger Bürgerinnen und Bürger sowie die ehrenamtlich Tätigen, sind sicherlich bereit, die Bewohnerinnen und Bewohner mit einem Möbelbazar zu unterstützen.

Ziff. 5: Die ehemalige **Reithalle** steht unter Denkmalschutz und droht zu verfallen. Eine bloße Erhaltungssanierung zur Herstellung deren Verkehrssicherheit käme auch dem Gebäude zugute, gleichzeitig kann dieses mit einfachen Mitteln als Fahrradgarage hergestellt und damit einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Ziff. 6: Nach unserer Kenntnis steht das zur Bebauung vorgesehene Grundstück im Eigentum der Stadt und ist an die Fa. Bosch als Parkplatz vermietet. Die Fa. Bosch ist im Moment dabei ein **betriebliches Mobilitätskonzept** zu erarbeiten, an dessen Ende der Bedarf an Parkplätzen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter reduziert werden wird. Insbesondere die Möglichkeit der privaten und betrieblichen Nutzung der firmeneigenen e-bikes und Pedelecs kann den Bedarf an Stellplätzen reduzieren. Wir vertrauen darauf, dass die Firma Bosch die Sondersituation der Stadt, Wohnungen zu bauen anerkennt und eigene Lösungen suchen und finden wird, um die Parkprobleme der Firma zu lösen. Auch der Bau eines Parkhauses auf dem Boschgelände ist hier langfristig eine Option, die der Stadt dringend benötigte Flächen wieder zur Verfügung stellt.

Ziff. 7: Der Bezirksgemeinderat von **Oferdingen** hat bereits 2015 mehrere leerstehende Gebäude zur dezentralen Unterbringung von Flüchtlingen vorgeschlagen. Diese Vorschläge wollen wir hier erneut aufgreifen. Auch innerstädtische, seit Jahren leerstehende Gebäude, für deren Nachfolgenutzung seitens der Stadtverwaltung nichts unternommen wurde, sollen und können mit einfachen Mitteln wieder bewohnbar gemacht werden, so z.B. die beiden seit Jahren ungenutzten Gebäude am ZOB.

Wir wollen, dass diese und andere Gebäude, die im Eigentum der Stadt bzw. der GWG stehen, aktiviert werden um sie wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen. Der Bedarf an Wohnungen wird in den nächsten Jahren nicht zurückgehen. Da nicht absehbar ist, wann auf diesen Grundstücken eine Neubebauung erfolgen wird, halten wir es für unverantwortlich, diese Gebäude leer stehen zu lassen. Eine einfache Sanierung dieser Gebäude um die bloße Bewohnbarkeit herzustellen ist wirtschaftlicher als der Neubau von befristet genehmigten Wohnheimen, durch die Integration gerade in den Ortsteilen nur schwer möglich ist.

Für die Fraktion

Gabriele Janz, Susanne Müller