

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0118/2016/IV**

Datum:  
16.06.2016

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz  
Dezernat III, Amt für Soziales und Senioren  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften

Betreff:

**Kolbenzeil 7-9; hier: Sachstand zur  
Flüchtlingsunterbringung**

## Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gre-  
mien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 15. Juli 2016

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Rohrbach	14.07.2016	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Bezirksbeirat Rohrbach nimmt folgende Informationen zur Kenntnis:*

- *Auf dem Areal „Kolbenzeil 7-9“ werden zwei Gebäude mit insgesamt 15 Wohneinheiten für 80 Flüchtlinge in der Anschlussunterbringung errichtet*
- *Die Planungen sind so ausgerichtet, dass nach Ablauf der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft die Gebäude dem regulären Wohnungsmarkt zugeführt werden können*
- *Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung für die Flüchtlingsunterbringung*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
keine städtische Finanzierung, sondern durch GGH	
<b>Einnahmen:</b>	
Grundstücksverkauf an die GGH	
<b>Finanzierung:</b>	
Klärung nach Feststellung der Gesamtkosten	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die Abstimmungen zwischen der Stadt Heidelberg und der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz Heidelberg mbH (GGH) sind soweit fortgeschritten, dass in Kürze ein Bauantrag für die Flüchtlingsunterbringung in der Kolbenzeil 7-9 eingereicht wird.

Der Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung ist ein separates Thema und wird erst nach der Erteilung der Baugenehmigung für die Flüchtlingsunterbringung erfolgen.

## **Sitzung des Bezirksbeirates Rohrbach vom 14.07.2016**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Begründung:**

### **1. Ausgangssituation**

Die Unterbringung der nach Deutschland kommenden Flüchtlinge ist eine Herausforderung für alle Kommunen. Obwohl Heidelberg derzeit von der Aufnahme von Flüchtlingen befreit ist, die Befreiung gilt aufgrund des Landesregistrierungszentrums im Patrick-Henry-Village (PHV), will sich die Stadt ihrer Verantwortung in dieser Thematik nicht entziehen. Ziel der Stadt Heidelberg ist es in jedem Stadtteil eine Flüchtlingsunterbringung bereit zu stellen. Im Stadtteil Rohrbach soll eine Flüchtlingsunterkunft für die Anschlussunterbringung auf dem Areal des ehemaligen Sprachheilkindergartens in der Kolbenzeil 7-9 errichtet werden. Nach Beendigung dieser Nutzung soll das Gebäude dem regulärem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) wird das Grundstück erwerben und bebauen. Hierzu soll nach Festlegung der erforderlichen Eckpunkte eine weitere Beschlussvorlage zum Verkauf vorgelegt werden.

Die Flüchtlingsunterbringung kann mit dem derzeitigen Planungsrecht realisiert werden. Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche fest. Von der Festsetzung des Bebauungsplans, die dort eine Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ festlegt, kann für die Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden gemäß § 31 Absatz 2 Nr. 1 BauGB befreit werden.

Der Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung ist ein separates Thema und wird erst nach der Erteilung der Baugenehmigung für die Flüchtlingsunterbringung erfolgen.

In öffentlicher Sitzung des Bezirksbeirats Rohrbach am 07.04.2016 wurden grundlegende Ideen und verschiedene städtebauliche Varianten vorgestellt und diskutiert (Siehe hierzu Drucksache 0052/2016/IV).

Auch in der Veranstaltung der „Arbeitsgruppe Asyl / Rohrbach sagt JA“, des „Punkers“ eingetragener Verein (e.V.) und des Stadtteilvereins Rohrbach am 18. April 2016 zum Thema „Unterkunft für geflüchtete Menschen – wie kann es gut werden“ standen an den Thementischen

- Bebauung und Grünfläche
- konkrete Unterstützungsangebote für geflüchtete Menschen
- Sicherheitsaspekte
- Regeln für gutes Zusammenleben
- Informationsfluss und Kommunikation mit der Stadt

Vertreterinnen und Vertreter der Stadt für Diskussion und Austausch zur Verfügung. Die Vorschläge, Anregungen und Ideen, die an diesem Abend entstanden, wurden dokumentiert und sind in den aktuellen Planungsstand, soweit eine Umsetzung möglich war, mit eingeflossen.

### **2. Sachstand**

Die am 07.04.2016 im Bezirksbeirat Rohrbach vorgestellte Variante „Hof“ wurde unter dem Begriff „Quartiersgarten“ in Abstimmung mit der GGH weiterentwickelt.

Geplant sind zwei vom Grundriss identische Gebäude (siehe Anlage 01). Aufgrund des Geländever-sprungs von der Straße „Im Kolbenzeil“ zum Baufeld unterscheiden sie sich in ihrer Höhenentwick-

lung. Das Grundstück soll für das westliche Gebäude ca. 70 cm aufgefüllt werden, damit dieses einen ebenerdigen Zugang von der Straße „Im Kolbenzeil“ erhalten kann. Das östliche Gebäude wird auf dem jetzigen Geländeniveau errichtet. Darüber hinaus wird der nördliche Gebäudeteil des östlichen Gebäudes lediglich mit zwei Geschossen ausgebildet, während die anderen Gebäudeteile und das westliche Gebäude dreigeschossig ausgebildet werden.

In den Gebäuden sollen fünf 2-Zimmer-Wohnungen (für bis zu 4 Personen) und zehn 3-Zimmer-Wohnungen (für bis zu 6 Personen) realisiert werden. Zusätzlich wird es einen Gruppenraum, ein Büro für Sozialarbeiter und Hausmeister, einen Wasch- und Trockenraum und einen Werkraum geben. Eine barrierefreie Erschließung des östlichen Gebäudes soll über eine Rampe im südlichen Teil des Grundstücks realisiert werden. Diese wird eindeutig den Gebäuden zugeordnet, sodass im späteren Verfahren, wenn der „Quartiersgarten“ entwickelt werden sollte, keine Durchwegung der Erbprinzenstraße zur „Im Kolbenzeil“ möglich ist. Aufgrund von Anregungen aus der Bürgerschaft soll der zukünftige Quartiersgarten lediglich einen Zugang von der Erbprinzenstraße erhalten.

Freiflächen für die Flüchtlinge werden in dem Hof zwischen den beiden Gebäuden bereitgestellt. Müll- und Fahrradabstellplätze werden nördlich an der Zufahrt für Personenkraftwagen angeordnet, und sollen eingehaust und begrünt werden.

**3. Für die Flüchtlingsunterbringung werden in der ersten Phase sieben Stellplätze realisiert, von denen die drei baurechtlich notwendigen Stellplätze vom Amt für Soziales und Senioren angemietet werden. Kennzahlen zur Planung**

Circa Größe des zukünftigen Grundstücks	2.600 m <sup>2</sup>
Überbaute Grundfläche	762 m <sup>2</sup>
Circa Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
Wohnfläche (zuzüglich Balkone/ Terrassen)	1.460 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	101 m <sup>2</sup>
Stellplätze für Personenkraftwagen (PKW)	7
Plätze für Flüchtlinge	80
2-Zimmer-Wohnungen / 3-Zimmer-Wohnungen	5 / 10

**Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Der Beirat von Menschen mit Behinderung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.

**Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

## 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 6	+	<p><b>Ziel/e:</b> Integration und interkulturelles Leben konstruktiv gestalten, ausländische Einwohner/innen als gleichberechtigte Bürger/innen anerkennen, ethnische und religiöse Heterogenität berücksichtigen</p> <p><b>Begründung:</b> Die Stadt Heidelberg leistet ihren Beitrag zur Bewältigung des Flüchtlingsstroms, auch kann die geschaffene Struktur zur weiteren Unterbringung nach dem Ablauf des Status als Flüchtling für sämtliche Mitbürger/innen genutzt werden</p>
Wo 1	+	<p><b>Ziel/e:</b> Wohnraum für alle, 8 – 10.000 Wohnungen mehr</p> <p><b>Begründung:</b> Durch die dauerhafte Umnutzung zur Wohnbaufläche wird neuer Wohnraum in Heideberg geschaffen</p>
SL 5	+	<p><b>Ziel/e:</b> Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung</p> <p><b>Begründung:</b> Durch die Nutzung der Flächen Kolbenzeil 7-9 wird eine brachgefallene Fläche einer neuen Nutzung zugeführt</p>

## 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet  
Hans-Jürgen Heiß

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Bebauungskonzept, Stand 12.06.2016