

**Anlage 1**

zur Vorlage Nr. /2017  
an den KT am 23.11.2017

**Masterplan für  
Gemeinschaftsunterkünfte  
im Landkreis Karlsruhe -  
Maßnahmen 2017 ff.**

Stand zum 01. September 2017

## Inhaltsverzeichnis

- 1. Einführung**
- 2. Kapazitäten zur Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen**
- 3. Rückbau von bestehenden Unterkünften**
  - 3.1 Bereits durchgeführte Rückbauten 01.12.2016 bis 31.08.2017
  - 3.2 Derzeit laufende Rückbaumaßnahmen – Gemeinschaftsunterkünfte außer Betrieb
  - 3.3 Reduzierung 2018 und 2019
- 4. Inbetriebnahme von Gemeinschaftsunterkünfte (inkl. Erweiterungen) und Ablösung noch vorhandener Mobiler Wohnanlagen**
- 5. Sachstandsbericht über das Kombimodell**
- 6. Reserveflächen im Landkreis Karlsruhe**
- 7. Zusammenfassung**

## 1. Einführung

Zum 01.09.2017 verfügt der Landkreis Karlsruhe unter Anwendung der gesetzlichen Vorgabe von 7 m<sup>2</sup> über 3.851 Unterbringungsplätze in 39 Einrichtungen.

Die monatliche Zuteilungsquote für die vorübergehende Unterbringung liegt weiterhin konstant bei 50 Personen. Die Kommunalanstalt für Wohnraum setzt das Rückbaukonzept des Landkreises planmäßig um. Zwischenzeitlich konnten auch die verbliebenen Behelfsbelegungen (Interimslösungen) in Karlsbad-Langensteinbach und Oberhausen-Rheinhausen außer Betrieb genommen werden und die Bewohner in Festbauten umziehen.

Darüber hinaus ist es weiterhin möglich, dass die Kommunalanstalt für Wohnraum einige Gemeinschaftsunterkünfte ganz oder teilweise den kreisangehörigen Städten und Gemeinden für die gemeindliche Anschlussunterbringung zur Verfügung stellen kann. Derzeit sind im Kombimodell 14 Mietverträge mit Städten und Gemeinden abgeschlossen. Mit 8 Kommunen steht die Kommunalanstalt für Wohnraum vor einem Vertragsschluss bzw. werden konkrete Gespräche und Verhandlungen geführt. Aktuell leben rd. 550 anschlussuntergebrachte Asylbewerber und Flüchtlinge in den Gemeinschaftsunterkünften.

Die Gemeinschaftsunterkunft Kronau, Obere Lußhardt 7 wird als Zwischenlager genutzt, da aufgrund der bereits durchgeführten Rückbaumaßnahmen Lagerkapazitäten dringend benötigt wurden.

Mit den vorhandenen Unterbringungskapazitäten ist es auch möglich, kurzfristig auf erforderliche Sanierungsbedarfe zu reagieren. So konnten die Bewohner der Gemeinschaftsunterkünfte Hambrücken und Pfinztal zeitnah an andere Standorte mit freien Kapazitäten und unter Berücksichtigung von sozialen Aspekten (Schule, Ausbildung, Beruf, Praktika etc.) verlegt werden. Da eine wirtschaftliche Sanierung der Mobilien Wohneinheiten in Hambrücken nicht mehr möglich ist, erfolgt bereits vor Fertigstellung des Neubaus der Rückbau der Anlage.

Darüber hinaus ist es im Bedarfsfall möglich, Mobile Wohneinheiten für einen vorübergehenden Zeitraum weiter zu nutzen.

Ein Beispiel ist die neue Gemeinschaftsunterkunft in Karlsdorf-Neuthard „An den Spiegelwiesen 1 + 2“. Ein neues Gebäude steht aufgrund eines Wasserschadens derzeit nur eingeschränkt zur Verfügung und kann noch nicht bezogen werden.

Außerdem konnten die in der Hochphase angemieteten Einzelwohnungen nun auf 9 Wohnungen mit 66 Plätzen reduziert werden. Der Spitzenwert betrug 51 Wohnungen mit 279 Plätzen.

Außerdem hat der Landkreis alle Möglichkeiten genutzt, um von noch nicht vertraglich vereinbarten Kapazitätserweiterungen oder Neubauten Abstand zu nehmen. Dies hat mit wenigen Ausnahmen in allen Fällen gut funktioniert. Damit wurden über 1.000 Plätze, die realisierungsfähig gewesen wären, nicht mehr weiterverfolgt.

## 2. Kapazitäten zur Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen

Damit verteilen sich, bei einer Belegung mit 7,0 m<sup>2</sup> Wohn- und Schlaflfläche pro Person die Plätze in den Gemeinschaftsunterkünften des Landkreises zum 01.09.2017 wie folgt:

<i>Gemeinschaftsunterkunft</i>	<i>Plätze</i>
Bad Schönborn und Kronau, Kislauerstraße 2 (Wohncontainer)	130
Bretten, An der Schießmauer 2b	28
Bretten, An der Schießmauer 6	132
Bretten-Diedelsheim, Karlsruher Straße 2	77
Bruchsal, Eisenbahnstraße 5	135
Bruchsal, Schnabel-Henning-Straße 34	78
Bruchsal-Büchenau, Albrecht-Dürer-Straße 8	26
Dettenheim-Rußheim, Gewerbering 29 (Wohncontainer)	80
Eggenstein-Leopoldshafen, Am Schröcker Tor 2 (Wohncontainer)	318
Ettlingen, Englerstraße 22	30
Ettlingen, Pforzheimer Straße 112 a und 112 b	40
Ettlingen, Lindenweg 16 / Forlenweg 18	71
Forst, Werner-von-Siemensstraße 25 (Wohncontainer)	100
Gondelsheim, Neuer Weg 2	5
Gondelsheim, Neuer Weg 2 (Wohncontainer)	36
Graben-Neudorf, Schloßstraße 8-10	87
Karlsbad-Ittersbach, Im Stöckmädle 18	120
Karlsdorf-Neuthard, Am Zollstock 1 (Wohncontainer)	152
Karlsdorf-Neuthard, An den Spiegelwiesen 1 + 2	200
Linkenheim-Hochstetten, Im Gründel 8 (Wohncontainer)	96
Malsch, Benzstraße 36	153
Malsch-Völkersbach, St.-Georg-Straße 7	31
Malsch, Daimlerstraße 47	30
Marxzell, Neuenbürger Straße 2	84

<i>Gemeinschaftsunterkunft</i>	<i>Plätze</i>
Oberhausen-Rheinhausen, Weiherweg 35 (1. Bauabschnitt)	89
Oberderdingen, Flehinger Straße 34	36
Oberderdingen-Flehingen, Hirschstraße 4	100
Östringen, Allmendstraße 53	19
Östringen, Industriestraße 1	210
Pfintzal-Berghausen, Jöhlinger Str. 61	116
Stutensee-Blankenlich, Lorenzstraße 19 + 19 a	58
Stutensee-Blankenloch, Lorenzstraße 23	29
Stutensee-Blankenloch, Lorenzstraße 27	28
Sulzfeld, Riegelstraße 1	140
Ubstadt-Weiher, Zeutern, Waldmühle 6	300
Waghäusel, Marie-Curie-Straße 11 (1. Bauabschnitt)	276
Waldbronn-Neurod, Fabrikstraße 14 a – b (1. Bauabschnitt)	106
Weingarten, Winkelpfad 2c (Wohncontainer)	42
Weingarten, Dörnigstraße 1/1 (Wohncontainer)	42
Walzbachtal-Wössingen, Alemannenstraße 18	21
<b>Summe</b>	<b>3.851</b>

### **3. Rückbau von bestehenden Unterkünften**

Neben dem Rückbau von Mobilien Wohneinheiten und Behelfsbelegungen wird sich der Landkreis von einigen Wohnungen, Mehrfamilienhäusern und Gewerbeobjekten trennen, bei denen die Laufzeit der Mietverträge endet. Es ist somit möglich, bis Ende 2019 insgesamt zusätzlich 1.440 Plätze aufzulösen.

#### **3.1 Bereits durchgeführte Rückbauten 01.12.2016 bis 31.08.2017**

- Bruchsal-Heidelsheim, Stuttgarter Straße 10 (Halle) -200 Plätze
- Ettlingen, Bunsenstraße 2-4 -52 Plätze
- Ettlingen, Adolf-Kolping-Straße 5 -12 Plätze
- Karlsdorf-Neuthard, Im Klein Feld 41 (Halle) -57 Plätze

- Kraichtal-Unteröwisheim, Am Gaisberg 9 (Wohncontainer) -66 Plätze
- Rheinstetten, Kutschenweg 32 (Wohncontainer) -112 Plätze
- Stutensee-Friedrichstal, Jahnstraße 40 -6 Plätze
- Stutensee-Friedrichstal, Karlsfeldstraße 11 (Wohncontainer) -25 Plätze
- Waldbronn-Busenbach, Ettlinger Straße 61 -12 Plätze
- Zaisenhausen, Industriestraße 1 -11 Plätze

**Summe gesamt: -553 Plätze**

### **3.2 Derzeit laufende Rückbaumaßnahmen – Gemeinschaftsunterkünfte außer Betrieb**

- Dettenheim, Hochstetter Straße 13 -15 Plätze  
Hinweis: Untervermietung an die Gemeinde bis zum Vertragsende (31.12.2017); eine AUB Nutzung über das Jahr 2017 hinaus wird von der Gemeinde angestrebt
- Hambrücken, Wittumstraße 4 -52 Plätze  
Außerbetriebnahme: Juni 2017;  
baulicher Rückbau aktuell in Vorbereitung  
Hinweis: Wirtschaftliche Herrichtung der Wohncontainer für AUB Nutzung war nach eingehender Überprüfung nicht möglich
- Karlsbad-Fischweier, Am Fischweier 2 -20 Plätze  
Außerbetriebnahme: März 2017;  
baulicher Rückbau ab November 2017  
Hinweis: Die GU soll, auch wg. eines aktuellen Wasserschadens, nicht mehr belegt werden (kein Standby-Modus)
- Karlsbad-Langensteinbach, Boschstraße 5-7 -48 Plätze  
Außerbetriebnahme: Juli 2017; eine Belegung ist aus baurechtlichen Gründen nicht mehr vorgesehen  
Hinweis: Andere Nutzungsmöglichkeiten bis zum Vertrags-Ende im Jahr 2018 werden derzeit überprüft
- Kraichtal-Münzesheim, Horst-Kochendörfer-Platz 4 -66 Plätze  
Außerbetriebnahme: August 2017;  
baulicher Rückbau in Umsetzung
- Linkenheim-Hochstetten, Im Gründel 8 -96 Plätze  
Geplante Außerbetriebnahme: Mitte September 2017;  
danach baulicher Rückbau

- Stutensee-Friedrichstal, Karlsfeldstraße 7 - 9 -50 Plätze  
Außerbetriebnahme: Juli 2017;  
baulicher Rückbau in Umsetzung

**Summe gesamt: -347 Plätze**

### **3.3. Reduzierung 2018 und 2019**

- Bretten, An der Schießmauer 2b (2018) -28 Plätze
- Ettlingen, Englerstraße 22 (2019) -30 Plätze
- Ettlingen, Pforzheimer Str. 112 a und 112 b (2018) -40 Plätze  
Hinweis: Rückgabe an Stadt Ettlingen für AUB-Nutzung
- Dettenheim-Rußheim, Gewerbering 29 (2018) -80 Plätze
- Karlsdorf-Neuthard, Am Zollstock 1 (2018) -152 Plätze
- Östringen, Industriestraße 1 (2019) -210 Plätze

**Summe gesamt: -540 Plätze**

**Somit sind insgesamt 1.440 Plätze im Rückbau.**

## **5. Inbetriebnahme von Gemeinschaftsunterkünfte (inkl. Erweiterungen) und Ablösung noch vorhandener Mobiler Wohnanlagen**

Folgende Unterkünfte werden noch in den Jahren 2017 und 2018 für die vorübergehende Unterbringung bzw. die gemeindliche Anschlussunterbringung realisiert, um die noch vorhandenen mobilen Unterkünfte zurückzubauen.

### **- Forst, Werner-von-Siemens-Straße 25**

Kapazität: ca. 119 Personen

Geplante Inbetriebnahme: 2018

Hinweis: Kombimodell, Rückbau der Mobilen Wohneinheiten (100 Plätze) mit Fertigstellung des Neubaus

### **- Hambrücken, Wittumstraße**

Kapazität: ca. 100 Personen

Geplante Inbetriebnahme: Mitte 2018

Hinweis: Kombimodell, Rückbau der Mobilen Wohneinheiten (52 Plätze) wurde wg. erheblicher Sanierungsbedürftigkeit vorgezogen (siehe Ziffer 2.2)

**- Oberhausen-Rheinhausen, Weiherweg 35 (2. Bauabschnitt)**

Kapazität: ca. 109 Personen

Geplante Inbetriebnahme: 2018

Hinweis: Kombimodell ist möglich, Rückbau der Behelfsbelegung (83 Plätze) mit Fertigstellung des 1. Bauabschnittes ist erfolgt / andere Nutzungsmöglichkeit für den 2. Bauabschnitt wird derzeit überprüft und verhandelt

**- Weingarten, Buchenweg (TSV-Gelände)  
(Eigentum Gemeinde)**

Kapazität: ca. 60 Personen (Südbau)

Geplante Inbetriebnahme: Ende September 2017

Hinweis: Kombimodell ist möglich, Bewohner der Mobilten Wohneinheiten im Winkelpfad 2c werden Ende September 2017 in den Festbau umziehen / die Mobilten Wohneinheiten sollen einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Verhandlungen werden derzeit geführt.

**- Weingarten, Jöhlinger Straße 112/1 (Bärentalweg)  
(Eigentum Gemeinde)**

Kapazität: ca. 60 Personen (Nordbau)

Geplante Inbetriebnahme: Sommer 2017

Hinweis: Kombimodell ist möglich, Bewohner der Mobilten Wohneinheiten in der Dörnigstraße 1/1 sollen in den Festbau umziehen / die Mobilten Wohneinheiten sollen einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Verhandlungen werden derzeit geführt.

**- Waldbronn, Fabrikstraße 14 c - e / 2. Bauabschnitt**

Kapazität: ca. 208 Personen

Geplante Inbetriebnahme: Anfang 2018

Hinweis: Erweiterung + Kombimodell

Folgende Unterkünfte werden nur für sehr kurze Zeit für die vorübergehende Unterbringung genutzt und können daher bis spätestens Ende 2018 an die Städte und Gemeinden zurückgegeben werden:

**- Bretten, An der Schießmauer 1**

Geplante Inbetriebnahme: Oktober 2017

Kapazität: bis zu 50 Personen

Für das Gebäude „An der Schießmauer 2c“ in Bretten wird derzeit eine alternative Nutzung gesucht.

## **5. Sachstandsbericht über das Kombimodell**

Das Kombimodell sieht die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern in einer Gemeinschaftsunterkunft, mit parallel angemietetem Wohnraum der Städte und Kommunen für gemeindliche Anschlussunterbringung, unter einem Dach vor.

Aktuell sind derzeit rd. 700 Plätze im Kombimodell vertraglich mit den Städten und Gemeinden vereinbart. Dies entspricht ca. 27 % der voraussichtlichen Zuweisungen in die Anschlussunterbringung im Jahr 2017.

Insgesamt sind im Kombimodell aktuell rd. 550 Personen untergebracht. Dies entspricht 31 % der bereits erfolgten Zuweisungen in die Anschlussunterbringung im Jahr 2017.

Folgende Städte und Gemeinden nutzen derzeit die Gemeinschaftsunterkünfte des Landkreises für die gemeindliche Anschlussunterbringung bzw. befinden sich mit der Kommunalanstalt für Wohnraum in konkreten Gesprächen oder Vertragsverhandlungen:

<b>Gemeinde</b>	<b>AU-Plätze Kombimodell (belegt bzw. akt. Verhandlungen)</b>	<b>AU-Plätze Kombimodell zusätzliche Erweiterungen</b>
Bad Schönborn	52	0
Bretten (3 Objekte)	85	128
Bruchsal (2 Objekte)	104	122
Eggenstein-Leopoldshafen	100	100
Ettlingen (2 Objekte)	111	0
Forst	30	60
Graben-Neudorf	38	40
Karlsdorf-Neuthard	96	84
Kronau	52	0
Malsch (3 Objekte)	97	102
Marxzell	30	46
Stutensee	46	0
Sulzfeld	30	96
Ubstadt-Weiher	50	220
Waldbronn	32	64
Walzbachtal	21	0
Pfinztal	0	104
<b>Endsumme</b>	<b>974</b>	<b>1.166</b>

## 6. Reserveflächen im Landkreis Karlsruhe

Der Landkreis Karlsruhe wäre in den kommenden Monaten bzw. Jahren in der Lage auf einen steigenden Flüchtlingszustrom kurzfristig zu reagieren. Neben der Halle in Kronau, die derzeit als Zwischenlager genutzt wird, stehen mehrere Erweiterungsflächen an den vorhandenen GU-Standorten zur Verfügung.

Darüber hinaus werden folgende Standorte als Reservefläche für Mobile Wohneinheiten vorgehalten:

**- Kraichtal-Unteröwisheim, Am Gaisberg 9**

Hinweis: Stadteigenes Grundstück

**- Philippsburg, Bruchstücker 54**

Hinweis: Stadteigenes Grundstück

**- Rheinstetten, Kutschenweg 32**

Hinweis: Landeseigenes Grundstück

Hier können rund 400 Plätze aufgebaut werden, ohne derzeit laufende Standby-Kosten zu haben.

Weitere Reserveflächen stehen noch am Standort Pfinztal-Söllingen, Salzwiesen (ehemaliger Lebensmittelmarkt) über einen begrenzten Zeitraum zur Verfügung.

## 7. Zusammenfassung

Die Kommunalanstalt für Wohnraum wird sich in den kommenden Monaten weiterhin intensiv mit dem Rückbau von Gemeinschaftsunterkünften im Landkreis Karlsruhe befassen. Hierbei wird sich die Kommunalanstalt auch mit der Nachnutzung von einigen Objekten beschäftigen und in Abstimmung mit den betroffenen Städten und Gemeinden einvernehmliche Lösungen finden (z.B. Weingarten, Karlsbad-Langensteinbach...).

Folgende Objekte konnten oder sollen verwertet werden:

- Pfinztal, ehemaliges Becker-Areal: Verkauf der Grundstücke; ausgenommen das Grundstück der Gemeinschaftsunterkunft in der Jöhlinger Str. 61

Mit der Gemeinde Kürnbach wird über eine Verwertung des ehemaligen Lebensmittelmarktes in der Sternenfelser Straße 19 verhandelt.

Die Kommunalanstalt für Wohnraum wird in den kommenden Monaten noch den 2. Bauabschnitt mit 208 Plätzen in Waldbronn-Neurod realisieren. Die 5 verbliebenen Baumaßnahmen mit bis zu 533 Plätzen tragen in den kommenden Jahren lediglich dazu bei, dass die verbliebenen Mobilen Wohneinheiten sukzessive zurückgebaut werden können. Sofern andere Nutzungsmöglichkeiten, unter Berücksichtigung der erforderlichen Unterbringungskapazitäten, möglich sind, wird die Kommunalanstalt für Wohnraum eine entsprechende Prüfung vornehmen.

Zudem hat der Landkreis Karlsruhe die Möglichkeit, Unterbringungsplätze von den Städten und Gemeinden im Rahmen des Kombimodells anzumieten. Hier werden 86 Plätze bis spätestens Ende 2018 an die Städte und Gemeinden für eine Anschlussnutzung zurückgeführt. Zwischenzeitlich hat der Landkreis viele seiner Neubauprojekte (Investorenmodelle) bereits als Kombimodell entwerfen lassen, um eine flexible Unterbringung ermöglichen zu können.

Auch wird sich der Landkreis weiterhin, sofern es möglich ist, von einigen Mietobjekten (Wohnungen, Mehrfamilienhäusern, Gewerbeobjekten...) trennen, bei denen die Laufzeit der Mietverträge endet. Es ist somit möglich, bis Ende 2019 insgesamt 1.440 Plätze aufzulösen.

Mit den Reserveflächen könnte der Landkreis Karlsruhe aber in den kommenden Monaten bzw. Jahren auch auf einen steigenden Flüchtlingszustrom kurzfristig reagieren.