Standortsuche für eine mögliche Wohnanlage in Fertigbauweise für Asylbewerber

Die rapide ansteigende Anzahl von Asylbewerbern gemäß Zuweisungsschlüssel stellt die Stadt vor das Problem, dass kurzfristig zu wenig Wohnraum zur Verfügung steht.
Nur mit einer Fertigbauweise lässt sich kurzfristig eine akzeptable und ökonomische Lösung herbeiführen. Schnelle Aufstellzeiten, robuste Ausstattungen und flexible Raumaufteilungen (Einzelpersonen und Familien) sprechen für diese Unterbringungsart.

Die Anlage soll etwa 150 Personen aufnehmen können. Je Person sollen 10 m² und je Kind 6 m² Wohnfläche zur Verfügung gestellt werden. Bei der Berechnung bleiben Neben- und sonstige Flächen (z.B. Flure, Toiletten, Küchen, Gemeinschafts- und Funktionsräume) unberücksichtigt. Zusätzlich zu der Wohnnutzung ist eine Verwaltungseinheit notwendig. Möglicherweise muss auch eine zentrale Einheit für die Heizung und Warmwasseraufbereitung vorgesehen werden.
Benötigt wird – grob geschätzt- demnach ein Grundstück mit mindestens 3500 m² Gesamtfläche (2000 m² Containerfläche unter Berücksichtigung der Mindeststandards plus ca. 1000 m² Freiflächen plus ca. 500 m² Verwaltungs- und Versorgungseinheit).

Weitergehende Fragestellungen:
Einhaltung der EnEV, Brandschutz etc.

Folgende Standorte in der engeren Wahl werden auf eine Eignung geprüft:

- Knappengraben
- Landwehrstraße
- Robert-Stolz-Straße
- Bahnhof Mussbach

Die Standorte wurden hinsichtlich der folgenden Prüfparameter untersucht:

- Bauplanungsrecht
- Grundstücksgröße / zur Verfügung stehende Fläche
- Erschließungsaufwand (Ver- und Entsorgung)
- Nähe zu öffentlichen Verkehrsflächen
- Nähe zu Versorgungseinrichtungen
- Nähe zu Schulen und Kindergärten
- Konflikte mit anderen Nutzungen

Standort: Knappengraben

Fläche: 8.130 m²

Eigentumsverhältnisse:
Stadt Neustadt an der Weinstraße

Bauplanungsrecht:
FNP 2005: geplante Wohnbaufläche
Aktuell kein Bebauungsplan, die Fläche liegt im Außenbereich
Bebauungsplan notwendig

Erschließung: über die Böhlstraße
Versorgung: Wasser, Gas, Strom vorhanden
Entsorgung: Trennsystem vorhanden
Haus-bzw. Grundstücksanschluss muss hergestellt werden

Entfernungen

Grundschule	1250 m
KiTa	330 m
ÖPNV	145 m
Nahversorgung	600 m

Konflikt mit konkurrierender Nutzung: keine

Standort: Robert – Stolz - Straße

Fläche: 6.800 m²

Eigentumsverhältnisse:
Stadt Neustadt an der Weinstraße

Bauplanungsrecht:
FNP 2005: Grünfläche, Fläche für den Gemeinbedarf,
Aktuell kein Bebauungsplan, Bebauungsplan gem. § 13a BauGB
oder § 34 BauGB (Prüfung der Eigenart)

Erschließung: über den Harthäuserweg
Versorgung: Wasser, Gas, Strom vorhanden
Entsorgung: Mischsystem vorhanden
Haus-bzw. Grundstücksanschluss muss hergestellt werden

Entfernungen

Grundschule	1450 m
KiTa	10 m
ÖPNV	100 m
Nahversorgung	650 m

Konflikt mit konkurrierender Nutzung: keine

Standort: Landwehrstraße

Fläche: 6.300 m²

Eigentumsverhältnisse:
Stadt Neustadt an der Weinstraße, 1672/19 Bundesrepublik (Kaufverhandlung im Gang)

Bauplanungsrecht:
FNP 2005: Grünfläche, teilweise Fläche für den Gemeinbedarf
BP: Im Böbig, Gemeinbedarfsfläche (nicht konkretisiert!) Teilweise als Sportplätze, Kleinspielfelder
BP: Im Böbig III.Änderung (nur Aufstellungsbeschluss 29.05.2001)
oder eigenständiger BP gem. § 13 a BauGB

Erschließung: über die Landwehrstraße
Versorgung: Wasser, Gas, Strom vorhanden
Entsorgung: Mischsystem vorhanden
Haus-bzw. Grundstücksanschluss ist aufgrund der Vornutzung des Grundstückes 1672/19 vorhanden.

Entfernungen

Grundschule	980 m
KiTa	860 m
ÖPNV	150 m
Nahversorgung	520 m

Konflikt mit konkurrierender Nutzung: keine

Standort Mußbach, Bahnhofgelände

Fläche: 11.125 m²

Eigentumsverhältnisse:
Stadt Neustadt an der Weinstraße

Bauplanungsrecht:
FNP 2005: südlicher Teil gemischte Baufläche, nördlicher Teil Grünfläche
BP: Am Bahnhof, nur Aufstellungsbeschluss, bisher keine städtebaulichen Ziele formuliert
BP gem. § 13 a BauGB

Erschließung: Kurpfalzstraße
Versorgung: Wasser, Gas, Strom vorhanden
Entsorgung: Mischsystem vorhanden
Haus- bzw. Grundstücksanschluss muss hergestellt werden

Entfernungen

Grundschule	450 m
KiTa	420 m
ÖPNV Bahn	20 m
Nahversorgung	700 m

Konflikt mit konkurrierender Nutzung: aktuelle Nutzung P&R, es besteht ein möglicher Altlastenverdacht.

Die nachfolgenden Standorte wurden im Vorfeld dieser Detailprüfung aus fachlichen, rechtlichen, organisatorischen, stadtentwicklungspolitischen und/oder finanziellen Erwägungen bereits in der Vorauswahl **nicht** weiter berücksichtigt:

- Grubenhof (Chemnitzer Straße)
- Bahngelände westlich der Kurt-Schumacher-Straße
- Schöntalstraße 2-8a
- Landwirtschaftliche und Brachgrundstücke in der Gewanne „Heulache“ ggü AVG
- Brachgrundstücke nördlich Grainstraße / östlich „In der Leiter 2-6“
- Grün- / Spielplatzfläche am Sandfeldweg im Grünzug zum Gewerbegebiet Nachtweide

Ergebnis

Die in der vorangegangenen Detailprüfung genannten Standorte wurden durch den Arbeitskreis „Asylbewerberunterkünfte“ geprüft. Es wurde einhellig der Standort Landwehrstraße als der aus erschließungstechnischer und planungsrechtlicher Sicht beste Standort angesehen, zumal die Entfernungen zu weiteren öffentlichen Einrichtungen wie Kindertagesstätte und Schulen sowie zu Nahversorgungs-einrichtungen und Anbindungen an den ÖPNV als hervorragend einzustufen sind.

Insbesondere ist aufgrund der Dringlichkeit an diesem Standort am schnellsten entsprechendes Planungsrecht durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung sicher zu stellen. Es ist erklärtes Ziel, bis spätestens April 2015 Baurecht in der Landwehrstraße zu erlangen.