



Beschlussvorlage Nr.:	033c/2023	Datum:	24.03.2023
Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	

Beratungsfolge		
Nr.	Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1	Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2	Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3	Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	
4	Ausschuss für Bauwesen	
5	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	
6	X Hauptausschuss	03.04.2023
7	X Stadtvertretung	04.04.2023

nachrichtlich: Junger Rat

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. Conrad	gez. Schwarze
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

1. TOP: Überprüfung der Zufahrt zum Sportplatz „Gerhard-Scherenberger-Platz“, Flur 3, Flurstück 57/25 als Ersatzstandort zum Grundstück in der Jahnstraße 3, „Hundenauslauffläche“ (SM 33b/2023)

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 13.03.2023 den Beschluss gefasst, das Grundstück im Stadtteil Raisdorf am Sportplatz „Gerhard-Scherenberger-Platz“ durch die Verwaltung zwecks Bebauung mit einer Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete vordringlich zu prüfen.

Der Platz dient als Parkplatz für die Sportanlage und der Zufahrt zur Versorgung der Anlage (Reinigung, Mäharbeiten, Anlieferung u.ä.). Zusätzlich befindet sich hier der Rettungsweg der Sportanlage. Dieser erforderliche Rettungsweg wird bei der geplanten Bebauung berücksichtigt und uneingeschränkt nutzbar bleiben. Allerdings ist eine Erweiterung der Gemeinschaftsunterkunft aufgrund der eingeschränkte Grundstücksfläche nicht möglich.

Für die Planungsrechtliche Beurteilung gegenüber dem Kreis gibt es keine Änderung gegenüber dem bereits betrachteten Grundstück hinter der Tennishalle („Hundenauslauffläche“). Der „Gerhard-Scherenberger Platz“ liegt lt. geltendem F-Plan ebenfalls im Außenbereich, so dass im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens die untere Naturschutzbehörde und die untere

Forstbehörde beteiligt werden müssen.

3. Lösungsvorschlag:

Die Lage in unmittelbarer Nähe zu Schulen, Kindergärten und Sportvereinen fördert aus Sicht der Verwaltung ebenfalls die Integrationsmöglichkeit für die künftigen Bewohner*innen. Die Anbindung an die Stadtbereiche und damit die Erreichbarkeit für Notfälle ist hier ebenso gegeben. Das Grundstück ist deutlich weniger beschattet, eine Einzäunung nicht erforderlich und die Zuwegung für die Bewohner*innen über befestigte und gut beleuchtete Flächen erreichbar. Das Integrieren von Parkflächen ist ebenfalls möglich.

Das Grundstück ist im Eigentum der Stadtwerke Schwentinental GmbH, einer Nutzung der Fläche für den Zeitraum von mind. 2 Jahren wurde seitens der Stadtwerke zugestimmt. Durch die Verwaltung wird ein vereinbartes Nutzungsentgelt an den Eigentümer zu entrichten sein.

Auch wenn die Erweiterung der Gemeinschaftsunterkunft auf diesem Gelände nicht möglich ist, empfiehlt die Verwaltung nun entsprechend das Grundstück „Gerhard-Scherenberger Platz“ für die Aufstellung der Containerwohnanlage zu nutzen, um schnellstmöglich Wohnraum für Geflüchtete zu schaffen.

Die Kosten der Unterbringung (Miete, Nebenkosten, Unterhaltung, Einrichtung) werden in der Regel zu 100 % umgelegt und belasten somit nicht den Haushalt der Stadt. Von der Stadt angemietete oder selbst errichtete Gemeinschaftsunterkünfte (GU) werden als kostenrechnende Einrichtung geführt. Für die Benutzung der GU wird eine Gebühr erhoben, die sich an den entstandenen Kosten, z.B. Miete bzw. Abschreibungen der erworbenen Objekte sowie den Betriebs- u. Unterhaltungskosten, orientiert und über eine Gebührenkalkulation ermittelt wird.

Anlagen:

- Lageplan (1:1.500)

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die für die Durchführung der Baumaßnahme benötigten Haushaltsmittel sind durch eine Kreditaufnahme zu finanzieren, da Mittel in der allgemeinen Rücklage nicht zur Verfügung stehen. Die Stadt Schwentinental wird die Unterkünfte als kostenrechnende Einrichtung führen, bedeutet, dass die Schuldendienstleistungen, wie beschrieben, über die Benutzungsgebühren refinanziert werden.

Für die Durchführung der Baumaßnahme werden bei einem Kauf der Wohnanlage **Mittel in Höhe von 1,2 Mio. Euro** benötigt.

Bei einer Anmietung für den Zeitraum von 2 Jahren ist, bei einer Monatsmiete von rd. 18.500 €, eine Gesamtmiete von rd. 444.000 € einzuplanen. Die Bau- u. Planungskosten, einschl. der Erschließung sowie der Lieferung und Montage der Anlage betragen rd. 310.000 €. Für den Gesamtmietzeitraum ergeben sich **Gesamtkosten in Höhe von 754.000 €**.

Im Rahmen der möglichen Angebote wird entschieden, ob der Kauf oder die Anmietung von Containern bzw. Modulbauten wirtschaftlich ist und welche Alternative eine zügige Fertigstellung der Unterkunft sicherstellt.

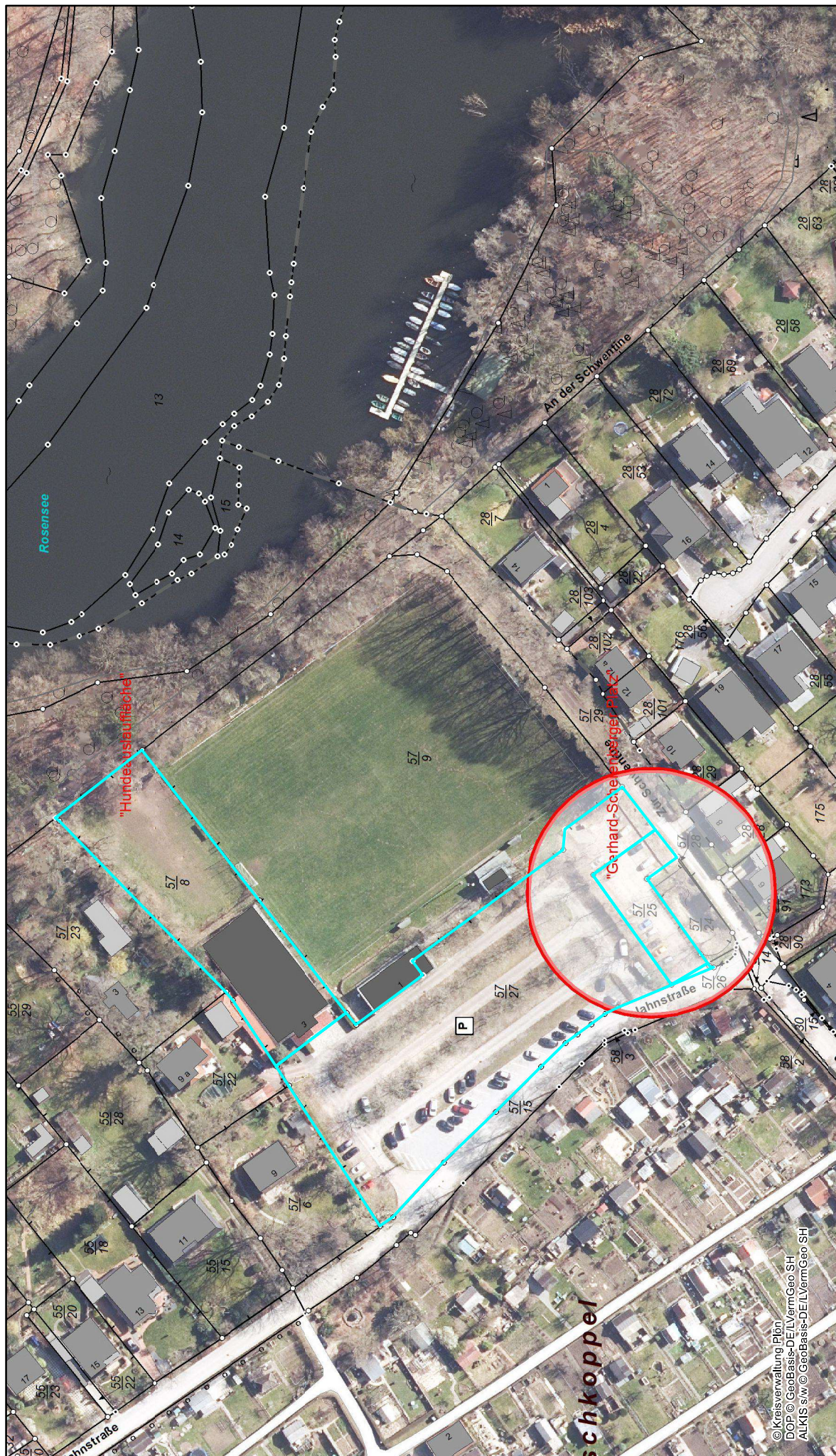
Anlagen:

- Lageplan (1:1.500)

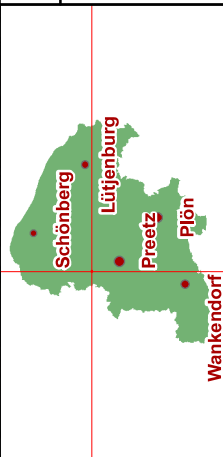
5. Beschlussempfehlung:

Einer Bebauung der Fläche „Gerhard-Scherenberger Platz“, Flur 3, Flurstück 57/25 im Stadtteil Raisdorf, mit einer Flüchtlingsunterkunft in 2-geschossiger Bauweise für bis zu 30 Personen wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Bau- u. sonstigen Anträge zu stellen und sämtliche erforderliche Maßnahmen und Aufträge zur zügigen Fertigstellung der Unterkunft einzuleiten.

Abstimmung					
Dafür	Dagegen	Enthaltungen	Kenntnisnahme	Vertagung	Keine Abstimmung



© Kreisverwaltung Plön
DOP © GeoBasis-DE/LVermGeo SH
ALKIS s/w © GeoBasis-DE/LVermGeo SH



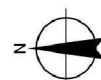
Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.500



Erstellt von Schwarze, Anja (KREISPLOENISCHWARZEAN)

Erstellungsdatum 23.03.2023



Stadt Schwentinental

