

ulm

**Unterbringung von Geflüchteten in der Stadt Ulm
- Standortsuche in den Teilorten**

Sitzung des Ortschaftsrates Eggingen

Notwendigkeit Unterbringungsmöglichkeiten

Teilorte/Grimmelfingen

- Kapazitäten in der Ulmer Kernstadt auf absehbare Zeit erschöpft
- kleinteilige, integrierte und dezentrale Verteilung Vorteile hinsichtlich erfolgreicher Integration in die Stadtgesellschaft
- Ziel 2023: Schaffung von 400 Plätzen für Geflüchtete in den Teilorten/Grimmelfingen
- gleichmäßige Verteilung der Geflüchteten nach Einwohnerschlüssel (2,5-3 %)

Mähringen	35-40 Plätze
Lehr	70-80 Plätze
Jungingen	90-110 Plätze
Ermingen	30-40 Plätze
Eggingen	35-45 Plätze
Einsingen	65-75 Plätze (davon 40-45 Plätze im ehemaligen Gasthaus "Adler")
Gögglingen-Donaustetten	100-130 Plätze
Unterweiler	33-40 Plätze
Grimmelfingen	30-35 Plätze

Standards Unterbringung

Teilorte/Grimmelfingen

- städtebaulich verträglich (< 7 m Höhe) und hochwertig
- mobile, schnelle Lösung
- flexible Lösung für Nachnutzung
- auf Wunsch der Ortschaften kleinere Modulbauten zur besseren Integration
- Standortsuche erfolgte abteilungsübergreifend
- sämtlichen bebauten und unbebauten Grundstücke der Stadt Ulm wurden betrachtet
- Aussonderung der tatsächlich nicht zu sanierenden Gebäude bzw. der Grundstücke, die nach liegenschaftlichen, baurechtlichen oder erschließungstechnischen Gesichtspunkten tatsächlich nicht genutzt oder bebaut werden können.
- eingehende Untersuchung und Bewertung der Restgrundstücke/Standorte nach festgelegten Kriterien (Erläuterung siehe Folie 11, 12, 13)

Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise

Stadt Ulm

ulm



Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise

Stadt Ulm

ulm



Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise

Stadt Ulm

ulm



Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise

Stadt Ulm

ulm



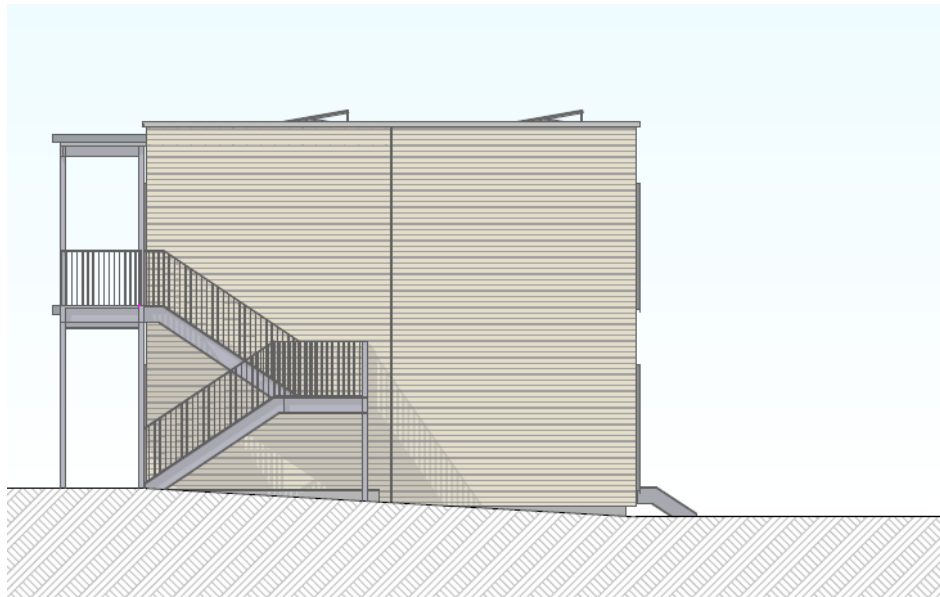
Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise

Stadt Ulm

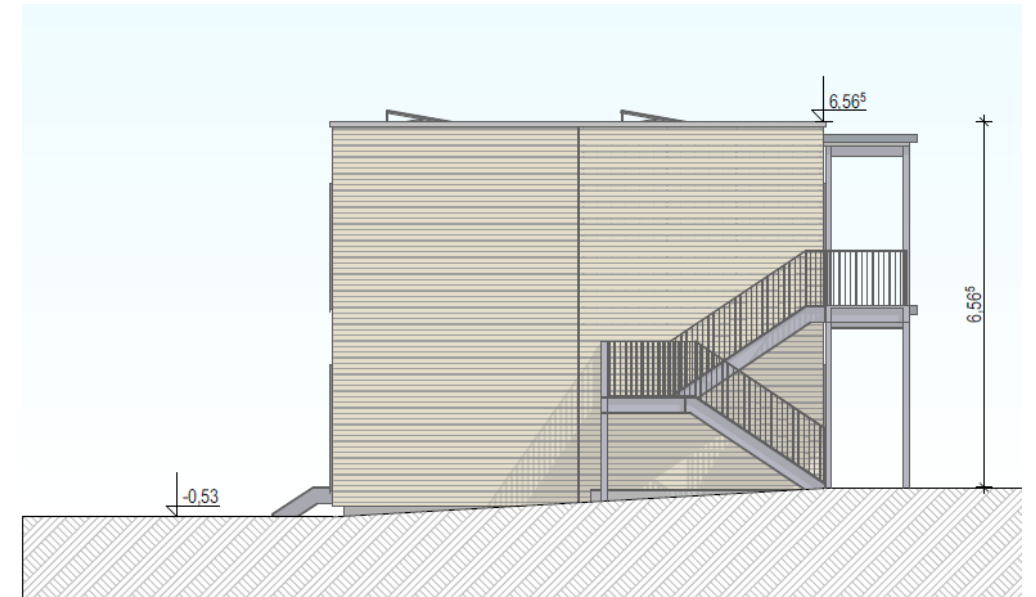
ulm



Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise



$\frac{+6,56^5}{\text{OK Bauwerk}}$	$\frac{+6,56^5}{\text{OK Bauwerk}}$
$\frac{+3,25^5}{1. \text{OG}}$	$\frac{+3,25^5}{1. \text{OG}}$
$\frac{\pm 0,00}{\text{EG}}$	$\frac{\pm 0,00}{\text{EG}}$
$\frac{-0,78}{\text{UK Bauwerk}}$	$\frac{-0,78}{\text{UK Bauwerk}}$



Kriterien Unterbringung Teilorte/Grimmelfingen

- **Grundstücksgröße**
Für die Aufstellung der Module ist eine Fläche von ca. 1.000 - 2.000 m² notwendig, um auch die Außenbereiche realisieren zu können.
- **Baurecht**
Aufgrund der hochwertigen Modulbauten Notwendigkeit langfristiges Baurecht. Baurecht kann aber grundsätzlich überall geschaffen werden.
- **tatsächliche Bebaubarkeit**
Hier wurde die Erschließungssituation des Grundstücks näher betrachtet, aber auch die Topografie des Geländes.
- **ÖPNV-Anbindung und Nahversorgung**
Bei diesen beiden Punkten wurde, vor allem aufgrund der spezifischen künftigen Bewohnerstruktur, Wert auf die fußläufige Erreichbarkeit gelegt.

Kriterien Unterbringung Teilorte/Grimmelfingen

- **aktuelle Nutzung**
Hier wurde vor allem geprüft, ob eine landwirtschaftliche Nutzung besteht. Notwendige Flächenkündigungen haben nicht unerhebliche Auswirkungen auf die pachtenden Landwirte, vor allem, wenn es sich um Vollerwerbslandwirte handelt.
- **Integrationsmöglichkeit**
Wichtig war bei diesem Punkt die Anbindung an Schule und Kindergarten sowie die Kontaktmöglichkeiten, die in bestehenden Baugebieten eher gegeben sind als in Außenbereichslagen.

Gewichtung und Bewertung Standorte

Teilorte/Grimmelfingen

Aufgrund der untersuchten Kriterien konnten Grundstücke wie folgt geclustert werden:

- geeignete Grundstücke – grün gekennzeichnet
- weniger geeignete Grundstücke – gelb gekennzeichnet
- nicht geeignete Grundstücke – rot gekennzeichnet
- Grundstücke, die von der Ortschaft/Bürgern vorgeschlagen wurden – blau gekennzeichnet

1.5 Teilort Eggingen



Übersicht der Standorte

- zu realisierende Platzzahlen: 35-45 Personen
- zu realisierende Standorte: 1
- näher untersuchte Standorte: 2



Übersicht der Standorte

Gesamtmatrix

Eggingen - Übersicht der Standorte											1.5
lfd. Nr.	Flurstück-Nr.	Lage	Grundstücksgröße	Baurecht	tatsächliche Bebau-barkeit	ÖPNV-Haltestelle	Nah-versorgung	Aktuelle Nutzung	Sonstiges	Integrationsm-öglichkeit	Gesamt-bewertung
1.5.1	948	Geschraien	+	0	+	+	-	-		0	
1.5.2	44	Dorfstraße	+	+	+	+	-	0	+	+	

1.5 Teilort Eggingen

Standort 1.5.1



Flurstück-Nr.:	948	
Lage:	Geschraien	
Grundstücksgröße (m ²):	5.336	+
Baurecht:	B-Plan vorhanden (Sportfläche), Genehmigung gem. § 246 Abs. 12 BauGB auf 3 Jahre befristet; Verlängerbar bis 31.12.2027	0
tatsächliche Bebaubarkeit:	Höhenunterschied innerhalb des Grundstücks = 1m (ziemlich eben) Erschliessung Wasser, Strom, Abwasser, Gas - müssen von der Lauhstraße am östlichen Grundstück geführt werden - Erschließung möglich	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 550 m	+
Nahversorgung:	ca. 3,5 km	-
Aktuelle Nutzung:	Festplatz und Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 400 m zum Kindergarten ca. 240 m zur Grundschule	0
Gesamtbewertung:		

1.5 Teilort Eggingen

Standort 1.5.2



Flurstück-Nr.:	44	
Lage:	Dorfstraße	
Grundstücksgröße (m ²):	2.245	+
Baurecht:	als Anlage für soziale Zwecke gem. § 34 BauGB zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	eben - Höhenunterschied innerhalb des Grundstücks = 0m komplett erschlossen (Wasser, Abwasser, Strom, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	direkt angrenzend	+
Nahversorgung:	ca. 2,7 km	-
Aktuelle Nutzung:	Industrie- und Gewerbefläche / Handel und Dienstleistung; Landwirtschaft / Grünland	0
Sonstiges:	für Entwicklung Wohnbebauung vorgesehen	+
Integrationsmöglichkeiten:	Lage im Ortskern ca. 450 m zum Kindergarten ca. 650 m zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		

ulm

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.