

ulm

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

Sitzung des Ortschaftsrates Göggingen/Donaustetten

Notwendigkeit Unterbringungsmöglichkeiten Teilorte/Gögglingen/Donaustetten

- 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



Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise

Stadt Ulm

ulm



Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise

Stadt Ulm

ulm



Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise

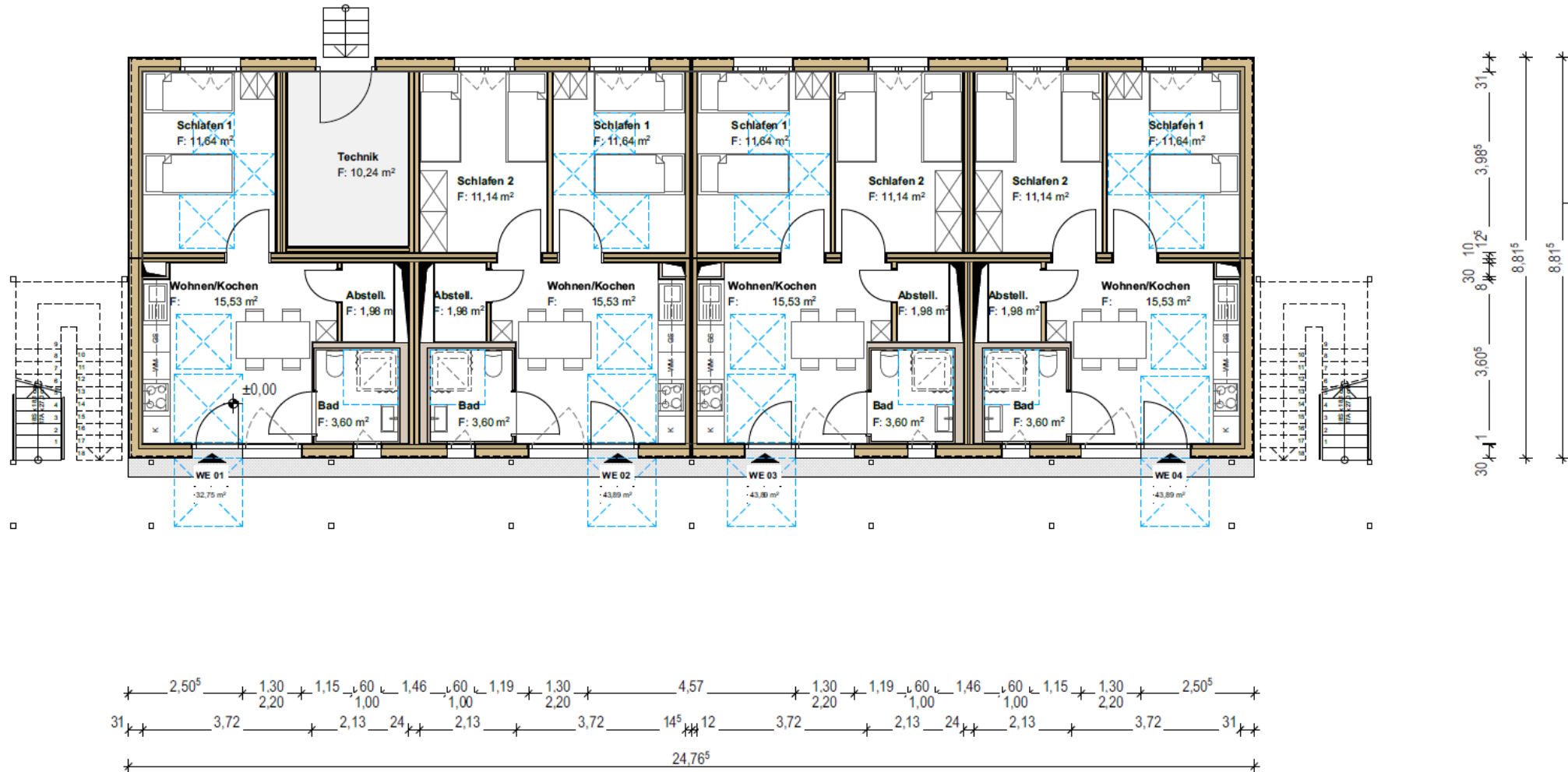
Stadt Ulm

ulm



Planung der Unterbringungsmöglichkeiten

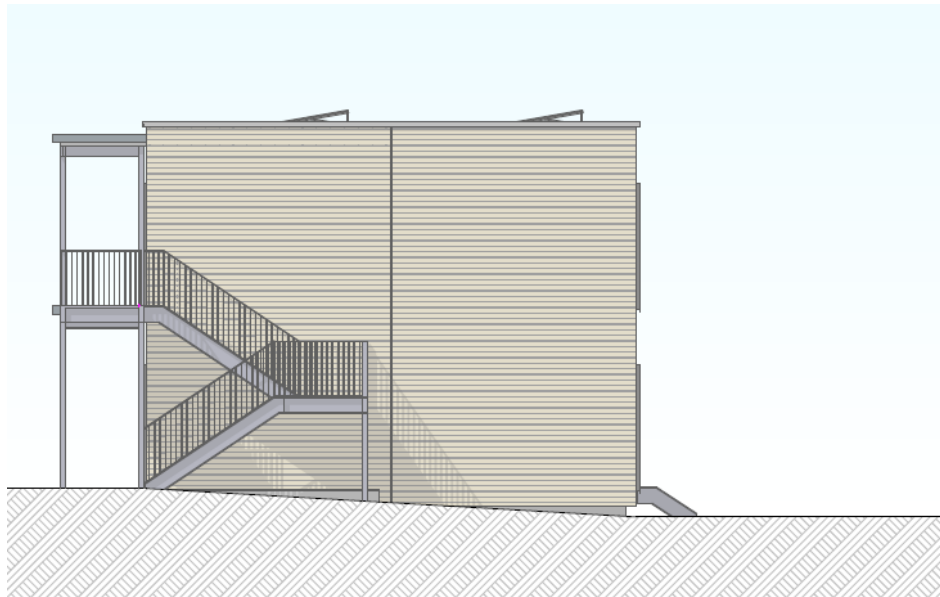
- Beispiel Modulbauweise



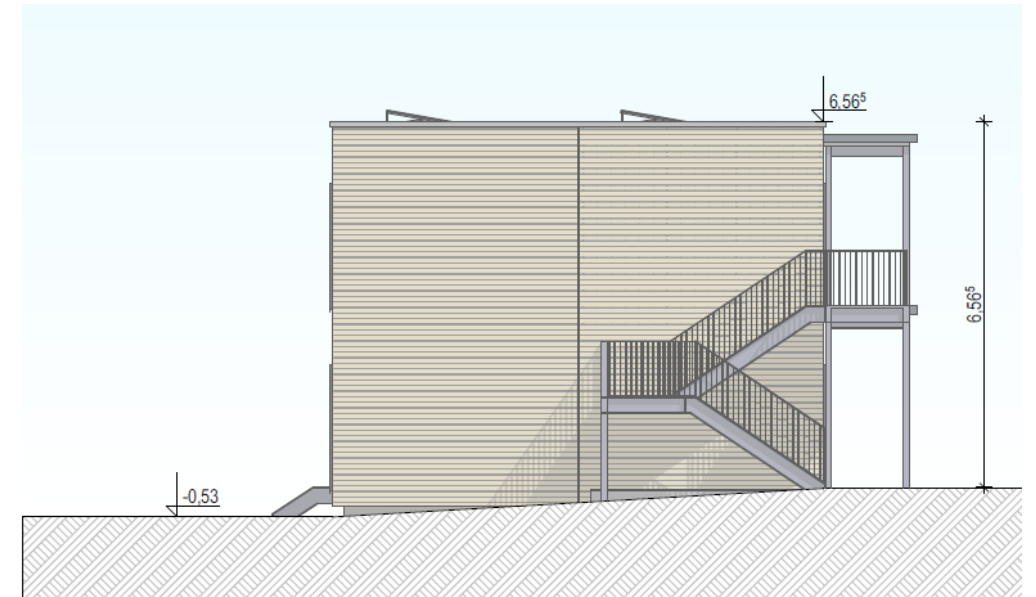
Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise



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

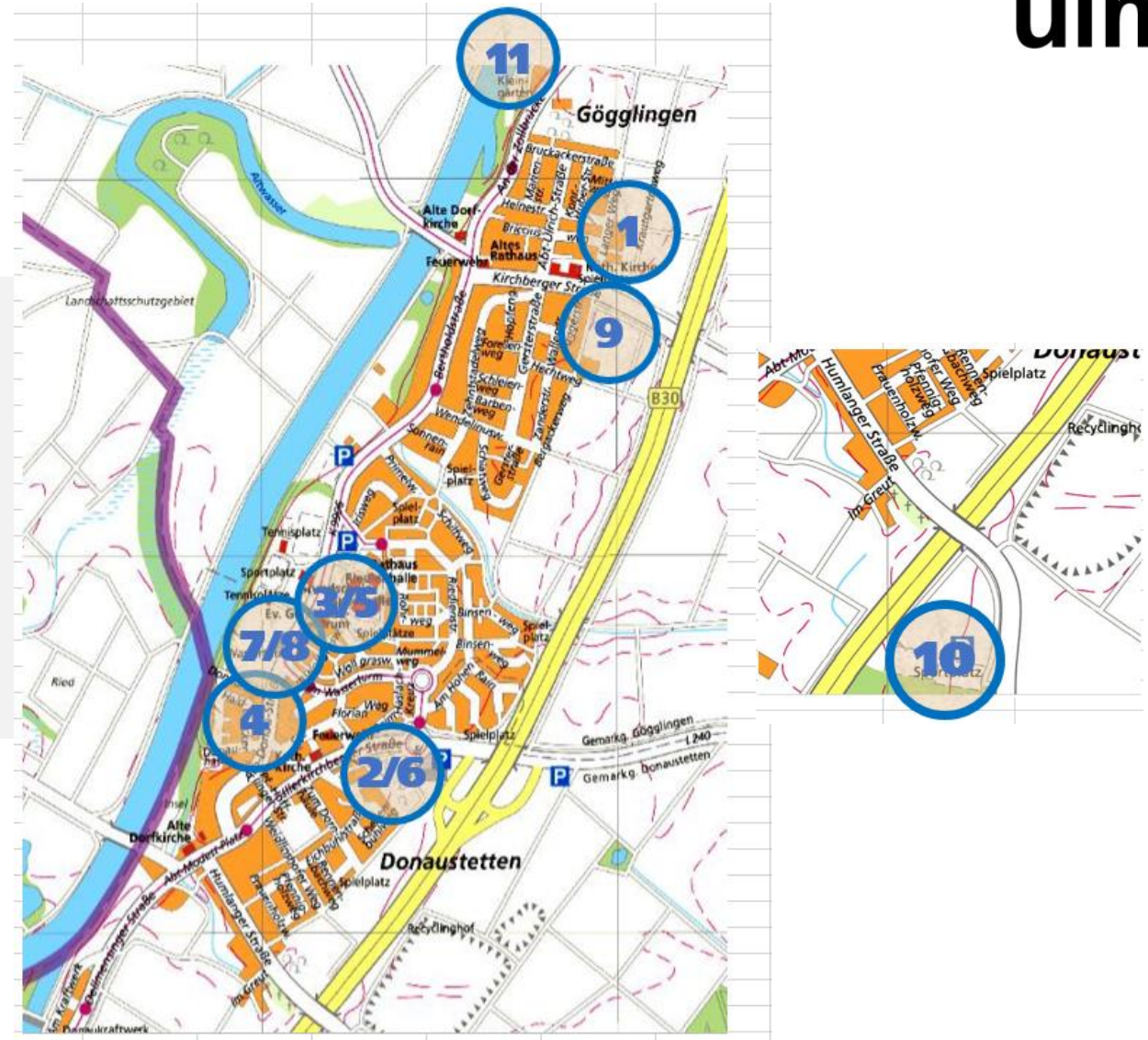
Aufgrund der untersuchten Kriterien konnten Grundstücke wie folgt geclustert werden:

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

1.7 Teilort Göggingen/Donaustetten

Übersicht der Standorte

- zu realisierende Platzzahlen: 100-130 Personen
- zu realisierende Standorte: 3
- näher untersuchte Standorte: 11



Übersicht der Standorte

Gesamtmatrix

Göggingen/Donaustetten - Übersicht der Standorte											1.7	
lfd. Nr.	Flurstück-Nr.	Lage	Grundstücksgröße	Baurecht	tatsächliche Bebaubarkeit	ÖPNV-Haltestelle	Nahversorgung	Aktuelle Nutzung	Sonstiges	Integrationsmöglichkeit	Gesamtbewertung	
1.7.1	159	Krautgartenacker	+	+	+	+	0	-	-	+	+	+
1.7.2	268 Wohnen	Beim Brücke	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
1.7.3	525	Riedlenacker	+	0	+	+	+	0		+	+	+
1.7.4	446	Haldenacker	+	+	+	+	+	0	+	+	+	
1.7.5	510	Riedlenstraße	+	+	+	+	+	-		+	+	+
1.7.6	268 Gewerbe	Riedlenstraße	+	-	+	+	+	-		0	+	+
1.7.7	327	Haldenacker	+	0	0	+	+	-	-	0	+	+
1.7.8	329	Haldenacker	+	0	0	+	+	-	-	0	+	+
1.7.9	389	Mittelwegacker	+	0	-	+	+	-	-	0	+	+
1.7.10	511	Hummlanger Straße	+	-	-	+	+	-		-	+	+
1.7.11	894/4	Wertle	+	0	0	+	-	-		-	+	+

1.7 Teilort Göggingen/Donaustetten

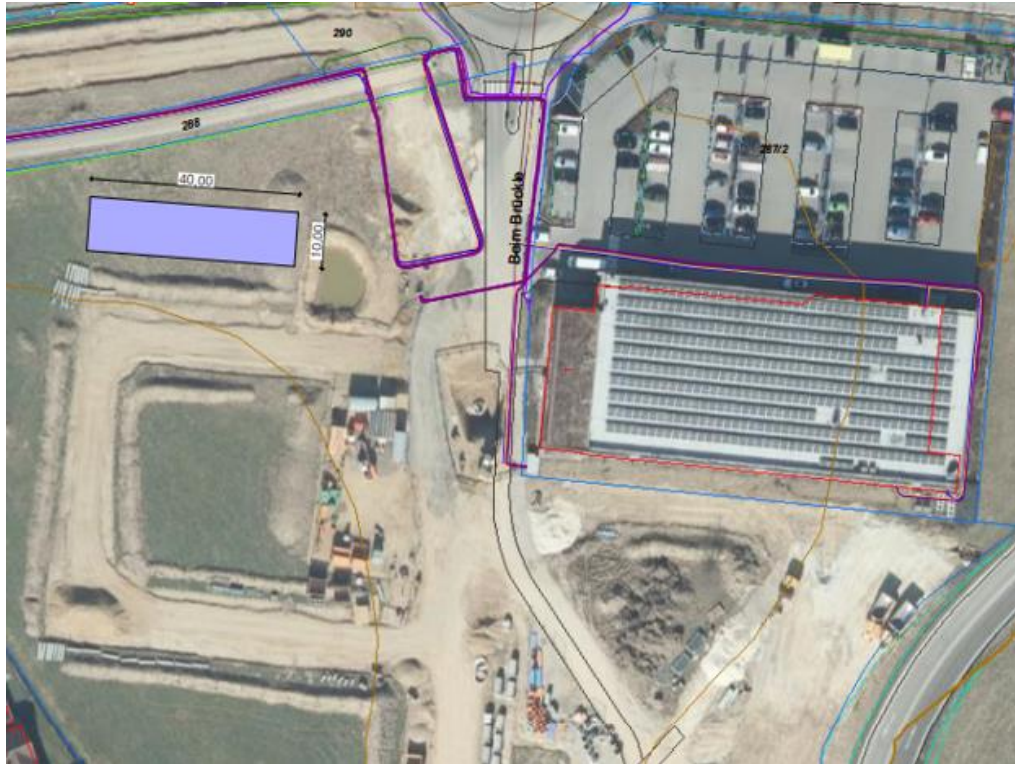
Standort 1.7.1



Flurstück-Nr.:	159	
Lage:	Krautgartenäcker, Göggingen	
Grundstücksgröße (m ²):	2.871	+
Baurecht:	B-Plan, als Anlage für soziale Zwecke im WA allgemein zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	eben (0 m Höhenunterschied), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 350 m	+
Nahversorgung:	ca. 1,6 km	0
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:	Abgrenzung Landwirtschaftsfläche mittels Zaun (Norden+Osten)	-
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage, fügt sich ein ca. 1,4 m zum Kindergarten ca. 1,4 km zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		<div style="display: inline-block; width: 20px; height: 20px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></div> <div style="display: inline-block; width: 20px; height: 20px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black;"></div>

1.7 Teilort Göggingen/Donaustetten

Standort 1.7.2



Flurstück-Nr.:	268 Wohnen	
Lage:	Beim Brückle, Donaustetten	
Grundstücksgröße (m²):	2.000	+
Baurecht:	B-Plan, als Anlage für soziale Zwecke im WA allgemein zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	eben (0 m Höhenunterschied), erschlossen ab Sommer '23 (Strom, Wasser, Abwasser), Fernwärme erst später	+
ÖPNV-Haltestelle:	direkt angrenzend	+
Nahversorgung:	direkt angrenzend	+
Aktuelle Nutzung:	Baugebiet	+
Sonstiges:	Baufläche Reihenhausbau auf Nord	+
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage, Lage Wohngebiet ca. 750 m zum Kindergarten ca. 750 m zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		<div style="display: inline-block; width: 20px; height: 20px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></div> <div style="display: inline-block; width: 20px; height: 20px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black;"></div>

1.7 Teilort Göggingen/Donaustetten

Standort 1.7.3



Flurstück-Nr.:	525	
Lage:	Riedlenäcker, Göggingen	
Grundstücksgröße (m ²):	9.663	+
Baurecht:	B-Plan vorhanden (Festplatz), Genehmigung gem. § 246 Abs. 12 BauGB auf 3 Jahre befristet, verlängerbar bis 31.12.2027	0
tatsächliche Bebaubarkeit:	eben (0 m Höhenunterschied), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas) am südlichen Ende des Grundstücks	+
ÖPNV-Haltestelle:	direkt angrenzend	+
Nahversorgung:	ca. 650 m	+
Aktuelle Nutzung:	Festplatz	0
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Lage im Ortskern Kindergarten und Grundschule direkt angrenzend	+
Gesamtbewertung:		<div style="display: inline-block; width: 20px; height: 20px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></div> <div style="display: inline-block; width: 20px; height: 20px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black;"></div>

1.7 Teilort Göggingen/Donaustetten

Standort 1.7.4



Flurstück-Nr.:	446	
Lage:	Haldenacker, Donaustetten	
Grundstücksgröße (m²):	1.928	+
Baurecht:	Flüchtlingsunterkunft gem. § 34 BauGB i.V.m. einfachem B-Plan zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	eben (0 m Höhenunterschied), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	direkt angrenzend	+
Nahversorgung:	ca. 650 m	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche, jedoch untergeordnet	0
Sonstiges:	Grundstück zur baulichen Entwicklung vorgesehen	+
Integrationsmöglichkeiten:	Lage im Baugebiet ca. 450 m zum Kindergarten ca. 450 m zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		

1.7 Teilort Göggingen/Donaustetten

Standort 1.7.5



Flurstück-Nr.:	510	
Lage:	Riedlenstraße, Göggingen	
Grundstücksgröße (m ²):	11.177	+
Baurecht:	B-Plan vorhanden (Gemeinbedarfsfläche Schule), Flüchtlingsunterkunft kann abweichend gem. § 31 Abs. 2 BauGB unbefristet zugelassen werden	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben (1 m Höhenunterschied), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 170 m	+
Nahversorgung:	ca. 500 m	+
Aktuelle Nutzung:	Grünanlage	-
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Lage im Baugebiet Kindergarten und Grundschule direkt angrenzend	+
Gesamtbewertung:		<div style="display: inline-block; width: 20px; height: 20px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></div> <div style="display: inline-block; width: 20px; height: 20px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></div>

1.7 Teilort Göggingen/Donaustetten

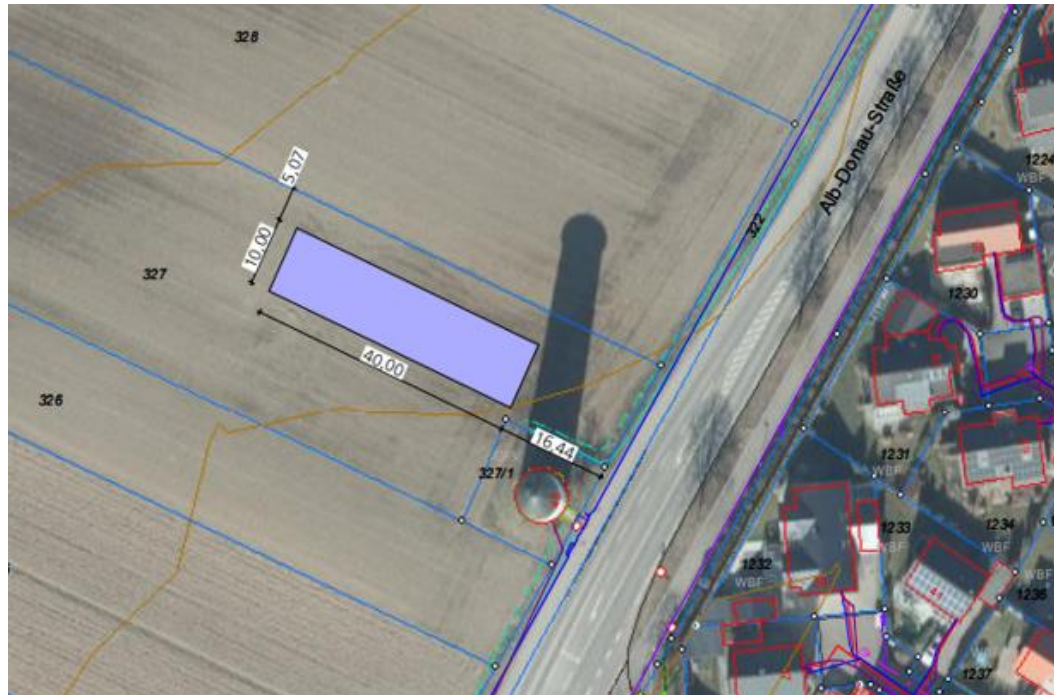
Standort 1.7.6



Flurstück-Nr.:	268 Gewerbe	
Lage:	Beim Brückle, Donaustetten	
Grundstücksgröße (m ²):	2.000	+
Baurecht:	B-Plan, als Anlage für soziale Zwecke im GE allgemein zulässig, Nachnutzung als Wohngebäude nicht möglich	-
tatsächliche Bebaubarkeit:	eben (0 m Höhenunterschied), erschlossen ab Sommer '23 (Strom, Wasser, Abwasser), Fernwärme erst später	+
ÖPNV-Haltestelle:	direkt angrenzend	+
Nahversorgung:	direkt angrenzend	+
Aktuelle Nutzung:	Baugebiet Gewerbe	-
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage, Lage Gewerbe ca. 750 m zum Kindergarten ca. 750 m zur Grundschule	0
Gesamtbewertung:		- +

1.7 Teilort Göggingen/Donaustetten

Standort 1.7.7



Flurstück-Nr.:	327	
Lage:	Haldenäcker, Donaustetten	
Grundstücksgröße (m ²):	2.000	+
Baurecht:	B-Plan vorhanden (Gemeinbedarfsfläche/ Sportfläche), Genehmigung gem. § 246 Abs. 12 BauGB auf 3 Jahre befristet, verlängerbar bis 31.12.2027	O
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben (1 m Höhenunterschied), erschlossen mit Strom und Wasser, Abwasser und Gas auf anderer Straßenseite, Mehraufwand bei Erschließung	O
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 100 m	+
Nahversorgung:	ca. 650 m	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:	künftige Erweiterungsflächen Sportgelände, Bebauungsplan "Donauhalde - Sportfläche Halde Süd", aufgrund Immissionsthematik keine angrenzende Wohnbebauung möglich, Abgrenzung Landwirtschaftsfläche mittels Zaun (Norden+Westen,+Süden)	-
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 300 m zum Kindergarten ca. 300 m zur Grundschule	O
Gesamtbewertung:		

1.7 Teilort Göggingen/Donaustetten

Standort 1.7.8



Flurstück-Nr.:	329	
Lage:	Haldenäcker, Donaustetten	
Grundstücksgröße (m ²):	2.000	+
Baurecht:	B-Plan vorhanden (Gemeinbedarfsfläche/ Sportfläche), Genehmigung gem. § 246 Abs. 12 BauGB auf 3 Jahre befristet, verlängerbar bis 31.12.2027	0
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben (1 m Höhenunterschied), erschlossen mit Strom und Wasser, Abwasser und Gas auf anderer Straßenseite, Mehraufwand bei Erschließung	0
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 100 m	+
Nahversorgung:	ca. 650 m	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:	künftige Erweiterungsflächen Sportgelände, Bebauungsplan "Donauhalde - Sportfläche Halde Süd", aufgrund Immissionsthematik keine angrenzende Wohnbebauung möglich, Abgrenzung Landwirtschaftsfläche mittels Zaun (Westen + Süden)	-
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 300 m zum Kindergarten ca. 300 m zur Grundschule	0
Gesamtbewertung:		

1.7 Teilort Göggingen/Donaustetten

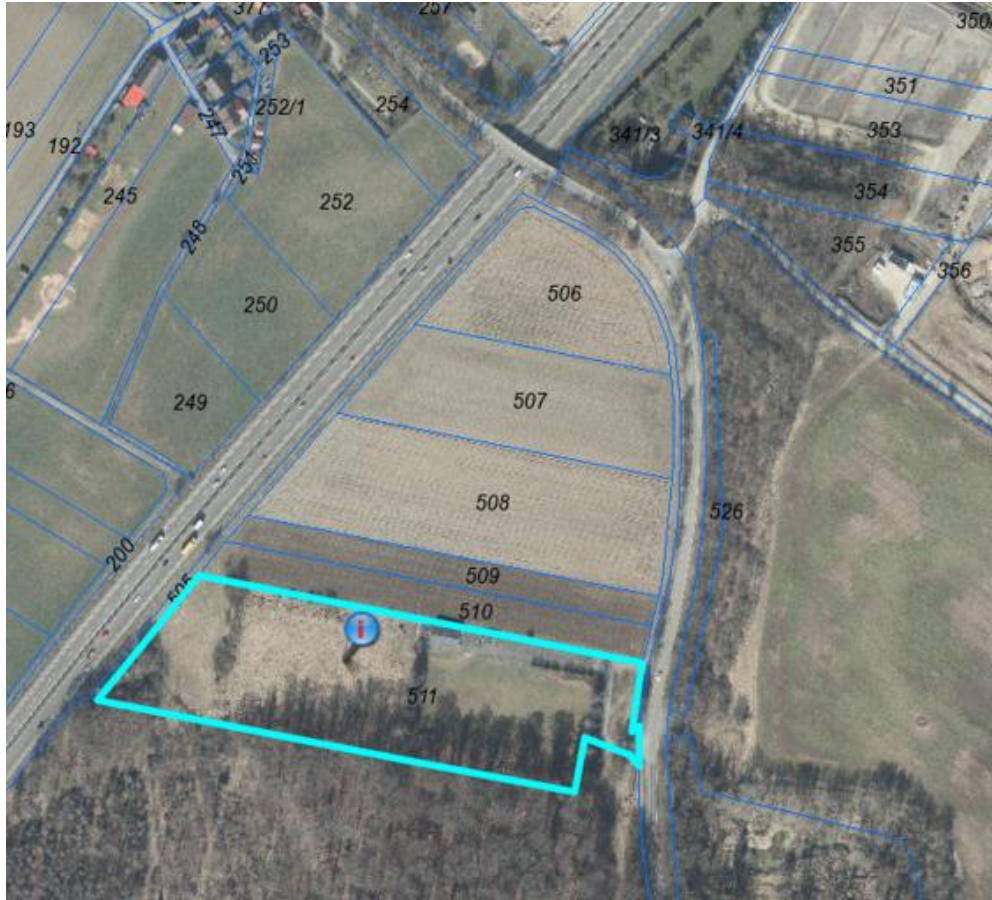
Standort 1.7.9



Flurstück-Nr.:	389	
Lage:	Mittelwegäcker, Göggingen	
Grundstücksgröße (m ²):	7.167	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich, Genehmigung gem. § 246 Abs. 13 BauGB auf 3 Jahre befristet, verlängerbar bis 31.12.2027	0
tatsächliche Bebaubarkeit:	eben (0m Höhenunterschied), erschlossen mit Strom und Abwasser, Wasser und Gas ca. 140m an der Kreuzung, erheblicher Mehraufwand für Wasser und Gas	-
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 700 m	+
Nahversorgung:	ca. 1,5 km	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:	im FNP vorgesehene Gewerbefläche, Reduzierung der Gewerbefläche falls Wohnbebauung angrenzend realisiert wird	-
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 1,2 km zum Kindergarten ca. 1,2 km zur Grundschule	0
Gesamtbewertung:		

1.7 Teilort Göggingen/Donaustetten

Standort 1.7.10



Flurstück-Nr.:	511	
Lage:	Humlanger Straße, Donaustetten	
Grundstücksgröße (m ²):	24.268	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich außerhalb des Siedlungsbereich, Genehmigung gem. § 246 Abs. 13 BauGB auf 3 Jahre befristet, verlängerbar bis 31.12.2027, Nachnutzung als Wohngebäude nicht möglich	-
tatsächliche Bebaubarkeit:	eben (0 m Höhenunterschied), Gas, Abwasseranschluss nicht vorhanden!!!	-
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 1,2 km	+
Nahversorgung:	ca. 1,5 km	+
Aktuelle Nutzung:	Sportzwecke (Verpachtung)	-
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 1,9 km zum Kindergarten ca. 1,9 km zur Grundschule	-
Gesamtbewertung:		

1.7 Teilort Göggingen/Donaustetten

Standort 1.7.11



Flurstück-Nr.:	894/4	
Lage:	Wertle, Göggingen	
Grundstücksgröße (m ²):	6.051	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich außerhalb des Siedlungsbereichs, Genehmigung gem. § 246 Abs. 13 BauGB auf 3 Jahre befristet, verlängerbar bis 31.12.2027	0
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben (1 m Höhenunterschied), erschlossen mit Strom und Abwasser, Wasser und Gas ca. 50m	0
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 500 m	+
Nahversorgung:	ca. 2,2 km	-
Aktuelle Nutzung:	Sportzwecke (Verpachtung an Sportvereine)	-
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage, keine direkte Umgebungsbebauung ca. 1,6 km zum Kindergarten ca. 1,6 km zur Grundschule	-
Gesamtbewertung:		

ulm

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.