

# ulm

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

Sitzung des Ortschaftsrates Lehr

# 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



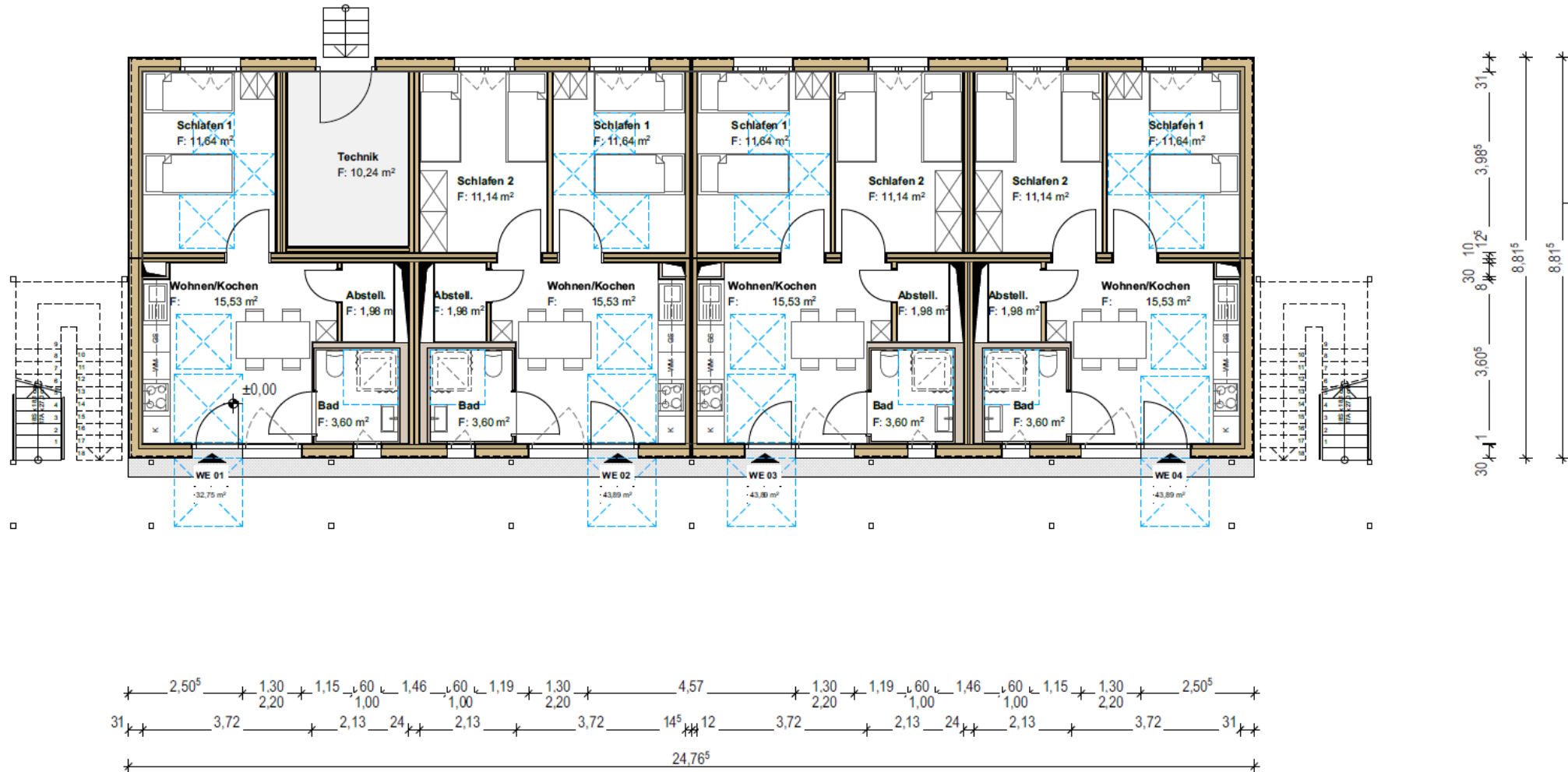
# Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise

Stadt Ulm

ulm



# Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise





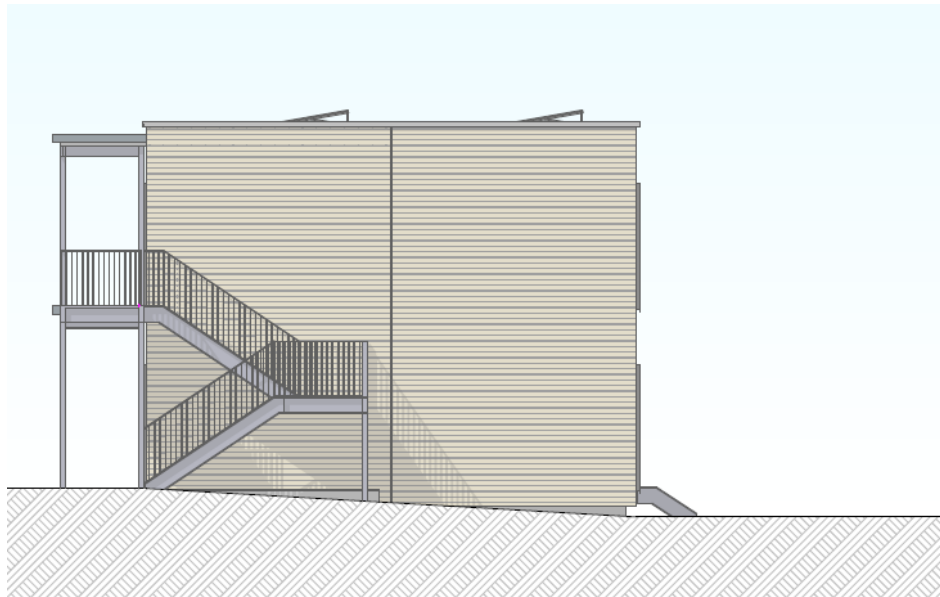
# Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise

Stadt Ulm

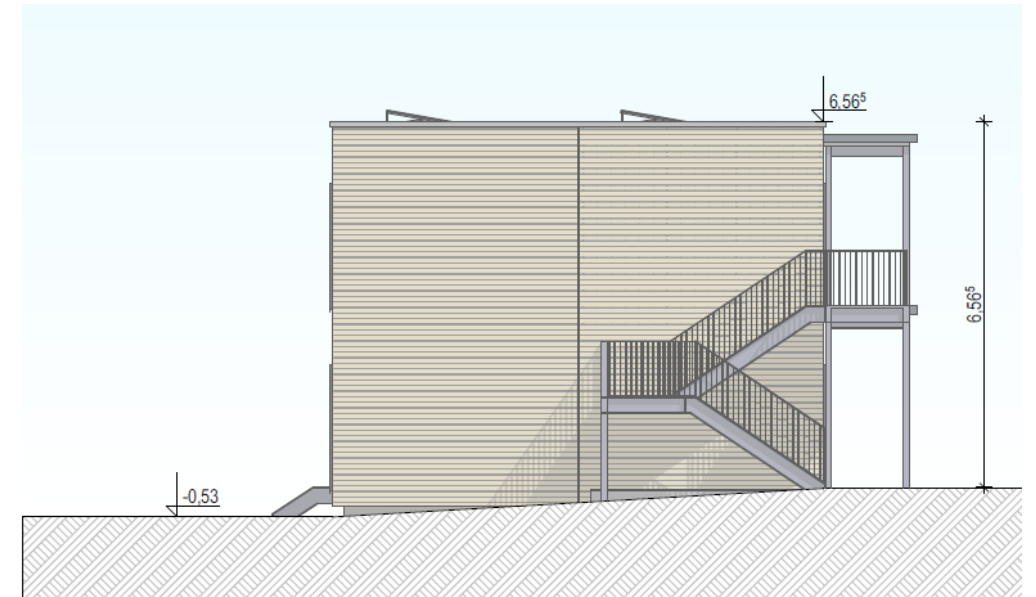
ulm



# 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 m<sup>2</sup> 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







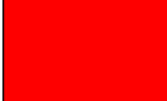


## 1.2 Teilort Lehr Übersicht der Standorte

- zu realisierende Platzzahlen: 70-80 Personen
- zu realisierende Standorte: 2
- näher untersuchte Standorte: 9



# Übersicht der Standorte

## Gesamtmatrix

Lehr - Übersicht der Standorte											1.2
lfd. Nr.	Flurstück-Nr.	Lage	Grundstücksgröße	Baurecht	tatsächliche Bebau-barkeit	ÖPNV-Haltestelle	Nah-versorgung	Aktuelle Nutzung	Sonstiges	Integrationsm-öglichkeit	Gesamt-bewertung
1.2.1	126	Am Reschweg	+	+	+	+	+	-		0	
1.2.2	133	Reschweg	+	0	+	+	+	-	0	0	
1.2.3	78/1	Beim Wengenholz	+	+	+	+	+	0		0	
1.2.4	554	Ringstraße	+	+	-	+	+	-		+	
1.2.5	78	Beim Wengenholz	+	0	-	+	0	-		0	
1.2.6	143	Schatzäcker	+	0	-	+	+	0		0	
1.2.7	377/2 + 377/6 + 375/26	Riemen-schneider-weg	+	+	+	+	+	0	-	+	
1.2.8	549/1 + 549/2	Brunnensteig	+	+	-	+	+	-		0	
1.2.9	580	Untere Schleifäcker	+	+	-	+	+	-	-	+	

# 1.2 Teilort Lehr

## Standort 1.2.1



<b>Flurstück-Nr.:</b>	126	
<b>Lage:</b>	Am Reschweg	
<b>Grundstücksgröße (m<sup>2</sup>):</b>	3.300	+
<b>Baurecht:</b>	Standort im Außenbereich (gem. § 35 BauGB i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB), unbefristete Genehmigung	+
<b>tatsächliche Bebaubarkeit:</b>	ziemlich eben (0 -1m Höhenunterschied), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
<b>ÖPNV-Haltestelle:</b>	direkt angrenzend	+
<b>Nahversorgung:</b>	ca. 1,1 km	+
<b>Aktuelle Nutzung:</b>	Landwirtschaftsfläche	-
<b>Sonstiges:</b>		
<b>Integrationsmöglichkeiten:</b>	Ortsrandlage ca. 450 m zum Kindergarten ca. 450 m zur Grundschule	0
<b>Gesamtbewertung:</b>		<div style="display: inline-block; width: 20px; height: 20px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; width: 20px; height: 20px; background-color: #6699FF; border: 1px solid black;"></div>



# 1.2 Teilort Lehr

## Standort 1.2.2



Flurstück-Nr.:	133	
Lage:	Reschweg	
Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> ):	2.500	+
Baurecht:	B-Plan vorhanden (Sportfläche), Genehmigung gem. § 246 Abs. 12, auf 3 Jahre befristet, verlängerbar bis 31.12.2027	0
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben (0 -1m Höhenunterschied), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 230 m	+
Nahversorgung:	ca. 900 m	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:	keine allzu gute Landwirtschaftsfläche	0
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage Kindergarten und Grundschule direkt angrenzend	0
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>

# 1.2 Teilort Lehr

## Standort 1.2.3



Flurstück-Nr.:	78/1	
Lage:	Beim Wengenholz	
Grundstücksgröße (m²):	2.604	+
Baurecht:	B-Plan vorhanden, allgem. zulässig als Anlage für soziale Zwecke (hier gibt es keine Begrenzung für Anzahl WE)	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben (Höhenunterschied innerhalb des Grundstücks 0 - 1m), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 350 m	+
Nahversorgung:	ca. 1,2 km	+
Aktuelle Nutzung:	Grünfläche	0
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 500 m zum Kindergarten ca. 500 m zur Grundschule	0
Gesamtbewertung:		

# 1.2 Teilort Lehr

## Standort 1.2.4



Flurstück-Nr.:	554	
Lage:	Ringstraße	
Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> ):	2.791	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich im Innenbereich (zulässig gem. § 35 BauGB i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB), unbefristete Genehmigung	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	je nach Containerstellung bis zu 4m Höhenunterschied, Mehraufwand bei der Fundamentierung, Nachbargrundstück komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	-
ÖPNV-Haltestelle:	direkt angrenzend	+
Nahversorgung:	ca. 950 m	+
Aktuelle Nutzung:	Grünfläche	-
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Lage im Ortskern ca. 600 m zum Kindergarten ca. 600 m zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		

# 1.2 Teilort Lehr

## Standort 1.2.5



<b>Flurstück-Nr.:</b>	78	
<b>Lage:</b>	Beim Wengenholz	
<b>Grundstücksgröße (m<sup>2</sup>):</b>	6.500	+
<b>Baurecht:</b>	Standort im Außenbereich	0
<b>tatsächliche Bebaubarkeit:</b>	schlechter Grundstückszuschnitt	-
<b>ÖPNV-Haltestelle:</b>	ca. 450 m	+
<b>Nahversorgung:</b>	ca. 1,5 km	0
<b>Aktuelle Nutzung:</b>	Ausgleichsfläche, daher nicht geeignet	-
<b>Sonstiges:</b>		
<b>Integrationsmöglichkeiten:</b>	Ortsrandlage ca. 800 m zum Kindergarten ca. 800 m zur Grundschule	0
<b>Gesamtbewertung:</b>		-



# 1.2 Teilort Lehr

## Standort 1.2.7



Flurstück-Nr.:	377/1 + 377/2 + 377/6 + 375/23	
Lage:	Riemenschneiderweg	
Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> ):	779 + 867 + 15 + 90	+
Baurecht:	grds. genehmigungsfähig, Bauantrag nötig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	eben (Höhenunterschied innerhalb des Grundstücks 0m), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 240 m	+
Nahversorgung:	ca. 600 m	+
Aktuelle Nutzung:	Grünfläche	0
Sonstiges:	Fläche nicht geeignet - Entwicklung des Grundstücks in absehbarer Zeit	-
Integrationsmöglichkeiten:	Lage im Baugebiet ca. 400 m zum Kindergarten ca. 400 m zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		-

# 1.2 Teilort Lehr

## Standort 1.2.8



Flurstück-Nr.:	549/1 + 549/2	
Lage:	Brunnensteig	
Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> ):	2.933	+
Baurecht:	für Grundstück 549/1: B-Plan vorhanden für Grundstück 549/2: Standort im Außenbereich im Innenbreich (zulässig gem. § 35 BauGB i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB)	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	Höhenunterschied innerhalb des Grundstücks beträgt 4m, komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	-
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 200 m	+
Nahversorgung:	ca. 900 m	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 400 m zum Kindergarten ca. 650 m zur Grundschule	0
Gesamtbewertung:		

# 1.2 Teilort Lehr

## Standort 1.2.9



<b>Flurstück-Nr.:</b>	580	
<b>Lage:</b>	Untere Schleifäcker	
<b>Grundstücksgröße (m<sup>2</sup>):</b>	8.441	+
<b>Baurecht:</b>	Standort im Außenbereich im Innenbereich (zulässig gem. § 35 BauGB i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB), unbefristete Genehmigung	+
<b>tatsächliche Bebaubarkeit:</b>	je nach Containerstellung bis zu 4m Höhenunterschied, Mehraufwand bei der Fundamentierung, Nachbargrundstück komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	-
<b>ÖPNV-Haltestelle:</b>	ca. 200 m	+
<b>Nahversorgung:</b>	ca. 850 m	+
<b>Aktuelle Nutzung:</b>	Landwirtschaftsfläche	-
<b>Sonstiges:</b>	vertragliche Zusagen bezüglich Verpachtung	-
<b>Integrationsmöglichkeit:</b>	Lage im Baugebiet ca. 400 m zum Kindergarten ca. 650 m zur Grundschule	+
<b>Gesamtbewertung:</b>		-



**ulm**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**