

ulm

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

Sitzung des Ortschaftsrates Jungingen

Notwendigkeit Unterbringungsmöglichkeiten

Teilorte/Unterweiler

- 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

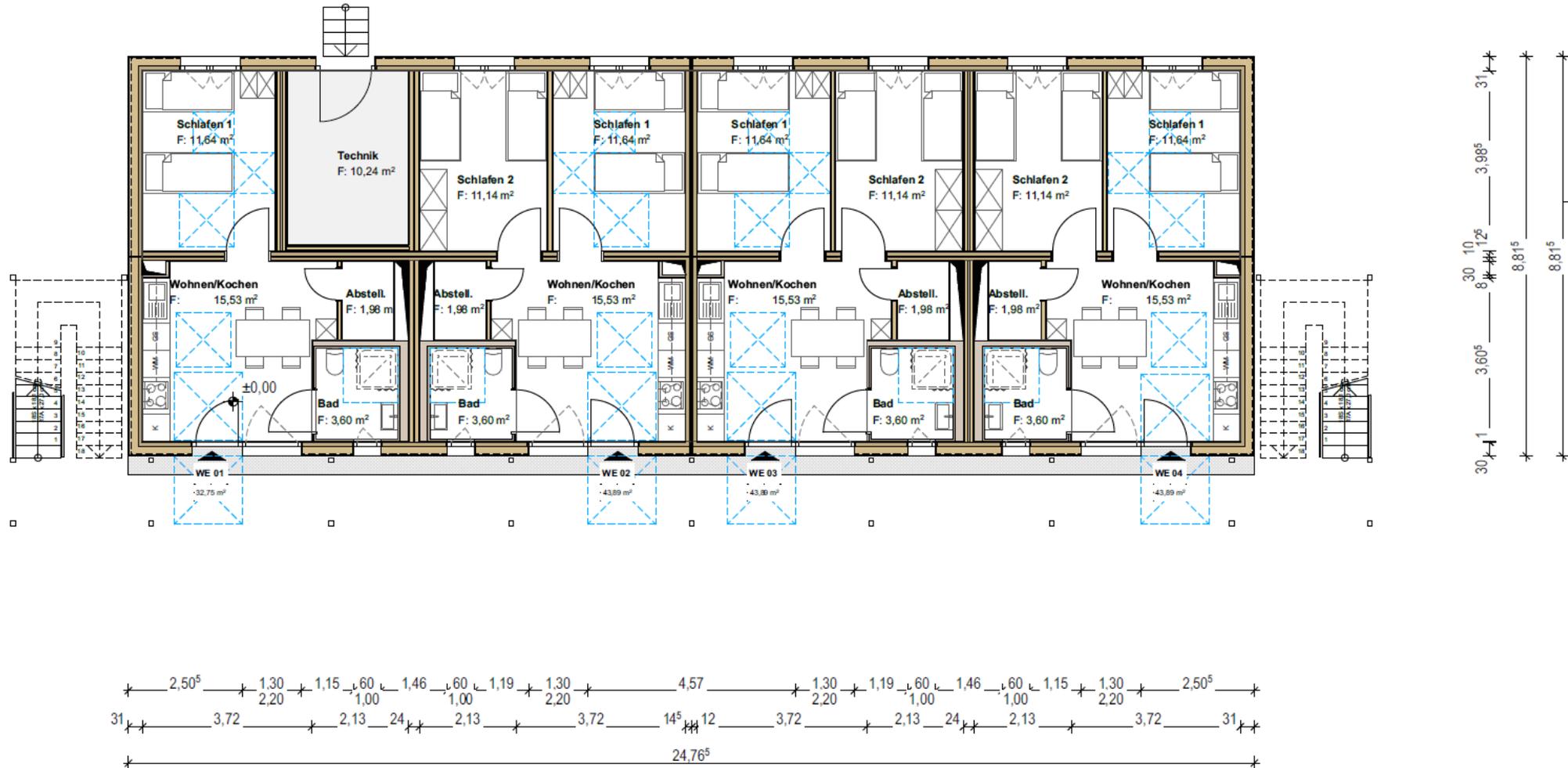
Stadt Ulm

ulm



Planung der Unterbringungsmöglichkeiten

- Beispiel Modulbauweise



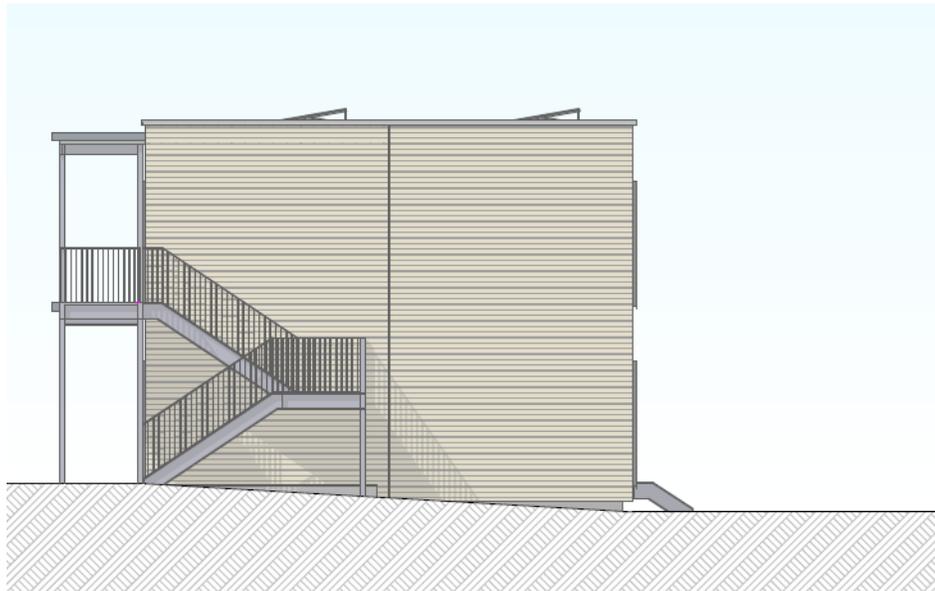
Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise

Stadt Ulm

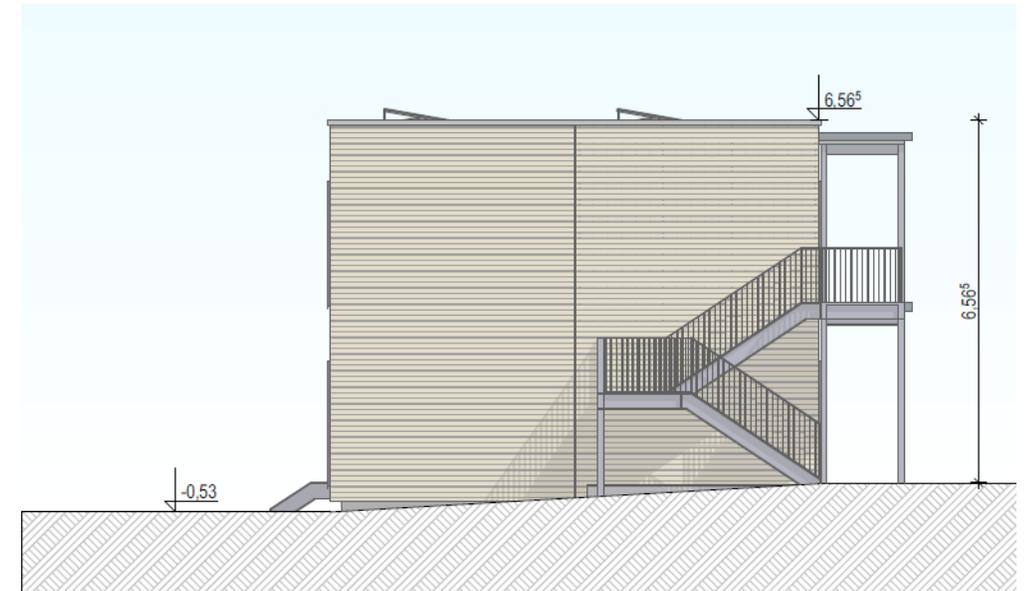
ulm



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 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

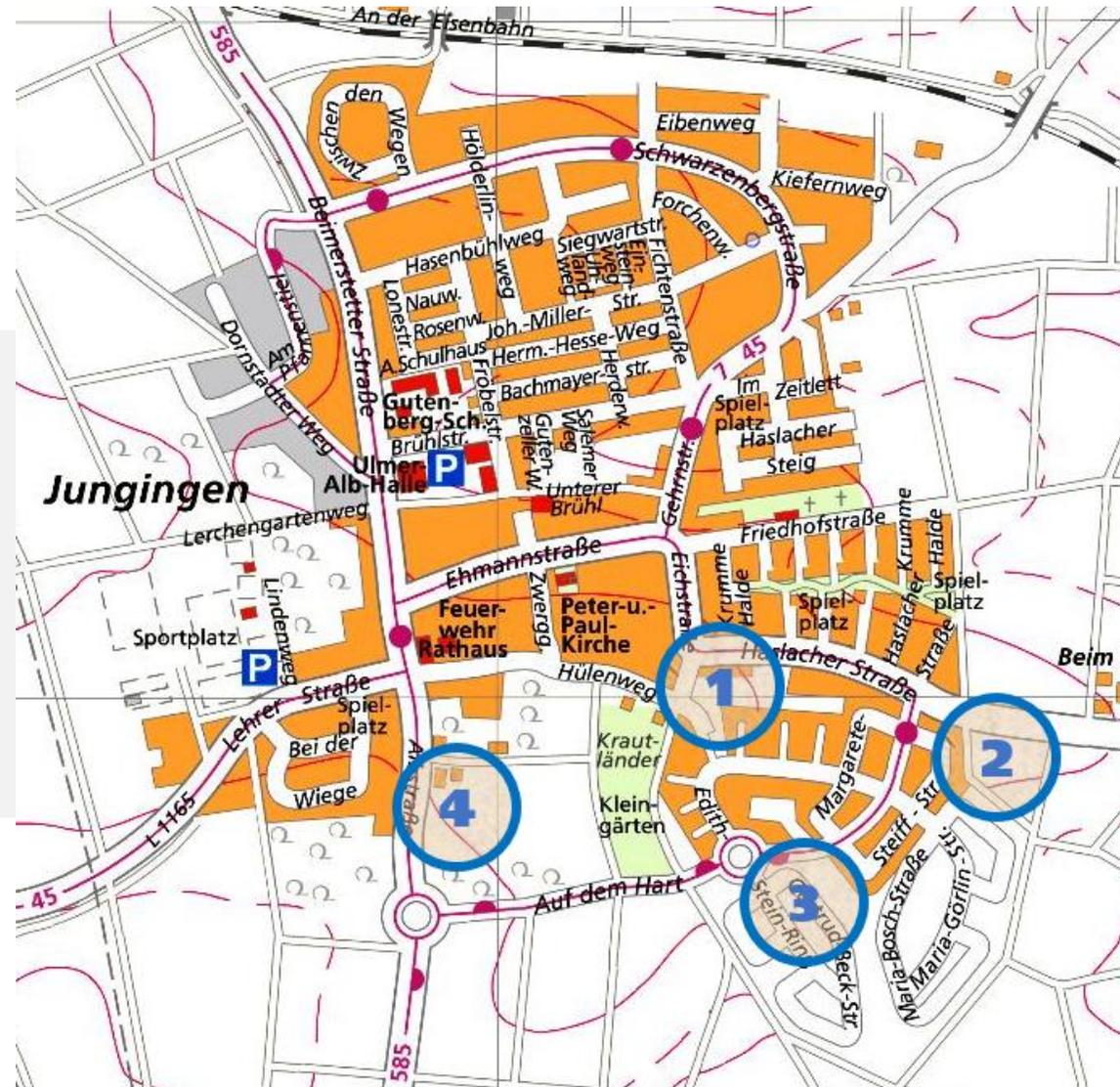
Aufgrund der untersuchten Kriterien konnten Grundstücke wie folgt geclustert werden:

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

1.3 Teilort Jungingen

Übersicht der Standorte

- zu realisierende Platzzahlen: 90-110 Personen
- zu realisierende Standorte: 3
- näher untersuchte Standorte: 5



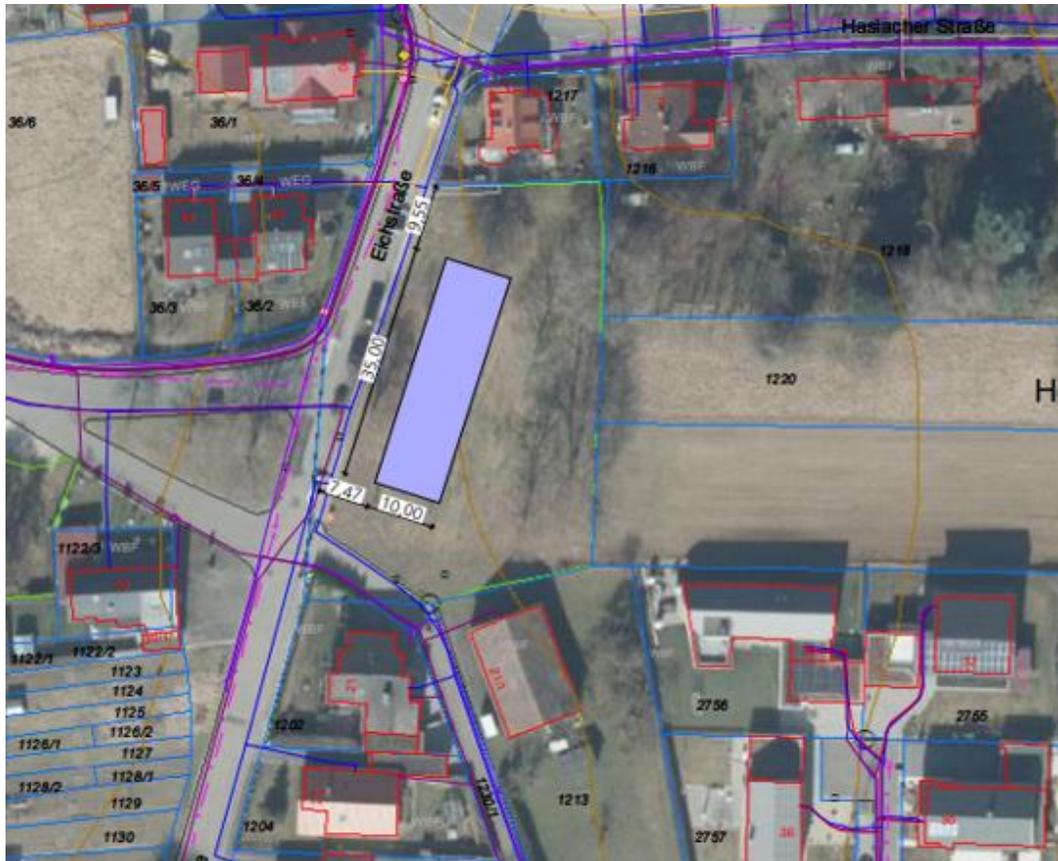
Übersicht der Standorte

Gesamtmatrix

Jungingen - Übersicht der Standorte											1.3	
lfd. Nr.	Flurstück-Nr.	Lage	Grundstücksgröße	Baurecht	tatsächliche Bebaubarkeit	ÖPNV-Haltestelle	Nahversorgung	Aktuelle Nutzung	Sonstiges	Integrationsmöglichkeit	Gesamtbewertung	
1.3.1	80	Eichstraße	+	0	+	+	+	0		+	■	■
1.3.2	1223 + 1236 + 1238	Unter dem Hart	+	+	+	+	+	-	-	0	■	■
1.3.3	Unter dem Hart 3. Abschnitt		+	+	+	+	+	+	+	0	■	
1.3.4	994	Albstraße	+	-	0	+	+	-	-	0	■	■

1.3 Teilort Jungingen

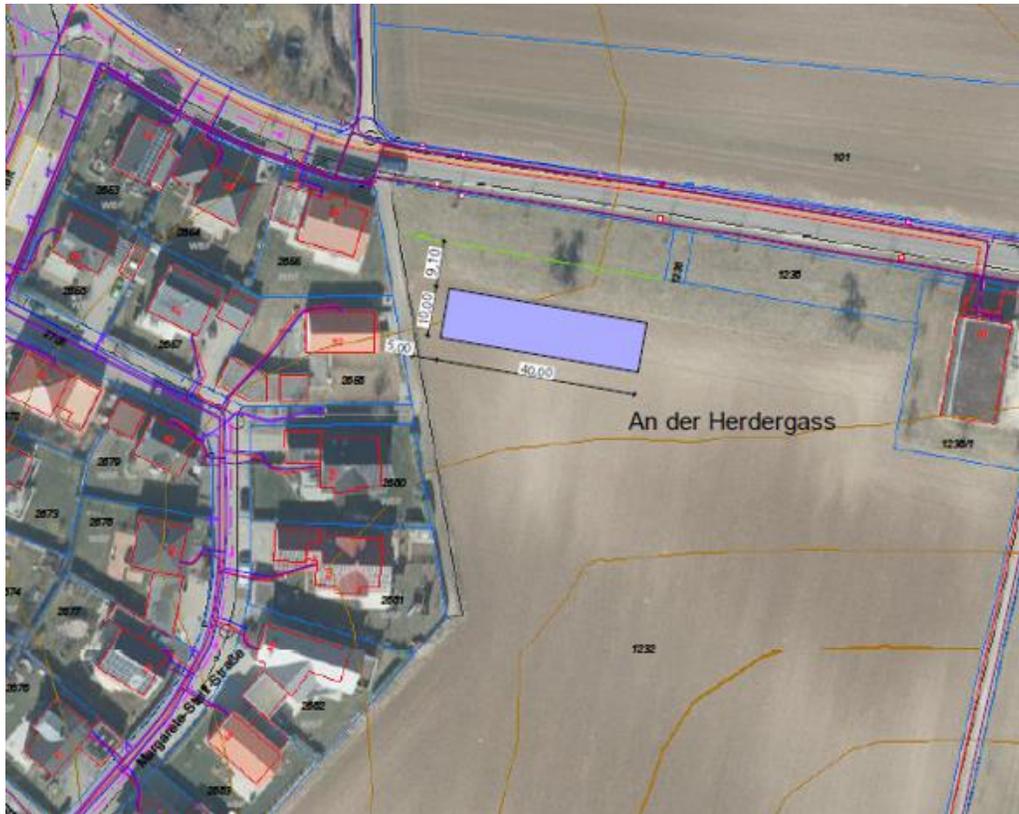
Standort 1.3.1



Flurstück-Nr.:	80 (Teil)	
Lage:	Eichstraße	
Grundstücksgröße (m ²):	4.650 (Teil)	+
Baurecht:	B-Plan vorhanden (Grünfläche), Genehmigung gem. § 246 Abs. 12 BauGB auf 3 Jahre befristet, verlängerbar bis 31.12.2027	0
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben (1m Höhenunterschied), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 350 m	+
Nahversorgung:	ca. 500 m	+
Aktuelle Nutzung:	Grünfläche	0
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Lage im Ortskern ca. 850 m zum Kindergarten ca. 850 m zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		<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: #4169E1; border: 1px solid black;"></div>

1.3 Teilort Jungingen

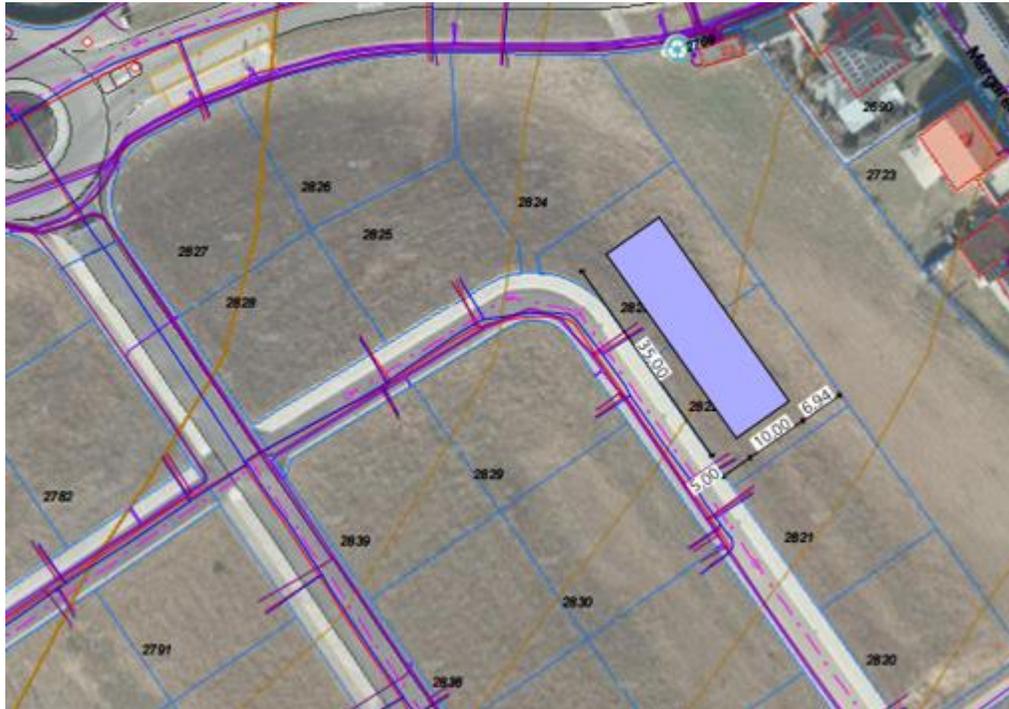
Standort 1.3.2



Flurstück-Nr.:	1232 + 1236 + 1238	
Lage:	Unter dem Hart	
Grundstücksgröße (m ²):	17.876	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich im Anschluss an Ortslage, gem. § 35 i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB unbefristet zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	nördlich ca. 145m x 125m ziemlich eben (5m Höhenunterschied auf gesamten Grundstück), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 160 m	+
Nahversorgung:	ca. 1,2 km	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:	Pachvertrag liegt vor, Vollerwerbslandwirt ist von Maßnahme erheblich tangiert, Bebauung wenn dann nur im nördlichen Bereich, Fläche müsste abgezäunt werden, im nördlichen Bereich handelt es sich um Ökoflächen/Ausgleichsflächen 1236+1238	-
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 1,2 km zum Kindergarten (neu: 500 m) ca. 1,3 km zur Grundschule	o
Gesamtbewertung:		

1.3 Teilort Jungingen

Standort 1.3.3



Flurstück-Nr.:	Unter dem Hart, 3. Abschnitt	
Lage:	Unter dem Hart, 3. Abschnitt	
Grundstücksgröße (m²):	29.843	+
Baurecht:	Bplan, allgem. zulässig im WA als Anlage für soz. Zwecke (hier findet Begrenzung Anzahl WE keine Anwendung)	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben im nördlichen Teil (1m Höhenunterschied), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Fernwärme)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 300 m	+
Nahversorgung:	ca. 900 m	+
Aktuelle Nutzung:	Baugebiet	+
Sonstiges:	Vergabe der Grundstücke in diesem Bauabschnitt ist die nächsten Jahre nicht vorgesehen, Grundstücke stehen somit leer	+
Integrationsmöglichkeiten:	Lage im Baugebiet ca. 1 km zum Kindergarten (neu: angrenzend) ca. 1,3 km zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		

1.3 Teilort Jungingen

Standort 1.3.4



Flurstück-Nr.:	994	
Lage:	Albstraße	
Grundstücksgröße (m ²):	4.129	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich außerhalb des Siedlungsbereichs und ohne Anschluss an Ortsrand, nur befristete Anlage gem. § 246 Abs. 13 BauGB zulässig, keine Folgenutzung als Wohngebäude	-
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben (2m Höhenunterschied), Erschließung von Albstr. ca. 65m (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	0
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 240 m	+
Nahversorgung:	ca. 240 m	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:	Flst. 993+994+995 werden von einem Pächter bewirtschaftet, Baufläche zerschneidet Bewirtschaftungsfläche, Vollerwerbslandwirt, Abtrennung der Fläche durch Zaun kostenintensiv	-
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 250 m zum Kindergarten ca. 900 m zur Grundschule	0
Gesamtbewertung:		

ulm

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.