

ulm

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

Sitzung des Ortschaftsrates Ermingen

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

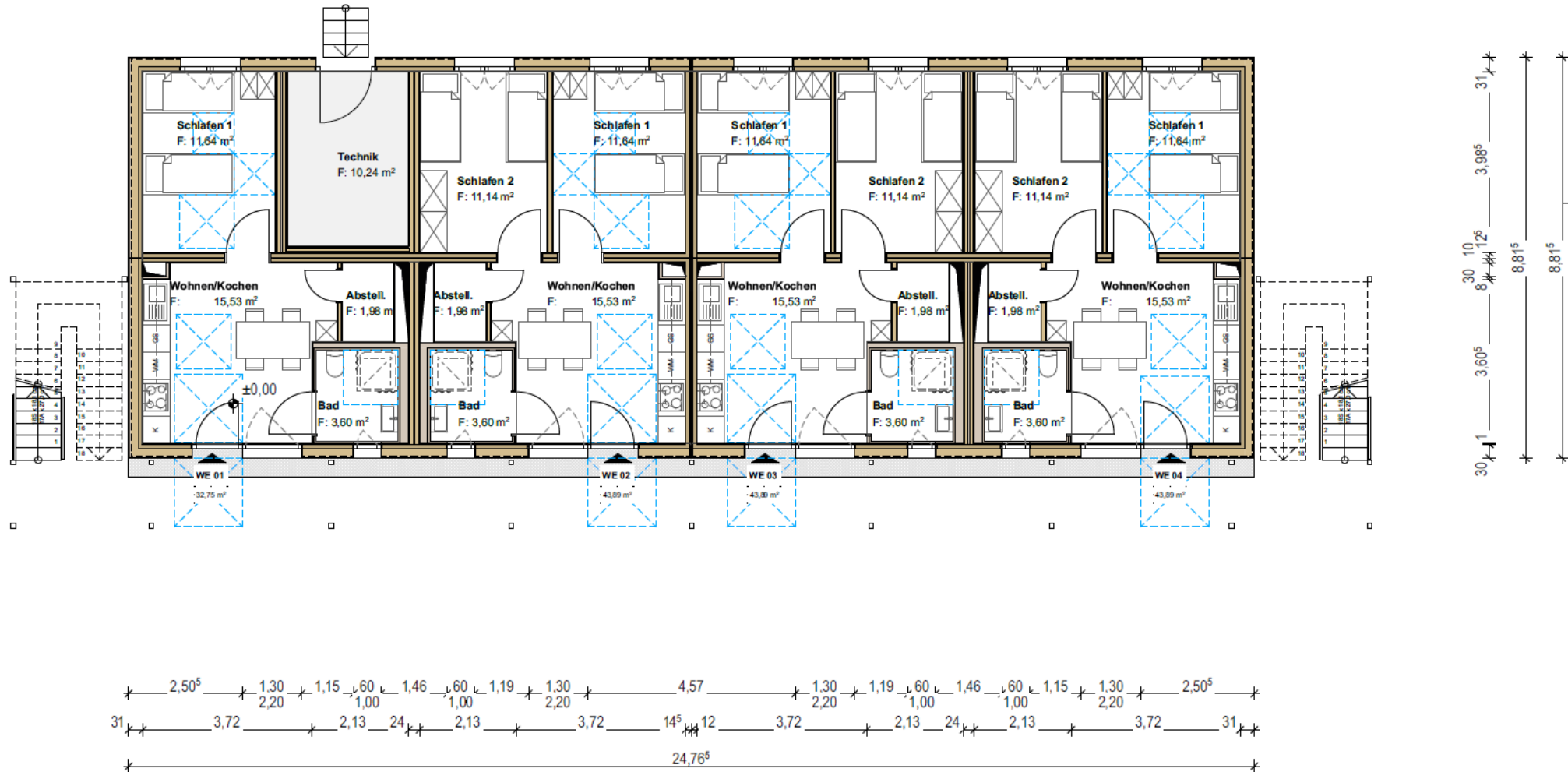
Stadt Ulm

ulm



Planung der Unterbringungsmöglichkeiten

- Beispiel Modulbauweise



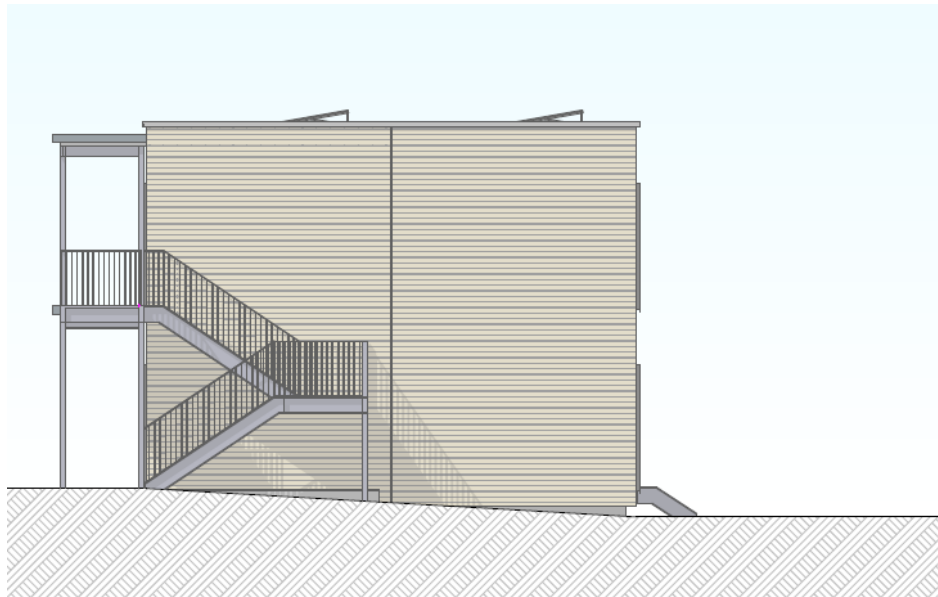
Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise

Stadt Ulm

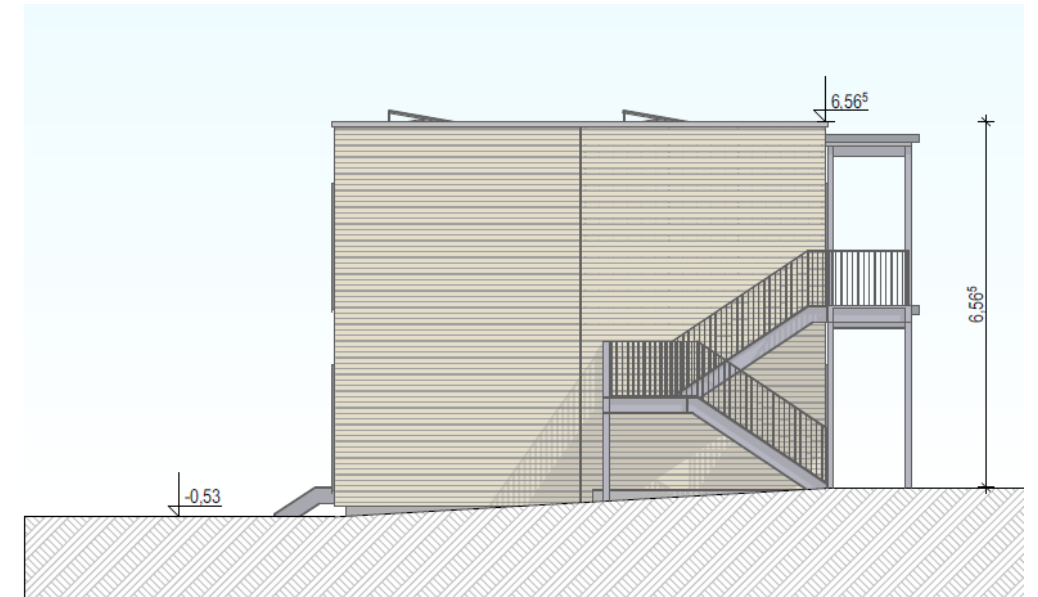
ulm



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 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

1.4 Teilort Ermingen

Übersicht der Standorte

- zu realisierende Platzzahlen: 30-40 Personen
- zu realisierende Standorte: 1
- näher untersuchte Standorte: 10



Übersicht der Standorte

Gesamtmatrix

Ermingen - Übersicht der Standorte											1.4
lfd. Nr.	Flurstück-Nr.	Lage	Grundstücksgröße	Baurecht	tatsächliche Bebaubarkeit	ÖPNV-Haltestelle	Nahversorgung	Aktuelle Nutzung	Sonstiges	Integrationsmöglichkeit	Gesamtbewertung
1.4.1	1052 + 1061	Greut	+	+	+	+	-	+		+	
1.4.2	1069 + 1070 + 1071	Buchhaublick	+	+	+	+	-	+		+	
1.4.3	160	Ortsstraße	+	+	-	+	-	-		+	
1.4.4	304	Reuteberg	+	0	-	+	-	0		+	

1.4 Teilort Ermingen

Standort 1.4.1



Flurstück-Nr.:	1052 + 1053 + 1059 + 1060 + 1061	
Lage:	Greut	
Grundstücksgröße (m ²):	476 + 476 + 491 + 481 + 436	+
Baurecht:	B-Plan vorhanden, als Anlage für soziale Zwecke im WA allgemein zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	Höhenunterschied 2m, komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 240 m	+
Nahversorgung:	ca. 4,1 km	-
Aktuelle Nutzung:	Wohnbaufläche	+
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Lage im Baugebiet ca. 1 km zum Kindergarten ca. 1 km zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		

1.4 Teilort Ermingen

Standort 1.4.2



Flurstück-Nr.:	1069 + 1070 + 1071	
Lage:	Buchhaublick	
Grundstücksgröße (m ²):	800 + 808 + 829	+
Baurecht:	B-Plan vorhanden, als Anlage für soziale Zwecke im WA allgemein zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	Höhenunterschied innerhalb des Grundstücks 1m, jedoch auf 3 Grundstücken 3m komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 350 m	+
Nahversorgung:	ca. 3,9 km	-
Aktuelle Nutzung:	Wohnbaufläche	+
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Lage im Baugebiet ca. 750 m zum Kindergarten ca. 750 m zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		

1.4 Teilort Ermingen

Standort 1.4.3



Flurstück-Nr.:	160	
Lage:	Ortsstraße	
Grundstücksgröße (m ²):	2.016	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich im Anschluss an Ortslage, gem. § 35 i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB unbefristet zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	2 m Höhenunterschied, komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas), Mehraufwand bei der Fundamentierung nötig	-
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 260 m	+
Nahversorgung:	ca. 3,8 km	-
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Randlage Baugebiet ca. 800 m zum Kindergarten ca. 800 m zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		

1.4 Teilort Ermingen

Standort 1.4.4



Flurstück-Nr.:	304	
Lage:	Reuteberg	
Grundstücksgröße (m ²):	12.498	+
Baurecht:	B-Plan für nordwestlichen Teilbereich vorhanden (Grünfläche/Ausgleichsfläche), auf südlicher Teilfläche im Anschluss an Ammonitenweg (Außenbereich) gem. § 35 i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB unbefristet zulässig	0
tatsächliche Bebaubarkeit:	13m Höhenunterschied	-
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 500 m	+
Nahversorgung:	ca. 4,1 km	-
Aktuelle Nutzung:	Erweiterung Wohnbaugebiet	0
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 400 m zum Kindergarten ca. 400 m zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		

Übersicht der Standorte

Gesamtmatrix

Ermingen - Übersicht der Standorte											1.4
lfd. Nr.	Flurstück-Nr.	Lage	Grundstücksgröße	Baurecht	tatsächliche Bebaubarkeit	ÖPNV-Haltestelle	Nahversorgung	Aktuelle Nutzung	Sonstiges	Integrationsmöglichkeit	Gesamtbewertung
1.4.1	1052 + 1061	Greut	+	+	+	+	-	+		+	Green
1.4.2	1069 + 1070 + 1071	Buchhaublick	+	+	+	+	-	+		+	Green
1.4.3	160	Ortsstraße	+	+	-	+	-	-		+	Yellow/Blue
1.4.4	304	Reuteberg	+	0	-	+	-	0		+	Red/Blue

ulm

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.