

ulm

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

Sitzung des Ortschaftsrates Unterweiler

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

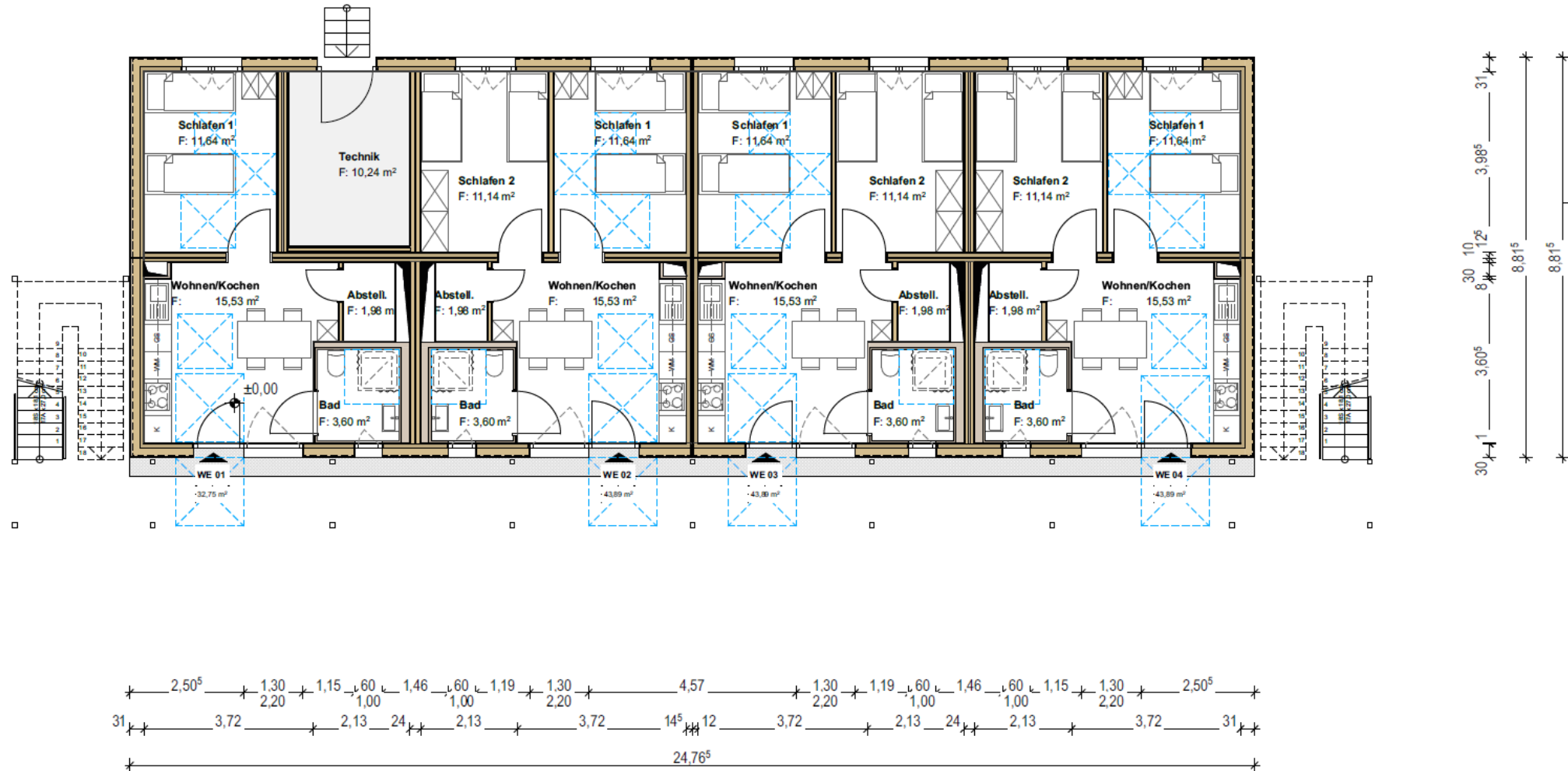
Stadt Ulm

ulm



Planung der Unterbringungsmöglichkeiten

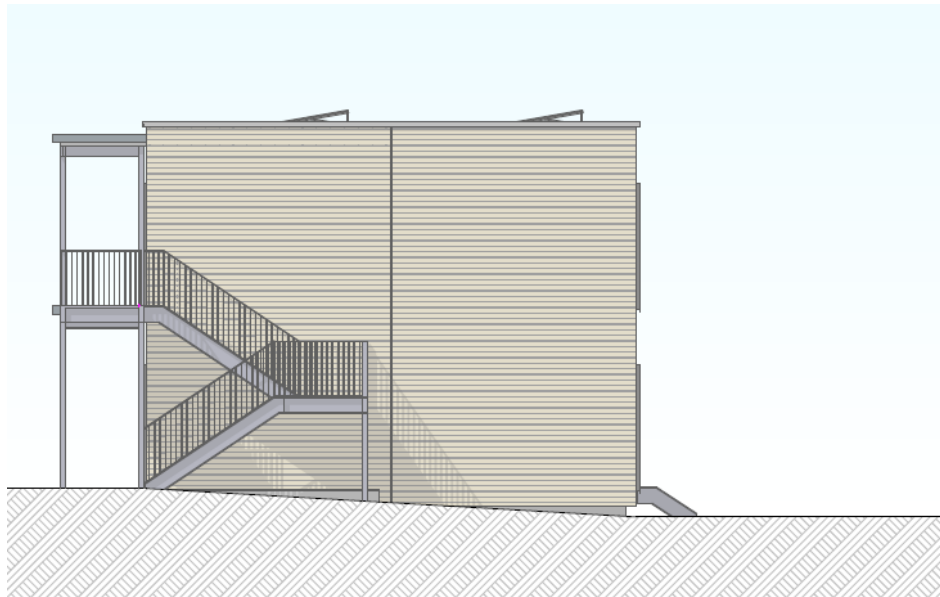
- Beispiel Modulbauweise



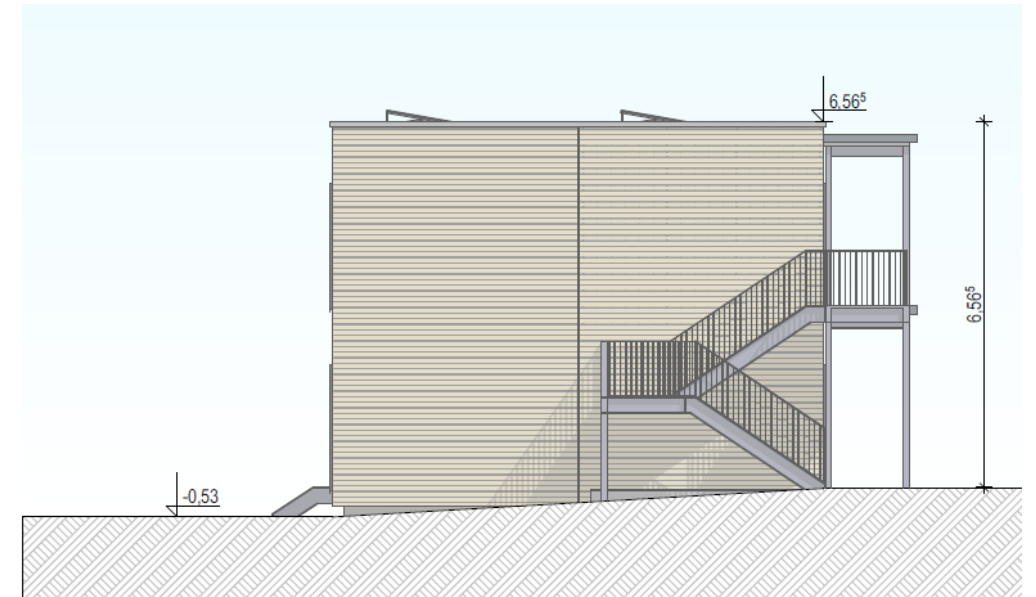
Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise



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

1.8 Teilort Unterweiler Übersicht der Standorte

- zu realisierende Platzzahlen: 33-40 Personen
- zu realisierende Standorte: 1
- näher untersuchte Standorte: 5



Übersicht der Standorte

Gesamtmatrix

Unterweiler - Übersicht der Standorte											1.8	
lfd. Nr.	Flurstück-Nr.	Lage	Grundstücksgröße	Baurecht	tatsächliche Bebaubarkeit	ÖPNV-Haltestelle	Nahversorgung	Aktuelle Nutzung	Sonstiges	Integrationsmöglichkeit	Gesamtbewertung	
1.8.1	11	Alheimer Straße/ Howiese	+	+	+	+	-	-		0		
1.8.2	251/4	Wolfäcker	+	+	+	+	0	-	+	0		
1.8.3	620+621	Urbanweg	+	+	+	+	-	+		+		
1.8.4	414	Brühläcker	+	0	+	+	-	-		0		
1.8.5	439	Breite	+	0	-	+	-	-		+		

1.8 Teilort Unterweiler

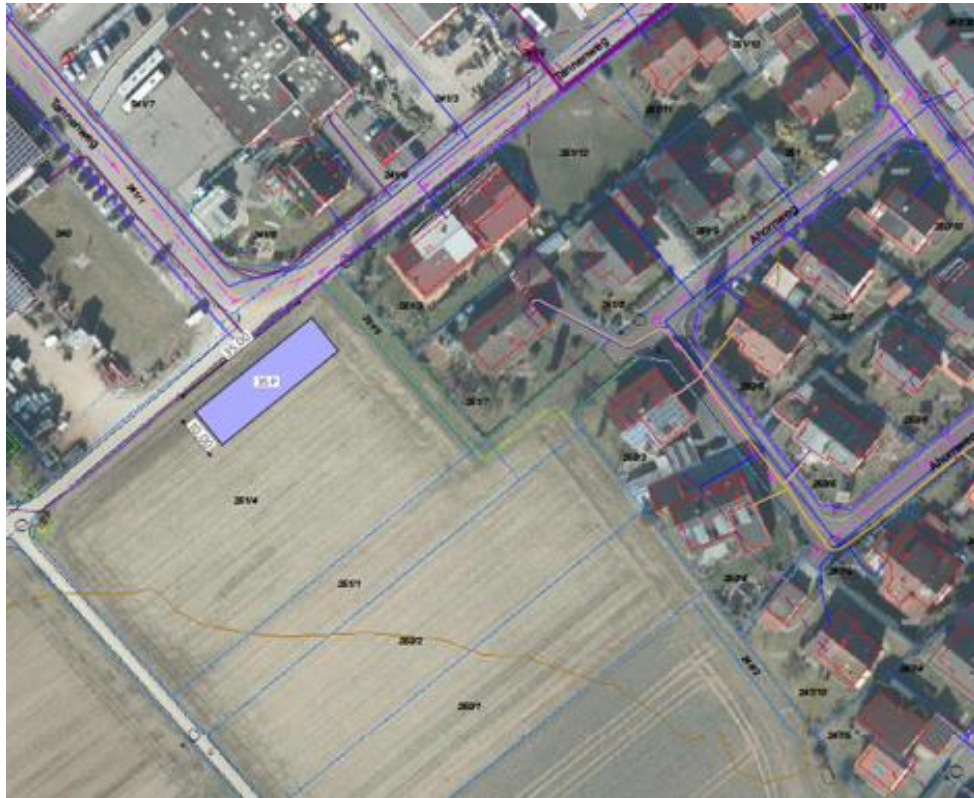
Standort 1.8.1



Flurstück-Nr.:	11	
Lage:	Alzheimer Straße/Howiese	
Grundstücksgröße (m ²):	7.344	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich innerhalb des Siedlungsbereichs und im Anschluss an Ortslage, gem. § 35 i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB unbefristet zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	Höhenunterschied innerhalb des Grundstücks = 1m (ziemlich eben) Wasser - Anschluss im Bestandsgebäude ; Strom, Abwasser, Gas - müssen von der Straße geführt werden - Erschließung möglich	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 450 m	+
Nahversorgung:	ca. 2,7 km	-
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 700 m zum Kindergarten ca. 700 m zur Grundschule	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>

1.8 Teilort Unterweiler

Standort 1.8.2



Flurstück-Nr.:	251/4 (Teil)	
Lage:	Wolfäcker	
Grundstücksgröße (m ²):	4.810	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich innerhalb des Siedlungsbereichs und im Anschluss an Ortslage, gem. § 35 i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB unbefristet zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	0m Höhenunterschied, komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 450 m	+
Nahversorgung:	ca. 1,9 km	0
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:	Lage in künftigem Wohngebiet "Wolfäcker II"	+
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 500 m zum Kindergarten ca. 500 m zur Grundschule	0
Gesamtbewertung:		

1.8 Teilort Unterweiler

Standort 1.8.3



Flurstück-Nr.:	620 + 621	
Lage:	Urbanweg	
Grundstücksgröße (m ²):	442 + 528	+
Baurecht:	Bplan vorhanden, als Anlage für soziale Zwecke im WA allgemein zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	eben - Höhenunterschied innerhalb des Grundstücks = 0m komplett erschlossen (Wasser, Abwasser, Strom, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 650 m	+
Nahversorgung:	ca. 2,3 km	-
Aktuelle Nutzung:	Bauplatzgrundstück	+
Sonstiges:		
Integrationspotenzial:	Lage im Wohngebiet "Breite Ost II" ca. 750 m zum Kindergarten ca. 750 m zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		

1.8 Teilort Unterweiler

Standort 1.8.4



Flurstück-Nr.:	414 (Teil)	
Lage:	Brühläcker	
Grundstücksgröße (m ²):	7.982	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich außerhalb des Siedlungsbereich, Genehmigung gem. § 246 Abs. 13 BauGB auf 3 Jahre befristet, verlängerbar bis 31.12.2027	0
tatsächliche Bebaubarkeit:	Bebauung lediglich südlich möglich, nördlich Verlauf Grundstück zu schmal, ebenfalls hohe Kosten für Mediierschließung	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 450 m	+
Nahversorgung:	ca. 2,7 km	-
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 700 m zum Kindergarten ca. 700 m zur Grundschule	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: #6495ED; border: 1px solid black;"></div>

1.8 Teilort Unterweiler

Standort 1.8.5



Flurstück-Nr.:	439	
Lage:	Breite	
Grundstücksgröße (m ²):	5.437	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich, nördliche Teilfläche innerhalb des Siedlungsbereichs und im Anschluss an Ortslage, gem. § 35 i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB unbefristet zulässig; schmale Restflächen nicht bebaubar	0
tatsächliche Bebaubarkeit:	keine zusammenhängend bebaubare Fläche	-
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 550 m	+
Nahversorgung:	ca. 2,2 km	-
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:		
Integrationspotenzial:	Lage angrenzend an bestehendes Wohngebiet "Breite Ost II" ca. 600 m zum Kindergarten ca. 600 m zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		

ulm

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.