

ulm

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

Sitzung des Ortschaftsrates Einsingen

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

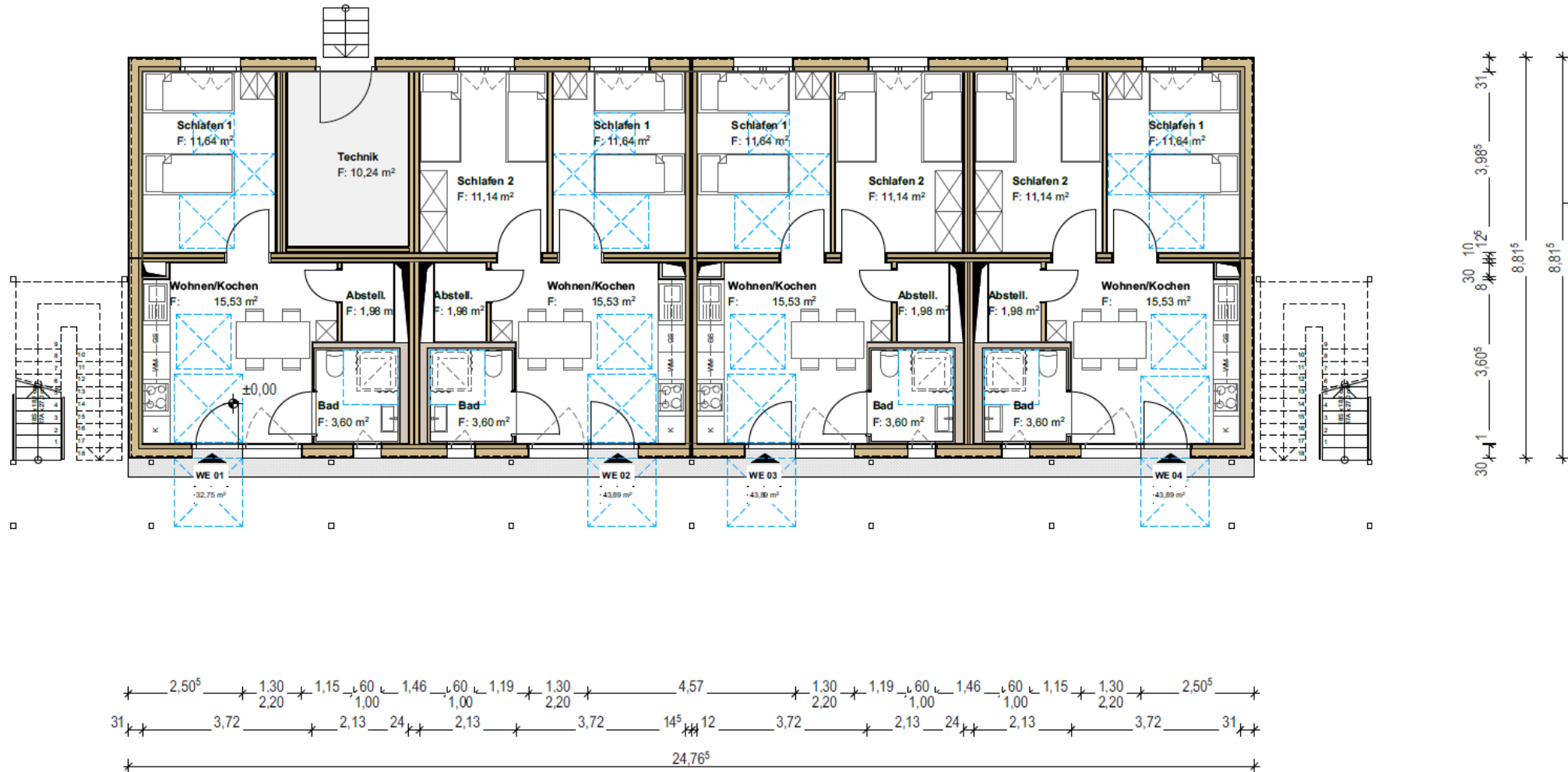
Stadt Ulm

ulm



Planung der Unterbringungsmöglichkeiten

- Beispiel Modulbauweise

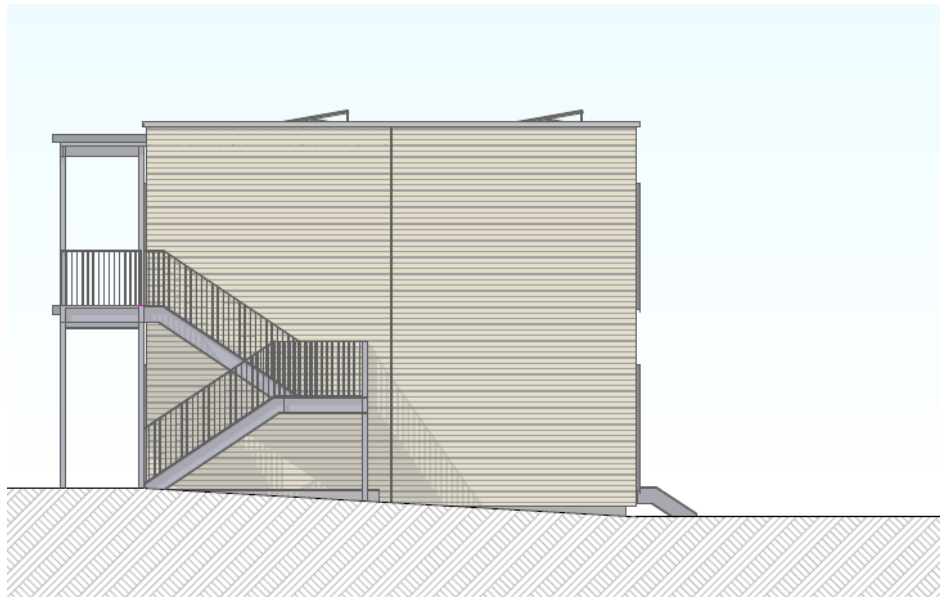


Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise

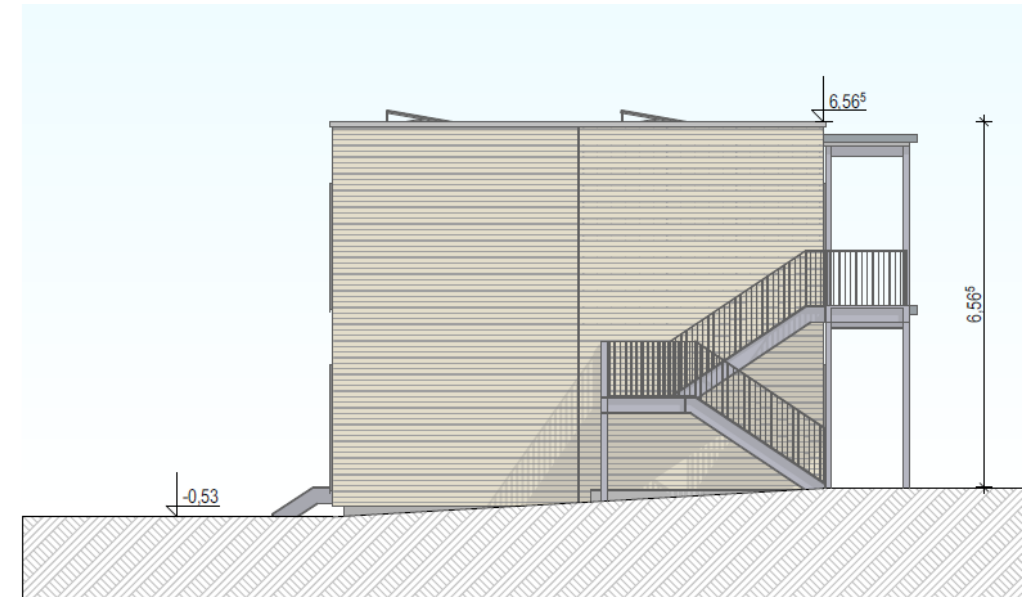


Planung der Unterbringungsmöglichkeiten

- 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






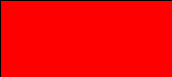

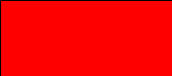
1.6 Teilort Einsingen Übersicht der Standorte

- zu realisierende Platzzahlen: 65-75 Personen
- zu realisierende Standorte: 2 (davon bereits 1 Standort „Adler“)
- näher untersuchte Standorte: 12



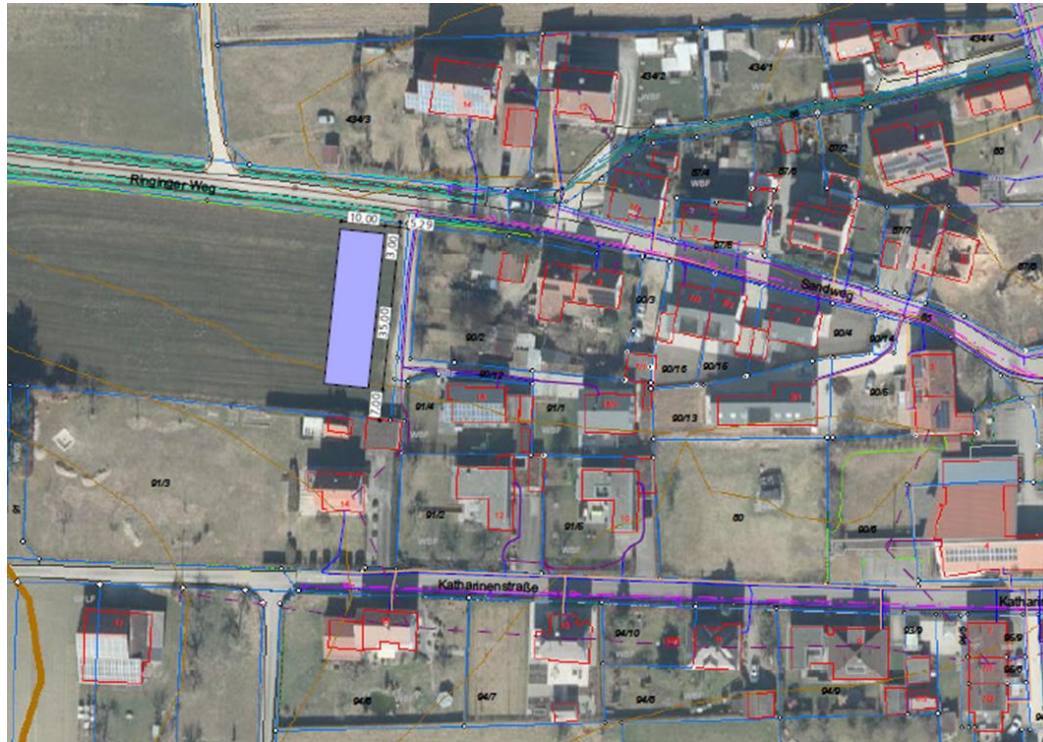
Übersicht der Standorte

Gesamtmatrix

Einsingen - Übersicht der Standorte											1.6
lfd. Nr.	Flurstück-Nr.	Lage	Grundstücksgröße	Baurecht	tatsächliche Bebaubarkeit	ÖPNV-Haltestelle	Nahversorgung	Aktuelle Nutzung	Sonstiges	Integrationsmöglichkeit	Gesamtbewertung
1.6.1	90/1	Bonäcker	+	+	+	+	+	-		0	
1.6.2	2067+2068	Flachsäckergeweg	+	+	+	+	+	+		+	
1.6.3	94/12	Katharinenstraße	+	0	0	+	+	-		0	
1.6.4	95/1	Wasenweg	+	-	-	+	+	-		-	
1.6.5	97	Egginger Straße	+	-	-	+	+	0	-	0	
1.6.6	180	Herrenweg	+	+		+	+	-	-	0	
1.6.7	184/2	Morgen	+	+	+	+	+	-	-	+	
1.6.8	434	Egginger Straße	+	0		+	+	-	-	0	

1.6 Teilort Einsingen

Standort 1.6.1



Flurstück-Nr.:	90/1	
Lage:	Bonäcker	
Grundstücksgröße (m ²):	11.806	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich im Anschluss an Ortslage, gem. § 35 i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB unbefristet zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	komplett erschlossen, wenig Höhenunterschied	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 240 m	+
Nahversorgung:	ca. 1,4 km	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 750 m zum Kindergarten ca. 750 m zur Grundschule	0
Gesamtbewertung:		<div style="width: 50px; height: 20px; background-color: #90EE90; display: inline-block;"></div> <div style="width: 50px; height: 20px; background-color: #4169E1; display: inline-block;"></div>

1.6 Teilort Einsingen

Standort 1.6.2



Flurstück-Nr.:	2067 + 2068	
Lage:	Flachsackerweg	
Grundstücksgröße (m ²):	480 + 556	+
Baurecht:	Bplan, als Anlage für soz. Zwecke im WA allgemein zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben (1m Höhenunterschied), komplett erschlossen (Strom, Wasser,	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 750 m	+
Nahversorgung:	ca. 600 m	+
Aktuelle Nutzung:	Bauplätze	+
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Lage im Baugebiet ca. 1 km zum Kindergarten ca. 1 km zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		

1.6 Teilort Einsingen

Standort 1.6.3



Flurstück-Nr.:	94/12	
Lage:	Katharinenstraße	
Grundstücksgröße (m ²):	4.139	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich, Genehmigung gem. § 246 Abs. 13 BauGB auf 3 Jahre befristet, verlängerbar bis 31.12.2027	0
tatsächliche Bebaubarkeit:	Erschließung an Katharinenstr. ca. 45m, Mehraufwand Medienerschließung, ziemlich eben Höhenunterschied 1 m	0
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 400 m	+
Nahversorgung:	ca. 1,4 km	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 850 m zum Kindergarten ca. 850 m zur Grundschule	0
Gesamtbewertung:		

1.6 Teilort Einsingen

Standort 1.6.4



Flurstück-Nr.:	95/1 (Teil)	
Lage:	Wasenweg	
Grundstücksgröße (m ²):	1.312	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich, Genehmigung gem. § 246 Abs. 13 BauGB auf 3 Jahre befristet, verlängerbar bis 31.12.2027, Nachnutzung als Wohngebäude nicht möglich	-
tatsächliche Bebaubarkeit:	Erschließung an Katharinenstr. >50m, Mehraufwand Medienschließung, ziemlich eben Höhenunterschied 1 m	-
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 400 m	+
Nahversorgung:	ca. 1,4 km	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche bzw. Lagerfläche EBU	-
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	kein Anschluss an Bebauung, Grundstück grenzt direkt an Friedhof an ca. 850 m zum Kindergarten ca. 850 m zur Grundschule	-
Gesamtbewertung:		

1.6 Teilort Einsingen

Standort 1.6.5



Flurstück-Nr.:	97	
Lage:	Egginger Straße	
Grundstücksgröße (m ²):	1.212	+
Baurecht:	unbeplaner Innenbereich, aufgrund geringer Abstände zur landwirtschaftlichen Betrieben und zu Nachbargebäuden voraussichtlich unzulässig	-
tatsächliche Bebaubarkeit:	zu kleine, ungenügende Abstandfläche	-
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 260 m	+
Nahversorgung:	ca. 1,1 km	+
Aktuelle Nutzung:	Wohnbaufläche	0
Sonstiges:	Gebäude Egginger Straße 19 grenzt an Fläche direkt an und ist nicht im städtischen Eigentum, Areal wollte man insgesamt entwickeln, wäre dann blockiert	-
Integrationsmöglichkeiten:	Lage im Baugebiet ca. 500 m zum Kindergarten ca. 500 m zur Grundschule	0
Gesamtbewertung:		

1.6 Teilort Einsingen

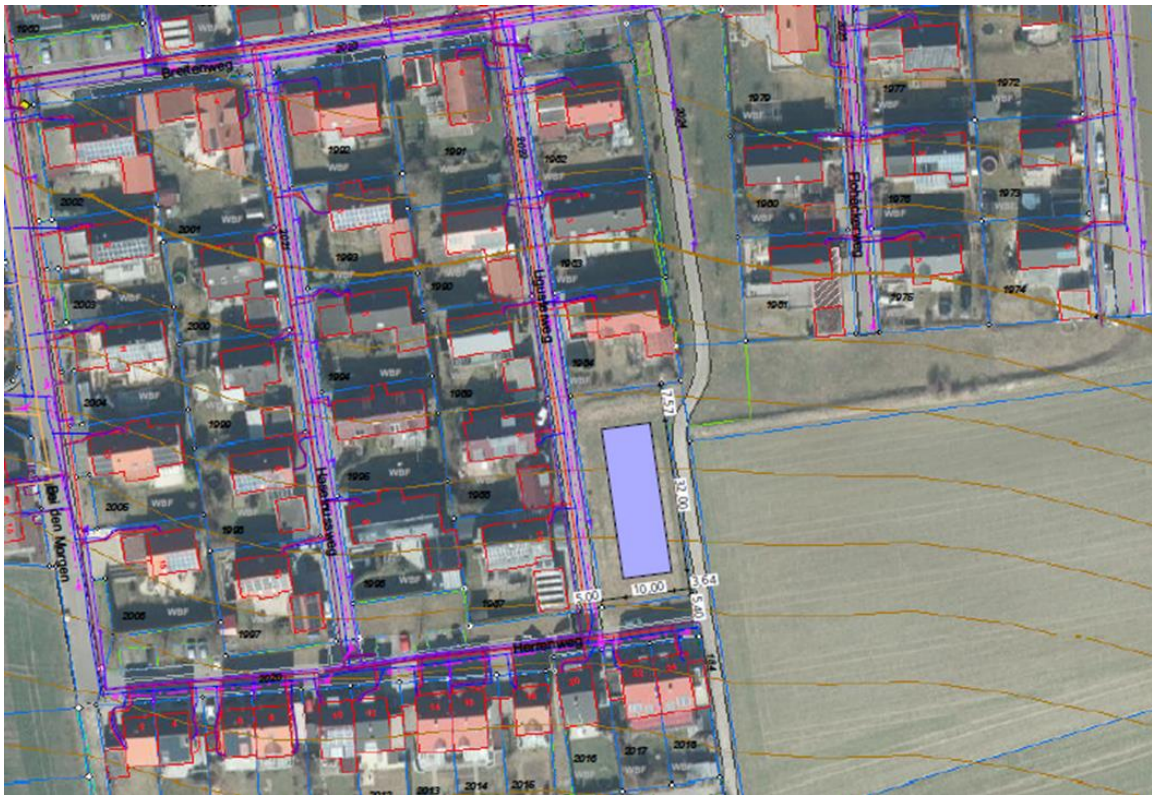
Standort 1.6.6



Flurstück-Nr.:	180	
Lage:	Herrenweg	
Grundstücksgröße (m ²):	11.040	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich im Anschluss an Ortslage, gem. § 35 i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB unbefristet zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:		
ÖPNV-Haltestelle:	direkt angrenzend	+
Nahversorgung:	ca. 200 m	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:	Pächter ist mehrfach stark im HWS betroffen, Vollerwerbslandwirt	-
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 950 m zum Kindergarten ca. 950 m zur Grundschule	0
Gesamtbewertung:		

1.6 Teilort Einsingen

Standort 1.6.7



Flurstück-Nr.:	184/2	
Lage:	Morgen	
Grundstücksgröße (m ²):	841	+
Baurecht:	Genehmigungsfähigkeit als Anlage für soziale Zwecke gem. § 34 BauGB (im faktischen WA) zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	3m Höhenunterschied, komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Warmwasser), Fläche eher klein, Mehraufwand bei der Fundamentierung notwendig	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 400 m	+
Nahversorgung:	ca. 350 m	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:	Bauvoranfrage wurde schon einmal abgelehnt	-
Integrationsmöglichkeiten:	Lage im Baugebiet ca. 1,1 km zum Kindergarten ca. 1,1 km zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		

1.6 Teilort Einsingen






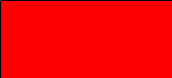
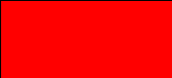
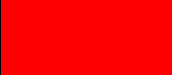
Standort 1.6.8



Flurstück-Nr.:	434	
Lage:	Egginger Straße	
Grundstücksgröße (m ²):	8.495	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich im Anschluss an Ortslage, gem. § 35 i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB unbefristet zulässig, Geruchsgutachten muss abgewartet werden	0
tatsächliche Bebaubarkeit:		
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 50 m	+
Nahversorgung:	ca. 1,2 km	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:	Pächter ist mehrfach stark im HWS betroffen, Vollerwerbslandwirt	-
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 600 m zum Kindergarten ca. 600 m zur Grundschule	0
Gesamtbewertung:		

Übersicht der Standorte

Gesamtmatrix

Einsingen - Übersicht der Standorte											1.6
lfd. Nr.	Flurstück-Nr.	Lage	Grundstücksgröße	Baurecht	tatsächliche Bebaubarkeit	ÖPNV-Haltestelle	Nahversorgung	Aktuelle Nutzung	Sonstiges	Integrationsmöglichkeit	Gesamtbewertung
1.6.1	90/1	Bonäcker	+	+	+	+	+	-		0	
1.6.2	2067+2068	Flachsäckeweg	+	+	+	+	+	+		+	
1.6.3	94/12	Katharinenstraße	+	0	0	+	+	-		0	
1.6.4	95/1	Wasenweg	+	-	-	+	+	-		-	
1.6.5	97	Egginger Straße	+	-	-	+	+	0	-	0	
1.6.6	180	Herrenweg	+	+		+	+	-	-	0	
1.6.7	184/2	Morgen	+	+	+	+	+	-	-	+	
1.6.8	434	Egginger Straße	+	0		+	+	-	-	0	

ulm

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.