

# ulm

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

Sitzung des Bürgervereins Grimmelfingen

# 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

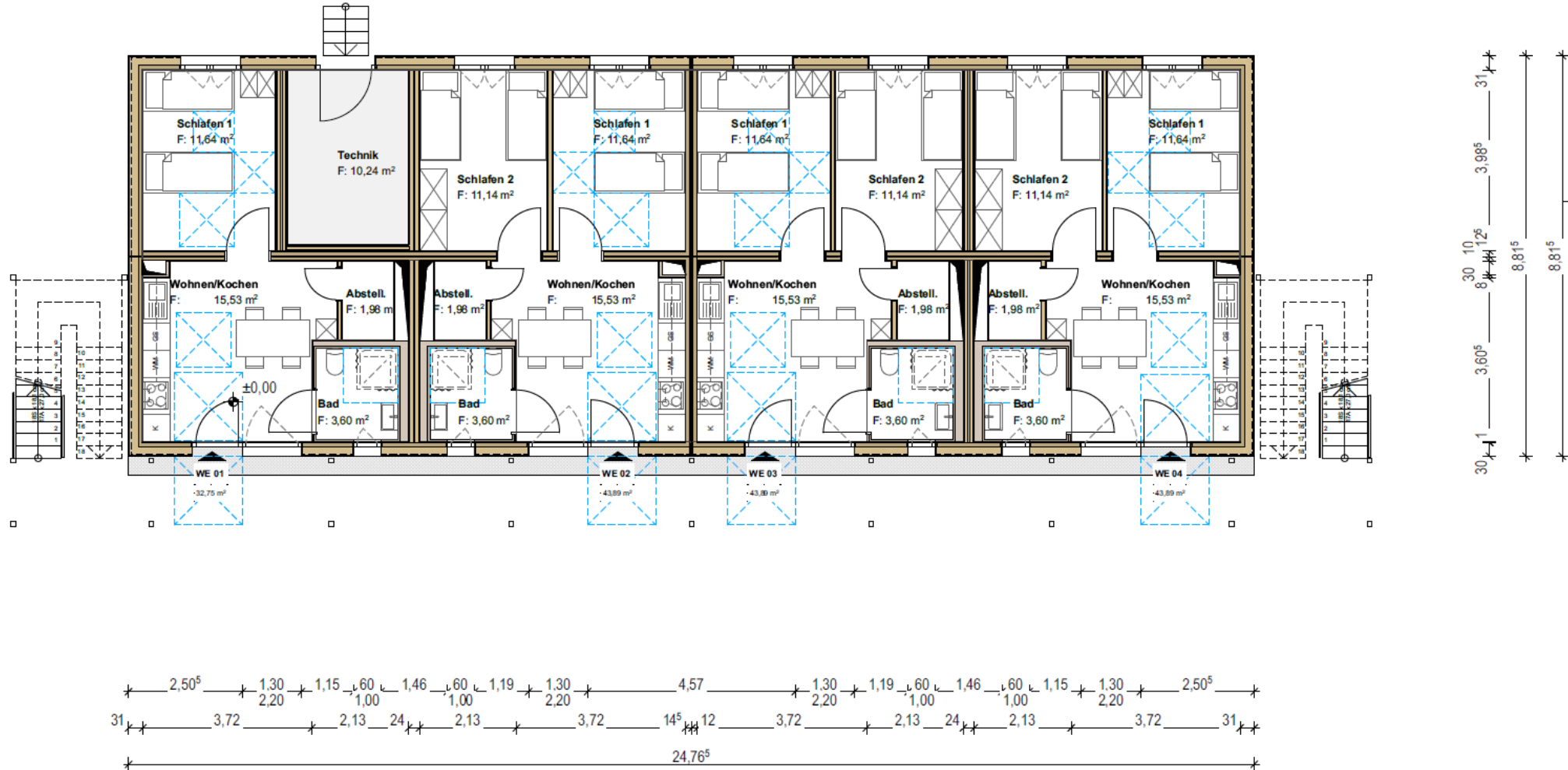
Stadt Ulm

ulm



# Planung der Unterbringungsmöglichkeiten

## - Beispiel Modulbauweise





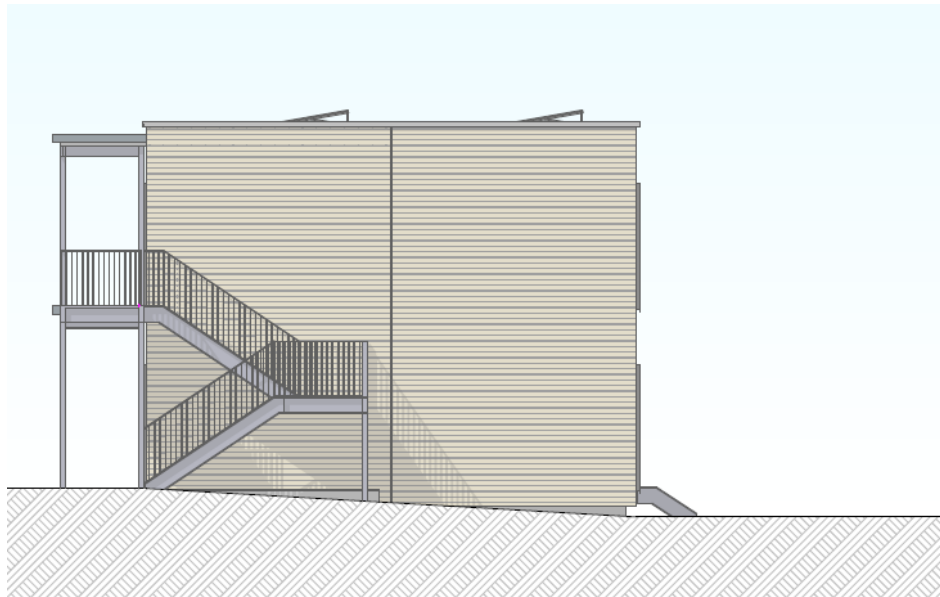
# Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise

Stadt Ulm

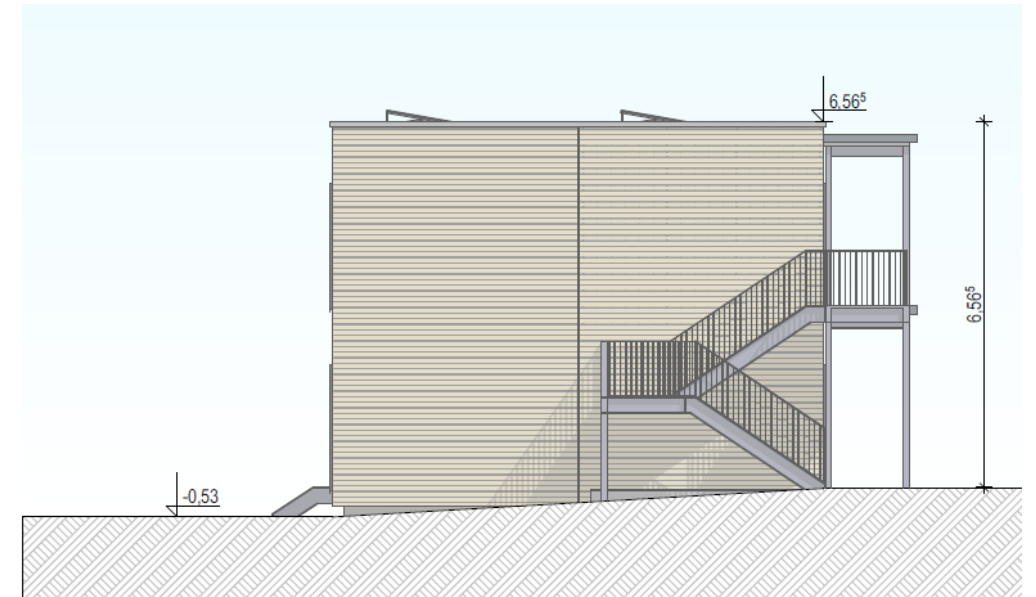
ulm



# 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

# 1.9 Teilort Grimmelfingen


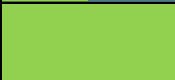
## Übersicht der Standorte

- zu realisierende Platzzahlen: 30-35 Personen
- zu realisierende Standorte: 1
- näher untersuchte Standorte: 5



# Übersicht der Standorte

## Gesamtmatrix

Grimmelfingen - Übersicht der Standorte											1.9
lfd. Nr.	Flurstück-Nr.	Lage	Grundstücksgröße	Baurecht	tatsächliche Bebaubarkeit	ÖPNV-Haltestelle	Nahversorgung	Aktuelle Nutzung	Sonstiges	Integrationsmöglichkeit	Gesamtbewertung
1.9.1	229/2	Gehrn	+	0	0	+	+	-		0	
1.9.2	822 + 823	Martin-Zeiller-Weg	+	+	+	+	+	+		+	

# 1.9 Teilort Grimmelfingen

## Standort 1.9.1



Flurstück-Nr.:	229/2		
Lage:	Gehrn		
Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> ):	12.181		+
Baurecht:	B-Plan vorhanden (Grünfläche (+LSG)), Genehmigung gem. § 246 Abs. 12 BauGB, 3 Jahre befristet, verlängert bis 31.12.2027, Befreiung vom LSG wird benötigt		0
tatsächliche Bebaubarkeit:	nördlich ziemlich eben (ansonsten Höhenunterschied 7m), Nachbargrundstück komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas), Mehraufwand bei Grundstückserschließung		0
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 270 m		+
Nahversorgung:	ca. 700 m		+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche		-
Sonstiges:			
Integrationsmöglichkeit:	Ortsrandlage ca. 500 m zum Kindergarten ca. 400 m zur Grundschule		0
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: #6495ED; border: 1px solid black;"></div>



# 1.9 Teilort Grimmelfingen

## Standort 1.9.2



Flurstück-Nr.:	822 + 823	
Lage:	Martin-Zeiller-Weg	
Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> ):	590 + 572	+
Baurecht:	B-Plan vorhanden, als Anlage für soziale Zwecke im WA allgemein zulässig, Befreiung von Festsetzungen zur Vollgeschossigkeit und Dachform möglich	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben (Höhenunterschied 1m), Strom, Wasser, Abwasser, Gas - Straße muss überquert werden, dann angeschlossen	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 270 m	+
Nahversorgung:	ca. 700 m	+
Aktuelle Nutzung:	Wohnbaufläche	+
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeit:	Lage im Baugebiet ca. 750 m zum Kindergarten ca. 550 m zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		

**ulm**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**