

ulm

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

Sitzung des Ortschaftsrates Mähringen

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

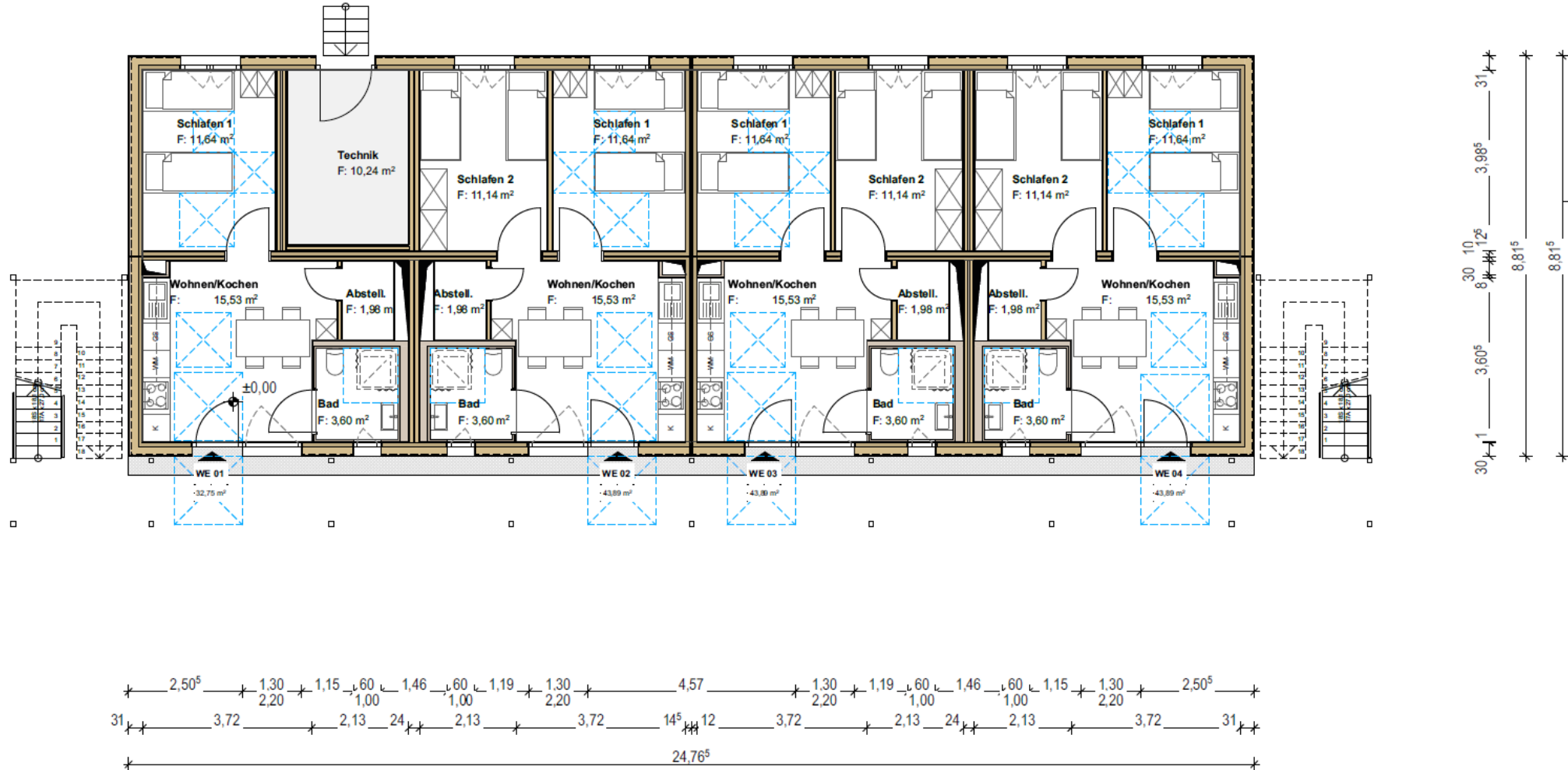
Stadt Ulm

ulm



Planung der Unterbringungsmöglichkeiten

- Beispiel Modulbauweise



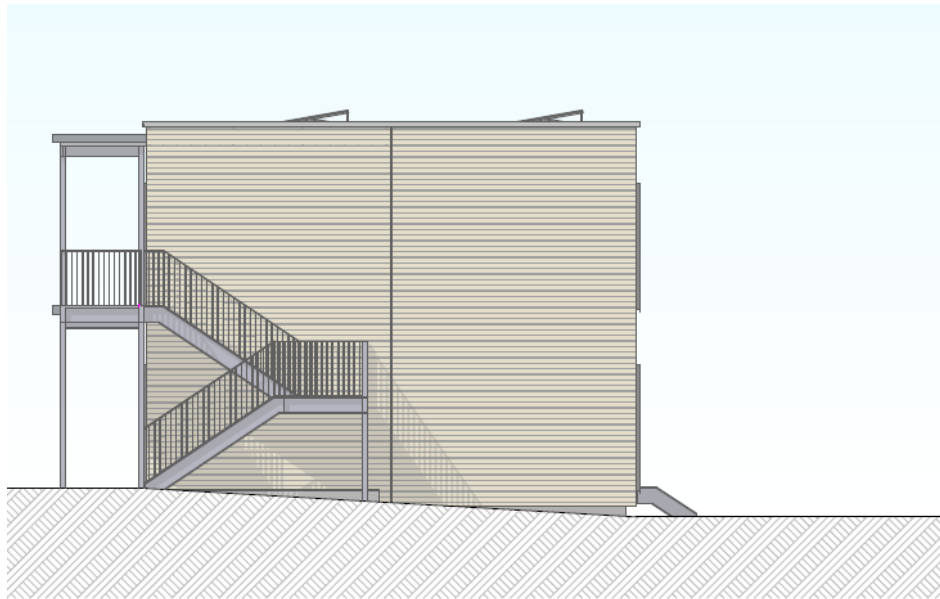
Planung der Unterbringungsmöglichkeiten - Beispiel Modulbauweise

Stadt Ulm

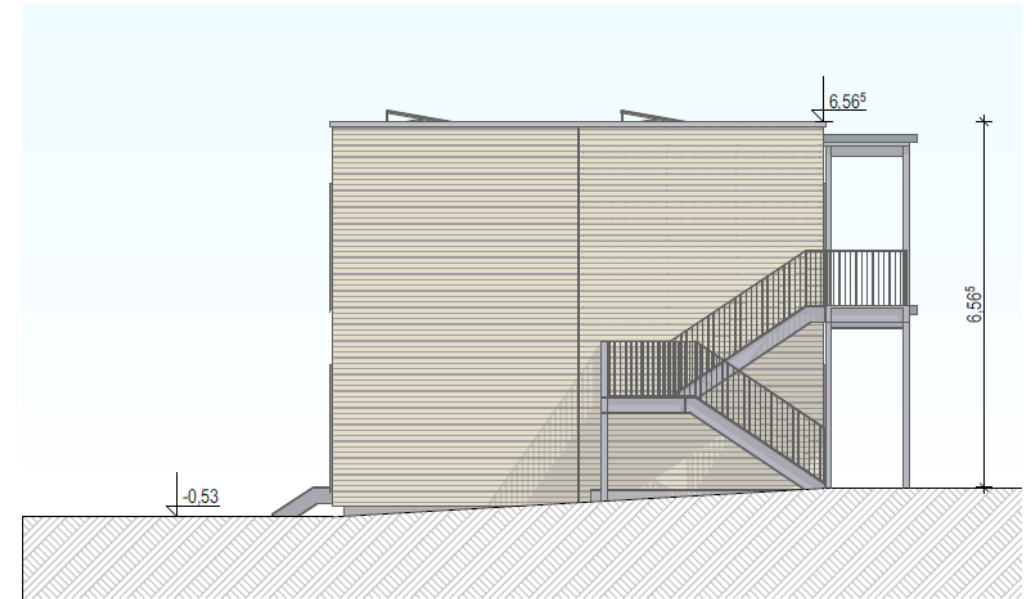
ulm



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

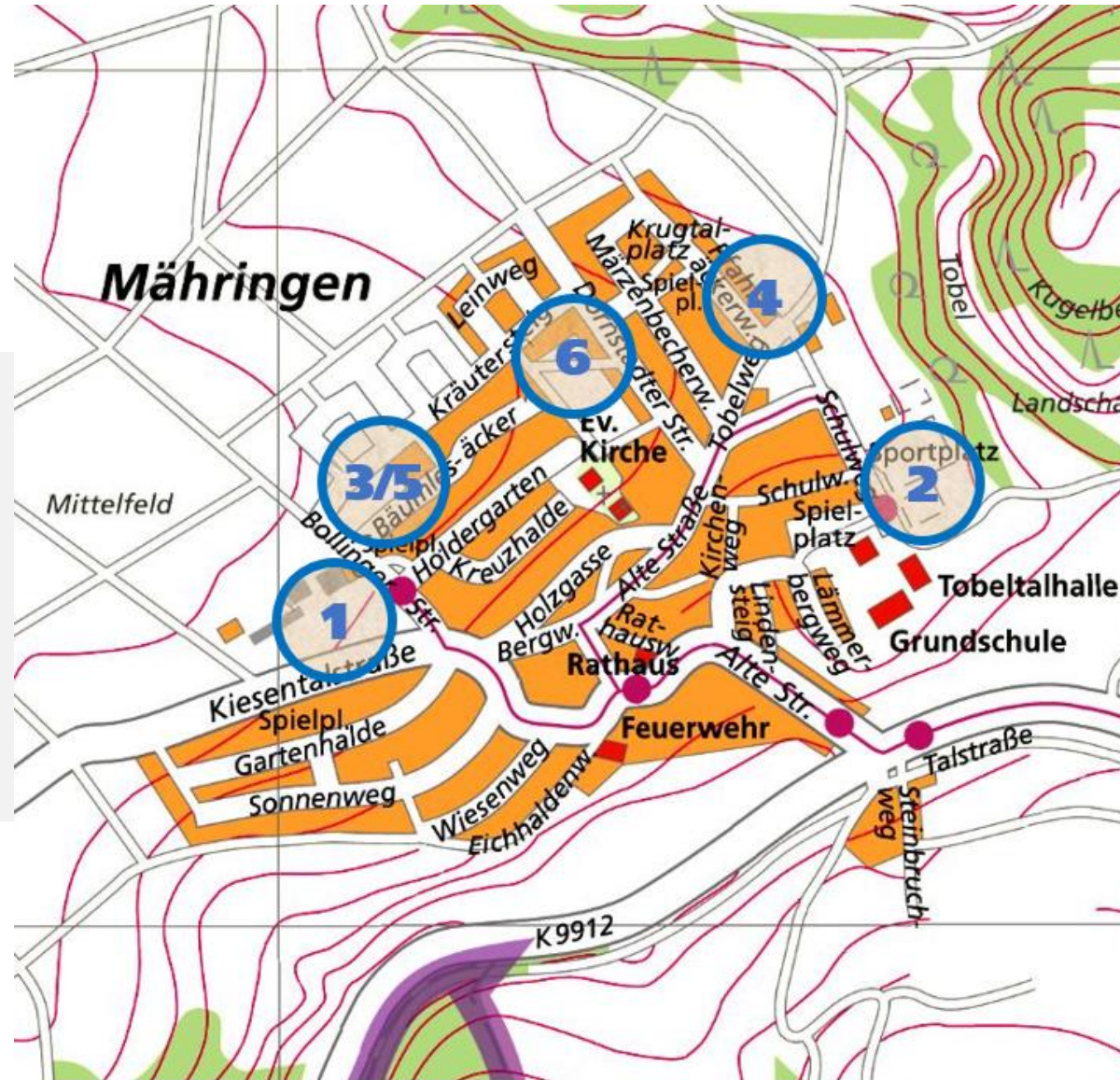
Aufgrund der untersuchten Kriterien konnten Grundstücke wie folgt geclustert werden:

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

1.1 Teilort Mähringen







Übersicht der Standorte

- zu realisierende Platzzahlen: 35-40 Personen
- zu realisierende Standorte: 1
- näher untersuchte Standorte: 6



Übersicht der Standorte

Gesamtmatrix

Mähringen - Übersicht der Standorte											1.1
lfd. Nr.	Flurstück-Nr.	Lage	Grundstücksgröße	Baurecht	tatsächliche Bebaubarkeit	ÖPNV-Haltestelle	Nahversorgung	Aktuelle Nutzung	Sonstiges	Integrationsmöglichkeit	Gesamtbewertung
1.1.1	95	Bäumlesacker	+	+	-	+	+	-	+	0	
1.1.2	508	Schulweg	+	+	+	+	+	0	-	0	
1.1.3	1154 + 1155 + 438 (Teil)	Kräutersteig	+	+	+	+	+	-	0	+	
1.1.4	1102 + 1103 + 1104	Pfahlackerweg	+	-	+	+	+	0	0	+	
1.1.5	438 + 439	Bollinger Weg	+	+	+	+	+	-		0	
1.1.6	449	Dornstadter Straße	-	+	-	+	+	-		+	

1.1 Teilort Mähringen

Standort 1.1.1



Flurstück-Nr.:	95	
Lage:	Bäumlesäcker	
Grundstücksgröße (m²):	12.720	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich (gem. § 35 BauGB i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB), unbefristete Genehmigung	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	Höhenunterschied innerhalb des Grundstücks beträgt 6m (erheblicher Mehraufwand bei Fundamentierung), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	-
ÖPNV-Haltestelle:	unter 100 m	+
Nahversorgung:	ca. 350 m	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:	Einverständnis von Pächter der Landwirtschaftsfläche liegt vor	+
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage 750 m zur Grundschule und Kindergarten	0
Gesamtbewertung:		

1.1 Teilort Mähringen

Standort 1.1.2



Flurstück-Nr.:	508	
Lage:	Schulweg	
Grundstücksgröße (m ²):	1.438	+
Baurecht:	B-Plan vorhanden, Genehmigung gem. § 246 Abs. 12 BauGB, auf 3 Jahre befristet, verlängerbar bis 31.12.2027	0
tatsächliche Bebaubarkeit:	eben (0m Höhenunterschied), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 400 m	+
Nahversorgung:	ca. 500 m	+
Aktuelle Nutzung:	Hartplatz	0
Sonstiges:	Hartplatz in schlechtem Zustand, wird aber dennoch genutzt	-
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage Kindergarten und Grundschule direkt nebenan	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>

1.1 Teilort Mähringen

Standort 1.1.3



Flurstück-Nr.:	1154 + 1155 + 438 (Teil)	
Lage:	Kräutersteig	
Grundstücksgröße (m ²):	586 + 588 + ca. 600	+
Baurecht:	grds. genehmigungsfähig, Bauantrag nötig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben (1m Höhenunterschied), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 200 m	+
Nahversorgung:	ca. 550 m	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:	Bauplatzgrundstück	0
Integrationspotenzial:	Ortsrandlage ca. 800 m zur Grundschule und zum Kindergarten	+
Gesamtbewertung:		

1.1 Teilort Mähringen

Standort 1.1.4



Flurstück-Nr.:	1102 + 1103 + 1104	
Lage:	Pfählerweg	
Grundstücksgröße (m²):	689 + 638 + 638	+
Baurecht:	Bplan vorhanden, Flst. 1102 grds. genehmigungsfähig, Bauantrag nötig; Flst. Nr. 1103+1104 Geruchsgutachten abwarten	-
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben (1 - 1,5m Höhenunterschied), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 550 m	+
Nahversorgung:	ca. 500 m	+
Aktuelle Nutzung:	Grünfläche	0
Sonstiges:	Bauplatzgrundstück	0
Integrationspotenzial:	Lage im Baugebiet ca. 350 m zur Grundschule und zum Kindergarten	+
Gesamtbewertung:		

1.1 Teilort Mähringen

Standort 1.1.5



Flurstück-Nr.:	438 + 439	
Lage:	Bollinger Weg	
Grundstücksgröße (m²):	6.842	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich, für unbefristete Genehmigung nach § 35 BauGB i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB muss das Gebäude unmittelbar an Baugebiet im Osten anschließen	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	Höhenunterschied innerhalb des Grundstücks beträgt 2m, komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 150 m	+
Nahversorgung:	ca. 550 m	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:		
Integrationspotenzial:	Ortsrandlage ca. 900 m bis zur Grundschule und Kindergarten	0
Gesamtbewertung:		

1.1 Teilort Mähringen







Standort 1.1.6



Flurstück-Nr.:	449	
Lage:	Dornstadter Straße	
Grundstücksgröße (m²):	654	
Baurecht:	grds. genehmigungsfähig, Bauantrag nötig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	Höhenunterschied innerhalb des Grundstücks 4m, Erschließung von Strom, Wasser, Abwasser, Gas nur über Nachbargrundstück möglich oder langer Umweg	-
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 450 m	+
Nahversorgung:	ca. 600 m	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:		
Integrationspotenzial:	Lage im Baugebiet ca. 550 m zur Grundschule und zum Kindergarten	+
Gesamtbewertung:		

Übersicht der Standorte

Gesamtmatrix

Mähringen - Übersicht der Standorte											1.1
lfd. Nr.	Flurstück-Nr.	Lage	Grundstücksgröße	Baurecht	tatsächliche Bebaubarkeit	ÖPNV-Haltestelle	Nahversorgung	Aktuelle Nutzung	Sonstiges	Integrationsmöglichkeit	Gesamtbewertung
1.1.1	95	Bäumlesäcker	+	+	-	+	+	-	+	0	
1.1.2	508	Schulweg	+	+	+	+	+	0	-	0	
1.1.3	1154 + 1155 + 438 (Teil)	Kräutersteig	+	+	+	+	+	-	0	+	
1.1.4	1102 + 1103 + 1104	Pfahläckerweg	+	-	+	+	+	0	0	+	
1.1.5	438 + 439	Bollinger Weg	+	+	+	+	+	-		0	
1.1.6	449	Dornstadter Straße	-	+	-	+	+	-		+	

ulm

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.