

KE

Menschen
Ideen
Lösungen

Integrierte Flüchtlingsunterbringung

Bürgerversammlung Ditzingen

24. November 2015

Agenda

1. Die KE – der kommunale Dienstleister
2. Unsere Aufgabe
3. Standorte im Überblick – Stadtteil Ditzingen
4. Planungen zu den einzelnen Standorten
5. Hochbaukonzepte und Lösungsvarianten
6. Weiteres Vorgehen

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

- 1972 Gründung der KE
- Gesellschafter:
 - Gemeindetag Baden-Württemberg
 - Städtetag Baden-Württemberg
 - Landkreistag Baden-Württemberg
 - Sparkassenverband Baden-Württemberg
 - LBBW Immobilien Management GmbH
- ca. 110 Mitarbeiter
- Hauptsitz: Stuttgart
- Regionalbüros: Karlsruhe, Freiburg, Donaueschingen, Ulm, Heilbronn



Agenda

1. Die KE – der kommunale Dienstleister
2. Unsere Aufgabe
3. Standorte im Überblick – Stadtteil Ditzingen
4. Planungen zu den einzelnen Standorten
5. Hochbaukonzepte und Lösungsvarianten
6. Weiteres Vorgehen

Entwicklung und Umsetzung grundstücksspezifischer Gesamtkonzepte

Kernbereiche der Betrachtung:

- Städtebauliche Rahmenbedingungen und Vorgaben
- Standortplanung
- Hochbaukonzepte und Lösungsvarianten

➔ Ergebnisermittlung

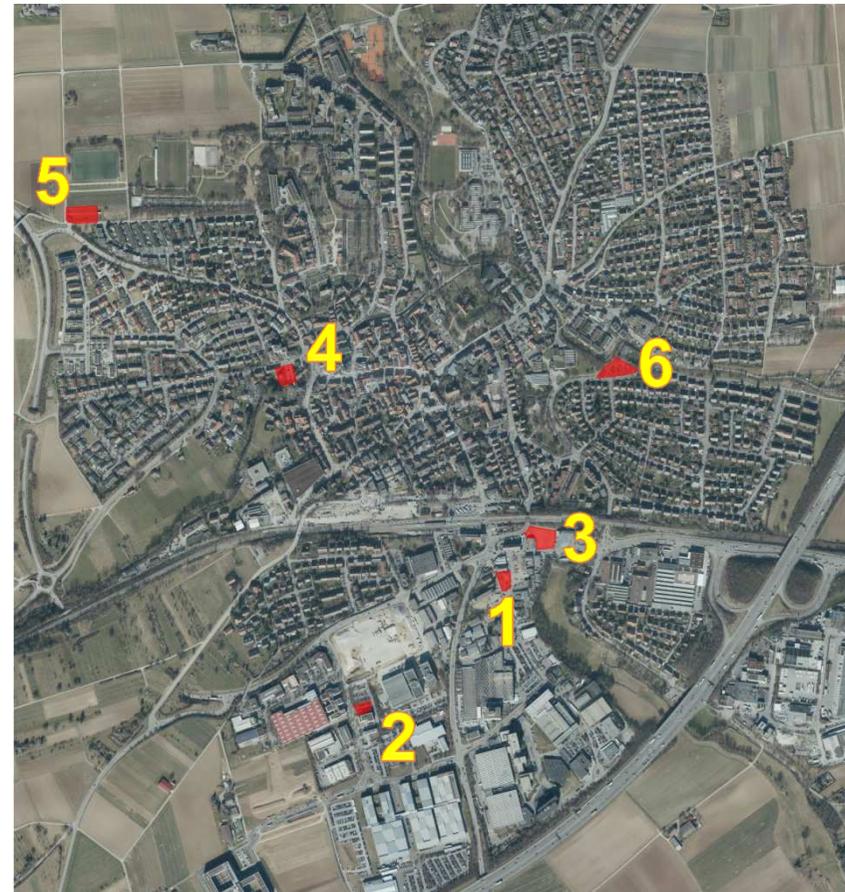
Agenda

1. Die KE – der kommunale Dienstleister
2. Unsere Aufgabe
- 3. Standorte im Überblick – Stadtteil Ditzingen**
4. Planungen zu den einzelnen Standorten
5. Hochbaukonzepte und Lösungsvarianten
6. Weiteres Vorgehen

Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - **Ditzingen**

Lage der Standorte:

1. Schuckertstraße, Flst. 2220
2. Dieselstraße, Flst. 1762/1
3. *Siemenstraße, Flst. 2213, 2213/1, /2, /3, /5*
4. Höfinger Straße, Flst. 495, 496, 496/1 u. 496/2
5. Lehmgrube, Flst. 4950
6. Eventualstandort: Parkplatz Stadthalle Ditzingen



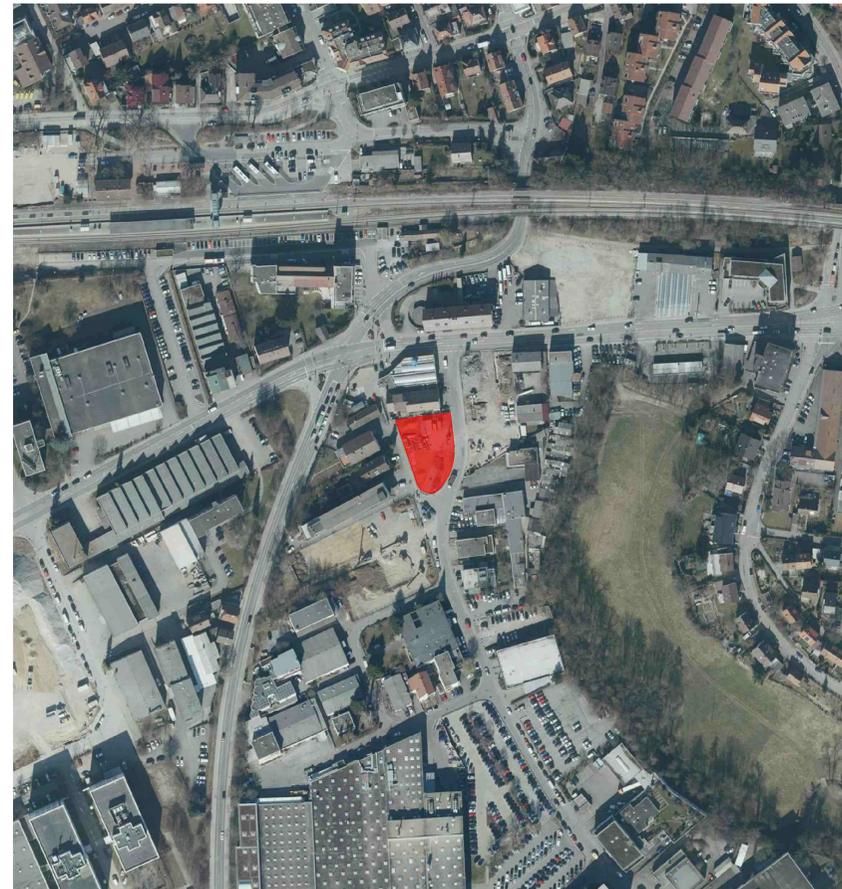
Agenda

1. Die KE – der kommunale Dienstleister
2. Unsere Aufgabe
3. Standorte im Überblick – Stadtteil Ditzingen
- 4. Planungen zu den einzelnen Standorten**
5. Hochbaukonzepte und Lösungsvarianten
6. Weiteres Vorgehen

Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - **Ditzingen**

Schuckertstraße, Flst. 2220

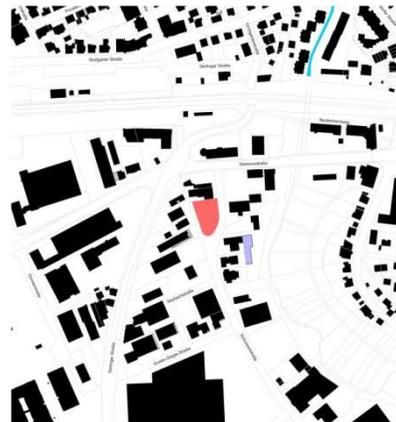
- Flst. 2220
- **Fläche:** ca. 1.150 m²
- **B-Plan:** 28.12.1965
- **Beschaffenheit:** eben, versiegelt
- **Aktuelle Nutzung:** Brachfläche
- **Umgebung:** Gewerbegebiet aus großformatigen Baustrukturen



Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - **Ditzingen**

Schuckertstraße, Flst. 2220

- **Belegung:**
ca. 20 - 30 Personen
- **Mögliche Nachnutzung:**
gewerblich



Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - **Ditzingen**

Dieselstraße

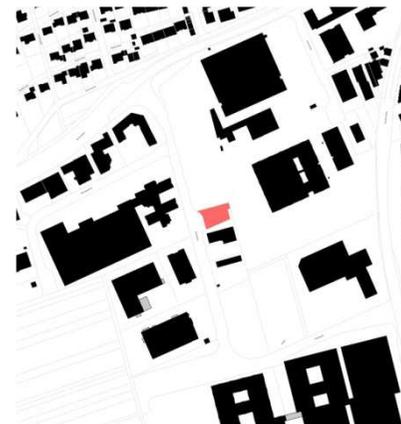
- Flst. 1762/1
- **Fläche:** ca. 805 m²
- **B-Plan:** 15.04.1999
- **Beschaffenheit:** eben, versiegelt
- **Aktuelle Nutzung:** Parkplatz
- **Umgebung:** Gewerbegebiet aus großformatigen heterogenen Baukörpern, Parkierungsflächen



Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - **Ditzingen**

Dieselstraße

- **Umgebung:** Gewerbegebiet aus großformatigen heterogenen Baukörpern, Parkierungsflächen
- **Belegung:** max. ca. 50 Personen, temporär
- **Mögliche Nachnutzung:** Gewerbe/Büro



Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - **Ditzingen**

Siemensstraße – LK Ludwigsburg

- Flst. 2213, 2213,/1,/2,/3,/5
- **Fläche:** ca. 2.610 m²
- **B-Plan:** 15.04.1999
- **Beschaffenheit:** eben, versiegelt
- **Aktuelle Nutzung:** Gewerbe
- **Umgebung:** zw. B 295 und Bahnlinie, Gewerbegebiet, heterogene Baustruktur



Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - **Ditzingen**

Siemensstraße – LK Ludwigsburg

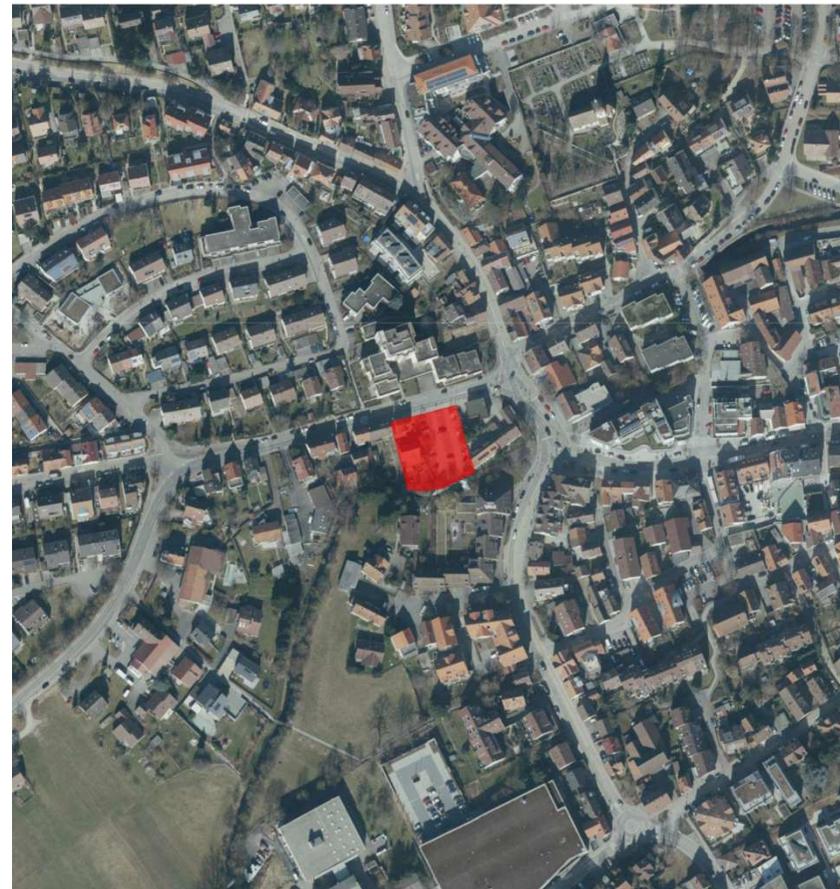
- **Umgebung:** zw. B 295 und Bahnlinie, Gewerbegebiet , heterogene Baustruktur
- **Belegung:** max. 150 Personen
- **Mögliche Nachnutzung:** Gewerbe/ Büro/Wohnen



Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - **Ditzingen**

Höfinger Straße

- Flst. 495, 496, 496/1 u. 496/2
- **Fläche:** ca. 1.740 m²
- **B-Plan:** 11.10.1912
- **Beschaffenheit:** eben, versiegelt
- **Aktuelle Nutzung:** Parkplatz, Wohnhaus mit Nebengebäuden
- **Umgebung:** Wohngebiet (Geschosswohnungsbau, Doppel- und Einfamilienhäuser), öffentl. und soziale Infrastruktureinrichtungen



Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - **Ditzingen**

Höfinger Straße

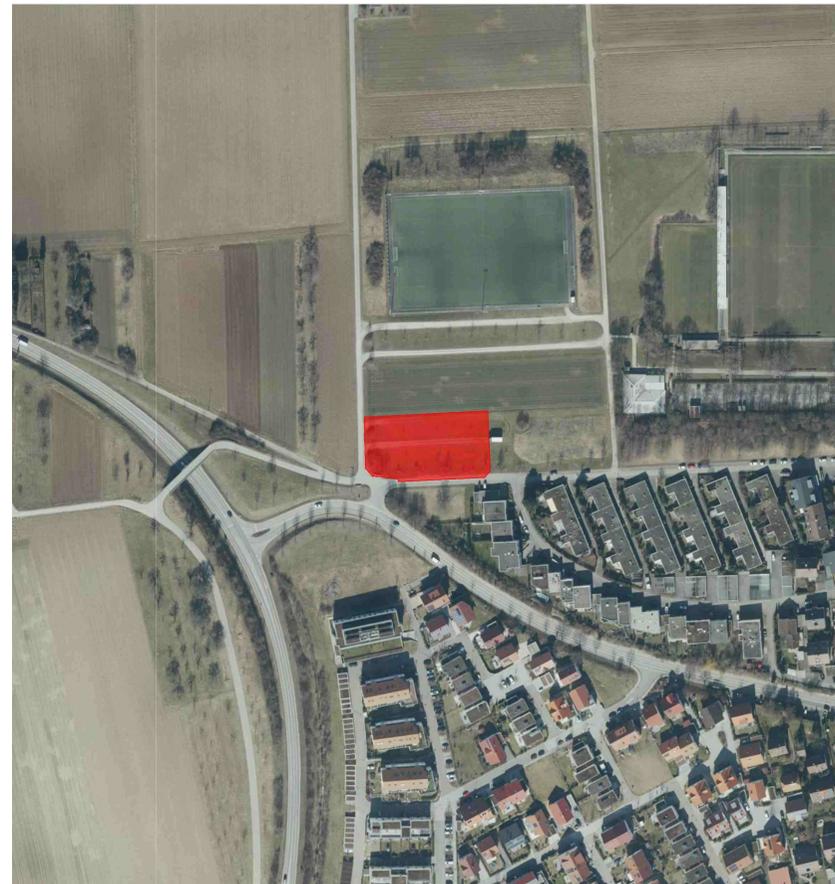
- **Umgebung:** Wohngebiet (Geschosswohnungsbau, Doppel- und Einfamilienhäusern), öffentl. und soziale Infrastruktureinrichtungen
- Ausgestaltung anhand von ISEK prüfen (EG: Parken / OG: Wohnen)
- **Belegung:** noch offen
- **Mögliche Nachnutzung:** Parkplatz mit Büro/Gewerbe/ Wohnen



Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - **Ditzingen**

Lehmgrube

- Flst. 4950
- **Fläche:** ca. 2.855 m²
- **B-Plan:** 05.08.2004
- **Aktuelle Nutzung:** Parkplatz
- **Beschaffenheit:** eben, Rasen, z. T. versiegelt
- **Umgebung:** Ortsrand, Sportanlage, Wohngebiet (Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau)
- **Sonstiges:** Wasserschutzzone II



Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - **Ditzingen**

Lehmgrube

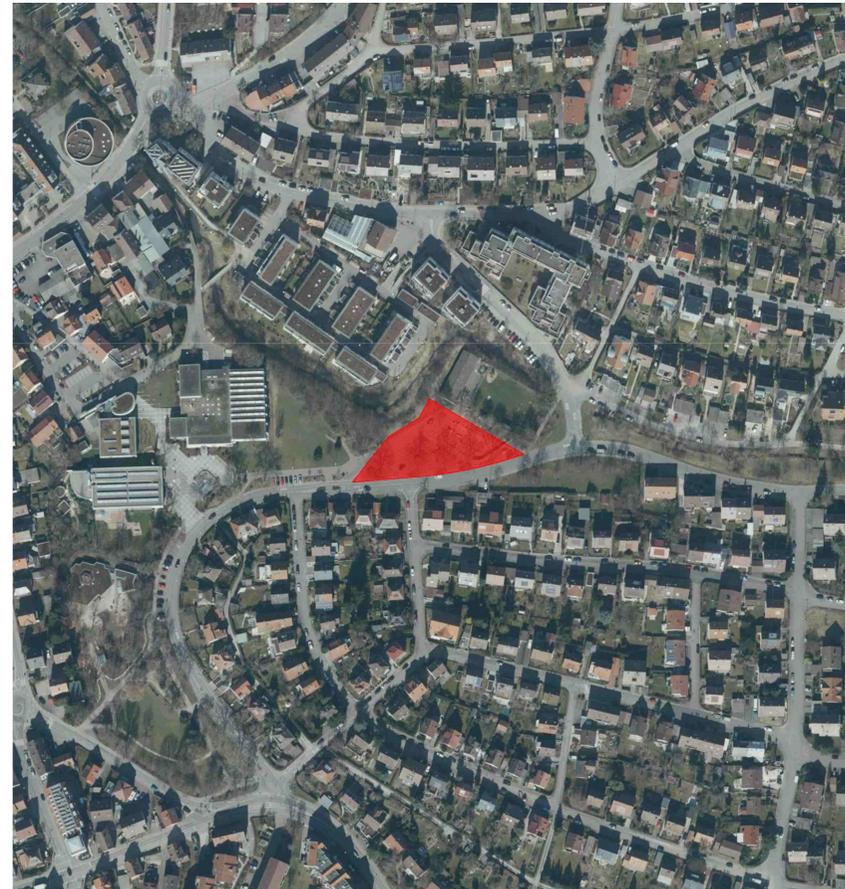
- **Umgebung:** Ortsrand, Sportanlage, Wohngebiet (Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau)
- **Belegung:** ca. 50 Personen, temporär



Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - **Ditzingen**

Eventual-Standort: Parkplatz Stadthalle Ditzingen

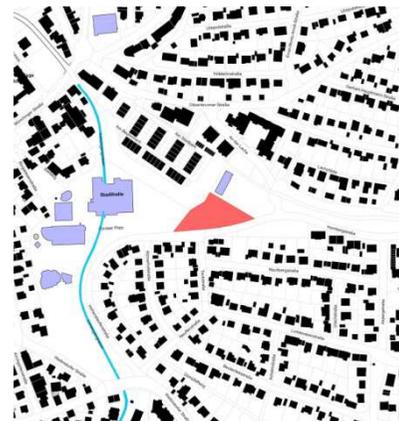
- Teilfläche von Flst. 133
- **Fläche:** ca. 2.415 m²
- **B-Plan:** 16.02.2006
- **Beschaffenheit:** eben, versiegelt
- **Aktuelle Nutzung:** Parkplatz
- **Umgebung:** öffentl. und soziale Infrastruktureinrichtungen, Wohngebiet (Reihen- und Einfamilienhäuser)



Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - **Ditzingen**

Eventual-Standort: Parkplatz Stadthalle Ditzingen

- **Verwendung:** temporär
- **Belegung:** max. 50 Personen
- **Nachnutzung:** Parkplatz



Agenda

1. Die KE – der kommunale Dienstleister
2. Unsere Aufgabe
3. Standorte im Überblick – Stadtteil Ditzingen
4. Planungen zu den einzelnen Standorten
- 5. Hochbaukonzepte und Lösungsvarianten**
6. Weiteres Vorgehen

Massivbauweise

z.B. Hofhäuser



Massivbauweise

z.B. Geschosswohnungsbau



Massivbauweise

z.B. Reihenhäuser



Modulbauweise

z.B. Holzmodul-Bauweise



Agenda

1. Die KE – der kommunale Dienstleister
2. Unsere Aufgabe
3. Standorte im Überblick – Stadtteil Ditzingen
4. Planungen zu den einzelnen Standorten
5. Hochbaukonzepte und Lösungsvarianten
6. Weiteres Vorgehen

Kriterien der Standortprüfung

AUSGANGSLAGE	INTEGRATIONS- FÄHIGKEIT	EIGNUNG
Analyse der Umgebungsbebauung	Bevölkerungs- und Sozialstruktur	Verfügbarkeit der Fläche
Planungsrecht	Integrationsfördernde Einrichtungen	Nutzungsdauer und Nachnutzungskonzept
Funktionale Anbindung	Versorgung im Quartier	
Grün-/Freiräume	Arbeitsplatzangebot	

Von der Standortprüfung zur Realisierung

Ergebnisse der Standortprüfung
geben Hinweise auf möglichen Nutzungsmuster

Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!

KE

Menschen
Ideen
Lösungen



KE

Menschen
Ideen
Lösungen

Ansprechpartner:

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
www.kommunalentwicklung.de

Martin Joos
0711 – 6454 2217
martin.joos@lbbw-im.de

Thomas Geisler
0711 – 6454 2197
thomas.geissler@lbbw-im.de

Jessica Dürr
0711 – 6454 2200
jessica.duerr@lbbw-im.de

Irina Horn
0711 – 6454 2195
irina.horn@lbbw-im.de