

**KE**

Menschen  
Ideen  
Lösungen

# Integrierte Flüchtlingsunterbringung

Bürgerversammlung Heimerdingen

27. November 2015

# Agenda

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

# Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Heimerdingen

## Lage der Standorte:

1. Rutesheimer Straße, Flst. 8/1
2. Kugelwasen, Flst. 1434, 1433/1
3. *Iptinger Weg, Flst. 4368, 4369*



# Agenda

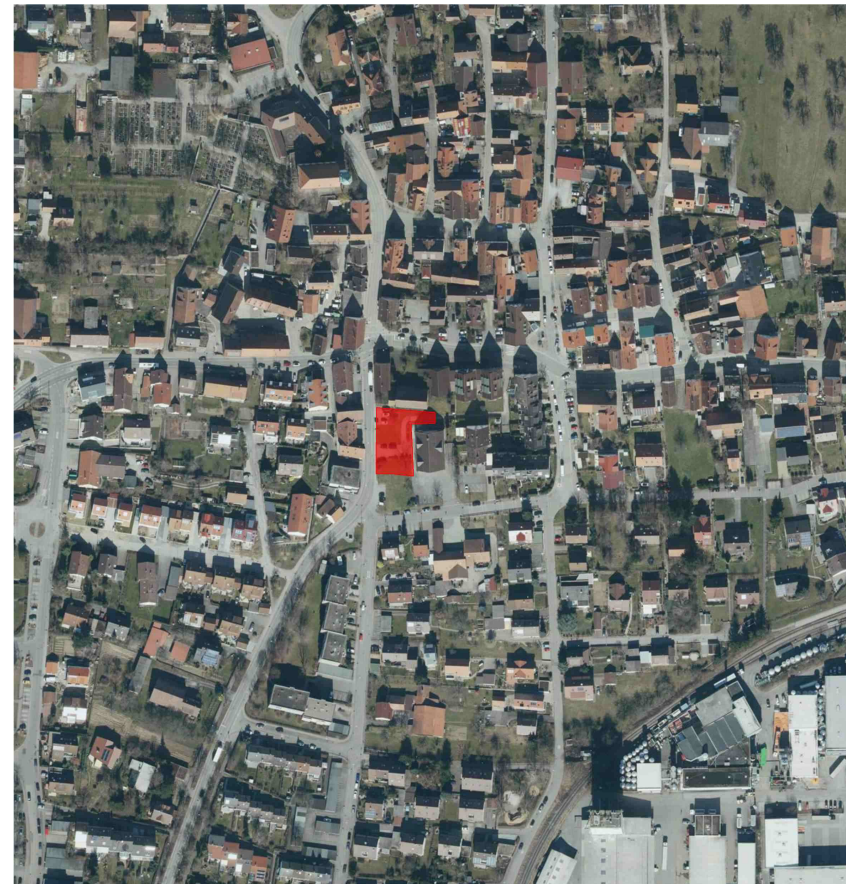
1. Die KE – der kommunale Dienstleister
2. Unsere Aufgabe
3. Standorte im Überblick – Stadtteil Heimerdingen
- 4. Planungen zu den einzelnen Standorten**
5. Hochbaukonzepte und Lösungsvarianten
6. Weiteres Vorgehen



## Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Heimerdingen

### Rutesheimer Straße

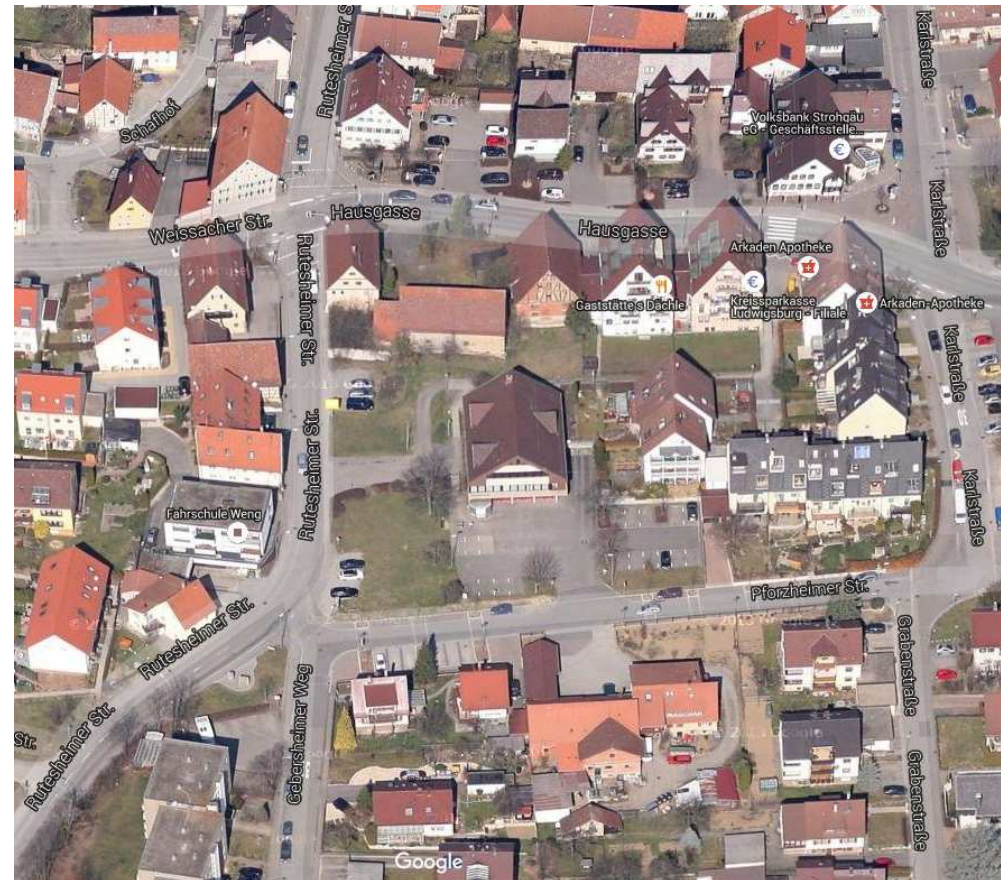
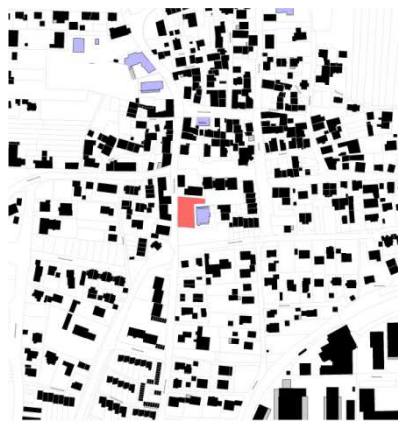
- Flst. 8/1
- **Fläche:** ca. 934 m<sup>2</sup>
- **B-Plan:** 22.12.1978
- **Beschaffenheit:** bewegt, z. T. versiegelt
- **Aktuelle Nutzung:** Parkplatz mit Einfahrt
- **Umgebung:** denkmalgeschütztes Areal, kleinteiliges Wohn- / Mischgebiet, öffentl. und soziale Infrastruktureinrichtungen



## Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Heimerdingen

### Rutesheimer Straße

- **Belegung:**  
ca. 50 Personen
- **Mögliche Nachnutzung:**  
Mehrfamilienhaus (EG: Parken / OG: Wohnen),  
Berücksichtigung der vorhand.  
Planungen



Quelle: Kartendaten © 2015 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Grafiken © 2015, DigitalGlobe, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent

## Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Heimerdingen

### Kugelwasen

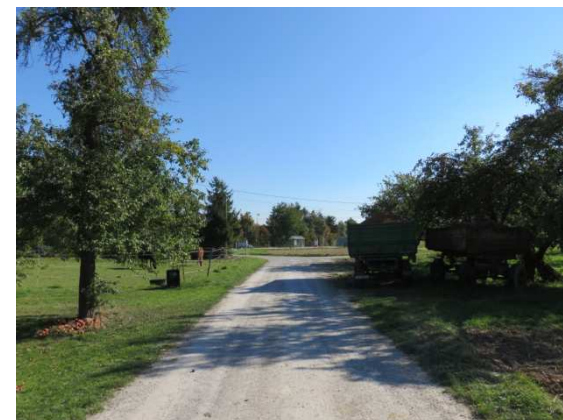
- Flst. 1434, 1433/1
- **Fläche:** ca. 2743 m<sup>2</sup>
- **Beschaffenheit:** eben, Wiese
- **Aktuelle Nutzung:** Wiese, Obstbaumwiese
- **Umgebung:** Ortseingang, Wohngebiet im NO, Kleingärten, Obstbaumwiesen



## Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Heimerdingen

### Kugelwasen

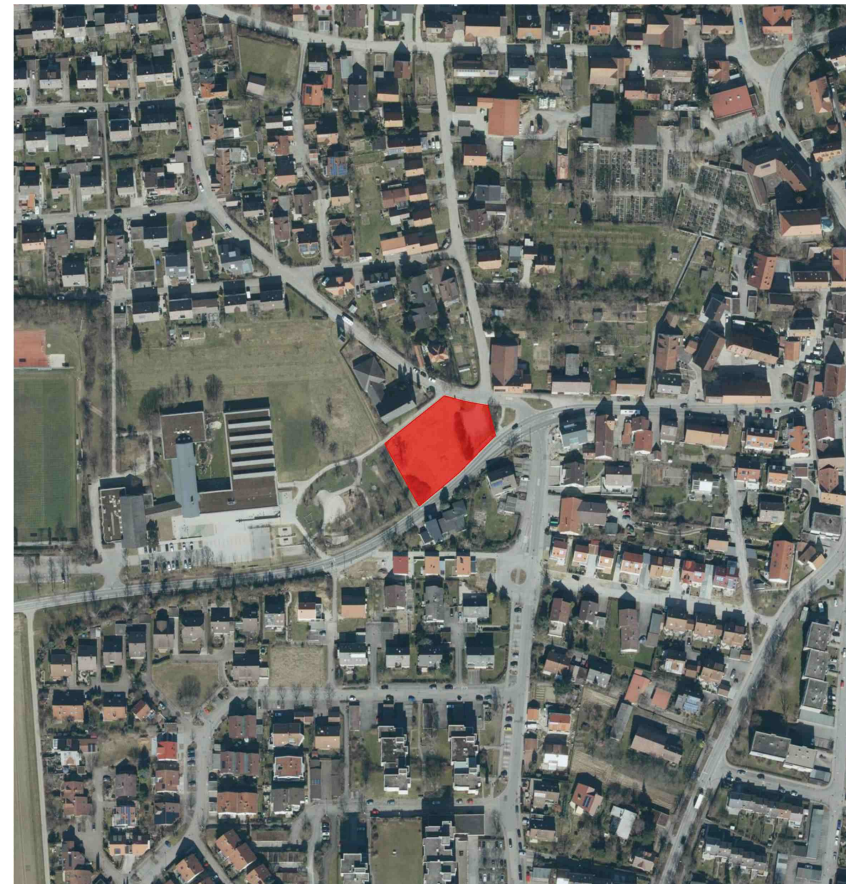
- **Umgebung:** Ortseingang, Wohngebiet im NO, Kleingärten, Obstbaumwiesen
- **Belegung:** ca. 50 Personen
- **Mögliche Nachnutzung:** Wohnungsbau



## Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Heimerdingen

### Iptinger Weg – priv. Eigentümer

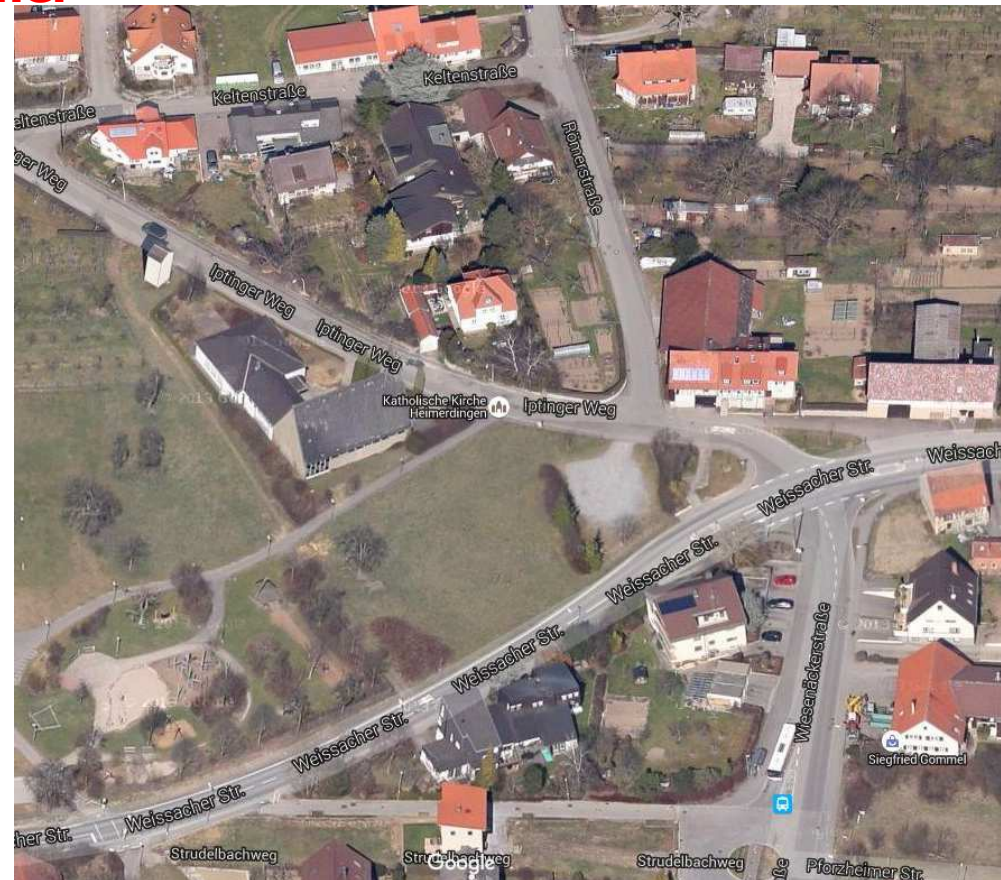
- Flst. 4368, 4369
- **Fläche:** ca. 2378 m<sup>2</sup>
- **Beschaffenheit:** Wiese, z. T. versiegelt
- **Aktuelle Nutzung:** Parkplatz, Wiese
- **Umgebung:** öffentl. und soziale Infrastruktureinrichtungen, Wohngebiet (Doppel- und Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser)



## Mögliche Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Heimerdingen

### Iptinger Weg – priv. Eigentümer

- **Belegung:**  
max. 40 Personen,  
max. 8 Wohneinheiten,  
temporär, Erschließung über  
Weissacher Straße



Quelle: Kartendaten © 2015 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Grafiken © 2015, DigitalGlobe, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent

# Agenda

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

# Massivbauweise

z.B. Hofhäuser





# Massivbauweise

z.B. Geschosswohnungsbau



# Massivbauweise

z.B. Punkthäuser – modus2



# Modulbauweise

z.B. Holzmodul-Bauweise



# Agenda

1. Die KE – der kommunale Dienstleister
2. Unsere Aufgabe
3. Standorte im Überblick – Stadtteil Heimerdingen
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](http://www.kommunalentwicklung.de)

Martin Joos  
0711 – 6454 2217  
[martin.joos@lbbw-im.de](mailto:martin.joos@lbbw-im.de)

Thomas Geisler  
0711 – 6454 2197  
[thomas.geissler@lbbw-im.de](mailto:thomas.geissler@lbbw-im.de)

Jessica Dürr  
0711 – 6454 2200  
[jessica.duerr@lbbw-im.de](mailto:jessica.duerr@lbbw-im.de)

Irina Horn  
0711 – 6454 2195  
[irina.horn@lbbw-im.de](mailto:irina.horn@lbbw-im.de)