

Konzept zum Wohnungsbau unter besonderer Berücksichtigung der Unterbringung von Flüchtlingen



Konzept zum Wohnungsbau unter besonderer Berücksichtigung der Unterbringung von Flüchtlingen

Standorte

1. Unterkünfte für Asylsuchende
2. Kostengünstiger Wohnungsbau

Planungsrecht und Maßnahmenbeschlüsse

- Weitere planerische Konkretisierung Objektplanung
- Schaffung von Baurecht

1. Standortkonzept für weitere Unterkünfte

Unterkünfte für Asylsuchende: Unterkunftstypen und Standorte

- 1.1 Standorte für Häuser in Massivbauweise
- 1.2 Standorte für SOS-Unterkünfte
- 1.3 Neue Baugebiete mit Unterkünften

Nicht aufgeführt sind laufende und nicht planbare Möglichkeiten, über private Angebote für Wohnungen und Standorte zusätzliche Unterkünfte zu schaffen (einschl. Angeboten der GAG und BASF Wohnen+Bauen).

1.1 Häuser in Massivbauweise:

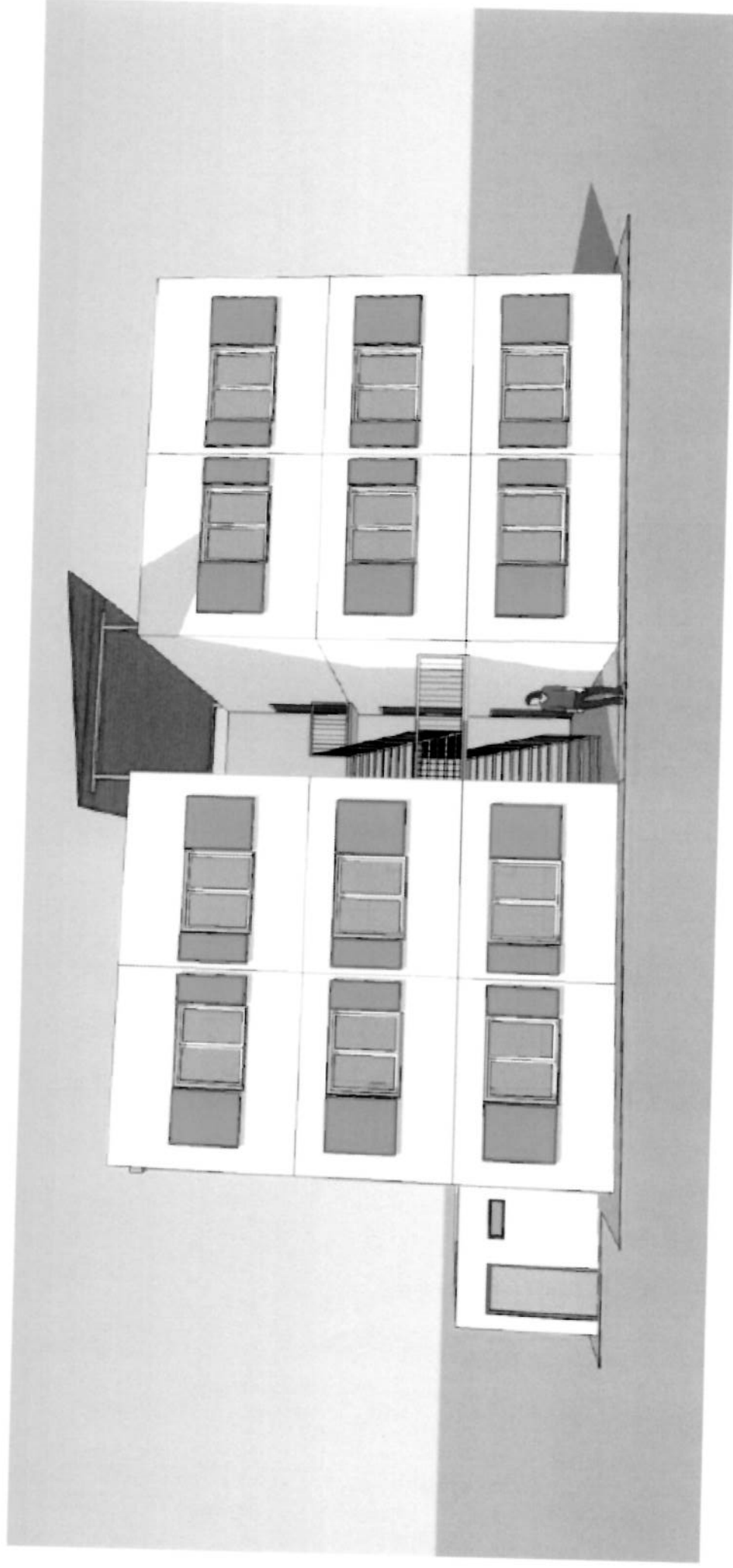
- Vom Gebäudemanagement entwickelter Gebäudetyp,
- auf 3 Geschossen wohnungsähnliche Grundrisse,
- pro 3-Zimmer-Wohnung Unterbringung von bis zu 9 Personen (bei einem 3-geschossigen Gebäude bis zu 54 Personen) möglich
- Schall- und Wärmeschutz-Standards werden erfüllt

Bisher: 4 Gebäude in der Flurstraße (in Ausführung–Erdarbeiten), insgesamt 6 weitere an der Wollstraße, der Kranichstraße und Wingertsgewanne (Vergabe BGA 16.11.2015). Zusätzlich 2 Gebäude an der Wattstraße an Stelle Modulen / Container (Ausschreibung noch 2015)

Nach- und Dauernutzungen:

- a) mit geringem Aufwand in Einfachwohnungen umzubauen***
- b) gewerbliche Nutzung (z.B. EG Ausstellung/Werkstatt, 1.OG Büro, 2.OG Betriebswohnung) durch einzelne Umbauten möglich***

Schematische Ansicht



1.1 Standorte für weitere Häuser in Massivbauweise für Asylsuchende



Ludwigshafen
Stadt am Rhein

- Oggersheim Rheinhorststr.
- Oggersheim, Ortseingang Wormserstr.
- Friesenheim, Neuwiesenstr.
- West, Verkehrsrohr Kopernikus-/Frankenthaler Str.
- Ruchheim, Baustraße-Bolzplatz
- Süd, Mundenheimer Str. Parkplatz Leichtathletikhalle
- Rheingönheim, Am Sandloch

● Standorte für Gebäude in massiver Bauweise

Ortsbeirat Ruchheim am 23.11.2015

6

Standorte Asylunterkünfte

Mögliche Häuser in Massivbauweise

Standort	Maßnahme	Wohnungen	Plätze max.
Oggersheim, Ortseingang Wormser Straße	2-3 Objekte	12-18	108 – 162
Oggersheim, Rheinhorststraße	2-4 Objekte	12-24	108 – 216
Ruchheim, Baustraße-Bolzplatz	2-3 Objekte	12-18	108 – 162
Friesenheim, Neuwiesenstraße	1-2 Objekte	6-12	54 – 108
West, „Verkehrsohr“ Kopernikus/Frankenthaler Str.	2-3 Objekte	12-18	108 – 162
Süd, Mundenheimer Str. Parkplatz Leichtathletikhalle	2-3 Objekte	12-18	108 – 162
Rheingönheim, Am Sandloch	2-3 Objekte	12-18	108 – 162

**Insgesamt können 2016 / 2017 bis zu 126 Wohnungen errichtet werden,
für 126 Familien oder bis zu 1134 Personen**

Baustraße zw. Brunnenweg & Oggersheimer

Ru1

Ruchheim

Straße

Lage im Stadtgebiet



Flächengröße

3.000 m²
geeignet für bis zu 3
Objekte

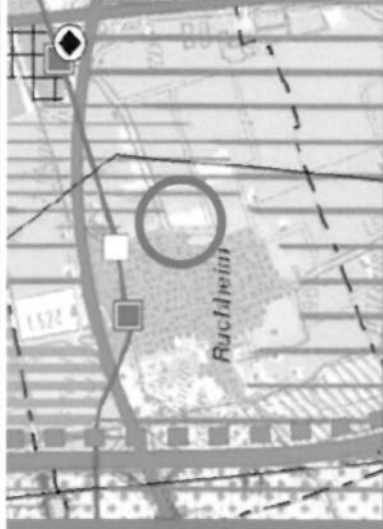
Ruchheim 2632/5

Beurteilungsgrundl.

§ 35 BauGB mit
Siedlungszusammenhang
ausnahmsweise und befristet
genehmigungsfähig
mit FNP-Änderung und BP auch
dauerhaft genehmigungsfähig

Regionalplan

geplante Siedlungs-
fläche Wohnen /
sonstige
landwirtschaftliche
Gebiete und sonstige
Flächen



Standortplan



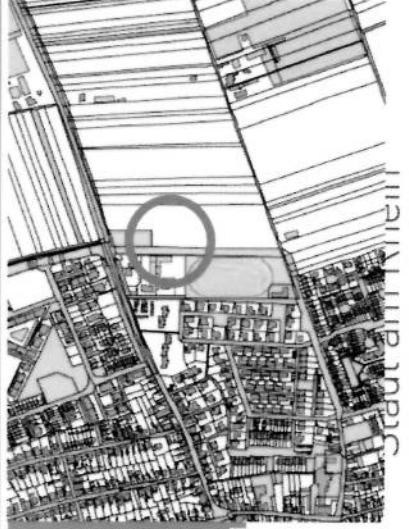
Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche



Eigentumsverhältnisse

privat



Kurzbeurteilung

Siedlungsrandlage gegenüber von Sportanlage, relativ robuste Umgebung, mit FNP/BP auch dauerhaft Wohnnutzung möglich
Sehr aufwändige Ver- und Entsorgung,
Eingriff/Ausgleich, Artenschutz beachten

Standort Baustraße



1.2 SOS-Unterkünfte:

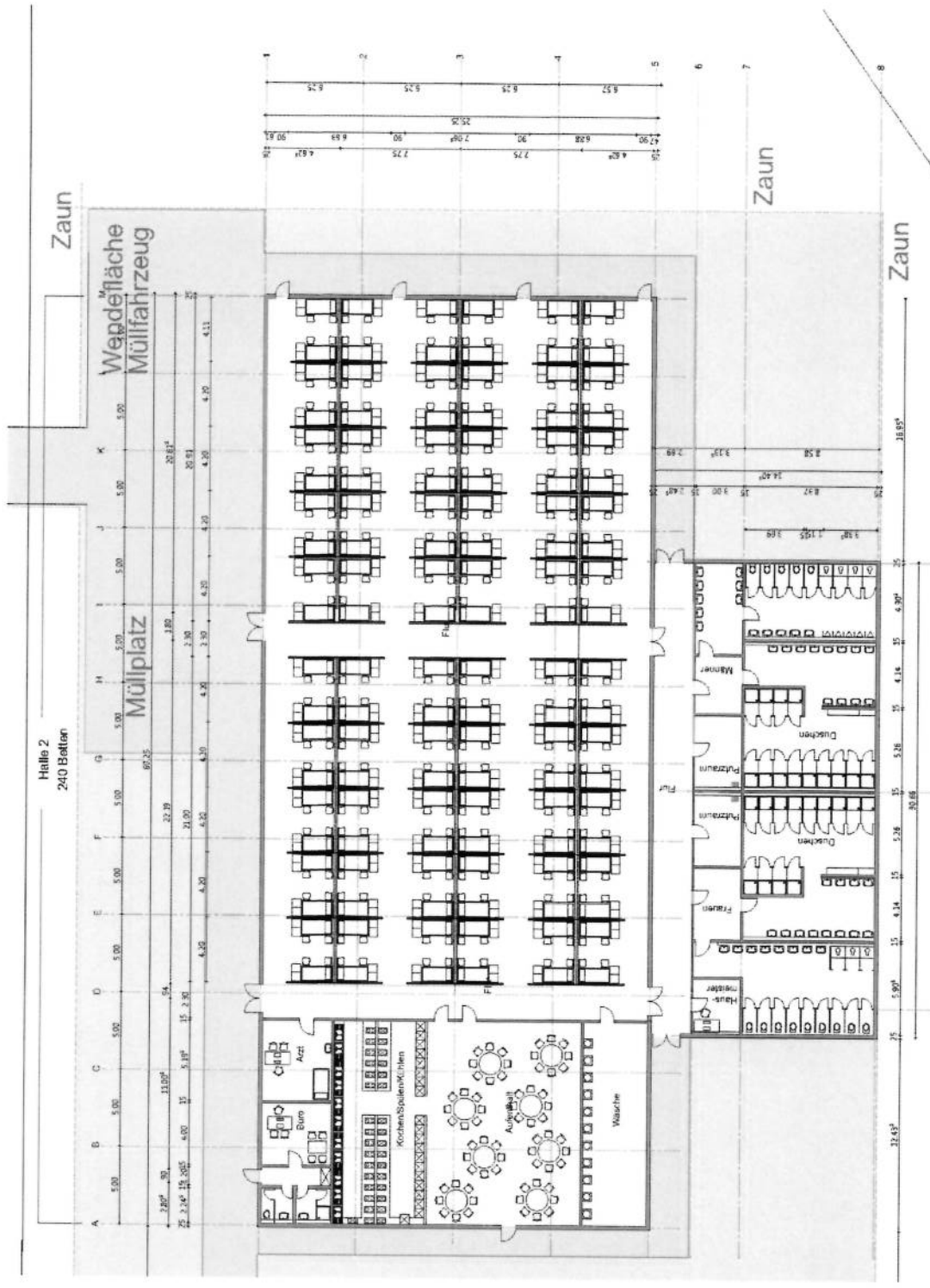
- temporäre Unterkünfte
- unter der Verantwortung der Feuerwehr genutzt, um Flüchtlingen bis zum Bezug einer Wohnung Unterkunft zu bieten
- **Bisher:** Halle in der Wattstraße in Betrieb
- 2 Hallen in der Wollstraße (WBL) und 1 Halle in der Ignaz-Büttner-Straße, Maudach (Feuerwehr) in Planung, Fertigstellung April/Mai 2016, insgesamt bis zu 720 Plätze möglich

Nachnutzung / Dauernutzung als Fahrzeug- / Gerätehallen für den Grünbetrieb des WBL (Ersatz Glashallen) bzw. als zentrale Materialhalle für den Katastrophenschutz (Feuerwehr)

Unterkunftstypen

Hallentyp

für die Standorte Wollstraße und Maudach, jeweils 240 Plätze pro Halle



1.2 Standorte für weitere SOS-Unterkünfte für Asylsuchende



Ludwigshafen
Stadt am Rhein

- Edigheim, K1 ehem. Funkfeuer
- Oggersheim, Westl. B9 RHB-Haltestelle
- Niederfeld, Wollstr. WBL-Betriebshof
- Maudach, Ignaz-Büttner-Straße

○ Standorte für SOS-Notunterkünfte

1.2 Asylstandorte

„SOS“- Unterkünfte

Standort	Maßnahme	Plätze ca.
Edigheim, K1, Ehem. Funkfeuer	1-2 feste Hallen oder Angebote der Bauwirtschaft	ca. 240-480
Oggersheim, Westl. B 9 (RHB-Haltestelle)	1 feste Halle	ca. 240
Maudach, Ignaz-Büttner-Straße	1 feste Halle, Realisierung über FW	ca. 240
Niederfeld, Wollstraße, WBL-Betriebshof	2 feste Hallen, Realisierung über WBL	ca. 480

Die Standorte Edigheim und Oggersheim wurden bereits im Stadtrat am 28.09.2015 angekündigt.

Insgesamt können 2016/2017 für bis zu 1440 Personen Plätze geschaffen werden

- **"Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen"** vom 20.11.2014, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt am 25.11.2014
- **"Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz"** vom 20.10.2015, am 23.10.2015 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht
- **An bestehenden Siedlungsrandern können im Außenbereich Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende zugelassen werden**
- **Mobile Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende können auf längstens drei Jahre befristet im Außenbereich auch abseits von Siedlungsrandern zugelassen werden.**

Erforderliche Anpassungen der Bauleitplanung:

- Oggersheim, Notwendestraße/Rheinhorststraße
- Oggersheim, westlich Rheinhorststraße
- Oggersheim, Ortseingang Wormser Straße
- Friesenheim, Neuwiesenstraße
- West, Verkehrsohr Frankenthaler-/Kopernikusstraße
- West/Gartenstadt, Wollstraße ehem. Stadtgärtnerei/Wertstoffhof
- **Ruchheim, Baustraße zwischen Brunnenweg und Oggersheimer Straße**

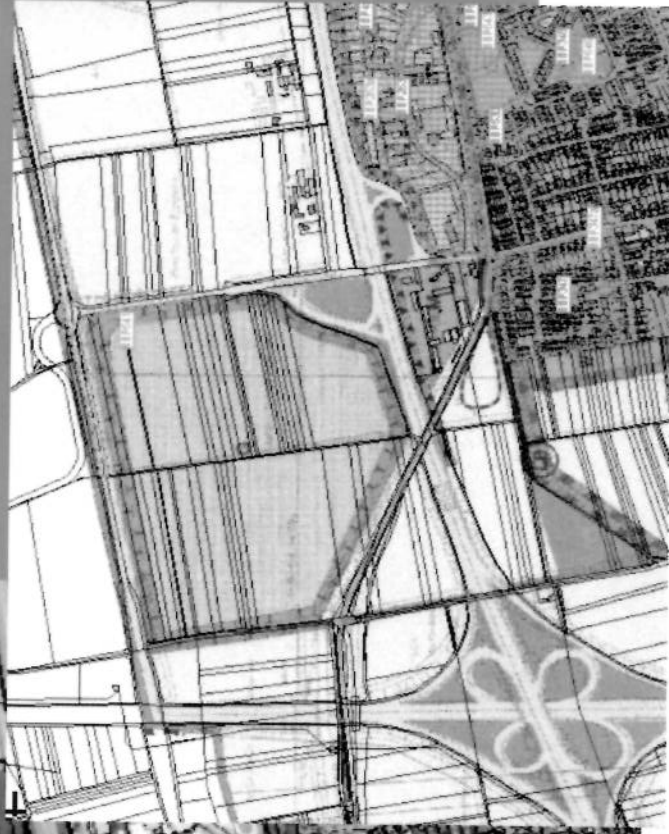


1.3 Neue Baugebiete mit Unterkünten für Asylsuchende



Ludwigshafen
Stadt am Rhein

- Ruchheim, Nördlich A 650: Gewerbe, Asyl in Teilen
- Frankenthaler-/Mannheimer-Str. westl. Heinrich-Pesch-Haus: besondere Wohnformen, Kombination mit Bildungsangeboten
- Rheingönheim/Limburgerhof, Im Götzestück: Wohnen, Asyl in Teilen



Erforderliche Anpassungen der Bauleitplanung:

- West, Frankenthaler-/Mannheimer Straße westlich Heinrich-Pesch-Haus
- **Ruchheim, Nördlich A 650**
- Rheingönheim, K9 Im Götzenstück



2. Allgemeiner Wohnungsbau


Standorte für kostengünstigen Wohnungsbau

2. Standorte für kostengünstigen Wohnungsbau




- Edigheim, Deich-/Mühlastr.: 1+2-Familienhäuser
- Oggersh., nördlich Friedhof: Wohnungsbau
- Friesenheim, Weiherstr.: Wohnungsbau
- Oggersheim, Semmelweisstr.: Wohnungsbau
- Ruchheim Nordost: Wohnungsbau
- Mundenh./Gartenst., Heuweg-/Raschigstr: Wohnungsbau
- Gartenstadt, östl. Eichenstr.: 1+2-Familienhäuser
- Mundenh. Wasgastr. u. Oberstr.: Wohnungsbau
- Gartenst., Ostpreußenstr.: Wohnungsbau
- Mundenheim, Ebernburgstr.: Wohnungsbau
- Rheingönheim, Hauptstraße/Futterscheune: 1+2-Familienhäuser

 Baugrundstücke Mehrfamilienhäuser

 Baugrundstücke 1+2-Familienhäuser

2. Allgemeiner Wohnungsbau

2.1.1 Wohnungsbau über Dritte (GAG und Andere)



Oggersheim, nördlich Friedhof
Oggersheim, Semmelweisstr.
Ruchheim Nordost
Friesenheim, Weiherstr.
Mundenheim, Wasgastr. u. Oberstr.
Mundenheim, Ebernbουργstr
Mundenheim/Gartenstadt, Heuweg/Raschigstraße
Gartenstadt, Ostpreußenstraße

2.1.2 Ein- und Zweifamilienhäuser über Bauträger

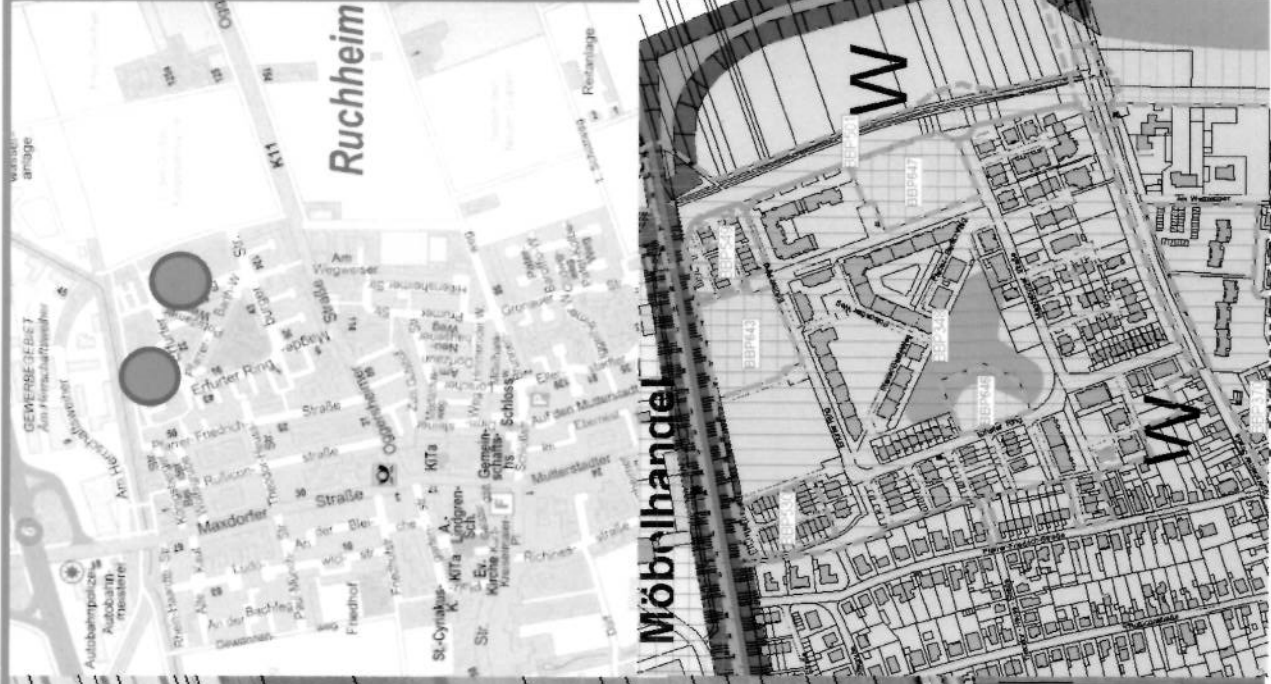
Edigheim, Deich-/Mühlaustraße
Gartenstadt, östlich Eichenstr.
Rheingönheim, Hauptstraße/Futterscheune

Insgesamt könnte Wohnraum für 600-700 Personen entstehen

Ruchheim Nord-Ost

Ruchheim

Nr.



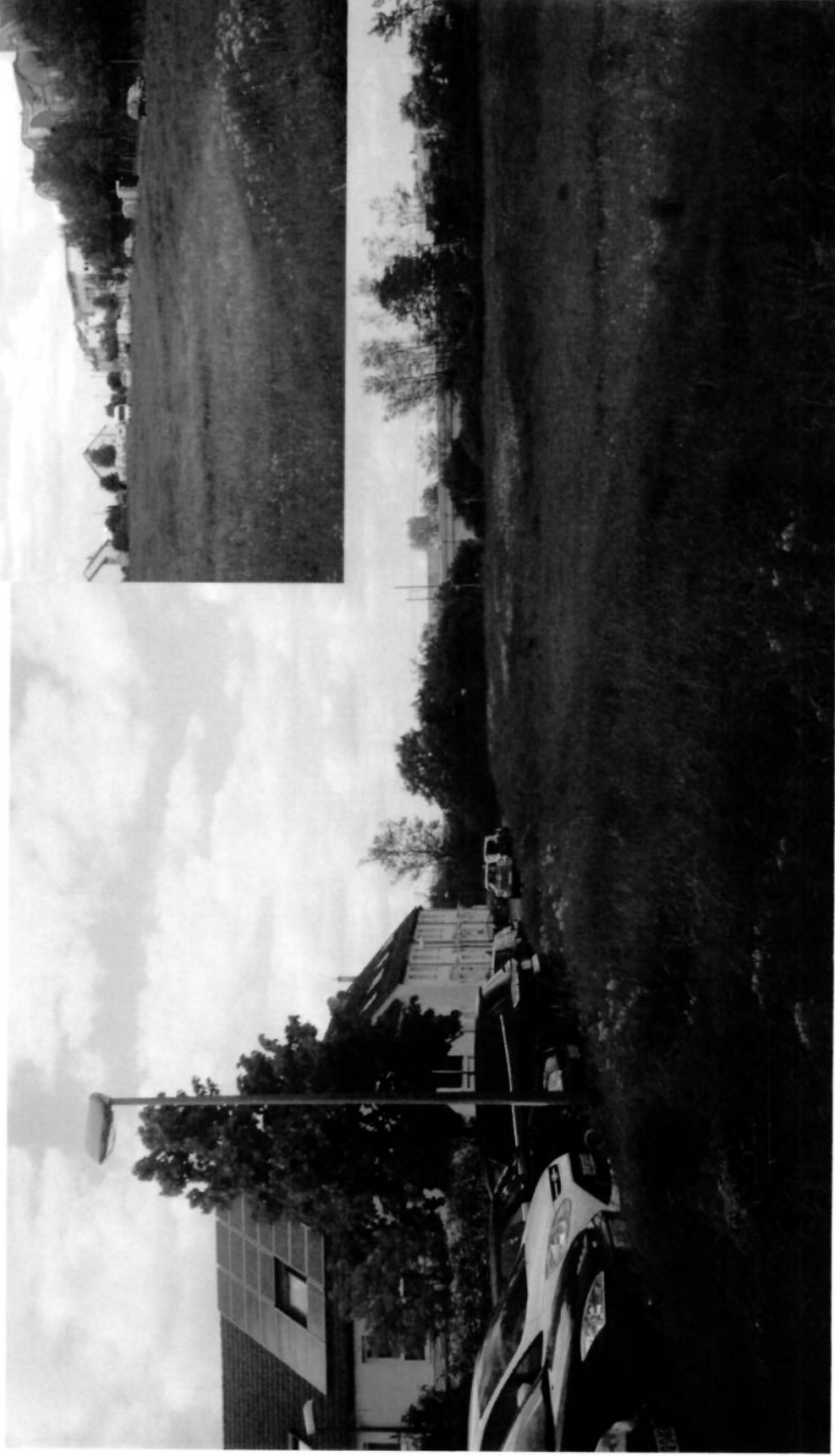
Möbelhandel

W

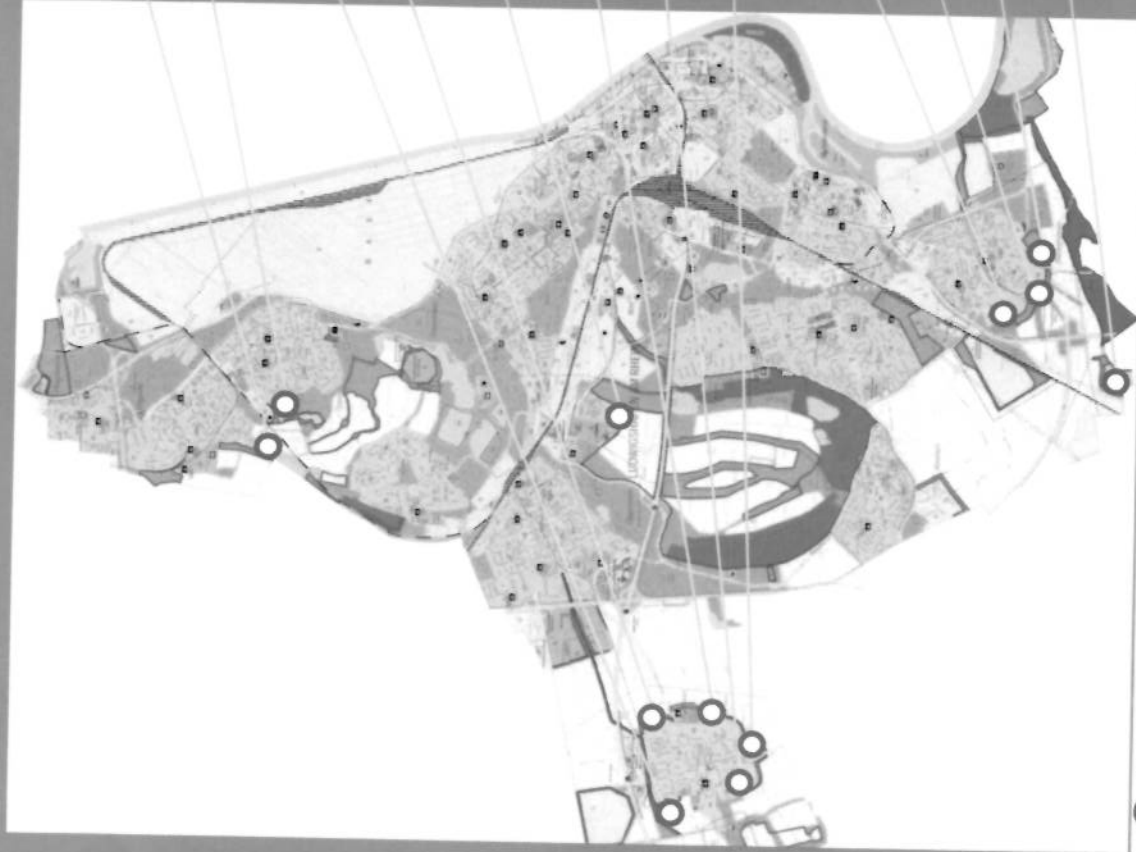
W

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Standort Erfurter Ring



2. Wohnbaulandreserven im FNP



Im Zinkig

ca. 3 ha

Oppau West (Im Bieth)

ca. 2 ha

Ruchheim Nord- West

ca. 1,5 ha

Ruchheim Nord-Ost (In der großen Kappesgewanne)

ca. 3 ha

Oggersheim Paracelsusstraße

ca. 6 ha

Ruchheim Ost (nördlich 1.Schlittweg)

ca. 6 ha

Ruchheim Südwest (Kleine Riedgewanne, Riedgewanne)
ha

ca. 11

Ruchheim Süd (Auf dem Mutterstadter Graben)

ca. 7,5 ha

Rheingönheim Im Kappes

ca. 10 ha

Rheingönheim Obere Weide

ca. 6,5 ha

Rheingönheim Südlich Altholzweg

ca. 3 ha

Rheingönheim Im Götzenstück

ca. 9 ha

○ Wohnbauflächen unbeplant

Vielen Dank.