

Das
BLEYLE-QUARTIER
Ludwigsburg

Projektvorstellung
am
19.01.2012



1. Überblick Bestand und städtebauliche Rahmenbedingungen
2. Planung
3. Baufeld 3 – Büro- und Hotelgebäude
4. Baufeld 4 – Wohn- und Geschäftshaus
5. Stellplatzsituation – Parkhaus
6. Zeitplan

1. Bestand

1. Überblick Bestand und städtebauliche Rahmenbedingungen

2. Planung
3. Baufeld 3 – Büro- und Hotelgebäude
4. Baufeld 4 – Wohn- und Geschäftshaus
5. Stellplatzsituation – Parkhaus
6. Zeitplan

1. Bestand - Umfeld



1. Bestand - Bleyle-Quartier



1. Bestand – Historie und aktuelle Situation

- Das Bleyle-Quartier hat sich als lebendiges Zentrum der Weststadt mit Büro- und Serviceflächen, Gastronomie- und Club-Einrichtungen sowie einem Fitness-Club entwickelt.
- Die Arena Ludwigsburg und die Öffnung des Bahnhofszugangs haben die Weststadt und das Bleyle-Quartier weiter in die City integriert.
- Das Bleyle-Quartier hat durch seinen bereits heute attraktiven Nutzungsmix eine sehr gute Kundenfrequenz und einen hohen Bekanntheitsgrad.

1. Bestand - Entwicklung

- Ziel der weiteren Planung des Bleyle-Quartiers:
 - Städtebaulich hochwertiges Entree aus dem Bahnhof in die Weststadt.
 - Weiterentwicklung des Bleyle-Quartiers zum städtebaulichen Mittelpunkt der Weststadt.
 - Entwicklung eines urban gemischten Lebens-, Erlebens- und Arbeitsraumes.
 - Nachhaltiger Nutzungsmix durch Büros, Wohnungen und zukunftsorientierte Einrichtungen wie Ärztehaus, KiTa, usw.

2. Planung

1. Überblick Bestand und städtebauliche Rahmenbedingungen

2. Planung

3. Baufeld 3 – Büro- und Hotelgebäude
4. Baufeld 4 – Wohn- und Geschäftshaus
5. Stellplatzsituation – Parkhaus
6. Zeitplan

2. Masterplan Gesamtmaßnahme Bleyle - Quartier



2. Masterplan PKW Erschließung



2. Masterplan Fußgänger - Erschließung



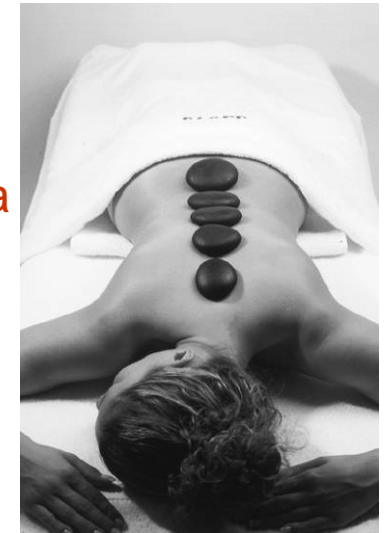
2. Planung Lageplan - Übersicht der Nutzungen



2. Planung Nutzungskonzept - Bestand



Wellness Beauty Fitness Spa
Gastronomie & Clubs



2. Planung Konzept Büro- und Hotelgebäude



Büro



Budget / Economy Hotel



2. Planung Konzept Wohn- und Geschäftshaus



Gastronomie



Wohnen



KiTa

die Seepferdchen



„Ärztehaus“

- Praxen
- Therapie, Reha & gesundheitsaffine Einrichtungen
- Apotheke



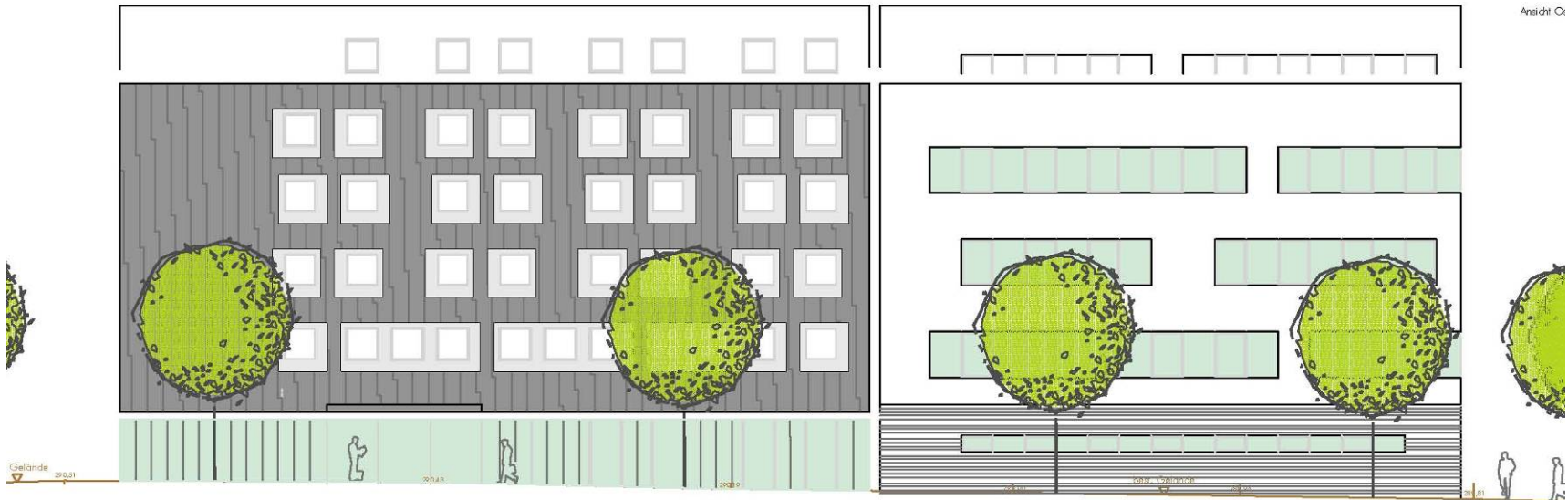
3. Büro- und Hotelgebäude

1. Überblick Bestand und städtebauliche Rahmenbedingungen
2. Planung

3. Baufeld 3 – Büro- und Hotelgebäude

4. Baufeld 4 – Wohn- und Geschäftshaus
5. Stellplatzsituation – Parkhaus
6. Zeitplan

3. Büro- und Hotelgebäude Ansicht Pflugfelderstraße



3. Büro- und Hotelgebäude Grundriss Erdgeschoss



EGKANTZ	17	
EGKANTZ	18	
EGKANTZ	19	
EGKANTZ	20	
EGKANTZ	21	
EGKANTZ	22	
EGKANTZ	23	
EGKANTZ	24	
EGKANTZ	25	
EGKANTZ	26	
EGKANTZ	27	
EGKANTZ	28	
EGKANTZ	29	
EGKANTZ	30	
EGKANTZ	31	
EGKANTZ	32	
EGKANTZ	33	
EGKANTZ	34	
EGKANTZ	35	
EGKANTZ	36	
EGKANTZ	37	
EGKANTZ	38	
EGKANTZ	39	
EGKANTZ	40	
EGKANTZ	41	
EGKANTZ	42	
EGKANTZ	43	
EGKANTZ	44	
EGKANTZ	45	
EGKANTZ	46	
EGKANTZ	47	
EGKANTZ	48	
EGKANTZ	49	
EGKANTZ	50	
EGKANTZ	51	
EGKANTZ	52	
EGKANTZ	53	
EGKANTZ	54	
EGKANTZ	55	
EGKANTZ	56	
EGKANTZ	57	
EGKANTZ	58	
EGKANTZ	59	
EGKANTZ	60	
EGKANTZ	61	
EGKANTZ	62	
EGKANTZ	63	
EGKANTZ	64	
EGKANTZ	65	
EGKANTZ	66	
EGKANTZ	67	
EGKANTZ	68	
EGKANTZ	69	
EGKANTZ	70	
EGKANTZ	71	
EGKANTZ	72	
EGKANTZ	73	
EGKANTZ	74	
EGKANTZ	75	
EGKANTZ	76	
EGKANTZ	77	
EGKANTZ	78	
EGKANTZ	79	
EGKANTZ	80	
EGKANTZ	81	
EGKANTZ	82	
EGKANTZ	83	
EGKANTZ	84	
EGKANTZ	85	
EGKANTZ	86	
EGKANTZ	87	
EGKANTZ	88	
EGKANTZ	89	
EGKANTZ	90	
EGKANTZ	91	
EGKANTZ	92	
EGKANTZ	93	
EGKANTZ	94	
EGKANTZ	95	
EGKANTZ	96	
EGKANTZ	97	
EGKANTZ	98	
EGKANTZ	99	
EGKANTZ	100	

BARTH + PARTNER
 FREIE ARCHITEKTEN
 NEUE STRASSE 27
 D - 73732 ESSLINGEN
 FON 07 11/ 93 78 46 0
 FAX 07 11/ 93 78 46 30
 ISDN 07 11/ 93 78 46 33
 info@barth-architekten.com
 www.barth-architekten.com

ESSENZIMMER	201-08
DACHANWER	draecherarbeiten
MASSSTAB	1:200
FORMAT	A2
PROJEKTION	
BILDFELD	
ARCHITEXT	

BAUHERR

547/1

PROJEKT

NEUBAU BFG
 HOTEL
 UND BÜROGEBÄUDE
 BEYLE-QUARTIER
 LUDWIGSBURG

PLANTITEL

ERDGESCHOS

3. Büro- und Hotelgebäude Grundriss Regelgeschoss



3. Büro- und Hotelgebäude

Daten und Fakten

- Nutzung: Büro
Hotel (Budget Hotel)
- BGF: Büro ca. 3.160 qm
Hotel ca. 3.760 qm ca. 125 Gästezimmer
- Geschosse: Hotel: 6 Obergeschosse
Büro: 5 Obergeschosse
- Parkplätze: 47 Stellplätze im Erdgeschoss

4. Wohn– und Geschäftshaus

1. Überblick Bestand und städtebauliche Rahmenbedingungen
2. Planung
3. Baufeld 3 – Büro- und Hotelgebäude

4. Baufeld 4 – Wohn- und Geschäftshaus

5. Stellplatzsituation – Parkhaus
6. Zeitplan

4. Wohn- und Geschäftshaus Ansicht Brenzstraße



4. Wohn- und Geschäftshaus Grundriss Erdgeschoss



4. Wohn- und Geschäftshaus Grundriss Regelgeschoss



4. Wohn- und Geschäftshaus Grundriss Untergeschoss



4. Wohn- und Geschäftshaus

Daten und Fakten

- Nutzung: EG: Kindertagesstätte, Gastronomie, Handel
OG: Büro bzw. Ärztehaus
Wohnen (2 – 5 Zimmer Wohnungen)
- BGF: EG: Kindertagesstätte ca. 800 qm
Übrige Nutzungen ca. 1.600 qm
OG: Praxen / Büros ca. 2.950 qm
Wohnungen (44 WE) ca. 5.800 qm
- Geschosse: 5 Obergeschosse, 1 Untergeschoss
- Parkplätze: 89 Stellplätze im Untergeschoss

5. Stellplätze - Parkhaus

1. Überblick Bestand und städtebauliche Rahmenbedingungen
2. Planung
3. Baufeld 3 – Büro- und Hotelgebäude
4. Baufeld 4 – Wohn- und Geschäftshaus

5. Stellplatzsituation - Parkhaus

6. Zeitplan

- Die etablierten und vielfältigen Nutzungen des Bleyle-Quartiers leben in hohem Maße von der bequemen Erreichbarkeit der Angebote mit der Lage direkt am Bahnhof Ludwigsburg und einem gleichzeitig großzügigen und günstig gelegenen Parkplatzangebot.
- Beide Neubauobjekte, das Hotel- & Bürogebäude sowie das Wohn- & Geschäftshaus werden jeweils mit einer eigenen, autarken Tiefgarage realisiert.
- Das bestehende Bürogebäude an der Martin-Luther-Straße verfügt bereits über eine Tiefgarage.
- Für den Stellplatzbedarf aller übrigen Nutzungen - vor allem in den bestehenden, historischen Bestandsgebäuden - im Bleyle-Quartier müssen Stellplätze in einer separaten neuen Garage errichtet werden.

5. Stellplätze - Parkhaus Status quo Januar 2012



307 Außenstellplätze
96 Tiefgaragenstellplätze
Gesamt: 403 Stellplätze

5. Stellplätze - Parkhaus / Hotel & Büro Ansicht Pflugfelderstraße



5. Stellplätze - Parkhaus Grundriss Ebene 0



5. Stellplätze - Parkhaus Grundriss Ebene 1



5. Parkhaus

Daten und Fakten

- Nutzung: EG: 90 Stellplätze
OG: 80 Stellplätze
- BGF: EG: ca. 2.530 qm
OG: ca. 2.320 qm
- Geschosse: 2 Geschosse, oberirdisch
beide Parkebenen sind ebenerdig zu erschließen
- Parkplätze: 170 Stellplätze in der Garage
46 Stellplätze im gesamten Außenbereich

6. Zeitplan

1. Überblick Bestand und städtebauliche Rahmenbedingungen
2. Planung
3. Baufeld 3 – Büro- und Hotelgebäude
4. Baufeld 4 – Wohn- und Geschäftshaus
5. Stellplatzsituation - Parkhaus

6. Zeitplan

6. Zeitplan

Parkhaus - Baufeld 2

Bauantrag 02/2012-05/2012

Bauausführung 04/2012-06/2012

Wohn- und Geschäftshaus mit KiTa - Baufeld 4

Bauantragstellung 02/2012

Baubeginn 06/2012

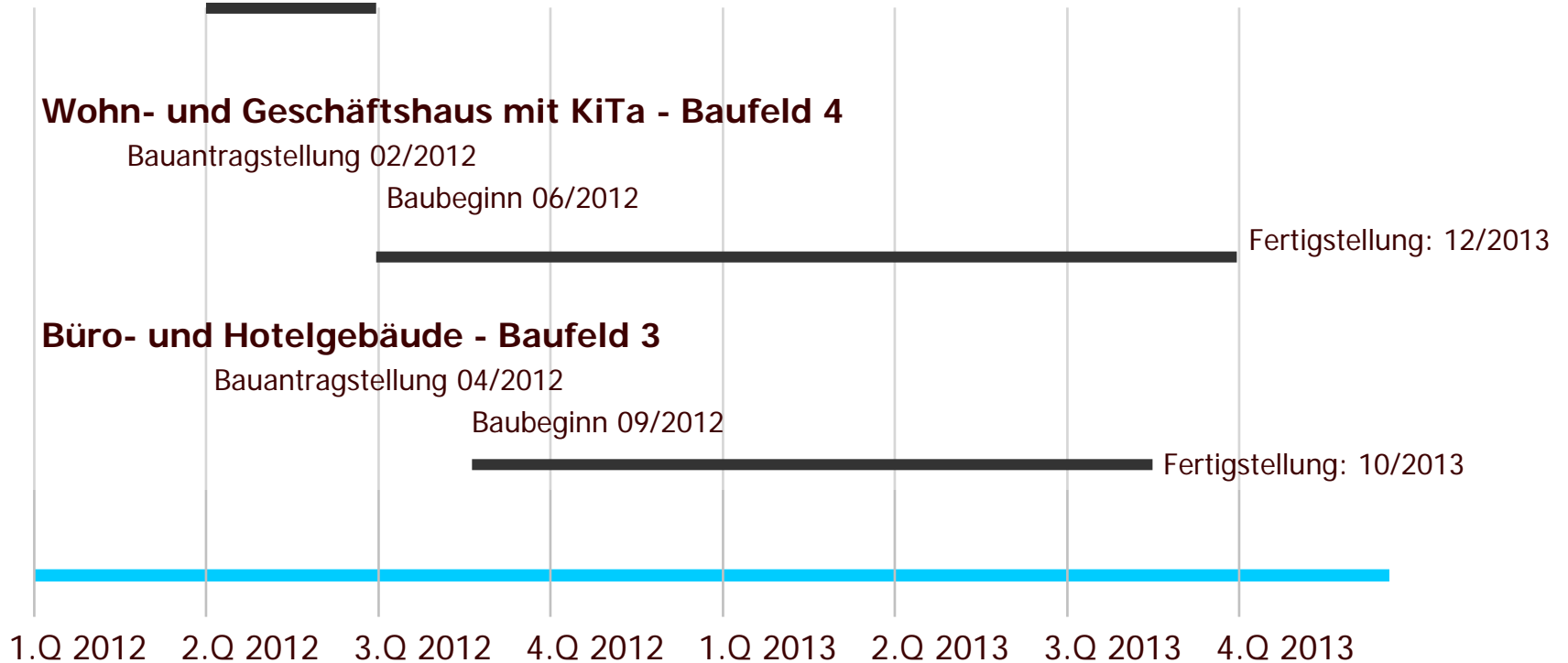
Fertigstellung: 12/2013

Büro- und Hotelgebäude - Baufeld 3

Bauantragstellung 04/2012

Baubeginn 09/2012

Fertigstellung: 10/2013



DQuadrat

REAL ESTATE GmbH

Martin-Luther Str. 57

71636 Ludwigsburg

Telefon +49 (0)7141 912-400

Fax +49 (0)7141 912 419

E-Mail info@DQuadrat.com

www.DQuadrat.com

