

Projektbeschreibung

Allgemeine Projektdaten (1 Seite)

1. **Titel:** Transformationsprozess zum Gewerbegebiet der Zukunft
2. **Projektträger:** Stadt Ludwigsburg
3. **Kooperationspartner:** Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim, Unternehmen in der Weststadt Ludwigsburg
4. **Durchführungszeitraum:** 2015 – 2020
5. **Zielbereich im Konzept:**
Zielbereich: Entwicklungsziel 4 (Nachhaltige Stadt-Umland- und Gebietsentwicklung), SWOT-Bezug:
 - für Nutzung Ressourcen- und Energieeffizienz bei Industrie und Gewerbe, finden der Balance zwischen Sicherung und Entwicklung des Mobilitäts-, Produktions- und Wirtschaftsstandortes und Umweltschutz, Naturschutz und Lebensqualität, Attraktivität der Region für Unternehmen und Fachkräfte, Verringerung Energieverbrauch, Einsparung von CO₂, Anpassung an den Klimawandel, interkommunale und integrierte Zusammenarbeit bei Flächenentwicklung und Klimaschutz, hoher Attraktivität für Unternehmen in enger Vernetzung mit Wohnen, Freizeit und Bildung.
 - gegen hohen Energieverbrauch, Flächenknappheit, Flächenverbrauch, Defizite der Nutzung erneuerbarer Energien
 - nutzt räumlich-funktionalen Strukturwandel, innovative Ansätze im Bereich nachhaltige Siedlungs- und Gewerbegebietsentwicklung, Gebäudeanforderungen, Energieversorgung, Klima, Umwelt im Zuge des Klimawandels und der Ressourcenknappheit, Chancen der Landschaftspotenziale, Chancen der Energiewende
6. **Art des Projekts:** Leuchtturmprojekt, Prioritätsachse B: Verringerung der CO₂-Emissionen
7. **Prioritätensetzung**
8. **Ort des Projekts:** Weststadt Ludwigsburg

Projektdarstellung und Projektreife (5 Seiten)

9. Bedarfs- und Zielbeschreibung

Ausgangslage

Die Entwicklung von Gewerbeflächen stößt in dem stark verdichteten Raum der Region Stuttgart an seine Grenzen. Insbesondere in der Ludwigsburger Weststadt gewinnt dieser Prozess an Bedeutung, da zahlreiche bestehende Gründerstandorte stufenweise entwickelt worden sind, welche für die heutigen Produktionsabläufe nicht mehr zeitgemäß sind. Vor dem Hintergrund eines zunehmenden internationalen Wettbewerbs ist der Gewerbestandort Ludwigsburg stark beeinträchtigt. Somit ist ein Transformationsprozess zwingend erforderlich.



Abb.: Räumliche Lage Weststadt Ludwigsburg, Quelle: Stadt Ludwigsburg

Das Gewerbegebiet Weststadt Ludwigsburg ist gekennzeichnet durch eine heterogene Gemengelage aus gewerblichen Flächen und kleinteiligen Wohngebieten. Große Verkehrsstrassen und Autobahnzubringer grenzen an Tempo-30-Zonen. Entstehungszeit, Charakter und baulicher Zustand der Gebäude sind so vielfältig wie Nutzungsarten und -mischungen. Das Gewerbegebiet zwischen Bahnlinien und Autobahn besteht aus rund 300 Betrieben mit etwa 8.000 Mitarbeitern. Sie ist das Herz der Ludwigsburger Wirtschaft und Sitz von Konzernzentralen sowie der größten Produktionsunternehmen Ludwigsburgs.

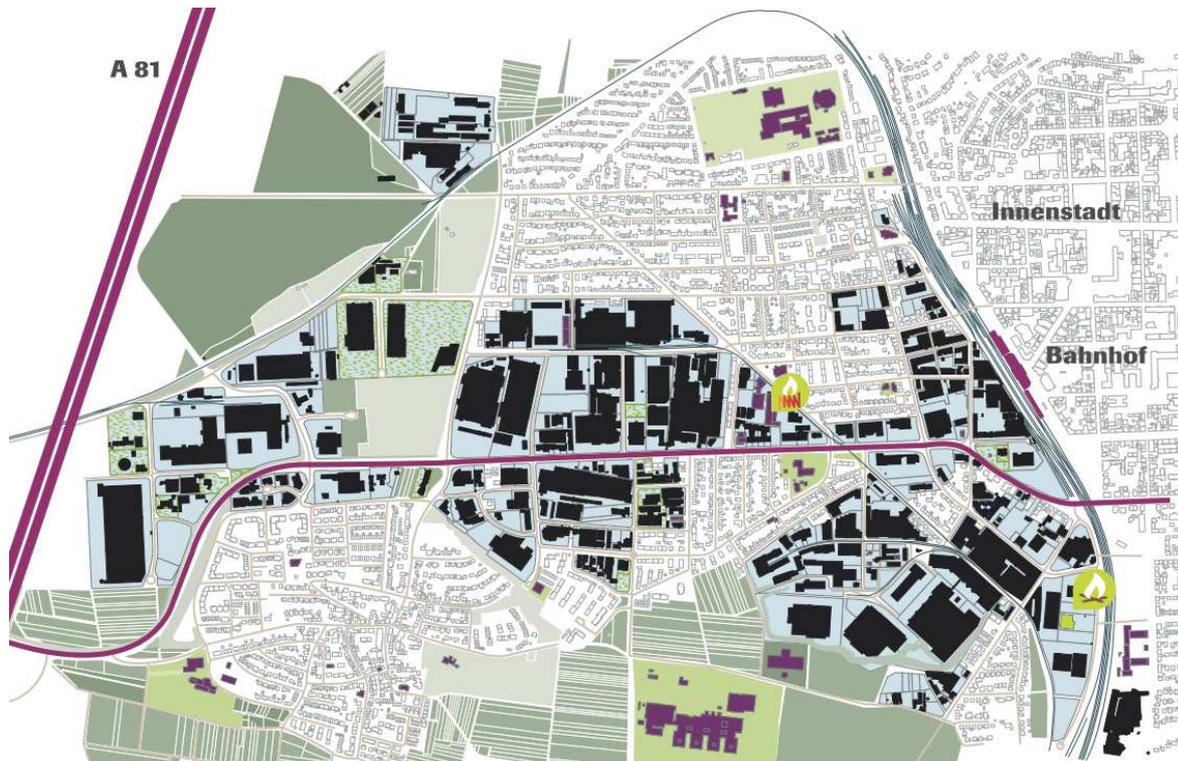


Abb.: Gewerbegebiete Weststadt Ludwigsburg , Quelle: Büro Schneidermeyer

Aktuell wird ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept ausgearbeitet, welches eingebettet ist in einen umfassenden Kommunikationsprozess mit den ansässigen Unternehmen. Daraus werden unterschiedliche Umsetzungsmaßnahmen abgeleitet.

Zielsetzung

Ziel ist es, die Ludwigsburger Weststadt zu einem CO₂ -neutralen Gewerbegebiete mit hoher Versorgungssicherheit, geringem Ressourcenverbrauch durch Kreislaufwirtschaft in einem hochverdichteten industriell geprägten Raum zu transformieren.

Darüber hinaus werden eine Erhöhung des Erneuerbaren Energieanteils, Maßnahmen zur Energieeinsparung, neue Mobilitätskonzepte, eine Optimierung der Material- und Stoffströme verbunden mit der Steigerung der Ressourceneffektivität und die Entwicklung von neuen Business- und Organisationsmodellen verfolgt. Neue urbane Industrie soll durch Bewältigung künftiger ökologischer, ökonomischer und sozialer Herausforderungen (z.B. Globalisierung, veränderte Mobilität und Klimawandel) bei ganzheitlicher Betrachtung der Gebiete positioniert und der Wirtschaftsstandort in der Gesamtheit gestärkt werden.

Vor dem Hintergrund einer heterogenen Struktur gilt es, insbesondere die Belange großer traditionell ansässiger Betriebe zu berücksichtigen und gleichzeitig neue Impulse im Bereich „Green Industry“ und „Integrierte Bedarfs-Netzwerke“ zu setzen.

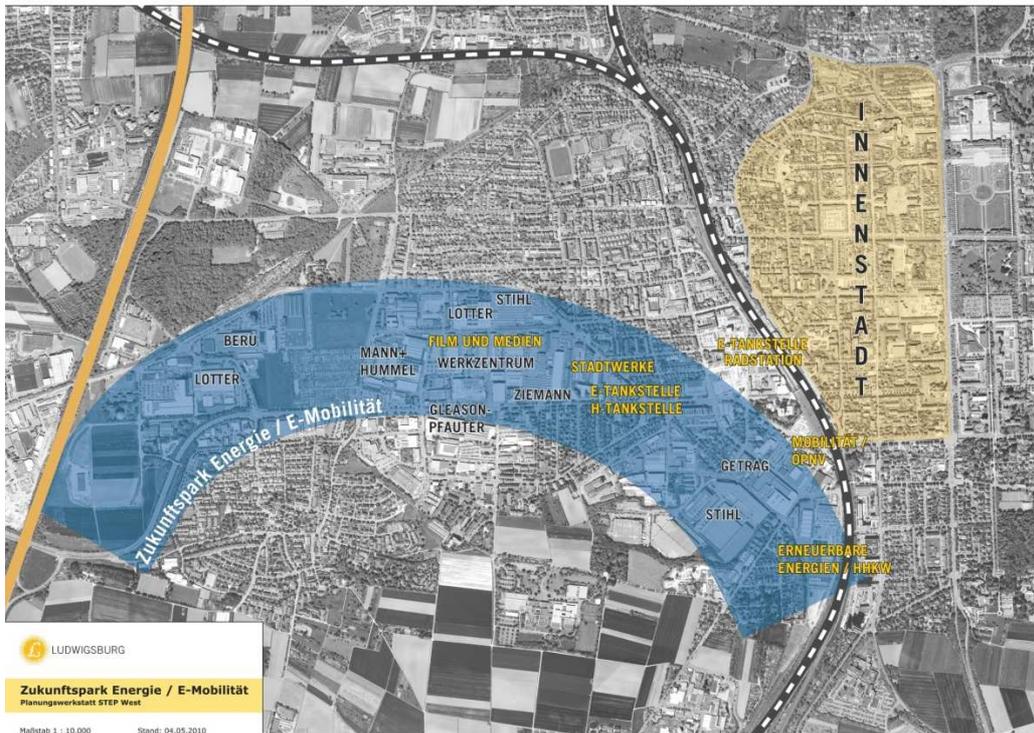


Abb.: Zielsetzung Weststadt Ludwigsburg, Quelle: Stadt Ludwigsburg

Projektmaßnahmen

Die Projektmaßnahmen sollen in einer Interdisziplinären Zusammenarbeit von Akteuren aus unterschiedlichen Bereichen (Verwaltung, Energieversorger, Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und Bürger), erarbeitet werden. Ziel ist es, übertragbare Hinweise zu erarbeiten, wie das nachhaltige Gewerbegebiet der Zukunft in einer hochverdichteten Industrieregion entwickelt, eine USP geschaffen und langfristig in der Region etabliert werden kann.

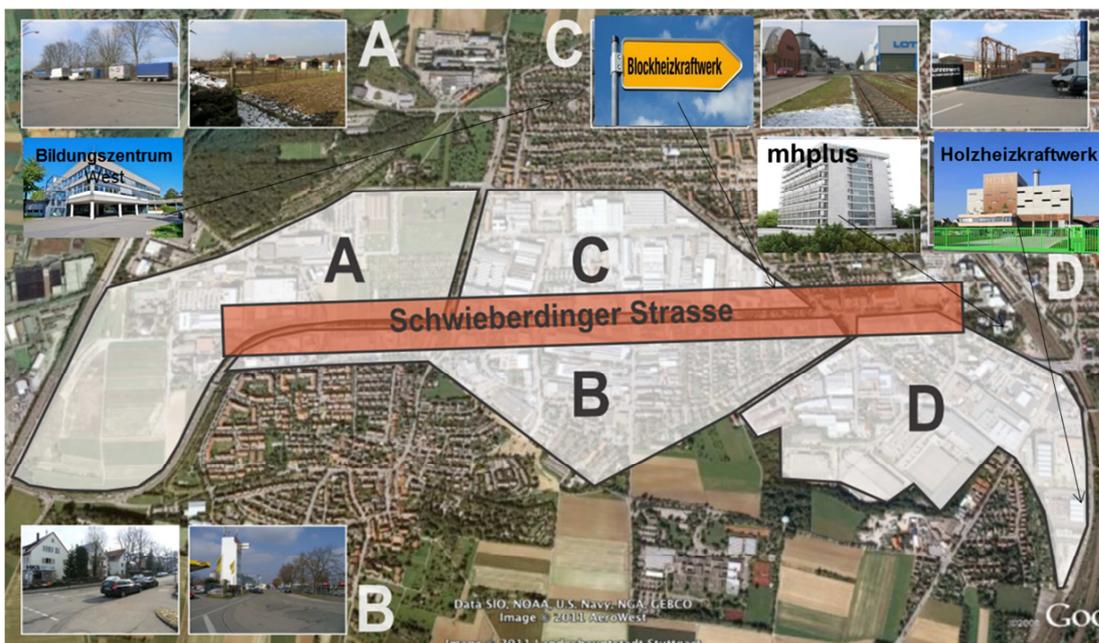


Abb.: Übersicht Maßnahmen Weststadt, Quelle: Stadt Ludwigsburg/ Büro Schneidermeyer

Für die Weststadt Ludwigsburg sind auf der Grundlage der Erkenntnisse aus dem laufenden Prozess der Gewerbeflächenentwicklung u.a. die folgenden Maßnahmen zur Umsetzung vorgesehen:

1. Ausbau intelligentes Netz - Erweiterung der regenerativen Fernwärme

Die bereits östlich verlaufenen Fernwärmeleitungen des Holzheizkraftwerks sollen in Richtung der Weststadt ins Gebiet nördlich (Grönerstraße, Mörikestraße, Bildungszentrum West) und südlich der Schwieberdinger Straße erweitert werden. Die dort ansässigen Unternehmen haben bereits ihr grundsätzliches Interesse bekundet. Das Fernwärmenetz soll als intelligentes Netz, u.a. mit Einbezug von Abwärmepotentialen von ansässigen Betrieben, Wärmebedarf angrenzende Wohnbebauung ausgebildet werden, ggf. auch Nutzung zur Kühlung über Absorption.

Kosten: ca. 1000€ pro verlegtem Meter

2. Innovatives Blockheizkraftwerk am Standort Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim/ Technische Dienste

Durch ein neues Blockheizkraftwerk im industriellen Modellgebiet Weststadt mit Einsatz moderner Verbrennungstechnik inklusive Kraft-Wärme-Kopplung und der einhergehenden Effizienzverbesserung wird eine starke Verminderung der CO₂-Emissionen erreicht. Ein Neubau ist notwendig, da die gemeinsame Heizzentrale der Stadtwerke und TDL nicht mehr dem Stand der Technik entspricht. Die mit Erdgas und Heizöl befeuerten Heizkessel sind aus dem Baujahr 1985 und verursachen auf Grund des hohen Alters einen hohen Wärmeverlust. Für die Erneuerung der Heizungsanlage sollte eine möglichst effiziente und klimaneutrale Lösung erarbeitet werden, welche neben der Deckung des Eigenbedarfs auch eine betriebs- und gebäudeübergreifende Wärmeversorgung durch Erweiterung des Nahwärmenetzes vorsieht.

Kosten: ca. 350.000€.

3. Nachhaltige Mobilität – Mobilitätskonzepte und Ladeinfrastruktur E-Mobilität

In Zusammenhang mit einem zukunftsweisenden betrieblichen Mobilitätsmanagement werden Elektrofahrzeuge und multimodale Mobilitätskonzepte die mobile Zukunft sichern. Hierzu soll z.B. ein Car-/Bike- Sharing-Konzept mit den ansässigen Unternehmen aufgebaut werden. Damit sich die Elektromobilität auch durchsetzen kann, ist eine optimale Ladeinfrastruktur erforderlich. Daher müssen im Gewerbegebiet der Zukunft die Unternehmen in unmittelbarer Nähe eine Auflademöglichkeit vorfinden. Deswegen soll eine Ladeinfrastruktur ausgebaut und E-Tankladesäulen installiert werden.

Kosten pro E-Ladesäule: ca. 5.000 – 10.000 €

4. Verbesserung des Arbeitsumfeldes – Aufwertung von Grün- und Freiflächen

Vor dem Hintergrund der Erreichbarkeit von Erholungsflächen, Stadtklima und Bevölkerungsdichte den Grünflächenbedarf zeigt das Ludwigsburger Freiflächenkonzept insbesondere in der Weststadt große Defizite auf. Die daraus resultierenden Maßnahmen sind u.a.: Aufwertung der Fußgänger und Fahrradverbindungen durch das Gebiet sowie verbesserte Anbindung an das Stadtgebiet und den Außenbereich durch die Umsetzung eines grünen Rings (Bahnweg). Weiterhin Aufwertung der Aufenthaltsqualität von Erschließungsstraßen durch Verbesserung der Baumstandorte und mehr Flächen für Fußgänger und Radfahrer (Alleen und Grüner Boulevard).

5. Optionale Bausteine

- Zentrale Kantine mit entsprechenden Wegeverbindungen
- Errichtung eines energetisch vorbildlichen Holzhochhauses (auf der brachliegenden Fläche im Keplerdreieck)
- Energetische Sanierung eines bereits bestehenden Hochhauses (mhplus-Gebäude im Keplerdreieck)

Stand: 9.7.2014