



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 369/14

**Federführung:**

Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

**Sachbearbeitung:**

Großmann, Tobias  
Veselaj, Avni

**Datum:**

08.10.2014

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	22.10.2014	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	23.10.2014	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	05.11.2014	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Städtebaulicher Ideenwettbewerb "Entwicklungsbereich Ost/Oßweil"

- Erarbeitung Rahmenplan auf Basis und mit Preisträger
- Beschluss der Überarbeitungsanforderungen
- Untersuchungsumfang der integrierten Verkehrskonzeption
- Auftrag an Verwaltung weitere Beteiligungen durchzuführen

**Bezug SEK:** MP 1 - Attraktives Wohnen, MP 4 - Vitale Stadtteile, MP 7 - Grün, MP 8 - Mobilität, MP 10 - Sport

**Bezug:**

- Weiterer Ablauf STEP Oßweil und Einstieg in die Planungsverfahren „Berliner Platz/Sporthalle Ost“ und „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ (Vorl. Nr. 304/12)
- Rahmenplanung und Verfahren Entwicklungsbereich und Berliner Platz (Vorl. Nr. 613/12)
- Anträge der Fraktion Republikaner (Tempo 30 in der Oststraße 633/12, Berliner Platz 634/12, Oststadt-Sporthalle 635/12)
- Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ – Auswahl der Planerteams und Beschluss der Auslobungsunterlagen (Vorl. Nr. 133/13)
- Schnellanfrage Stadtrat Jochen Eisele Nr. 143 vom 24.09.2014

**Anlagen:**

1. Protokoll Preisgerichtssitzung
2. Zählstellenplan
3. Untersuchungsszenarien der Waiblinger Straße

## **Beschlussvorschlag:**

1. Der Preisgerichtsempfehlung folgend wird die Verwaltung beauftragt, auf Basis und mit dem Preisträger MESS GbR / urbane Gestalt / SHP Ingenieure einen Rahmenplan für den Entwicklungsbereich Ost/Oßweil zu erarbeiten.
2. Den im Preisgericht formulierten Überarbeitungsanforderungen wird zugestimmt; Sie fließen in die weitere Bearbeitung mit ein.
3. Die vorgestellten Inhalte der integrierten Verkehrskonzeption werden zur Kenntnis genommen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt flankierend weitere Öffentlichkeitsbeteiligungen durchzuführen.

## **Sachverhalt/Begründung:**

### **A. Prozessablauf/Preisgericht**

Die Stadtverwaltung wurde mit **Beschluss vom 12.12.2012** beauftragt, einen beschränkt offenen Ideenwettbewerb im **kooperativen Planungsverfahren** zur Entwicklung einer städtebaulichen Rahmenkonzeption „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ durchzuführen. Am **09.10.2013** wurden durch das Preisgericht, das aus externen Fachleuten, Fachleuten der Stadtverwaltung und Vertretern der politischen Fraktionen bestand, drei gleichberechtigte Preisträger prämiert. Das Preisgericht hatte die Empfehlung ausgesprochen, die Konzeptionen in einer **2. Überarbeitungsphase** durch die Preisträger zu konkretisieren. Nach der Vorstellung der Wettbewerbsergebnisse im **Gemeinderat am 31.01.2014** folgte eine **3-wöchige Ausstellung (04.02.2014 bis 21.02.2014)** und Öffentlichkeitsbeteiligung im ehemaligen Autohaus an der Schorndorfer Straße. Die Öffentlichkeit konnte sich dort detailliert über die Wettbewerbsergebnisse informieren und sich mit eigenen Vorschlägen einbringen. Die Ergebnisse der öffentlichen Ausstellung wurden am **03.04.2014 im BTU** vorgestellt und die **2. Überarbeitungsphase** für die drei Preisträger begann am **08/09.04.2014**. Die Preisträger hatten bis zum **26.05.2014** Zeit Ihre Konzepte zu überarbeiten.

Das **Preisgericht der 2. Überarbeitungsphase** fand am **04.06.2014** statt und der städtebauliche Ideenwettbewerb ist damit abgeschlossen.

Nachdem weitere Überarbeitungsanforderungen definiert wurden, hat das Preisgericht sich einstimmig für den Wettbewerbsbeitrag des Preisträgers **MESS GbR / urbane Gestalt / SHP Ingenieure** entschieden. Im Folgenden sind die wesentlichen Aspekte der einzelnen Wettbewerbsarbeiten dargestellt. Das ausführliche Protokoll liegt als Anlage bei:

**Arbeitsgemeinschaft 1: ARGE bueroschneidermeyer.finkenberger.schönle / Koeber Landschaftsarchitektur / Planungsbüro von Mörner**

---

Wesentliche Veränderungen zur 1. Wettbewerbsphase waren:

- Modifizierung des Sportlerdorfs vor dem Hintergrund der Realisierbarkeit ?
- Weniger Eingriffe in die Sportflächen als in der 1. Wettbewerbsphase
- Veränderung der Erschließungssystematik beim Wohngebiet an der Fuchshofstraße
- Verbesserung Erschließung des HCL-Sportzentrums
- Herabsetzung der Geschosse auf max. 4-Vollgeschosse

### **Beurteilung durch das Preisgericht:**

Die Arbeit besticht durch den innovativen Ansatz im sog. „Volkspark“ die Nutzungen wie Sport, Freiraum und Wohnen miteinander sinnvoll zu verbinden. Die wichtigsten Ansätze des Konzeptes sind die Entwicklung des sog. „Sportlerdorfes“, das alle Vereinsheime an der Bebenhäuser Straße zusammenfasst und die sinnvolle Integration der Sportflächen mit dem Landschaftsraum.

Insgesamt zeichnet sich der Beitrag durch seinen visionären Ansatz und seine Teilkonzepte (Sportlerdorf) aus. Letzteres stellt aber zugleich die größte Schwäche dar. Ohne eine stringente Realisierung der Teilkonzepte droht das Gesamtkonzept mit Leitidee auseinander zu fallen. Dies zeigt sich deutlich am Sportlerdorf, da das Konzept im Wesentlichen von dieser Idee lebt und damit steht und fällt das Gesamtkonzept mit dem Sportlerdorf.

### **Arbeitsgemeinschaft 2: Scheuven+Wachten / scape Landschaftsarchitekten GmbH / Runge+Küchler, Ingenieure für Verkehrsplanung**

---

Wesentliche Veränderungen zur 1. Wettbewerbsphase waren:

- Stärkere Öffnung der Nutzungen (Sport, Freiraum und Wohnen) im Vergleich zur 1. Wettbewerbsphase
- Erhöhung des Freiflächenanteils durch zurückweichen des Wohnens an der Fuchshofstraße
- Vertiefende Betrachtung der Freiflächen

### **Beurteilung durch das Preisgericht:**

Das Konzept zeichnet sich durch die Fortschreibung der von Ost nach West verlaufenden Stadtstrukturen aus. Eine wichtige Entwurfsidee, die von der Arbeitsgemeinschaft aufgegriffen wurde, ist die stringente Weiterentwicklung der Alleenstrukturen, die einhellig vom Preisgericht gelobt wurden. Die Leitidee wird hier mit dem Begriff „Stadtstreifen“ passend beschrieben.

Der konzeptionelle Umgang der Nutzungen (Freiflächen, Sport und Wohnen) wirkt in sich schlüssig und realisierbar. Der Freiflächengestaltung und dem Städtebau wurde eine solide Idee zugrunde gelegt, die wiederum eine problemlose Realisierung der jeweiligen Teilkonzepte ermöglichen würde. Jedoch lässt das Konzept entscheidende, verbindende Elemente unter den Nutzungen vermissen. Die mangelnde Verzahnung der drei Nutzungsanforderungen Sport, Wohnen und Grün (Dreiklang) kann durch die gewählten Entwurfsansätze nur schwer gelingen und stellt die entscheidende Schwäche dieses Konzeptes dar.

### **Arbeitsgemeinschaft 3: MESS GbR / Urbane Gestalt / SHP Ingenieure (Preisträger)**

---

Wesentliche Veränderungen zur 1. Wettbewerbsphase waren:

- Modifizierung des östlichen Baugebiets an der Fuchshofstraße, durch Schaffung weiterer Grünflächen
- Integration der MTV-Planungsüberlegungen in die Konzeption
- Konkretisierung des Berliner Platzes (Gestaltung Berliner Platz + Erweiterung Stadionbad)
- Gestaltungsleitfaden für den Sportpark
- Großzügigerer Grünzug zwischen Sportpark und Obweil
- Durchfahrbarkeit der Fuchshofstraße nach Obweil wurde unterbunden
- Modifizierung der baulichen Arrondierung in Obweil, geringere Dichte

## Beurteilung durch das Preisgericht:

Der Wettbewerbsbeitrag geht von einer klaren Gliederung einzelner Entwicklungsfelder aus, welche sinnvoll miteinander vernetzt werden. Dies zeigt sich im Besonderen durch den offenen, gestalteten Sportpark, der mit seinen Sportfeldern belassen bzw. erweitert wurde. Die Freiflächengestaltung und Ausformung wird geschickt eingesetzt um den Sport mit dem Wohnen zu verzahnen. Es wurden mit viel Sorgfalt die einzelnen Details wie der Landschaftsraum und die gestalteten Zwischenräumen der Sportanlagen im Entwurf herausgearbeitet. Diese Zwischenräume wurden durch eine schlüssige Gestaltung und dem anreichern von Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten aufgewertet.

Die Arbeit besticht durch ihre klare Gliederung, fantasievolle und durchdachte Ausarbeitung und der Entwicklung interessanter Ideen. Durch die sensible Auseinandersetzung mit dem Bestand in Verbindung einer tiefergehenden, konzeptionellen Betrachtung der Zwischenflächen stellt diese Arbeit den ausgewogensten Wettbewerbsbeitrag dar. Der Entwurf weist in allen Bereichen gute bis sehr gute Ansätze auf und die Ziele des Ideenwettbewerbs wurden hier am besten umgesetzt:

1. Die Öffnung des Sportparks und Vernetzung des Dreiklangs, „Sport, Grün und Wohnen“
2. Realisierbare und schlüssige Teilkonzepte die in keiner zu starken Abhängigkeit stehen.

## B. Überarbeitungsanforderungen

Die folgenden Überarbeitungsanforderungen setzten sich aus den im Preisgericht und der in Gremien diskutierten Punkten zusammen. Die Punkte sollten im Siegerkonzept bei der Ausarbeitung eines Rahmenplans überarbeitet bzw. optimiert werden.

- **Erweiterung Stadionbad:** Überprüfung der Konzeption mit Hinblick auf eine mögliche bauliche Erweiterung des Stadionbades
- **Berliner Platz:** Die räumliche Gliederung wurde vom Preisgericht anerkannt. Jedoch ist die sog. „Stadtpergola“ als gestalterisches Element zu überdenken und weitere Aussagen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität sind zu treffen.
- **Fuchshofstraße:** Die Durchgängigkeit bis nach Oßweil und eine Reduzierung der Dimensionierung muss überdacht werden. Darüber hinaus, sind Überlegungen anzustellen inwiefern die Erschließungsschleifen für das Wohngebiet an der Fuchshofstraße reduziert werden können bzw. anders ausgeformt werden können. Möglich könnten in diesen Bereich Erschließungstische sein.
- **Östliches Mischgebiet an der Fuchshofstraße:** Es ist zu überprüfen inwiefern ein allgemeines Wohngebiet unter Berücksichtigung des Schallschutzes möglich ist.
- **Westliches Wohngebiet an der Fuchshofstraße:** Ein Abstand zwischen Wohn- und Sportnutzung durch die Schaffung eines Grünstreifens ist zu prüfen.
- **Anzahl der Vollgeschosse:** Die Anzahl der Geschosse darf nicht höher als IV sein.
- **Parkierungsnachweis:** Es sind für alle Nutzungen (insbesondere Sport) Stellplatznachweise zu erbringen.
- **Urban Gardening / Landwirtschaftlichen Flächen:** Es wird eine nähere Erläuterung der Konzeption bzw. Konkretisierung zum Umgang mit den landwirtschaftlichen Flächen erwartet.

### C. Fortschreibung Verkehrskonzeption

Parallel wird derzeit eine **überörtliche Verkehrskonzeption** unter der Einbeziehung der rahmenplanerischen Überlegungen erarbeitet. Die bisherigen Konzeptionen und Simulationen werden mit den derzeitigen Verkehrsmengen aktualisiert, neue Fragestellungen abgearbeitet und die weitere Planung mit der Entwicklung und Einbindung eines integrierten und nachhaltigen Mobilitätskonzepts verknüpft.

Die schon in den STEP-Veranstaltungen in der Oststadt und Oßweil geäußerten und dokumentierten vielfachen Hinweise und Anregungen im Themenfeld Mobilität bewegten auch den Großteil der BesucherInnen der öffentlichen Ausstellung im ehemaligen Autohaus an der Schorndorfer Straße. Hierbei wurden Bedenken zum zunehmenden Verkehr, vor allem in Oßweil und insbesondere durch die Anwohner entlang der Friesen-, Mühlhäuser und der Niedersachsenstraße geäußert. Eine wesentliche Erkenntnis lieferten die durch die Anwohner vorgebrachten differenzierten Betrachtungen der Schleichverkehre in den Wohngebieten (westliche Fuchshofstraße, Niedersachsenstraße, Beethovenstraße, Umfeld Schlösslesfeldschule etc.). Kontrovers wurde die Waiblinger Straße diskutiert, hier äußerte eine Mehrheit der Besucher Sorge gegenüber der Zerschneidung des Landschaftsraumes und zusätzlicher Lärmbelastung. Mittlerweile ist eine Unterschriftenliste der Initiative „Pro Waiblinger Straße“ mit rund 700 Unterschriften eingegangen.

In den Jahren **2003, 2005** und **2009** wurden im Stadtgebiet von Ludwigsburg **Verkehrserhebungen** durchgeführt und ausgewertet. Im Jahre 2005 wurde eine Verkehrsuntersuchung vom Büro Hupfer und Partner durchgeführt, die unter Berücksichtigung der damalig diskutierten Entwicklungspotentiale im östlichen Stadtgebiet (Hartenecker Höhe) die verkehrlichen Auswirkungen einer Waiblinger Straße in verschiedenen Ausbauvarianten untersucht hat. Zuvor wurde in der BTU-Sitzung am 19.05.2004 eine Machbarkeitsstudie (bueroschneidermeyer) in Auftrag gegeben, die sich mit der städtebaulichen Einbindung der Waiblinger Straße auseinandergesetzt hat.

Im städtebaulichen Ideenwettbewerb zum Entwicklungsbereich Ost musste die Freihaltetrasse der Waiblinger Straße räumlich / städtebaulich mitberücksichtigt und beurteilt werden. Alle fünf Planerteams sprachen sich zugunsten eines zusammenhängenden Sport- und Naherholungsraumes und durchgängiger Radachsen gegen eine Durchbindung (Schorndorfer Straße / Friedrichstraße) der Waiblinger Straße aus. In allen Konzepten blieb aber die Durchbindung in ausgewiesenen Freihaltetrassen möglich.

Der Siegerentwurf der MESS GbR sieht eine Erschließung des HCL-Sportzentrums und des geplanten östlichen Wohngebietes an der Fuchshofstraße durch ein nördliches Teilstück der Waiblinger Straße vor. Eine Durchbindung bis zur Friedrichstraße ist derzeit im Konzept nicht vorgesehen, eine Freihaltetrasse wird aber entlang des Sportparks geführt.

Die nun zum Beschluss anstehende Erarbeitung des **Rahmenplans** macht eine parallele **Fortschreibung** der Verkehrskonzeption für den Entwicklungsbereich und den umliegenden Stadtgebieten **notwendig**.

Hierzu muss in einem **1. Schritt** eine **Aktualisierung der Verkehrsmengen** erfolgen. Derzeit finden hierzu differenzierte Verkehrserhebungen in der Oststadt und Oßweil statt. Die Zählpunkte der gesamtstädtischen Erhebung wurden dabei um kleinräumige Zählpunkte ergänzt (Anlage 3). Anhand der Erhebung kann eine Ermittlung des Gesamtverkehrsaufkommens für die genannten Stadtgebiete erfolgen.

In einem **2. Schritt** werden auf Grundlage der Planungen des Siegerentwurfs, der möglichen Ausbauszenarien der Waiblinger Straße, verschiedener ÖPNV Szenarien, Nachhaltiger Mobilitätsangebote wie Sharingangebote und den aktualisierten Verkehrsmengen **verkehrsplanerische Dichtesimulationen** vorgenommen. Das Ziel ist hierbei eine Neubeurteilung der verkehrlichen Wirksamkeit der Waiblinger Straße in verschiedenen Ausbauszenarien.

Die **Untersuchung der Waiblinger Straße** als Teil der Verkehrskonzeption kann nicht auf die Straße selbst beschränkt werden, sondern muss im Kontext der geplanten räumlichen Entwicklung, Ausbau des ÖPNV Angebots, aber auch der Belange der Anwohner und der Vereine in verschiedenen Ausbauszenarien betrachtet werden. Hierzu wurde folgender Untersuchungsumfang für die Waiblinger Straße umrissen (Anlage 4):

#### Ausbauszenario 1: Status Quo – Grundlage Planung MESS

Das nördliche Teilstück der Waiblinger Straße wird mit der Fuchshofstraße verbunden und dient der Erschließung des neuen Wohngebiets. Es wird durch eine Freihaltetrasse die Möglichkeit einer Durchbindung bis zur Friedrichstraße offen gehalten. Eine Durchgängigkeit und mögliche Unterbrechung der Fuchshofstraße auf Höhe des MTV-Geländes ist Teil der Untersuchung. Eine künftige Verbindung der Fuchshof- und Niedersachsenstraße wird unterbunden. Die potenziellen Wohngebiete an der Arrondierung in Obweil werden über die Niedersachsenstraße, Kornwestheimer Straße und dem Crailsheimer Weg erschlossen.

#### Ausbauszenario 2: Teilausbau Nord und Süd

Auch in dieser Variante dient das nördliche Teilstück der Waiblinger Straße vornehmlich der Erschließung des neuen Wohngebietes. Es wird ein südliches Teilstück mit Verbindung bzw. Verlängerung zur Bebenhäuser und Kornwestheimer Straße geschaffen. Die Arrondierung in Obweil wird zusätzlich durch das südliche Teilstück über die Friedrichstraße erschlossen. Es wird eine Durchgängigkeit und mögliche Unterbrechung der Kornwestheimer Straße und dem Crailsheimer Weg an der Schnittstelle zu den geplanten Wohngebieten untersucht. Eine Freihaltetrasse zwischen der Fuchshofstraße und dem Teilstück Süd sichert die Möglichkeit einer Durchbindung bis zur Friedrichstraße.

#### Ausbauszenario 3: Waiblinger Straße als Erschließungsstraße

Die Waiblinger Straße wird bis zur Friedrichstraße durchgeführt und besitzt in erster Linie Erschließungsfunktion für den Sportpark und die geplanten Wohngebiete. Aufgrund der Radrouten und Wegeverbindungen, die im Entwicklungsbereich von Ost nach West verlaufen und die Waiblinger Straße kreuzen, müssen hierzu Aussagen zur Qualifizierung dieser Kreuzungsbereiche getroffen und beurteilt werden.

#### Ausbauszenario 4: Waiblinger Straße als Durchgangsstraße (anbaufrei)

Die Waiblinger Straße wird bis zur Friedrichstraße durchgeführt und besitzt in erster Linie den Charakter einer Durchgangsstraße ohne Verbindung (anbaufrei) zum Sportpark und den Wohngebieten an der Arrondierung in Obweil. Wie im Szenario 1 werden die geplanten Wohngebiete in Obweil über die Niedersachsenstraße, Kornwestheimer Straße und dem Crailsheimer Weg erschlossen. Aufgrund des anbaufreien Charakters muss insbesondere untersucht werden wie die notwendigen Querverbindungen der Rad- und Fußgänger (Unterführungen, Fahrradbrücken etc.) sichergestellt werden können

Die Ausbauszenarien können im Rahmen der iterativen Erarbeitung mit dem Planerteam und dem Verkehrsplaner ausdifferenziert werden.

## **D. Beteiligungsformate**

Die vertiefende Ausarbeitung des Rahmenplans ermöglicht verschiedene Beteiligungsformate, die flankierend zur Überarbeitung zum Einsatz kommen sollen:

- **Information-** und **Ausstellung** zum derzeitigen Planungsstand
- Der vorgeschlagene **Gestaltungsleitfaden Sportpark** und die Unterbringung **neuer Angebote** werden in einem Workshop mit Stadtverband Sport und den Vereinen diskutiert.
- **Planungswerkstatt** zum **Berliner Platz** nach Abstimmung des konkreten Erweiterungsbedarfs der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim und in Vorbereitung eines Realisierungswettbewerbs

- Für **2015** ist der Entwicklungsbereich eventuell Gegenstand des Programms **NaMoReg** (Nachhaltige Modellregion Stuttgart). Hierzu können für die bestehenden Quartiere modellhaft Pedelcstationen, Ladeinfrastruktur und E-Mobilitätsangebote am Berliner Platz gefördert werden.

**Weiteres Vorgehen:**

- Infoveranstaltung Rahmenplan **Ende 2014**
- Vorstellung der Verkehrserhebung und Vergabe der Verkehrskonzeption **Anfang 2015**
- Fortschreibung des überörtlichen Verkehrskonzepts unter Berücksichtigung der Waiblinger Straße im **2. Quartal 2015**
- Planungswerkstatt mit den Vereinen im **1. Quartal 2015**
- Darstellung des Gesamtfinanzierungsplans auf Basis der Rahmenplanung
- Planerische Vertiefung und Überarbeitung in Teilabschnitten
- Abstimmung Stadtwerke – Konzeption Stadionbad – Realisierungswettbewerb

**Unterschriften:**

**Albert Geiger**

**Martin Kurt**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		150.000,00 EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt TH_05		Produktgruppe 5110-005		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
9510 5200	42710020	S95511000008		

**Verteiler:**

D I, D II, D III, 17, 32, 48, 61, 65, 67