



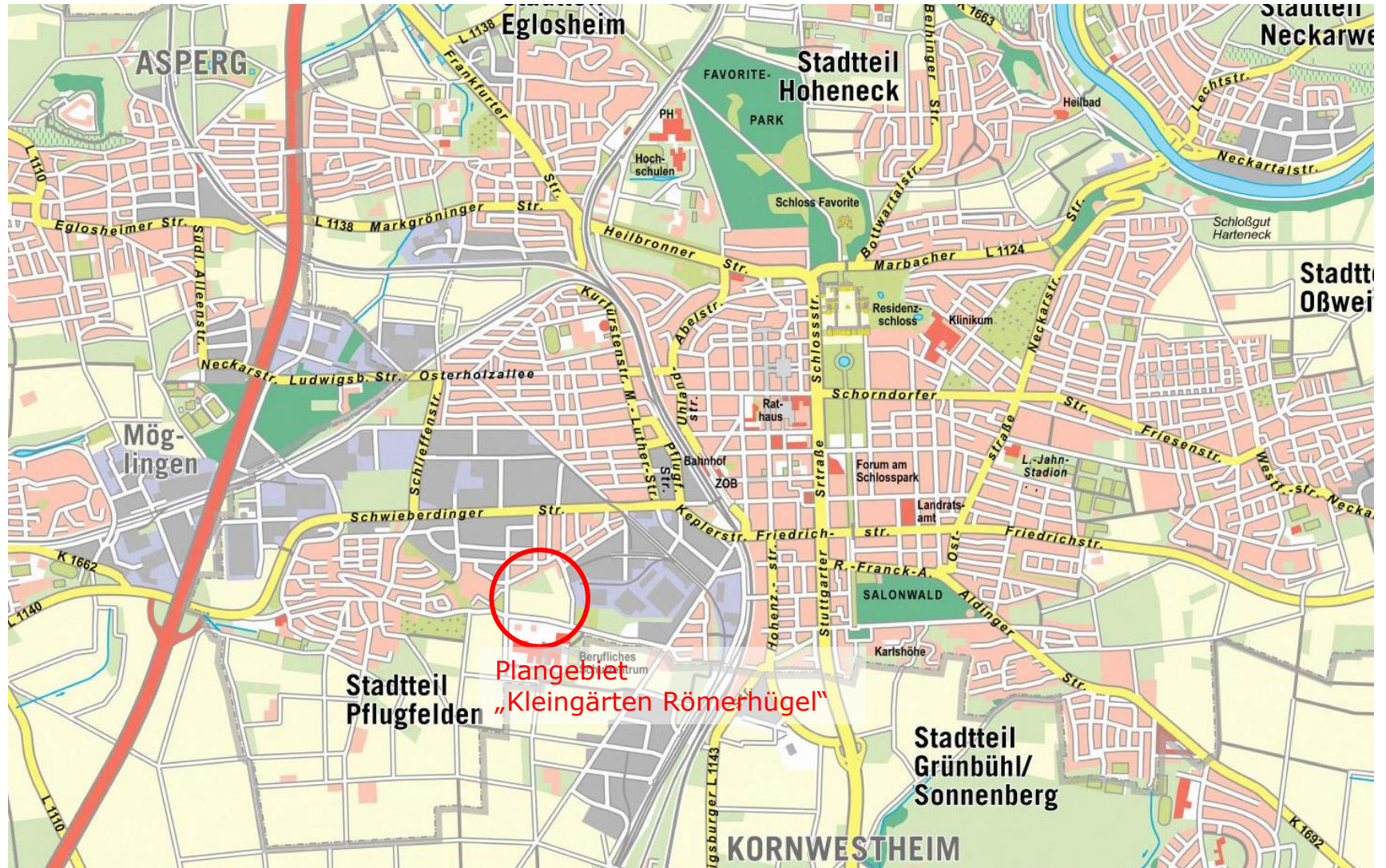
LUDWIGSBURG

Bebauungsplan "Kleingärten Römerhügel" Nr. 026/05

- erneutes Planungskonzept
- erneute frühzeitige Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit



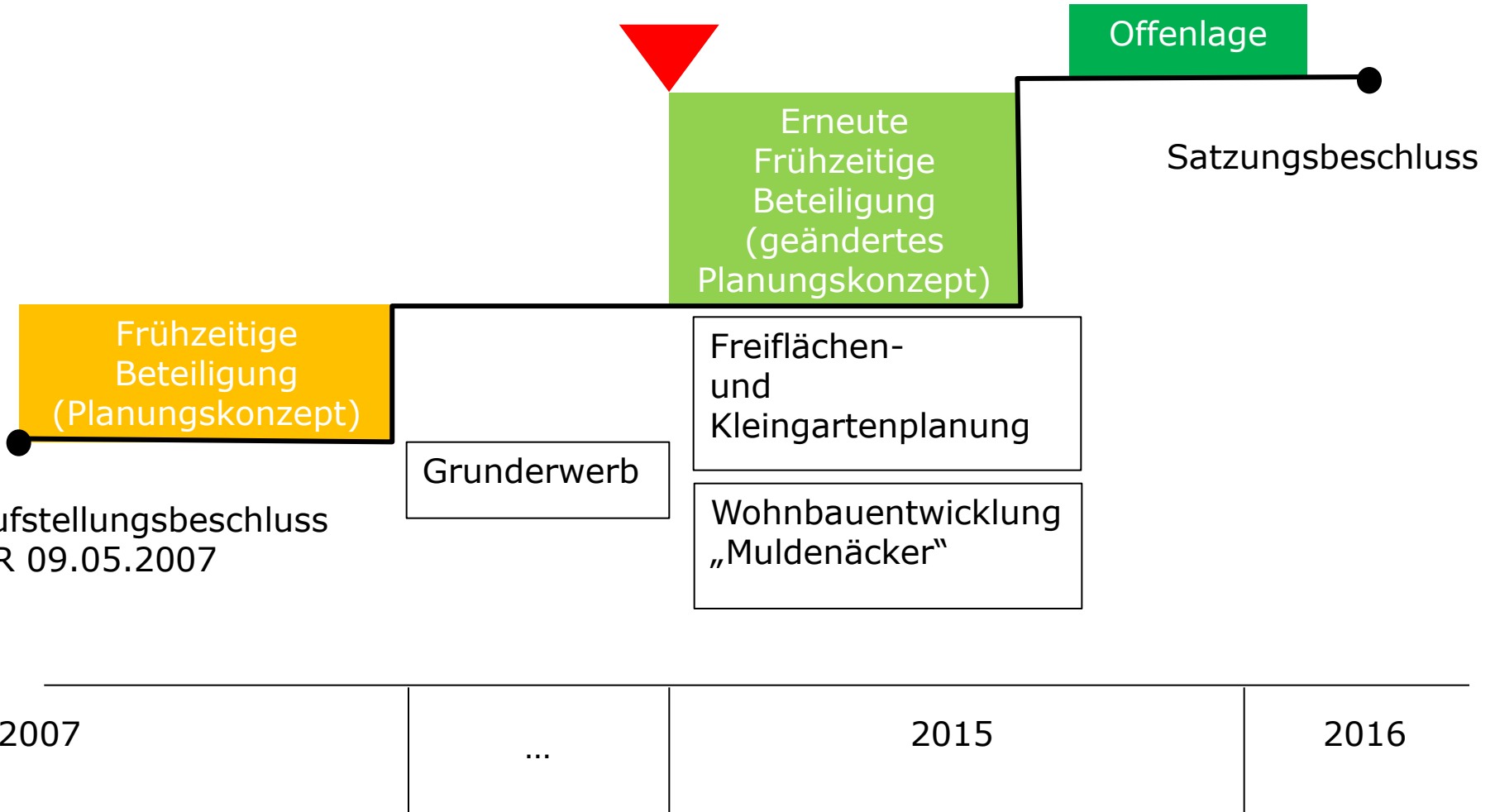
LUDWIGSBURG





BTU 18.06.2015

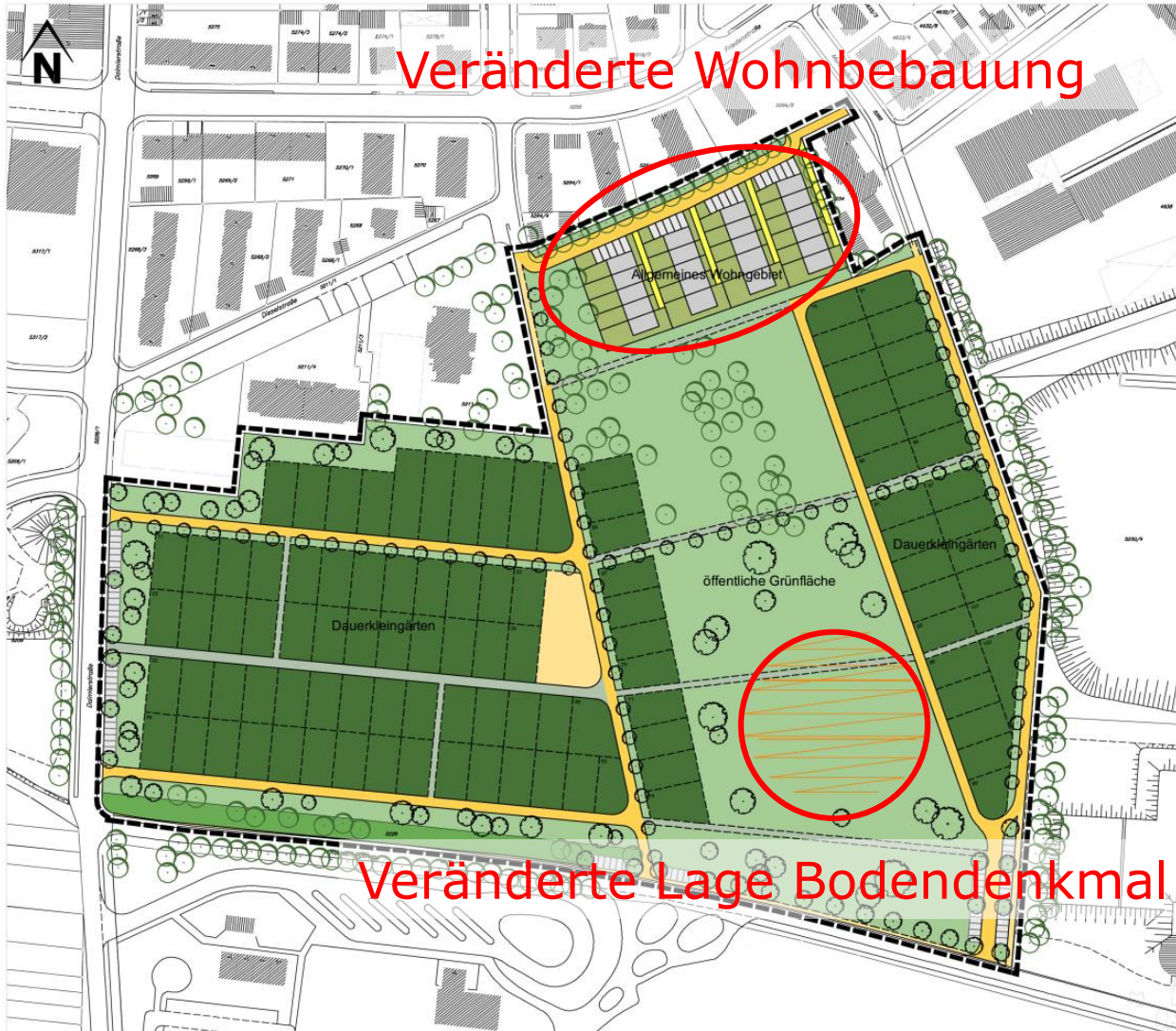
GR 24.06.2015

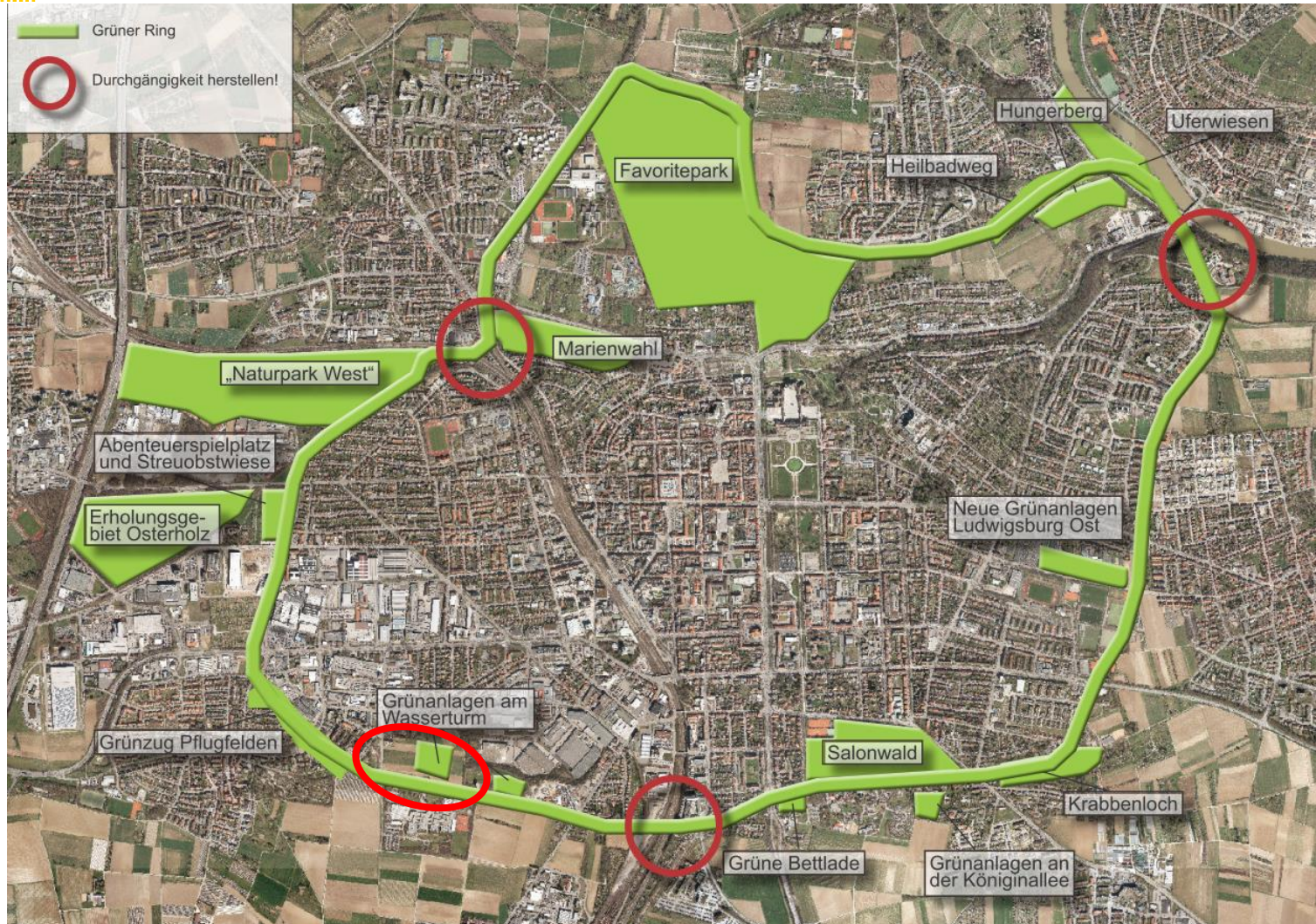




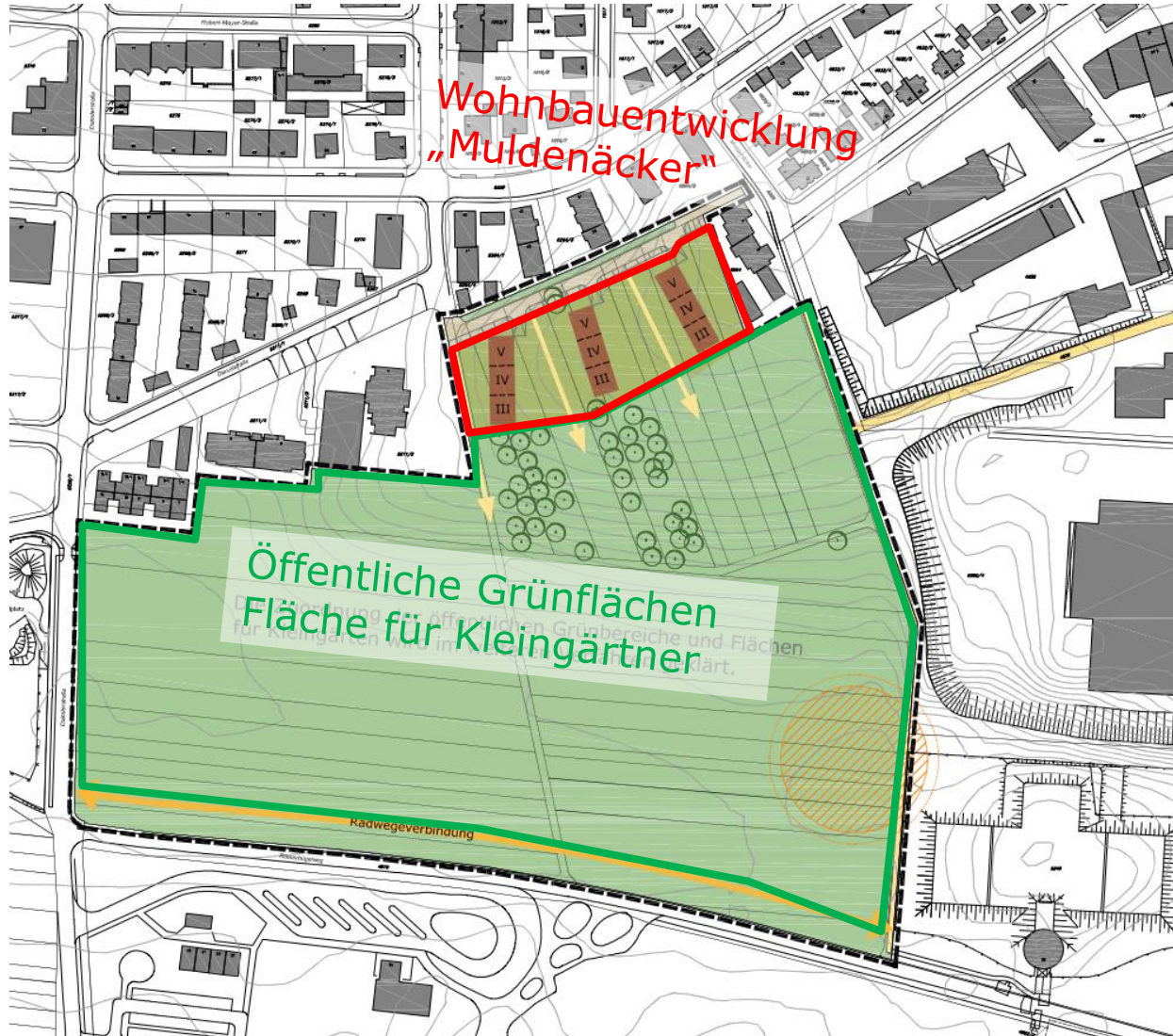
LEGENDE

-  Geltungsbereich (8 ha)
-  Kleingärten Bestand
-  Kleingärten (Neu: 102)
-  Grünbereich mit Hecken und Bäumen
-  Stellplätze (61)
-  Durchwegung (wasserdurchlässiger Belag)
-  Durchwegung
-  Gemeinschaftsfläche
-  Bodendenkmale
-  Baum geplant
-  Baum Bestand
-  Neubauten
-  Grünfläche privat
-  Fußweg privat





Freiraumentwicklungskonzept



BEBAUUNGSPLAN
"Kleingärten Römerhügel" 026 / 05
Erneutes Planungskonzept

LEGENDE

-  Geltungsbereich
-  Grünbereich öffentlich und Privat/Kleingärten
-  Verkehrsfläche geplant
-  Durchwegung
-  Radweg
-  Bodendenkmale
-  Neubauten
-  Grünfläche privat
-  Baum geplant
-  Baum Bestand



Grundsätzlich

Umnutzung Kleingartenanlage Frommannkaserne zur Gewerbefläche erfordert eine Neuordnung der Kleingartenflächen im Stadtgebiet.

Standortuntersuchung Kleingartenanlagen Ludwigsburg (2004)
identifiziert u.a. Standort Römerhügel als geeignet
→ Erwerb (fast) aller erforderlichen Grundstücke

Inhaltlich

- Genaue Lage der Kleingärten
- Größe der Kleingartenfläche (Gesamt)
- Anteil öffentliche Freiflächen zur Naherholung für angrenzende Wohngebiete

Organisatorisch

Einbeziehung der Kleingärtner als Experten und Betroffene

- Bezirksverband der Gartenfreunde Stuttgart e.V.
- Ortsverband der Gartenfreunde Ludwigsburg e.V.
- Obmann Gartenanlage Frommann



Beschluss GR vom 18.03.2015

- Wohnbaufläche „Muldenäcker“ wird im Zeitraum 2015 bis 2023 entwickelt
- 30 % der Gesamtnettobaulandfläche für Geschosswohnungsbauvorhaben werden zur Errichtung von preiswertem Mietwohnraum („Fair Wohnen“) an die WBL verkauft
- 70 % der Fläche wird auf dem freien Markt angeboten, davon müssen 10-15 % geförderte Wohnungen nach Landeswohnraumförderprogramm angeboten werden

Insgesamt lassen sich auf der Wohnbaufläche „Muldenäcker“ ca. 45 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau realisieren

Muldenäcker (W1)



Foto von Süden

Grundstücksgröße ca. 5.037 m²



Schwarzplan



Foto von Südosten



Foto von Westen



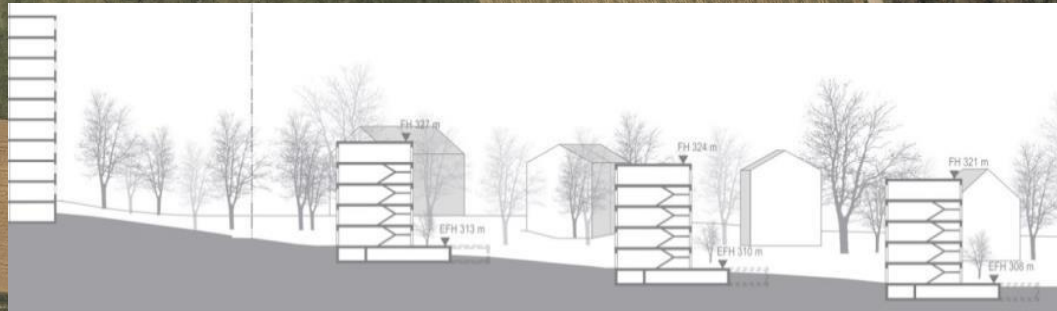
Streubstwiesen



Schrägluftbild von Süden

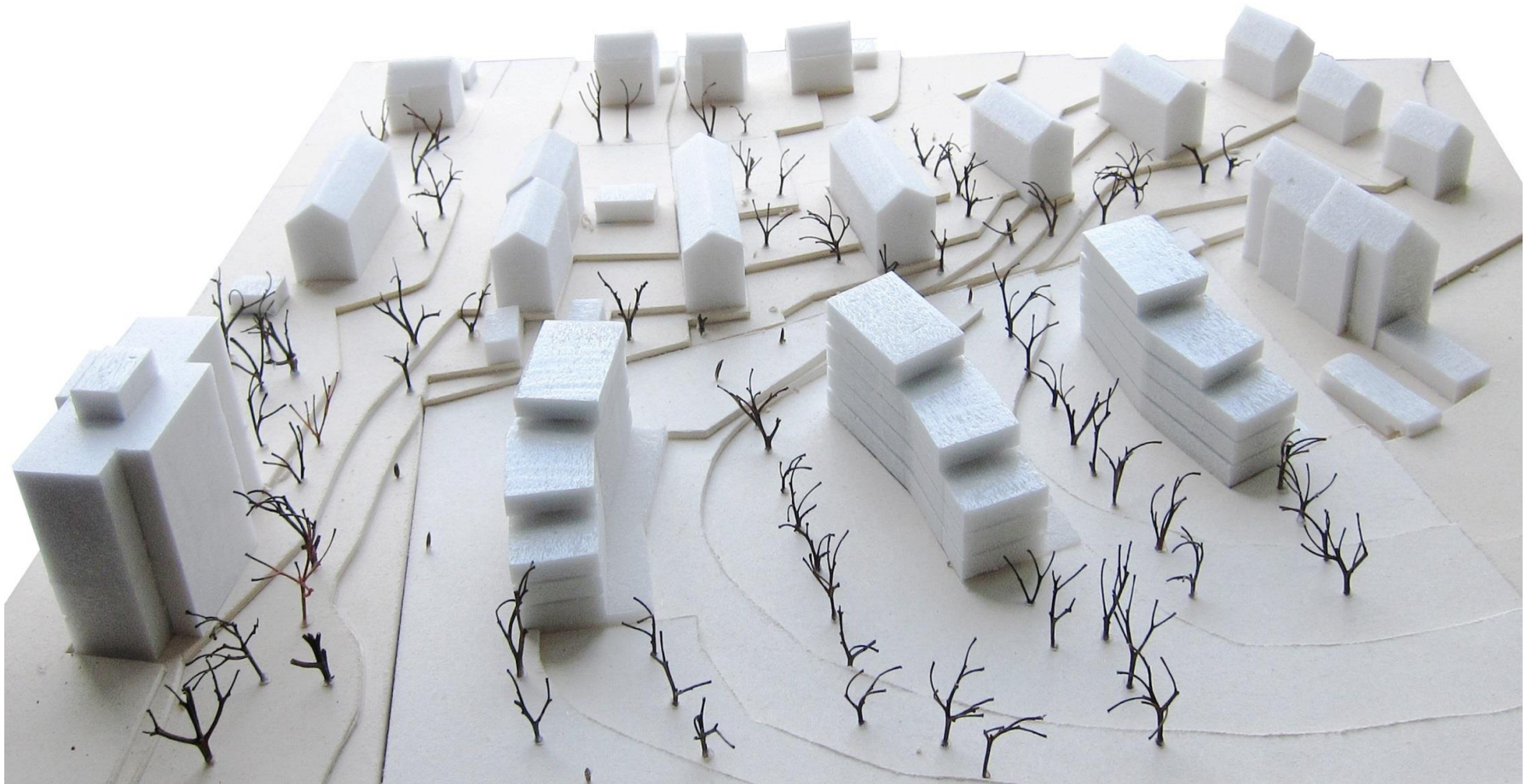


Grundstücksfläche: ca. 6.540 m²
Grundfläche Häuser: ca. 1.250 m²
m² BGF Häuser: ca. 5.400 m²
GRZ: 0,2
GFZ: 1,2
45 Wohneinheiten



Mehrfamilienhäuser – Muldenäcker (W1)

(Studie MB Frank Architektur)



Modellfoto (Ansicht Süd)



BEBAUUNGSPLAN

"Kleingärten Römerhügel" 026 / 05

Erneutes Planungskonzept



LEGENDE

-  Geltungsbereich
-  Grünbereich öffentlich und Privat/Kleingärten
-  Verkehrsfläche geplant
-  Durchwegung
-  Radweg
-  Bodendenkmale
-  Neubauten
-  Grünfläche privat
-  Baum geplant
-  Baum Bestand