



LUDWIGSBURG

Gewerbegebiet der Zukunft

Werkstattbericht Weststadt

WKV

12. April 2016, Ludwigsburg

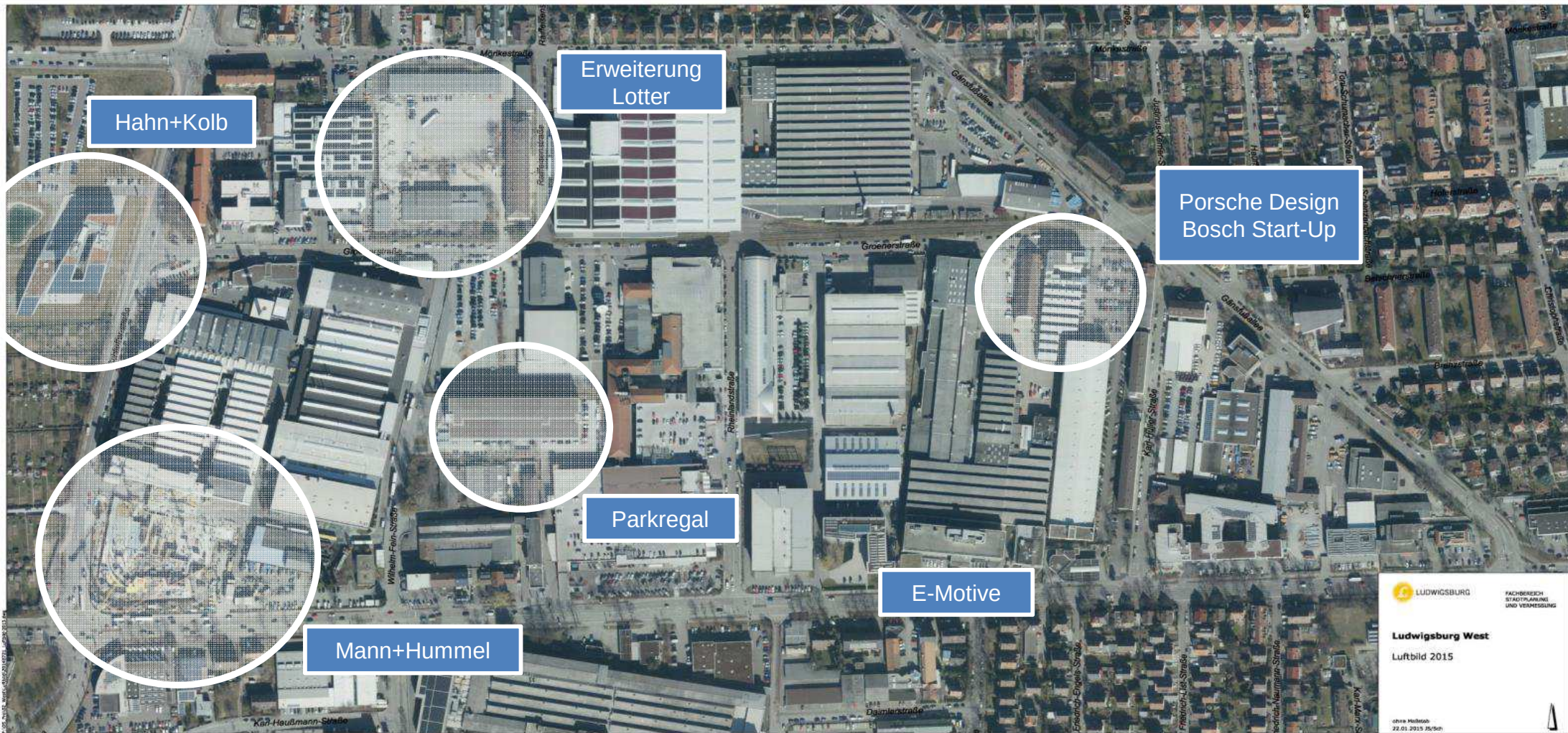


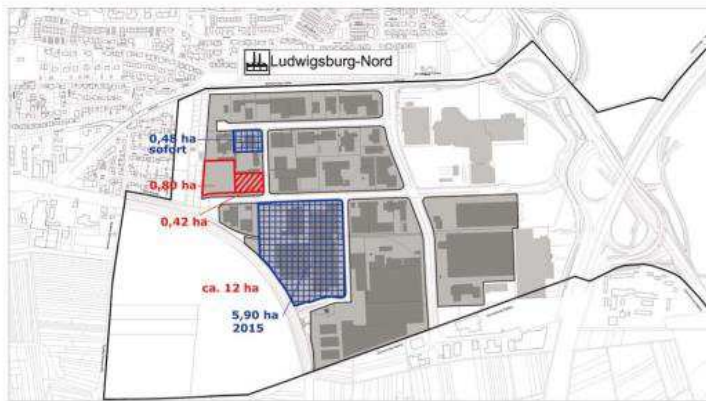
Gewerbegebiet der Zukunft

- Inhalt
 - Aktueller Stand
 - Leitlinien für die weitere Entwicklung
 - Vorbereitung politischer Beschlüsse
 - Nächste Schritte

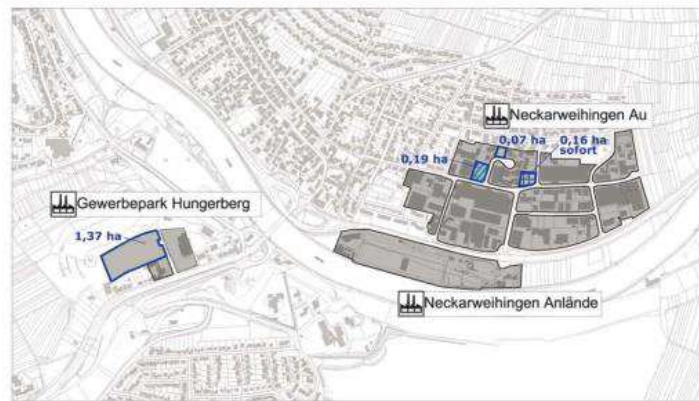
Transformationsmanagement – Definition der Aufgabenstellung und Prozessskizze



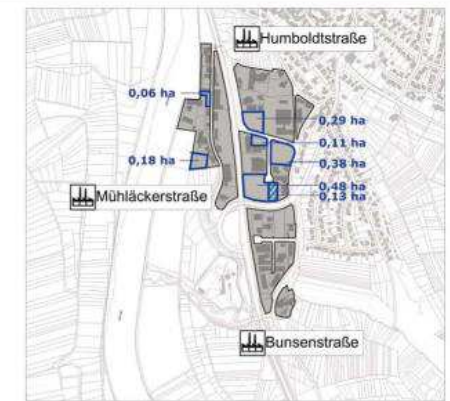




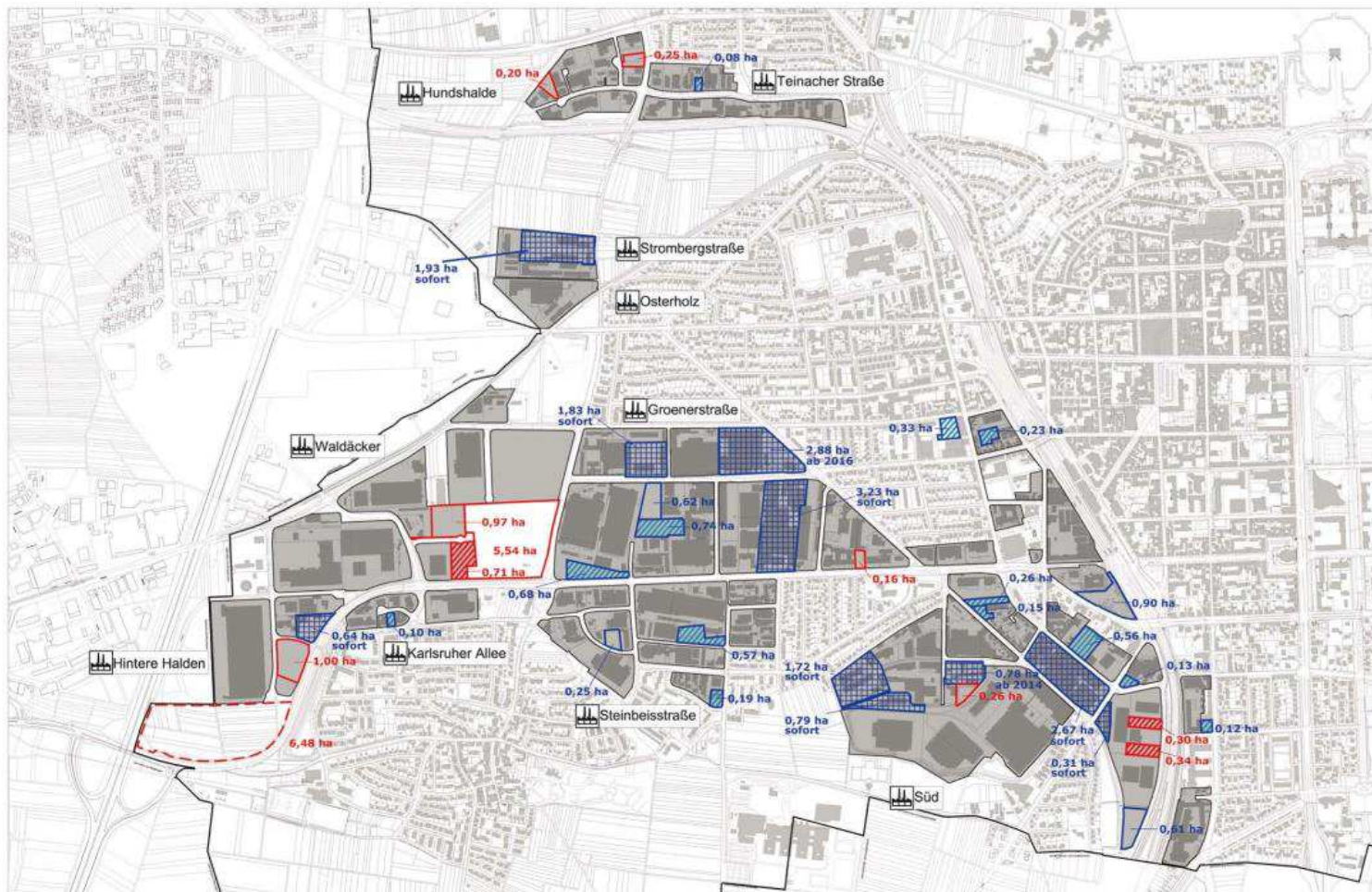
Ludwigsburg Nord



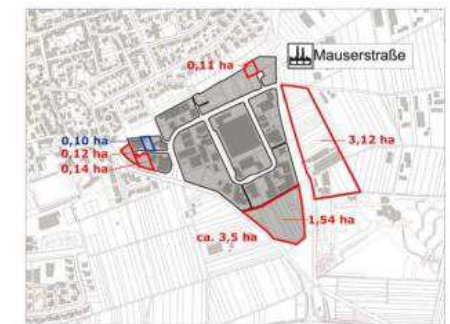
Neckarweihingen



Poppenweiler



Ludwigsburg West



Ossweil

Folie 18



FACHBEREICH
STADTPLANUNG
UND VERMESSUNG
REFERAT NSE

Gewerbeflächen - Bestand und Potenziale

- Freie unbebaute Gewerbeflächen (Planungsrecht vorhanden), **städtisch**; gesamte Fläche **5,55 ha**
- Freie unbebaute Gewerbeflächen (Planungsrecht vorhanden), **privat**; gesamte Fläche **5,42 ha**
- ▨ Untergenutzte Gewerbeflächen, beispielsweise durch Mitarbeiter-Parkplätze oder Kfz-Abstellfläche; gesamte Fläche **4,46 ha**
- ▨ Fläche in konkreter Verhandlung / Optionsfläche **gesamt 1,77 ha**
- Potenzialfläche im Innenbereich (ohne Planungsrecht); gesamte Fläche **8,66 ha**
- ▨ Potenzialfläche im Außenbereich (ohne Planungsrecht); gesamte Fläche **21,98 ha**
- Potenzialfläche im Bestand; gesamte Fläche **23,32 ha**

Grundlagen:

- Darstellung von Gewerbeflächen
- Mischgebiete nicht aufgenommen
- keine baurechtliche Prüfung vorgenommen
- keine parzellenscharfe Darstellung
- keine Bewertung von Nutzung
- betriebseigene Potenzialfläche nicht dargestellt

Stand: 18.10.2012





LUDWIGSBURG

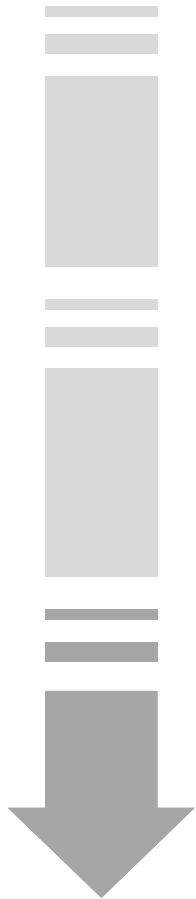
Ab 2014: Workshopformate zur gemeinsamen Entwicklung mit Akteuren

- Ziele:
 - Profilierung der Teilgebiete
 - Akteursnetzwerke
 - Erarbeitung der Empfehlungen zur aktiven Flächenentwicklung im engen Austausch mit Akteuren vor Ort





Prozessablauf



Analysephase 2014

- Stärke – Schwäche Profil der Teilgebiete
- Schlüsselakteursinterviews in den Teilgebieten
- Workshops mit Unternehmen („Gewerbegebiet der Zukunft“)

Konzeptionsphase 2014 - 2015

- Profilierung der Teilgebiete
- Leitbildentwicklung
- Szenarientwicklung

Umsetzungsphase ab 2015

- Planungswerkstatt
- Empfehlungen zur Flächenentwicklung
- Politischer Beschluss Entwicklungskonzept

Global Player mit individueller Nachhaltigkeitsstrategie

- Minimierung des Flächenverbrauches
- Eingriffe in Natur und Landschaft gestalten
- Energetische Sanierung
- Ressourcenschonende Energieversorgung
- Grünräume mit Biotopcharakter
- Wassermanagement

>> Gewerbe und Landschaft

A

Best Practice (made in) Ludwigsburg

- Imagebildender Faktoren weiter stärken
- Gemeinsame Versorgung (Energie, sozial)
- Innovative Unternehmensstrategien
- Kreativwirtschaft + Akteursvernetzung
- Aufwertung / qualitätvolles Umfeld
- Stoffkreisläufe ??

>> Gewerbe als Quartier

B

Innovative Unternehmen im Schaufenster der Stadt

- Stadteingang: Nachhaltiges Ludwigsburg
- Energiegemeinschaft
- Mobilitätskonzept
- Dienstleistung + Green Energy
- Ressourcenschonende Energieversorgung
- Synergien und Planspiel Flächenhandel

>> Gewerbe als Stadteingang (incl. Wüstenrot)

D

Potenzial für Nachhaltigkeit muss entwickelt werden

C

Leben und Arbeiten in einem produktiven Stadtteil

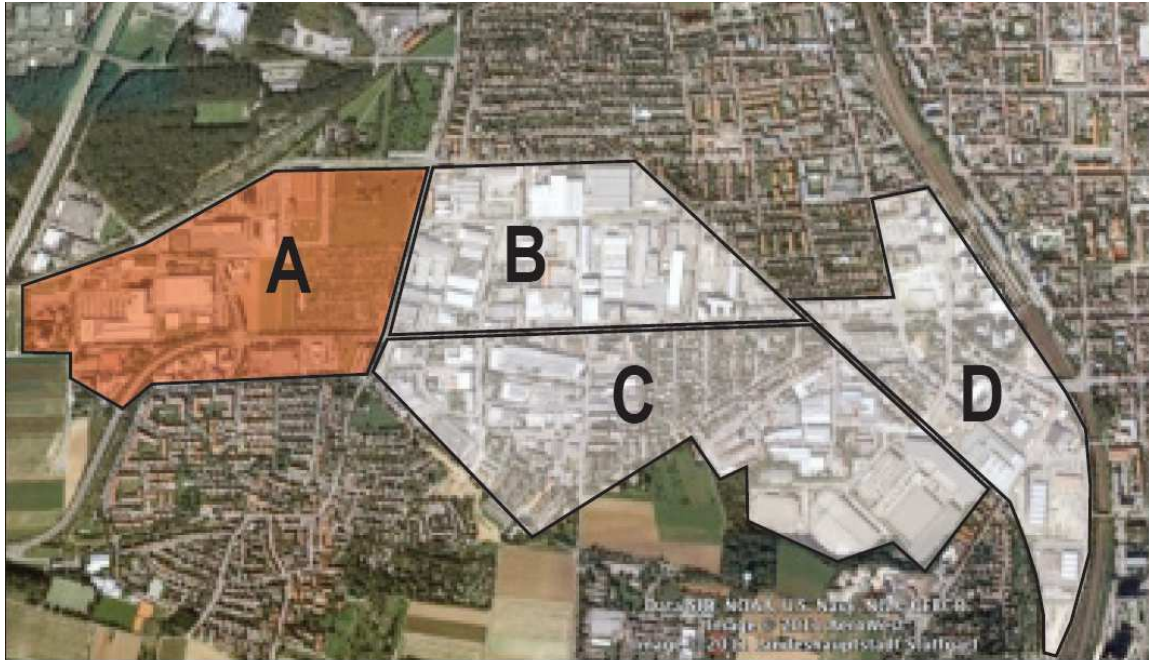
- Synergiepotenziale erkennen und nutzen
- Ressourcenschonende Energieversorgung
- Energetische Sanierung
- Soziale Aufenthaltsqualitäten schaffen
- Produktions- und Arbeitsprozesse optimieren
- Stoffkreisläufe ??

>> Arbeiten und Wohnen (Pers.Mischgebiet ??)



LUDWIGSBURG

Ziel ist es, wirtschaftskräftige Akteure zu binden und weiter anzuziehen. Der individuelle Auf- und Ausbau nachhaltiger Betriebskonzepte wird unterstützt und gefordert.



Teilgebiet A_ an der A81

- Die Gesamtqualität der Pilotprojekte aus jüngerer Zeit stellt die Messlatte für künftige Entwicklungen dar
- Bauliche Verdichtungen folgen weiterhin dem Anspruch naturnaher Betriebsgelände
- Die Energieversorgung erfolgt nach Möglichkeit dezentral (autark)
- Dachflächen sind Nutzflächen
- Verbindungswege in den Landschaftsraum werden aufgewertet
- Politik und Verwaltung unternehmen besondere Anstrengungen alternative Mobilitätskonzepte auch für dieses Teilgebiet attraktiv zu machen
- Für die Entwicklungsfläche Waldäcker III gilt es, den wechselseitigen Nutzen von Ökonomie und Ökologie ernst zu nehmen.
- Für das Entwicklungsgebiet Waldäcker III müssen konkrete Qualitätsstandards definiert werden



LUDWIGSBURG

Ziel ist es, die bestehende Gemengelage aus Forschungsstandorten, Wirtschaftskraft und Kreativbranche zu pflegen und dynamisch weiter zu entwickeln. Modellhafte Kooperationen werden unterstützt und gefordert.



Teilgebiet B _ nördlich der Schwieberdinger Straße

- Die Stadtwerke werden zu einem Schlüsselakteur
- Bereits gemachte Erfahrungen der impulsgebenden Einzelunternehmen sind wichtige Anknüpfungspunkte für zukünftige Projekte. Es empfiehlt sich, sie im Sinne eines Wissenstransfers so transparent wie möglich zu machen
- Freiraumkonzept und Wegenetze müssen abgestimmt geplant und umgesetzt werden.
- Durch die weitere Konzentrierung von Stellplätzen müssen Flächenpotenziale maximal erschlossen werden
- Das Erscheinungsbild an der Schwieberdinger Straße muss den Anspruch „Best Practice“ abbilden
- Die Pilotprojekte im Teilgebiet müssen in ein Gesamtkonzept eingebettet werden, durch kommunale Planungen vernetzt und auch für das Umfeld wirksam gemacht werden



LUDWIGSBURG

Ziel ist es, mit den Akteuren ein positives Zukunftsbild für das Nebeneinander von Arbeiten, Wohnen, Bildung und Freizeit zu entwickeln. Für Entwicklungsflächen werden mit Blick auf dieses Ziel neue Konzepte gefordert und unterstützt.

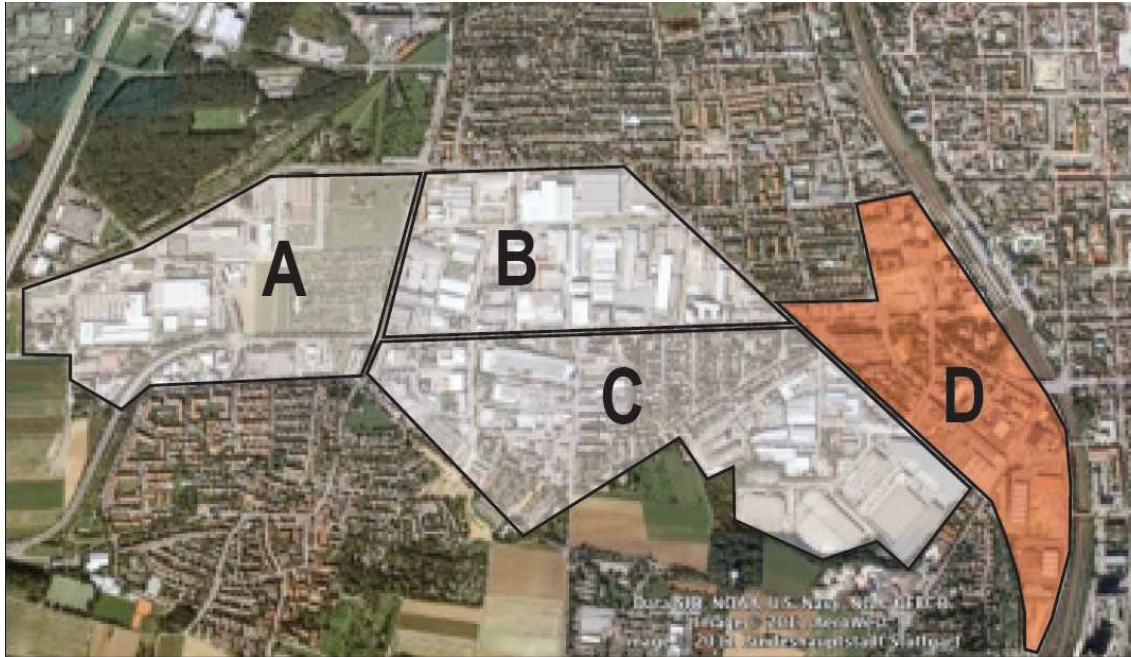


Teilgebiet C _ südlich der Schwieberdinger Straße

- Bauliche Veränderungen geben Anlass, Möglichkeiten einer zentralen regenerativen Energieversorgung und Speicheroptionen zu prüfen
- Es gilt, durch die Konzentrierung von Stellplätzen (Parkhaus) Flächenreserven zu gewinnen
- Die Nähe zwischen wirtschaftskräftigen Betrieben und kleinteiligeren Bebauungs„clustern“, die Raum Start-Ups, bieten, muss besser strategisch genutzt werden
- Eine Qualifizierung und „Ökologisierung“ öffentlicher Räume kann Puffer zwischen Wohnen und Arbeiten bilden
- Wenn die Wohngebiete von den Energieversorgungs- und Mobilitätskonzepten profitieren hilft dies, Vorbehalte abzubauen
- Bei der Sanierung der Wohngebiete können Zielgruppen bedacht werden, die die Standortvorteile schätzen



LUDWIGSBURG



Teilgebiet D _ an der Bahnlinie, angrenzend an die Innenstadt

Ziel ist es, Pilotprojekte von großer Strahlkraft in diesem Teilgebiet zu konzentrieren. Die öffentliche Hand muss mit der Entwicklung der eigenen Liegenschaften den konkreten Anstoß geben und beispielhaft hohe Qualitätsmaßstäbe setzen. An dem Standort müssen zukunftsweisende Branchen gefördert und die Lebensqualität in der Stadt erkennbar werden.

- Es muss ein integriertes Entwicklungskonzept erstellt und mit allen betroffenen Fachbereichen abgestimmt werden
- In dem Gebiet gibt es Anknüpfungspunkte für eine modellhafte Entwicklung in allen Themenfeldern
- Die exponierte Lage rechtfertigt angemessene architektonische Akzentsetzungen
- „Leuchttürme“ in dem Teilgebiet sind nur dann akzeptabel, wenn sie in ein strategisches Gesamtkonzept eingebunden sind
- Die Qualifizierung einer Adresse von gesamtstädtischer Bedeutung ist wichtig für die zukünftige Bedeutung als Wirtschaftsstandort

Global Player mit individueller Nachhaltigkeitsstrategie

- Minimierung des Flächenverbrauches
- Eingriffe in Natur und Landschaft gestalten
- Energetische Sanierung
- Ressourcenschonende Energieversorgung
- Grünräume mit Biotopcharakter
- Wassermanagement

>> Gewerbe und Landschaft

A

Best Practice (made in) Ludwigsburg

- Imagebildender Faktoren weiter stärken
- Gemeinsame Versorgung (Energie, sozial)
- Innovative Unternehmensstrategien
- Kreativwirtschaft + Akteursvernetzung
- Aufwertung / qualitativolles Umfeld
- Stoffkreisläufe ??

>> Gewerbe als Quartier

B

Besonderer Handlungsbedarf

Potenzial für Nachhaltigkeit muss entwickelt werden

C

Leben und Arbeiten in einem produktiven Stadtteil

- Synergiepotenziale erkennen und nutzen
- Ressourcenschonende Energieversorgung
- Energetische Sanierung
- Soziale Aufenthaltsqualitäten schaffen
- Produktions- und Arbeitsprozesse optimieren
- Stoffkreisläufe ??

>> Arbeiten und Wohnen (Pers.Mischgebiet ??)

D

Innovative Unternehmen / Entwicklungen im Schaufenster der Stadt

- Energiegemeinschaft
- Mobiliätskonzept
- Dienstleistung + Green Energy
- Ressourcenschonende Energieversorgung
- Synergien und Planspiel Flächenhandel

>> Gewerbe als Stadtteingang (incl. Wüstenrot)

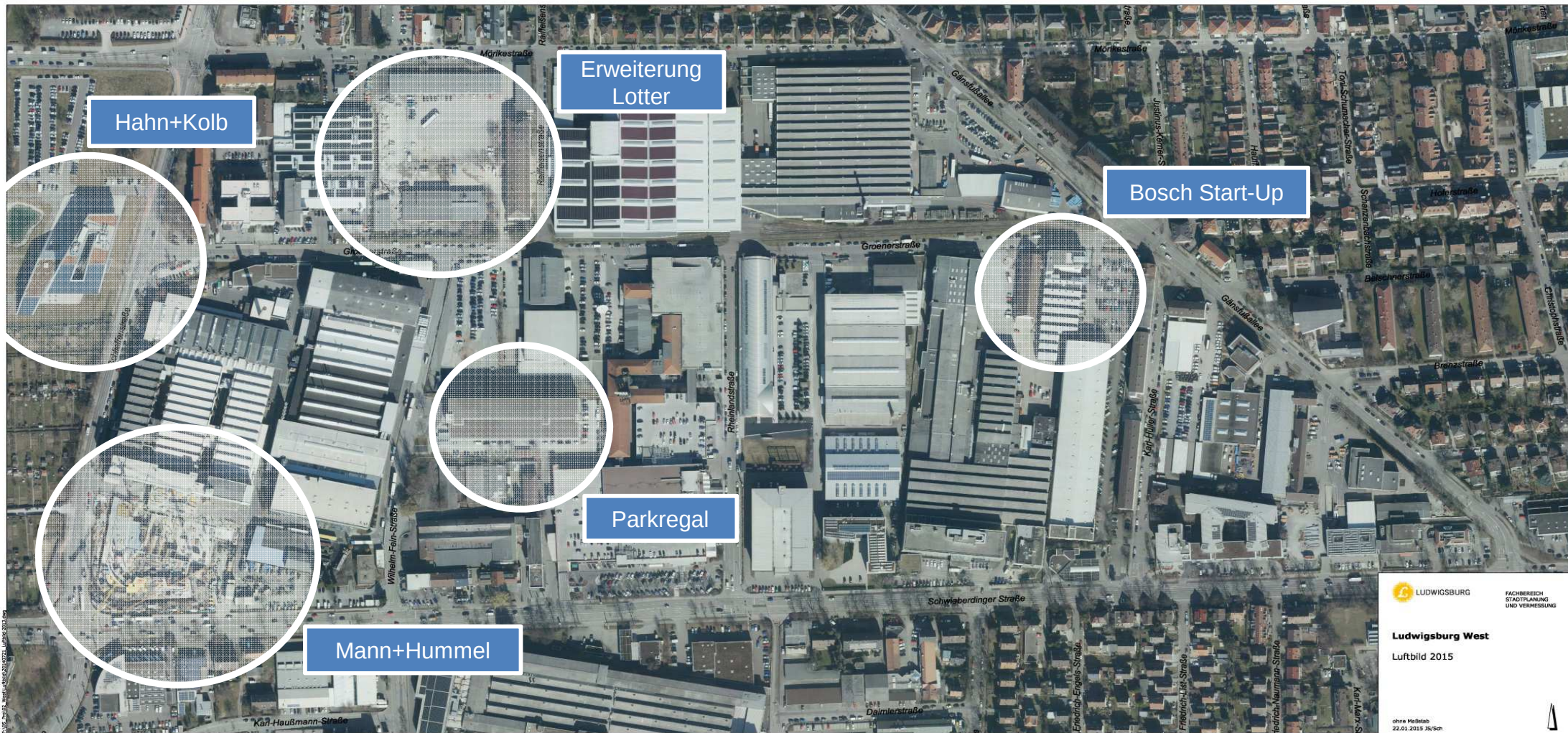
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Tobias Großmann – PE
Transformationsprozess 61-2-2016
Image © 2011 AeroWest
Image © 2011 Landeshauptstadt Stuttgart

LUDWIGSBURG
FACHBEREICH
STADTPLANUNG
UND VERKEHR

Ludwigsburg West
Luftbild 2013

ohne Maßstab
22.01.2015 36/9ch



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH
STADTPLANUNG
UND VERMESSUNG

Ludwigsburg West

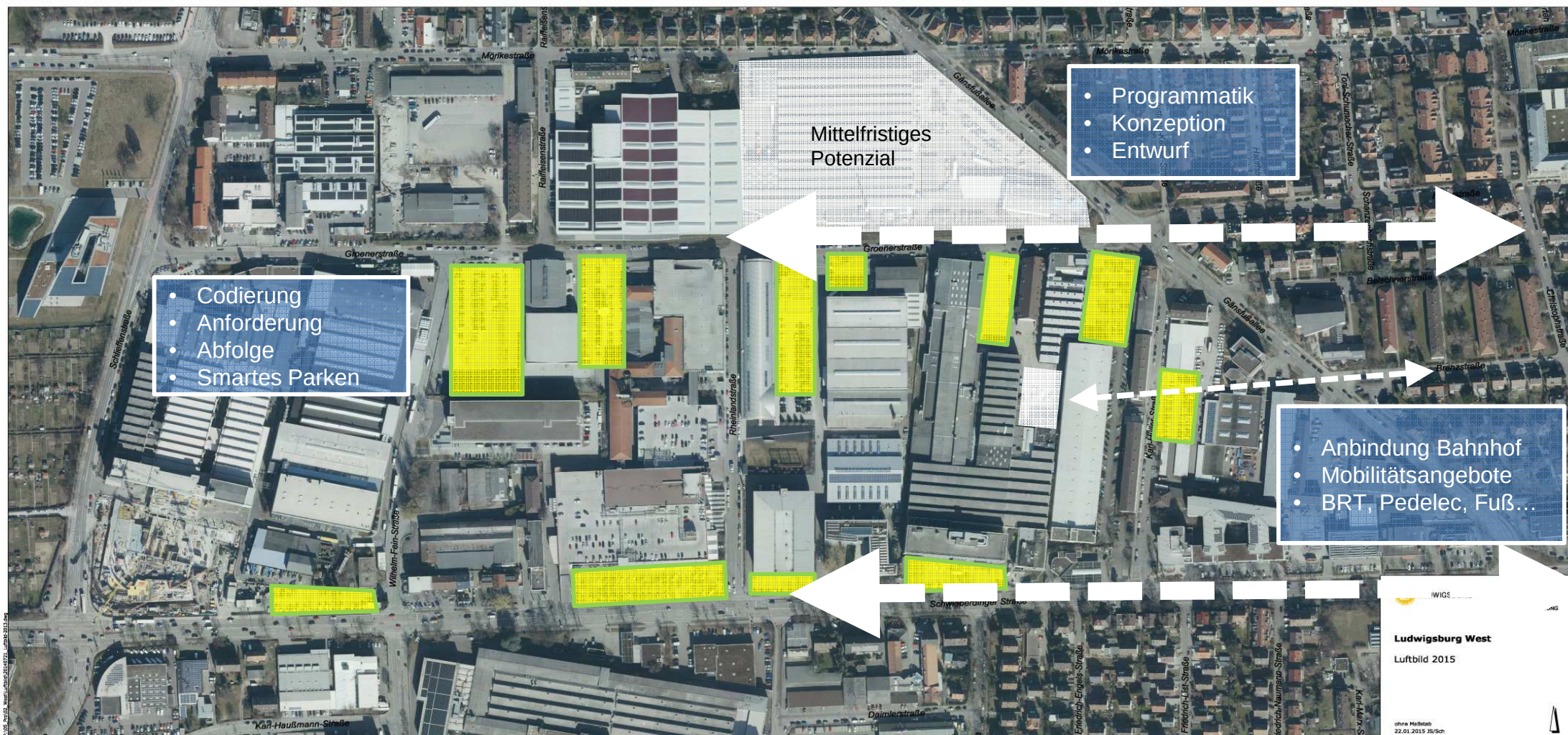
Luftbild 2015

ohne Maßstab
22.01.2015 JS/Sch



Eingänge | Ränder | Stadtgestalt







LUDWIGSBURG

Beispiele



*LICHTKUNST
Lichtinstallation, Rolf König, (2014)*

Prozessgestaltung Teilgebiet Best Practise [made in] Ludwigsburg

Auftakt

Phase 1 Rahmen

Phase 2 Vertiefung

Analyse

- Freiraum
- Mobilität
- Eingänge
- Ränder
- Potentiale

- TEAM A
- TEAM B
- TEAM C

Werkstatt
Nutzereinbindung
Labor
Lösungsidentifikation

Aufbereitung
Empfehlungen

Jury

Grundlagen

- Verkehrsplanung
- Belichtung
- Klimaanalyse
- ...

Konzept- ideen

- Anbindung
- Räume
- Codierung
- ...

- Experten (GB, LL, etc.)
- Nutzer
- Stadt (OB, 41, 61, 65, R05, 67...)

Konzept-
vertiefung

Konzept /
Umsetzung

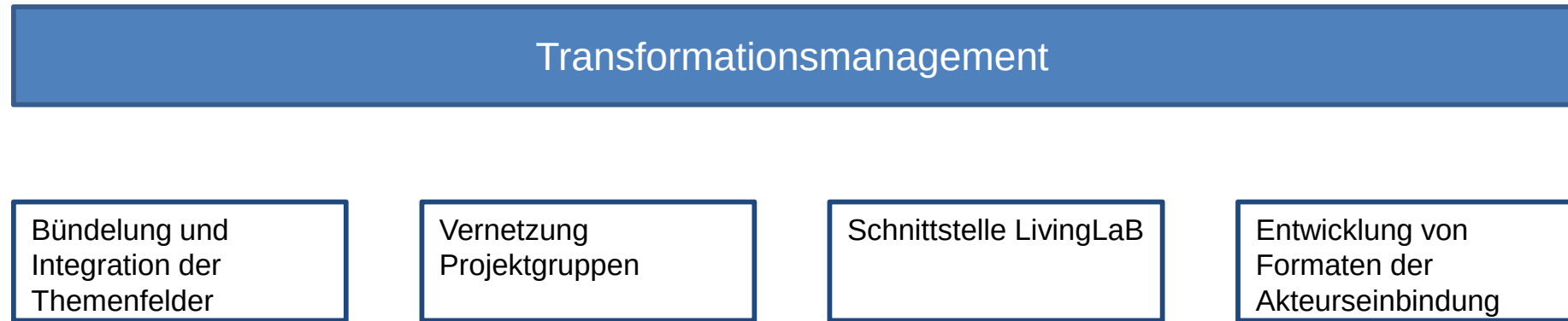
Mai 2016

Juni – Juli
2016

September
2016

3. – 4.
Quartal
2016

Einbindung in den STEP Prozess



Nächste Schritte

WKV 12.4.16

Sachstand und Information über
anstehende politische Beschlüsse

WKV / GR

- Leitlinien und Profilierung Teilgebiete
- Aktive Liegenschaftspolitik für
Pilotflächen

BTU

- Planungsprozess und Vergabe
Teilgebiet B (Grönerstraße)

BTU

- Machbarkeitsstudie Seilbahn