



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 231/16

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung
Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Sachbearbeitung:
Seiler, Ulrich
Eckstein, Achim

Datum:
24.06.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	21.07.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: Konversion Jägerhofkaserne
- Auslobung eines Architekturwettbewerbs
- Beauftragung der Wettbewerbsbetreuung
Bezug SEK: Masterplan 1 Wohnen

Bezug: Vorl. Nr. 064/16 Antrag CDU-Fraktion – Erhaltung der Jägerhofkaserne als
stadtbildprägendes Gebäude

Anlagen: Anlage 1– Realisierungswettbewerb Jägerhofkaserne Rahmenbedingungen
für die Auslobung

Beschlussvorschlag:

1. Auslobung eines Architekturwettbewerbs

Zur Ermittlung der Planungsgrundlage für die Konversion der Jägerhofkaserne wird ein Architekturwettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt. Die Auslobung erfolgt nach den vom Fachbereich Stadtplanung und Vermessung und der Wohnungsbau Ludwigsburg gemeinsam formulierten Rahmenbedingungen (vgl. Anlage).

2. Beauftragung von Architektenleistungen

Mit der Betreuung und Durchführung des Wettbewerbsverfahrens wird ein externes Planungsbüro beauftragt. Die dafür erforderlichen Mittel in Höhe von 85.000 € werden freigegeben.

Sachverhalt/Begründung:

1. Ausgangslage

Die Jägerhofkaserne an der Hindenburgstraße steht weitgehend leer. Aktuell ist nur im Gebäude Alt-Württemberg-Allee 41 die DRK-Geschäftsstelle untergebracht. Dieses Baugrundstück ist bereits im Eigentum der Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL). Die WBL ist in Grunderwerbsverhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) über den Erwerb der restlichen Kasernenfläche. Damit besteht die Chance, dieses zentral gelegene, insgesamt ca. 1,6 ha große Grundstück nach den wohnungspolitischen Zielen der Stadt Ludwigsburg zu entwickeln.

Die Verwaltung hat zusammen mit der WBL ein **Nutzungskonzept** für die Kasernenfläche **unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes** entwickelt. Die konkrete städtebauliche und architektonische Ausführung dieser Nutzungsüberlegungen soll jetzt im Rahmen eines Architekturwettbewerbs erarbeitet werden. Die Verwaltung schlägt vor, zusammen mit der WBL als Bauherrin einen **Realisierungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013)** durchzuführen. Die Leistungen für die Betreuung des Wettbewerbs soll an ein externes Planungsbüro vergeben werden.

2. Planungsziele Jägerhofkaserne

Architektonische und städtebauliche Gestaltung

Die Jägerhofkaserne bildet den östlichen Abschluss des Kasernenareals an der Hindenburgstraße. Dessen gestalterische Identität bestimmen zahlreiche Kulturdenkmale in der Nachbarschaft der ehemaligen Jägerhofkaserne. Bauliche Veränderungen an der Bebauung der Jägerhofkaserne sollen in diesen Kontext gestalterisch eingebunden werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Ziel der Wettbewerbsauslobung ist es, **170 Wohnungen** auf der Konversionsfläche realisieren zu können. Davon müssen **90 Wohnungen sozialgebunden** sein. Neben der Wohnnutzung soll im Wettbewerb eine Mischung mit Dienstleistung, Gastronomie, Nahversorgung und einer Kindertagesstätte untergesucht werden. Diese **Nutzungsmischung** wird als Schlüssel für den Umgang mit der erhaltenswerten Bausubstanz gesehen.

Umgang mit dem Gebäudebestand

Die Bestandsgebäude Alt-Württemberg-Allee 47 und Jägerhofallee 40 sind als „besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ eingestuft. Zentrale Aufgabe im Wettbewerb ist es nachzuweisen, wie das Nutzungsprogramm **unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude** mit hoher architektonischer Qualität umgesetzt werden kann. Bauliche Veränderungen, die die Gebäude in den 1930er erfahren haben, können rückgebaut und baulich ergänzt werden. Die **Bausubstanz der ursprünglich vier Mannschaftsgebäude** um die Jahrhundertwende **muss erhalten werden**. Auch das Funktionsgebäude Alt-Württemberg-Allee 41, heute DRK-Kreisgeschäftsstelle, soll grundsätzlich erhalten und umgenutzt werden.

Erschließung und Versorgung

Der gesamte ruhende Verkehr ist in einer **Tiefgarage** auf dem Wettbewerbsgelände unterzubringen. Die Stellplätze sind nach den Anforderungen der Landesbauordnung nachzuweisen. Für die neue Nutzung soll ein **nachhaltiges Energiekonzept** entwickelt werden. Neben der Energieeffizienz der Bebauung sind dabei auch neue **Mobilitätskonzepte** von Interesse. Die Empfehlungen des städtischen **Klimaanpassungskonzeptes** sind im Wettbewerb umzusetzen.

3. Wettbewerbsverfahren

Der Architekturwettbewerb wird als **einphasiger Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren** durchgeführt. Neben externen Fachpreisrichtern nehmen Vertreter des Gemeinderats als Sachpreisrichter an der Preisgerichtssitzung teil.

Die **Preisgelder in Höhe von insgesamt ca. 156.000 €** ergeben sich aus dem der Bauaufgabe angemessenen Planungshonorar nach der HOAI. Die Preisgelder werden vorbehaltlich der Zustimmung des Aufsichtsrats von der WBL als Bauherrin übernommen. Das Preisgeld wird bei der

Beauftragung des Preisträgers angerechnet. Die Stadt übernimmt als Trägerin der Planungshoheit die **Verfahrenskosten des Wettbewerbs**. Für Planunterlagen, Ausstellung, Verfahrensbetreuung wurden zusammen **Kosten von ca. 85.000 €** ermittelt. Davon müssen **ca. 60.000 € für die externe Wettbewerbsbetreuung** durch ein qualifiziertes Planungsbüro bereitgestellt werden.

4. Zeitplanung und weiteres Vorgehen

Der Realisierungswettbewerb soll Ende September 2016 bekannt gegeben werden. Die Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer kann dann noch im Herbst durchgeführt werden. Nach einer Bearbeitungszeit von ca. 12 Wochen ist dann im Februar 2017 mit der Abgabe der Arbeiten zu rechnen. Die Preisgerichtssitzung kann dann im März oder April 2017 stattfinden.

Unterschriften:

Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		85.000 EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 61		Produktgruppe 51.10-061		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart		42710030 (Honorare / Vergütungen)		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
61105100	42710030			

Verteiler: DI, DII, DIII, R05, 23, 60, 61, 65, 67, WBL



LUDWIGSBURG

NOTIZEN