



▪ **Top 3 Städtebauliches Konzept**

Grünbühl-Südwest (ehem. „BIMA“-Flächen)

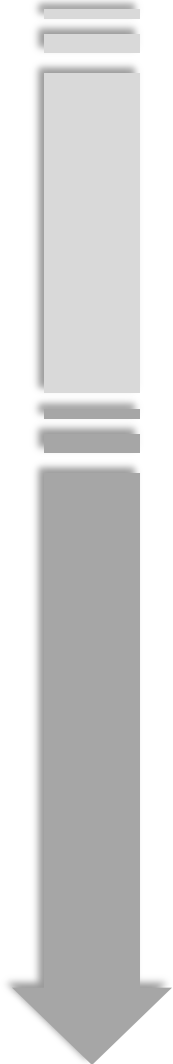
- Ergebnisse des Planungswettbewerbs mit Fortschreibung
- Mündlicher Bericht

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 12.11.2015





Prozessablauf



Informationsvorlage (072/15) 27.02.2015

- Ankündigung zur Durchführung der Planungskonkurrenz und Informationsveranstaltung für Bewohner

Informationsveranstaltung für die Bewohner 25.03.2015

- Information und Beteiligung der Bewohner

Beauftragung der 6 Planerteams 10.04.2015

Bearbeitungsphase 01.05.-18.06.2015

- Abgabe der Arbeiten am 19.06.2015

Bewertungskommission 30.07.2015

- Einstimmige Wahl eines Entwurfs als Grundlage für die weitere Ausarbeitung

Pressemitteilung in der „Aktiv vor Ort“ August 2015



LUDWIGSBURG

Ziele

- Bezahlbaren Wohnraum schaffen
- Angebot für die Menschen vor Ort
- Behutsame abschnittsweise Entwicklung über einen längeren Zeitraum
- Erhaltung des grünen Charakters der Siedlung





Planungskonkurrenz: Inhaltliche Anforderungen

- Vielfalt an Ideen und Annäherung an die beste Lösung
→ **Realisierungsfähiges Konzept**
- **Ganzheitliches Konzept** durch Fortschreibung des **Rahmenplans** aus städtebaulicher, architektonischer, freiraumplanerischer, sozialräumlicher und wirtschaftlicher Sicht
- Planerische Konkretisierung von **zwei Vertiefungsbereichen**
- Maßvolle, städtebauliche Integration des BlmA-Areals durch Orientierung der Neubebauung in **Dichte, Höhe und Körnigkeit** an der **vorhandenen Umgebungsstruktur**.
- Schaffung von angemessenen **Wohntypologien** und **bezahlbaren Wohnraum** für verschiedene Bevölkerungsgruppen → Vor allem für ältere od. einkommensschwache Menschen, die im Stadtteil wohnen bleiben wollen
- Schlüssiges **Grün- und Freiflächenkonzept** unter Berücksichtigung des wertvollen Baumbestandes
- Erhaltung und Neuordnung der **Grün- und Kleingärtenflächen**
- Entwicklung in baulich **sinnvollen Abschnitten**



Vertiefungsbereich Nord

1. Weichsel-/ Warthestraße Nord

- ca. 2.840m²
- 36 Wohneinheiten
- 37 Einwohner

1. Elbestraße Nord

- ca. 2.840m²
- 36 Wohneinheiten
- 37 Einwohner

5. Elbestraße Süd

- ca. 4.237m²
- 44 Wohneinheiten
- 45 Einwohner

Vertiefungsbereich Süd

2. Elbe-/ Neißestraße

- ca. 9.428m²
- 73 Wohneinheiten
- 71 Einwohner

3. Warthestraße Süd

- ca. 3.878m²
- 38 Wohneinheiten
- 44 Einwohner
- 3 Gewerbeeinheiten

6. Zentrum

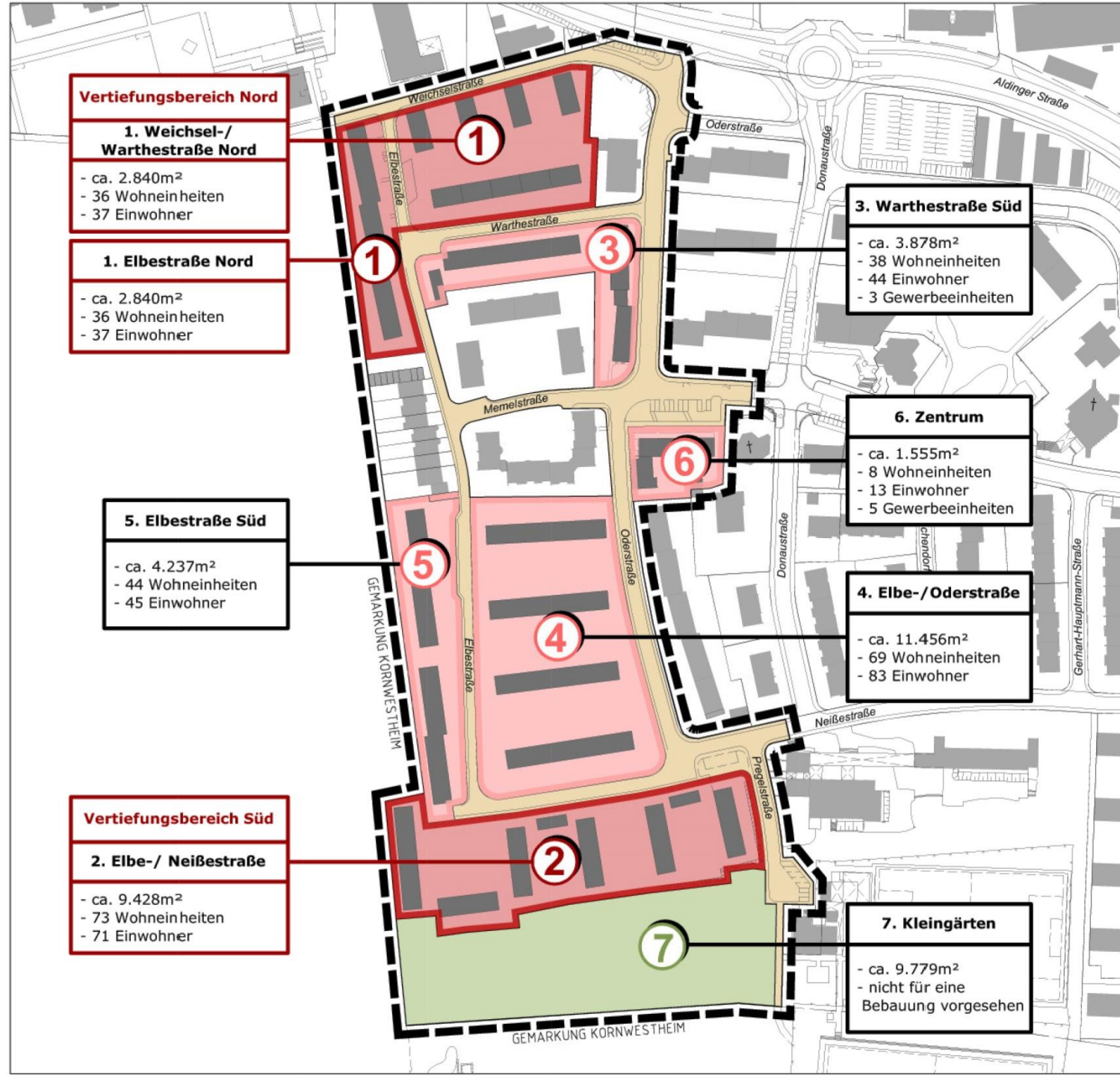
- ca. 1.555m²
- 8 Wohneinheiten
- 13 Einwohner
- 5 Gewerbeeinheiten

4. Elbe-/ Oderstraße

- ca. 11.456m²
- 69 Wohneinheiten
- 83 Einwohner

7. Kleingärten

- ca. 9.779m²
- nicht für eine
Bebauung vorgesehen





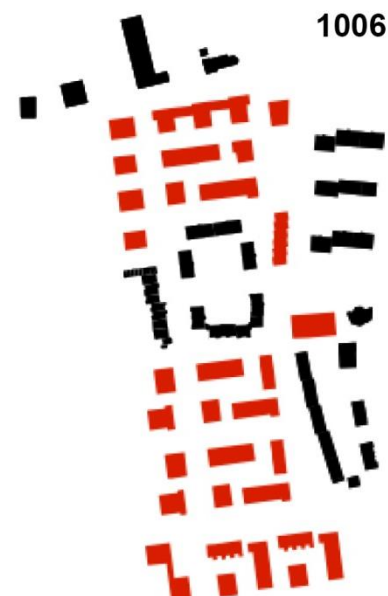
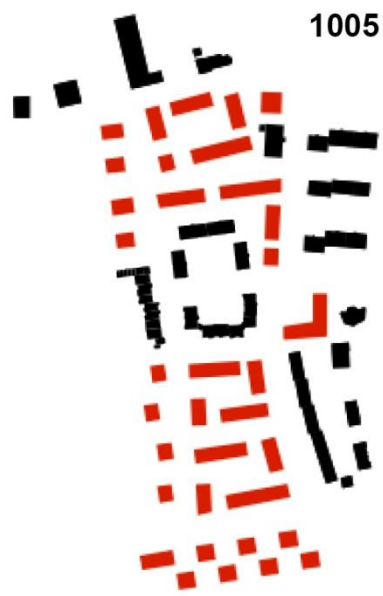
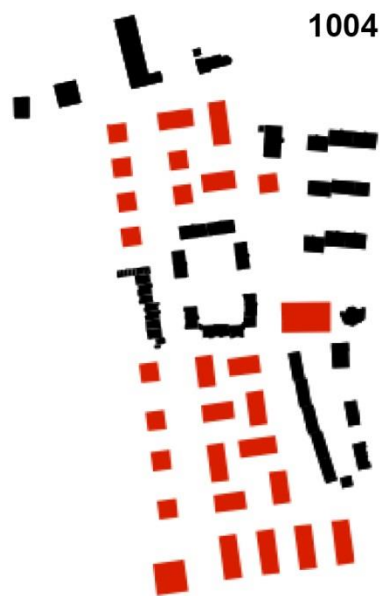
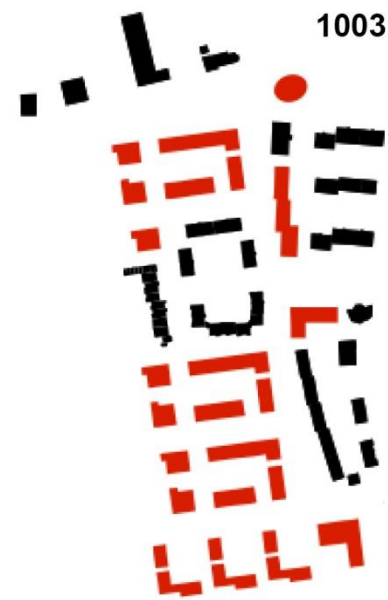
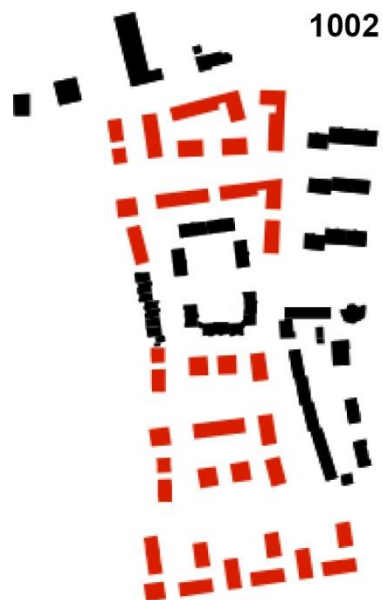
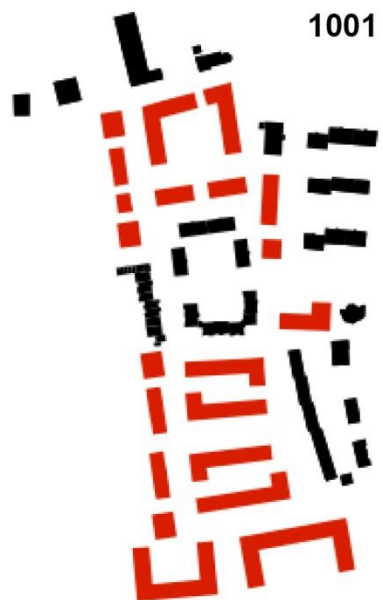
LUDWIGSBURG

Bewertungskommission im Reithaus

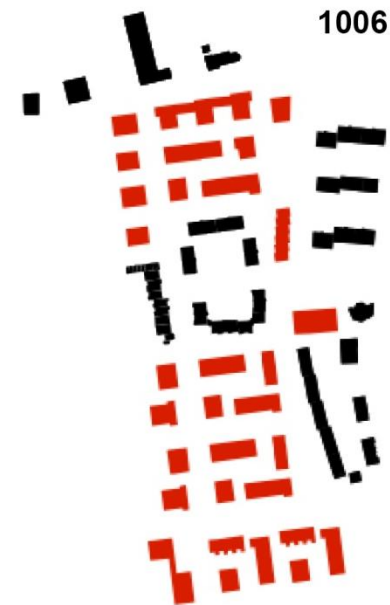
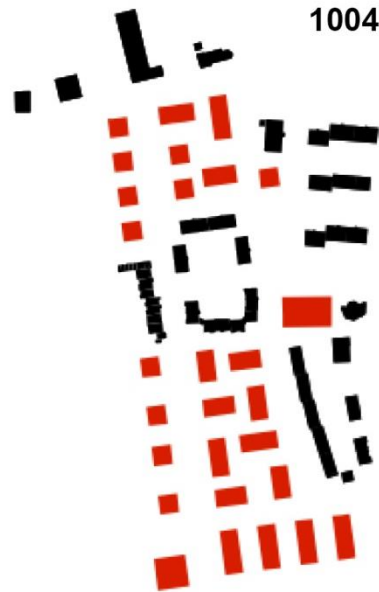
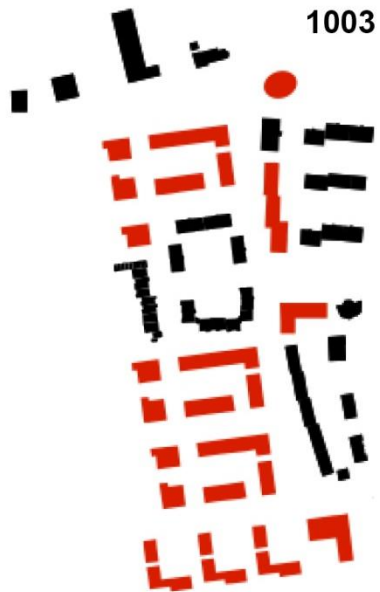
Bewertungskommission 30.07.2015
1 Siegerentwurf als Grundlage für
eine Rahmenplanung







Erster Bewertungsrundgang



Ausgeschieden im 1. Durchgang



Vertiefungsbereich Nord - Schnitt CC' 1:200



Vertiefungsbereich Nord - Nordansicht 1:200



Vertiefungsbereich Nord - Südansicht 1:200



Vertiefungsbereich Süd - Südansicht 1:200

Ausgeschieden im 1. Durchgang

- Wohnhöfe mit 4-geschossigen Gebäuden und Stadtvillen am westlichen Rand
- Starke städtebauliche Figur, die allerdings nur in Gänze erlebbar ist
- Qualitätsverlust bei Berücksichtigung des Bestandes
- Erschließungsaufwand: Verlegung Oderstraße und Aufgabe Elbestraße
- Sehr großer Stadtteilplatz im Norden an der Weichselstraße
- Potenzial der Wohnhöfe im Süden wird durch Anordnung der Parkierung nicht genutzt





Tarnzahl 1004: AMP Architekten, Ludwigsburg

Ausgeschieden im 1. Durchgang

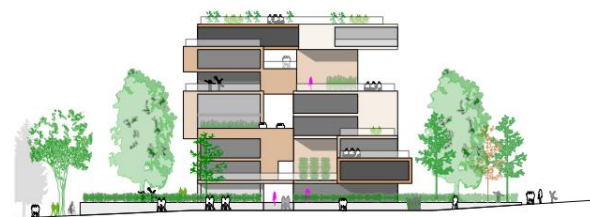
3 Planungskonkurrenz: Städtebauliches Konzept Grünbühl- Südwest

181276



4 Planungskonkurrenz: Städtebauliches Konzept Grünbühl- Südwest

181276



Ansicht Ost auf das Wohn- Holz- Stapelhaus M 1:200



Ansicht Süd auf das Wohn- Holz- Stapelhaus M 1:200



Ausgeschieden im 1. Durchgang

- „Gartenpodeste auf dem Stadtboden“ und öffentliche „Passage“
- 4-geschossige Gebäude und 8-geschossiges Punkthaus im Süden
- Starke räumliche Trennung durch Podeste
- „Passage“ Elbestraße als langgestreckter Platzraum ist überdimensioniert
- Keine ausreichende Anbindung an bestehenden Quartiersplatz im Norden

Ausgeschieden im 1. Durchgang



LAGEPLAN - STÄDTBAULICHER ENTWURF - M 1:500

Planungskonkurrenz Grünbühl-Südwest

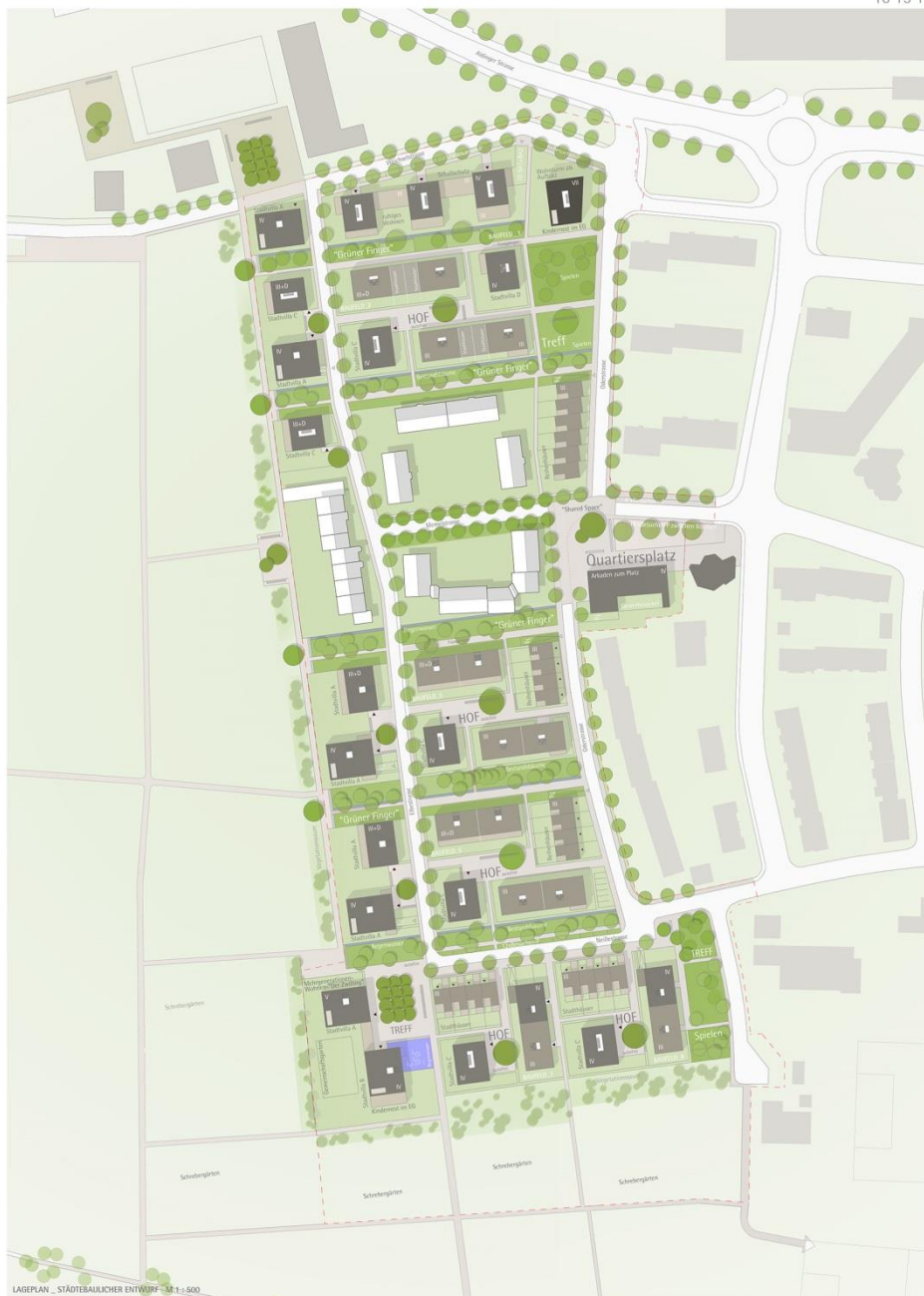


Tarnzahl 1006: Ackermann+Raff GmbH+Co. KG, Stuttgart



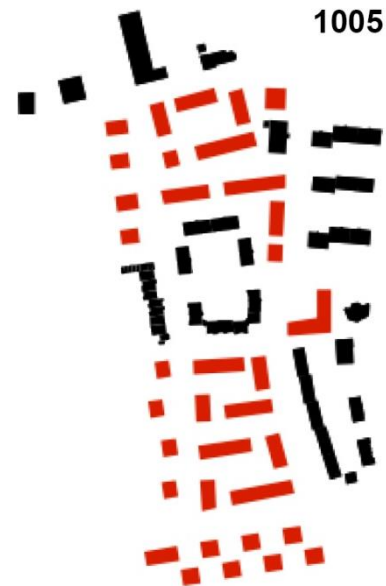
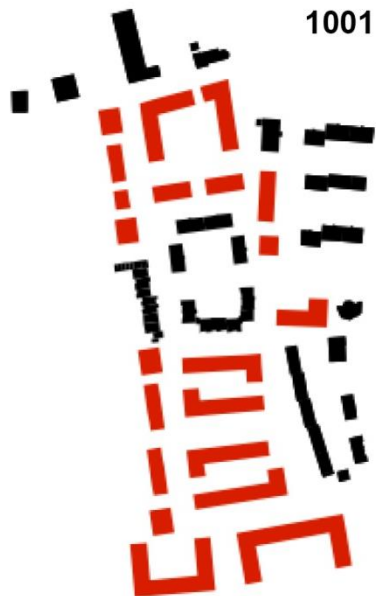
Ausgeschieden im 1. Durchgang

- 3-4 geschossige Mehrfamilienhäuser, 4-geschossige Stadtvillen und 3-geschossige Reihenhäuser gruppieren sich um Wohnhöfe
- 7-geschossiger Wohnturm im Nordosten als Auftakt aufgrund Bestand nicht realisierbar
- Zentrale Grünachse aufgrund Bestandsgebäuden nicht realisierbar
- Kein tragfähiges Konzept für stufenweise Entwicklung

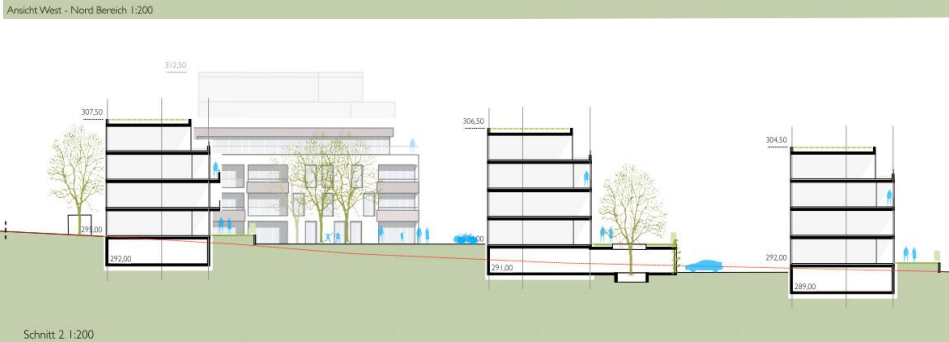


Planungskonkurrenz Grünbühl-Südwest

Zweiter Bewertungsrundgang



Ausgeschieden im 2. Durchgang



Ausgeschieden im 2. Durchgang

- Stabiles und flexibles städtebauliches Gerüst, das sich am Bestand orientiert
- Gute Mischung von Gebäudetypologien (Zeile, Punkt, Reihenhauser)
- Zeilenstruktur im Norden als Gebietsauftakt fragwürdig
- Gute Ausbildung des Quartiersplatzes an der Netzestraße
- Anbindung an nördlichen Quartiersplatz überarbeitungsbedürftig
- Grünfläche am Ende der Memelstraße ist falsch platziert und unrealistisch



Ausgeschieden im 2. Durchgang



STÄDTEBAULICHES KONZEPT GRÜNBÜHL WEST | LUDWIGSBURG

0 6 1 0 4 8



VERTIEFUNGsbereich Nordost | SchnitTAnsicht West Hof | M_{1:200}

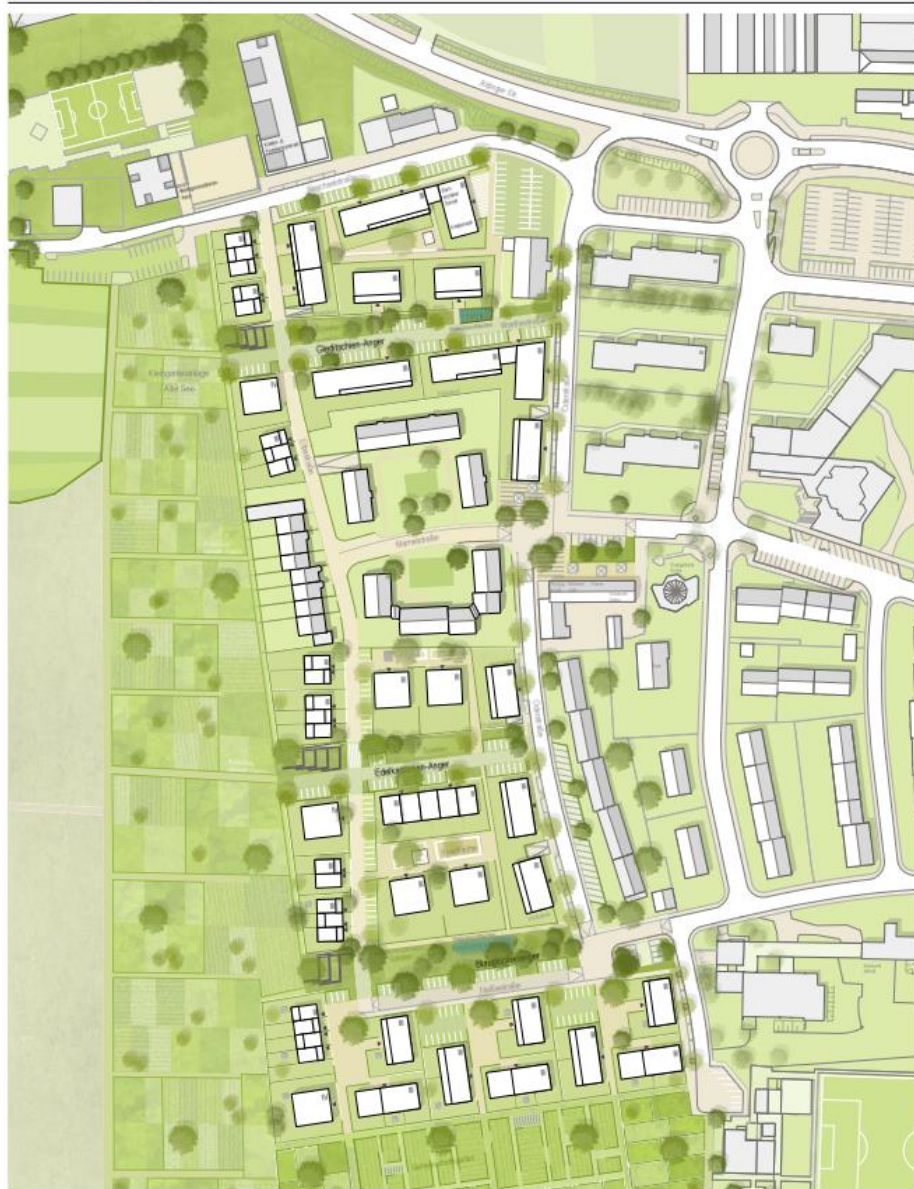


VERTIEFUNGsbereich Süd SchnitTAnsicht Süd | M_{1:200}

Ausgeschieden im 2. Durchgang

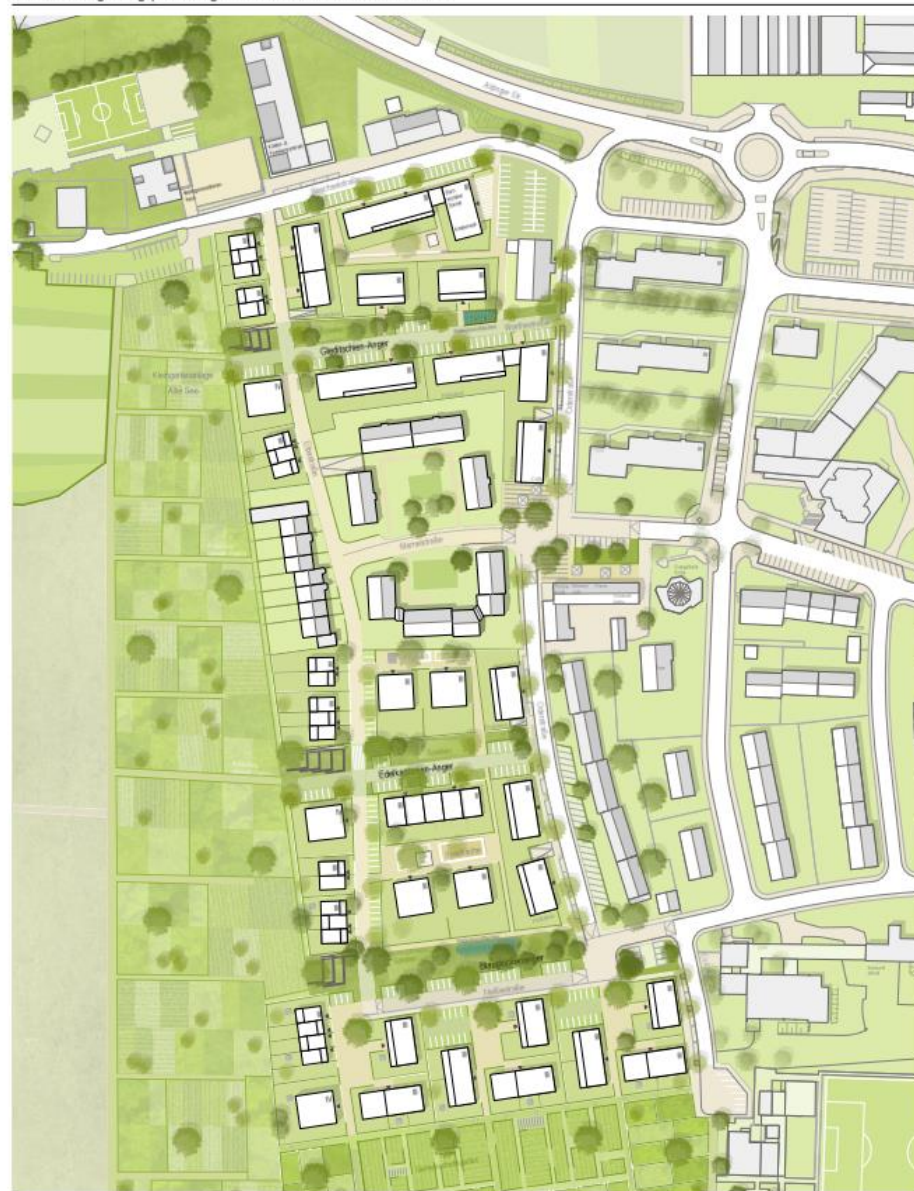


- Entwicklung auf der Grundlage des bestehenden Stadtgrundrisses ist schlüssig
- Selbstverständliche Integration der Bestandsgebäude
- Größe und Grundrissorganisation der 2 südlichen Baublöcke sind völlig unverständlich
- Räumliche Fassung des Stadtteilplatzes im Norden durch 5-geschossiges Punkthaus ist gut gelungen
- Mängel in der architektonischen Ausarbeitung: im Grundriss schwierige Blockecken, Laubengänge, einseitige Orientierung von Wohnungen



Im Auftrag von der Stadt Ludwigsburg
pesch partner architekten stadtplaner
Dortmund | Stuttgart
M 1: 1000 (im Original)
Stand: 11.09.2015





Im Auftrag von der Stadt Ludwigsburg

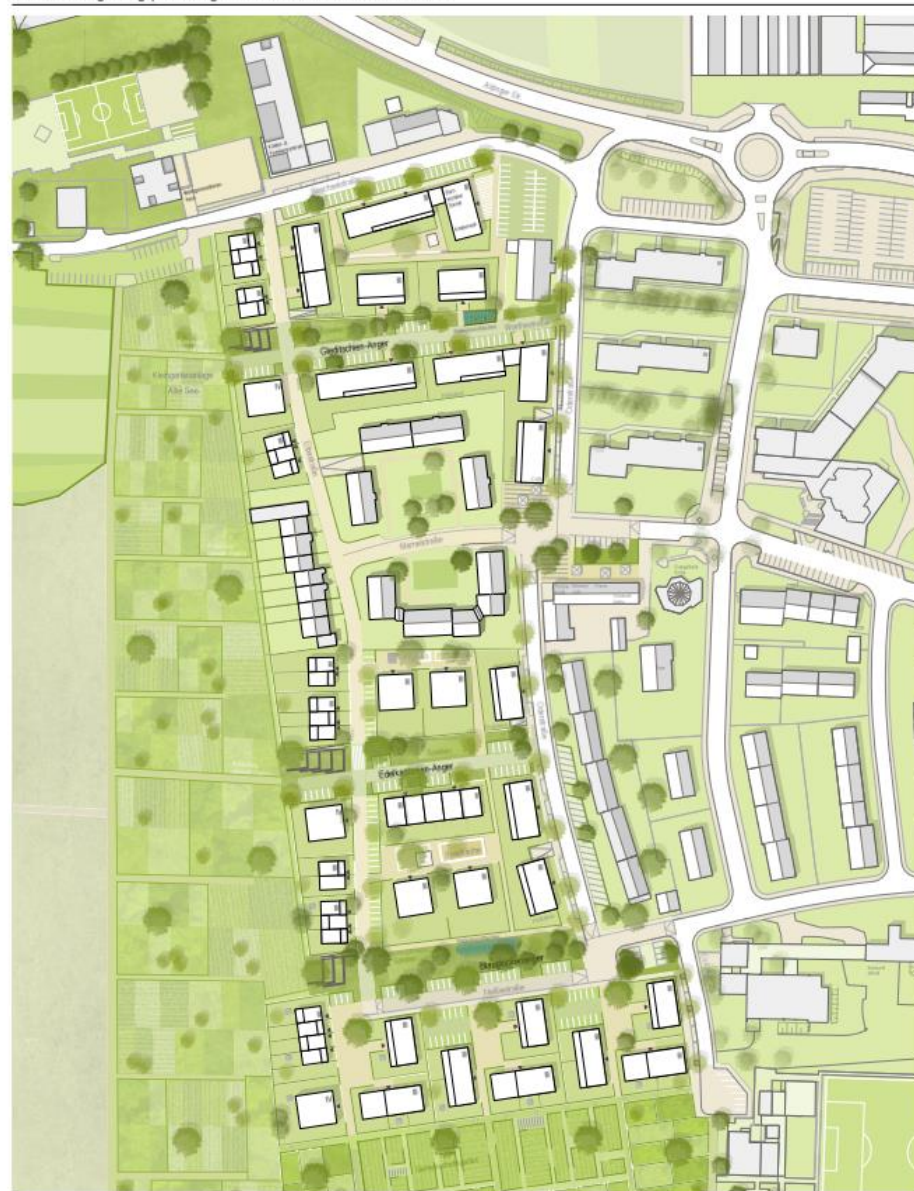
pesch partner architekten stadtplaner
Dortmund | Stuttgart

pp als

M 1:1000 (im Original)
Stand: 11.09.2015

0 25 50 75 m

- Leitidee der Gartenstadt wird aus dem Bestand heraus weiterentwickelt und in einem tragfähigen Grundkonzept umgesetzt
- Größe und Typologie der Baukörper ergänzen selbstverständlich die bestehenden Gebäude
- Besonders gelungen ist die klare Gliederung der Freiräume mit drei Grünangern
- Vorgeschlagene Gebäudetypologie und Grundrisse überzeugen funktional
- Anbindung des Quartiersplatzes im Nordwesten noch nicht schlüssig gelöst
- Dichte bleibt hinter den Erwartungen zurück; die städtebauliche Struktur lässt aber problemlos eine höhere bauliche Ausnutzung zu



Im Auftrag von der Stadt Ludwigsburg

pesch partner architekten stadtplaner
Dortmund | Stuttgart

pp als

M 1:1000 (im Original)

Stand: 11.09.2015

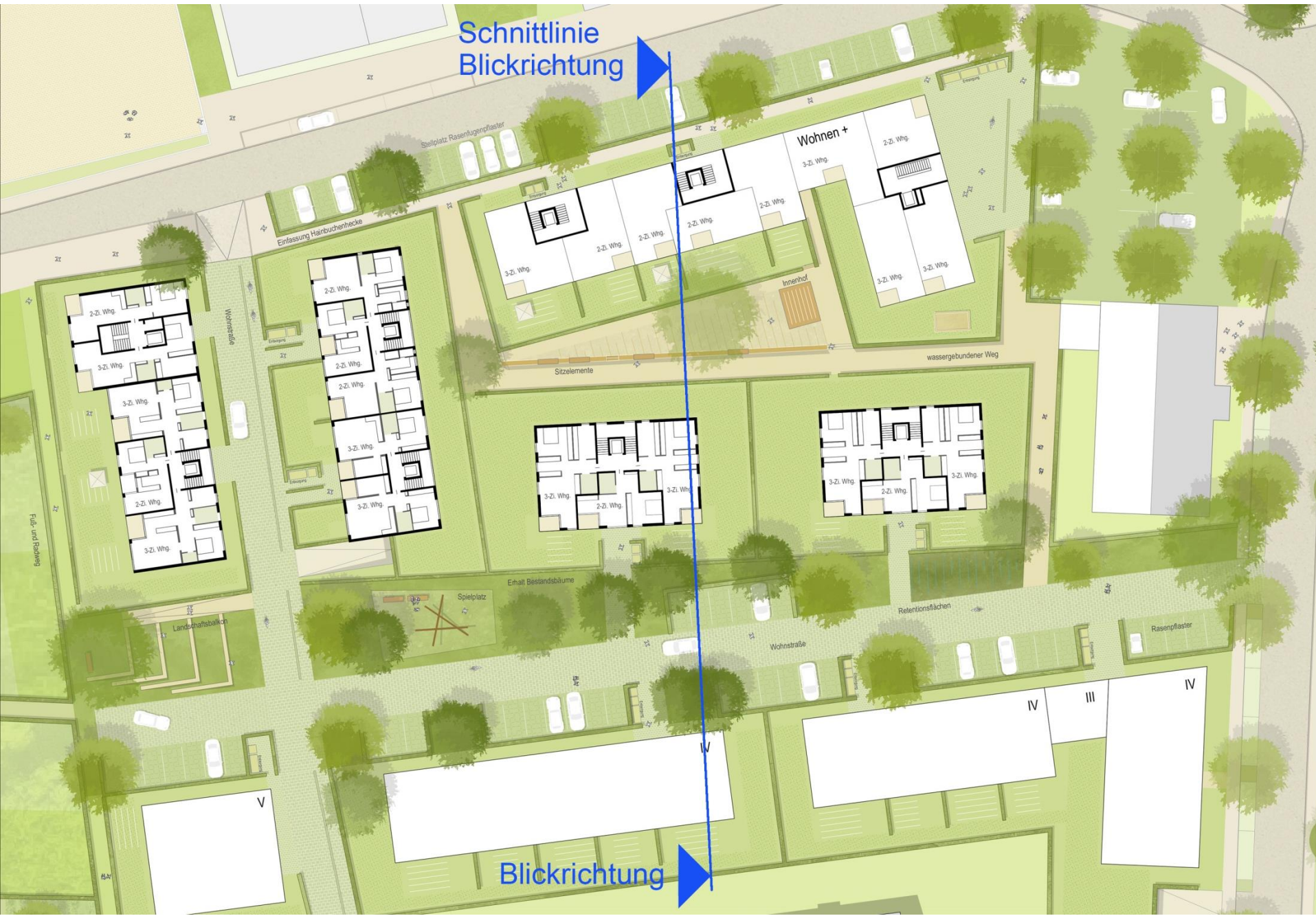
0 25 50 75 m

„Insgesamt gelingt den Verfassern eine **sehr überzeugende Arbeit**, die aufgrund der **Klarheit und Robustheit im Städtebau** im Hinblick auf **eine höhere Dichte** problemlos weiterentwickelt werden kann. Die besondere Qualität der Arbeit liegt im **sensiblen Umgang mit den vorhandenen Grünstrukturen**, in der klaren Gliederung der Freiräume und in den angebotenen Wohntypologien, die hervorragend dafür geeignet sind das Ziel, **neuen Wohnraum** auch für **Bevölkerungsgruppen mit geringerem Einkommen** und besondere Wohnformen zu schaffen, zu erreichen. Die Arbeit wird **einstimmig** von der Bewertungskommission als **Grundlage für die weitere Entwicklung** beschlossen, wobei die angesprochenen Konfliktpunkte einer **Überarbeitung** bedürfen.“

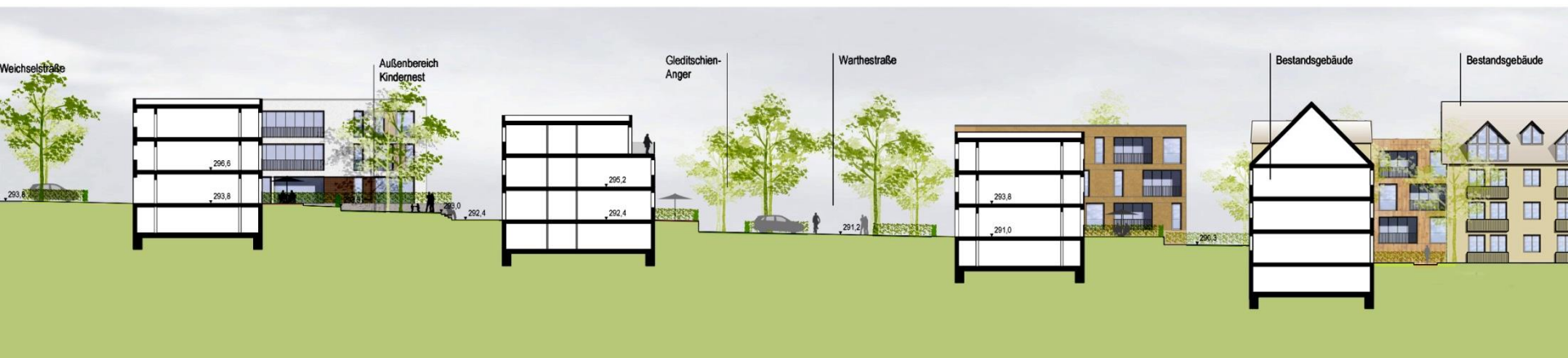
Siegerentwurf: Vertiefungsbereich Nord - Grundrisse



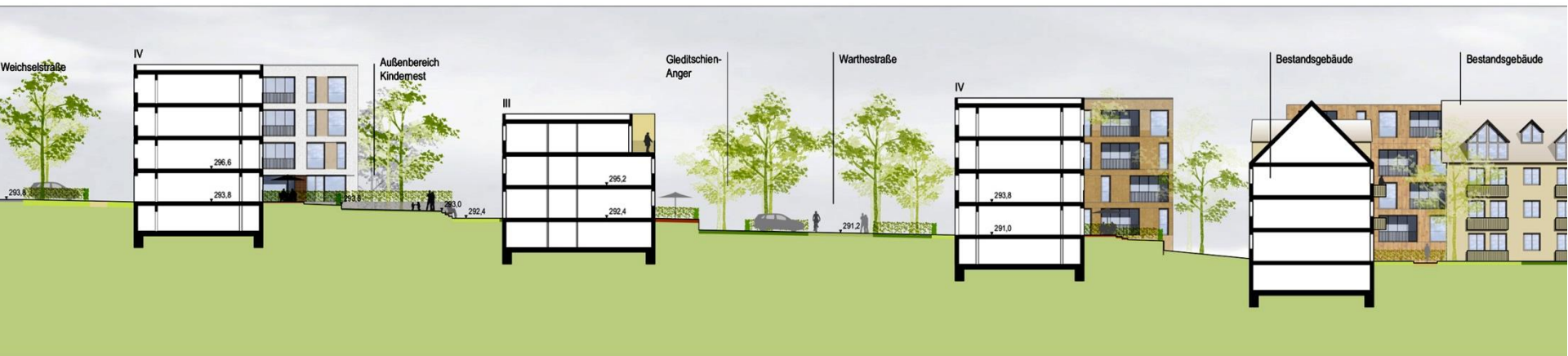
Überarbeiteter Entwurf: Vertiefungsbereich Nord - Grundriss



Siegerentwurf: Vertiefungsbereich Nord - Schnitt



Überarbeiteter Entwurf: Vertiefungsbereich Nord - Schnitt



Siegerentwurf: Vertiefungsbereich Süd - Grundrisse



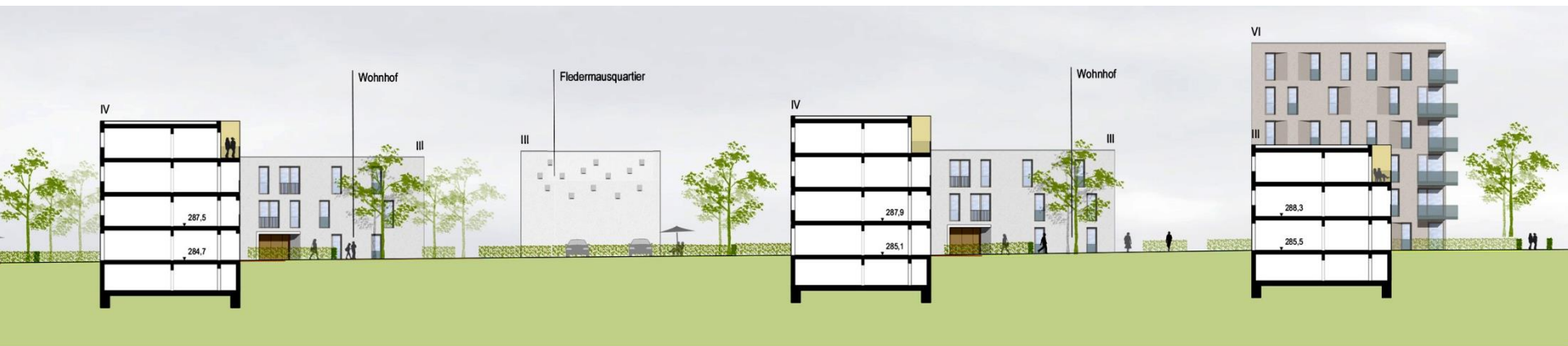
Überarbeiteter Entwurf: Vertiefungsbereich Süd - Grundrisse



Siegerentwurf: Vertiefungsbereich Süd - Schnitt



Überarbeiteter Entwurf: Vertiefungsbereich Süd - Schnitt





LUDWIGSBURG

Überarbeitung Siegerentwurf





Geplante Geschossigkeit

 2 Geschosse

 3 Geschosse

 4 Geschosse

Siegerentwurf Überarbeitung



Geplante Geschossigkeit

-  2 Geschosse
-  3 Geschosse
-  4 Geschosse
-  5 Geschosse
-  6 Geschosse

Weitergehende Überlegungen

Geplante Geschossigkeit mit Dach- / Staffelgeschossen

 2 Geschosse

 3 Geschosse

 4 Geschosse

 5 Geschosse

 6 Geschosse

 7 Geschosse



	Überarbeiteter Siegerentwurf	Weitergehende Überlegungen
Geschosszahlen:	III – VI	III – VII
Bruttogeschossfläche:	ca. 37.450 m ²	ca. 45.900 m ²
Wohneinheiten:	345	428
Gewerbeeinheiten:	3	3

Siegerentwurf Abschnittsweise Realisierung



Siegerentwurf

Abschnittsweise Realisierung

- **1 - Vertiefungsbereich-Nord**
Weichsel- / Warthestraße Nord
und Elbestraße Nord



Siegerentwurf

Abschnittsweise Realisierung

- **1 - Vertiefungsbereich-Nord**
Weichsel- / Warthestraße Nord
und Elbestraße Nord
- **2 - Vertiefungsbereich-Süd**
Elbe- / Neißestraße



Siegerentwurf

Abschnittsweise Realisierung

- **1 - Vertiefungsbereich-Nord**
Weichsel- / Warthestraße Nord
und Elbestraße Nord
- **2 - Vertiefungsbereich-Süd**
Elbe- / Neißestraße
- **Möglicher Bauabschnitt 3**
Warthestraße Süd



Siegerentwurf

Abschnittsweise Realisierung



- **1 - Vertiefungsbereich-Nord**
Weichsel- / Warthestraße Nord
und Elbestraße Nord
- **2 - Vertiefungsbereich-Süd**
Elbe- / Neißestraße
- **Möglicher Bauabschnitt 3**
Warthestraße Süd
- **Möglicher Bauabschnitt 4**
Elbe- / Oderstraße

Siegerentwurf

Abschnittsweise Realisierung



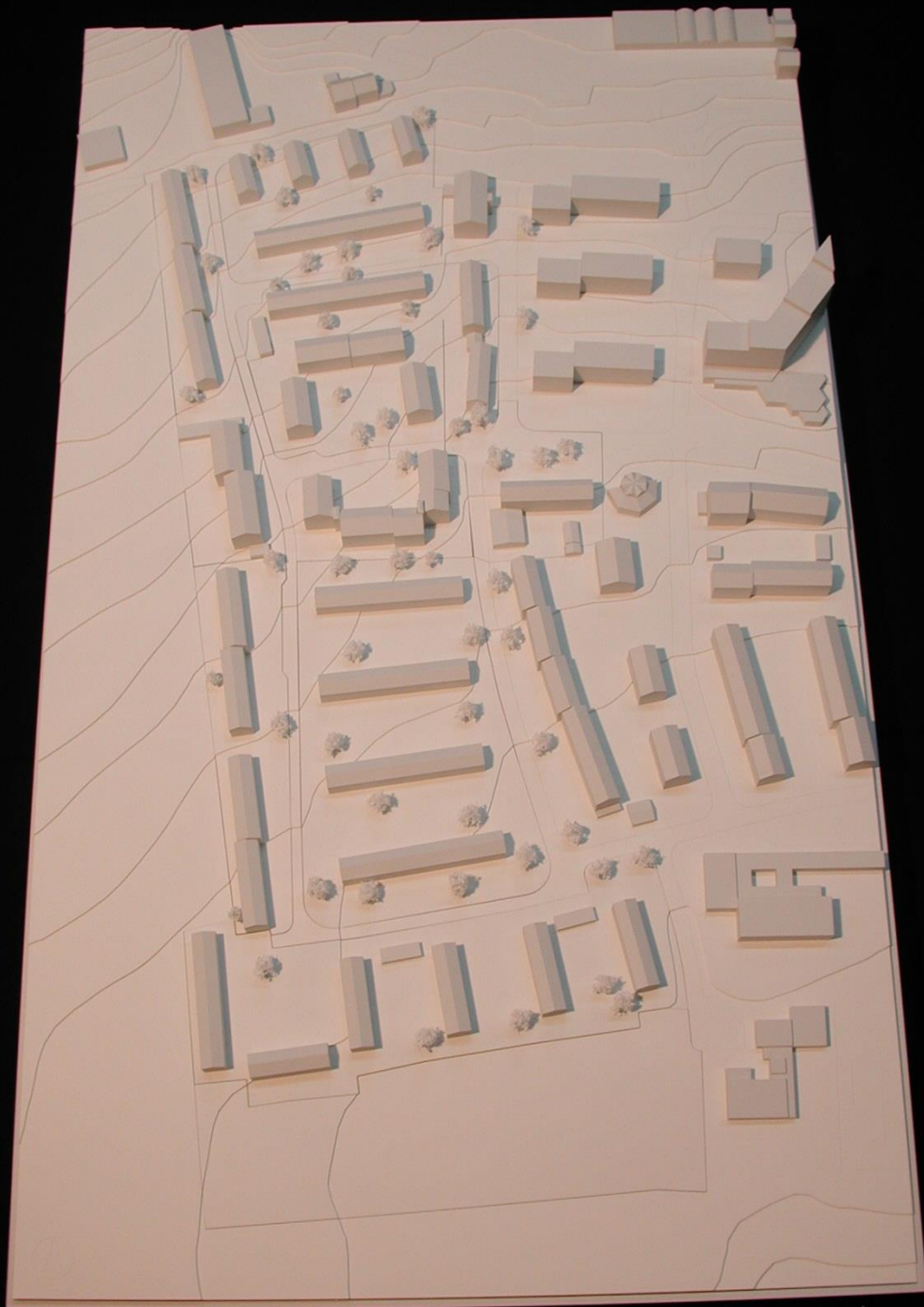
- **1 - Vertiefungsbereich-Nord**
Weichsel- / Warthestraße Nord
und Elbestraße Nord
- **2 - Vertiefungsbereich-Süd**
Elbe- / Neißestraße
- **Möglicher Bauabschnitt 3**
Warthestraße Süd
- **Möglicher Bauabschnitt 4**
Elbe- / Oderstraße
- **Möglicher Bauabschnitt 5**
Elbestraße Süd

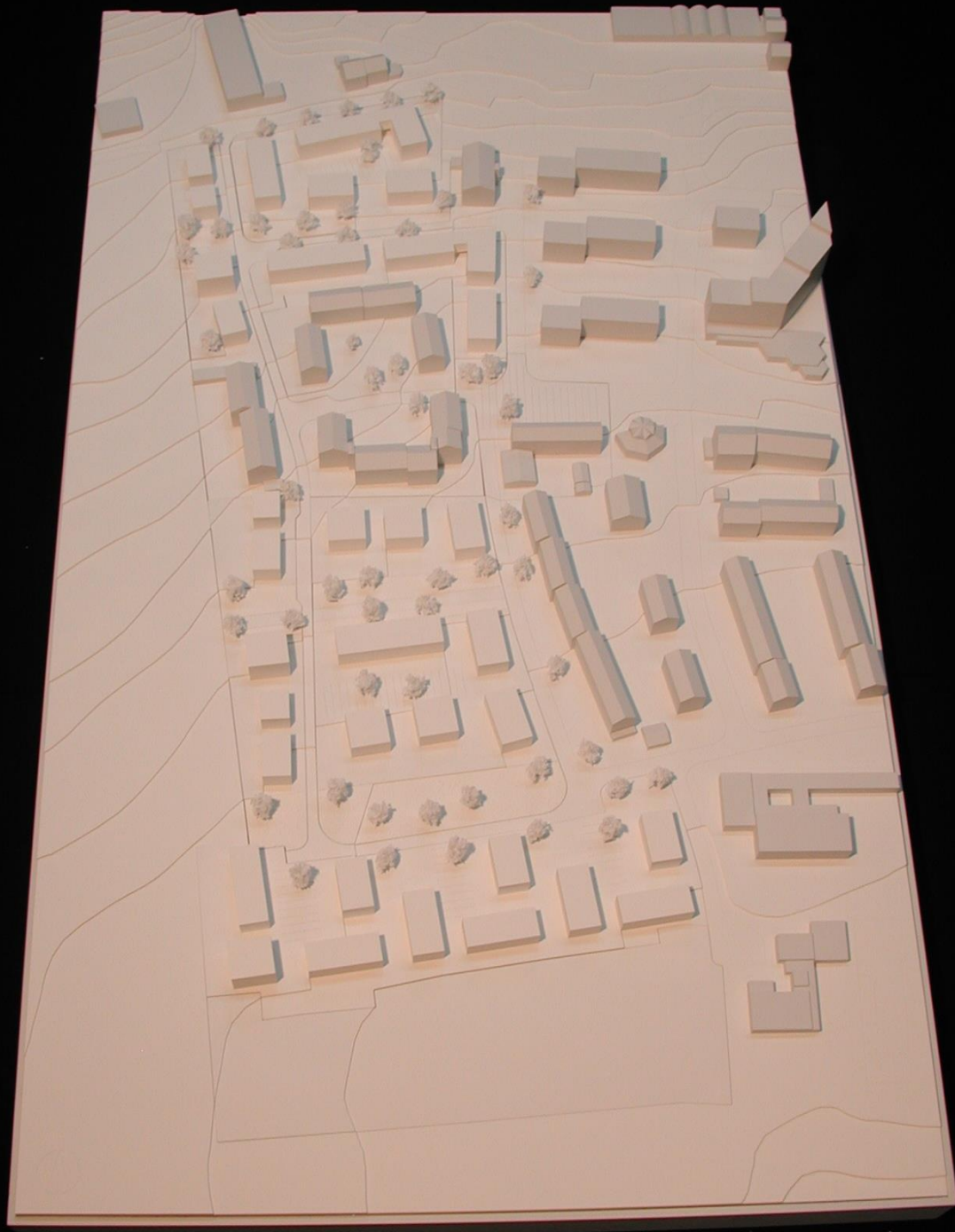
Siegerentwurf

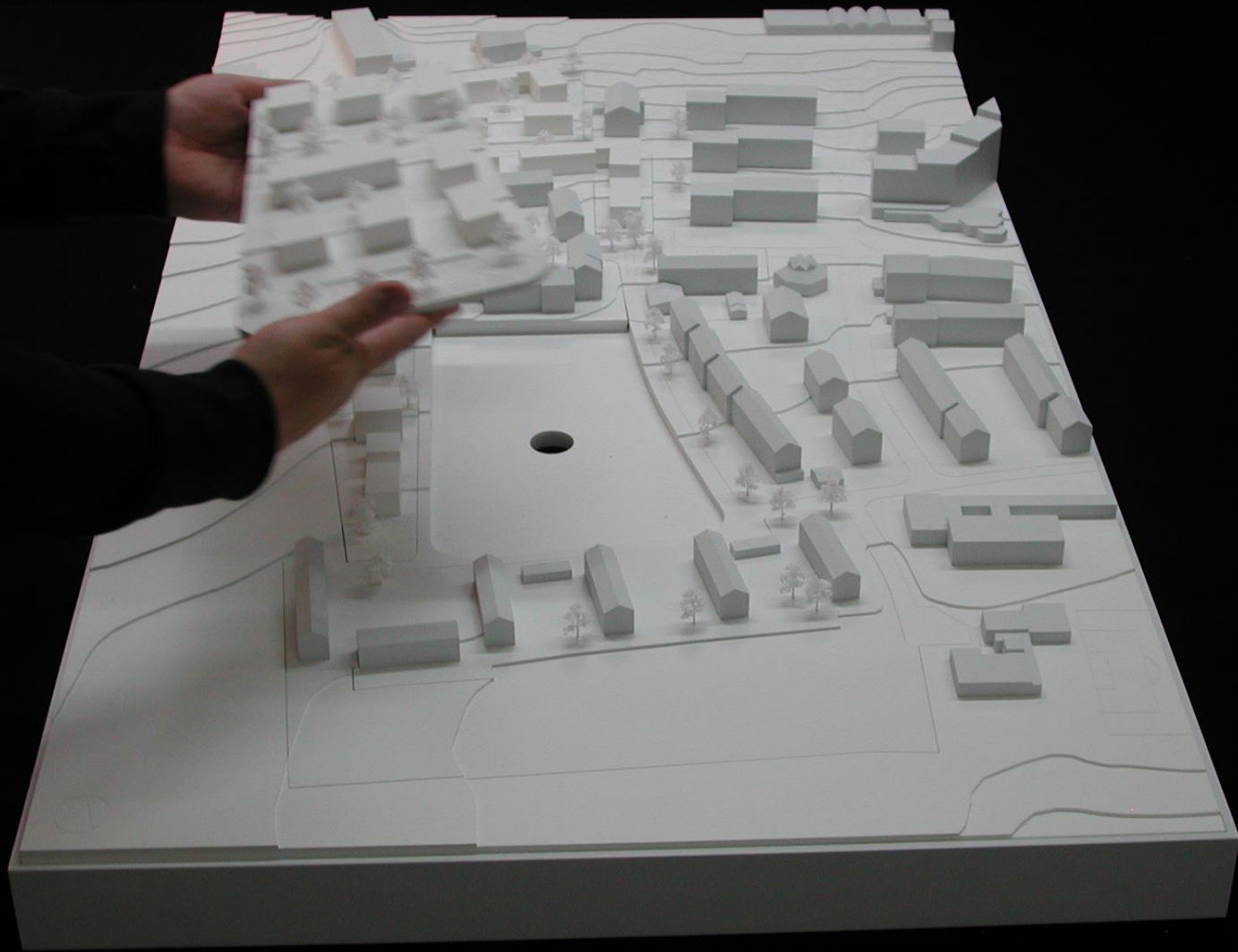
Abschnittsweise Realisierung

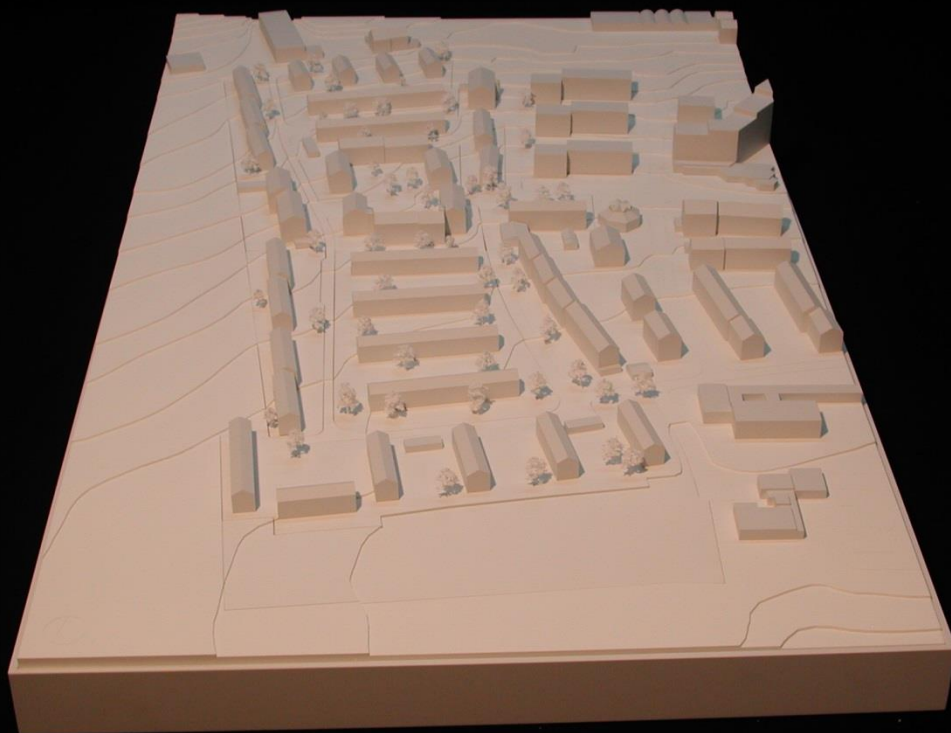


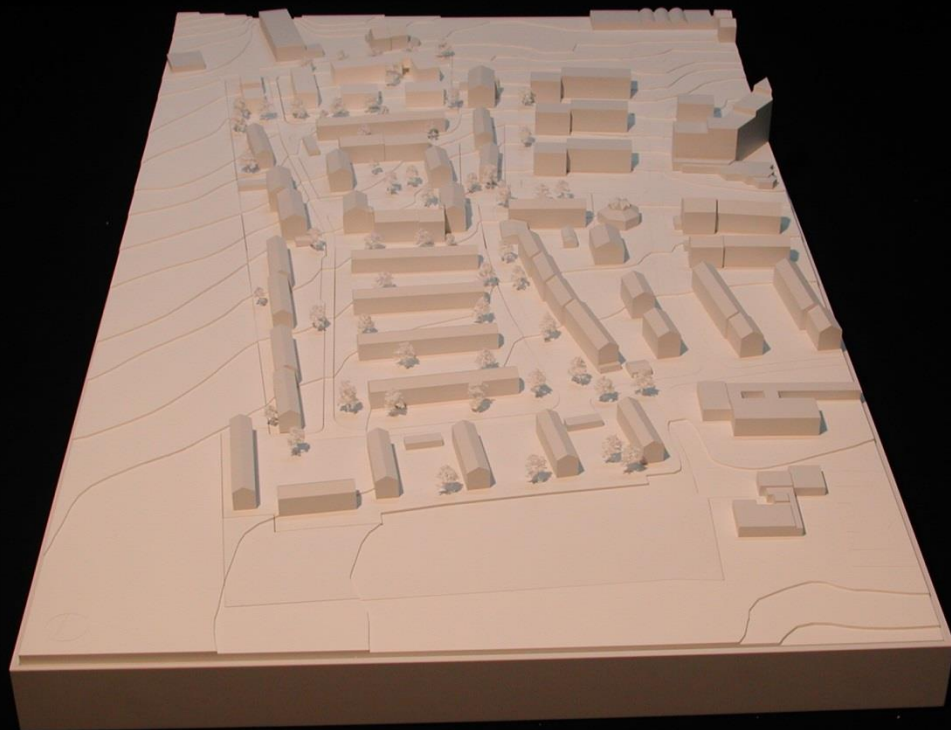
- **1 - Vertiefungsbereich-Nord**
Weichsel- / Warthestraße Nord
und Elbestraße Nord
- **2 - Vertiefungsbereich-Süd**
Elbe- / Neißestraße
- **Möglicher Bauabschnitt 3**
Warthestraße Süd
- **Möglicher Bauabschnitt 4**
Elbe- / Oderstraße
- **Möglicher Bauabschnitt 5**
Elbestraße Süd
- **Möglicher Bauabschnitt 6**
Zentrum

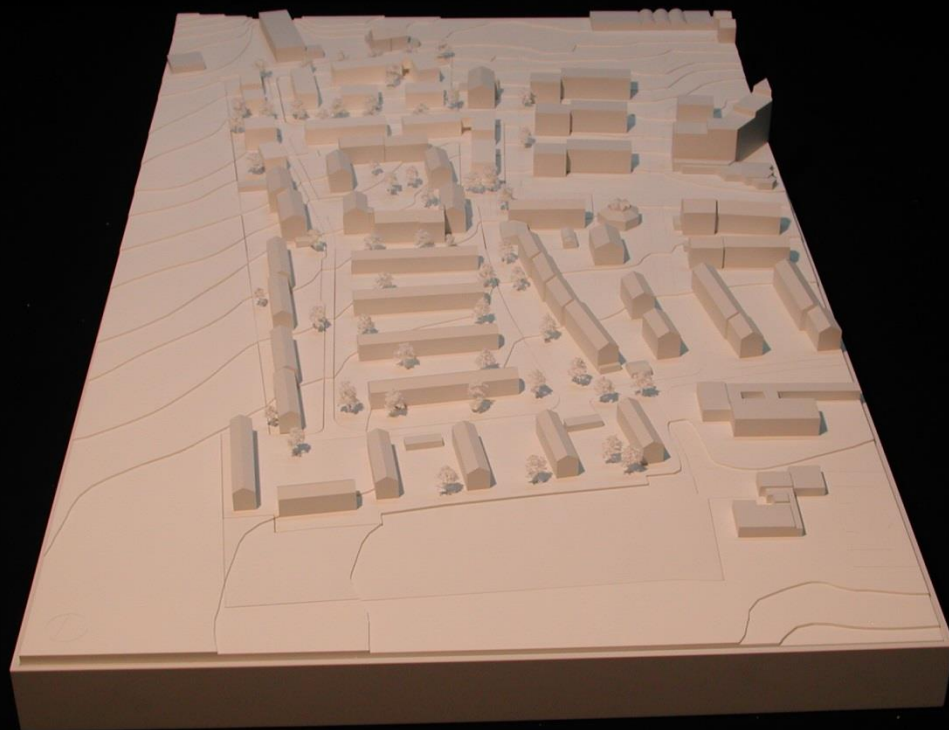


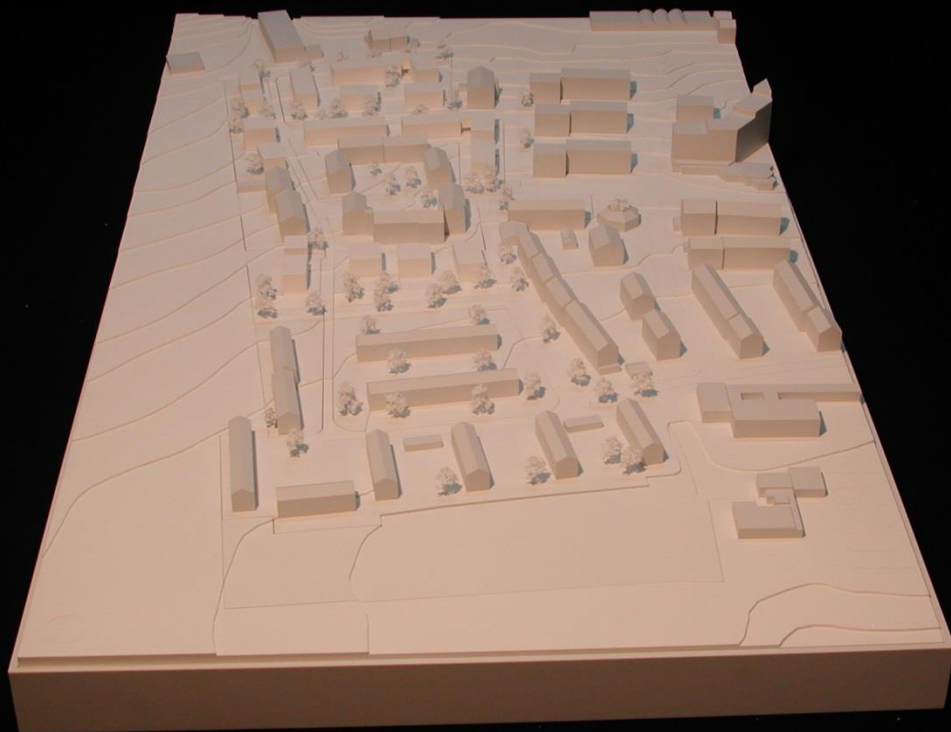


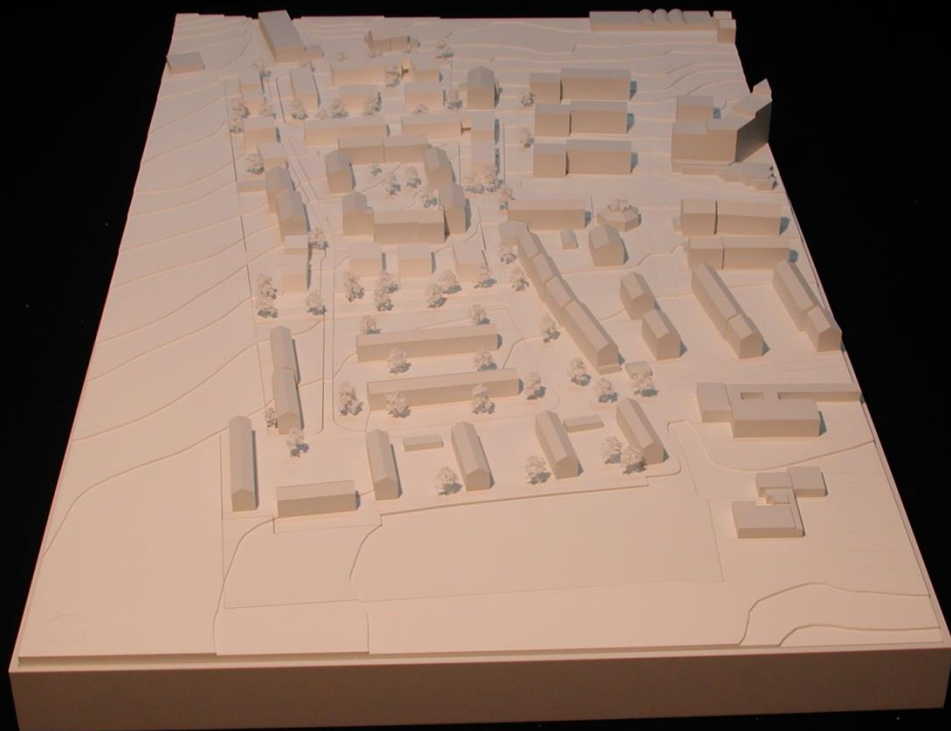


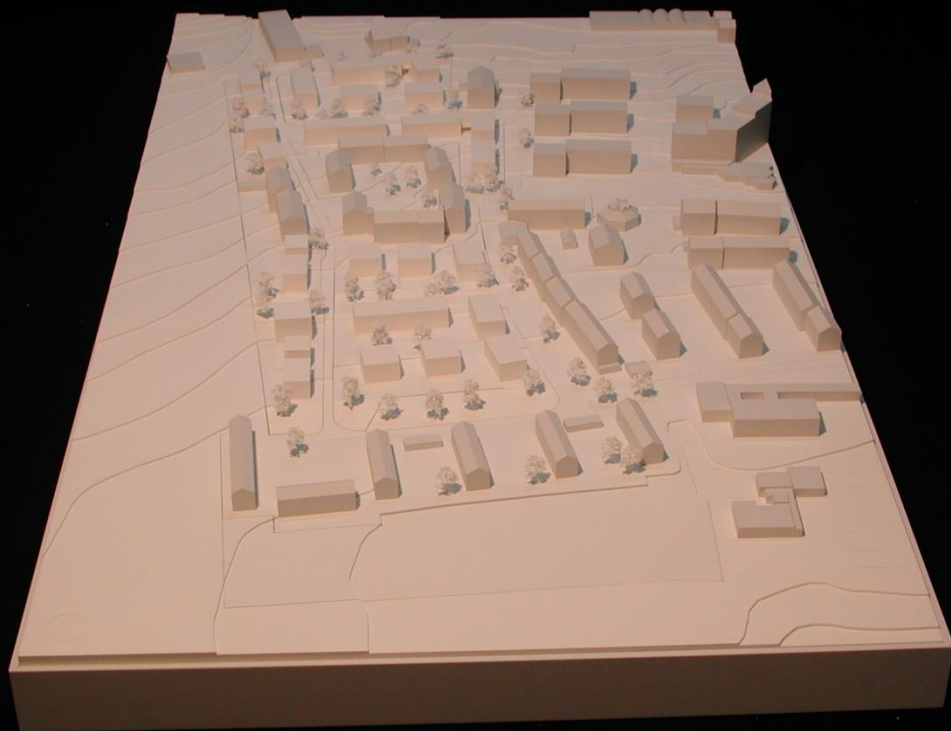


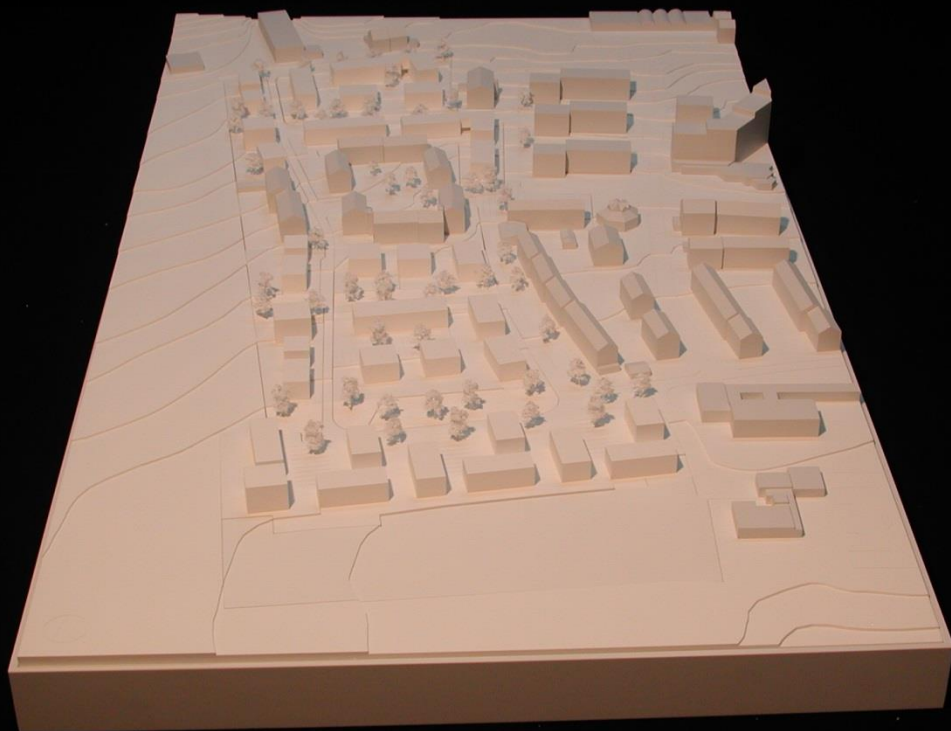














LUDWIGSBURG

Nächste Schritte

- Öffentliche Ausstellung im Mehrgenerationenhaus ab Mittwoch 18.11.2015
- Ausarbeitung des Rahmenplans mit Vertiefungsbereichen
- Politischer Beschluss des Rahmenplans und des ersten Bauabschnitts
- Änderung des Planungsrechts

