



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 321/16

Federführung:
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung
FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:
Grossmann, Tobias
Dr. Mayer-Dukart, Anne

Datum:
05.09.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	22.09.2016	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	28.09.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: Umgestaltung und Aufwertung des Gewerbegebiets Weststadt
Bezug SEK: MP 2 - Wirtschaft und Arbeit, MP 7 - Grün in der Stadt, MP 8 - Mobilität, MP 11 - Energieversorgung

Bezug: Mündlicher Bericht zum „Gewerbegebiet der Zukunft“ im WKV am 12.04.2016 und im GRat am 20.04.2016

Anlagen: Anlage 1 – Aufgabenstellung für den kooperativen Planungsprozess

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für eine „Planungsphase 1“ einen kooperativen Planungsprozess im Workshopverfahren unter Einbeziehung von drei Planungsbüros zur Weiterentwicklung des „Gewerbequartiers Grönerstraße“ durchzuführen.
Die hierfür erforderlichen finanziellen Mittel in Höhe von 100.000 EUR werden freigegeben.

Sachverhalt/Begründung:

Aktuelle Entwicklungen: Ein Gewerbegebiet im Transformationsprozess

Die Gewerbegebiete in der Weststadt erfahren zurzeit eine äußerst positive und dynamische Entwicklung. Dies betrifft insbesondere das Quartier zwischen Schlieffenstraße, Gänsfußallee, Schwieberdinger und Mörikestraße, das in der Gewerbeflächenentwicklungskonzeption als Teilgebiet B – Best Practise [made in] Ludwigsburg qualifiziert wurde (vgl. Berichte im WKV am 12.04.2016 und im GRat am 20.04.2016).

Mit dem Technologiezentrum der Mann+Hummel GmbH und dem neuen Hauptsitz der HAHN + KOLB Werkzeuge GmbH wurden markante Neubauten am Eingang zum Quartier realisiert. Durch die Ansiedlung der „Innovationsabteilungen“ der Robert Bosch Start-Up GmbH und der Digitalisierungssparte der Porsche AG eröffnet sich nun die Chance, die begonnene Entwicklung des „Gewerbegebiets der Zukunft“ fortzuführen und das gesamte Quartier nachhaltig aufzuwerten. In den Kreuzungsbereichen Schlieffenstraße/ Schwieberdinger Straße und Gänsfußallee/ Schwieberdinger Straße wurden im Rahmen der Hochhauskonzeption geeignete Standorte für neue Hochhäuser identifiziert. Hier bietet sich die Möglichkeit, den westlichen Stadteingang an der Schwieberdinger Straße zu akzentuieren und deutlich aufzuwerten. Daher wurden das zukünftige

Gewerbegebiet „Waldäcker III“ und das Areal zwischen Thuner und Schwieberdinger Straße in den Untersuchungsraum mit aufgenommen.

Herausforderungen und Strategie

Die hohe Dynamik des Transformationsprozesses erfordert ein **aktives und schnelles planerisches Handeln der Stadt** Ludwigsburg in Kooperation mit den verschiedenen Akteuren vor Ort. Nur so kann eine optimale Entwicklung des Gesamtstandorts gewährleistet werden. Ziel ist die Durchführung eines konzentrierten und eng getakteten Verfahrens, das unter Einbeziehung der Eigentümer und zukünftigen Nutzer die Eckpfeiler zur weiteren Gebietsentwicklung definiert.

Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung sollen Ideen entwickelt werden, wie das Quartier durch gezielte Maßnahmen in den Bereichen Städtebau/ Architektur, Freiraumgestaltung, Kunst, Mobilität und Energie nachhaltig aufgewertet werden kann.

Folgende Aspekte stehen dabei im Fokus:

- die Aufwertung der Quartiersränder und der Stadteingangssituation an der Schwieberdinger Straße,
- die Schaffung attraktiver Freiräume durch die Bündelung der Parkierung im Zusammenspiel mit einem intelligenten Parkraummanagement,
- die Vernetzung der neuen Grünstrukturen mit den bestehenden Freiräumen im Umfeld,
- die Entwicklung eines attraktiven Campuses mit hochwertigen Freiräumen und künstlerischen Elementen als neue „Adresse“ und Teil einer inspirierenden, modernen Arbeitsumgebung,
- die Optimierung der Erschließungs- und Parkierungssituation (z.B. durch den Bau eines neuen Parkhauses) sowie die Gestaltung von neuen Mobilitätsstationen im Quartier (für Fahrräder, E-Bikes und ggf. Roller),
- die Verbesserung der funktionalen und gestalterischen Anbindung an den Bahnhofsbereich (z.B. durch eine Aufwertung der Fußgängerwegebeziehungen).

Zu den größten Herausforderungen zählt, dass das Plangebiet nur stufenweise aufgewertet werden kann. Zudem ist die zukünftige Entwicklung der Firmenstandorte zum heutigen Zeitpunkt noch nicht bis in alle Details absehbar. Dennoch ist die Erarbeitung eines städtebaulichen bzw. architektonischen Konzepts für eine nachhaltige Aufwertung des gesamten Quartiers unabdingbar. Vor diesem Hintergrund sollen im Rahmen eines kooperativen Planungsprozesses folgende Leistungen erbracht werden:

- die Erarbeitung eines **übergeordneten Gesamtkonzepts** als „stabiler Rahmen“ für alle zukünftigen Entwicklungen,
- der Entwurf einer mittel- bis langfristigen **städtebaulichen Perspektive für die wichtigsten Potentialflächen** (heutige Stihfläche, Waldäcker III, Gelände der Stadtwerke und der TDL),
- die Erarbeitung eines Katalogs möglicher **Einzelmaßnahmen** für eine qualitätsvolle, zukunftsfähige und innovative Weiterentwicklung des Planungsgebiets. Hierbei handelt es sich z.B. um die attraktive Gestaltung von Mobilitätsstationen für Fahrräder und E-Bikes, den Entwurf eines neuen Parkhauses oder um die konkrete künstlerische Gestaltung eines Freiraums.

Verfahren

Aufgrund der exponierten Lage an der Schwieberdinger Straße und der Bedeutung der im Planungsgebiet ansässigen Firmen ist das öffentliche und politische Interesse an einer städtebaulichen, freiraumplanerischen und architektonischen Aufwertung des Areals sehr groß. Deshalb ist es unabdingbar, dass über eine **Beauftragung von drei Büros** eine innovative und tragfähige Lösung entwickelt wird.

Folgende Architektur- bzw. Stadtplanungsbüros sollen an dem Planungsprozess teilnehmen:

- bueroschneidermeyer, Stuttgart
- MESS und urbane Gestalt, Köln
- LAVA, Prof. Tobias Walliser, Stuttgart

Diese Büros zeichnen sich durch umfangreiche Erfahrungen in der Gewerbeentwicklung, in der Umgestaltung und Aufwertung des Gewerbegebiets Weststadt

Gestaltung öffentlicher Räume, innovativer Architektur und Freiraumplanung aus. Darüber hinaus verfügen sie über eine ausgewiesene Expertise im Umgang mit besonderen Akteurskonstellationen (Unternehmen, Eigentümer, „Arbeitsplätze der Zukunft“ etc.) .

Der Planungsprozess soll als kooperatives Verfahren mit Workshops durchgeführt werden. Begleitet wird das Verfahren durch ein Expertengremium, das sich aus Verwaltungsvertretern, externen Experten (Vertreter des Gestaltungsbeirats etc.) sowie Vertretern der Eigentümer und der ansässigen Firmen zusammensetzt.

Die Organisation und Durchführung des Verfahrens wird verwaltungsintern gewährleistet.

Um eine optimale Einbindung der Eigentümer und Unternehmen zu erreichen, wurde zusätzlich ein so genannter „**Innovationsstammtisch**“ unter Leitung von Herrn Oberbürgermeister Spec eingerichtet, der quartalsweise die aktuellen Entwicklungen thematisiert und Raum bietet für Diskussionen und Anregungen.

Wichtige Grundlagen

Folgende Untersuchungen liegen als wichtige Grundlagen für die geplante Mehrfachbeauftragung bereits vor bzw. befinden sich zurzeit in Bearbeitung:

- eine umfassende Pendlererhebung inkl. Umsetzungsempfehlungen
- eine Parkraumerhebung im Planungsgebiet
- eine technische Machbarkeitsstudie für eine Seilbahn in der Schwieberdinger Straße
- ein Forschungsantrag im Rahmen der „Zukunftsstadt“ (ein Förderprojekt des Bundesministeriums für Bildung und Forschung)
- die Entwicklung verschiedener gemeinsamer Projekte im LivingLaB (z.B. Connected Parking gemeinsam mit der Robert Bosch Connected Parking GmbH)

Finanzielle Auswirkungen

Honorare Planer	55.000 EUR
Verfahrensbetreuung (Workshops etc.)	15.000 EUR
Expertenhonorare und Gutachterleistungen	30.000 EUR

Weiteres Vorgehen

Die Ergebnisse des kooperativen Planungsprozesses werden Anfang/Mitte 2017 vorliegen. Ein Bericht hierüber wird im BTU erfolgen.

In einer nächsten Bearbeitungsphase sollen die Planungen vertieft und wichtige Projekte bzw. Maßnahmen kurz- und mittelfristig umgesetzt werden.

Unterschriften:

Albert Geiger

Dr. Anne Mayer-Dukart

Finanzielle Auswirkungen?

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: 100.000,-- EUR		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
95105200	42710030			

Verteiler: D I, D II, D III, R05, FBe 41, 61, 67, SWLB



LUDWIGSBURG

NOTIZEN