



▪ **Top 3 Städtebauliches Konzept**

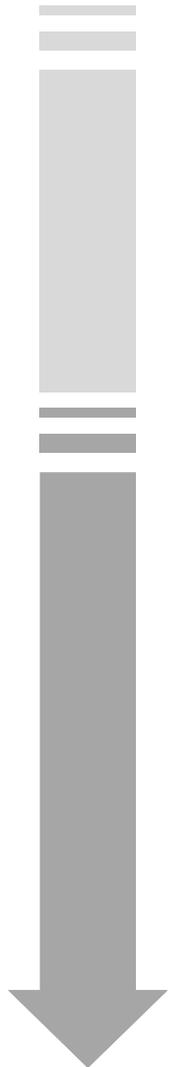
Grünbühl-Südwest (ehem. „BIMA“-Flächen)

- 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**



LUDWIGSBURG

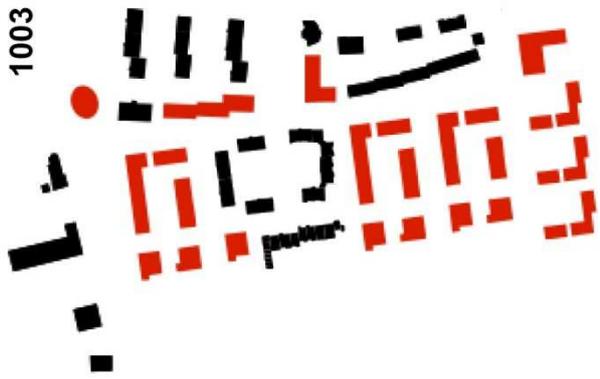
Bewertungskommission im Reithaus

Bewertungskommission 30.07.2015
1 Siegerentwurf als Grundlage für
eine Rahmenplanung

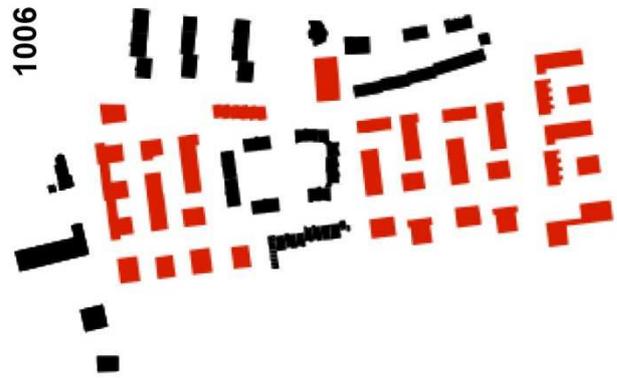




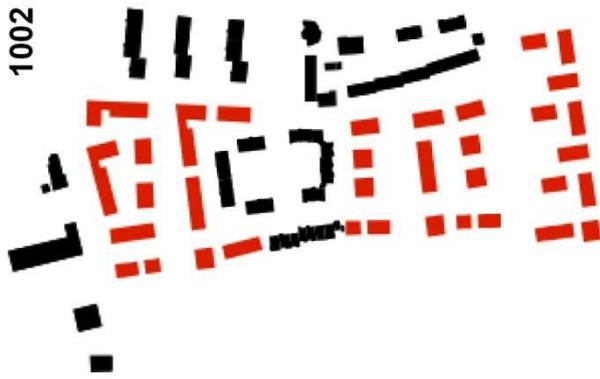
1003



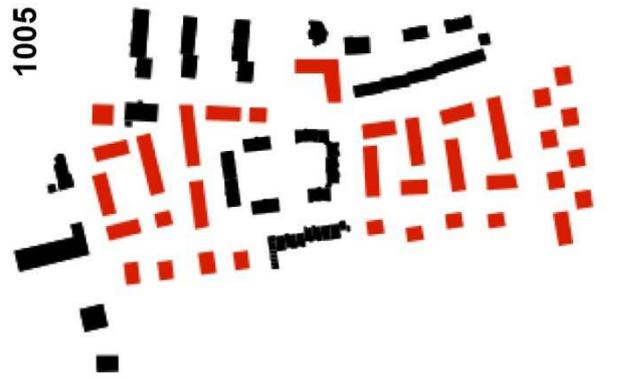
1006



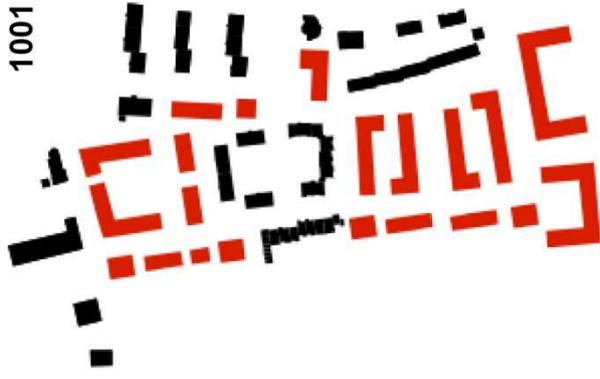
1002



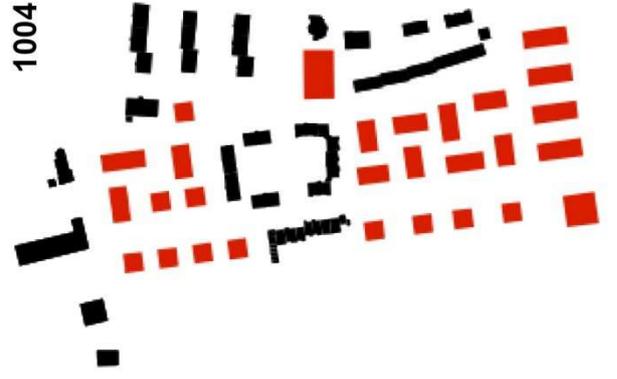
1005



1001



1004





Ausgeschieden im 1. Durchgang

- Wohnhöfe mit 4-geschossigen Gebäuden und Stadtviellen 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



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

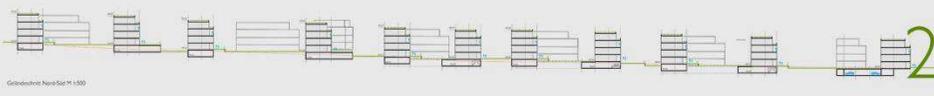


Planungskonkurrenz Grünbühl-Südwest

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



Ausgeschieden im 2. Durchgang

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



Tarnzahl 1001: Project GmbH, Esslingen am Neckar

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
pp als
M 1: 1000 (m Original)
Stand: 11.09.2015

Siegerentwurf

- 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 Grünängern
- 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 (m Original)
Stand: 11.09.2015

Siegerentwurf

„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.“