

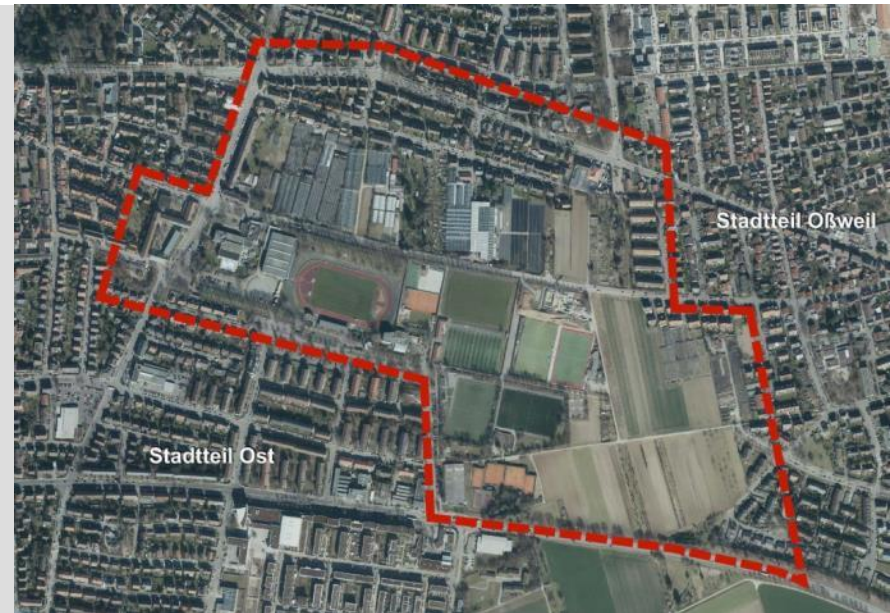


LUDWIGSBURG

**Rahmenplanung „Fuchshof“-
Standortentscheidung zur neuen
Grundschule und Vergabe der
Planungsleistungen**

BSS und BTU

08.03.2017



Prozessablauf / Chronologie

BSS- und BTU-Sitzung am 27.09. und 06.10.2016

- Weiterer Beratungsbedarf und keine Abstimmung möglich
- Welche Ersatzmaßnahmen und Kosten je Szenario?
- Stärkere Beleuchtung von möglichen Schulstandorten (vor allem nördlich der Fuchshofstraße)
- Befürchtung das durch Verlust des Rasenspielfeldes die Sportentwicklung im Sportpark geschwächt wird.
- **Ergebnis: Gemeinderatsklausur**

Gemeinderatsklausur am 03.12.2016

Ziele:

- Bearbeitung der Themenfelder in Werkstätten (Rahmenplanung, Schulstandorte und Mobilität)
- Aufzeigen von Fragestellungen und Diskussion
- Entwicklung von Ideen- und Lösungsvorschlägen
- Vorbereitung der Entscheidungen für die politischen Beratungen

Aufbereitung von zwei Schulstandortvarianten für die Klausur:

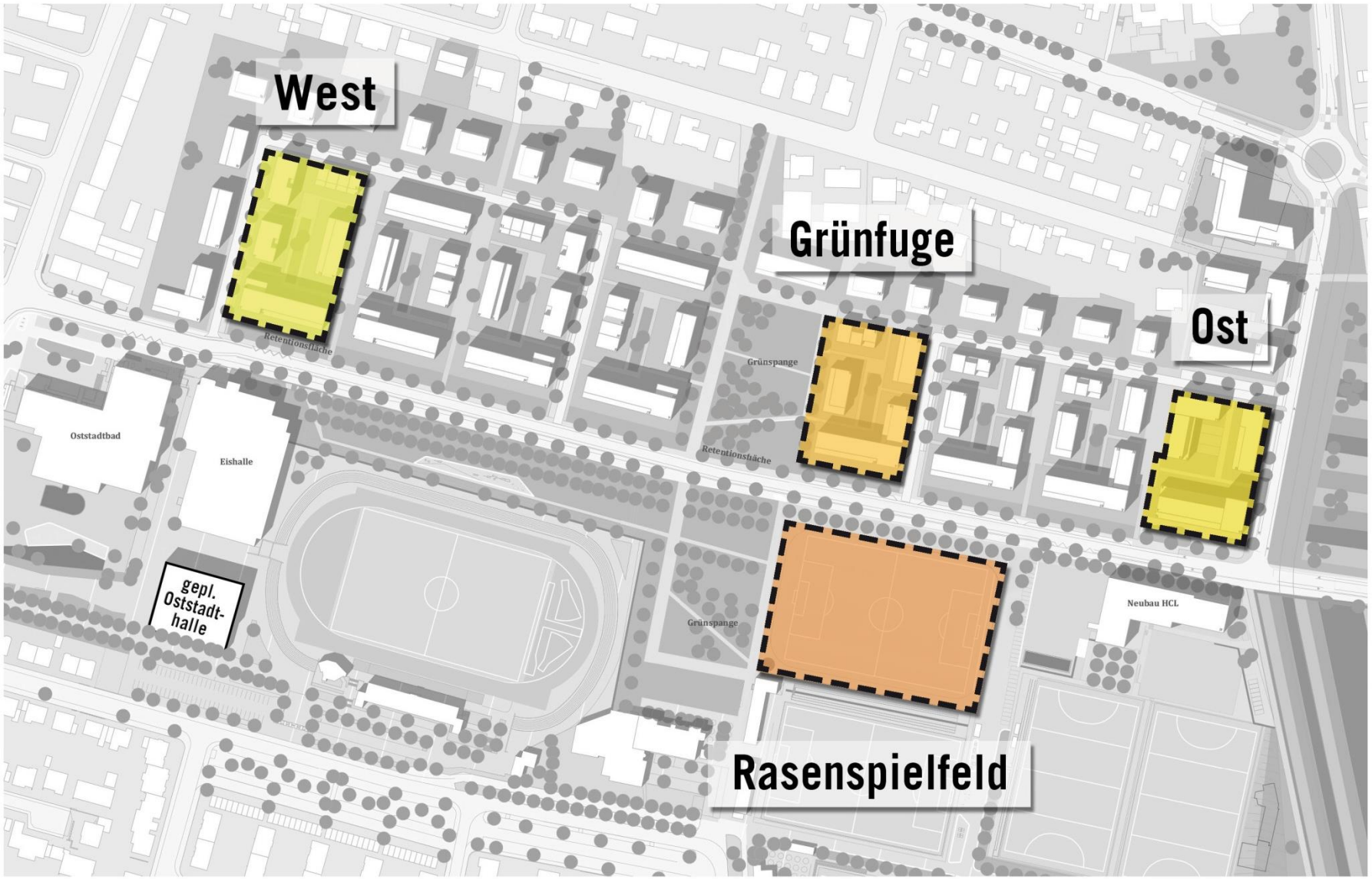
- Variante 1: Rasenspielfeld (mit und ohne Oststadthalle)
- Variante 2: Nördlich der Fuchshofstraße / westlich der Waiblinger Straße (mit und ohne Oststadthalle)

Gemeinderatsklausur am 03.12.2016

Wesentlichen Ergebnisse für die weitere Betrachtung:

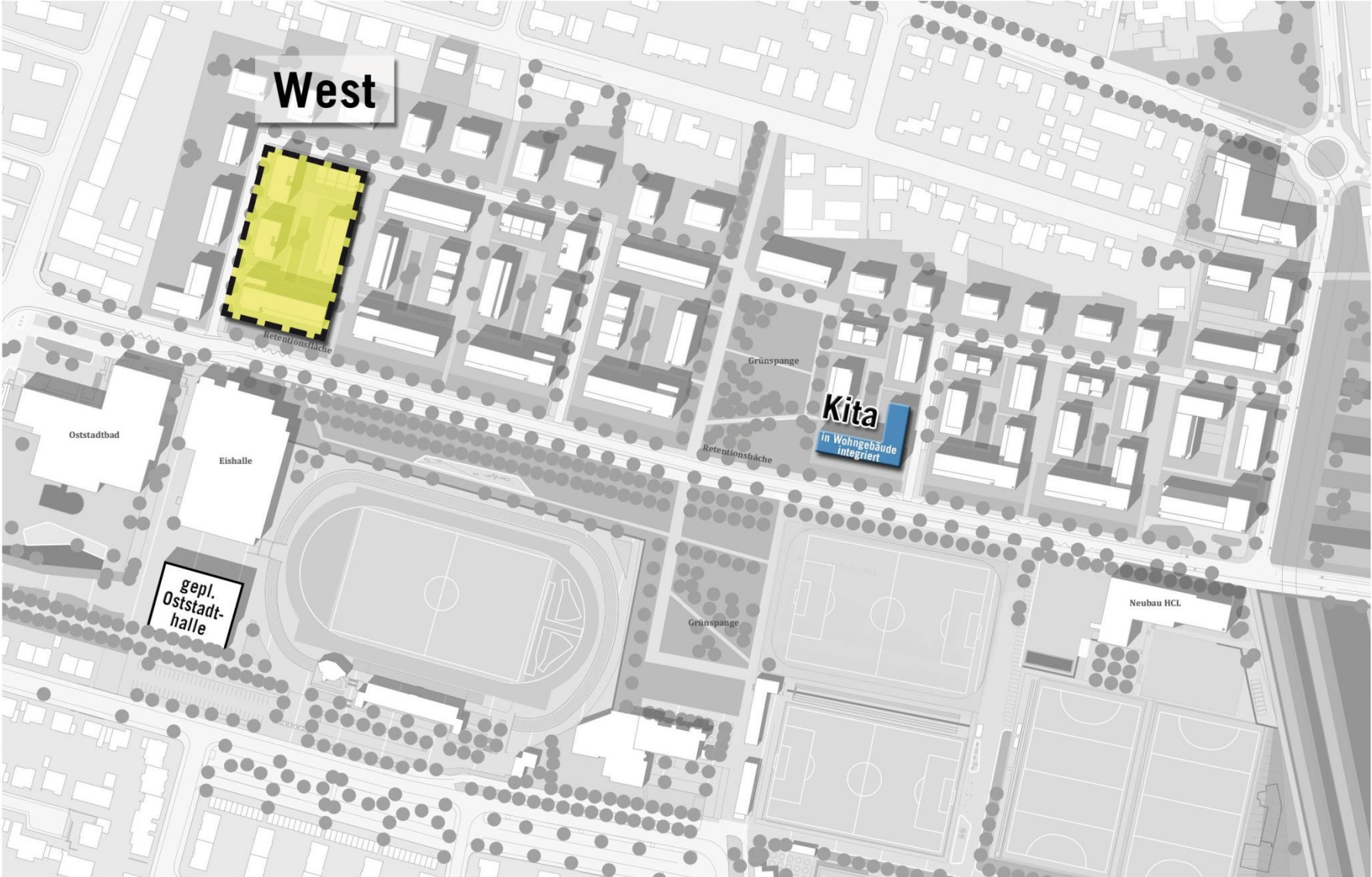
- Erreichbarkeit / Räumliche Nähe der Oststadthalle und neuer Grundschule muss gewährleistet sein
- Die Oststadthalle wird nach wie vor am bisherigen Standort südlich der Eissporthalle verortet (Schotterfläche)
- Vertiefende Untersuchung eines Schulstandortes nordwestlich der Fuchshofstraße
- Das Rasenspielfeld wird weiterhin als möglicher Standort für einen Schulneubau in Betracht gezogen

Übersicht der Standorte



Standort West

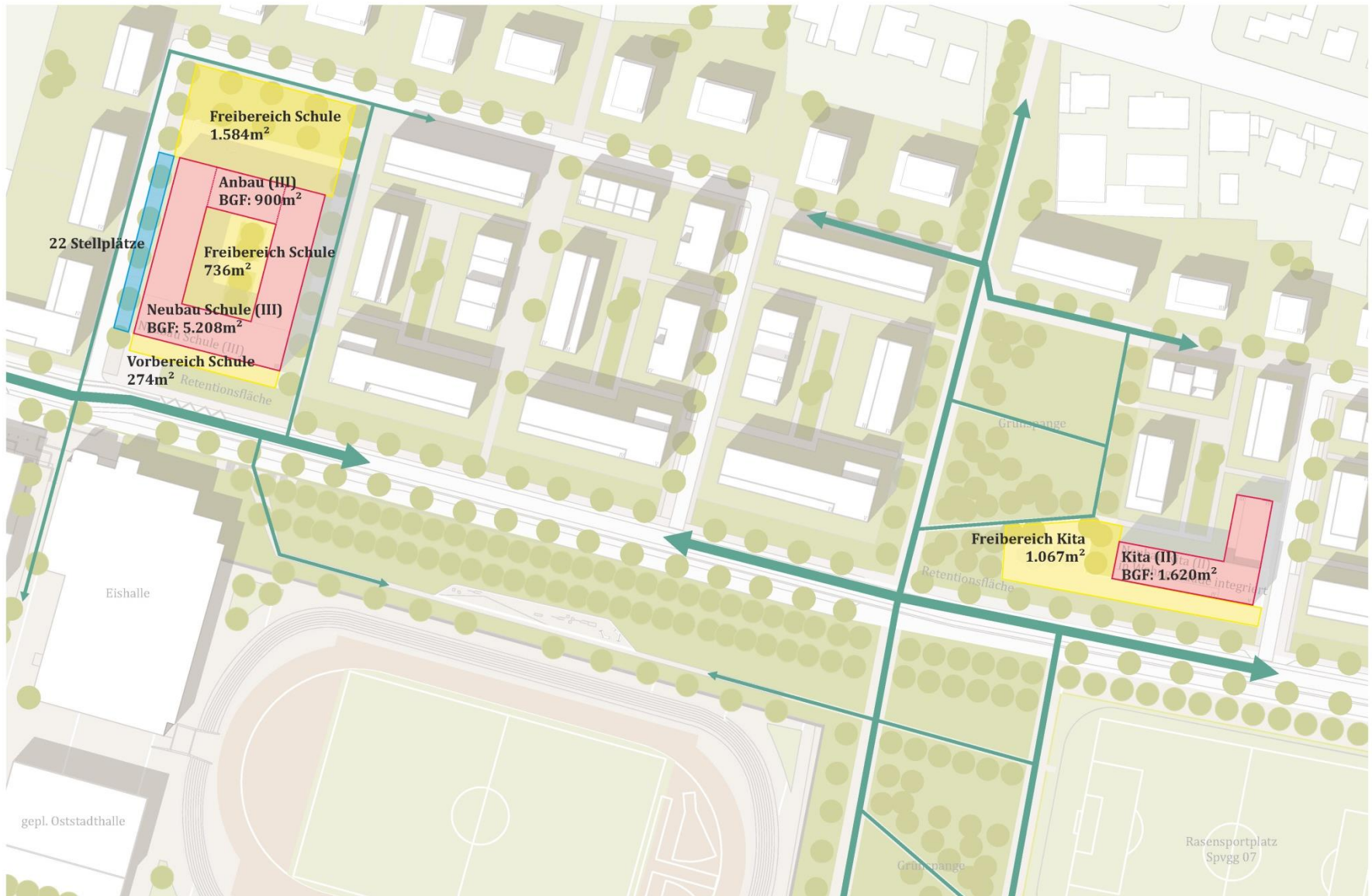
Standort West



Standort West



Standort West – Flächennachweis/Funktions-skizze



Standort West – Stärken und Schwächen

Stärken

Lage im Raum

- Gute Anbindung an künftigen ÖPNV
- Nähe zur Oststadtschule, Oststadthalle und Stadionbad
- Kein Eingriff in den Sportpark notwendig

Städtebau / Verkehr / Freiraum

- Gute Erschließung und ausreichend Parkierungsmöglichkeiten
- Schaffung einer klaren räumlichen Kante zur Fuchshofstraße
- Keine größeren zusätzlichen Flächenversiegelungen notwendig

Flächenverfügbarkeit / Wirtschaftlichkeit

- Keine Ersatzmaßnahmen für 07 notwendig
- Flächen im Eigentum der Stadt

Schwächen

Lage im Raum

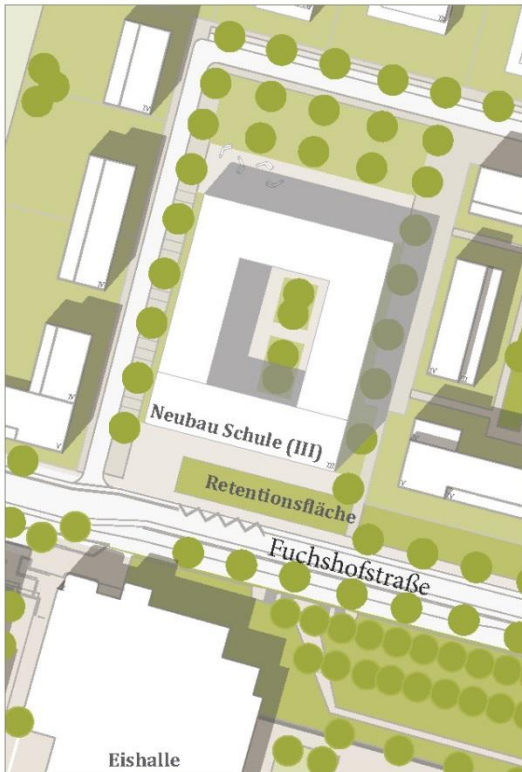
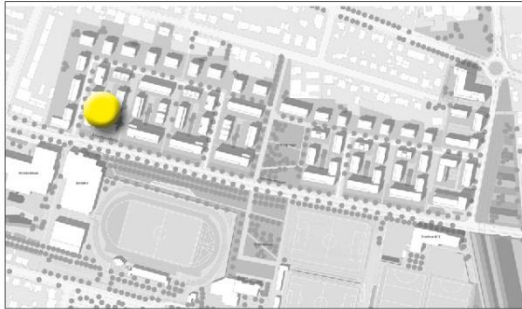
- Geringe Flächengröße und ungünstiger Zuschnitt
- Nicht absehbare Entwicklung der westlich gelegenen Flächen (nicht im Eigentum der Stadt)

Städtebau / Verkehr / Freiraum

- Wenig Synergien mit Sportpark und Freiflächen vorhanden
- Höhere Anforderungen bei Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs notwendig
- Ggf. Lärmbeeinträchtigung der umliegenden Wohnnutzung
- Funktionale Integration nur bedingt gegeben (Höhe, Zonierung, Kubatur etc.)
- Rücksichtnahme der geplanten Retentionsfläche
- Fläche ist besser aufgrund der unproblematischen Lärmwerte für Wohnen geeignet

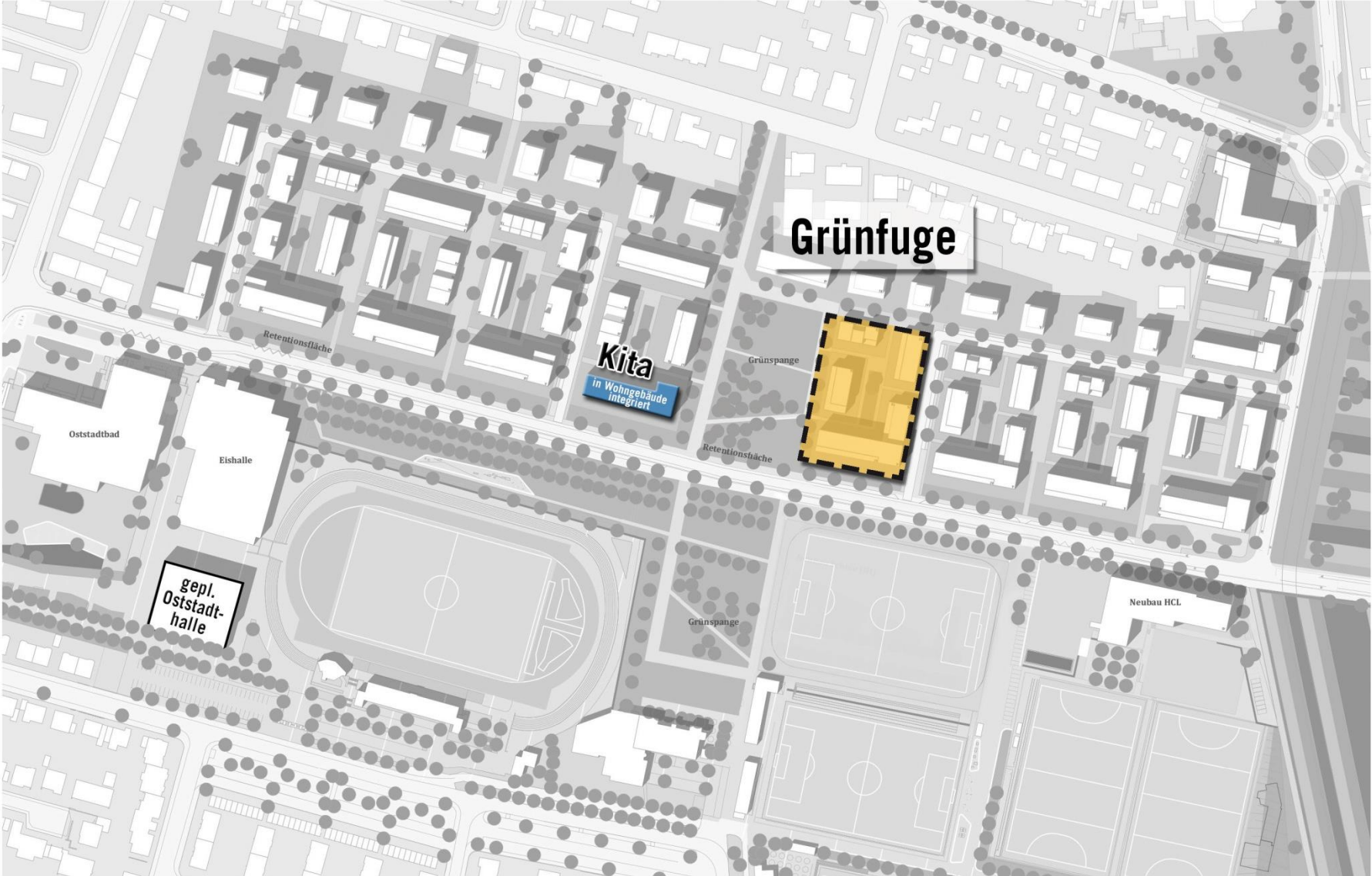
Flächenverfügbarkeit / Wirtschaftlichkeit

- Verlust von Wohnbaufläche und Wohneinheiten



Standort Grünfuge

Standort Grünfuge



Standort Grünfuge



Standort Grünfuge – Flächennachweis/Funktions-skizze



Standort Grünfuge – Stärken und Schwächen

Stärken

Lage im Raum

- Gute Anbindung an künftigen ÖPNV
- Ausreichende Flächengröße und variabler Zuschnitt
- Kein Eingriff in den Sportpark notwendig
- Nähe zum Sportpark

Städtebau / Verkehr / Freiraum

- Gute Erschließung und ausreichend Parkierungsmöglichkeiten für Schule
- Gute Anbindung an das bestehende Fußwegenetz und den Schulwegen
- Attraktive Lage und freiräumliche Verzahnung mit Grünfuge möglich
- Keine größeren zusätzlichen Flächenversiegelungen notwendig
- Schaffung einer klaren räumlichen Kante zur Fuchshofstraße
- Funktionale Integration und besserer räumlicher Bezug zur Wohnnutzung

Flächenverfügbarkeit / Wirtschaftlichkeit

- Keine Ersatzmaßnahmen für 07 notwendig
- Zugriff auf die Flächen ist vertraglich sichergestellt

Schwächen

Lage im Raum

- Fußläufige Entfernung zur Oststadthalle und Stadionbad (ca. 5 Min.)

Städtebau / Verkehr / Freiraum

- Höhere Anforderungen bei Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs notwendig

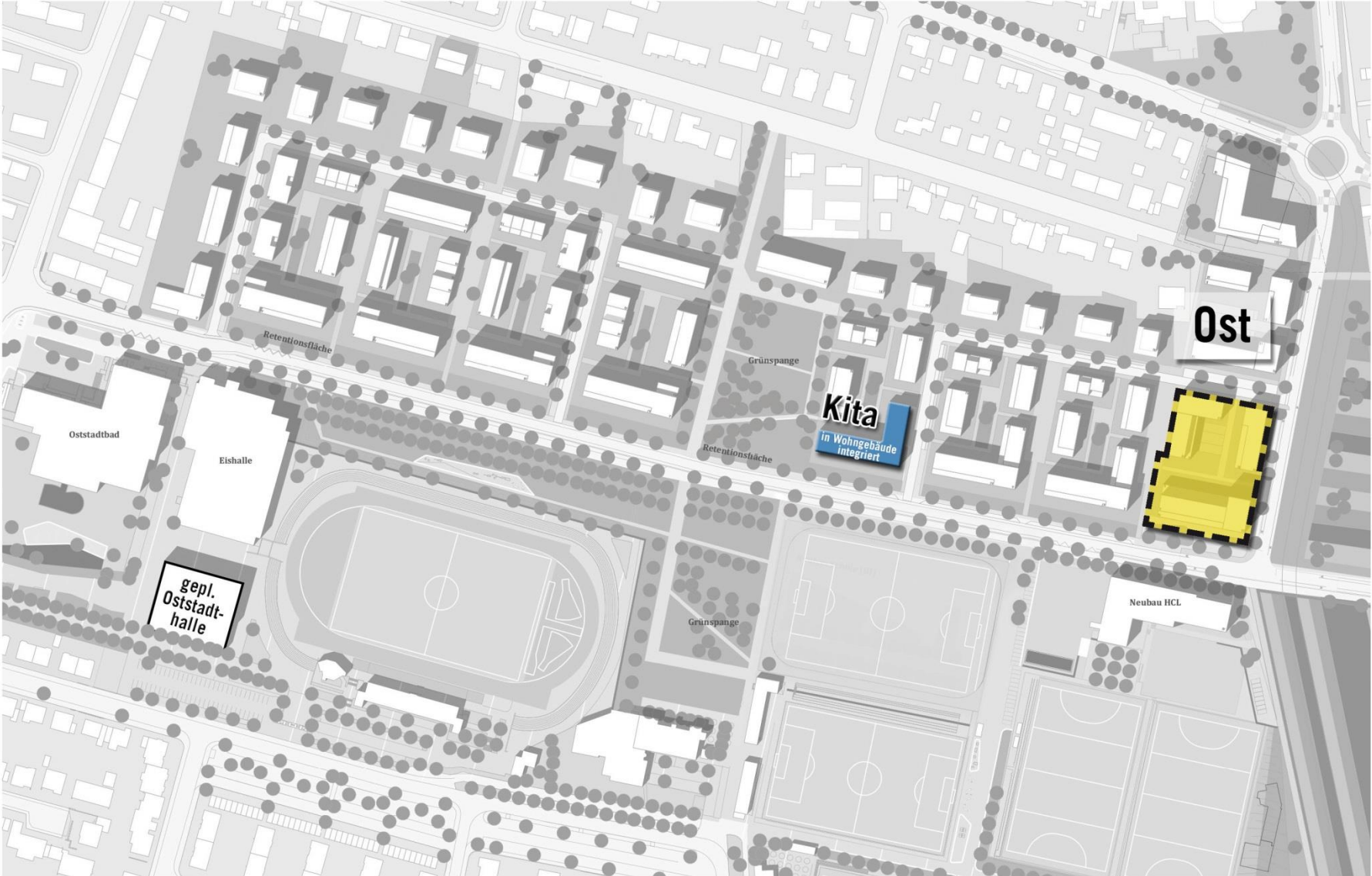
Flächenverfügbarkeit / Wirtschaftlichkeit

- Verlust von Wohnbaufläche und Wohneinheiten
- Flächen können aufgrund vertraglicher Vereinbarungen frühestens im Frühjahr 2019 in Anspruch genommen werden



Standort Ost

Standort Ost



Standort Ost



Standort Ost – Flächennachweis/Funktions-skizze



Standort Ost – Stärken und Schwächen

Stärken

Lage im Raum

- Gute Anbindung an künftigen ÖPNV
- Kein Eingriff in den Sportpark notwendig
- Nähe zum Sportpark

Städtebau / Verkehr / Freiraum

- Gute Erschließung und ausreichend Parkierungsmöglichkeiten für Schule
- Keine größeren zusätzlichen Flächenversiegelungen notwendig
- Schaffung einer klaren räumlichen Kante zur Waiblinger Straße
- Funktionale Integration und besserer räumlicher Bezug zur Wohnnutzung
- Räumlicher Bezug zu Stellplätzen des HCL-Sportzentrums
- Ggf. Lärmschutz zwischen Wohnen und Waiblinger Straße

Flächenverfügbarkeit / Wirtschaftlichkeit

- Keine Ersatzmaßnahmen für 07 notwendig
- Nahezu alle Flächen im Eigentum der Stadt

Schwächen

Lage im Raum

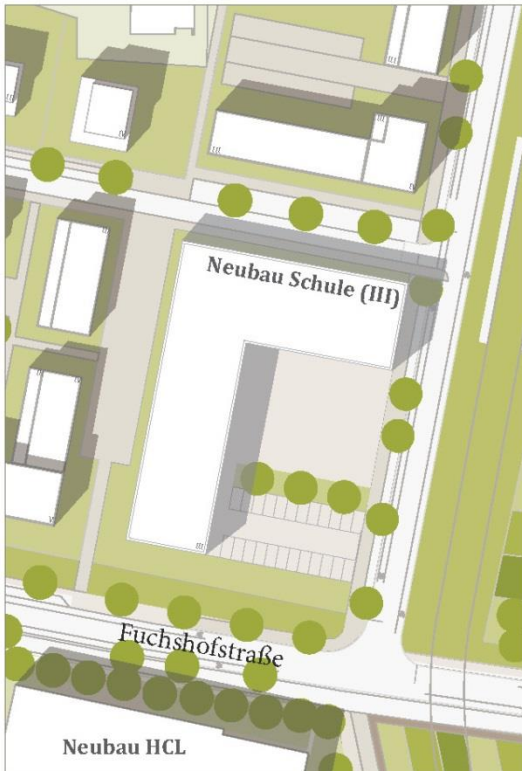
- Fußläufige Entfernung zur Oststadthalle und Stadionbad (ca. 8 Min.)
- Ggf. Beeinträchtigung durch Waiblinger Straße (Lärm, Sicherheit, etc.)

Städtebau / Verkehr / Freiraum

- Raumprogramm + Anbaumöglichkeiten lassen sich auf Standort nicht gänzlich abbilden
- Ggf. Eingriff in die Abstandsfläche notwendig und dadurch Verlust von Freifläche

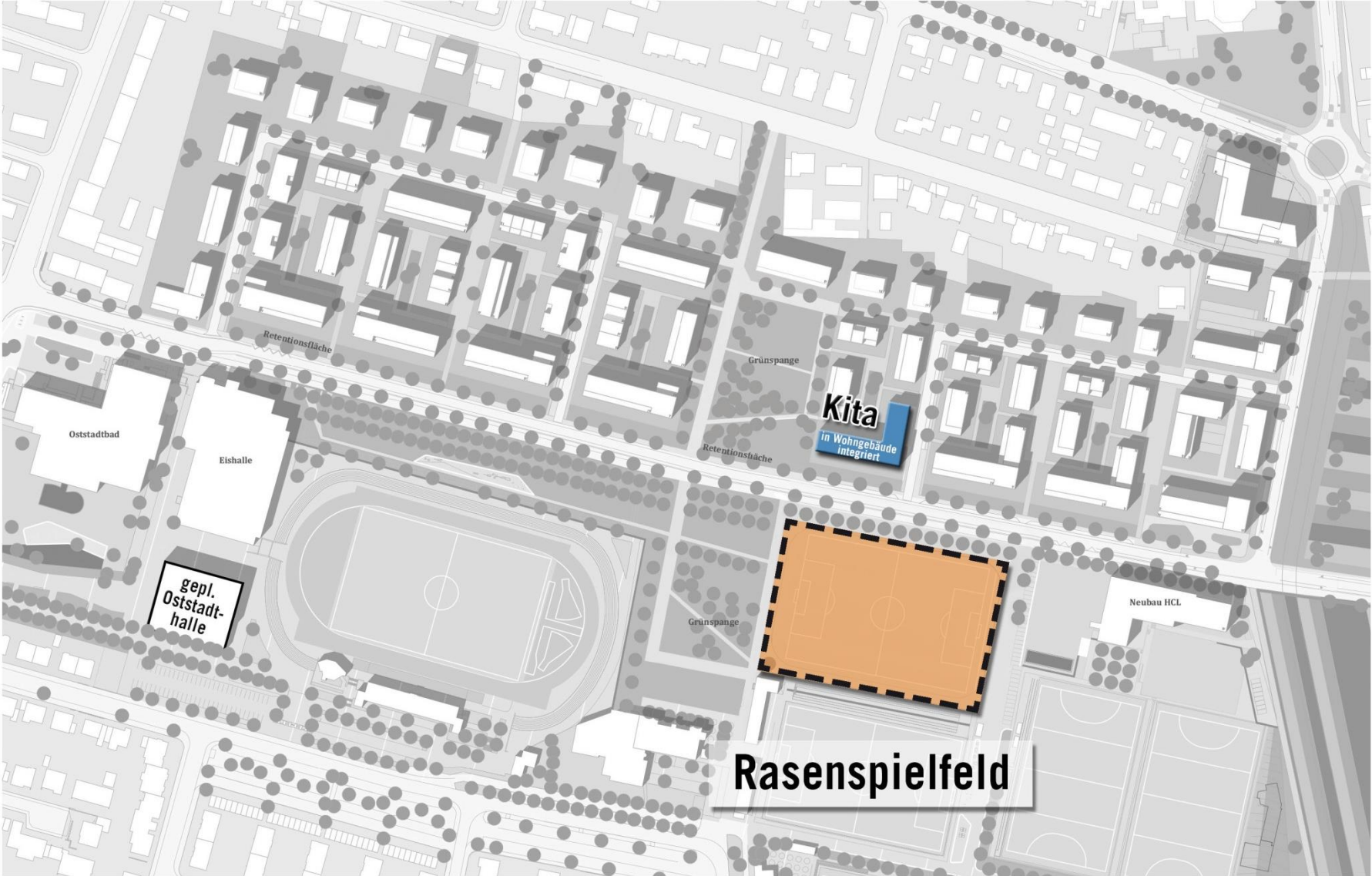
Flächenverfügbarkeit / Wirtschaftlichkeit

- Verlust von Wohnbaufläche und Wohneinheiten
- Abhängigkeit von Rahmenplanung und Trassenplanung der Waiblinger Straße



Standort Rasenspielfeld

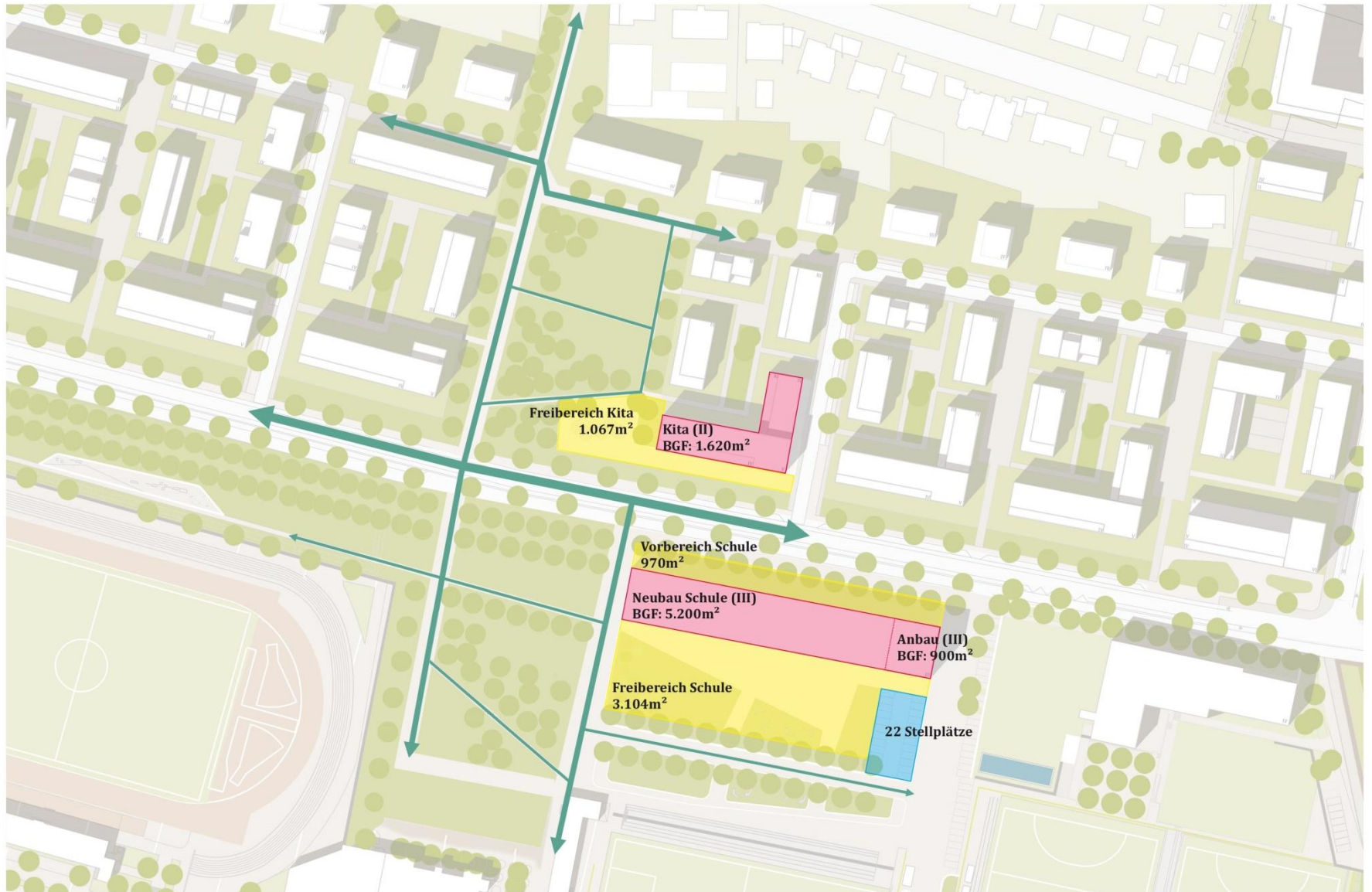
Standort Rasenspielfeld



Standort Rasenspielfeld



Standort Rasenspielfeld – Flächennachweis/Funktions-skizze



Standort Rasenspielfeld – Stärken und Schwächen

Stärken

Lage im Raum

- Gute Anbindung an künftigen ÖPNV
- Direkte räumliche Verzahnung mit Sportpark möglich
- Synergien mit Sportnutzungen möglich

Städtebau / Verkehr / Freiraum

- Gute Erschließung und ausreichend Parkierungsmöglichkeiten für Schule
- Schaffung einer klaren räumlichen Kante zur Fuchshofstraße (Adressbildung)
- Raumprogramm und Anbaumöglichkeiten lassen sich auf Standort problemlos abbilden
- Schaffung und Verbesserung der Wegeverbindungen
- Einbindung und Stärkung der bestehenden Allee in Freiraumkonzeption
- Bebauung als Lärmschutzriegel
- Städtebaul. Einbindung HCL-Sportzentr.
- Bessere Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs möglich
- Attraktive Lage und freiräumliche Verzahnung mit Sport und Grünfuge möglich

Flächenverfügbarkeit / Wirtschaftlichkeit

- Rasenspielfeld im Eigentum der Stadt
- Baureife, kein Abbruch oder weitere vorbereitende Maßnahmen notwendig
- Kein Verlust von Wohnbaufläche

Schwächen

Lage im Raum

- Fußläufige Entfernung zur Oststadthalle und Stadionbad (ca. 5 Min.)
- Eingriff in den Sportpark (Flächensystematik)
- Höhere klimatische Anforderungen

Städtebau / Verkehr / Freiraum

- Zusätzliche Flächenversiegelung
- Verlust von Freifläche / Rasenspielfeld

Flächenverfügbarkeit / Wirtschaftlichkeit

- Ersatzmaßnahmen für O7 notwendig



Schulstandorte – Gegenüberstellung Kosten

Betrachtung Varianten Schulstandorte
 Kostenübersicht "Fuchshof" - Stand 20.02.2017

Finanzielle Auswirkungen	Variante "West"	Variante "Grünfuge"	Variante "Ost"	Variante "Rasenspielfeld"
Mindererlös Bauplatzverkauf	-2.860.000 €	-2.288.000 €	-1.976.000 €	0 €
Interimsschule	ja	ja	ja	ja
Lärmschutz (kürzere Wand)	0 €	0 €	0 €	160.000 €
Ersatzmaßnahmen für Wegfall Rasenspielfeld	0 €	0 €	0 €	-2.100.000 € (maximal)*
Auswirkung durch Standortwahl Schule	-2.860.000 €	-2.288.000 €	-1.976.000 €	-1.940.000 €
Mittelfristig anfallenden Sanierungskosten für das Ludwig-Jahn-Stadion	-790.000 €	-790.000 €	-790.000 €	0 €
Summe	-3.650.000 €	-3.078.000 €	-2.766.000 €	-1.940.000 €

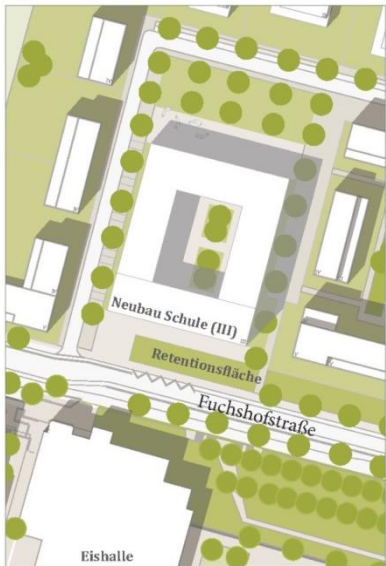
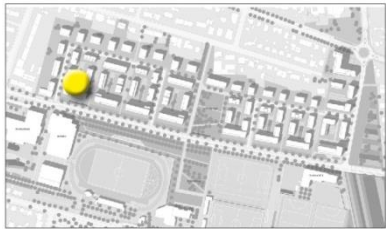
--> mittelfristig anfallenden Sanierungskosten sind in den Ersatzmaßnahmen für Wegfall Rasenspielfeld enthalten*

--> bei allen Varianten befindet sich die neue Oststadthalle südlich der Eishalle

--> bei allen Varianten befindet sich die KiTa in einem Wohngebäude an der Grünfuge

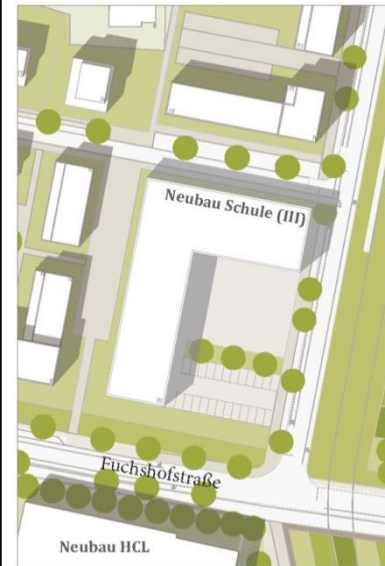
Es wird empfohlen, die Varianten West und Ost nicht als Standorte für den Schulneubau vorzusehen

West



- + Nähe zur Oststadthalle und Zentralität im Wohngebiet sind die größten Vorteile im Vergleich zu den anderen Varianten
- Hohe Anforderungen bei der funktionalen und städtebaulichen Integration in das geplante Wohngebiet
- Aufgrund der Eigentumsituation westlich des Standortes, ergeben sich nur begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten
- Erweiterung nur durch Inanspruchnahme von weiterem Wohnbauland möglich
- Konfliktpotential durch Freibereich
- Standort wäre aufgrund der Lärmsituation besser für Wohnnutzung geeignet

Ost



- + Verträgliche Integration der Schule an diesem Standort möglich
- Hohe Entfernung zur Oststadthalle
- Geringe Flächengröße (Raumprogramm und Anbaumöglichkeiten lassen sich nicht ganz abbilden)

Es wird empfohlen, entweder die Variante Grünfuge oder die Variante Rasenspielfeld als Standorte für den Schulneubau vorzusehen

Grünfuge



- + Vorteile aufgrund der Flächengröße und der attraktiven freiräumlichen Lage
- + Möglichkeit der räumlichen Verzahnung durch Gestaltung der Freibereiche und Schaffung neuer Wegeverbindungen
- Höhere Anforderungen bei Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs notwendig
- Verlust von Wohnbaufläche

Rasenspielfeld



- + Vorteile aufgrund der Flächengröße und der attraktiven freiräumlichen Lage
- + Möglichkeit der räumlichen Verzahnung durch Gestaltung der Freibereiche und Schaffung neuer Wegeverbindungen
- Verlust des Rasenspielfeldes und Eingriff in den Sportpark
- Ersatzmaßnahmen für die SpVgg 07 notwendig