LUDWIGSBURG

▪Top 2 Bauvorhaben Fa. LIDL Hindenburgstr. 60

- **Ergebnisse städtebaulicher Studie**
- **Antrag auf Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 13.07.2017

Luftbild

Luftbild von Osten

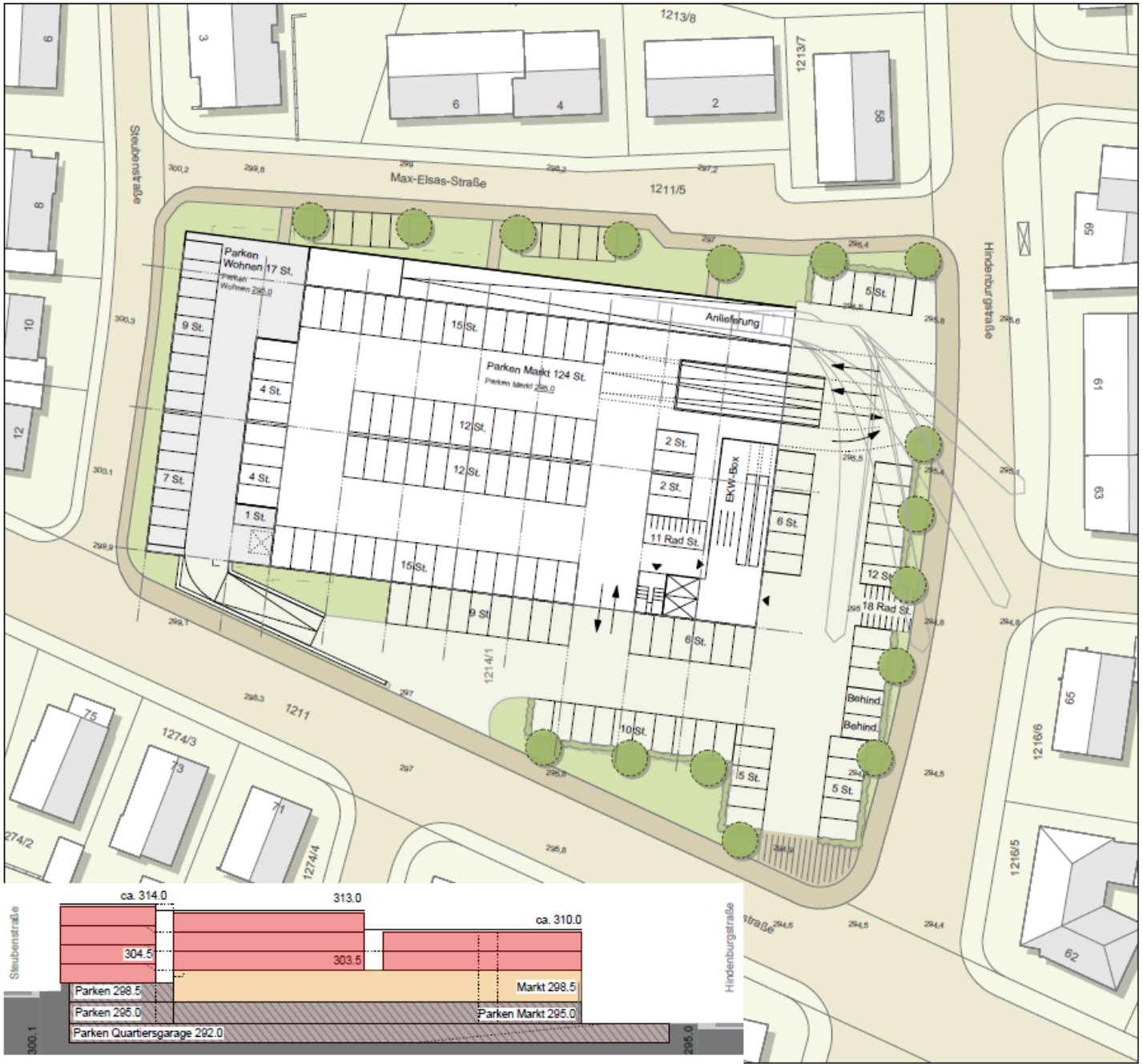
WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER

11/2016

Stadt Ludwigsburg

Konzeptstudie zur städtebaulichen Entwicklung Einzelhandelsstandort Oststraße

Konzeptansatz A



Stadt Ludwigsburg
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Konzeptstudie zur städtebaulichen Entwicklung
Einzelhandelsstandort Oststraße

Konzept / Alternative A / Ebene 0 — Plan A1

ENTWURF
Stand: 20.09.2016

0 5 10 25
M 1 : 500

Planfertiger:
WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 · 70192 Stuttgart
info@wick-partner.de

Konzeptansatz A

Stadt Ludwigsburg
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Konzeptstudie zur städtebaulichen Entwicklung
Einzelhandelsstandort Oststraße

Konzept / Alternative A / Ebene 1 — **Plan A2**

ENTWURF
Stand: 20.09.2016

0 5 10 25
M 1 : 500

Planfertiger:
WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 · 70192 Stuttgart
info@wick-partner.de

Konzeptansatz A

Freihaltetrasse Stadtbahn mit Dartsellung eines optionalen Gehwegverlaufs.
Übernommen von PDF der SSB AG
Plan Nr.: BUs A08424 b
Stand: 19.03.2013

Berechnung Stellplatzbedarf Wohnen Alternative A

Grundfläche gesamt: 1883 qm

BGF Wohnen:
(1060 x 2) + (640 x 3) + (180 x 4) = **4760 qm**

Bruttowohnfläche:
4760 x 0,80 = **3808 qm**

Annahme Wohnraum/WE (90 qm/Wohneinheit):
4051 : 90 **42 WE**

Annahme Stellplätze/WE (baurechtl. notwendiger Stellplatz/Wohnheinheit):
45 x 1 = **42 St.**

Für das Wohnen können ca. 43 St. in TG und 10 offene Stellplätze geschaffen werden. Darüberhinaus werden 120 St. in einer Quartiersgarage geschaffen.

Stadt Ludwigsburg
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Konzeptstudie zur städtebaulichen Entwicklung
Einzelhandelsstandort Oststraße

Konzept / Alternative A / Ebene 2 — Plan A3

ENTWURF
Stand: 20.09.2016

0 5 10 25
M 1 : 500

Planfertiger: WICK + PARTNER ARCHITEKTEN STADTPLANER Gähkopf 18 · 70192 Stuttgart info@wick-partner.de

Konzeptansatz A

Konzeptansatz B

Stadt Ludwigsburg
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Konzeptstudie zur städtebaulichen Entwicklung
Einzelhandelsstandort Oststraße

Konzept / Alternative B / Ebene 0 — Plan B1

ENTWURF
Stand: 20.09.2016

0 5 10 25
M 1 : 500

Planfertiger:
WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 · 70192 Stuttgart
info@wick-partner.de

Konzeptansatz B

Stadt Ludwigsburg
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Konzeptstudie zur städtebaulichen Entwicklung
Einzelhandelsstandort Oststraße

Konzept / Alternative B / Ebene 1 — Plan B2

ENTWURF
Stand: 20.09.2016

0 5 10 25
M 1 : 500

Planfertiger:
WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 · 70192 Stuttgart
info@wick-partner.de

Konzeptansatz B

Freihaltetrasse Stadtbahn mit Dartsellung eines optionalen Gehwegverlaufs.
Übernommen von PDF der SSB AG
Plan Nr.: BUs A08424 b
Stand: 19.03.2013

Berechnung Stellplatzbedarf Wohnen Alternative B

Grundfläche gesamt: 1080 qm

BGF Wohnen:
(830 x 3) + (250 x 4) = **3490 qm**

Bruttowohnfläche:
3490 x 0,80 = **2792 qm**

Annahme Wohnraum/WE (90 qm/Wohneinheit):
2792 : 90 **31 WE**

Annahme Stellplätze/WE (baurechtl. notwendiger Stellplatz/Wohnheinheit):
31 x 1 = **31 St.**

Für das Wohnen können ca. 63 St. in TG und 6 offene Stellplätze geschaffen werden. Zusätzlich werden 4 öffentl. St. entlang der Max-Elsas-Straße geschaffen. In der Quartiersgarage werden 133 St. geschaffen.

Stadt Ludwigsburg
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Konzeptstudie zur städtebaulichen Entwicklung
Einzelhandelsstandort Oststraße

Konzept / Alternative B / Ebene 2 Plan B3

ENTWURF
Stand: 20.09.2016

0 5 10 25
M 1 : 500

Planfertiger: WICK + PARTNER ARCHITEKTEN STADTPLANER Gähkopf 18 · 70192 Stuttgart info@wick-partner.de

Konzeptansatz B

Alternative A

Alternative B

Stadt Ludwigsburg
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Konzeptstudie zur städtebaulichen Entwicklung
Einzelhandelsstandort Oststraße

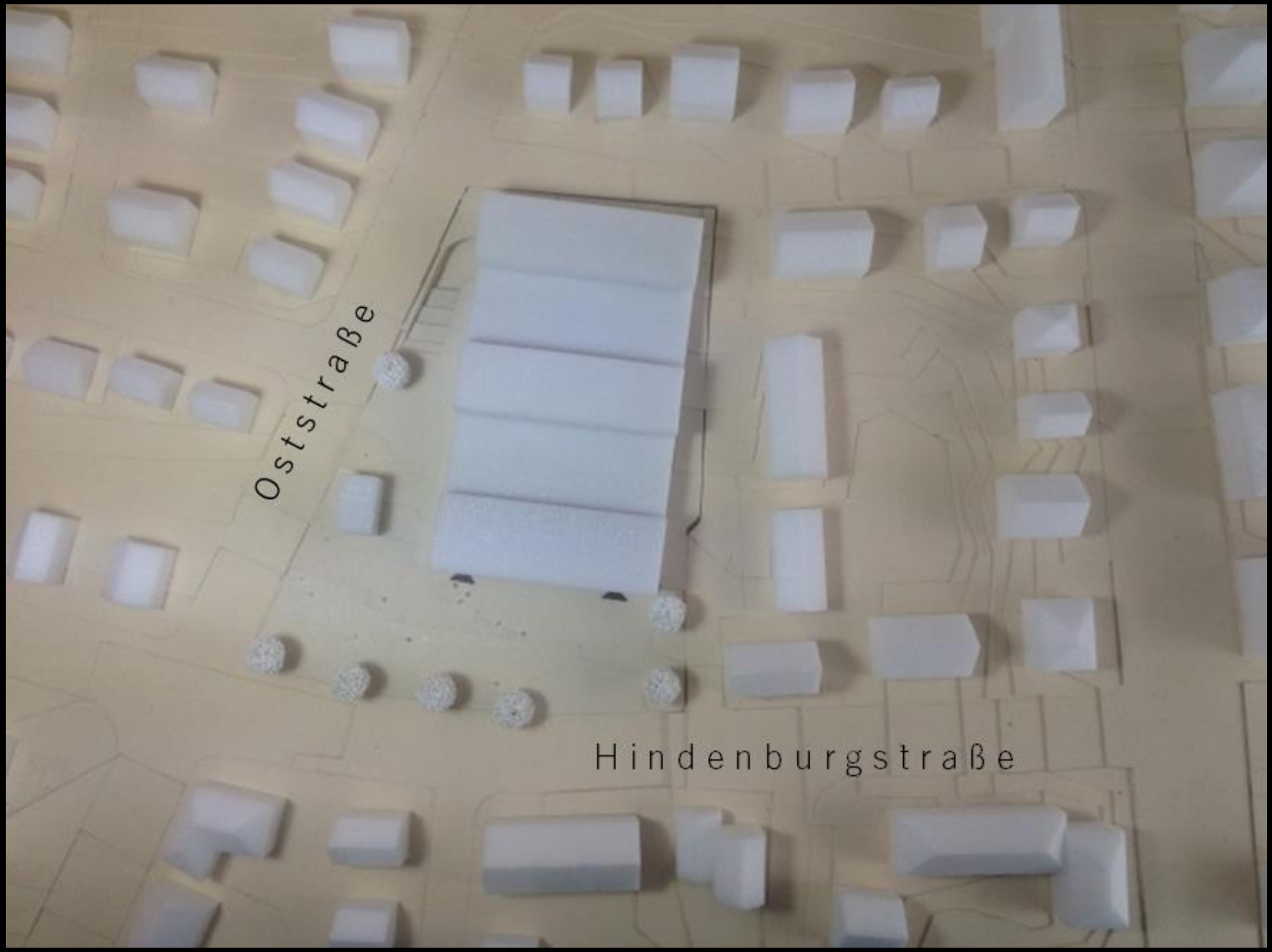
Gegenüberstellung der
Alternative A und B

ENTWURF
Stand: 20.09.2016

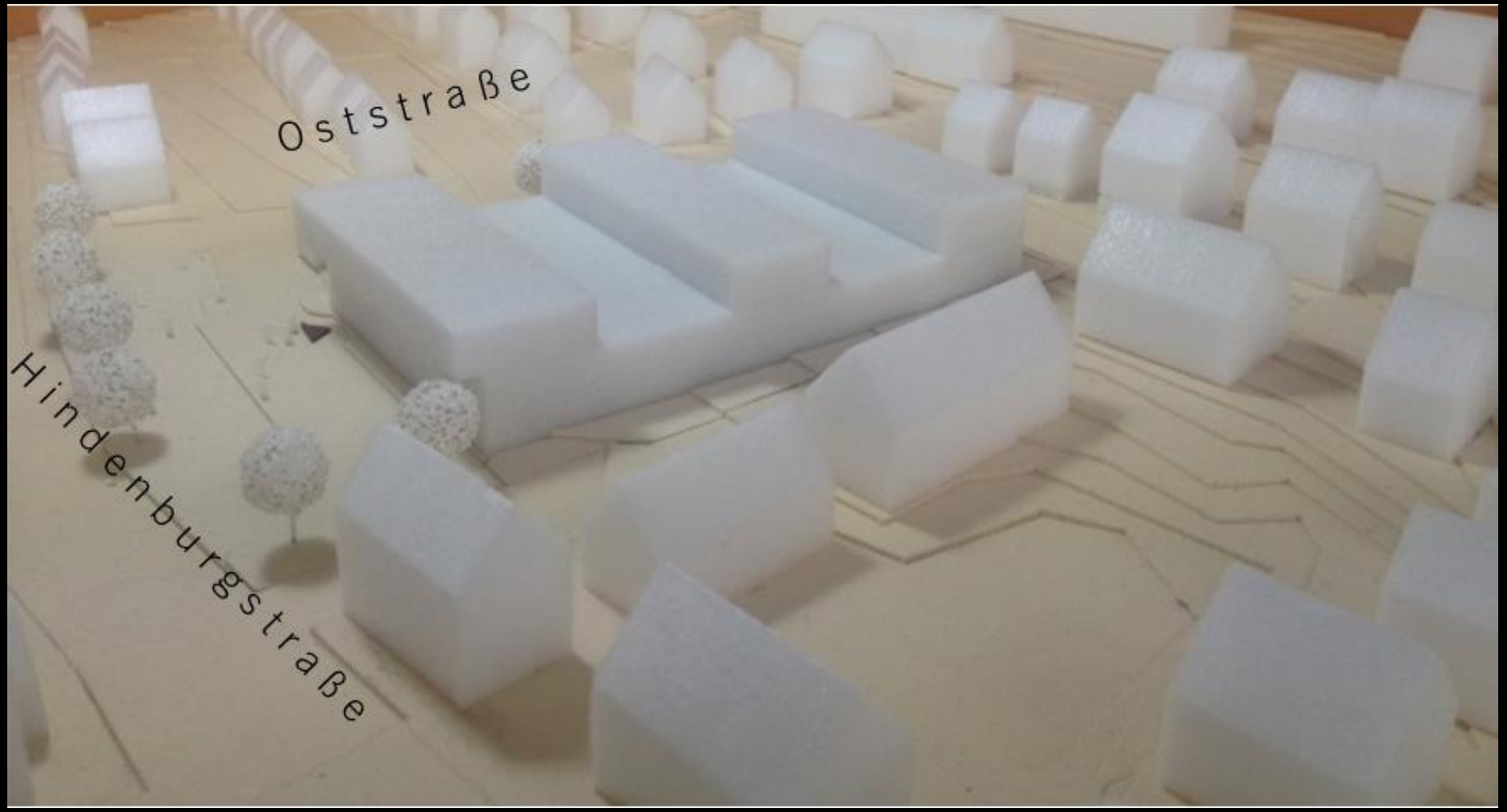
Planfertiger:
WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 · 70192 Stuttgart
info@wick-partner.de

Konzeptansatz A

Weiterentwicklung des Konzeptansatzes A



Weiterentwicklung des Konzeptansatzes A



Gestaltungsbeirat am 18.11.2016

- Es wird empfohlen, den **Markt im Erdgeschoss** mit **direktem Bezug zum Freibereich** anzuordnen.
- Die geplante **4-geschossige Bebauung** stellt mit 15 m Gesamtgebäude-höhe bereits eine **maximale Obergrenze** dar.
- Dem **halböffentlichen Freiraum vor dem Markt** soll eine **höhere Aufenthaltsqualität** gegeben werden, indem auf **ebenerdige Parkierung verzichtet** wird.
- Dies wurde allerdings **kontrovers diskutiert**: die politischen Vertreter des GBR sehen eine **ebenerdige Parkierung meist positiv**.

➔ Überprüfung hat ergeben, dass eine **Anordnung des Marktes im Erdgeschoss nicht möglich** ist, da sich die dadurch erforderlichen Rampenbauwerke für die Parkierung technisch und städtebaulich nicht integrieren lassen.

Stellungnahme der Stadtplanung

- Neubau **Integrierter Lebensmittelmarkt** nach Konzeptstudie ist **städtebaulich vertretbar**
- Baukörper muss sich **städtebaulich einfügen – Konzeptstudie A** wird bevorzugt
- Mehrwert für Stadt ist die **Schaffung von Wohnraum** und **zusätzliche Stellplätze für das Quartier**
- Lage, Größe und Funktion Gebäude erfordert eine hohe **architektonische Qualität**
- Weitere Beratung im **Gestaltungsbeirat** im Hinblick auf Fassaden-gestaltung und Materialien
- Auswirkungen für Anwohner An **Max-Elsas-Straße und Steubenstraße** müssen untersucht werden
- Verwaltung unterstützt **Antrag Fa. LIDL** für Aufstellung eines **vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

Lidl lohnt sich für Ludwigsburg

Peter Mayerhöfer

Immobilienleiter

Regionalgesellschaft Waldenburg

BESTANDSSITUATION

NEUES FILIALKONZEPT

Aktuelle Filiale

Neues Filialkonzept

- Breitere Gänge
- Niedrigere Regalhöhen

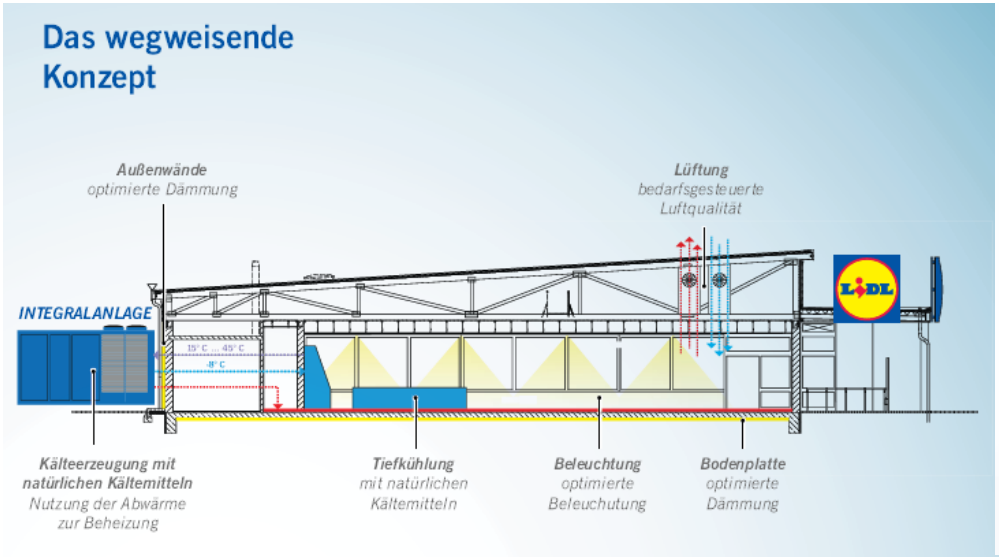
NEUES FILIALKONZEPT

Aktuelle Filiale

Neues Filialkonzept

- Pausenraum
- Umkleiden
- Besprechungsraum

NEUES FILIALKONZEPT



- **Kein Heizenergiebedarf**
- **Verzicht auf fossile Brennstoffe**
- **Heizung aus Abwärme der Kühlregale**
- **Wohlfühlen für Kunden und Mitarbeiter**

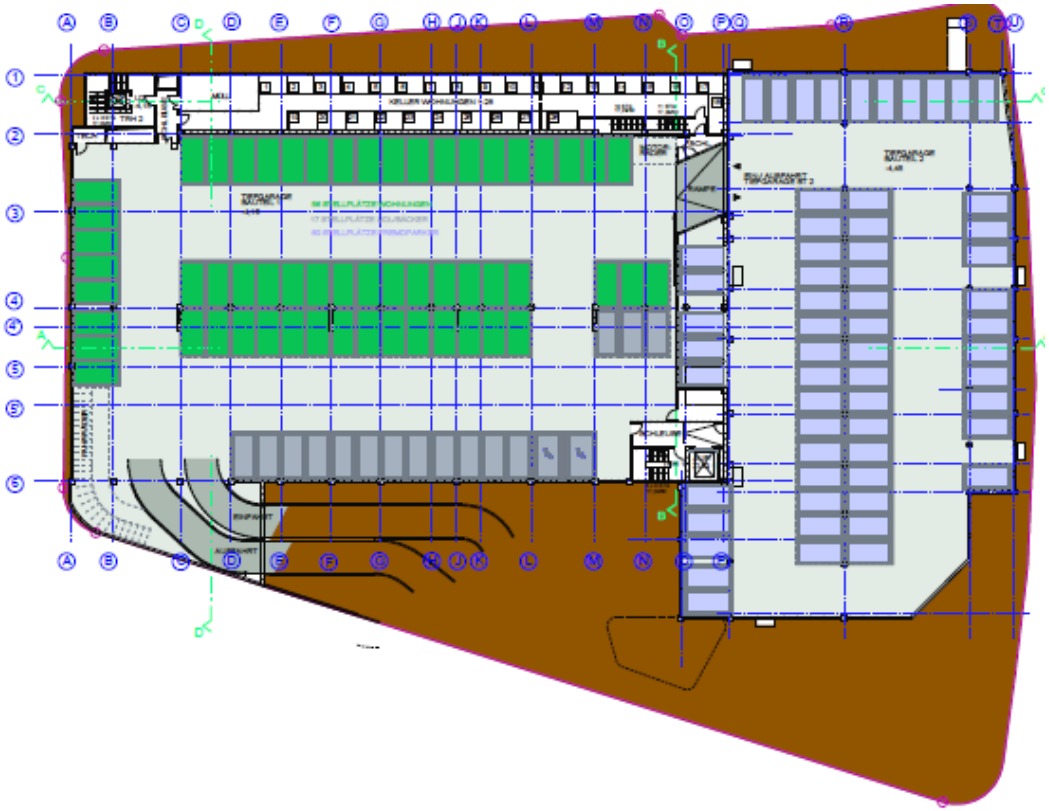
- **30 % weniger CO_2 Emissionen**
- **Nur natürliche Kältemittel**
- **10% weniger Strom**

Lidl mit DGNB-Siegel ausgezeichnet
// AUSGEZEICHNET ÖKOLOGISCH.
AUF DEM WEG NACH MORGEN!

LIDL LOHNT SICH FÜR LUDWIGSBURG

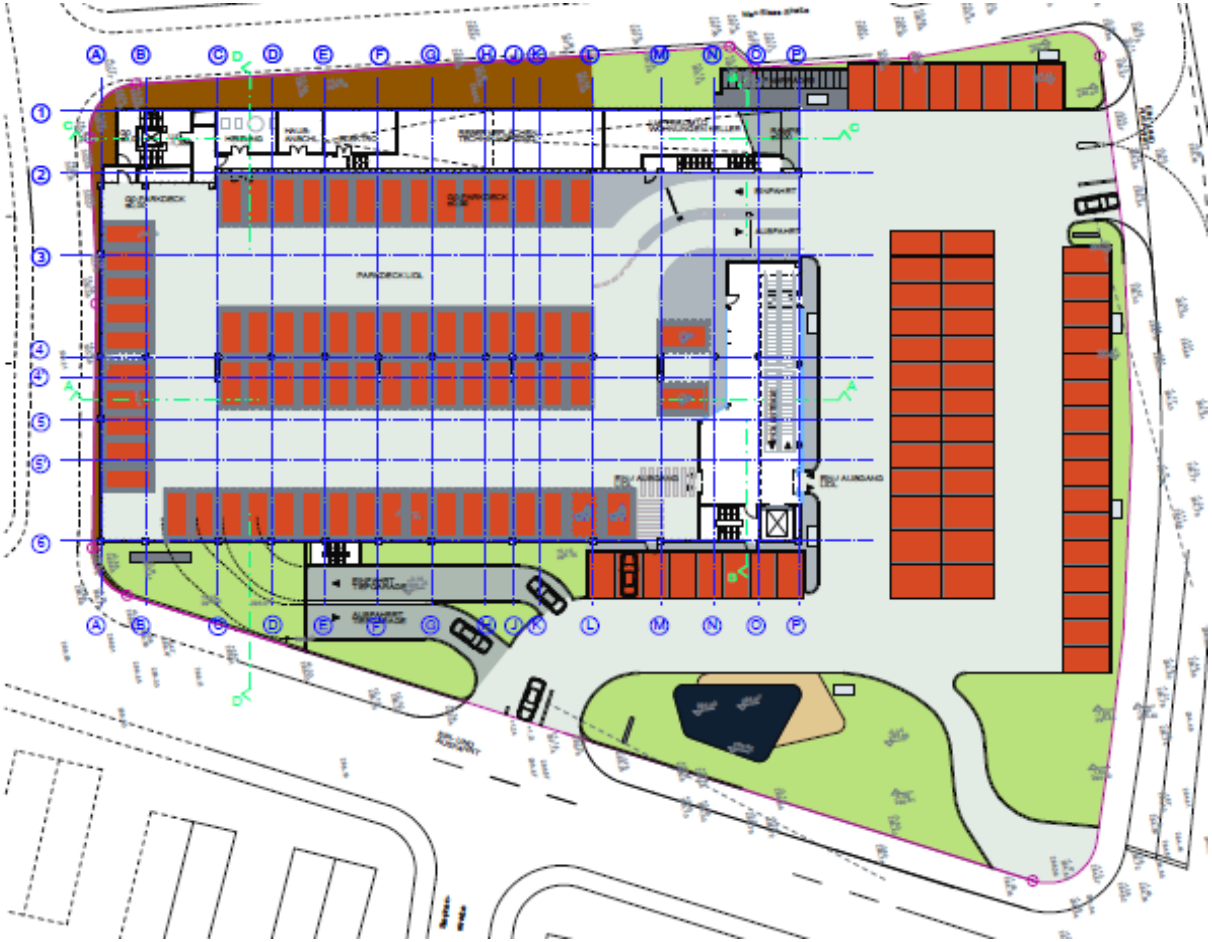
Untergeschoss

- 73 Parkplätze für Wohnungen und Mitarbeiter



- 60 Parkplätze zur Vermietung im Quartier

Erdgeschoss

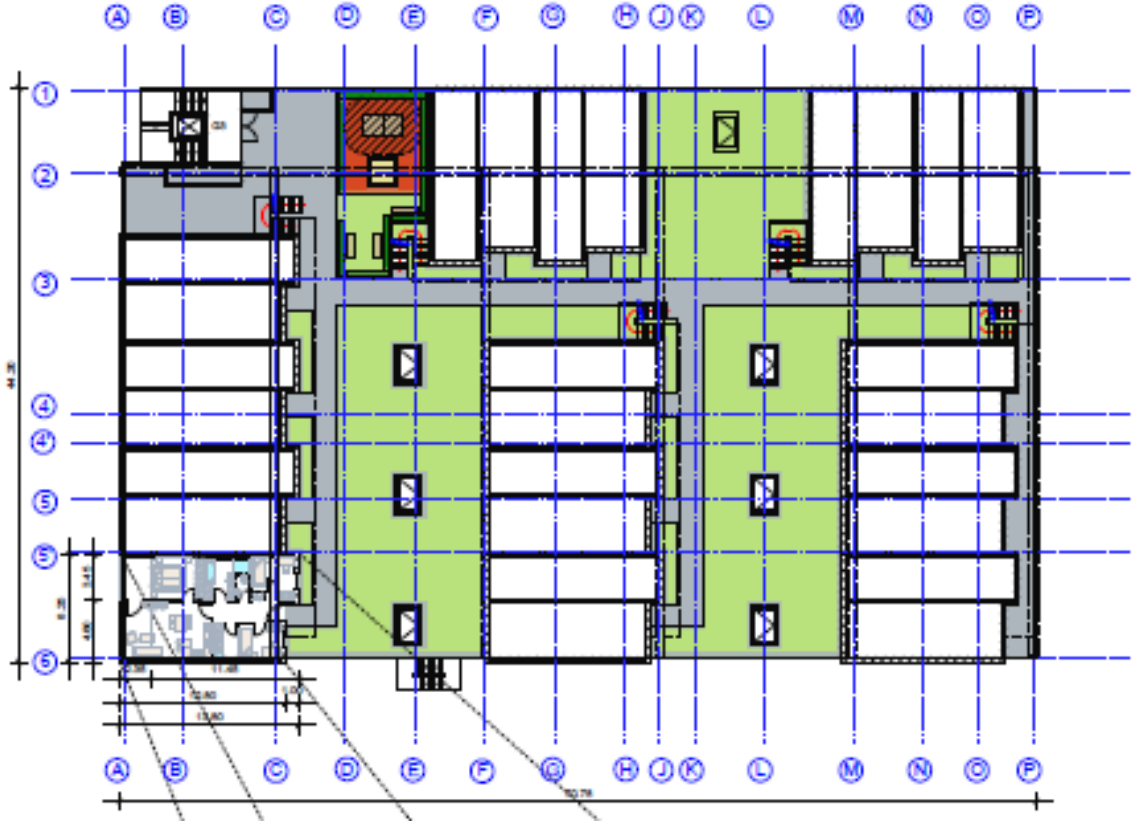


- 71 Parkplätze überbaut
- 58 Parkplätze im Freien
- Bäckercafé (2-geschossig)
- Gestaltete Freifläche

Obergeschoss

- **Lidl-Verkaufsraum**
- **Zugang Wohnungen**

2. – 3. Obergeschoss



- 28 Wohnungen
- 3-4-Zimmer-Wohnungen
- Grünflächen und extensive Dachbegrünung

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

FÜR WEITERE FRAGEN STEHEN WIR IHNEN GERNE ZUR VERFÜGUNG