



LUDWIGSBURG

Rahmenplan „Fuchshof“ - Erläuterungsbericht



Ludwigsburg, 31.08.2017

Michaela John
Fachbereich Stadtplanung
& Vermessung

Avni Veselaj
Fachbereich Stadtplanung
& Vermessung

Inhalt

I. Ausgangslage.....	4
1. Lage und Abgrenzung.....	4
2. Historische Entwicklung.....	5
3. Bestandsanalyse.....	7
3.1 Sportanlagen.....	7
3.2 Berliner Platz.....	9
3.3 Ehemalige Gärtnereiflächen nördlich der Fuchshofstraße.....	10
3.4 Landschaftsraum.....	12
3.5 Flächengliederung.....	12
 II. Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Entwicklungsbereich.....	14
Ost und Oßweil“ und Bürgerbeteiligung	
 III. Rahmenplan.....	18
1. Sport.....	19
1.1 Sportpark Ost.....	19
1.2 Berliner Platz und Sporthalle Oststadt.....	24
 2. Grün.....	31
2.1 Landschaftspark.....	31
2.2 Klima.....	31
2.3 Artenschutz.....	34
2.4 Flächenbilanz.....	35
2.5 Grün- und Freiflächenkonzept.....	37
 3. Wohnen.....	42
3.1 Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes.....	42
3.2 Erläuterungen des städtebaulichen Konzeptes.....	45
3.3 Immissionsschutz.....	50
 4. Mobilität.....	52
4.1 Trassenvarianten Waiblinger Straße.....	52
4.2 Grundannahmen Verkehrserzeugung.....	53
4.3 Verkehrliche Auswirkungen Waiblinger Straße.....	54
4.4 Fazit.....	54
4.5 Grundlagen eines Mobilitätskonzeptes.....	55

I. AUSGANGSLAGE

Der sog. Fuchshof (Entwicklungsbereich Ost und Oßweil) liegt zwischen den Stadtteilen Oststadt und Oßweil. In Bezug auf die Siedlungsentwicklung ist in dieser Schnittstelle ein sehr heterogener Raum entstanden, der neben den Sportflächen mit stadtweiter Bedeutung durch offene Siedlungsränder, mit teilweise ehemaligen Gärtnereiflächen und untergenutzten Freiräumen definiert ist. Gleichwohl weist dieser Stadtraum zwischen dem Abschluss der barocken östlichen Innenstadterweiterungen und den ländlich-landwirtschaftlichen geprägten Dorfstrukturen Oßweils eine ganze Reihe von positiven Potentialen auf, deren Entwicklung Gegenstand des Planungsverfahrens Fuchshof ist. Es ergeben sich die Möglichkeiten die Ränder an den Siedlungsflächen zu arrondieren und innerstädtische Entwicklungsflächen einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen.

Es wurde hierzu in den Jahren 2013/14 ein Wettbewerb im kooperativen Verfahren mit der Zielsetzung durchgeführt, eine ganzheitliche Lösung für die nachhaltige Entwicklung des Bereichs und den angrenzenden Stadtbereichen der Oststadt und Oßweil zu bekommen. Basierend auf dem Siegerentwurf von 2014 wurde ein städtebauliches und freiräumliches Gesamtkonzept erarbeitet, das ausreichend Flexibilität für eine stufenweise Umsetzung bietet. Die Identität des Fuchshofs, das Nebeneinander von Sport, Grün und Wohnen, die Bezüge zu den bestehenden Quartieren und Landschaftsräumen, sowie die Qualität der konzipierten Stadträume waren wichtige Eckfeiler bei der Erarbeitung des Rahmenplans.

1. Lage und Abgrenzung

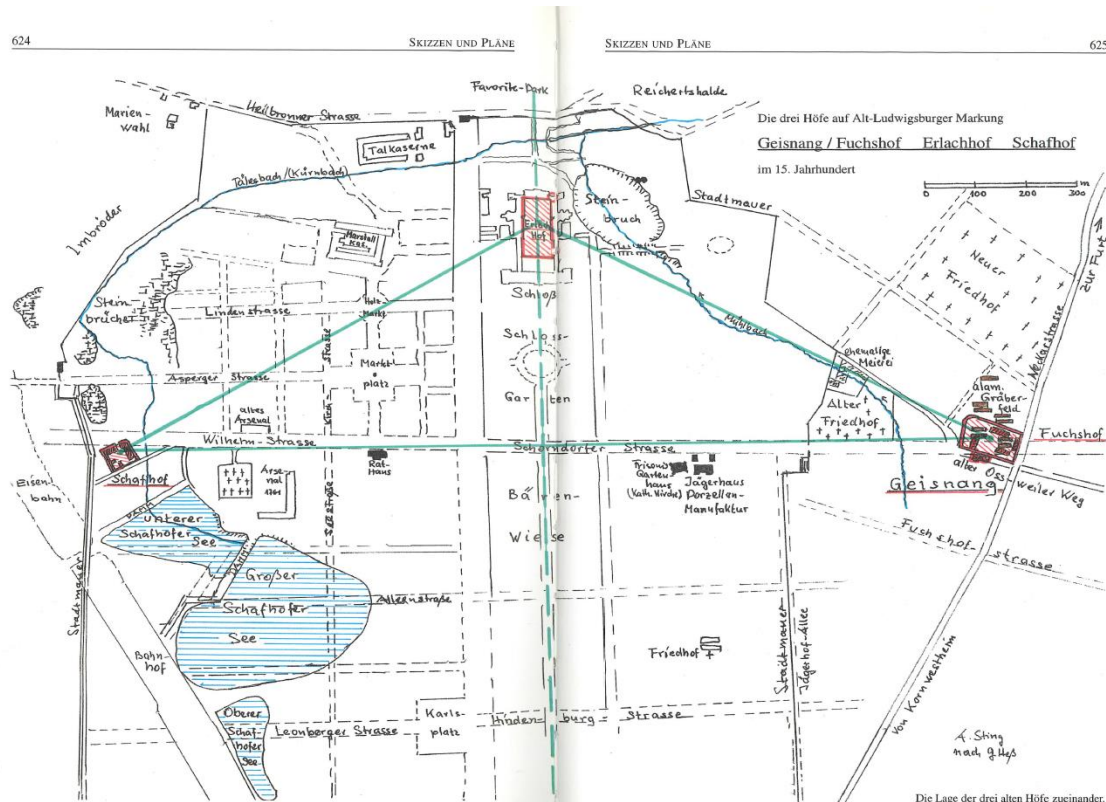
Das Plangebiet befindet sich im Osten der Stadt Ludwigsburg und erstreckt sich vom Berliner Platz bis an den Ortsrand von Oßweil und der Kreuzung Schorndorfer / Comburstraße im Norden bis zur Friedrichstraße im Süden. Im Norden wird das Plangebiet durch die Schorndorfer Straße begrenzt, den westlichen Abschluss bildet der Berliner Platz / Oststraße. Im Osten umfasst das Plangebiet den Landschaftsraum zwischen Oßweil und der Oststadt. Die südliche Grenze bildet der Abschluss der Sportanlagen und die Friedrichstraße. Insgesamt umfasst das Gebiet eine Größe von ca. 60 ha.



Abgrenzung des Plangebiets
(Luftbild 2016)

2. Historische Entwicklung

Bevor Herzog Eberhard Ludwig von Württemberg das künftige Residenzschloss errichten ließ (1704) und mit Ludwigsburg die neue Hauptstadt Württembergs gegründet wurde (1718), befanden sich auf der alten Ludwigsburger Markung die drei historischen Höfe: Der Schafhof im Westen (Wilhelmstraße), der Erlachhof (der dann später zum Jagd- und später Residenzschloss ausgebaut wurde) und der Geisnang/Fuchshof im Osten (Schorndorfer Straße). Der Geisnang/Fuchshof lag ursprünglich auf der heutigen Lage der Schorndorfer Straße bzw. westlich der Kreuzung Oststraße und Alter Oßweiler Weg. Der historische Hof „Geisnang“ wurde als Lehen im Jahr 1487 einem gewissen Alexander Fuchs und Eva Wiprecht von Beilstein überlassen. Den Söhnen, Mathis und Alexander Fuchs verdankt der Hof Geisnang seinen Namen „Fuchshof“.



Die Lage der alten Höfe auf Alt-Ludwigsburger Markung (Quelle: „Geschichte der Stadt Ludwigsburg“ von Albert Sting, 1. Auflage, 2000)

Durch das Wachstum der Stadt wurden immer mehr Agrarflächen in Anspruch genommen, so dass die Bauern des Fuchshofes ihren Lebensunterhalt als Fuhrknechte künftig verdienen mussten. Die Bauern des Erlachhofes wurden aufgrund des Schlossbaus ab 1705 in den Fuchshof umgesiedelt. Später wurden die Bauern im Fuchshof umgesiedelt und die Gebäude abgebrochen. Durch Carl Eugen wurde die Schorndorfer Straße mit Allee durch den ehem. Fuchshof gebaut. Der Gewannname „Im Fuchshof“ wurde ab dem 19. Jahrhundert für die Flächen des heutigen Stadionbades, Eissporthalle und Ludwig-Jahn-Stadions verwendet.



Ausschnitt aus Urnummernkarte (1831)

Die Entwicklung der Sportanlagen im Fuchshof vollzog sich in mehreren Etappen. Die erste Sport- und Freizeitnutzung geht auf das Jahr 1908, mit der Errichtung eines Sportplatzes zwischen Ludwigsburg und Oßweil zurück. Die Sportfreunde Ludwigsburg, ein Vorläufer der SpVgg 07 Ludwigsburg (Sportvereinigung 07 Ludwigsburg e.V.) pachteten damals eine Fläche, die als „Spielplatz“ genutzt wurde. In späteren Jahren kamen ein sog. Luftbad (1926) und ein Platz für den MTV (Männerturnverein Ludwigsburg e.V.) hinzu.

Einen ersten großen Entwicklungsschub erhielt der Sportpark im Jahr 1933, als eine umfassende Planung für das Gebiet vorgestellt und 1934 in Teilen beschlossen wurde. In der Folge entstanden zwei große Sportplätze, die damals westlich des Ludwig-Jahn-Stadion angelegt wurden. Auf einer Fläche wurde die ursprünglich im Salonwald gelegene Wintereisbahn wieder aufgebaut und auf der anderen entstanden 1935 die Tennisplätze des Tennis-Clubs. In dieser Zeit datiert auch der Bau des Ludwig-Jahn-Stadions, das aber zur Einweihung 1938 durch die SA-Führung zunächst nach Horst Wessel in „Horst-Wessel-Kampfbahn“ benannt wurde. Die Horst-Wessel-Kampfbahn wurde als moderne Mehrkampfbahn mit Hindernissen, Aschenbahn und Sprunganlagen konzipiert.

Das Fassungsvermögen lag bei 25.000 Zuschauern. Die zuerst entstandene Eisbahn und die Tennisplätze mussten dem Marthontor und einer Aufmarschwiese weichen und wurden zurück in den Salonwald verlegt. Nach dem 2. Weltkrieg wurde das Stadion nach dem Turnvater Jahn in „Ludwig-Jahn-Stadion“ umbenannt.



Das Ludwig-Jahn-Stadion, ab 1950



Die erste sportliche Großveranstaltung fand 1949 in Form eines Radrennens im Ludwig-Jahn-Stadion statt. Regen Zuspruch fanden insbesondere ab 1951 die regelmäßig stattfindenden Reit- und Fahrturniere. Erstmals wurde 1958 der verbreiterte Bereich der Oststraße zwischen Oststadtschule und Sportpark als „Berliner Platz“ bezeichnet. 1967 wurde eine neue Planung für das gesamte Areal mit einem besonderen Fokus auf die Reitanlagen des „Reit- und Fahrvereins“ beschlossen, da sich hier im Laufe der Zeit ein international bekanntes Turnier etabliert hatte. Der geplante Ausbau fand in der vorgesehenen Dimension nie statt, da der Reit- und Fahrverein sowie das Turnier an den Monrepossee verlagert wurden. Das 21. und letzte Reitturnier im Ludwig-Jahn-Stadion wurde 1971 ausgetragen.

3. Bestandsanalyse

3.1 Sportanlagen

Südlich der Fuchshofstraße befinden sich der Berliner Platz, Stadionbad, Eissporthalle und das Ludwig-Jahn-Stadion. Das Stadionbad und die Kunsteisbahn stellen sehr beliebte und stark frequentierte städtische Einrichtungen dar. Im Osten des Stadions schließen die Sportflächen mit den drei großen Ludwigsburger Vereinen an:

- Die Sportvereinigung 07 Ludwigsburg e. V. (SpVgg 07),
- der Männerturnverein Ludwigsburg e. V. (MTV) und
- der Hockeyclub Ludwigsburg e. V. (HCL) mit dem neu errichteten Sportzentrum Ost an der Fuchshofstraße.

Im südöstlichen Bereich liegen öffentlich zugängliche Flächen wie Spielplätze, ein Bolzplatz und ein unter Jugendlichen beliebter Skaterplatz. Des Weiteren befinden sich in diesem Bereich eine privat betriebene Tennishalle und die Tennisplätze mit Vereinsgaststätte des Sportclubs Ludwigsburg e. V. (SC Ludwigsburg). Der MTV und SC Ludwigsburg haben im Frühjahr 2017 fusioniert und stellen mit 6600 Mitgliedern den größten Verein Ludwigsburgs dar. Die ehemalige Vereinsgaststätte wird nun in Holzbauweise zum Bewegungszentrum II mit den Abteilungen Kampfsport, Fußball und Tennis umgebaut.

Die Sportanlagen sind über die Bebenhäuser Straße und Fuchshofstraße erschlossen. Der MTV und die SpVgg 07 werden über die Bebenhäuser/Brünner Straße angefahren. Die Bebenhäuser/Brünner Straße stellt durch den Eingangsbereich des Ludwig-Jahn-Stadions, den Standorten des Bewegungszentrums I und II (MTV) und dem Sitz der Geschäftsstelle der SpVgg 07 die „Adresse“ dieser Vereine bzw. der Sportanlagen dar. Es sind teilweise Wegverbindungen zwischen der Fuchshofstraße und Bebenhäuser Straße bzw. den Sportanlagen des HCL und der SpVgg 07 vorhanden. Der HCL besitzt mit dem im Jahr 2016 fertiggestellten „Sportzentrum Ost“ an der Fuchshofstraße eine neue repräsentative Adresse. Dadurch hat die Fuchshofstraße in diesem Abschnitt eine neue Bedeutung und Charakter erhalten. Das von der Wolfgang-Reisser-Stiftung errichtete Sportzentrum wurde durch den Gemeinderat im Dezember 2012 beschlossen. Die Eröffnung des Sportzentrums fand im Frühjahr 2017 statt und beinhaltet die Nutzungen Hockeyhalle, Gaststätte/Bar, Veranstaltungsräume, Übernachtungsmöglichkeiten, Fitness-Studio, Yoga-Zentrum, Freibad, Wohnungen und vier Boulderhallen mit 14m Höhe. Ziel des Sportzentrums ist die Schaffung eines breiten, offenen und für die Öffentlichkeit zugänglichen Sportangebotes. Das Clubhaus des HCL liegt an der östlichen Längsseite des Rasenplatzes und ist über einen schmalen Feldweg über die Fuchshofstraße erschlossen.

Die Vielzahl und Dichte der Sportanlagen und das von den Vereinen gestellte breite Sportangebot im sog. „Sportpark“, ist in der gesamtstädtischen Betrachtung einzigartig und für die weitere Sportentwicklung von sehr großer Bedeutung. Bei näherer Betrachtung fällt auf, dass verbindende Elemente wie Freiflächen als Verbindungen zu angrenzenden Landschafts- und Grünräumen, informelle Sportangebote, Wegebeziehungen und vor allem Bewegungs- und Begegnungsangebote fehlen. Vor allem fällt ins Auge, dass durch Zäunanlagen und Heckenstrukturen der einzelnen Sport- bzw. Vereinsflächen eine Abgrenzung der Sportflächen sehr ausgeprägt ist. Durch diese Abgrenzung und der Aneinanderreihung der Sportanlagen entsteht ein räumlicher, introvertierter Eindruck des sog. Sportparks. Es besteht die Notwendigkeit einer Öffnung, Erhöhung der Durchlässigkeit und die Verzahnung der Sportflächen mit der Umgebung.



Das Ludwig-Jahn-Stadion (Tribüne) / Blick in Richtung Norden auf Vereinsheim der SpVgg 07 (Bebenhäuser Straße)



Rasenplatz der SpVgg 07 (Fuchshofstraße) / Tennishalle im Südosten der Sportanlagen (Bebenhäuser-/Brünner Straße)



Fuß- und Radweg in Richtung Oßweil (Bebenhäuser Straße) / Blick in die Kastanienallee am Ludwig-Jahn-Stadion (Fuchshofstraße)

3.2 Berliner Platz

In der Friedrich-Ebert-Straße verläuft die wichtigste Ost-West-Achse für den Radverkehr. Dieser verzweigt sich im Bereich des Berliner Platzes in eine nördliche (Fuchshofstraße) und eine südliche Route (Bebenhäuser Straße) und verbindet Oßweil mit der Ludwigsburger Innenstadt. Ein Großteil des Platzes wird als Parkierungsanlage für die Besucher des Stadionbades und der Kunsteisbahn genutzt. Die nördliche Route verläuft durch die Parkierungsanlage und ist aus Sicht der Verkehrssicherheit für Radfahrer als äußerst kritisch einzustufen. Im mittleren und südlichen Bereich des Platzes befinden sich vereinzelt Platanen, die den Raum aufwerten. Über den Vorplatz des Stadionbades verläuft die nördliche Radroute. Im Süden des Platzes befinden sich die historisch bedeutsamen Eingangshäuser und die wichtige Kastanienallee mit Fuß- und Radwegeverbindung. Die Eingangshäuser werden momentan von der Ludwigsburger Jugendförderung als Jugendcafe genutzt.

Über die Kastanienallee verläuft die südliche Radroute und verbindet die Bebenhäuser Straße im weiteren Verlauf durch die Sportanlagen mit Oßweil. Südlich der Kunsteisbahn befindet sich die Schotterfläche.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, der stark frequentierten Parkierungsanlage und der mangelnden Aufenthaltsqualität ist der Platz als Stadtraum mit hohen Aufwertungs- und Gestaltungsbedarf zu betrachten.



Blick in Richtung Oststraße und Oststadtschule (Berliner Platz) / Historische Eingangshäuser und dahinterliegende Kastanienallee (Berliner Platz)



Eingangsbereich Stadionbad (Vorplatz Stadionbad) / Eingangsbereich Kunsteisbahn (Vorplatz Stadionbad)

3.3 Ehemalige Gärtnerflächen nördlich der Fuchshofstraße

Nördlich der Fuchshofstraße, auf Höhe der Kunsteisbahn, liegt die brachgefallene ehemalige Gärtnerei Jäger. Östlich der ehem. Järgergärtnerei schließen die Flächen der ehem. Stadtgärtnerei an. Der wichtige Fuß- und Radweg, der neben der Stadtgärtnerei liegt, verläuft zwischen dem Alten Oßweiler Weg und der Fuchshofstraße und verbindet das Schlöblesfeld im Norden mit dem Sportpark bzw. den Berliner Platz/Oststadtschule im Süden. Östlich des Radweges liegt eine Kleingartenanlage und auf Höhe des Rasenplatzes der SpVgg 07 befindet sich eine Gärtnerei mit Kulturflächen und einer schmalen landwirtschaftlich genutzten Fläche. Neben der landwirtschaftlichen Fläche verbindet ein Feldweg die Fuchshofstraße mit dem Alten Oßweiler Weges (Beskidenstraße/weg). Den Abschluss bildet als Ortsrand zu Oßweil eine weitere Kleingartenfläche.

Die hier beschriebenen Flächen sind in höchstem Maße heterogen strukturiert und bis auf die zwei beschriebenen Wegeverbindungen ist dieser Stadtraum in sich geschlossen. Bis auf die landwirtschaftliche Fläche im Osten bestehen keinerlei Sichtbeziehungen vom Alten Oßweiler Weg in Richtung Sportanlagen. Die zwei Kleingartenflächen besitzen eine Naherholungs- und Grünflächenqualität, sind aber durch Zäune und einer fehlenden Wegverbindung abgeschottet und damit nicht erlebbar. Die seit einem Jahrzehnt brachgefallene Järgergärtnerei verfällt zunehmend, ist stark eingewachsen und aus räumlicher Sicht als städtebaulicher Missstand mit hohem Handlungsbedarf zu beurteilen.



Blick von der Fuchshofstraße in die ehem. Järgergärtnerei / Blick in Richtung Kesselhaus (Järgergärtnerei)



Blick in Richtung Fuchshofstraße (Järgergärtnerei) / verfallenes Gewächshaus (Järgergärtnerei)



Ehemalige Stadtgärtnerei mit Blick in Richtung Fuchshofstraße / Fuchshofstraße auf Höhe der Järgergärtnerei



Kleingärten Fuchshofstraße mit Blick in Richtung Fuchshofstraße / Kleingärten am Ortsrand von Obweil (Fuchshofstraße)

3.4 Landschaftsraum

Der Landschaftsraum ist durch die Sportanlagen im Westen, im Norden durch die Fuchshofstraße, im Osten durch den Ortsrand von Oßweil und im Süden durch die Friedrichstraße begrenzt. Die Fläche ist gekennzeichnet durch eine klassische landwirtschaftliche Nutzung, mit einigen Wiesen und Streuobstwiesen am Ortsrand von Oßweil. Es gibt einen Feldweg, zwischen den Sportanlagen und Landschaftsraum, der beim HCL-Sportzentrum/Fuchshofstraße nach Süden verläuft und den in Ost-West-Richtung verlaufenden Radweg verbindet. Eine Fortsetzung in Richtung Süden (Friedrichstraße) besteht nicht.

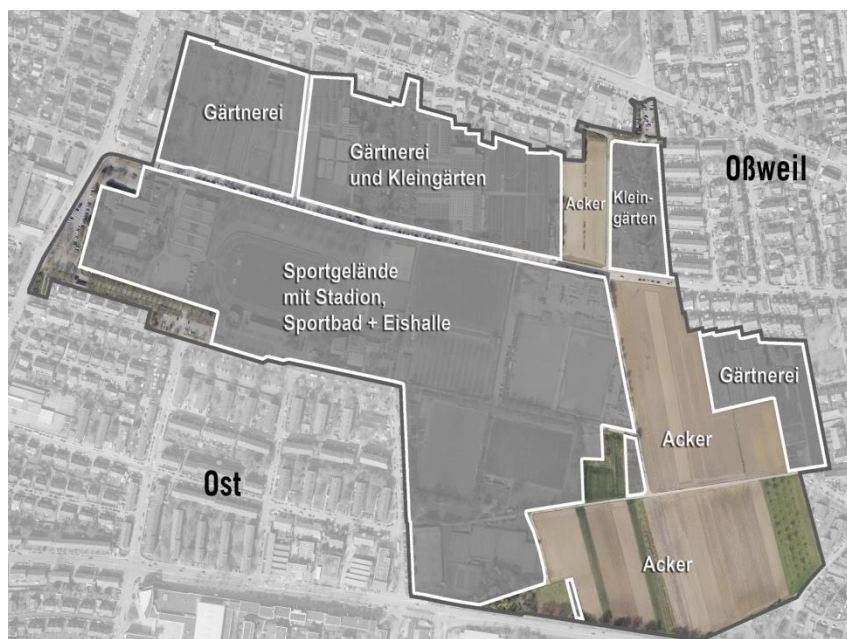
In der Funktion als Grünstreifen zwischen den Sportanlagen und Oßweil besitzt dieser Raum eine bedeutende Naherholungs- und Klimafunktion. Die Flächen befinden überwiegend in Privateigentum und es gibt nur wenig Zugänge/Wegeverbindungen zu Wiesen oder anderen Grünflächen.



Blick in Richtung HCL-Sportzentrum (Friedrichstraße) / Streuobstwiesen am Ortsrand von Oßweil (Kornwestheimer Straße)

3.5 Flächengliederung

Vor dem Hintergrund der Grün- und Freiflächengliederung und der Maßgabe ob Flächen für die Öffentlichkeit zugänglich oder erlebbar sind, wurde folgende Grafik angefertigt:



Flächengliederung in Flächen die für die Öffentlichkeit zugänglich oder erlebbar sind

Die Grafik verdeutlicht die momentane Flächennutzung des Fuchshofs. Die geschlossenen für die Öffentlichkeit nicht erlebbaren Flächen wurden in grau eingefärbt. Die offenen erlebbaren Flächen sind in erster Linie der Berliner Platz, die landwirtschaftliche Fläche nördlich der Fuchshofstraße und der Landschaftsraum im Süden.

II. STÄDTEBAULICHER IDEENWETTBEWERB „ENTWICKLUNGSBEREICH OST UND OßWEIL“ UND BÜRGERBETEILIGUNG

Die Stadtverwaltung hatte 2013/14 einen beschränkt offenen Ideenwettbewerb im kooperativen Planungsverfahren zur Entwicklung einer städtebaulichen Rahmenkonzeption für den Fuchshof (Entwicklungsbereich Ost und Oßweil) durchgeführt. Im Oktober 2013 wurden durch das Preisgericht, das aus externen Fachleuten, Fachleuten der Stadtverwaltung und Vertretern der politischen Fraktionen bestand, drei gleichberechtigte Preisträger prämiert. Das Preisgericht hatte die Empfehlung ausgesprochen, die Konzeptionen in einer zweiten Überarbeitungsphase durch die Preisträger zu konkretisieren. Nach der Vorstellung der Wettbewerbsergebnisse im Gemeinderat (GR) im Januar 2014 folgte eine drei-wöchige Ausstellung (04.02.2014 bis 21.02.2014) und Öffentlichkeitsbeteiligung im ehemaligen Autohaus an der Schorndorfer Straße. Die Öffentlichkeit konnte sich dort detailliert über die Wettbewerbsergebnisse informieren und sich mit eigenen Vorschlägen einbringen.

In diesem Zeitraum waren Verwaltungsmitarbeiter in regelmäßigen Abständen vor Ort um in persönlichen Gesprächen mit den Bürgern die Ergebnisse des Wettbewerbs zu diskutieren. Am Ende der Ausstellung fand eine Abschlussveranstaltung statt, in der die Anregungen den Teilnehmern gebündelt vorgestellt wurden.

Insgesamt haben rund 600 Besucher die Möglichkeit wahrgenommen, sich auf der Ausstellung zu informieren, zu diskutieren, Anregungen einzugeben und Bedenken zu äußern.

Die Zusammensetzung der Teilnehmer war dabei sehr unterschiedlich in Alter, Sozialstatus und Wohnort. Neben Anwohnern aus den umliegenden Quartieren Alter Oßweiler Weg, Beethovenstraße, Quartier südlich des Stadions, waren es Bewohner des Westrands Oßweil, Jugendliche aus der Oststadt, Bewohner des Schlösslesfeld, Hartenecker Höhe und Rotbäumlesfeld. Zusätzlich kamen zur Ausstellung auch junge Familien aus dem Stadtgebiet und Stuttgart, Mitglieder der Sportvereine, eine Delegation aus Lehrern und Schülern der Oststadtschule sowie der Oststadtverein. Die Aufbereitung dieser Beteiligungsphase setzte sich zusammen aus Stimmungsbildern, Post-it's aber und vor allem der mannigfaltigen Diskussionen, welche vor Ort geführt wurden.

Dabei ließen sich die diskutierten Punkte und Anregungen wie folgt kategorisieren:

1. Allgemeine Anregungen
2. Befindlichkeiten
3. Konkrete Ideen und Anregungen zu den Entwürfen die hier unterteilt sind in:
 - a. Überörtliche Erschließung
 - b. Gebietsererschließung
 - c. Infrastruktur
 - d. Gebietsränder
 - e. Wohnen
 - f. Grünflächen
 - g. Sportpark
 - h. Berliner Platz

Die Ergebnisse der öffentlichen Ausstellung wurden im April 2014 im Ausschuss Bauen, Technik und Umwelt (BTU) vorgestellt und die zweite Überarbeitungsphase für die drei Preisträger begann dann im Anschluss. Die Ergebnisse wurden in einer Dokumentation zusammengefasst und können der Vorlage Nr. 113/14 entnommen werden.



Ausstellung und Öffentlichkeitsbeteiligung (04.02.-21.02.2014)



Nach Abschluss der Ausstellung und Öffentlichkeitsbeteiligung hatten die Preisträger bis Juni 2014 Zeit ihre Konzepte zu überarbeiten. Das finale Preisgericht der zweiten Überarbeitungsphase fand am 04.06.2014 statt und der städtebauliche Ideenwettbewerb war damit abgeschlossen.

Nachdem weitere Überarbeitungsanforderungen definiert wurden, hat das Preisgericht sich einstimmig für den Wettbewerbsbeitrag des Preisträgers MESS GbR / urbane Gestalt / SHP Ingenieure entschieden. Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte des Siegerentwurfs beschrieben.

Das Preisgericht befand, dass der Wettbewerbsbeitrag sich durch eine klare Gliederung einzelner Entwicklungsfelder, welche sinnvoll miteinander vernetzt wurden auszeichnete. Dies zeigte sich im Besonderen durch den offen, gestalteten Sportpark, der mit seinen Sportfeldern belassen bzw. erweitert wurde. Die Freiflächengestaltung und Ausformung wurde in der Konzeption geschickt eingesetzt um den Sport mit dem Wohnen zu verzahnen. Es wurden mit viel Sorgfalt die einzelnen Details wie der Landschaftsraum und die gestalteten Zwischenräumen der Sportanlagen im Entwurf herausgearbeitet. Diese Zwischenräume wurden durch eine schlüssige Gestaltung und dem Anreichern von Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten aufgewertet. Die Arbeit zeichnet sich durch eine klare Gliederung, einer durchdachten Ausarbeitung und der Entwicklung interessanter Ideen aus. Durch die sensible Auseinandersetzung mit dem Bestand in Verbindung mit einer tiefergehenden konzeptionellen Betrachtung der Zwischenflächen, stellte der Siegerentwurf den ausgewogensten Wettbewerbsbeitrag dar. Der Entwurf weist in allen Bereichen gute bis sehr gute Ansätze auf und die Ziele des Ideenwettbewerbs wurden hier am besten umgesetzt:

- 1. Die Öffnung des Sportparks und Vernetzung des Dreiklangs, „Sport, Grün und Wohnen“**
- 2. Realisierbare und schlüssige Teilkonzepte, die in keiner zu starken Abhängigkeit stehen.**



Preisgerichtssitzung am 09.10.2013 / Preisgerichtssitzung der Überarbeitungsphase am 04.06.2014

Das Preisgericht der Überarbeitungsphase hatte folgende Überarbeitungsanforderungen für die Rahmenplanung (Gesamtbereich) definiert, die durch den Gemeinderat am 29.04.2015 (vgl. Vorl. Nr. 369/14) beschlossen wurden:

- a. **Erweiterung Stadionbad:** Die Konzeption ist im Hinblick auf eine mögliche bauliche Erweiterung des Stadionbades zu überprüfen.
- b. **Berliner Platz:** Die räumliche Gliederung wurde vom Preisgericht anerkannt. Jedoch ist die sog. „Stadtpergola“ als gestalterisches Element zu überdenken. Darüber hinaus sind weitere Aussagen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität zu treffen.
- c. **Fuchshofstraße:** Die Durchgängigkeit bis nach Oßweil und eine Reduzierung der Dimensionierung muss überdacht werden. Darüber hinaus sind Überlegungen anzustellen, inwiefern die Erschließungsschleifen für das Wohngebiet an der Fuchshofstraße reduziert bzw. anders ausgeformt werden können. Es könnten in diesem Bereich auch Erschließungsstiche möglich sein.
- d. **Östliches Mischgebiet an der Fuchshofstraße:** Es ist zu überprüfen inwiefern ein allgemeines Wohngebiet unter Berücksichtigung des Schallschutzes möglich ist.
- e. **Westliches Wohngebiet an der Fuchshofstraße:** Es ist ein Abstand zwischen Wohn- und Sportnutzung durch die Schaffung eines Grünstreifens zu prüfen.
- f. **Anzahl der Vollgeschosse:** Die Anzahl der Geschosse darf nicht höher als IV sein.
- g. **Parkierungsnachweis:** Es sind für die Sportnutzungen Stellplatznachweise zu erbringen.
- h. **Urban Gardening / Landwirtschaftliche Flächen:** Es wird eine nähere Erläuterung der Konzeption bzw. Konkretisierung zum Umgang mit den landwirtschaftlichen Flächen erwartet.



Siegerentwurf der Arbeitsgemeinschaft MESS GbR / Urbane Gestalt / SHP-Ingenieure (2014)

III. RAHMENPLAN



Rahmenplan Fuchshof (August 2017)

1. Sport

1.1 Sportpark Ost

Ausgangslage

Eigentlich ist der Sportpark mit seiner stadtweiten Bedeutung und Funktion schon da und muss nicht neu erfunden werden. Wie im Kapitel I, Punkt 3.1 beschrieben, fehlen verbindende Elemente wie Freiflächen zu den angrenzenden Landschaftsräumen, informelle Sportangebote und eine räumlich-funktionale Vernetzung innerhalb des Sportparks. Deshalb sah die Konzeption vom Beginn an einen schonenden Umgang mit den bestehenden Sportflächen vor und es wurden untergenutzte Flächen identifiziert, damit diese einer neuen Nutzung und ansprechenden Gestaltung zugeführt werden können. Ein wichtiges Entwicklungsziel ist hierbei, die Vereinsheime als wichtige Anlaufstationen näher an die zu gestalteten Flächen zu rücken, damit diese Teil des neuen für die Öffentlichkeit erlebbaren und stärker nutzbaren Sportparks werden. Maßnahmen, die eine Öffnung des Sportparks vorsehen, wie beispielsweise das Versetzen von Zäunen und Schaffung von verbindenden Freiräumen sind wichtige Bestandteile des Rahmenplans.

Des Weiteren werden für die Weiterentwicklung des Sportparks, neben Neubaumaßnahmen und Umschichtungen Elemente vorgeschlagen, die den Park kennzeichnen und als Regeldetails zu sehen sind.



Blick in Richtung Landschaft und mögliche Elemente des Sportparks

Ein wichtiges Element könnte eine Sportskala sein, die den gesamten Park durchzieht. Die Distanz in Ost-West Richtung wird gegenläufig gezählt und im Abstand von 25m als Ziffernpaar auf dem Asphalt markiert.

Neu gestaltete Flächen werden durchgehend mit hellen Bändern eingefasst und an den Orten wo der Aufenthalt gefördert werden soll erhöht. Vertikale Elemente wie Zäune, versehen mit einer einheitlichen Farbgebung, haben nicht nur einen gestalterischen Wert, sondern können auch zur Identitätsstärkung beitragen.

Planungsprozess

Ein essentieller Bestandteil des Rahmenplanungsprozesses war der enge Austausch mit den Sportvereinen und dem nicht-organsierten Sport, um die Bedarfe und Möglichkeiten einer nachhaltigen Entwicklung des Sports zu eruieren und in eine Gestaltungsstrategie zu überführen. Hierzu fanden mit großer Unterstützung des Stadtverbandes für Sport über den Sommer und Herbst 2015 hinweg diverse Sondierungsgespräche zu Themen Tennis, Fußball und informelle Sportangebote statt.

Die Sondierungsgespräche dienten zur Vorbereitung der sog. Werkstatt Sport mit der Zielsetzung, frühzeitig eventuelle Konflikte aufzulösen und die Bedarfe zu ermitteln. Bei allen Gesprächen stand das Ziel einer stärker ausgeprägten Kooperation zwischen den Sportvereinen im Mittelpunkt.

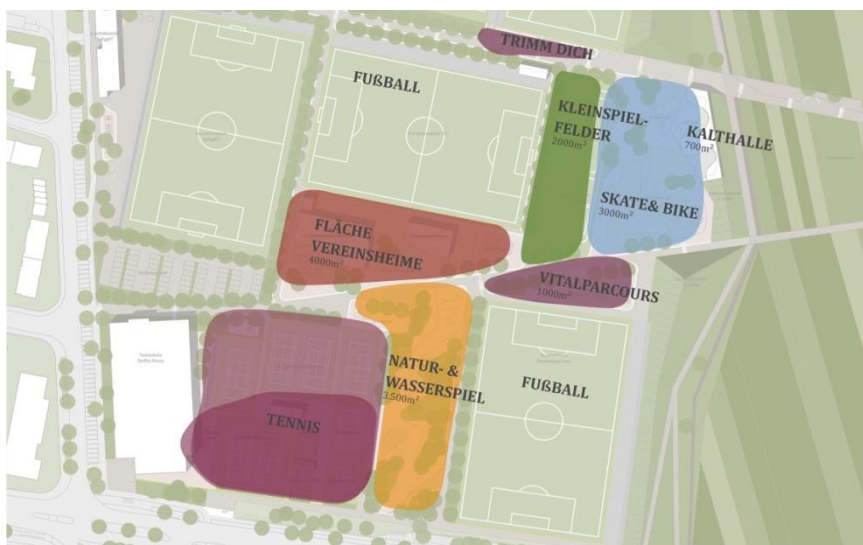
Darüber hinaus war es wichtig über die Sondierungsgespräche Zwischenergebnisse festzuhalten, die dann zielgerichtet in die Werkstatt Sport eingebracht bzw. abgearbeitet werden konnten.

Bei der planerischen Gesamtbetrachtung des Sportparks Ost wurde in einer frühen Phase des Prozesses deutlich, dass sich der südöstlichste Bereich für eine stärkere Vertiefung und der Umsetzung eines ersten Bausteins am besten eignet.

Am 10.12.2015 fand die Werkstatt Sport statt. Die Ergebnisse wurden dokumentiert, Bauabschnitte einvernehmlich von allen Teilnehmern (Stadtverband, Sportvereine, Teilnehmer Zukunftskonferenz, Personen aus dem nicht-organisierten Sport) beschlossen und in eine Planung für den Sportpark Südost überführt. Der BSS (Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales) und der BTU (Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt) beschlossen am 27.04. und 12.05.2016 das Flächenprogramm als Grundlage für die weitere Entwicklung des Sportparks Südost (vgl. Vorl. Nr. 103/16).



Sportpark Südost, Flächenprogramm (April 2016)



Sportpark Südost, Nutzungsbausteine (April 2016)

Ein maßgebendes Element des Flächenprogramms war die Konzentration der Tennisplätze im Anschluss der Tennishalle. Eine stärkere Kooperation mit dem Betreiber der Tennishalle und die Entwicklung von Synergien von vereinsgebundenem Tennissport und Tennisspielern, die nicht Mitglied eines Vereins sind waren die Zielvorgaben. Die Ausformung von neuen Wegebeziehungen und Öffnung von Zäunen zwischen Tennis und Tennishalle waren weitere wichtige Planungsvorgaben. Östlich des Nutzungsbausteins Tennis war ein großer Naturspielplatz vorgesehen, der quantitativ und qualitativ einen attraktiven Ersatz für den aktuellen Spielplatz darstellt, welcher zum Parkplatz umfunktioniert werden muss. In den Sondierungsgesprächen und der Werkstatt Sport wurde von allen Nutzern das massive Parkierungsproblem (besonders zu Trainingszeiten und Spieltagen) benannt. Es wurde deshalb eine Parkraumuntersuchung mit dem Ziel durchgeführt, die aktuelle Auslastung der öffentlich nutzbaren Stellplätze im Sportpark Ost zu dokumentieren. Durch die Untersuchung konnte die hohe Auslastung, besonders zu Trainings- und Spielbetriebszeiten, nachgewiesen werden. Da ein Großteil des Sportparks über die Bebenhäuser / Brünner Straße angefahren wird und vor allem in diesem Bereich ein hoher Parkierungsdruck vorherrscht, wurde schnell klar, dass nach Lösungsansätzen gesucht werden muss. Eine Lösung, die nicht in bestehende Sportflächen eingreift, bestand bei näherer Betrachtung nur in der Verlegung des bestehenden Spielplatzes an der Brünner Straße, der dann zum Parkplatz umfunktioniert werden kann.

Neben dem Natur- und Wasserspielplatz wurde ein neues Kunstrasenspielfeld mit Flutlicht positioniert, um die Bedarfe nach Trainingsmöglichkeiten und einem Spielort für die Migrantenvereine, aber auch der Vereine außerhalb des Sportparks zu decken. Nördlich des Kunstrasenspielfeldes und des Vitalparcours befindet sich ein zeitgemäßer zentraler Skatepark. Der Ludwigsburger Skateszene fehlt ein solcher Skatepark, der für alle Rollbrettsportler, BMX'er und Laufradfahrer zur Verfügung stehen soll. In der Werkstatt Sport wurde festgehalten, dass eine Kalthalle, die einen Teil des Skateparks überdacht und bei Regenwetter genutzt werden kann, mit in das Flächenprogramm aufgenommen werden sollte. Neben dem ehemaligen SC-Vereinshaus wurde ein „Funktionsbau“ (Umkleiden, Duschen, Vereinsräume etc.) für die Migrantenvereine vorgesehen.

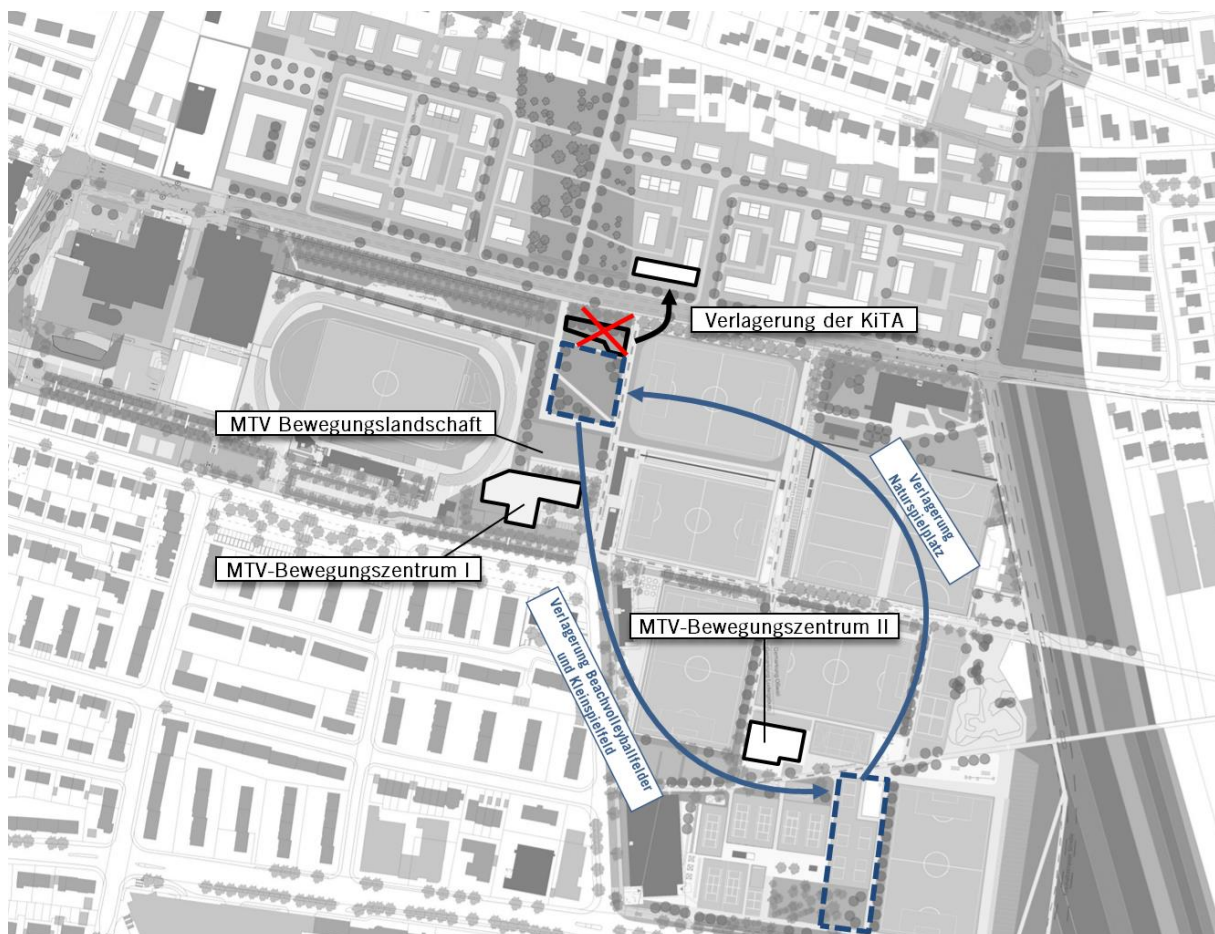
Wie in Kapitel I, Punkt 3.1 dargelegt, fand im Frühjahr 2017 die Vereinsverschmelzung des MTV und SC Ludwigsburgs statt. Der MTV hat seit geraumer Zeit einen hohen Raumbedarf zu verzeichnen. Da das ehemalige SC-Vereinshaus mit Gaststätte seit längerem leer steht und keine Nachnutzung gefunden werden konnte, wurde der Entschluss gefasst das Gebäude zu einem Bewegungszentrum auszubauen. Geplant ist eine Erweiterung in Holzbauweise, bei der die Vereinsgaststätte entfällt.



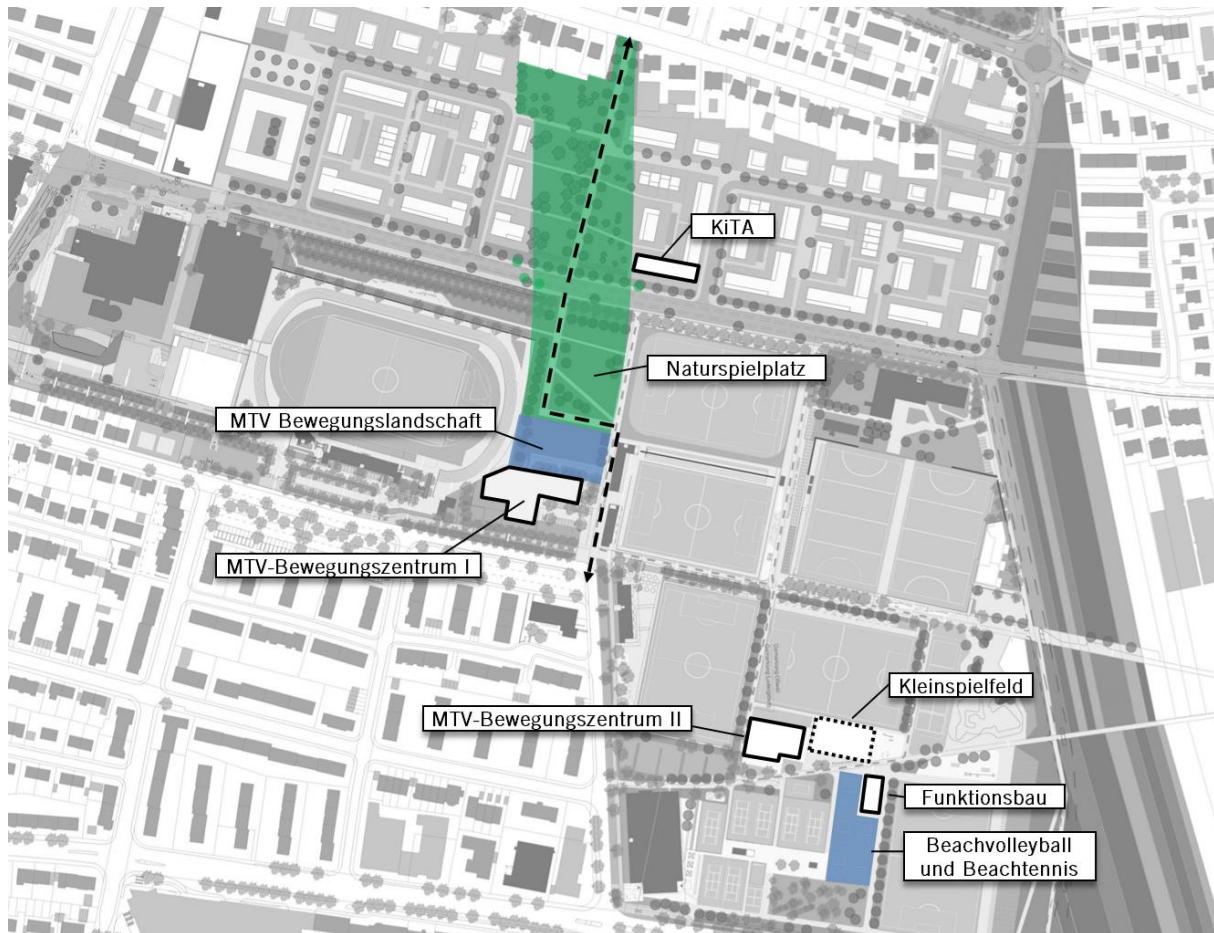
Ansicht des Bewegungszentrums II

Der MTV hat dadurch zwei Gebäude als Standbeine im Sportpark Ost, um die sich Vereinssportflächen gruppieren können. Diese neue Flexibilität des MTV erwies sich als Glücksfall für die Planung, da nun die Anordnung verschiedener Flächen neu gedacht werden konnte. In Gesprächen mit dem MTV und dem Stadtverband für Sport wurden verschiedene Flächenkonzepte erarbeitet. Am sinnvollsten erschien allen Akteuren ein Flächentausch.

Konkret bedeutet dies, dass die Volleyballflächen im Südosten neben den Tennisplätzen konzentriert werden. Der Naturspielplatz kann auf der frei werdenden Fläche nördlich des Bewegungszentrum I angelegt werden. Ursprünglich war in der Rahmenplanung eine KiTa nördlich des Bewegungszentrums I und den Sportflächen an der Fuchshofstraße vorgesehen. Aufgrund des hier beschriebenen Flächentauschs und der sich dadurch ergebenden positiven Auswirkungen, wurde die Entscheidung getroffen, die KiTa in das südwestliche Gebäude des Baucluster 2 zu verlegen. Durch diese Maßnahmen entsteht südlich der Fuchshofstraße eine weitere Grünfuge (Naturspielplatz), die durch sinnvolle Wegeverbindungen den Grünzug nördlich der Fuchshofstraße und den Grünzug mit Kastanienallee zwischen Ludwig-Jahn-Stadion und Fuchshofstraße im Westen sinnvoll miteinander verbindet. Die jetzt schon vorhandene Wegeverbindung östlich der Grünfuge (Naturpielplatz) wird ihrer Bedeutung entsprechend vergrößert und stärkt damit die Verbindung zwischen Fuchshofstraße und Bebenhäuser Straße. In den folgenden Grafiken kann der geplante Flächentausch besser nachvollzogen werden:



Erläuterung Flächentausch (Vorher)



Erläuterung Flächentausch (Nachher)

Rahmenplanung

Im nun vorliegenden Rahmenplan wurden die Beachvolleyball-Felder im Südosten des Sportparks östlich der Tennisplätze angelegt. Der Funktionsbau (Umkleidenbau) wurde von der Nordseite auf die Südseite des Weges mit klarer Orientierung zum neuen Kunstrasenspielfeld positioniert. Im Vergleich zum Flächenprogramm von April 2016 werden 5 der 6 Tennisplätze erhalten. Die Tennisplätze 6 und 7 werden auf den alten Hartplätzen an der Tennishalle neu angelegt und es wird zwischen dem Tennis- und Volleyballcluster ein größerer Aufenthaltsbereich geschaffen. Im Bestand befinden sich südlich der Tennisplätze nicht mehr genutzte Kleingärten mit Baumbestand. Die über die Jahre verwilderte Fläche wurde unter ökologischen und artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten vertiefend untersucht. Es ist ein erhaltenswerter Baumbestand entstanden, der unter Berücksichtigung der Belange der Sportentwicklung in die Rahmenplanung als Freifläche (Wäldchen) mit klimatischer und ökologischer Funktion integriert wurde. Darüber hinaus stellt die Fläche einen geeigneten „Puffer“ zwischen den Sportflächen und der stark frequentierten Friedrichstraße dar. Die Freifläche wurde nach Osten um etwa 10m vergrößert. Die künftige Funktion der Freifläche wird in den nächsten Planungsschritten geklärt. Neben dem Bewegungszentrum II wurde ein Kleinspielfeld mit einer Fläche für „Trimm-Dich“ Geräte angelegt. Der Vital- und Fitnessparcour und der Skatepark mit Multifunktionsspielfeldern bleiben erhalten. Insgesamt wurde aufgrund der Integration des Wäldchens und des Beachvolleyballclusters der Sportpark Südost um 30m nach Osten vergrößert.



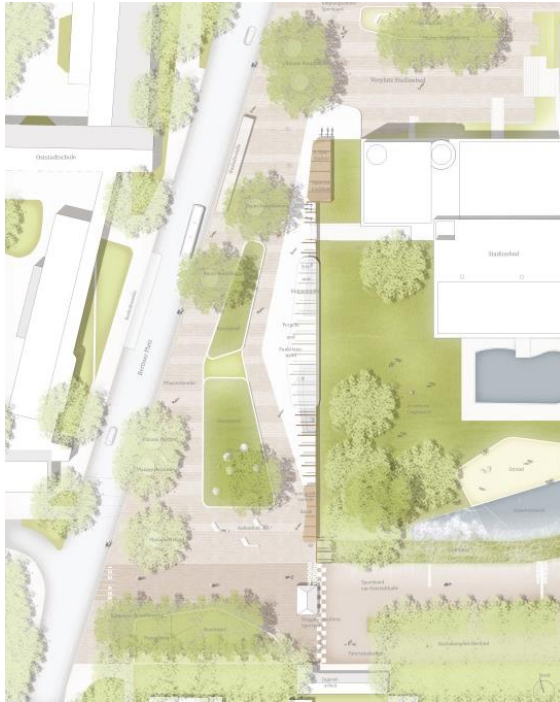
Sportpark Südost, Nutzungsbausteine Rahmenplan (Stand August 2017)

1.2 Berliner Platz und Sporthalle Oststadt

Ausgangslage

Der Berliner Platz ist ein bedeutender Stadtraum mit hohem Potential und Gestaltungsbedarf. Darüber hinaus stellt der Platz einen wichtigen Portalraum zwischen dem Sportpark / Landschaft und der Oststadt dar.

Die Umgestaltung des Platzes soll dem Sportpark einen prägnanten Auftritt verschaffen und ordnet zusammen mit dem Bau der Oststadthalle den westlichen Bereich des Fuchshofs neu. Die wesentliche Idee des Preisträgers des kooperativen Planungswettbewerbs bestand darin, durch eine entsprechende Gestaltung des Berliner Platzes zwei Zugangsachsen zu schaffen, die den Sportpark verbinden. Im Norden durch die Fuchshofstraße und im Süden durch die Kastanienallee. Der lang gestreckte, etwa 150m lange Raum wird in drei Platzteile gegliedert und mit einer angemessenen Führung der Rad- und Fußwege versehen. Im Norden wird der Vorplatz am Stadionbad mit einer grünen Aufenthaltsinsel versehen, geometrisch gestrafft und mit einem für den gesamten Berliner Platz einheitlichen Plattenbelag gestaltet. Im Süden, vor den historischen Eingangsbauten, wird die Kastanienallee durch Neupflanzungen ergänzt. Mittig wird der Berliner Platz zum Verweilraum mit entsprechendem Mobiliar umfunktioniert und erhält eine Raseninsel die Möglichkeiten für Spiel, Aufenthalt und temporäre Aufbauten bieten soll. Im Osten des Platzes wird eine städtische Pergola angelegt die dem Platz Ausrichtung und geometrischen Halt geben soll. An der Pergola, die als „Funktionsbad“ verstanden werden soll, befinden sich im südlichen Bereich ein Kiosk und im Norden ein Gebäude für den Fahrrad- und E-Bikeverleih.



**Ausschnitt Berliner Platz aus dem Siegerentwurf der Arbeitsgemeinschaft
MESS GbR / Urbane Gestalt / SHP-Ingenieure (2014)**

Planungsprozess

Eine vertiefende Konkretisierung des Berliner Platzes im Zuge des Rahmenplanprozesses konnte leider nicht wie gewünscht angegangen werden. Die einzelnen Teilbereiche im Fuchshof besitzen spezifische Dynamiken und jeweils eine eigene Projektkomplexität, die es im Rahmenplan zu berücksichtigen und in eine sinnvolle zeitliche Reihenfolge zu bringen galt. Während im Detail der Sportpark Südost zeitnah in ein für alle Akteure einvernehmliches Flächenprogramm überführt werden konnte, war dies für den Berliner Platz und die Oststadthalle nicht möglich, da das Ergebnis der Bäderkonzeption als äußerlicher Einflussfaktor und der parallel stattfindende politische Entscheidungsprozesses abgewartet werden musste. Aufgrund des Sanierungsstaus der Bäder hatten die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim konkrete Überlegungen angestellt, ein kombiniertes Hallen- und Freibad („Kombibad“) zwischen Kornwestheim und Ludwigsburg zu erstellen. Die Folge wäre gewesen, dass das Stadionbad an seinem jetzigen Standort mittelfristig entfallen wäre.

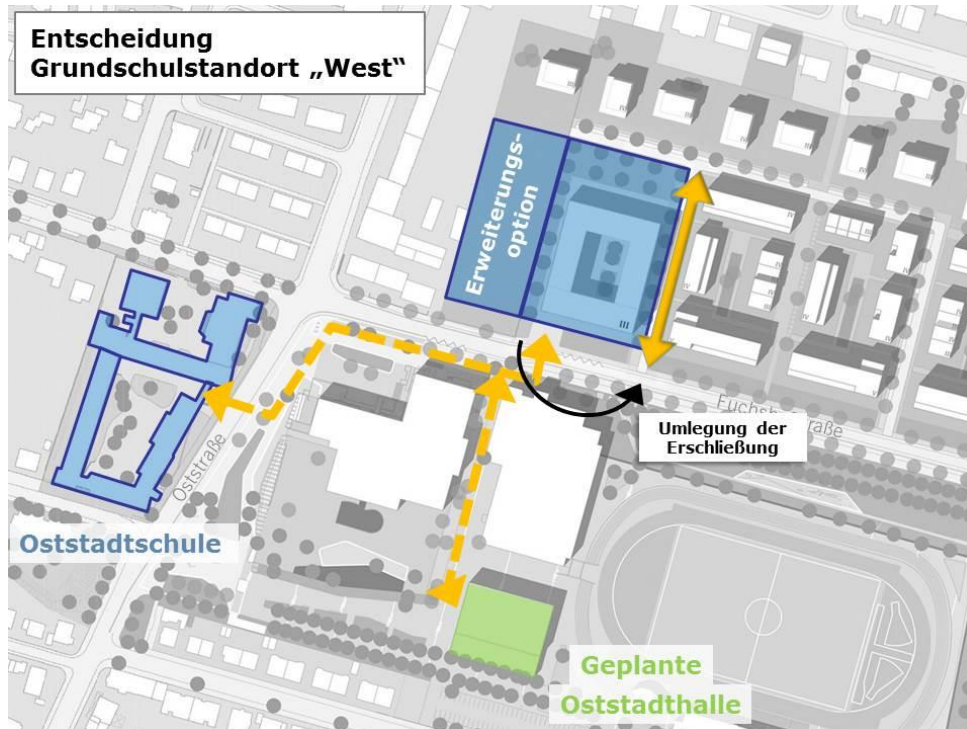
Dieser Entscheidungsprozess musste zunächst abgewartet werden. Ende des Jahres 2016 hatten die Gemeinderäte von Ludwigsburg und Kornwestheim beschlossen die Bäder nicht in einem Kombibad zu zentralisieren.

Als weiterer äußerlicher Einflussfaktor kam hinzu, dass im Zuge der Rahmenplanung zeitnah ein Standort für einen Grundschulneubau vorgehalten werden musste. Laut den erstellten Prognosen der Schulentwicklungsplanung 2016 wird es in zehn Jahren in Ludwigsburg einen Anstieg von 800 zusätzlichen Grundschulern im Vergleich zum Schuljahr 2015/16 geben. Der stärkste Zuwachs wird in den kommenden Schuljahren in der Oststadt zu verzeichnen sein. Aufgrund dieses enormen Anstiegs an Schülern im Grundschulbereich muss adäquater Schulraum zeitnah geschaffen werden. Aufgrund dieser Vorgaben wurde im Sommer/Herbst 2016 eine Standortstudie durchgeführt.

Der Untersuchungsgegenstand beinhaltete die räumliche Prüfung zur Unterbringung einer 4,5-zügigen Grundschule, wenn möglich in Kombination mit der Oststadthalle an einem geeigneten Standort im Fuchshof. Es wurden verschiedene Standortoptionen im Fuchshof auf definierte Anforderungen

untersucht und vier Standorte unter Berücksichtigung des Rahmenplans, der Eigentumsverhältnisse und der wirtschaftlichen Aspekte dem Gemeinderat als geeignet vorgestellt.

Der Gemeinderat beschloss im März 2017 mehrheitlich den Standort West als neuen Schulstandort für die neue Grundschule (vgl. Vorl. Nr. 054/17 und 130/17).

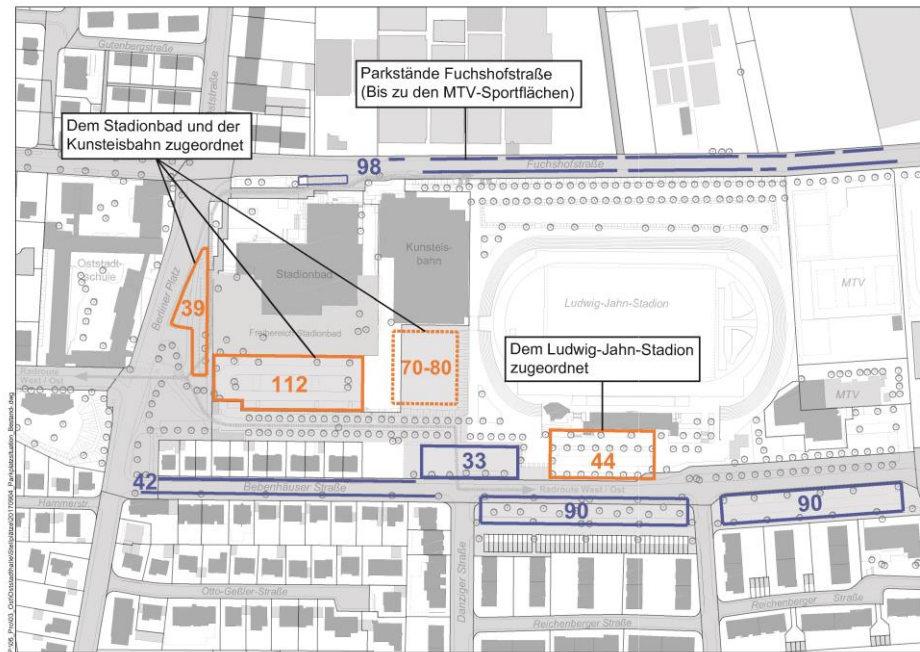


Standortbeschluss der neuen Grundschule (März 2017)

Für die weitere räumliche Entwicklung hat der Beschluss zu Folge gehabt, dass der Rahmenplan angepasst werden musste. Unabhängig von der Eigentumssituation war das Festhalten an dem Entwicklungsziel, das Grundstück westlich des beschlossenen Grundschulstandortes als Wohnfläche zu entwickeln, nicht empfehlenswert. Aus räumlich/städtebaulicher Sicht macht es wenig Sinn das Grundstück einer Wohnnutzung zuzuführen, sondern wird künftig als Erweiterungsfläche für die Grundschule oder Reservefläche für weitere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in der Rahmenplanung bzw. Bauleitplanung gesichert. Mit Blick auf zukünftige noch nicht absehbare Bedarfe und die hierfür notwendigen Erweiterungsflächen, ist eine Vorhaltung und Sicherung des westlich gelegenen Grundstückes sinnvoll.

Ursprünglich sah die Rahmenplanung für das Grundstück westlich der Grundschule ein Parkhaus vor. Das Parkhaus hätte mindestens die baurechtlich notwendigen Stellplätze des Stadionbades / Kunsteisbahn, der geplanten Oststadthalle (insgesamt 180 und ca. 25 Stellplätze) und darüber hinaus die Stellplätze des Berliner Platzes (ca. 40) aufnehmen sollen. Mit dem zentralen Parkhaus wurde das Ziel verfolgt den Berliner Platz von Parkierung freizuräumen und Erweiterungsflächen für das Stadionbad im südlichen Bereich zu schaffen.

Da durch den Standortbeschluss der Schule eine Konzentration der Stellplätze nördlich der Fuchshofstraße nicht mehr möglich ist, wurden weitere Überlegungen angestellt inwiefern der Stellplatzbedarf durch den Bau der Oststadthalle am Berliner Platz abgedeckt werden kann. Bevor im Detail auf die Planungsüberlegungen eingegangen werden kann, verdeutlicht die folgende Grafik die momentane Stellplatzsituation am und um den Berliner Platz:



Stellplätze Bestand

Nachdem der Entscheidungsprozess zur Zukunft der Bäder in Ludwigsburg abgeschlossen ist, haben die Stadtwerke den Wunsch nach Erweiterungsabsichten für das Stadionbad geäußert. Hierbei geht es in erster Linie um eine Erweiterung der Freifläche und den Bau eines neuen Schwimmbeckens. Die Erweiterungsabsichten hätten zur Folge, dass die zentrale Parkierungsfläche im südlichen Bereich in Anspruch genommen werden muss. Bei einer maximalen Flächeninanspruchnahme würde die Parkierungsanlage weitestgehend entfallen. Durch diese Maßgabe und planerischen Ziele für den Berliner Platz und sein Umfeld ergibt sich hinsichtlich der Ist-Situation folgendes Gesamtbild:

1. Damit der Berliner Platz umgestaltet und aufgewertet kann, ist es ein zentrales Ziel die Stellplätze zu verlagern (ca. 40 Stellplätze).
2. Durch die Erweiterungsabsichten der Stadtwerke im südlichen Bereich des Stadionbades, fallen im schlechtesten Fall alle Stellplätze weg (112 Stellplätze).
3. Durch den Bau der Oststadthalle fällt die Schotterfläche als provisorische Parkierungsfläche weg und die Halle benötigt auf Basis des Raumprogramms ca. 25 baurechtlich notwendige Stellplätze.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Planungsziele und der Annahme, dass alle baurechtlich notwendigen Stellplätze und die Stellplätze des Berliner Platzes kompensiert werden müssen, entsteht ein Stellplatzbedarf von max. 250-300 Stellplätzen.

Ausgehend von der Annahme, dass mindestens 250 Stellplätze kompensiert werden müssen, wurden weitere planerische Prüfungen durchgeführt. Um diese Stellplatzanzahl kompensieren zu können, kommt als flächensparende und wirtschaftliche Alternative nur eine Tiefgarage in Verbindung mit ggf. Aufständigung der Oststadthalle in Frage. Da für die Oststadthalle (zumindest für den Andienungsverkehr) eine Erschließung gewährleistet sein muss, kommt bei Betrachtung aller umliegenden Straßen nur die Oststraße als Zubringer in Frage. Die Bebenhäuser Straße als mögliche

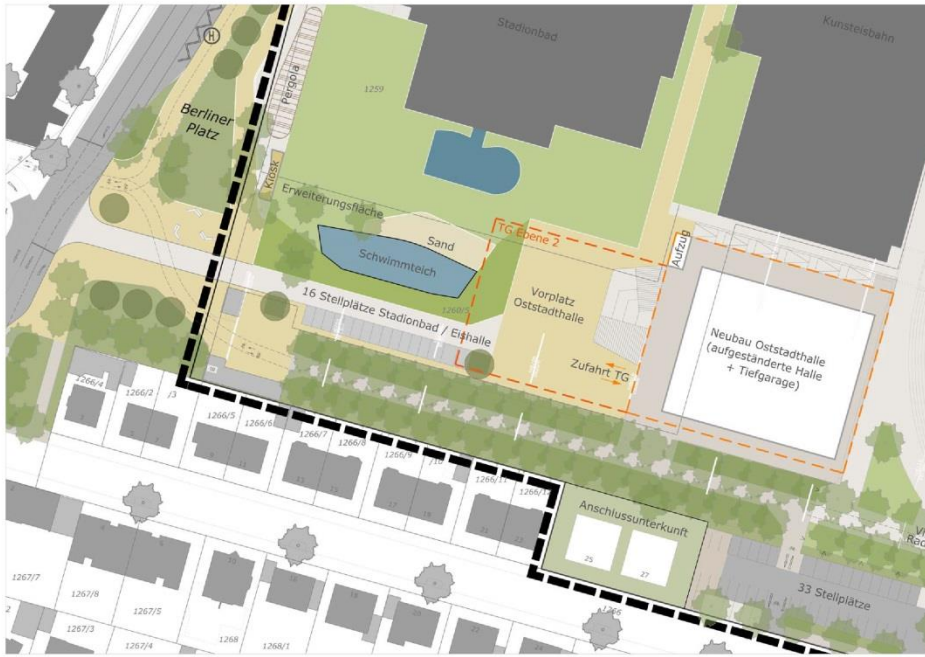
Erschließungsstraße für eine Tiefgarage fällt aufgrund ihrer hohen Parkierungsdichte und schmalen Fahrbahnbreite im vorderen Bereich aus. Darüber hinaus wäre eine Erschließung über die Bebenhäuser Straße und der öffentlichen Parkierungsfläche mit einem zu hohen Eingriff in die historisch bedeutende Kastanienallee verbunden. Eine fußläufige Erschließung über diesen Bereich ist ohne weiteres möglich. Die heute schon vorhandene fußläufige Verbindung zwischen Stadionbad und Eissporthalle von der Fuchshofstraße in Richtung Schotterfläche, stellt künftig einen sehr wichtigen Schulweg zur Halle dar. Dieser vorhandene Weg (1,5m), muss entsprechend seiner Bedeutung ausgebaut und umgestaltet werden. Die Querung über die Fuchshofstraße zur Schule muss in den nächsten Planungsschritten konkretisiert werden. Der bedeutende Radweg, der in der Friedrich-Ebert-Straße verläuft und sich auf dem Berliner Platz in eine nördliche und südliche Route aufteilt, muss bei den Überlegungen der Anfahrbarkeit von Tiefgarage/Oststadthalle so angelegt werden, dass keine Konflikte entstehen.

Unter Berücksichtigung dieser Maßgaben und Rahmenbedingungen wurden im Zuge der Rahmenplanung zwei Planungsalternativen ausgearbeitet.

Rahmenplanung - Planungsalternative 1

Bei genauerer Betrachtung der sog. Schotterfläche fällt auf, dass diese nahezu eben ist und sich im Süden und Osten eine Böschung erstreckt, die den Höhenunterschied zwischen der Schotterfläche und der Ebene um die Kastanienallee (Fuß- und Radweg) abfängt. Der Höhenunterschied beträgt etwa 2,10 – 2,60. Basierend auf dieser topographischen Begebenheit, wird die Oststadthalle aufgeständert bzw. auf ein Sockelgeschoss gesetzt. Die Halle liegt auf dem Sockel und kann über den Vorplatz bzw. eine Treppe barrierefrei durch einen Aufzug und eine behindertengerechte Rampe fußläufig erreicht werden. Das Sockelgeschoss, liegt im Schnitt um 2,00m über dem heutigen Höhenniveau und stellt die fußläufige Verbindung von der Kastanienallee/Bebenhäuser Straße und der Oststadthalle her. Die Geschosshöhe beträgt ca. 3m. Im Sockelgeschoss (Ebene 0) finden ca. 80 Stellplätze Raum und über eine innenliegende Rampe im östlichen Teil wird die Tiefgarage (Ebene -1) mit ca. 135 Stellplätzen angefahren. Die Tiefgarage erstreckt sich in etwa auf der Fläche des geplanten Vorplatzes. Die Erschließung der Halle erfolgt ebenerdig über die Oststraße. Die bestehende südliche Parkreihe (ca. 30 Stellplätze) zwischen Allee und Hallenerschließung bleibt erhalten und wird gestaltet.

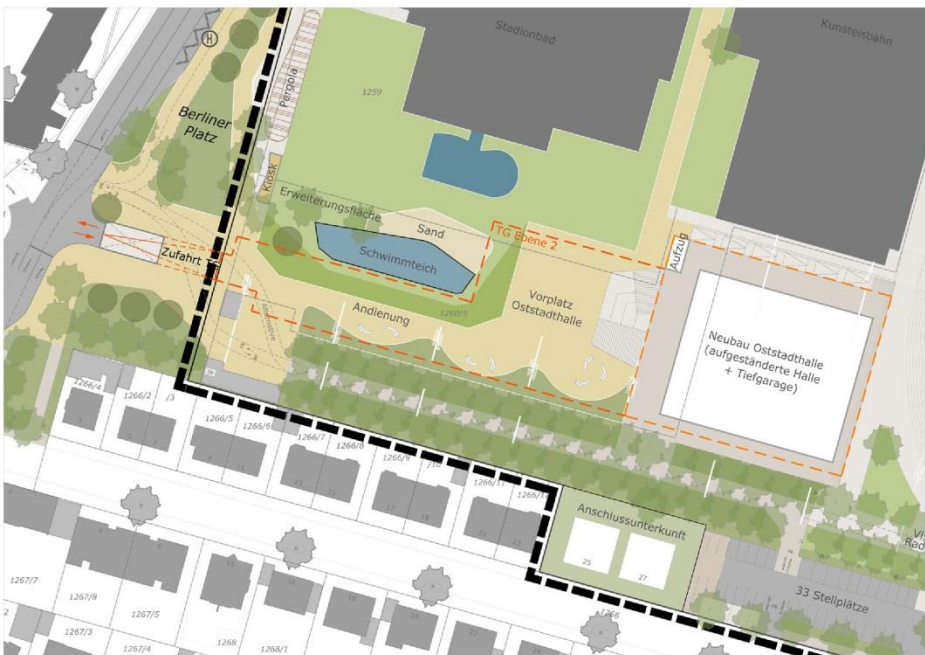
Die Erweiterungsfläche des Stadionbades mit Schwimmbecken befindet sich im Süden. Der nördliche Radweg wird auf dem Berliner Platz im Westen neu angelegt, verläuft über den Vorplatz des Stadionbades und fädelt auf den geplanten Radweg in der Fuchshofstraße ein. Der südliche Radweg wird ebenfalls neu angelegt und verläuft, wie im Bestand, über die Kastanienallee in Richtung Bebenhäuser Straße und Oßweil. Der südliche Radweg muss in dieser Alternative den Radweg queren. Bei dieser Planungsalternative muss im Detail geprüft werden, wie eine konfliktfreie Querung ermöglicht werden kann. Es wäre im Detail zu prüfen, ob eine entsprechend geschaltete Lichtsignalanlage für die Erschließungseinfahrt, hier Abhilfe verschaffen kann.



Planungsalternative I – Berliner Platz und Sporthalle Oststadt

Rahmenplanung - Planungsalternative 2

Die Planungsalternative 2 unterscheidet sich insofern von Alternative 1, als dass die Einfahrt des Sockelgeschosses und der Tiefgarage sich nicht auf dem Vorplatz befindet. Der ein- und ausfahrende Verkehr der Tiefgarage wird sogleich über eine entsprechend dimensionierte Rampe über die Oststraße und vor dem Berliner Platz abgefangen. Die Tiefgarage befindet sich südlich der Erweiterungsfläche unter der fußläufigen Verbindung und dem Vorplatz. Das Sockelgeschoss ist ähnlich wie Alternative 1 über eine Rampe zu erreichen. Alle notwendigen Stellplätze werden unterirdisch angelegt. Bei dieser Alternative wird verhindert, dass der Radweg durch ein- und ausfahrenden Verkehr behindert wird.



Planungsalternative II – Berliner Platz und Sporthalle Oststadt

Weitere Planungsschritte

Der nächste Schritt muss die Auslobung eines Realisierungswettbewerbs, mit dem Ziel eine funktionierte Entwurfsplanung zu ermitteln, sein.

Die wichtigen Rahmenbedingungen für einen Wettbewerb (Anzahl der Stellplätze, Raumprogramm, Radrouten, Gestaltungsanspruch etc.) liegen vor. Weitere Planungsprinzipien wie die Führung der Radwege, der finalen Gestaltung des Berliner Platzes und etwaige Nutzungen können in die Wettbewerbsaufgabe eingearbeitet werden. Das Plangebiet soll die neu zu errichtende Parkieranlage, die Oststadthalle und den Berliner Platz umfassen. Räumliche Querbezüge wie beispielsweise die künftige Funktion der Fuchshofstraße und der Übergang zur neuen Schule sollten mit in die Auslobung einfließen.

2. Grün

2.1 Landschaftspark

Der Fuchshof ist heute unter Betrachtung der freiräumlichen Aspekte als ein intensiv genutzter „Raum“, aber mit in sich gekehrten Flächen wie die Sportanlagen des Sportparks und den offenen landwirtschaftlichen Flächen entlang des Ortsrandes von Oßweil zu sehen. Zusammen bergen diese Flächen die Qualität und das Potential, mit angemessenen Maßnahmen untereinander und mit der Umgebung zu einem abwechslungsreichen Freiraumsystem verzahnt und verbunden zu werden. Der Landschaftspark bildet bei der Konzeption eine durchgängige, nach wie vor, landwirtschaftlich geprägte Grünzäsur zwischen den Stadtteilen. Hierbei verknüpft der Landschaftspark den Fuchshof mit dem Landschaftsraum im Süden (Oßweiler Höhe) und im Norden, die Hartenecker Höhe und das anschließende Hartenecker Feld. Der Landschaftspark nimmt im Freiflächenentwicklungskonzept (FEK) als „Verbindungsstück“ bzw. als wichtiger Bestandteil des „Grünen Rings“ eine entscheidende Rolle im FEK ein und ist damit von hoher Bedeutung in der nachhaltigen Stadtentwicklung. Darüber hinaus besitzt der Park eine wichtige klimatologische Funktion (vgl. Kapitel III, Punkt 2.2).

Als landwirtschaftlich geprägte Fläche mit wichtiger Naherholungsfunktion, ist es das Ziel der Rahmenplanung diese Funktion durch Streuobstwiesen, Schaffung von kleinen Verweilinseln und Kleingärten zu stärken.



Vision Landschaftspark

2.2 Klima

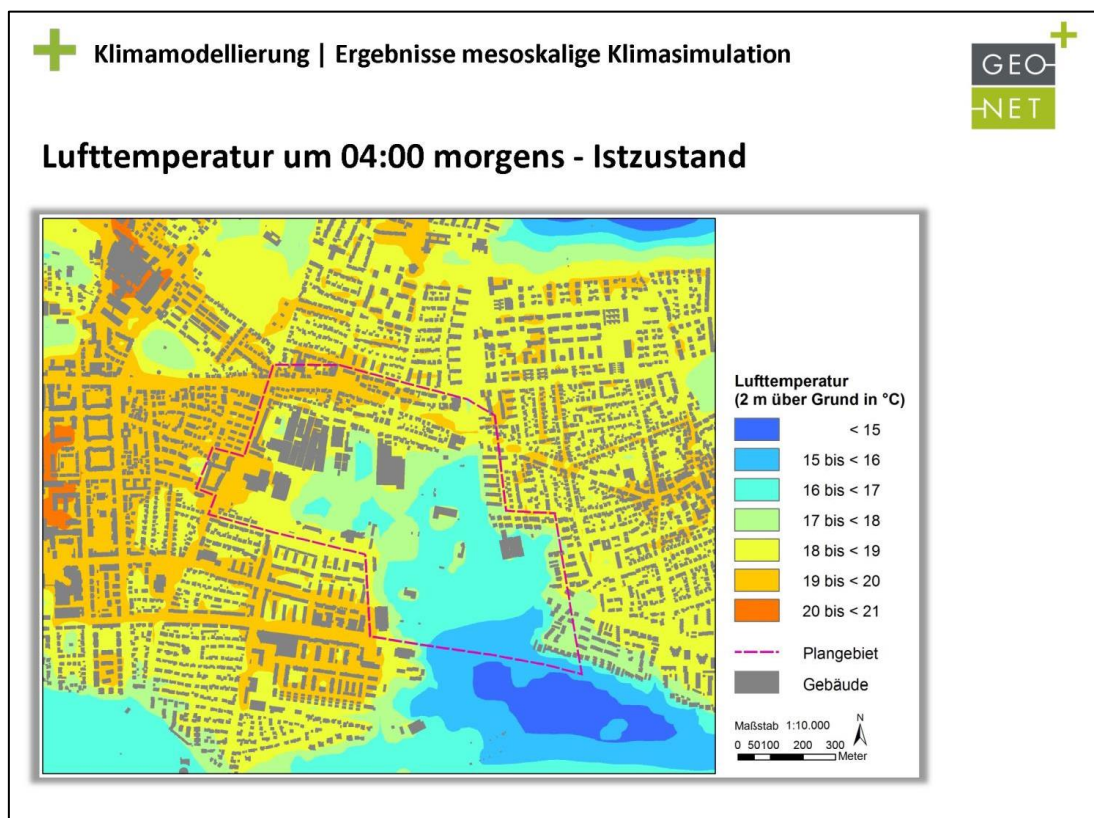
Der Fuchshof besitzt gemäß dem Klimaatlas der Region Stuttgart eine wichtige klimatische Funktion. Im Klimaatlas sind die Freiflächen im Landschaftspark und der Oßweiler Höhe als Kaltluftproduzierende Flächen und Kaltluftammelgebiete dargestellt. Deswegen wurde die Rahmenplanung in Zusammenhang mit dem Förderprojekt „Klimaanpassung Region Stuttgart – KARS“ klimatologisch intensiv begleitet. Durchgeführt wurden die Untersuchungen vom Büro GEO-NET Umweltconsulting GmbH aus Hannover. Ziel war es, Handlungsempfehlungen für den Planungsprozess zu erhalten, um so die Belange des Stadtklimas zu berücksichtigen und eine gute Wohnumfeldqualität zu gewährleisten.

Im ersten Schritt wurde für den gesamten Fuchshof die Lufttemperatur im Istzustand mit dem Planzustand verglichen. Die Lufttemperatur wurde zum Zeitpunkt 4 Uhr morgens betrachtet, da die thermischen Bedingungen in den Nachtstunden in punkto Gesundheit von besonders hoher Bedeutung sind. Im Istzustand liegen die Temperaturen zwischen 14,5°C und 20,5°C, im Nordwesten

zwischen 19° bis 20° und im Südosten zwischen 15°C bis 16°C. Im Vergleich vorher-nachher ergibt sich folgende Differenz der Lufttemperatur: Die höchste Zunahme von rund 2°C tritt teilweise innerhalb der geplanten Bebauung auf. Es ist aber auch eine Abnahme der Lufttemperatur bis 1°C an den Standorten der Gewächshäuser anzutreffen. Gleichermäßen wurde das nächtliche Windfeld im Ist- und Planzustand simuliert.

Sensible Bereiche wurden so identifiziert und sollen im nächsten Schritt genauer beurteilt werden. Ziel ist es, mittels „Lupenrechnungen“ weitergehende Aussagen über die Wärmebelastung und die damit einhergehende Wohn- und Aufenthaltsqualität treffen zu können.

Das Ergebnis der Simulationen bestätigt die Funktion des Landschaftsparks zwischen Sportpark und Obweil als Luftaustauschbereich für die im Umfeld der Obweiler Höhe entstehenden Kaltluftabflüsse. Die Veränderung durch die aktuelle Rahmenplanung kann als gering eingeschätzt werden. Weiterhin wurde die Bedeutung der angedachten Grünfuge (Spiel- und Freifläche) zwischen den Bauclustern 1 und 2 in ihrer klimatischen Funktion betont. Demnach weist diese eine besondere Funktion als lokaler Luftaustauschbereich auf und trägt aufgrund ihrer Lage zwischen den Bauclustern zu klimatisch günstigen Bedingungen während sommerlicher Wetterlagen mit hoher Wärmebelastung bei. Zum Zeitpunkt der Erstellung der hier vorliegenden Simulationen, war die Planung noch von einem KiTa-Bau nördlich der heutigen MTV-Beachvolleyballfeldern an der Fuchshofstraße ausgegangen. Wie im Kapitel III, Punkt 1.1 beschrieben, wird die KiTa in das Baucluster 2 verlagert. Die beschriebene und bedeutende, klimatologische Funktion der Grünzäsur, die nun in der Rahmenplanung als durchgängig geplante Grünfuge mit Wegeverbindungen fungiert, wird durch diesen neuen Sachverhalt voraussichtlich gestärkt.

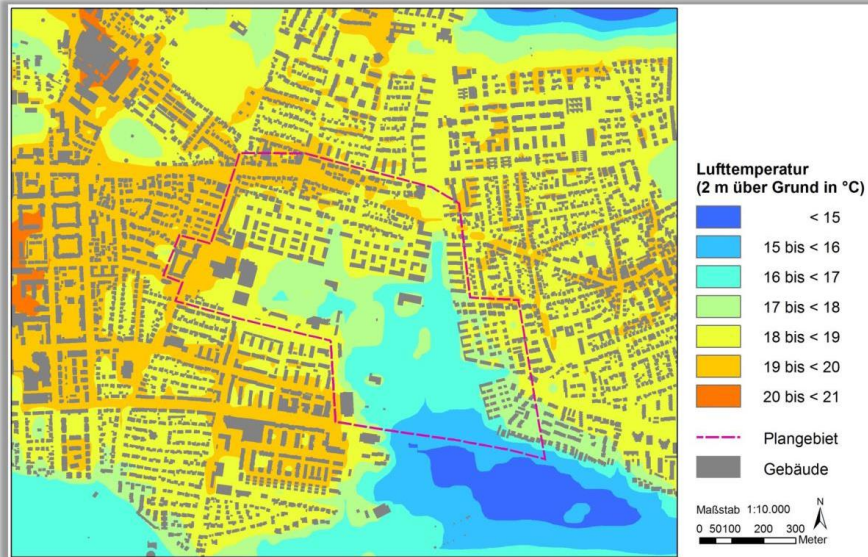


Karte Klimamodellierung Fuchshof (Stand: März 2016)

+ Klimamodellierung | Ergebnisse mesoskalige Klimasimulation



Lufttemperatur um 04:00 morgens - Planzustand

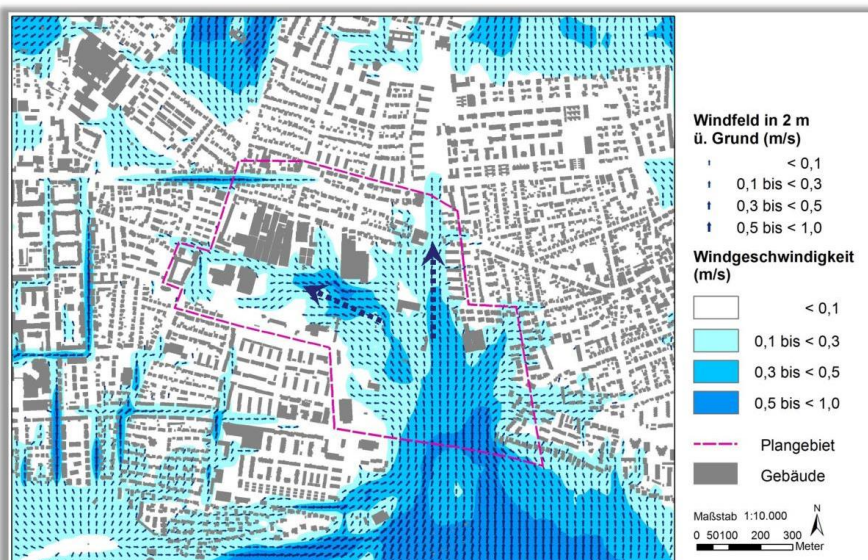


Karte Klimamodellierung Fuchshof (Stand: März 2016)

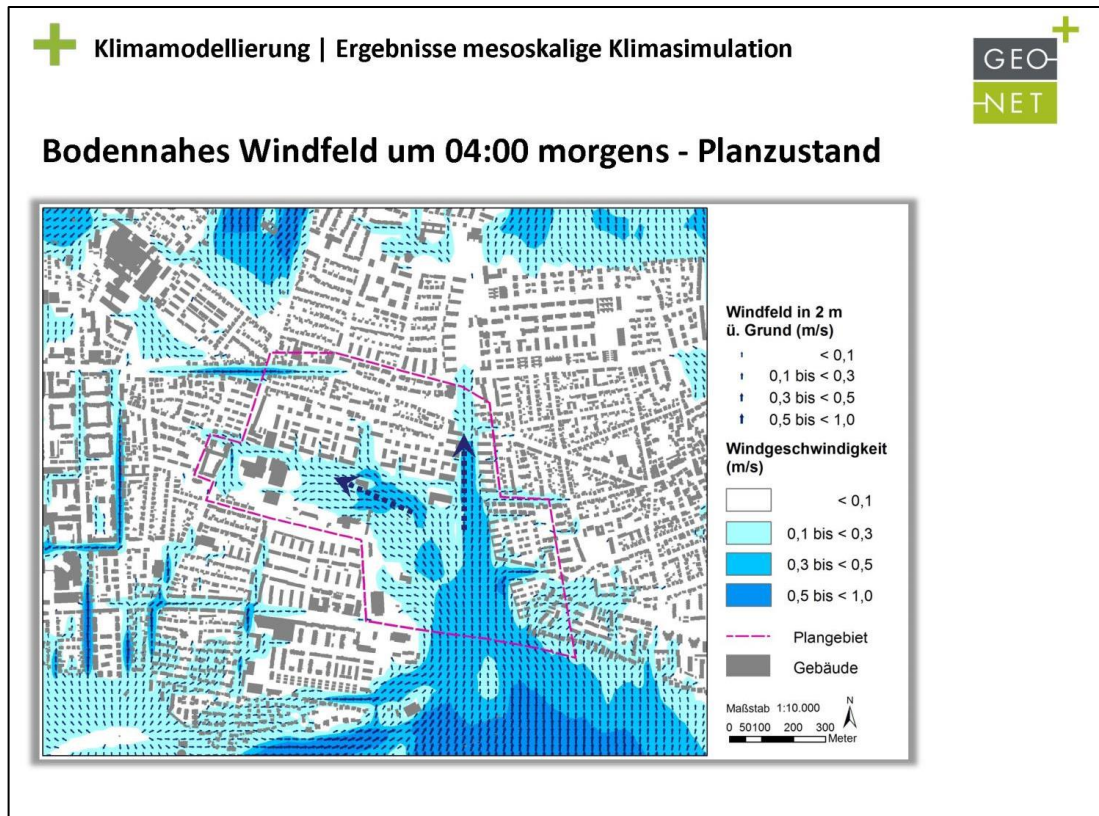
+ Klimamodellierung | Ergebnisse mesoskalige Klimasimulation



Bodennahes Windfeld um 04:00 morgens - Istzustand



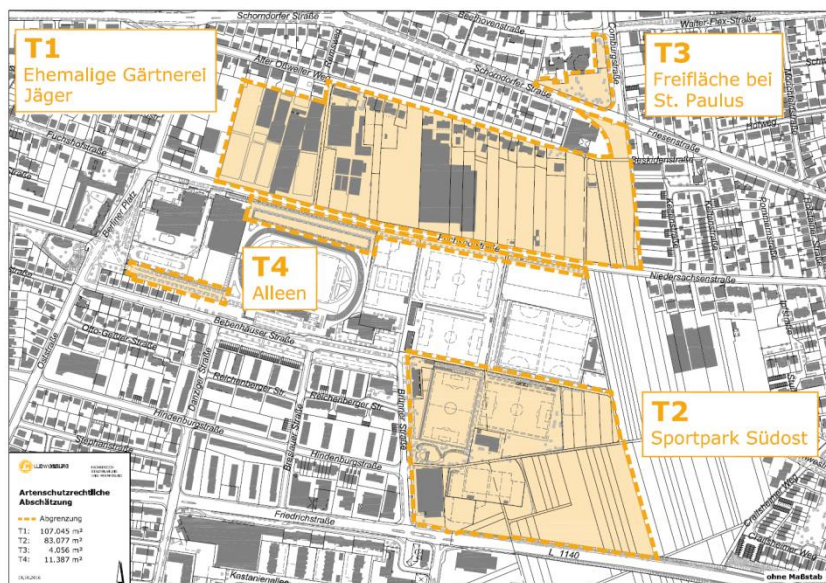
Karte Klimamodellierung Fuchshof (Stand: März 2016)



Karte Klimamodellierung Fuchshof (Stand: März 2016)

2.3 Artenschutz

Eine erste artenschutzrechtliche Prüfung wurde durch das Planungsbüro Gottfriedsen für weite Teile des Fuchshofs durchgeführt. Es wurden in Abstimmung mit dem Planungsbüro Flächen festgelegt, die näher untersucht werden sollten. Untersuchungsgegenstand waren die kompletten Flächen nördlich der Fuchshofstraße (T1), die Alleen in der Fuchshofstraße und südlich der Eissporthalle (T4), der komplette Sportpark Südost (T2) und die Freifläche südlich der katholischen Kirchengemeinde St. Paulus (T3).



Abgrenzung der untersuchten Teilflächen

Die Untersuchung ist noch nicht gänzlich abgeschlossen, aber eine erste Einschätzung wurde erarbeitet und ist in die Rahmenplanung eingeflossen.

Die brachgefallenen Gewächshäuser der ehemaligen Gärtnerei Jäger und Stadtgärtnerei (T1) wurden vertiefend auf Fledermäuse durch fledermauskundliche Erhebungen auf eine Bedeutung als Winterquartier untersucht. Es wurden keine nennenswerten Winterquartiere entdeckt.

Der Kompensationsbedarf für diese Areale wird für die Avifauna als überschaubar eingeschätzt.

Die östlich der ehemaligen Stadtgärtnerei Jäger gelegenen Kleingärten stellen durch ihre teilweise naturnahe Beschaffenheit, der gärtnerischen Nutzung und dem vorhandenen alten Baumbestand eine ökologisch und artenschutzrechtlich bedeutende Fläche dar. Bei einer kompletten Überplanung der Fläche wäre ein hoher Kompensationsbedarf notwendig. Zur selben Einschätzung kommt das Planungsbüro beim sog. Wäldchen im Sportpark Südost.

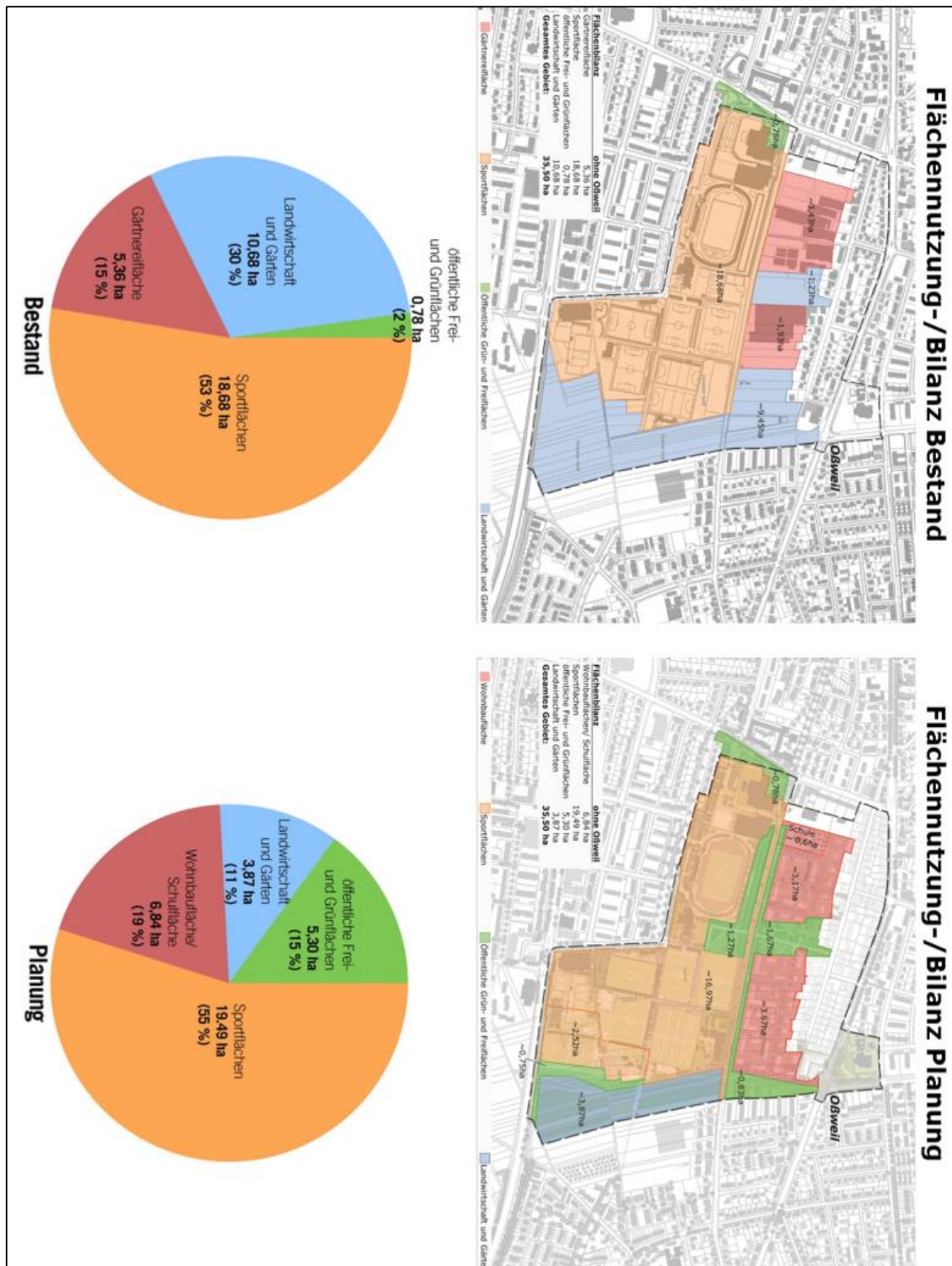


Position der Kleingärten nördlich der Fuchshofstraße, links die ehem. Stadtgärtnerei (Schrägaufnahme 2015)

Die Kleingärten am westlichen Rand von Oßweil weisen keinen alten Baumbestand auf und sind artenschutzrechtlich als unproblematisch einzustufen. Der Bewirtschaftungscharakter ist im Vergleich zu den Kleingärten in der Fuchshofstraße, aufgrund eines anderen Nutzerkreises, als eher intensiv einzustufen. Bei einer Überplanung dieser Fläche ist mit vergleichsweise geringen Kompensationsmaßnahmen zu rechnen.

2.4 Flächenbilanz

Es wurde eine grobe Flächenbilanz des Bestandes und der Rahmenplanung erstellt. Die Gesamtfläche beträgt 35,50 ha und richtet sich nach den geplanten Flächen. Es wurden in der folgenden Grafik die bebauten Flächen im Bestand (Gärtnereiflächen) und in der Planung (Wohnbau- und Schulfläche) gegenübergestellt. Des Weiteren wurden die landwirtschaftlichen Flächen / Kleingärten, die öffentlichen Frei- und Grünflächen und die Sportflächen erhoben und gegenübergestellt.



Flächenbilanz (Bestand und Planung)

Den größten Flächenanteil macht der Sportpark mit etwas mehr als der Hälfte im Bestand und Planung aus. Der geplante Flächenzuwachs des Sportparks beträgt knapp 1ha und steigt von 53% (Bestand) auf 55% (Planung). Die einzig nennenswerte Fläche im Fuchshof, die momentan für die Öffentlichkeit zugänglich ist, ist der Berliner Platz. Zwar ist der Berliner Platz im jetzigen Zustand keine Grünfläche, sehr wohl aber eine öffentliche Freifläche. Der Landschaftspark ist durch Fuß- und Radwege

durchzogen und besitzt eine wichtige Funktion als Naherholungsfläche, wird aber aufgrund der weitestgehend landwirtschaftlichen Nutzung in der Bilanz in der Kategorie Landwirtschaft und Gärten zugeordnet. Die öffentliche Freifläche nimmt von 2% auf etwa 15% zu und insgesamt beträgt dieser Flächenzuwachs 4,52ha. Dieser große Zuwachs liegt darin begründet, dass die Rahmenplanung durch die Grünfugen nördlich und südlich der Fuchshofstraße und der östlichen Freifläche eine Aufwertung in Form von öffentlich zugänglichen und qualifizierten Freiflächen vorsieht. Dadurch nimmt wiederum die landwirtschaftliche Fläche und Gartenfläche ab. Die landwirtschaftliche Fläche betrug im Bestand etwa 30% der Gesamtfläche. Die landwirtschaftliche Fläche und die öffentlichen Frei- und Grünflächen betragen zusammen in der Planung 26%. Darüber hinaus wurden die bebauten Flächen, im Bestand die Gärtnerieflächen und in der Planung die Wohnbauflächen mit Schulfläche, gegenübergestellt. Der Zuwachs der bebauten Flächen beträgt 4% (1,48ha) von 15% auf nun 19%. Zieht man nun die Schulfläche ab, lässt sich feststellen, dass der bebaute Flächenzuwachs durch Wohnbaufläche 2,5% beträgt und von 15% (5,36ha) im Bestand auf 17,5% (6,24%) in der Planung geringfügig ansteigt.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass durch die Planungen im Fuchshof in erster Linie Flächen zugunsten der Schaffung von zusätzlichen Frei- und Sportflächen umverteilt werden. Die größte Zunahme ist im Bereich der öffentlichen Grün- und Freiflächen zu verzeichnen (von 2% auf 15%). Der zweitgrößte Zuwachs erfährt der Sportpark mit knapp 1ha von 53% auf 55%. Beim Vergleich der bebauten Flächen (Schule+Wohnen) beträgt der Zuwachs 1,48ha und ist als moderat zu beurteilen. Legt man nur die Wohnbauflächen zugrunde, beträgt der bebaute Flächenzuwachs knapp 1ha und ist in der Gesamtbetrachtung und Abwägung als geringfügig einzustufen.

2.5 Grün- und Freiflächenkonzept

Die wesentlichen Bestandteile des Grün- und Freiflächenkonzeptes sind der Landschaftspark (Grüner Ring), die Grünfuge mit Kastanienterrasse (nördlich wie auch südlich der Fuchshofstraße) und der Berliner Platz. Darüber hinaus erfährt der Sportpark, vor allem der Sportpark Südost, mit seinen künftigen Nutzungen im Bereich des nicht organisierten Sports (Skatepark) eine Aufwertung und Öffnung, die in der Verzahnung mit dem Freiflächenkonzept eine wichtige Rolle spielt. Der Landschaftspark, die Grünfuge und Berliner Platz stellen über ihre künftige Nutzungen hinaus wichtige verbindende Elemente dar. Vor allem auch deswegen, da sie versehen mit Fuß- und Radwegeverbindungen für die Oststadt und Oßweil eine hohe Bedeutung einnehmen werden. Die Grünfuge nördlich der Fuchshofstraße wurde im Vergleich zu Vorplanung so modifiziert, dass der alte Baumbestand erhalten werden kann. Ursprünglich verlief die Grünfuge nördlich der Fuchshofstraße in einem geraden Winkel nach Norden. Aufgrund der ökologischen Funktion und des Baumerhalts, verläuft die Grünfuge in der Rahmenplanung nun in einem schrägen Winkel nach Norden. Folgende Grafiken auf der nächsten Seite verdeutlichen diese wichtige Modifikation:

Bestand



Alte Planung



Bestand



Neue Planung



Modifikation der Grünfuge aufgrund des Baumerhalts

Eine ähnliche Modifikation wurde, wie in Kapitel III, Punkt 1.1 beschrieben, im Rahmenplan mit dem sog. Wäldchen im Sportpark Südost vorgenommen.

Bestand

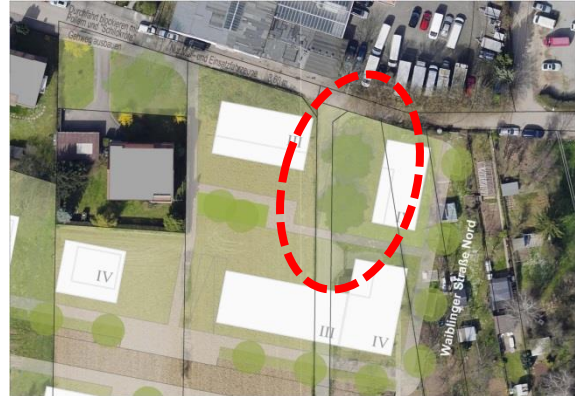


Planung



Erhalt des Baumbestandes im Sportpark Südost

Südlich des ehemaligen Autohauses befinden sich östlich des bestehenden Fußweges zwei großstämmige Bäume (Linde und Ahorn). Die beiden Bäume wurden ebenfalls in der Rahmenplanung berücksichtigt.

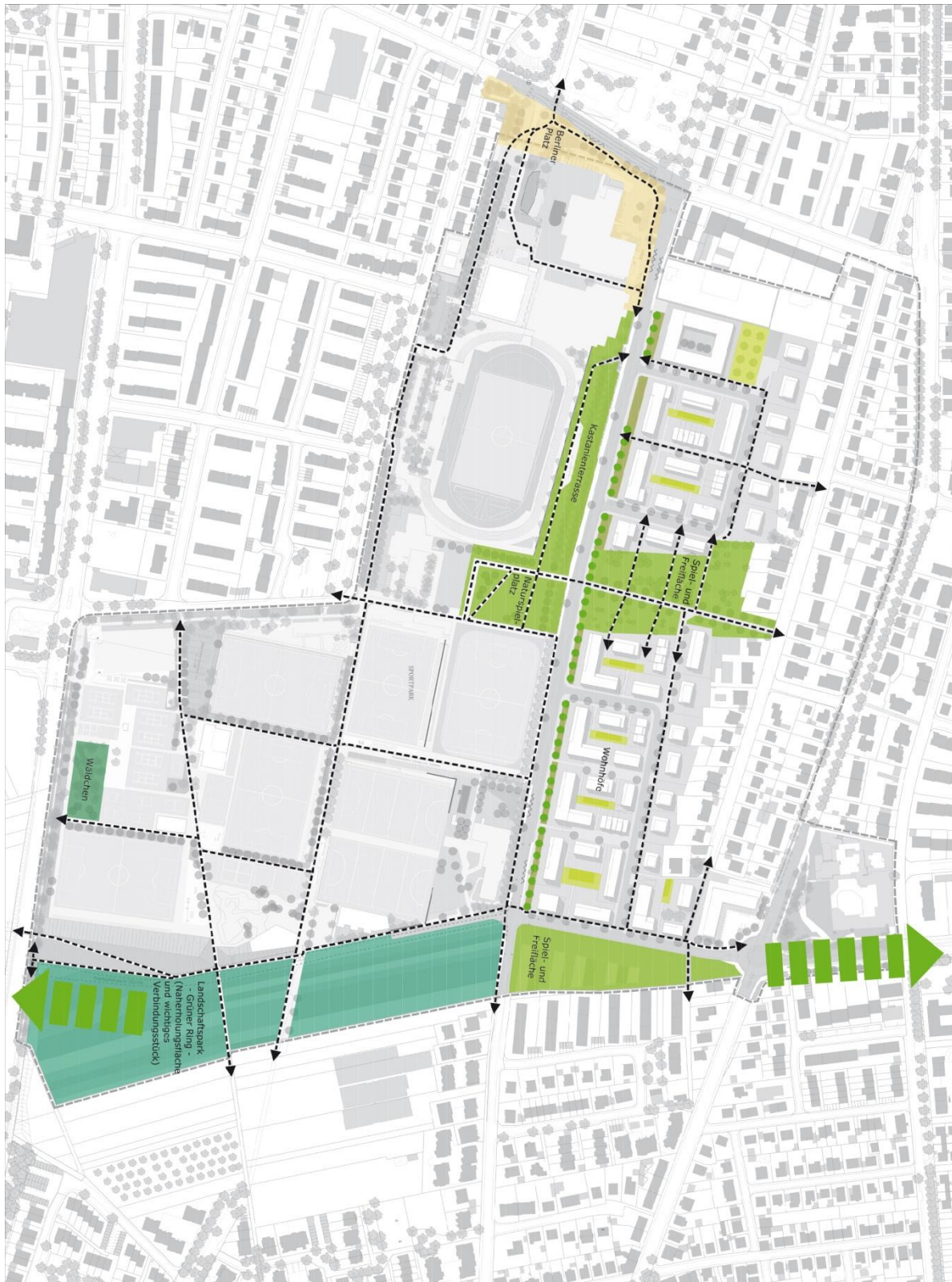


Erhalt von zwei wichtigen Bäumen

In der Grünfuge sind Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten (Naturspielplatz) integriert, die diese Freibereiche zum wichtigen Quartierstreffpunkt machen sollen. Die Kastanienallee, die momentan nicht zugänglich ist, wird geöffnet mit einem Fußweg versehen und damit für die Öffentlichkeit als „Kastanienterrasse“ erlebbar. Die Rahmenplanung sieht für den Landschaftspark eine Anreicherung von weiteren Funktionen wie beispielsweise Streuobstwiesen, Verweilinseln und Kleingärten vor. Sicherlich muss nach einer Entscheidung zur Waiblinger Straße dieser Bereich planerisch weiter vertieft werden damit die Planungsziele für den Landschaftspark verwirklicht werden können.

Neben den hier beschriebenen öffentlichen Flächen, entstehen in den einzelnen Baufeldern „Wohnhöfe“ als Nachbarschaftsbereiche, die mit einem Beleuchtungskonzept versehen werden um in den Abendstunden ein erhöhtes Sicherheitsgefühl erzeugen zu können.

Die Fuchshofstraße als neue Adresse des Fuchshofs, erhält im Norden, zwischen den geplanten Privatgrundstücken und Straße einen 5-8m breiten Grünstreifen. Dieser Grünstreifen nimmt verschiedene Funktionen wahr. Teilweise sind diese Flächen als Retentionsflächen ausgestaltet, die das Oberflächenwasser der angrenzenden Baufelder aufnehmen. Des Weiteren sind in diesen Flächen Neupflanzungen von heimischen Bäumen vorgesehen, um der Fuchshofstraße einen Rahmen und damit einen Charakter zu verleihen.



Grün- und Freiflächenkonzept



Links, Blick in die heutige Fuchshofstraße in Richtung Obweil / Rechts, Planungsvision



Planungsvision, Blick nach Norden in Richtung Grünfuge

3. Wohnen

3.1 Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes

Bevor im Detail das städtebauliche Konzept zu den Bauclustern 1 und 2 nördlich der Fuchshofstraße erläutert werden kann, wird zunächst auf die wichtigsten Einflussfaktoren eingegangen und die Entwicklung beschrieben.

Bei der Entwicklung waren über die städtebaulichen, freiräumlichen und verkehrlichen Belange folgende Faktoren für das städtebauliche Konzept von Bedeutung:

- Überarbeitungsanforderungen des Preisgerichts des kooperativen Planungsverfahrens für die weitere Rahmenplanung, die durch den Gemeinderat am 29.04.2015 (vgl. Vorl. Nr. 369/14) beschlossen wurden
- Ergebnisse der Lärmschutz- und Klimauntersuchungen
- Ökologische Faktoren wie der Artenschutz und Baumerhalt
- Ergebnisse aus der politischen Diskussion und der Bürgerbeteiligung
- Eigentumsverhältnisse
- Standortbeschluss der Fuchshofschule

Überarbeitungsanforderungen und maßgebende Faktoren

Abstand zwischen Wohn- und Sportnutzung im westlichen Baugebiet (Baucluster 1)

Im westlichen Baugebiet (Baucluster 1) sollte der Abstand zwischen Wohn- und Sportnutzung geprüft werden (vgl. Kapitel II, Seite 16, Anforderung e.). Nach Abwägung der Vor- und Nachteile fiel die Entscheidung auf die Beibehaltung des Baufeldzuschnittes. Dies liegt darin begründet, dass für das Baucluster keine Lärmüberschreitungen innerhalb und außerhalb der Ruhezeit an Sonntagnachmittagen zu erwarten sind. Des Weiteren ergeben sich aus klimatologischer Sicht (Kaltluftströmungsfeld) keine Verbesserungen durch ein Abrücken der Bebauung. Mit Blick auf die angespannte Wohnungsmarktsituation in Ludwigsburg, ist die dadurch bedingte Erhaltung von Wohnbaufläche ein weiterer wichtiger Grund für die Beibehaltung des Baufeldzuschnittes. Ein Abrücken zugunsten eines breiteren Grünstreifens würde freiräumlich gewisse Qualitäten mit sich bringen, hätte aber darüber hinaus zur Folge, dass die Blockinnenbereiche kleiner dimensioniert werden müssten. Die Reduzierung der Blockinnenbereiche würde eine Verringerung der Wohnumfeldqualität (Hof- und Spielflächen) und eine Verschlechterung der Belichtung mit sich bringen.

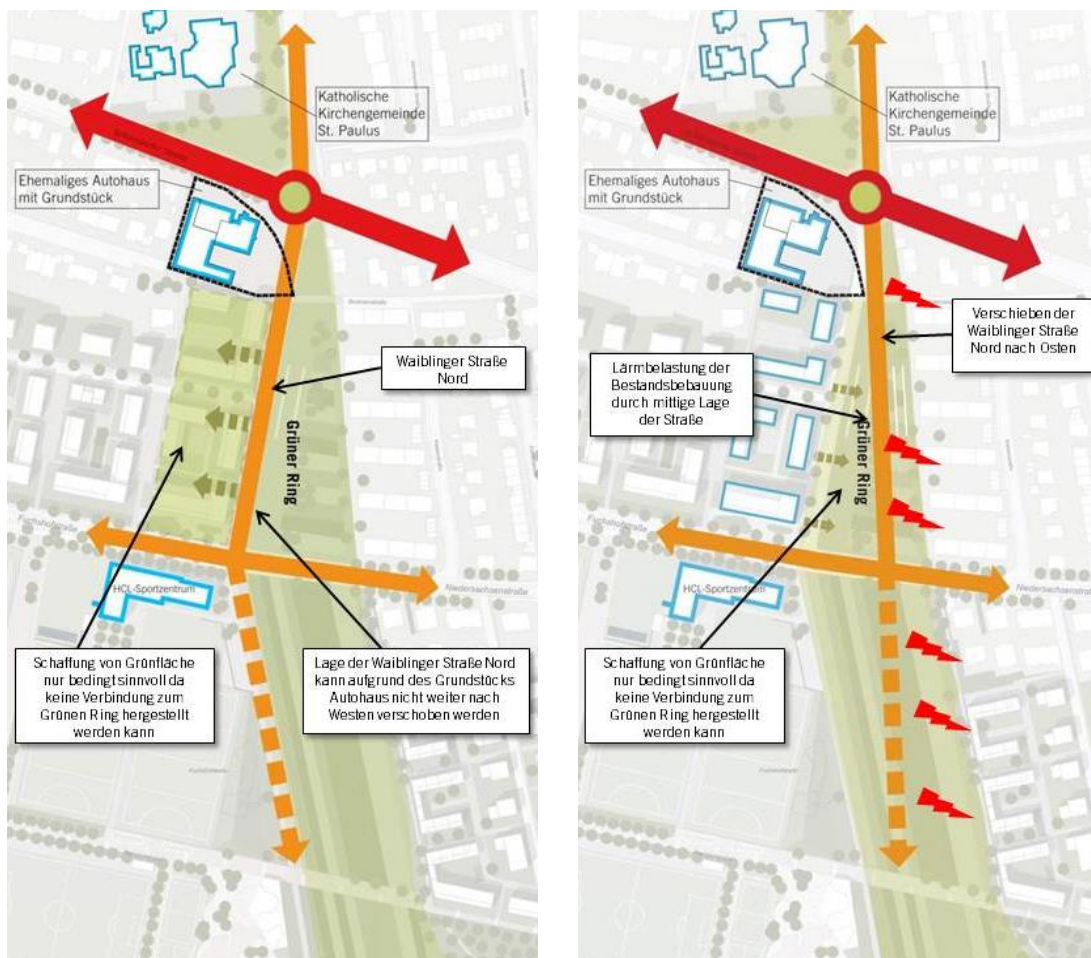
Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets im östlichen Baugebiet (Baucluster 2)

Der Siegerentwurf sah für das Baucluster 2 ein Mischgebiet vor (vgl. Kapitel II, Seite 16, Anforderung d.). Durch die sukzessive vertiefende Betrachtung der Lärmschutzmaßnahmen und Sportnutzungen lässt sich festhalten, dass ein allgemeines Wohngebiet ohne Einschränkungen realisiert werden kann (vgl. Kapitel III, Punkt 3.3). Aufgrund dieser Ergebnisse wird als Planungsabsicht für das Baucluster 2 ein allgemeines Wohngebiet für die tiefergehenden Planungen angestrebt. Für diese Empfehlung spricht auch, dass das Verkehrsaufkommen bei allgemeinen Wohngebieten geringer ausfällt als bei Mischgebieten.

Prüfung des Baufeldzuschnittes im östlichen Baugebiet (Baucluster 2)

Auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (vgl. Vorl. Nr. 560/15) wurde geprüft, inwiefern der östliche Bereich des Bauclusters 2 in seiner Grundfläche verringert werden kann. Die Erschließung des Bauclusters 2 erfolgt u. a. durch die Waiblinger Straße Nord zwischen Schorndorfer Straße und Fuchshofstraße. Diese Straße wird insbesondere für die Erschließung des östlichen Teils des Bauclusters 2 benötigt und verbessert darüber hinaus die Erschließungssituation des HCL-Sportzentrums.

Die Lage der Erschließung wird maßgeblich durch den Grundstückszuschnitt des ehemaligen Autohauses an der Schorndorfer Straße vorgegeben und kann somit nicht oder nur sehr geringfügig weiter nach Westen eingerückt werden. Die dadurch geschaffene Freifläche westlich der notwendigen Waiblinger Straße Nord hätte aufgrund der vorgegebenen Lage und Trennwirkung der Straße keinen nennenswerten Bezug zum Freiraum und kann nur bedingt einen Beitrag zur Stärkung des „Grünen Rings“ leisten. Durch die Lage und den Grundstückszuschnitt kann in den weiteren tiefergehenden Überlegungen keine zusammenhängende Verbindung (Grünes Band) nach Norden über die Comburgstraße hergestellt werden. Das Kaltluftströmungsfeld, ausgehend von der Obweiler Höhe, wird durch die Planungen und den Baufeldzuschnitt des Bauclusters 2 nicht beeinträchtigt. Aufgrund der hier aufgeführten Argumente wird die Beibehaltung des Baufeldzuschnittes im östlichen Bereich des Bauclusters 2 empfohlen.



Prüfung des Baufeldzuschnittes im Baucluster 2

Des Weiteren wurde das Bauc Cluster 2 nach Süden zur Fuchshofstraße erweitert (auf gleiche Höhe wie beim Bauc Cluster 1). Die Vorteile ergeben sich durch die Ausformung einer klaren räumlichen Kante und einer besseren Belichtung der Blockinnenbereiche. Der Einfluss durch das Heranrücken der Bebauung auf die Durchlüftung ist als gering einzustufen, da der Querschnitt zwischen den geplanten Gebäuden und dem Sportpark weiterhin ausreichend dimensioniert ist. Der Bundestag hat die Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (Salvo) beschlossen. Damit soll künftig mehr Sportlärm zulässig sein. Nach dem Verordnungsentwurf werden die Richtwerte für die abendlichen Ruhezeiten sowie zusätzlich für die Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen von 13 bis 15 Uhr um fünf Dezibel erhöht. Aus lärmimmissionsrechtlicher Sicht ist ein Heranrücken der Bebauung in Richtung Fuchshofstraße ohne Einschränkungen möglich (vgl. Kapitel III, Punkt 3.3).

Anzahl der Vollgeschosse und Wohntypologien

Im Rahmen des Preisgerichts des Wettbewerbsverfahrens (2. Phase, Februar – Juni 2014) wurde eine Beschränkung in allen Bauc Clustern auf 4 Geschosse vorgeschlagen (vgl. Kapitel II, Seite 16, Anforderung f.). Mit Blick auf die angespannte Wohnungsmarktsituation und dem damit verbundenen sehr hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Ludwigsburg, sowie nach eingehender städtebaulicher und bauordnungsrechtlicher Prüfung unter Berücksichtigung der Abstandsflächen, der Belichtung, der baulichen Dichte und der Wohnumfeldqualität wurde von dieser Anforderung bzgl. der Zeilenbebauung (Geschosswohnen), die in den Bauc Clustern 1 und 2 entlang der Fuchshofstraße verläuft, teilweise von abgewichen. Der Siegerentwurf sah an der Fuchshofstraße eine durchgängige 4-geschossige Bebauung vor. Im Zuge der Rahmenplanentwicklung sieht der städtebauliche Entwurf in diesem Bereich nun eine 4- bis max. 5-geschossige Bebauung vor. Der Entwurf ist durch eine Staffelung der Geschosshöhen gekennzeichnet.

Die Geschosse der Gebäude in der zweiten Reihe wurden mit Hinblick auf eine städtebauliche Verträglichkeit und unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung am Alten Obweiler Weg auf durchschnittlich 3-4 Geschosse dimensioniert.

Ökologische Faktoren

Wie im beschrieben wurde der Zuschnitt der mittig verlaufenden Grünfuge hinsichtlich des Baumerhalts und der klimatologischen Funktion neu angepasst.

Standortbeschluss der Fuchshofschule

Der Standortbeschluss der Fuchshofschule im westlichen Bereich des Bauc Cluster 2 hatte zur Folge, dass der Rahmenplan angepasst werden musste. Die Anpassungen im Rahmenplan beziehen sich hauptsächlich auf die Erschließung. Aufgrund der geschilderten angespannten Bedarfssituation (vgl. Kapitel II, Punkt 1.2) musste zeitnah ein Realisierungswettbewerb angegangen werden.

Der Wettbewerb startete im Juni 2017 und wird voraussichtlich Ende Oktober 2017 abgeschlossen sein. Je nach präferierter architektonischer Lösung, muss der Rahmenplan auf diesen Sachverhalt angepasst werden.

3.2 Erläuterungen des städtebaulichen Konzeptes

Eines der ersten Überarbeitungsschritte, die nach dem Siegerentwurf in den Bauclustern vorgenommen wurde, war die städtebauliche Anpassung der nördlichen Bebauungskante. Aufgrund der bestehenden Bebauung südlich des Alten Oßweiler Weges und der Maßgabe einer verträglichen städtebaulichen Integration der Planungen wurde hier im besonderen die Bebauung auf Abstandsflächen, Belichtung und Höhenentwicklung untersucht. Der Wettbewerbsentwurf sah hier eine durchgängige 4-geschossige Bebauung vor. Der Rahmenplan sieht nun ein Wechselspiel von 3- und teilweise 4-geschossiger Bebauung vor. Aufgrund der großen Grundstückszuschnitte wurde die Grundfläche der Gebäude geringfügig erhöht. Darüber hinaus wurde darauf geachtet, dass der Abstand zwischen den Bestandsgebäuden am Alten Oßweiler Weg und den Plangebäuden weiterhin großzügig bemessen ist (durchschnittlich 30m).

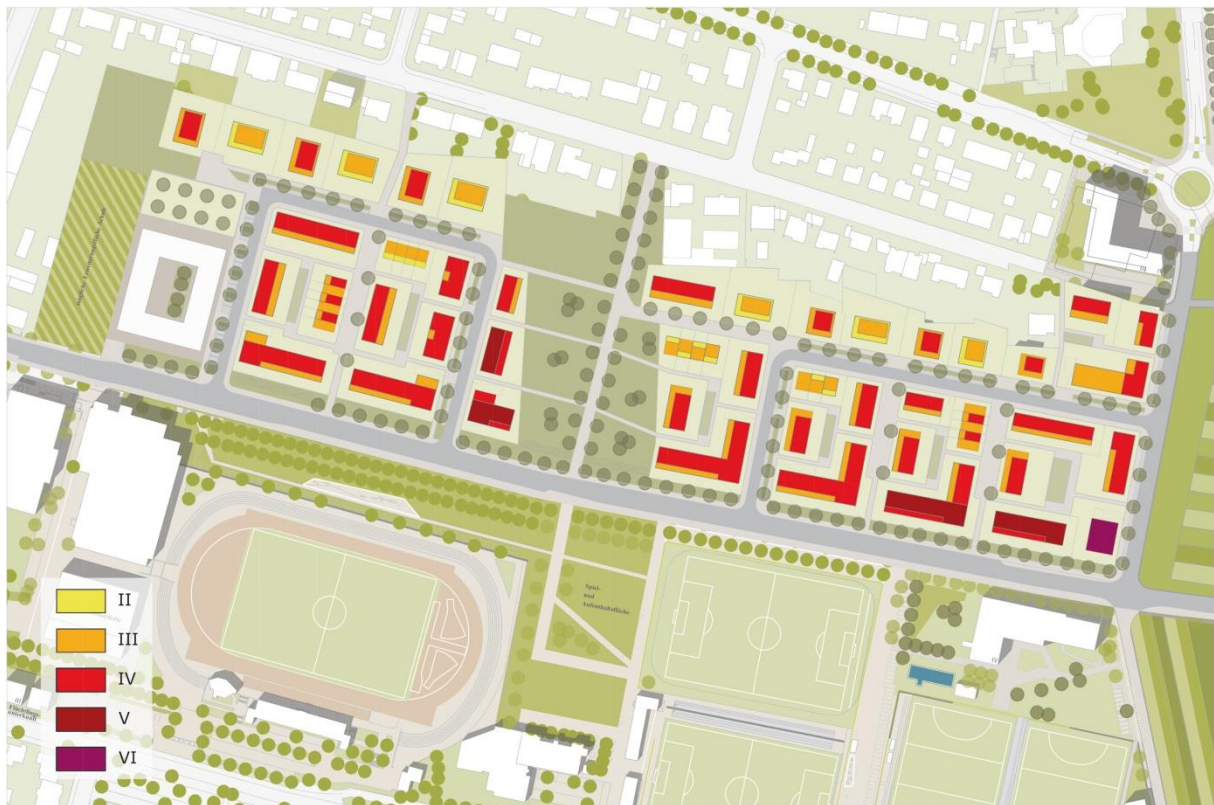
Im Baucluster 1 wurden die Gebäudehöhen der beiden Gebäudezeilen, die östlich der Schule liegen, mit 4-Geschossen dimensioniert. Die im Osten am Rand liegende Zeile an der Fuchshofstraße im Cluster 1 weist 5-Geschosse auf. Ausgehend von der Schule, die im Rahmenplan mit max. 3-Geschossen versehen wurde, ergibt sich in der südlichen Bebauungskante eine harmonische Gebäudehöhenabwicklung im Verlauf der Fuchshofstraße. Dadurch gelingt eine bessere, städtebauliche Integration der Schule in der Straßenraumabwicklung der Fuchshofstraße.

Ähnlich wie im Baucluster 1, wurde im Baucluster 2 eine rhythmische Gebäudehöhenabwicklung an der südlichen Gebäudekante an der Fuchshofstraße vorgesehen. Ausgehend von der Grünen Fugen wurde eine 4-6 Geschossige Bebauung geplant. Die beiden westlichen Gebäude wurden mit 4-, die beiden darauffolgenden Zeilen mit 5- und das östliche Punkthaus (gegenüber des HCL-Sportzentrums) mit 6-Geschossen versehen.

Die Wohntypen wurden hinsichtlich der städtebaulichen Eignung und dem Ziel einer Mischung unterschiedlicher Wohnraumangebote vertiefend untersucht. Die Struktur und Körnung der einzelnen Baucluster leiten sich aus dem jeweiligen stadträumlichen Kontext ab. Alle Baucluster folgen der Idee von variabel teilbaren Baufeldern, die die Realisierung verschiedener Bautypen ermöglichen sollen. So können unterschiedliche Nachfragen und Wohnbedürfnisse erfüllt werden. Aufgrund der vorgegebenen stadträumlichen Strukturen werden bei den Baufeldern an der Fuchshofstraße unterschiedliche Wohnungstypen und im Gesamten ein ausgewogener Wohnungsmix angestrebt. Die Baufelder an der Fuchshofstraße sind geprägt durch Geschosswohnungsbauten, Mehrfamilienhäuser und in einem geringen Umfang durch individuelle Stadtreihenhäuser.



Städtebauliches Konzept



Geschossigkeit

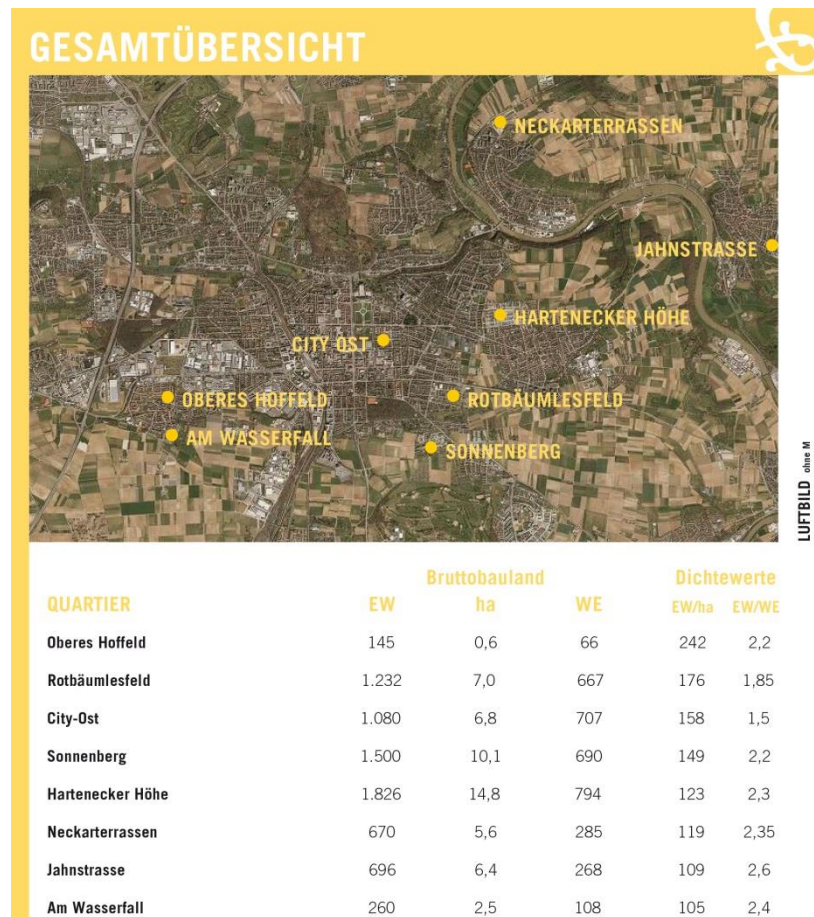


Wohntypen

Städtebauliche Dichte

Die städtebauliche Dichte des Entwurfs wurde mit Blick auf die räumlichen Bezüge und unter Berücksichtigung der bestehenden Nachbarschaft so konzipiert, dass die Wohnbauflächen eine angemessene bauliche Dichte vorweisen. Mit einer im Schnitt 3-4 geschossigen Bebauung weist der Entwurf ausreichend Abstandsflächen auf und die weitere bauordnungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit des Konzeptes ist in der Umsetzung gegeben. Es wurde im Konzept viel Wert auf einen hohen Durchgrünungsgrad gelegt, was wiederum eine wichtige Voraussetzung für eine gute Wohnumfeldqualität ist.

Eine genaue Ermittlung der künftigen Einwohner- und Wohneinheitenanzahl kann beim Planungsstand des vorliegenden Rahmenplans nicht exakt, sondern nur anhand von Erfahrungs- und Richtwerten ermittelt werden. Des Weiteren muss betont werden, dass Kennwerte keine absoluten Wertgrenzen darstellen, sondern lediglich als Richtwerte bzw. Hilfsmittel bei der städtebaulichen Einschätzung zu betrachten sind. Wichtig ist hierbei auch der Vergleich von anderen Baugebieten in Ludwigsburg. Die in den letzten Jahren entwickelten Baugebiete wie beispielsweise die Hartenecker Höhe, die Neckarterrassen und Sonnenberg können als geeignete Referenzbeispiele herangezogen werden.



Übersicht von Baugebieten in Ludwigsburg und durchschnittliche Dichtewerte

Bei der Ermittlung der Kennwerte stellt die wichtigste Grundlage die Bruttogeschossfläche (BGF) dar. Die Bruttogeschossfläche ist auch der einzige Wert der relativ genau, auf Basis des Entwurfs, ermittelt werden kann. Die BGF wird aus der Grundfläche der geplanten Bauten (Gebäude im Bauc Cluster 1 und 2) und der durchschnittlichen Geschosshöhe bzw. Anzahl der Geschosse ermittelt. Um die etwaige

Wohnfläche ermitteln zu können, wird ein Abzug von 20% für Erschließungsflächen (Mauerwerk, Flure, Nebenräume etc.) von der BGF vorgenommen. Auf Basis der Wohnfläche und der Annahme einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 90m², kann die ungefähre Anzahl der Wohneinheiten ermittelt werden. Die Einwohneranzahl (EW) pro Wohneinheit (WE) beträgt bei näherer Betrachtung der Baugebiete Hartenecker Höhe, Neckarterrassen und Sonneberg im Schnitt 2,28 Einwohner pro Wohneinheit. Bei der Berechnung der Gesamteinwohner der Bauc Cluster 1 und 2 wurde angenommen, dass 2,4 Einwohner pro Wohneinheit im Wohngebiet künftig dort leben werden. Dieser Wert wurde bewusst etwas höher als der Durchschnitt angesetzt. Mit etwa im Schnitt 1.200 Einwohner und einer Bruttobaugebietsgröße von etwa 11 Hektar (ha) und etwa 500 WE ist das Baugebiet nördlich der Fuchshofstraße in der Größe etwa vergleichbar mit Sonnenberg. Sonnenberg weist mit etwa 10 Hektar Bruttobaugebietsgröße, 690 WE und 149 EW/ha eine höhere Dichte als der Fuchshof auf (etwa 110 EW/ha).

	Siegerentwurf Wettbewerb 2014	Rahmenplan April 2017	Rahmenplan August 2017
			
Grundfläche	20.479 m ²	18.535 m ²	15.744 m ²
Bruttogeschoss- fläche (BGF)	67.200 m ²	64.633 m ²	57.812 m ²
GRZ	0,30	0,33	0,34
GFZ	1,06	1,13	1,25
Gewerbefläche (GF = BGF - 15%)	7.821 m ²	0 m ²	0 m ²
Wohnfläche (WF = BGF - 20%)	49.105 m ²	51.706 m ²	46.250 m ²
Wohneinheiten	510 - 540 WE	550 - 570 WE	495 - 515 WE
Einwohner	1.224 - 1.296 EW	1.320 - 1.368 EW	1.188 - 1.236 EW
Einwohner / ha	100 - 106 EW / ha	120 - 125 EW / ha	108 - 113 EW / ha
Annahmen	▪ Abzug 15% Erschließungsfläche im Gewerbe ▪ Abzug 20% Erschließungsfläche im Wohnen ▪ 90m² pro WE (Wohneinheit) im Geschosswohnungsbau ▪ 2,4 EW (Einwohner) pro WE ▪ Bruttobaugebiet 12,20 ha	▪ Abzug 20% Erschließungsfläche im Wohnen ▪ 90m² pro WE (Wohneinheit) im Geschosswohnungsbau ▪ 2,4 EW (Einwohner) pro WE ▪ Bruttobaugebiet 10,97 ha (Alles außer Schulfläche und Erweiterungsfläche)	▪ Abzug 20% Erschließungsfläche im Wohnen ▪ 90m² pro WE (Wohneinheit) im Geschosswohnungsbau ▪ 2,4 EW (Einwohner) pro WE ▪ Bruttobaugebiet 10,97 ha (Alles außer Schulfläche und Erweiterungsfläche)

Übersicht Dichtwerte der einzelnen Planstände im Vergleich

3.3 Immissionsschutz

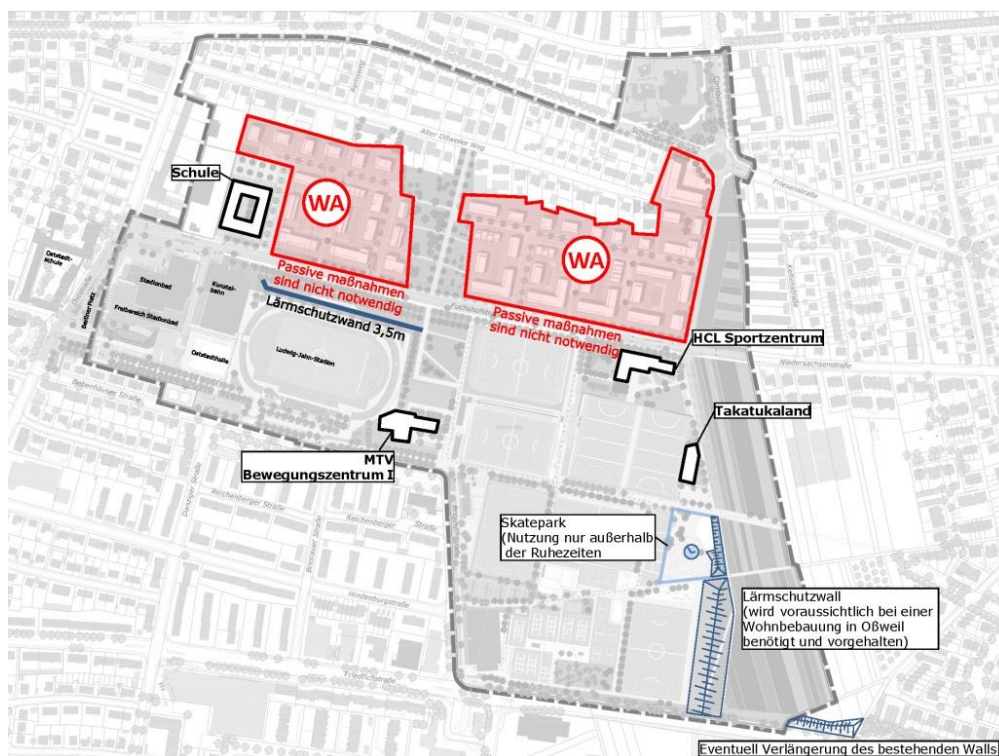
Die Konzeption sieht zum Schutz der vorgesehenen Bebauung eine Kombination verschiedener Schallschutzmaßnahmen vor. Die Hauptziele sind dabei:

- Einen regulären Sportbetrieb weiterhin zu gewährleisten,
- einen offenen, durchlässigen Sportpark zu erhalten
- ein störungsfreies attraktives Wohnen und eine hohe Wohnumfeldqualität zu ermöglichen

Das Leitziel lautet daher:

So viel Schallschutz wie nötig – so wenig Lärmschutzmaßnahmen wie möglich.

Das Konzept beinhaltet hinsichtlich aktiver Lärmschutzmaßnahmen lediglich eine Lärmschutzwand entlang des Ludwig-Jahn-Stadions. Des Weiteren wurden in der Rahmenplanung Lärmschutzwälle im Sportpark Südost vorgesehen. Die Flächen für die Lärmschutzwälle werden vorgehalten, falls eine Wohnbebauung in Oßweil ggf. in Zukunft realisiert werden soll. Die Wand wurde mit einer max. Höhe von 3,5m versehen und die Wälle sind mit max. 4,0m dimensioniert. In der weiteren planerischen Konkretisierung wird die notwendige Lärmschutzwand nicht nur als technische Anlage betrachtet, sondern kann als Gliederungs-, Gestaltungs- und mögliches Betätigungsfeld konzipiert werden. Vorstellbar wären Begrünungen oder eine aktive Einbeziehung in der Freianlagengestaltung (z.B. Kletterwände). Der Lärmwall im Sportpark Südost wurde so konzipiert, dass dieser landschaftliche Qualitäten aufweist und weitere Nutzungen vereint, wie einen Radweg mit Brückenbauwerk über die Friedrichstraße oder eine Kombination von Tribüne und Wall für das neue Kunstrasenfeld.



Lärmschutzmaßnahmen

Bezogen auf die geplante Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) nördlich der Fuchshofstraße sind die zu erwartenden Sportanlagenlärmwirkungen im Regelbetrieb am und in der Ruhezeit am Sonntagmittag berechnet worden. Zur Beurteilung der Sportanlagenlärmwirkungen wurde die am 02.09.2017 in Kraft getretene Änderung der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmenschutzverordnung herangezogen. Bei den Berechnungen wurden die Lärmschutzwand am Ludwig-Jahn-Stadion und der Lärmwall im Sportpark Südost berücksichtigt. Auf Basis der Belegung der Sportplätze und der Nutzung wurden die Geräuscheinwirkungen durch die im Regelbetrieb außerhalb der Ruhezeiten in Spielbetrieb befindlichen Sportanlagen untersucht. Nach Sichtung der Daten, ist an Sonntagen mit der höchsten Lärmwirkung im Regelbetrieb zu rechnen.

Nach Sportanlagenlärmenschutzverordnung (18. BImSchV) liegen die für die Beurteilung der Sportanlagenlärmwirkungen maßgeblichen Immissionsorte in 0,5 m Abstand außerhalb vor dem am stärksten betroffenen Fenster eines Aufenthaltsraums (Wohnzimmer, Kinderzimmer, Wohnküchen). An diesen maßgeblichen Immissionsorten sind die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV einzuhalten. Auf der Grundlage des Rahmenplans, der Sportstättennutzung in den verschiedenen Beurteilungszeiten und unter Berücksichtigung der geplanten Lärmschutzwand an der Nordseite des Ludwig-Jahn-Stadions, der Lärmschutzwälle im Sportpark Südost werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an allen maßgeblichen Immissionsorten an den geplanten Gebäuden eingehalten.

4. Mobilität

4.1 Trassenvarianten Waiblinger Straße

Als ein wesentlicher Aspekt des Rahmenplanprozesses kann die Waiblinger Straße betrachtet werden. In der Rahmenplanung wurde vor allem die Frage behandelt, ob die Waiblinger Straße von der Schorndorfer Straße bis zur Friedrichstraße durchgebunden werden soll oder nicht.

Diese Grundsatzentscheidung hat weitreichende Auswirkungen auf den Fuchshof, die weiträumige Umgebung und den weiteren Planungsprozess. Es wurden verschiedene Trassenvarianten in unterschiedlicher Lage, Dimensionierung und verkehrlicher Funktion ausgearbeitet sowie auf ihre verkehrlichen, stadträumlichen, freiräumlichen, schalllemmissionsrechtlichen und klimatischen Auswirkungen auf den Fuchshof und die Umgebung untersucht. Zudem wurden die verkehrlichen Auswirkungen in Bezug auf Oßweil betrachtet. Die Varianten 1 und 2 stellen nicht durchgebundene, die Varianten 3 und 4 durchgebundene Trassen dar.

Die Variante 2 unterscheidet sich von Variante 1 insofern, als dass diese nach Westen geringfügig eingerückt ist. Die Variante 3 wurde als durchgehende Sammelstraße mit stärkerer Erschließungsfunktion untersucht, Variante 4 wurde als anbaufreie Hauptverkehrsstraße ausgebildet.

Trassenvarianten Waiblinger Straße // Übersicht Varianten

Variante 1
Sammelstraße Nord (analog Wettbewerb)



Variante 2
Eingerückte Sammelstraße Nord



Variante 3
Durchgehende Sammelstraße



Variante 4
Anbaufreie Hauptverkehrsstraße

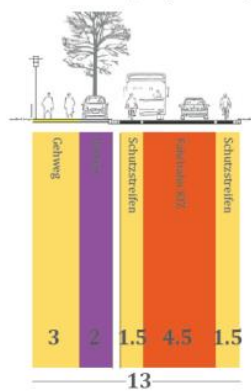


Übersicht Trassenvarianten (Stand: März 2016)

Trassenvarianten Waiblinger Straße // Beschreibung Straßenquerschnitte (Gestaltungsvorschlag)



Variante 1
Sammelstraße Nord (analog Wettbewerb)



Radverkehr
> Führung auf Schutzstreifen

Fußgänger
> Gehweg - 3.0m Breite

Parken
> Parallelparken im Seitenraum

Variante 2
Eingerückte Sammelstraße Nord

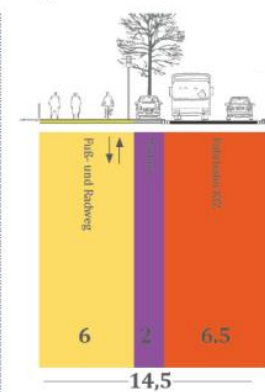


Radverkehr
> Führung auf Schutzstreifen

Fußgänger
> Gehweg - 3.0m Breite

Parken
> Parallelparken im Seitenraum

Variante 3
Durchgehende Sammelstraße

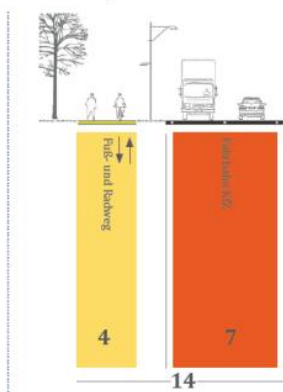


Radverkehr
> einseitiger Radweg im Seitenraum - 4.0m Breite
> Radschnellverbindung
> Zweirichtungsverkehr

Fußgänger
> Gehweg - 2.0m Breite

Parken
> Parallelparken im Seitenraum im Abschnitt zwischen Fuchshofstraße und Schorndorfer Straße

Variante 4
Anbaufreie Hauptverkehrsstraße



Radverkehr
> einseitiger Radweg im Seitenraum - 2.0m Breite
> Zweirichtungsverkehr

Fußgänger
> Gehweg - 2.0m Breite

Parken
> keine Parkmöglichkeiten entlang der Trasse

Vorschläge für Straßenquerschnitte der Waiblinger Straße (Stand: März 2016)

4.2 Grundannahmen Verkehrserzeugung

Für die verkehrlichen Untersuchungen wurden auf die umfassende Verkehrszählung der Planungsgruppe Kölz aus dem Jahre 2014 und auf Verkehrsmodellrechnungen aus dem Jahr 2003 zurückgegriffen.

Neben Verkehrszählungen wurde 2014 eine Kennzeichenerfassung durchgeführt, um die Durchgangsverkehre speziell in der Ortslage von Oßweil zu quantifizieren. Die durchgeführte Verkehrsanalyse hat im Vergleich zu früheren Erhebungen aus dem Jahr 2009 im gesamten Untersuchungsgebiet Oststadt und Oßweil - trotz größerer baulicher Entwicklungen wie der Hartenecker Höhe - eine in der Tendenz geringe Abnahme des Verkehrsaufkommens ergeben. Der Anteil an Durchgangsverkehre im Stadtteil Oßweil betrug rund 10 % gemessen am Gesamtverkehrsaufkommen.

Auf Basis der möglichen Baufeldzuschnitte/Erweiterungen und der daraus resultierenden städtebaulichen Kennwerte wurde im Zuge der Konzeption in verschiedenen Varianten die Verkehrserzeugung berechnet. Als Grundlage für die Verkehrsumlegung diente die Verkehrserzeugungsvariante mit dem höchsten Verkehrsaufkommen.

Es wurde das Verkehrsaufkommen aller Baucluster und HCL-Sportzentrums mit Kletterhalle erhoben. Die Baugebiete in Oßweil sind zwar nicht Gegenstand der Rahmenplanung und der weiteren Realisierung, wurden aber trotzdem in die Ermittlung des Verkehrsaufkommens einberechnet um eine ganzheitliche realistische Einschätzung zu erhalten (worst-case-Szenario).

Darüber hinaus wurden in die Berechnungen zwei KiTa's/KiGa's sowie die geplante Grundschule und Oststadthalle mit einbezogen (vgl. Anlage 6 der Vorl. Nr. 335/17).

4.3 Verkehrliche Auswirkungen Waiblinger Straße

Für die äußere Erschließung der Baufelder an der Fuchshofstraße (Baucluster 2) ist die Waiblinger Straße Nord zwischen Schorndorfer Straße und Fuchshofstraße erforderlich. Um die Führung einer Buslinie zu ermöglichen, ist mindestens ein Sammelstraßenquerschnitt erforderlich (mind. 13m).

Die verkehrlichen Mehrbelastungen sind bei einer nicht durchgebundenen Waiblinger Straße und einer Aufsiedlung aller Baucluster einschließlich der Baugebiete in Oßweil, unter Berücksichtigung der weiteren Nutzungen, als moderat einzustufen. Die Fuchshofstraße als Haupteinschließung des Fuchshofs erfährt prozentual eine deutliche Verkehrszunahme, die absoluten Werte bleiben aber dennoch im Bereich einer Sammelstraße. Die Zunahmen liegen in der Oststraße bei etwa einem Fünftel. Spürbare Zunahmen sind lediglich in der Niedersachsenstraße zu erwarten.

Die Durchbindung der Waiblinger Straße bis zur Friedrichstraße führt zu einer Verkehrsabnahme auf der Oststraße sowie der Mühlhäuser Straße. Auch die Fuchshofstraße wird weniger stark belastet als in der Variante mit nicht durchgebundener Waiblinger Straße. Dafür sind die Mehrbelastungen in der Schorndorfer Straße und dem westlichen Abschnitt der Niedersachsenstraße deutlicher ausgeprägt. Die Waiblinger Straße selbst ist im nördlichen Abschnitt mit nahezu 8.000 Kfz/24h und im südlichen Abschnitt mit 6.800 Kfz/24h belastet. Das Verkehrsaufkommen in der Ortsdurchfahrt von Oßweil bleibt annähernd im Bereich der Analyse.

Im Rahmen des Preisgerichts wurde vorgeschlagen, eine Überprüfung der Durchgängigkeit und Dimensionierung der Fuchshofstraße in Richtung Oßweil vorzunehmen (vgl. Kapitel II, Seite 16, Anforderung c.). In den verkehrlichen Untersuchungen wurde eine Unterbrechung in allen Varianten östlich des HCL-Sportzentrums untersucht.

Bei einer Aufsiedlung aller Baucluster mit und ohne durchgebundene Waiblinger Straße wären Zunahmen in der Niedersachsenstraße zu erwarten, sodass sich die Frage nach der Zweckmäßigkeit einer Unterbrechung der Fuchshofstraße stellt. Für eine Beibehaltung der Verbindung spricht die bessere städtebauliche Vernetzung des Fuchshofs mit Oßweil (davon könnte der Einzelhandel bspw. profitieren), dagegen spricht die Mehrbelastung auf der Niedersachsenstraße.

Es wird daher empfohlen, die weitere Entwicklung abzuwarten und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt neu zu bewerten.

4.4 Fazit

Auf Basis der Einschätzungen der verschiedenen Trassenvarianten ergeben sich im derzeitigen Planungsstand folgende Empfehlungen:

Die Waiblinger Straße soll nicht durchgebunden werden, da die positiven verkehrlichen Wirkungen relativ gering sind, im Gegenzug aber erhebliche Beeinträchtigungen im Freiraum, für die bestehende Bebauung in Oßweil und für den Fuchshof selbst entstehen würden. Die Waiblinger Straße Nord von der Fuchshofstraße bis zur Schorndorfer Straße ist für die Erschließung des Clusters 2 hingegen erforderlich.

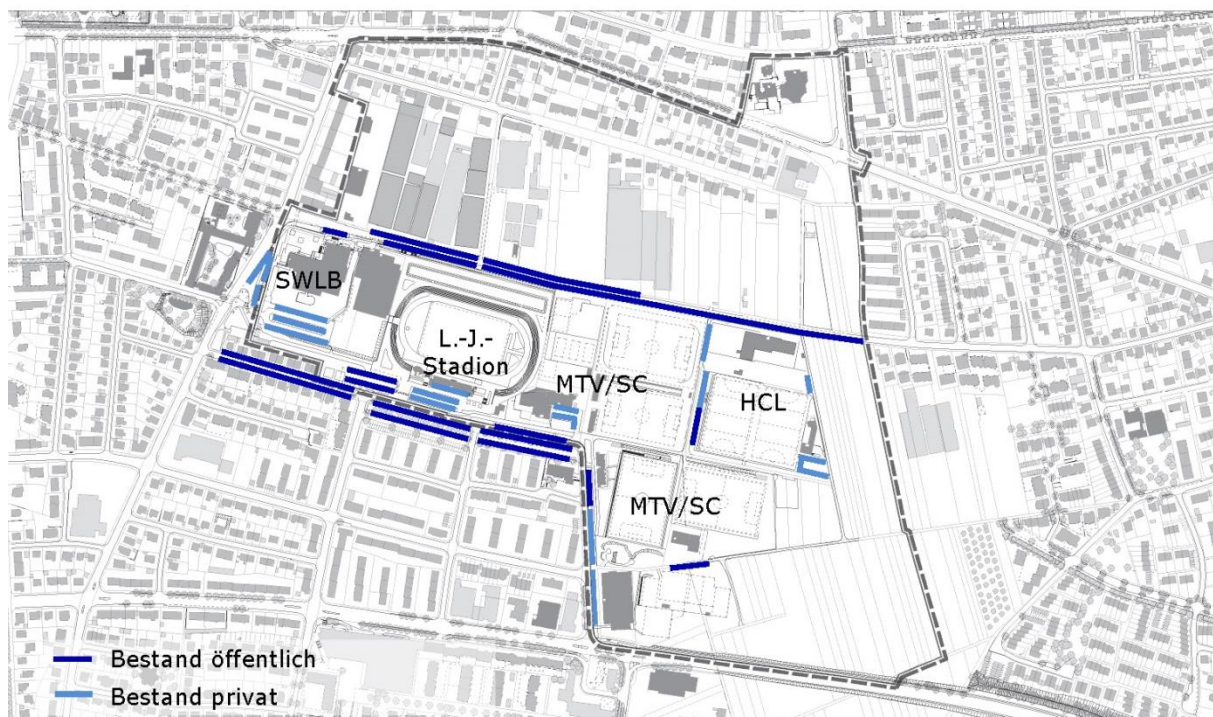
Die Fuchshofstraße soll zunächst durchgebunden bleiben, da in Verbindung mit der Waiblinger Straße Nord die Verkehre aus dem Fuchshof auf die Schorndorfer Straße abgeleitet werden und dadurch möglicherweise zusätzliche Belastungen in der Niedersachsenstraße vermieden werden können. In

Abhängigkeit von der tatsächlichen verkehrlichen Entwicklung kann zu einem späteren Zeitpunkt über die Sperrung in Richtung Obweil neu entschieden werden.

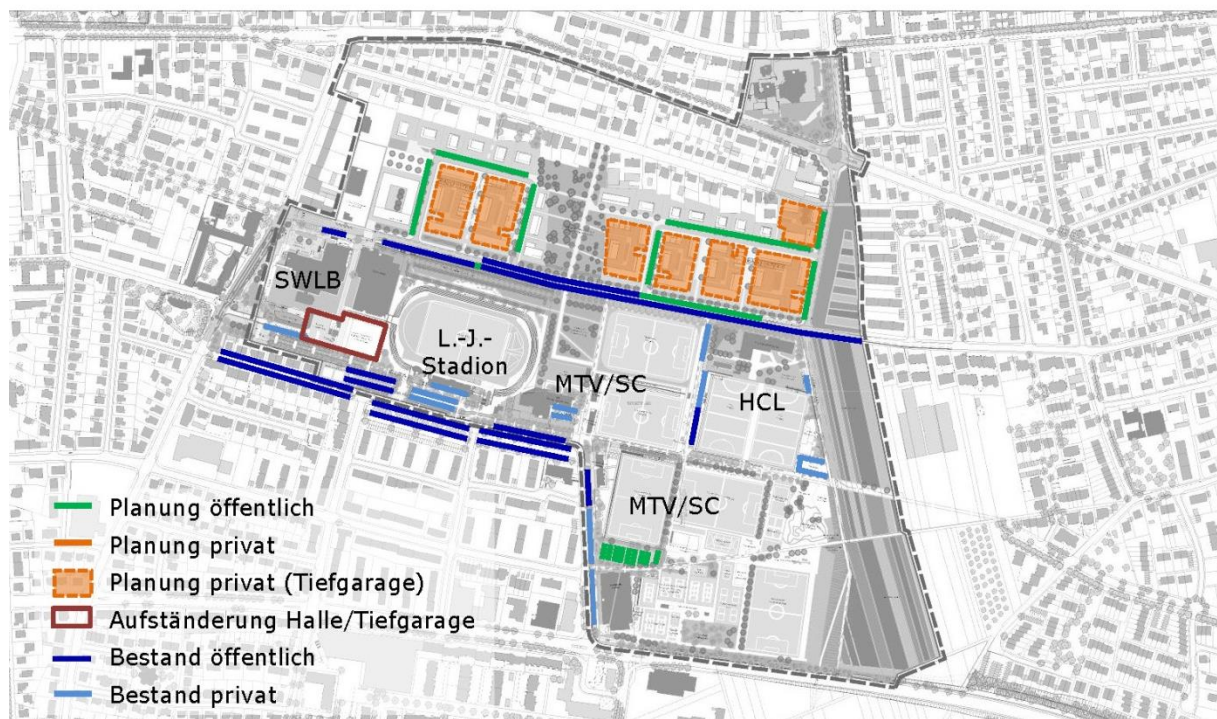
4.5 Grundlagen eines Mobilitätskonzeptes

Die hier vorgelegten ersten Ansätze des Mobilitätskonzeptes legen die Förderung eines Mobilitätsverhaltens zugrunde, das künftig weniger stark autoorientiert sein soll. Damit soll den Anforderungen des Klima- und Umweltschutzes ebenso Rechnung getragen werden, wie den sich absehbar wandelnden Mobilitätsbedürfnissen. Künftige Entwicklungen, wie die zunehmende Bedeutung der „Shared Mobility“ oder der Nahmobilität müssen dabei berücksichtigt werden. Ein Mobilitätskonzept für den Fuchshof sollte mehrere Bausteine, die sich gegenseitig unterstützen, beinhalten. Hinsichtlich der Parkierung im Fuchshof wird ein dezentrales Parkierungskonzept durch Erweiterung des Stellplatzangebotes in der Fuchshofstraße und Schaffung einer zentralen Parkierungsanlage im Sportpark Ost – südöstlicher Teil angestrebt. Die näheren Ausführungen können der Anlage 5 der Vorlage Nr. 335/17 entnommen werden.

Die nächsten Schritte sehen die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes für den gesamten Fuchshof und eine Entwurfsplanung für die Fuchshofstraße vor. Die Notwendigkeit eine zeitnahe Entwurfsplanung für die Fuchshofstraße zu erstellen, wird nochmals durch die jetzt schon stark angespannte Parkierungssituation in der Fuchshofstraße und der Fertigstellung der neuen Grundschule zum Schuljahr 2020/21 verschärft.



Parkierung Bestand



Parkierung Planung