



LUDWIGSBURG

Ideen- und Realisierungswettbewerb Kallenberg'sches Gelände

Ergebnisse der zweiten Sitzung des Bewertungsgremiums am
29.09.2017

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 12.10.2017



LUDWIGSBURG

Entwicklungsbereich Bahnhofsareal





LUDWIGSBURG

Kallenberg'sches Gelände **damals**



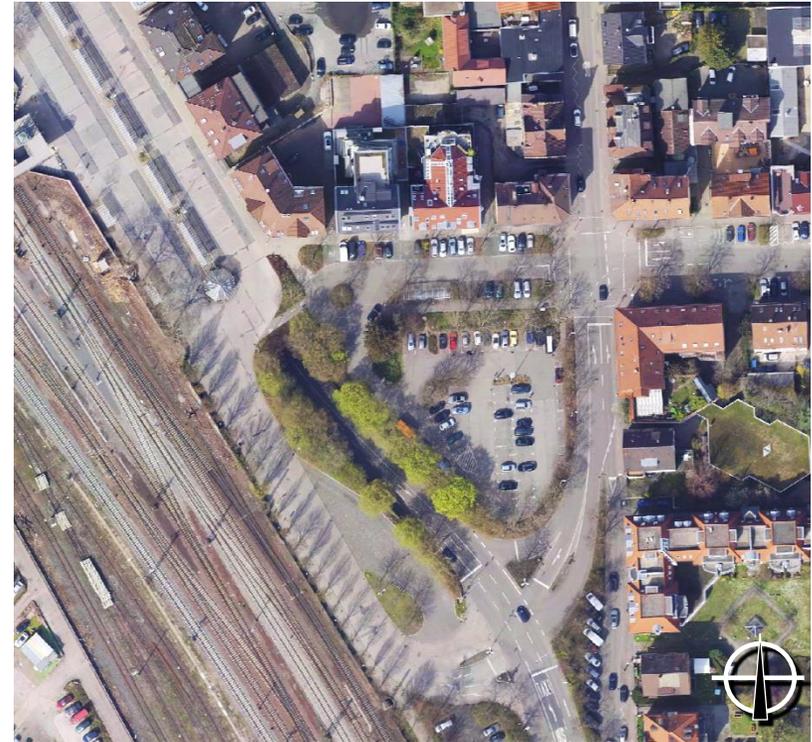
Metallwarenfabrik aus dem 19. Jahrhundert

- attraktive Eingangssituation zur Innenstadt
- Endpunkt der Solitudeallee
- Abbruch: 1970er Jahre



LUDWIGSBURG

Kallenberg'sches Gelände **heute**

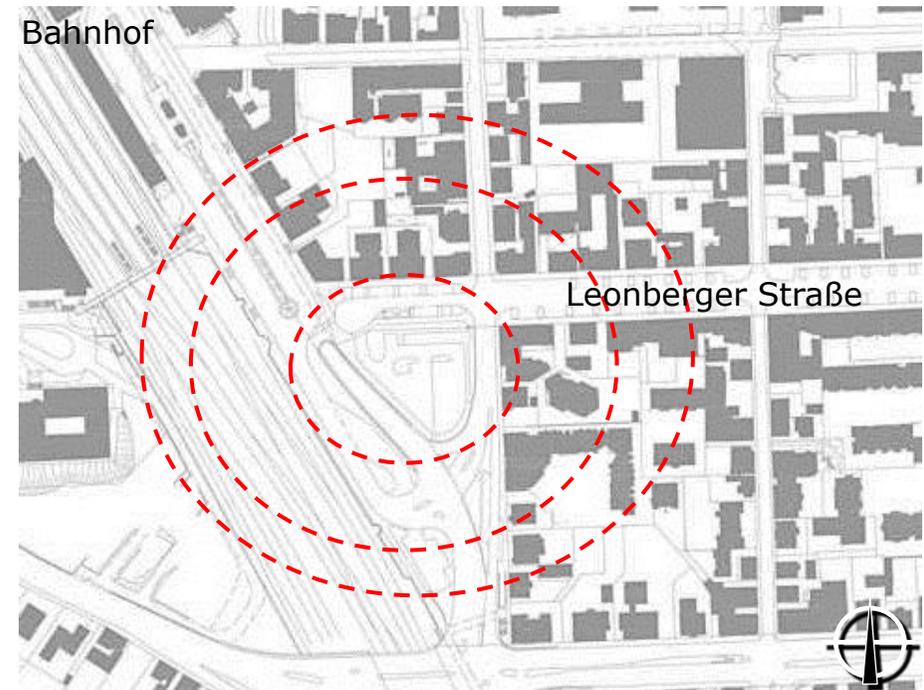


- Parkplatz der DB BahnPark GmbH (60 Stellplätze, keine ausgewiesene P+R-Anlage)
- Stadträumliche Situation dominiert durch Verkehrsbauwerke (Tunnelmund, Verkehrsknoten ZOB, Keplerbrücke, Bahntrasse)



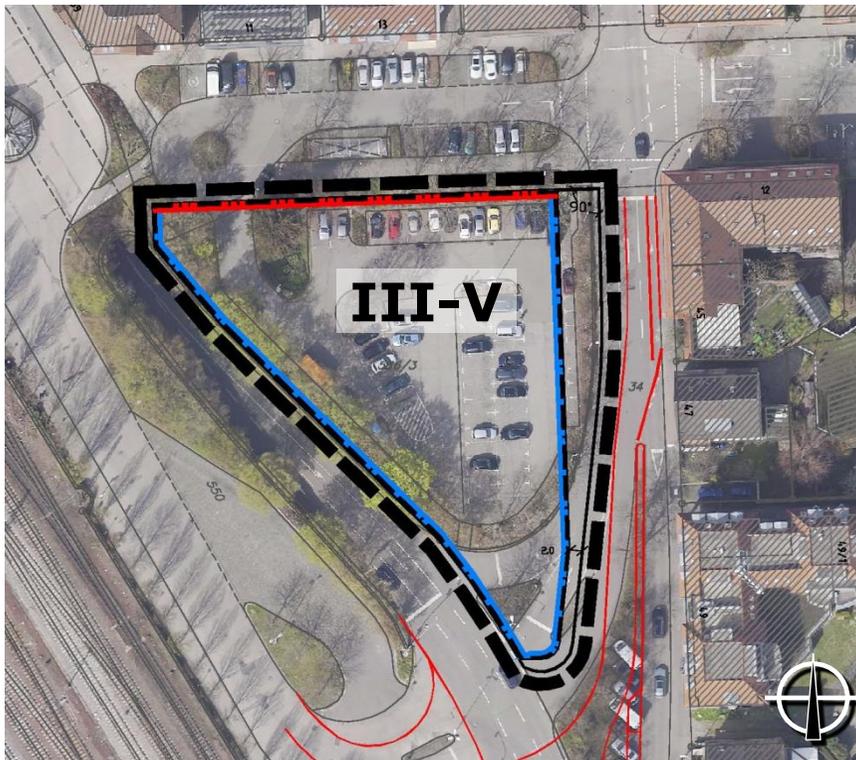
Städtebauliche Ziele

- Bildung eines attraktiven südlichen Eingangs zum Bahnhofsareal und zur Innenstadt
- höhere Aufenthaltsqualität und Nutzungsfrequenz im südlichen Bahnhofsbereich (auch nachts)
- Standortgerechte Nutzung
- städtebaulichen Impuls zur Aufwertung der Leonberger Straße





Rahmenbedingungen Bebauung und Nutzung



- Ergänzung des Stadtgrundrisses (Blockrandbebauung mit begrüntem Innenhof)
- Aufnahme der bestehenden Bauflucht an der Leonberger Straße (Baulinie), Orientierung an der bestehenden Bebauung an der Solitudestraße (Baugrenze)
- 3-5 geschossige Bebauung (Lage innerhalb der Ausschlusszone für Hochhäuser)



LUDWIGSBURG

Ergebnisse Ideen- und Realisierungswettbewerb: 1. Phase



Winkelmüller, Machleidt, SINAI



Reichel Schlaier Architekten



AMP Architekten



Aldinger Architekten



Gaus & Knödler Architekten



SFP Architekten



Ergebnisse Ideen- und Realisierungswettbewerb: Überarbeitung



Winkelmüller Architekten, Berlin
Machleidt Städtebau | Stadtplanung, Berlin
SINAI Landschaftsarchitekten, Berlin



Reichel Schlaier Architekten, Stuttgart

2. Preis

- Winkelmüller Architekten, Berlin
- Machleidt Städtebau | Stadtplanung, Berlin
- SINAI Ges. von Landschaftsarchitekten, Berlin





Ansicht Leonberger Straße



Ansicht Solitudestraße



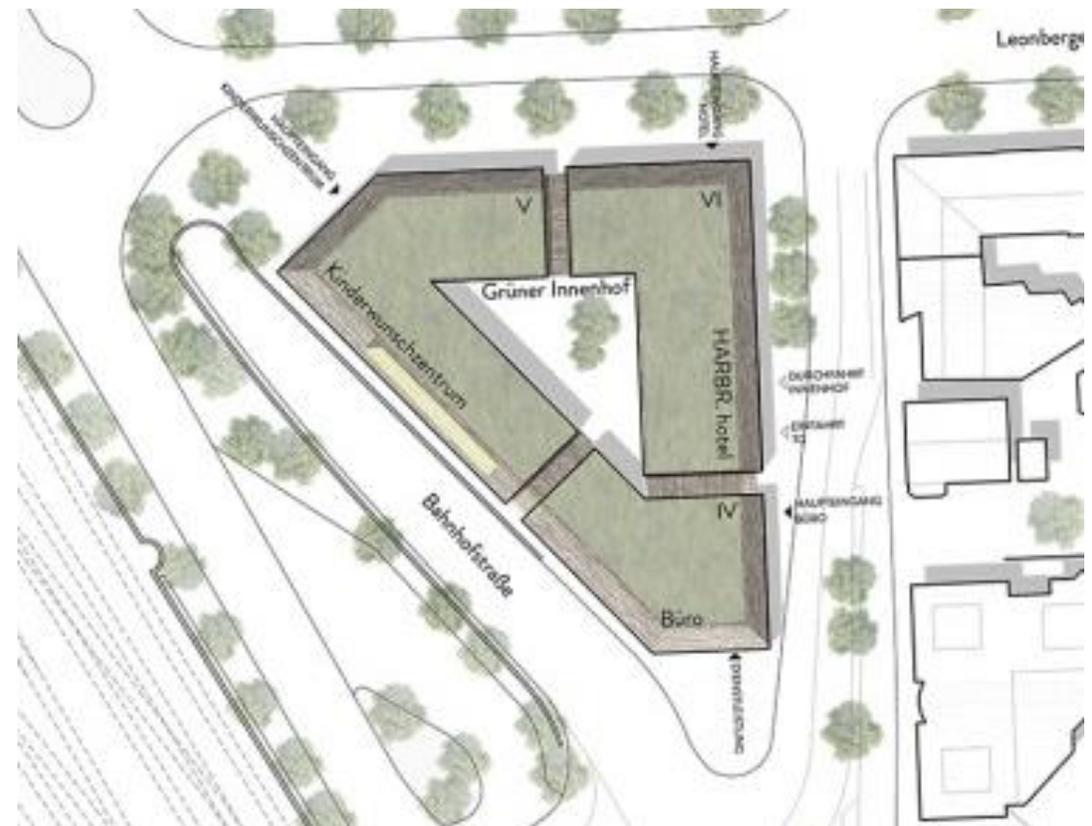
Ansicht Bahnhofstraße

- Überdimensionierte Höhenentwicklung
- Unruhige Dach- und Fassadengestaltung

1. Preis

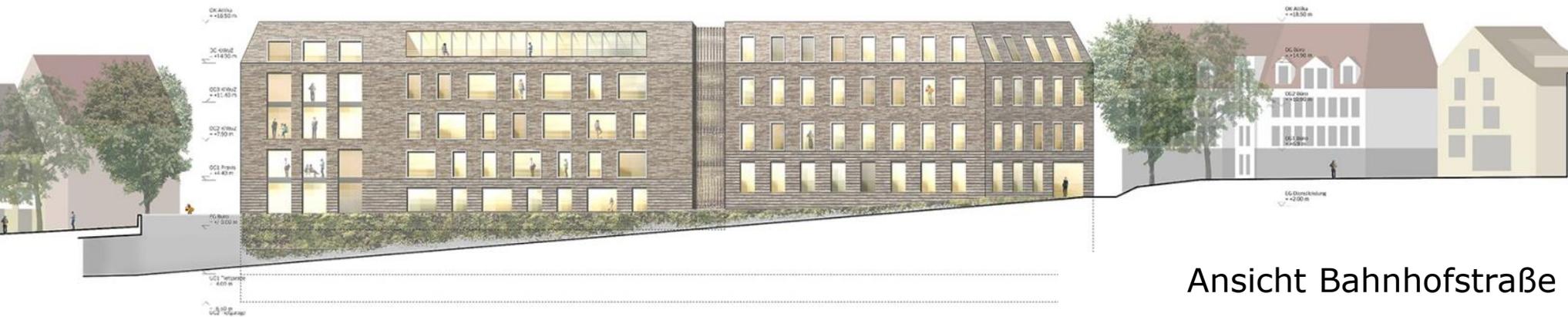
Reichel Schlaier Architekten, Stuttgart

- Gute Integration in das historische Umfeld (Blockrandbebauung mit geneigten Dächern)
- Attraktive Eingangssituationen, Freiraum im Süden wertet Innenstadteingang auf
- Schließung der Wegebeziehung entlang des Tunnelmunds ermöglicht höhere Aufenthaltsqualität im Blockinnenbereich aber: Gestaltung des „Restraums“ bleibt vage
-> Überarbeitungsanforderung: differenziertere Darstellung





Ansicht Solitudestraße



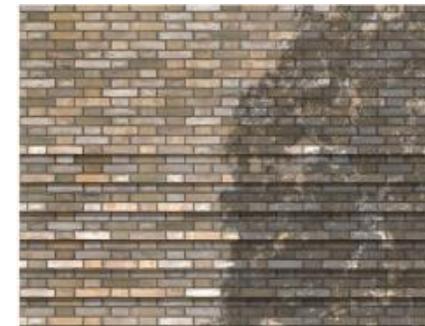
Ansicht Bahnhofstraße

- qualitativ hochwertige und ruhige Fassadengestaltung
- großer Dacheinschnitt der Dachterrasse dominiert das Dach
-> Verkleinerung wünschenswert
- schwierige Höhenentwicklung (v.a. an der Kreuzung Leonberger Straße/ Solitudestr.)
-> Überprüfung der Gebäudehöhen



Ansicht Leonberger Straße

- Attraktive unterschiedliche Gestaltung in Klinker, Bezug zum historischen Umfeld (Musikhalle, Bahnhofstr., Friedrichstr. etc.)
- Kontroverse Diskussion:
 - nahtloser Übergang zwischen Fassade und Dach
 - durchgängig Gestaltung in Klinker
- > Erarbeitung von Varianten zur Materialität und Farbigkeit des Daches, zur Materialität der Fassade und zum Übergang der Fassade in den Dachbereich

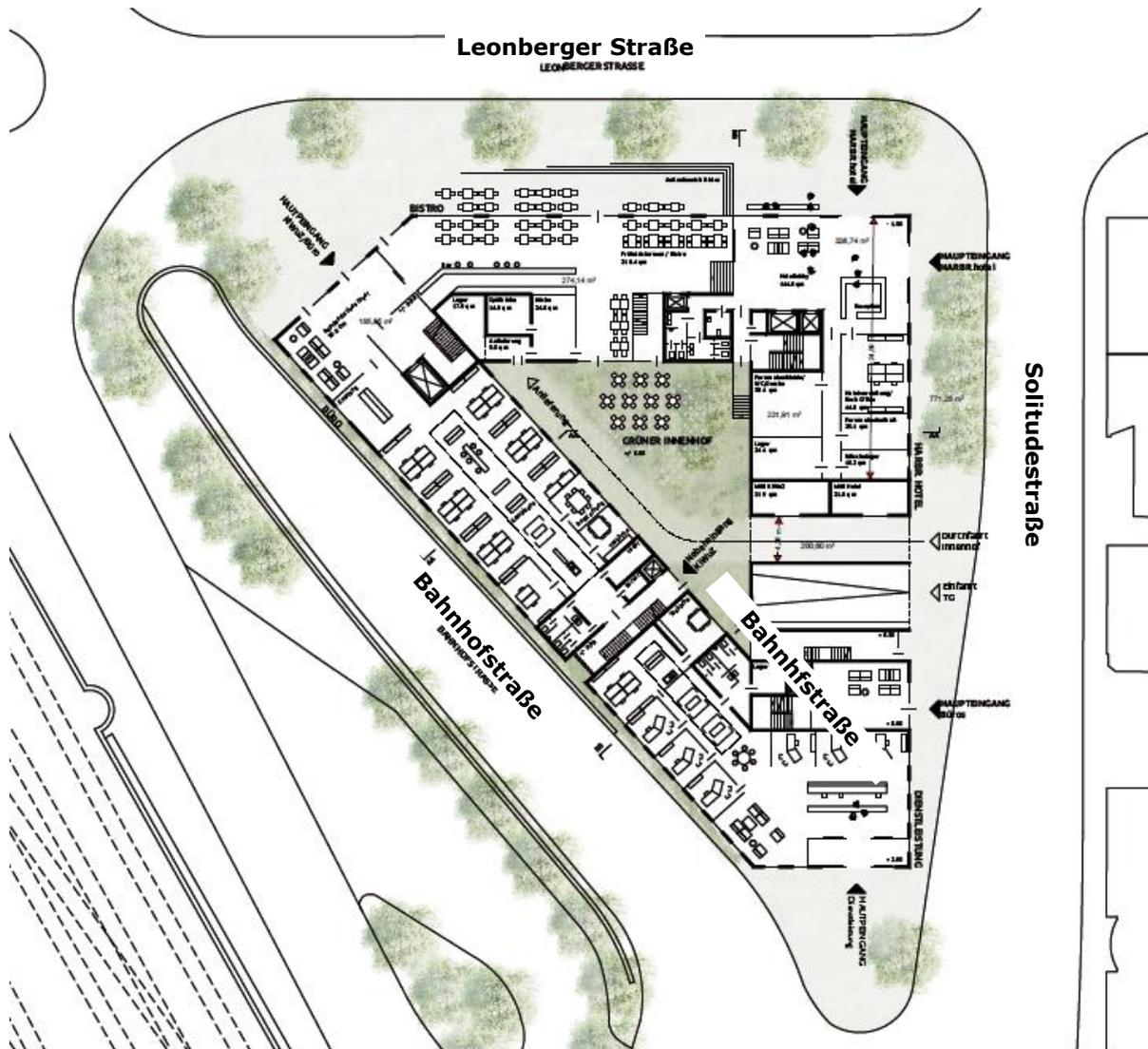


Fassade

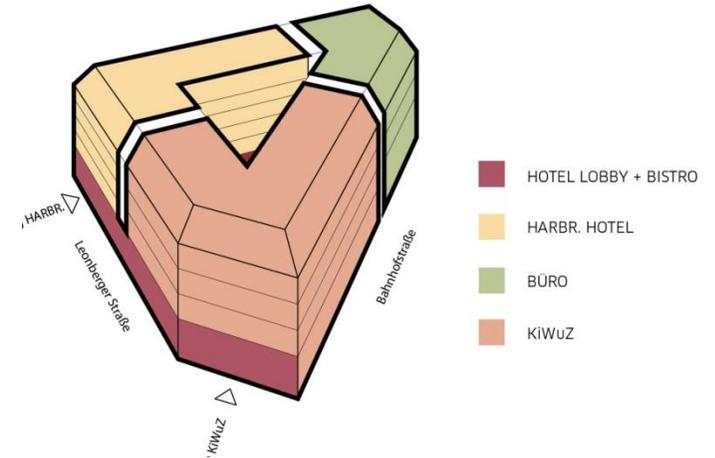


Treppenhäuser

Grundriss EG



Raumprogramm



- Sehr gute Organisation der Grundrisse (Anordnung Kinderwunschzentrum, Hotel und Büros)
- Orientierung der Nutzungen führt zu einer Belebung des Umfelds (Außengastronomie, attraktive Eingangssituationen)



Weiteres Vorgehen

- WKV-Sitzung am 24.10.2017:
Beschluss zum Verkauf des Grundstücks
unter der Maßgabe der Überarbeitung
und Abstimmung der Planungen
- Vorstellung des überarbeiteten Entwurfs
im BTU
- Im Anschluss: Abschluss des
Kaufvertrags
- Geplante Realisierung: Bis Ende 2019

