



LUDWIGSBURG

# **Stadtteilausschuss Grünbühl-Sonnenberg**

MehrGenerationenHaus Grünbühl-Sonnenberg  
Dienstag, 17. April 2018



## Tagesordnung

1. Anschlussunterbringung für Geflüchtete in Ludwigsburg
2. Beratungspunkte des Stadtteilausschusses Grünbühl-Sonnenberg  
und Sachstandsbericht Stadtteilentwicklungsplan (STEP)
3. Sachstandsbericht zum Förderprogramm  
„Soziale Stadt (SSP) Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe“
4. Verschiedenes



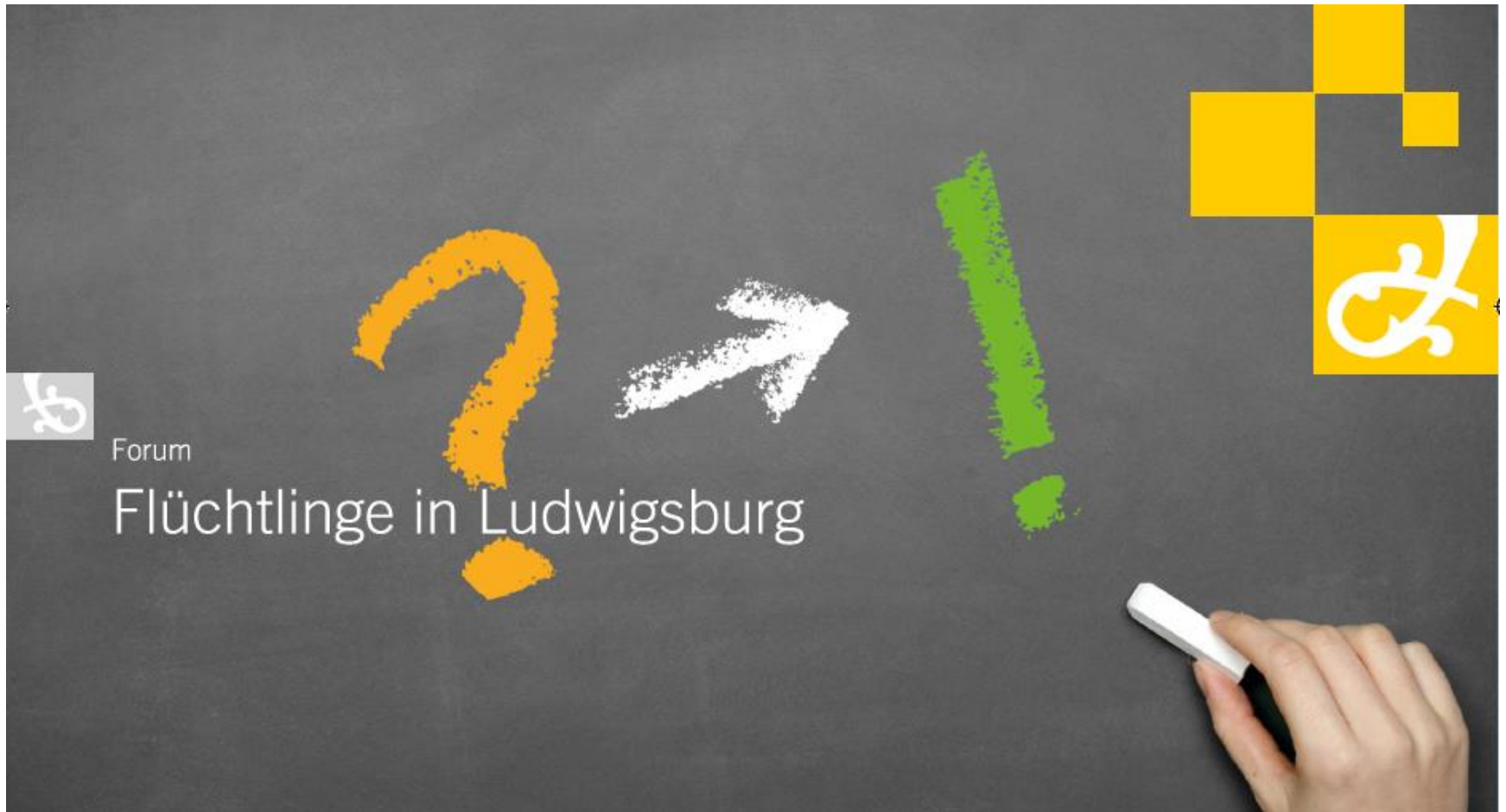
LUDWIGSBURG

TOP 1

# Anschlussunterbringung für Geflüchtete in Ludwigsburg



LUDWIGSBURG





# Begriffe und Verfahren

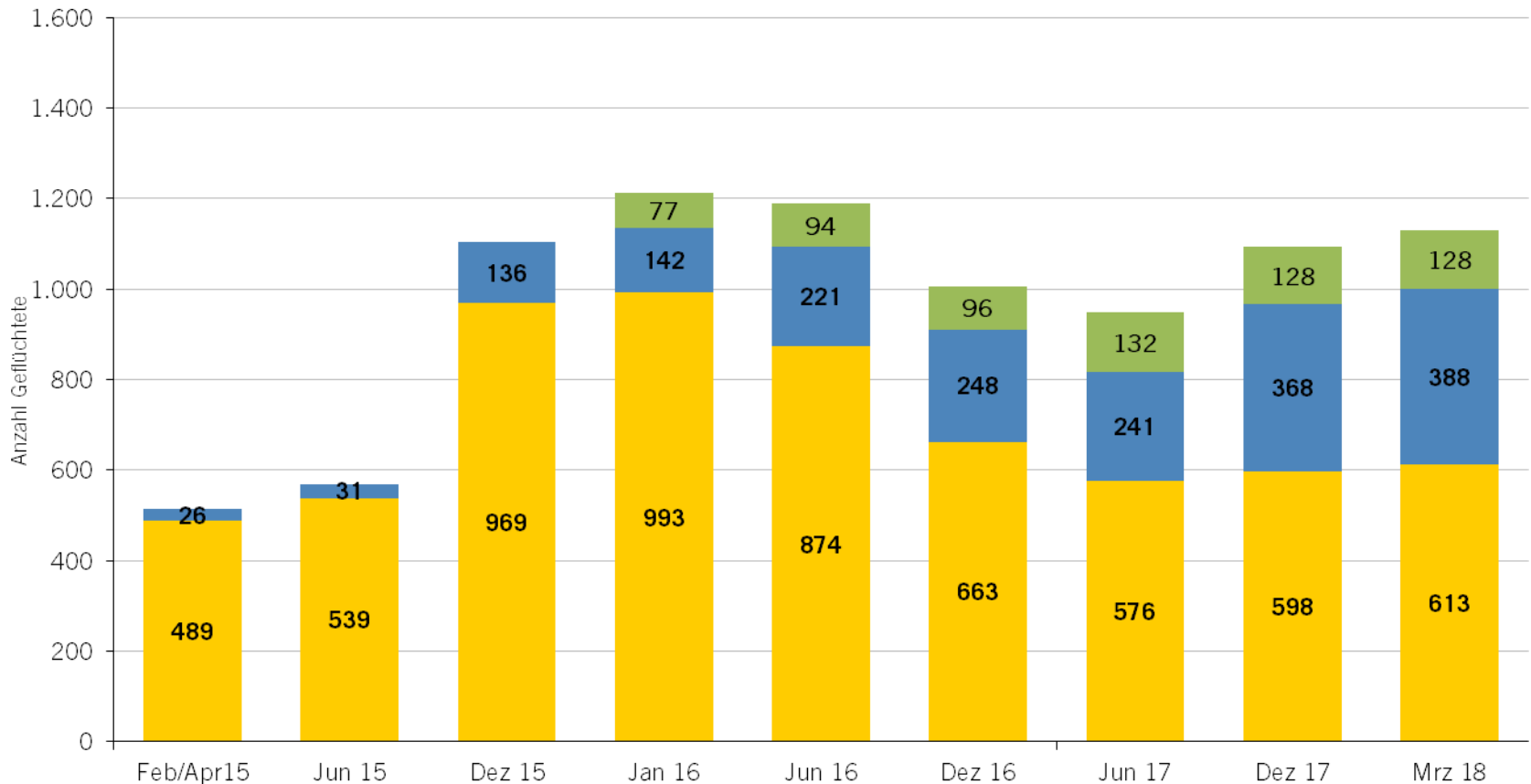




# Überblick

Stand 27.03.2018

Entwicklung der Anzahl der Geflüchteten in vorläufiger Unterbringung (VU), Anschlussunterbringung (AU) und Entwicklung der Anzahl unbegleiteter, minderjähriger Ausländer (UMAs) in der Stadt Ludwigsburg



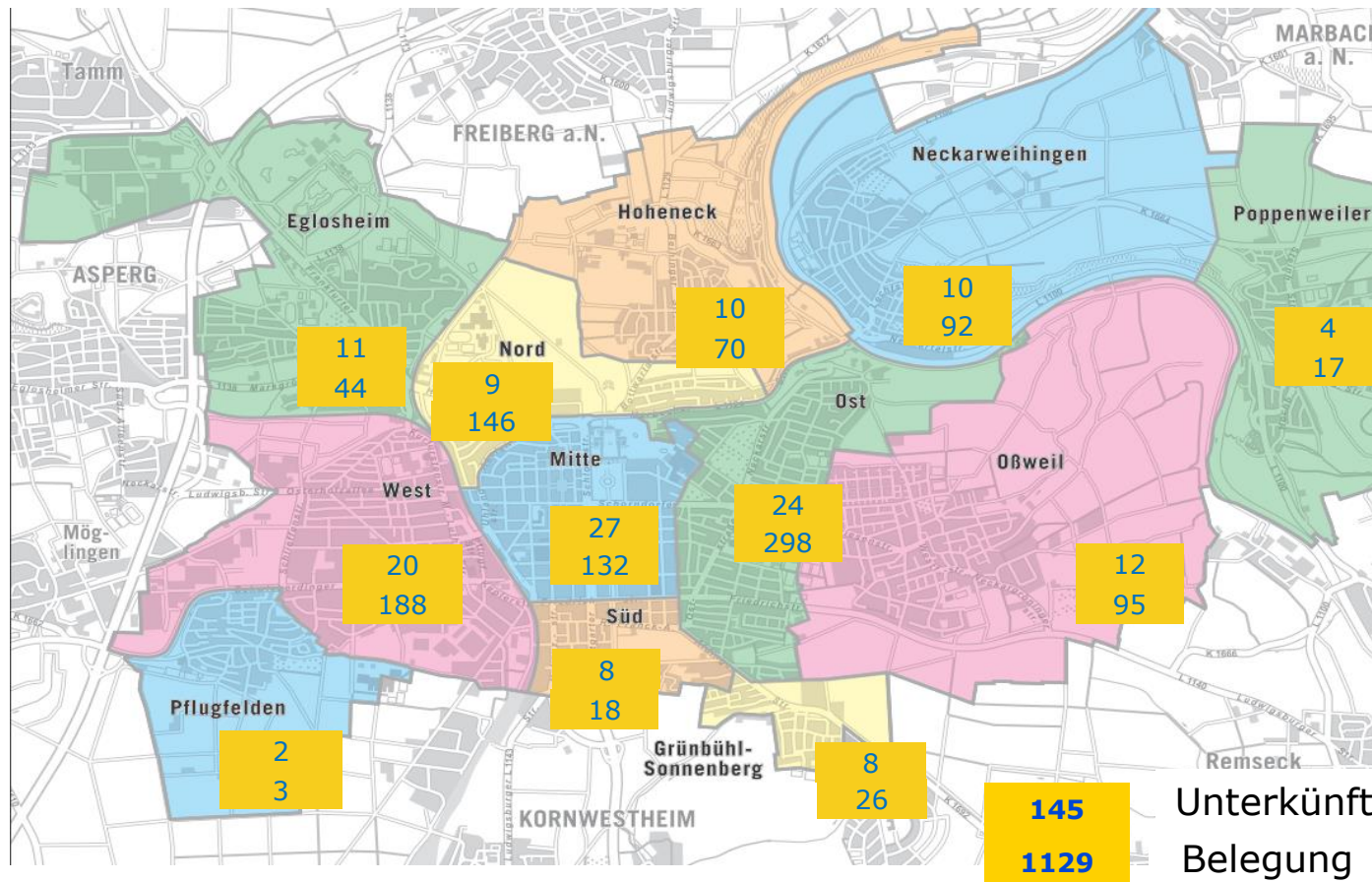
■ vorläufige Unterbringung ■ Anschlussunterbringung ■ UMAs



LUDWIGSBURG

# Verteilung auf die Stadtteile (VU, AU, UMAs)

Stand 27.03.2018

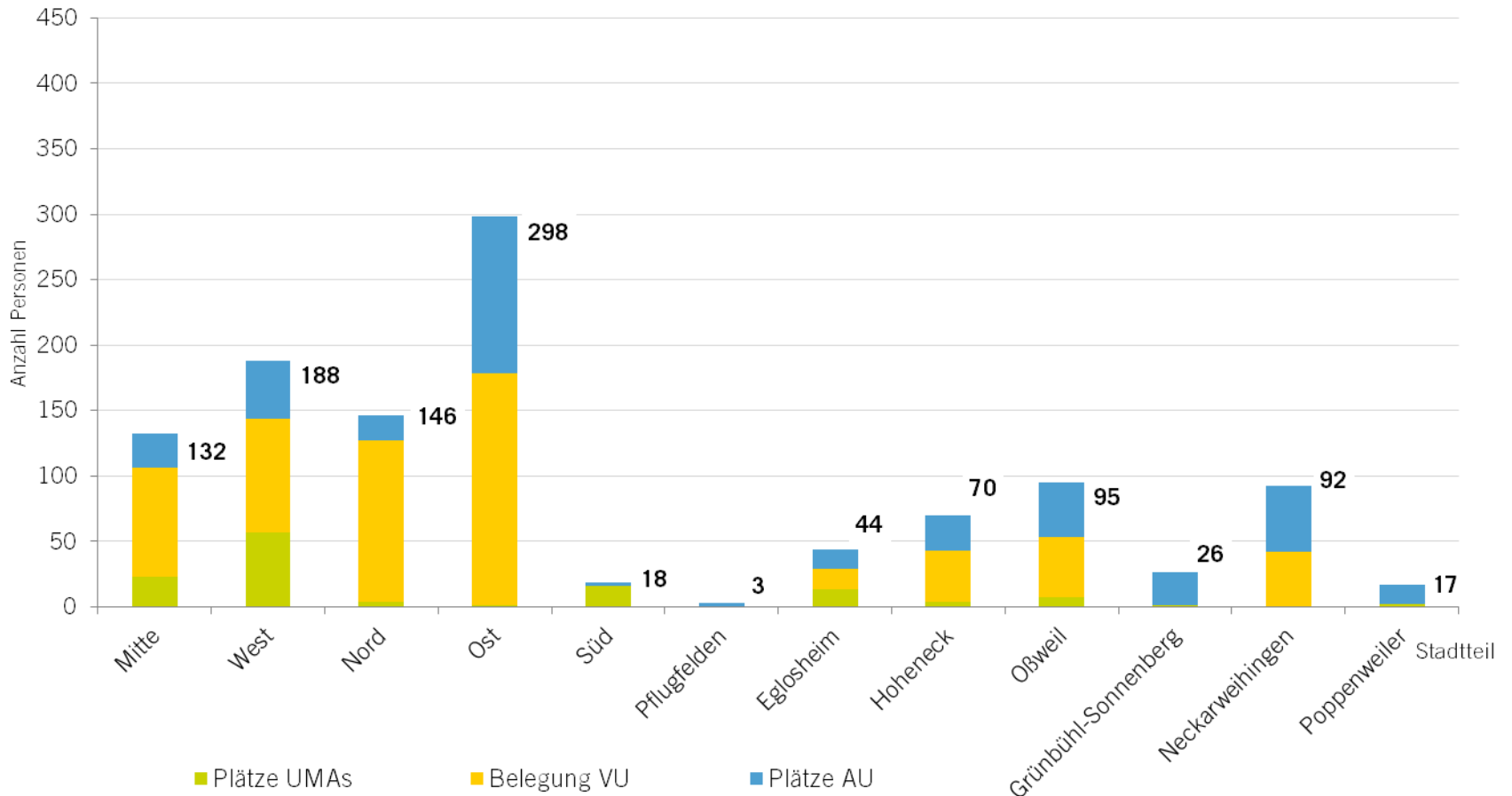


Unterkünfte/Wohnungen  
Belegung



# Verteilung auf die Stadtteile

Stand 27.03.2018



Quelle: Ausländeramt Stadt Ludwigsburg, Fachbereich 32 & 33

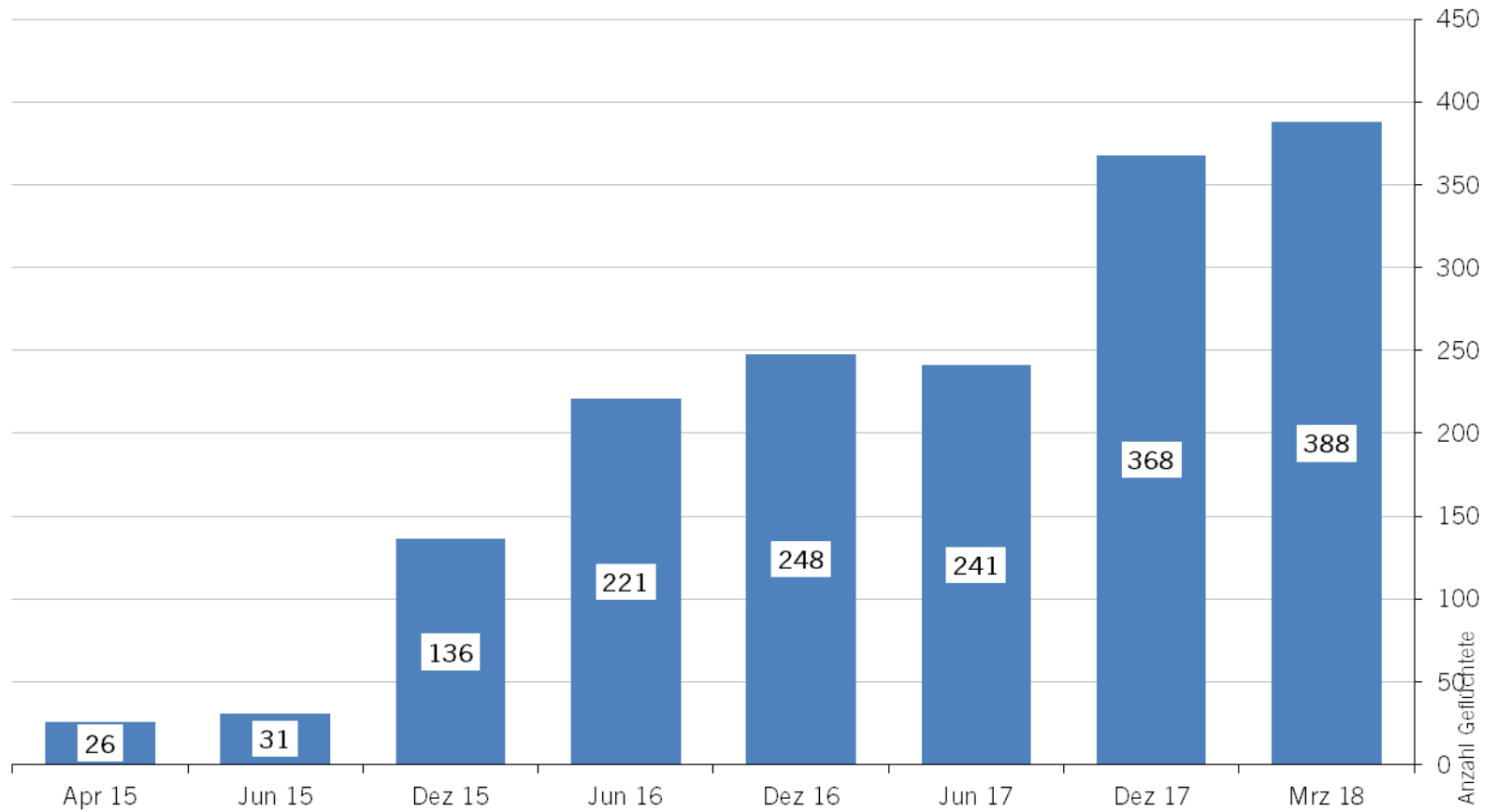




LUDWIGSBURG

## Entwicklung in der Anschlussunterbringung

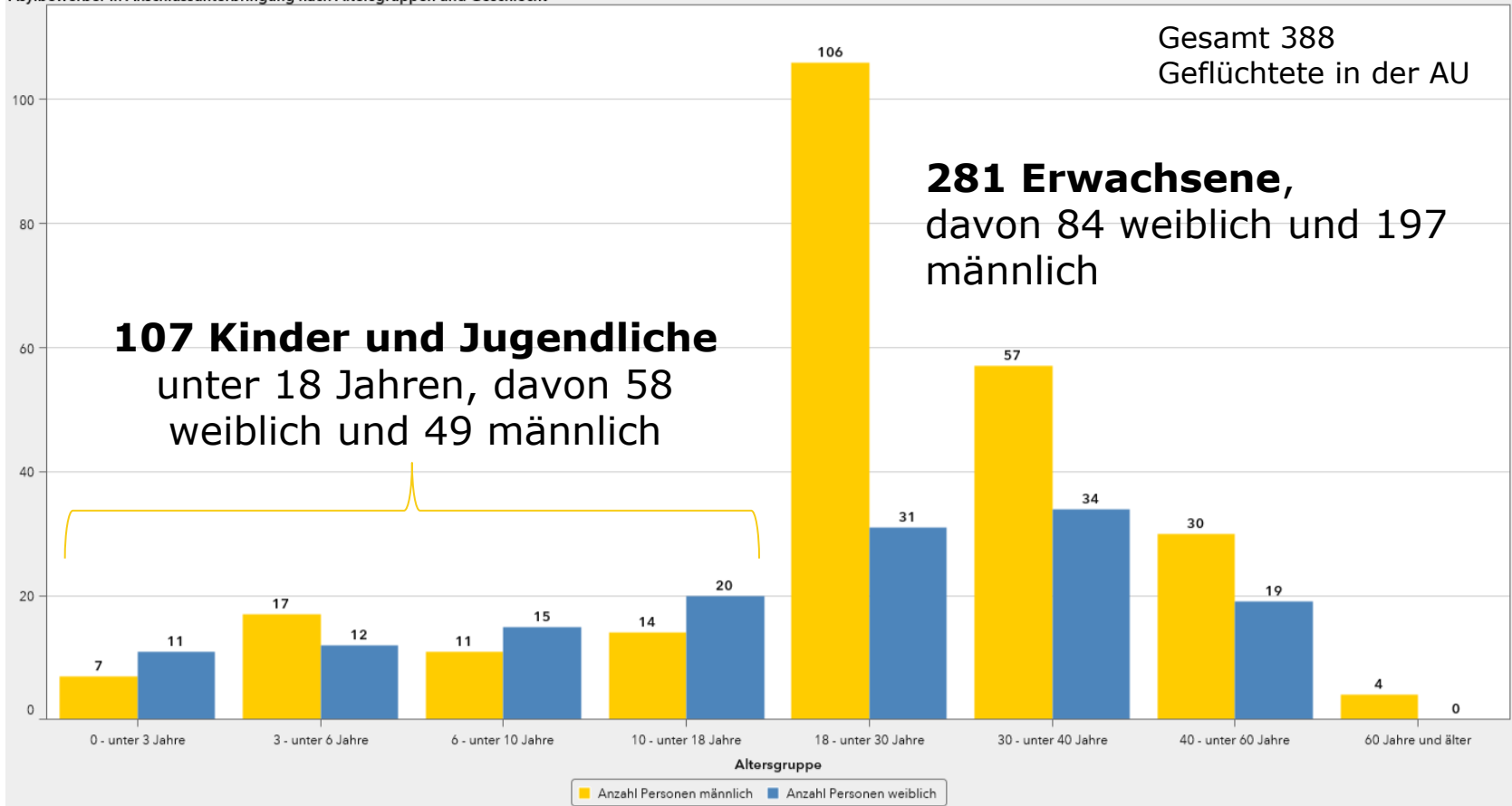
Stand 27.03.2018





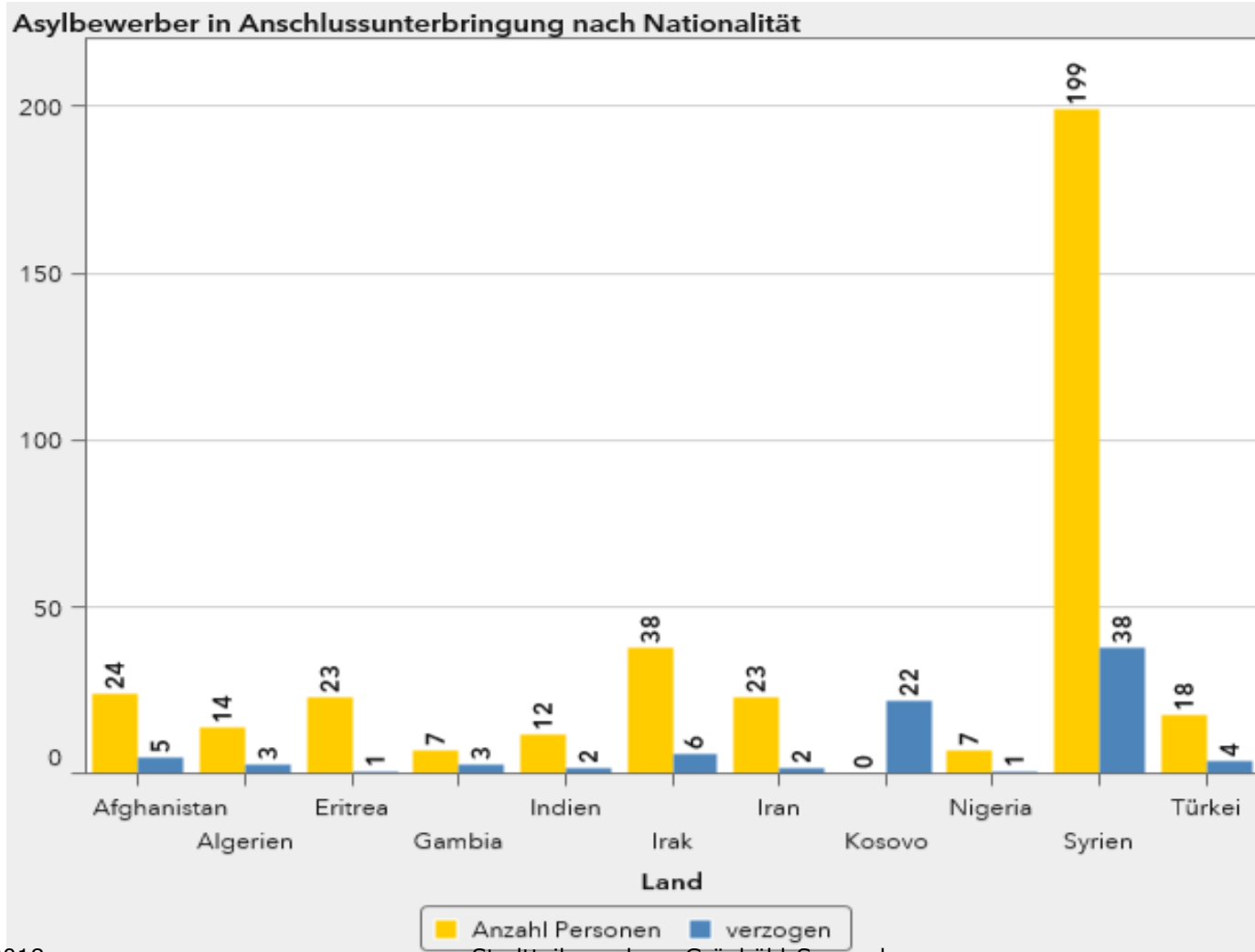
# Altersstruktur

Asylbewerber in Anschlussunterbringung nach Altersgruppen und Geschlecht





# Nationalität





## Unterbringungskonzept Ludwigsburg

- Dezentral und an integrierten Standorten.
- Alle Stadtteile werden berücksichtigt, aber ohne feste Quote.
- Bei Bedarf Sammelunterkünfte 60 bis max. 90 Personen.
- Ansonsten Unterbringung in Objekten des Landkreises (VU; werden übernommen) sowie Städtische Wohnungen bzw. WBL Segment „Abwohnen“.



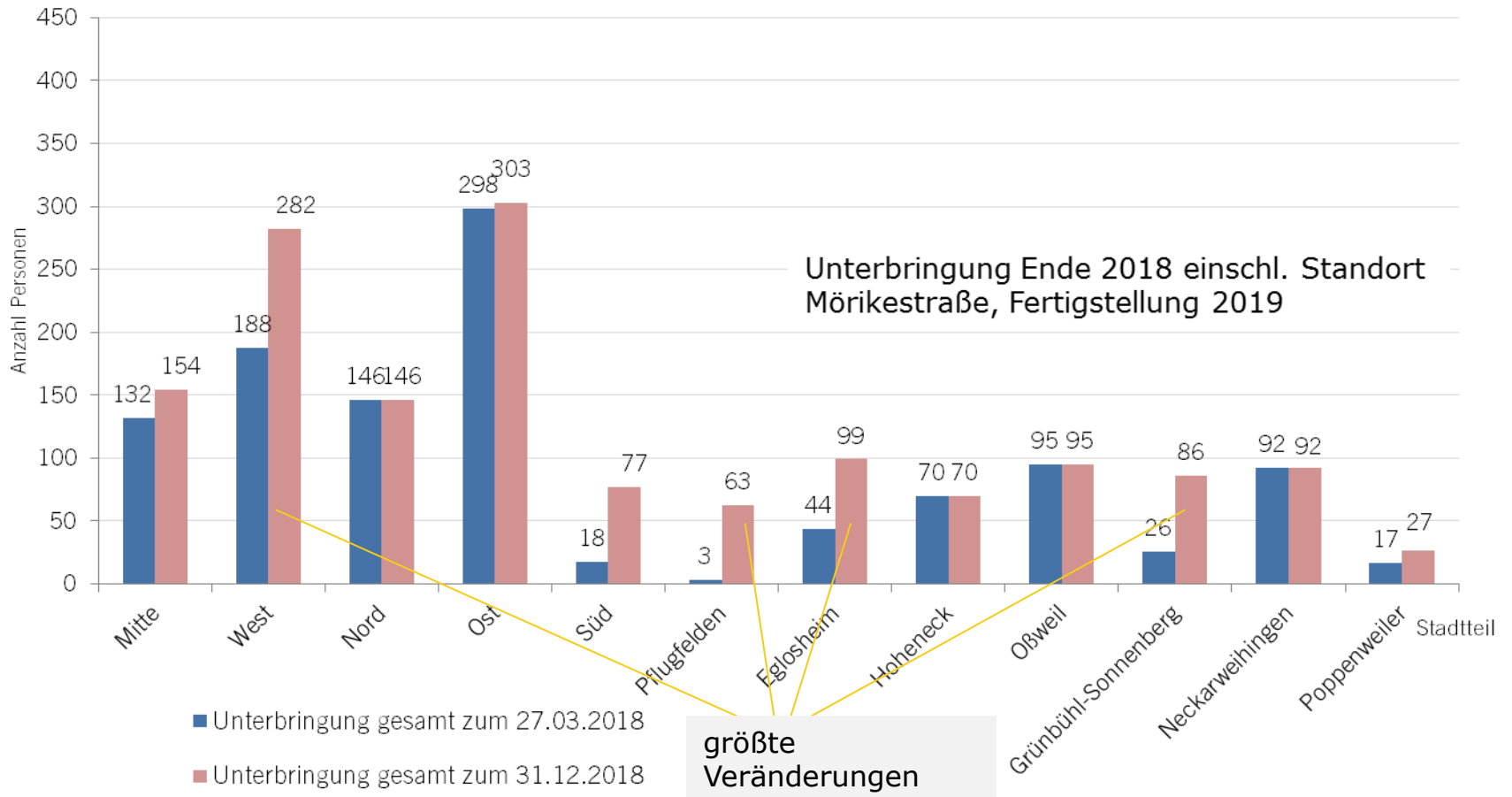
## Maßnahmen 2018

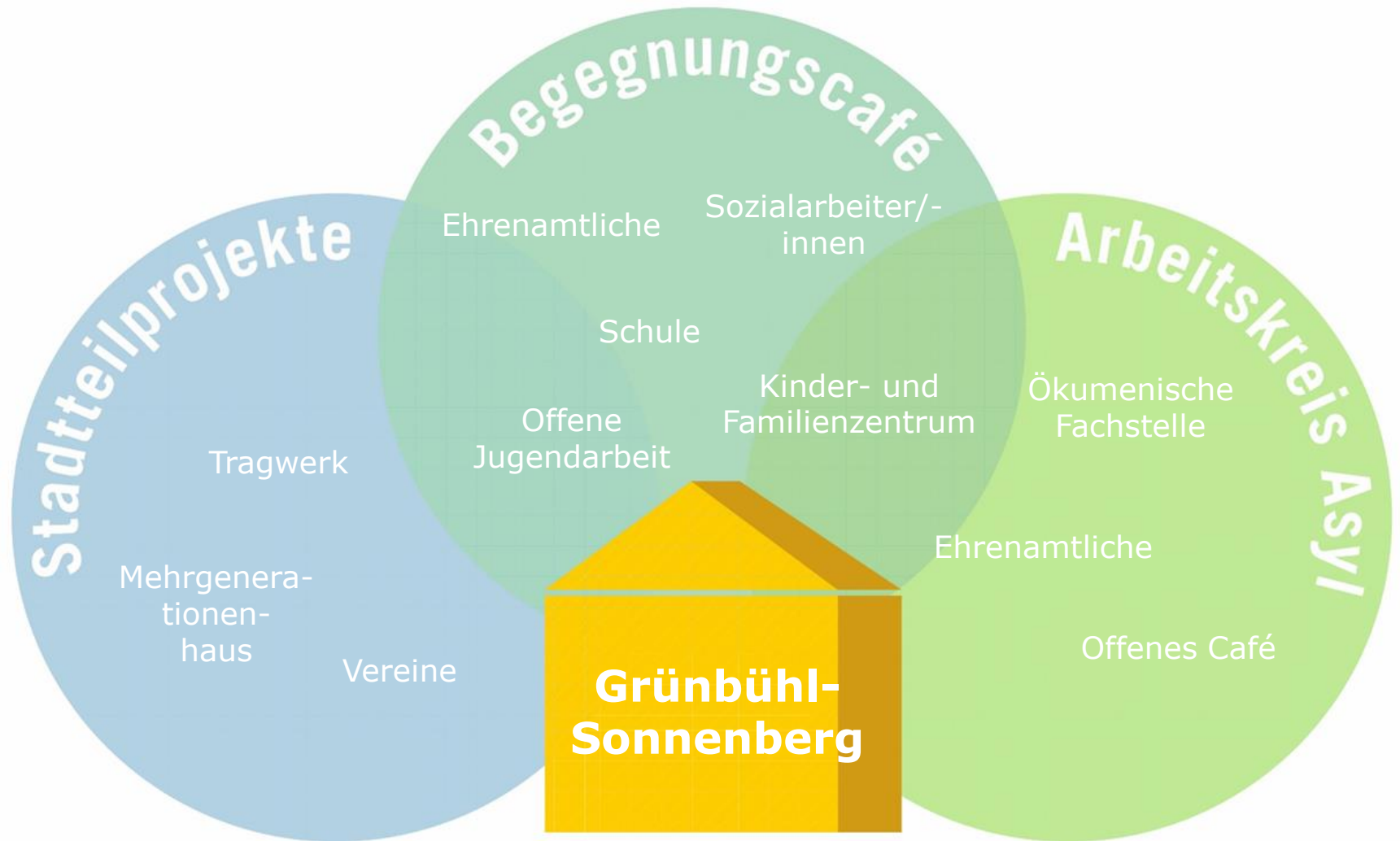
Maßnahme	Anzahl der Plätze 2018	Anzahl der Plätze 2019
Neubau	150	60
Anmietungen	298	
Anrechnungen		29
<b>Kapazität</b>	<b>448 Plätze</b>	<b>89 Plätze</b>



# Anzahl in den Stadtteilen nach Umsetzung der Maßnahmen

Stand 27.03.2018







<b>Stadtteil Grünbühl-Sonnenberg</b>		
<b>Standorte / Plätze aktuell</b>	8	26
davon AU		26
<b>Soziale Betreuung</b>		
Hauptamt Arbeitskreis	1 Mitarbeiterin MGH	
<b>Maßnahmen 2018 / 2019</b>		
Segment Wohnen	21	60 (auf 2 Jahre befristet)





LUDWIGSBURG

## TOP 2

Beratungspunkte des Stadtteilausschusses  
Grünbühl-Sonnenberg und Sachstandsbericht  
Stadtteilentwicklungsplan (STEP)



LUDWIGSBURG

# Bebauung Grünbühl-West (Bereich E)





LUDWIGSBURG

# Bebauung Grünbühl-West (Bereich E)







LUDWIGSBURG

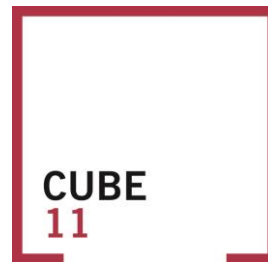
# Bebauung Grünbühl-West (Bereich A)





LUDWIGSBURG

# Ökologische, serielle Bauweise in Massivholz für bezahlbaren Wohnraum





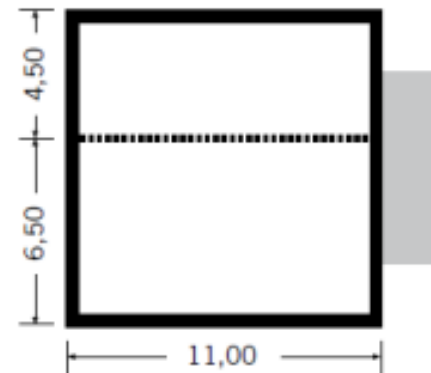
## Zielsetzung/ Anforderungen Projekt Cube 11

- Entwicklung neuer Standards für einen ökologischen und energieeffizienten Wohnungsneubau für bezahlbares Bauen und Wohnen. Skalierungseffekte durch serielle Fertigung
- Ökologisch und nachhaltig durch Verwendung von weitgehend trennbaren und wiederverwendbaren Materialien
- Energieeffizienter Gebäudebetrieb durch entsprechendes Energiekonzept
- Hohe Varianz in Grundrissgestaltung
- freie Fassadengestaltung (Materialität und Öffnungen)
- Ausbildung verschiedener Standards durch additive Bauteile (Baukastenprinzip)
- Flexibler Einsatz bei unterschiedlichen städtebaulichen und topographischen Anforderungen
- kurze Planungs- und Bauzeiten durch Standardisierung und Vorfertigung bei gleichzeitig hoher Gestaltungsvielfalt



## Grundmodul

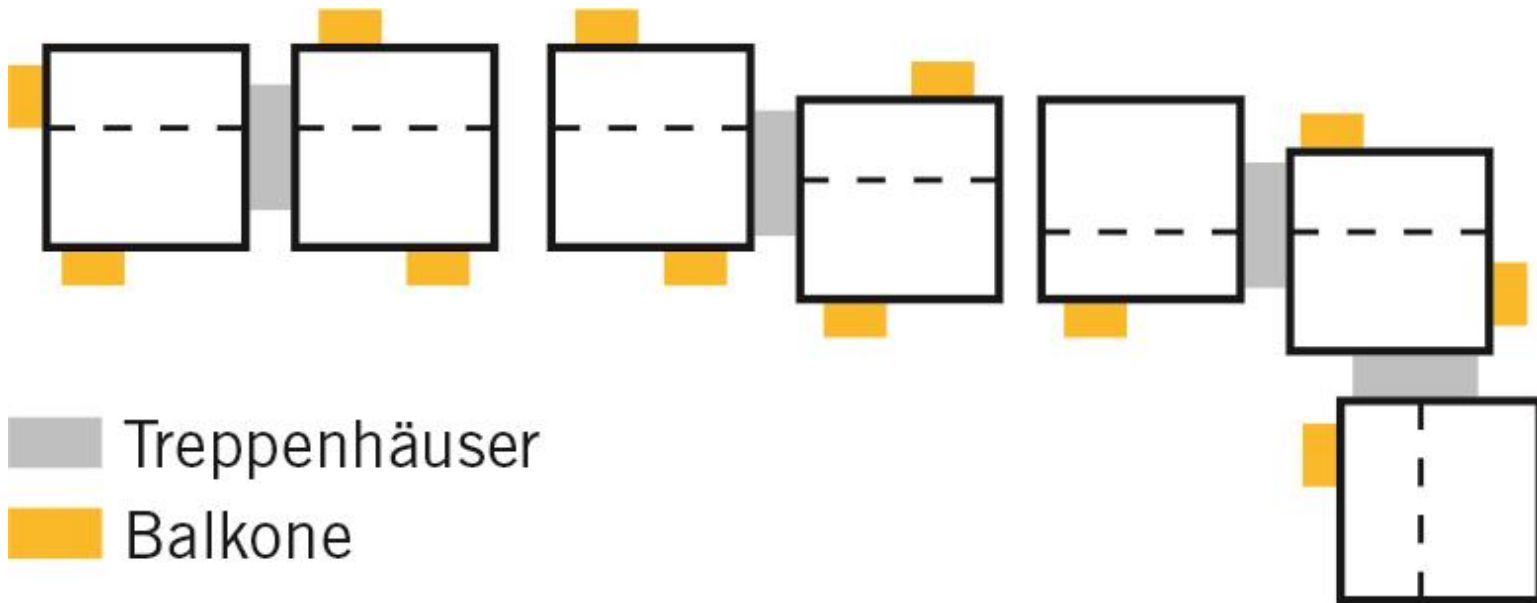
- Kompakte Form
- Geringe Hüllfläche
- Stapelbar
- Verdrehbar (optimal orientierbar)
- Konstruktive Teilung 60/40 und damit hohe Grundrissvarianz und wirtschaftliche Tragstruktur
- Einfache Bauform
- Keine Einschnitte/Durchdringungen
- Balkone additiv zu ergänzen
- Hoher Vorfertigungsgrad



Grundmodul 11/11



## Verkettung



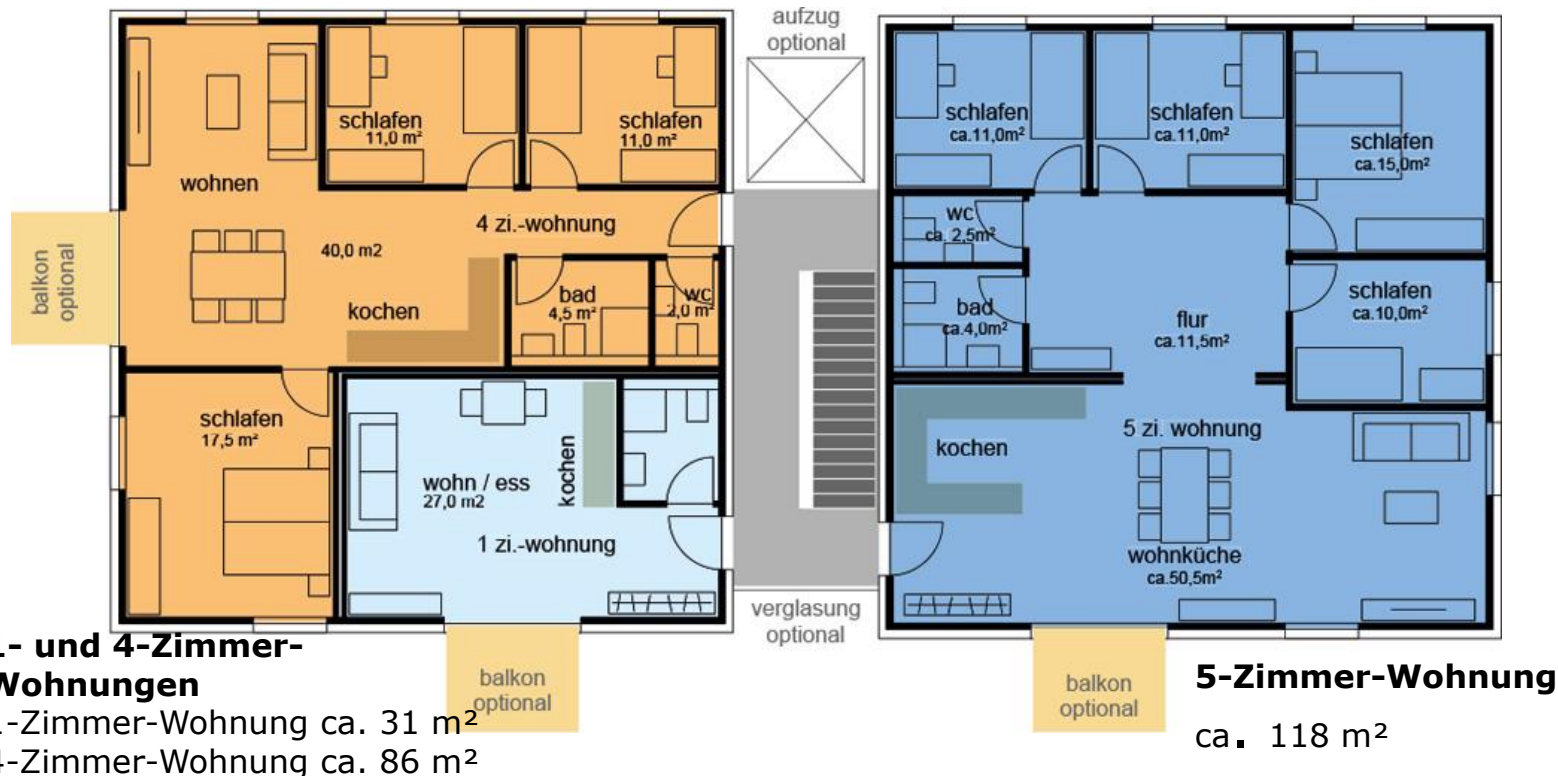
Vielfältige Möglichkeiten der Verkettung und Varianz in der Geschossigkeit bildet die Grundlage für ein sinnvolles städtebauliches Einfügen.





## Variable Grundrisse

Die typologisierte Bauweise erlaubt verschiedene Grundrisse und vielfältige Anordnungsmöglichkeiten. Wohnformen für unterschiedliche Bedürfnisse (vom 1-Zi- Appartement bis zur 5-Zi-Maisonette-Wohnung) lassen sich einfach realisieren.

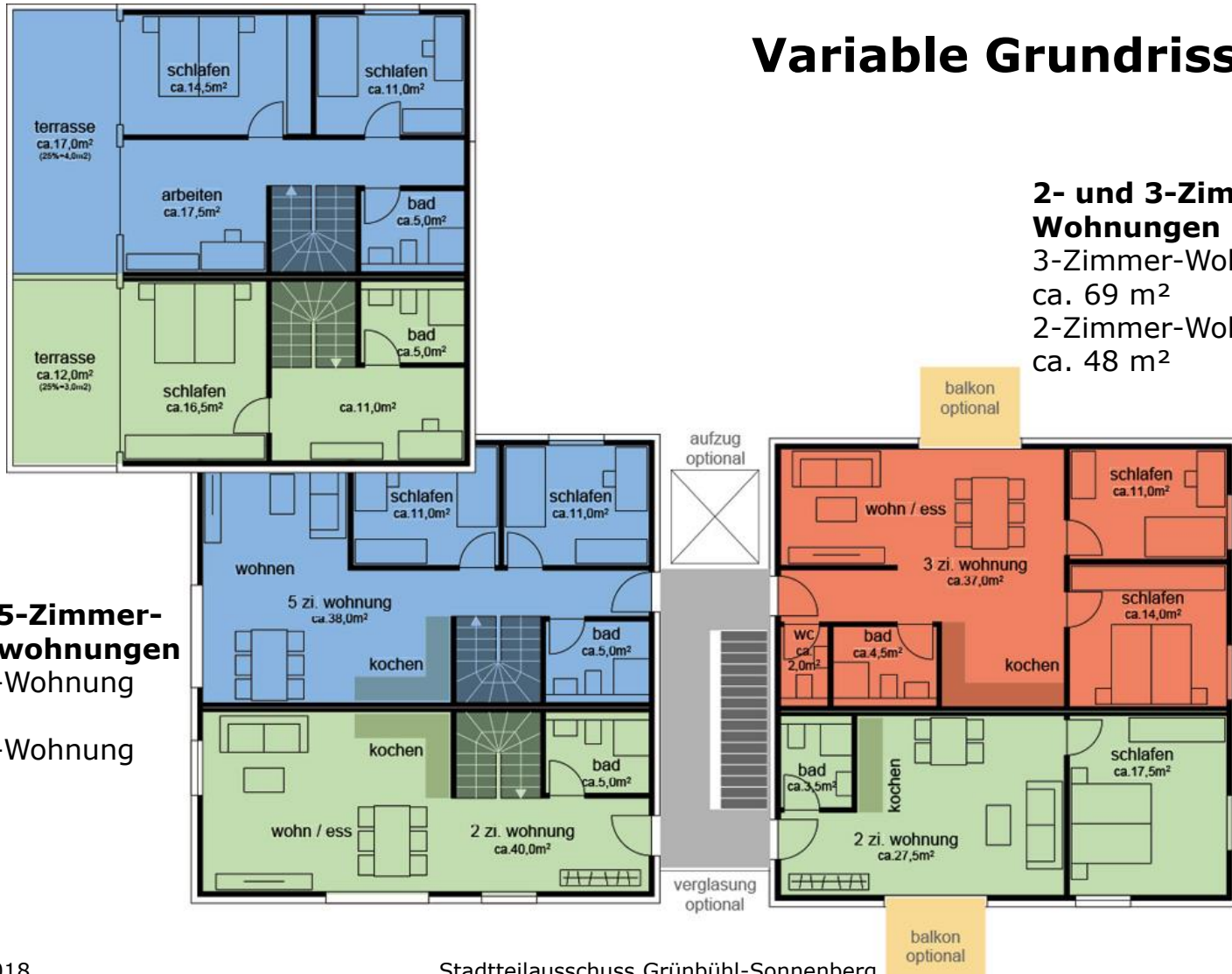




## Variable Grundrisse

**2- und 3-Zimmer-  
Wohnungen**  
3-Zimmer-Wohnung  
ca. 69 m<sup>2</sup>  
2-Zimmer-Wohnung  
ca. 48 m<sup>2</sup>

**2,5- und 5,5-Zimmer-  
Maisonettewohnungen**  
2,5-Zimmer-Wohnung  
ca. 76 m<sup>2</sup>  
5,5-Zimmer-Wohnung  
ca. 117 m<sup>2</sup>





## Fassadengestaltung

Von der Ausführung mit unbehandelter, hinterlüfteter Naturholzfassade (z. B. Lärche), Holzverschalung über Plattenmaterialien bis zur Putzoberfläche ist eine große Bandbreite an Materialien möglich.



mit Putzfassade

17.04.2018



mit  
Staffelgeschoss  
und Dachbalkonen



4-geschossig





LUDWIGSBURG

Beispiel für städtebauliches Einfügen und Möglichkeiten der Fasadengestaltung  
(unverbindl. Illustration)





LUDWIGSBURG

Beispiel für Anpassung an Geländesituationen und Fassadengestaltung  
mit Putz  
(unverbindl. Illustration)

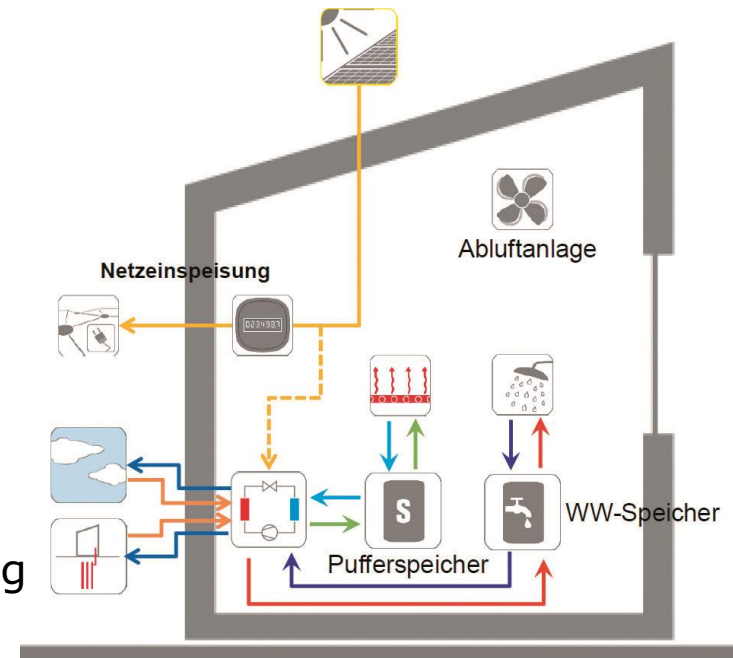


17.04.2018

Stadtteilausschuss Grünbühl-Sonnenberg

## Effizientes Energiekonzept

- KfW-55-Standard
- Low Tech-Ansatz
- Reversible Luft-/Wärmepumpe – ausgelegt für Umkehrbetrieb, sodass bei Bedarf temperiert werden kann. Alternativ Fernwärme
- Verzicht auf kostenintensive Lüftungsanlage, dadurch geringe Unterhaltskosten
- Durch Photovoltaikanlage und Wärmepumpe Verzicht auf Wärmemengenzähler möglich
- Photovoltaikanlage für elektrische Versorgung der Wärmepumpe und Allgemeinbereiche
- Nachrüstung eines Stromspeichers grundsätzlich möglich
- Endenergieverbrauch  $< 15 \text{ kWh//m}^2/\text{a}$







LUDWIGSBURG

## Nachhaltigkeitsaspekte

Begleitet wurde die Entwicklung des CUBE 11 von der deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e. V., die maßgeblich an der Umsetzung der Nachhaltigkeitsanforderungen mitgewirkt hat.

Die Gebäude wurden analog dem DGNB-Zertifikat „Silber“ und mit regionalen Firmen errichtet.





## Nachhaltigkeitsaspekte

- Gute CO<sub>2</sub> Bilanz durch weitest gehende Verwendung von Holzbauteilen
- Zukunftsfähiges Energiekonzept: weitgehend autarke Versorgung, hoher Anteil erneuerbarer Energieträger durch Wärmepumpe und Photovoltaik
- Verwendung von schad- und risikostoffarmen Bauprodukten
- Verbesserung des Mikroklimas durch begrüntes Dach
- Geringe Betriebskosten durch hohen Eigenversorgungsanteil
- Hohe Flächeneffizienz durch geringen Anteil Erschließungsfläche
- Sehr hohe Flexibilität durch Baukastensystem und Kernerschließung
- Hohe Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit, fast ausschließlich mechanische Verbindungen schonen Ressourcen und sparen Kosten
- Bauzeit Prototyp 3,5 Monate ab Oberkante Kellerdecke



## IWS Immobilien Award 2017 – CUBE 11 gewinnt den Award in der Kategorie Wohnimmobilien

Alle zwei Jahre zeichnet der IWS Verband für die Metropolregion Stuttgart e.V. herausragende Immobilienprojekte in der Region aus.

Weil es sich beim IWS Award nicht um einen herkömmlichen Architekturpreis handelt, sondern neben den gestalterischen Aspekten auch ökonomische, ökologische und soziokulturelle Faktoren bewertet werden, kommt dieser Auszeichnung eine besondere Bedeutung mit Strahlkraft über die Region hinaus zu.





## Innovationspotenzial Herstellung

Das Innovationspotenzial liegt neben der maximalen Verwendung des Baustoffes Holz vor allem in:

- der seriellen Fertigung
- der durchgängigen Planung und Umsetzung mittels BIM
- der kurzen Bauzeit und der möglichen Einbindung des regionalen Handwerks
- der hohen ökologischen Anforderungen
- der autarken, regenerativen Energieversorgung
- der hohen Einsatz- und Anpassungsmöglichkeiten in Bezug auf städtebauliche Einbindung, Anpassung an Grundstückssituationen, Topographie etc.
- der Grundriss-, Fassadengestaltungs- und Ausbauvarianten
- der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Entspricht dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Ludwigsburg
- CO<sub>2</sub> -Einsparung durch höchstmöglichen Einsatz von Holz
- CO<sub>2</sub> -Einsparung durch entsprechendes Energiekonzept



## Innovationspotenzial Nutzung

Durch die Flexibilität und den additiven Aufbau des Systems ergeben sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten der Gebäude, aber auch verschiedene Nachnutzungsoptionen. Diese sind u.a. :

- Mietwohnungen
- Eigentumswohnungen
- Wohnheim/Wohngruppen
- Wohnen/Gewerbe
- Gewerbe (Dienstleistung)



## Standorte in Ludwigsburg

realisierte CUBE 11:

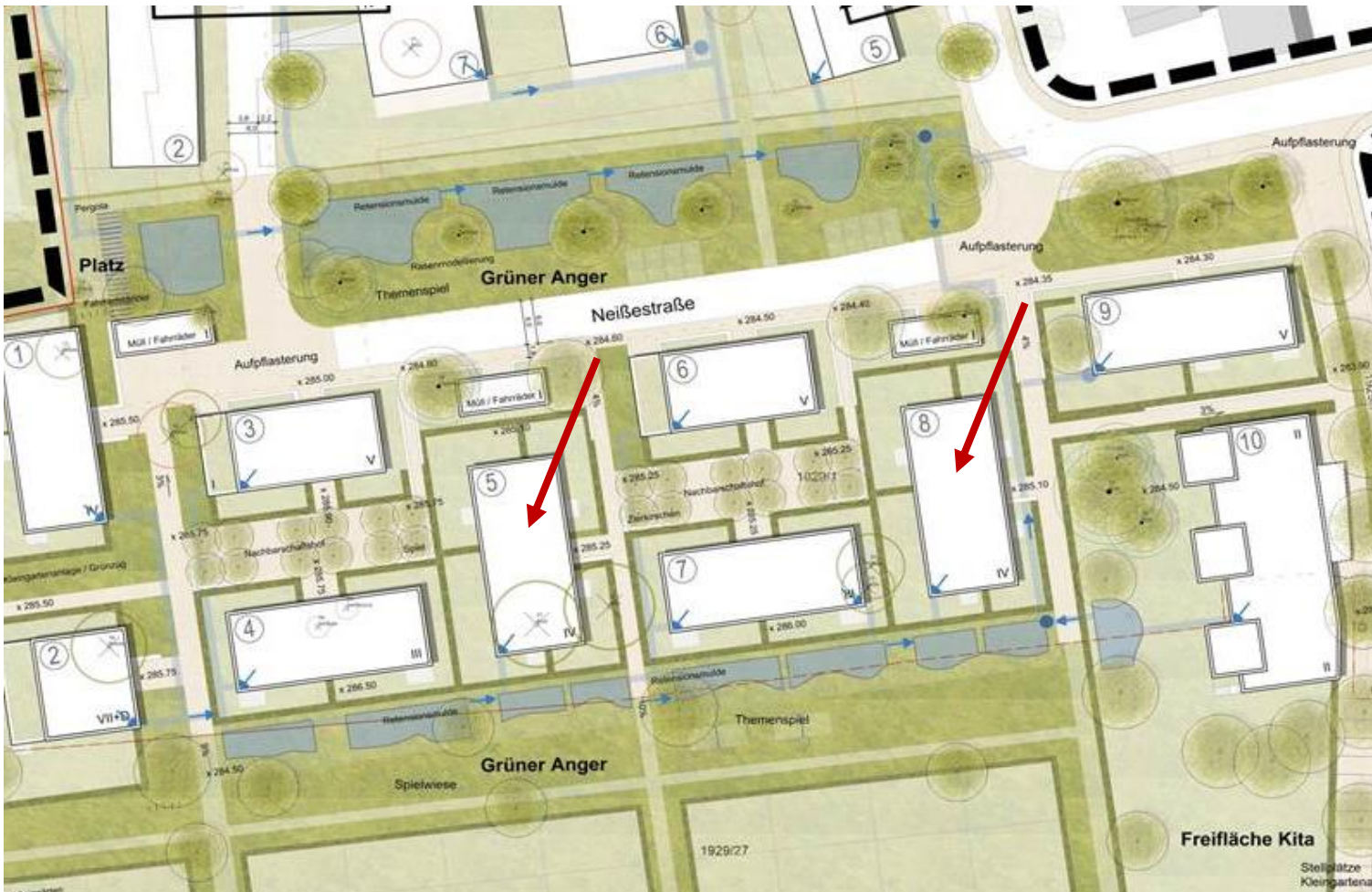
- Brucknerstraße (Pilotprojekt)
- Bebenhäuser Straße (Pilotprojekt)

Standorte – CUBE 11 in Planung

- Karlshöhe (3-teilig/Wohngruppen, später studentisches Wohnen/Wohnungen)
- Grünbühl (2 Gebäude/4-geschossig/Mietwohnungen)



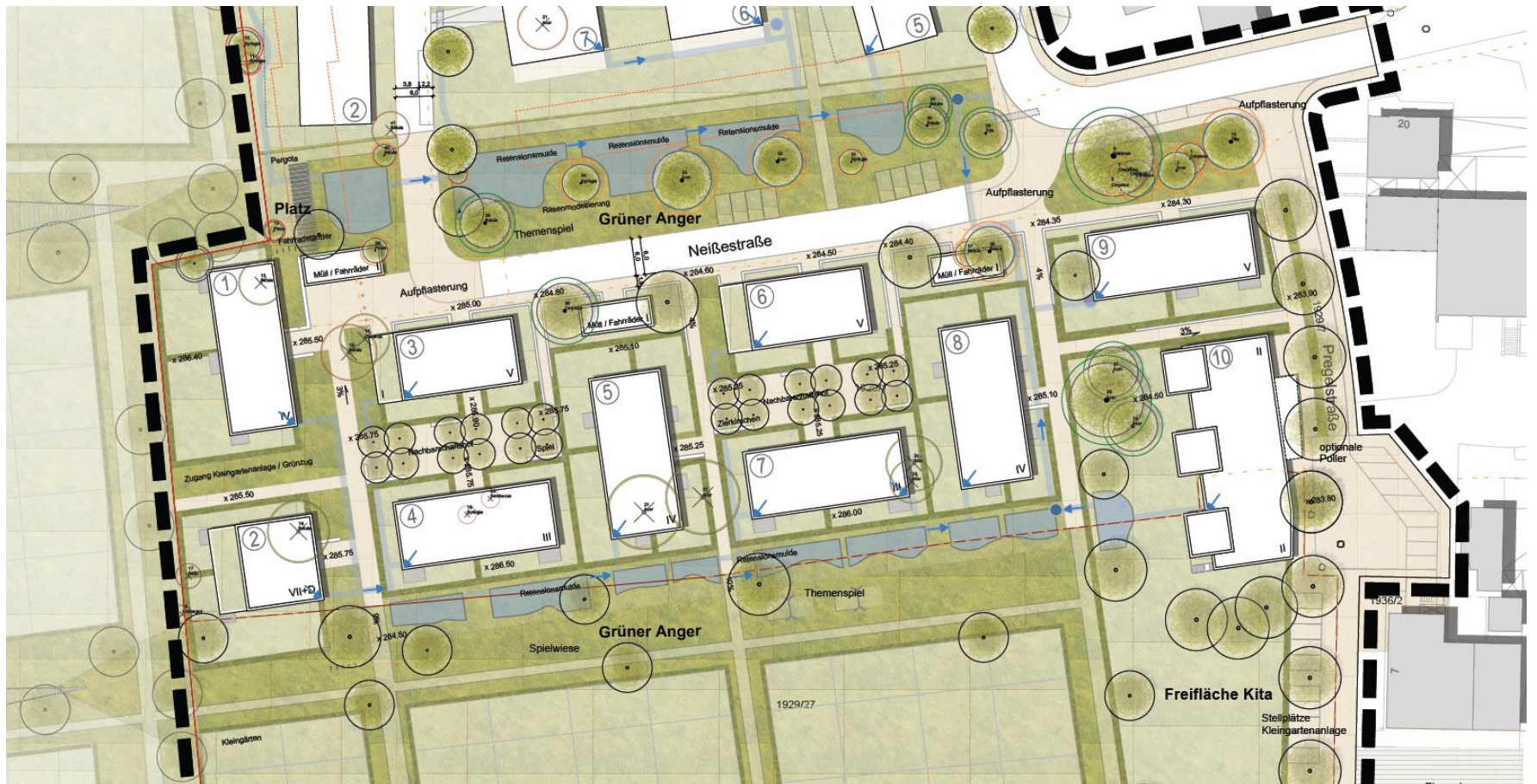
## Bebauung Grünbühl-West (Bereich E)







# Bebauung Grünbühl-West (Bereich E)





## Bebauung Grünbühl-West (Bereich E)

- Aktuell Hochbauplanung für Wohngebäude und Kita
- Abriss der Bestandsgebäude ab November 2018
- Satzungsbeschluss B-Plan bis Dezember 2018
- Baubeginn Straßenbau, Tiefbau und Freianlagen (insbesondere im Bereich E) ab Januar 2019
- Baubeginn Gebäude Bereich E im Frühjahr 2019
  
- → Veranstaltung mit ausführlichen Informationen am 07. Mai in der Turnhalle der Eichendorffschule





LUDWIGSBURG

# Kleingartenanlage Grabeland







# Umgestaltung der Gärten des „Grabelandes“

## **Fragebogen zur Ideensammlung für die Neuordnung des gesamten Kleingartenbereichs südlich von Grünbühl**

Bei der Neuordnung der Kleingärten südlich von Grünbühl wollen wir Sie mit Hilfe dieses Fragebogens in die weitere Planung mit einbeziehen. Durch Ihre Teilnahme leisten Sie einen wichtigen Beitrag. Wir freuen uns auf eine rege Beteiligung!

Name: \_\_\_\_\_

Straße/ Hausnummer: \_\_\_\_\_

Postleitzahl/Wohnort: \_\_\_\_\_



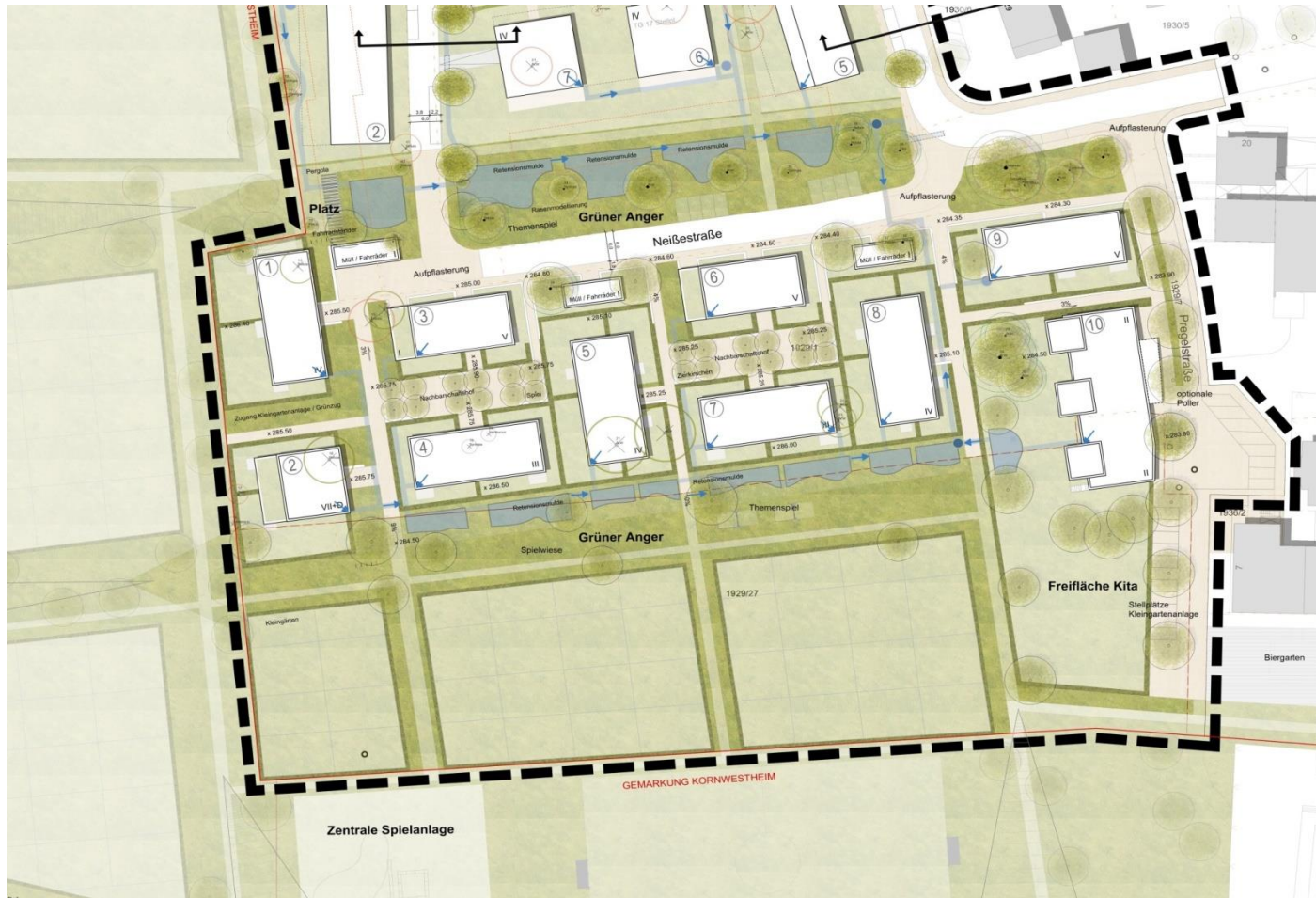
LUDWIGSBURG

# Kleingartenanlage Grabeland





# Kleingartenanlage Grabeland







LUDWIGSBURG

# Bauplanungen der verbliebenen Flächen am Sonnenberg-Südwest





# Bauplanungen der verbliebenen Flächen am Sonnenberg-Südwest

- Aktuell Durchführung des Rohbaus der fünf Punktgebäude
- Rohbaufertigstellung Juni 2018
- Gesamtfertigstellung der 60 Wohnungen Frühjahr 2019

## **Wohnungstyp** und **Wohnungsaufteilung**

18 Eigentumswohnungen

32 Mietwohnungen nach WBL-Modell „Fair Wohnen“ davon 16 preisgedämpfte Wohnungen

10 Wohnungen nach Landeswohnraumförderprogramm



LUDWIGSBURG

# Bauplanungen der verbliebenen Flächen am Sonnenberg-Südwest







# Bauplanungen der verbliebenen Flächen am Sonnenberg-Südwest







# Bauplanungen der verbliebenen Flächen am Sonnenberg-Südwest

- aktuell Durchführung der Erschließungsmaßnahmen
- Vermarktungsstart der 16 Grundstücke für DHH und 9 Grundstücke für Einfamilienhäuser ca. Juli 2018
- Voraussetzung: Abschluss der Umlegung
- Vergabe der Grundstücke erfolgt nach einem transparenten Bewertungssystem
- Bewerbungsstart wird offiziell bekannt gegeben



LUDWIGSBURG

# Anschlussunterbringung für Geflüchtete





LUDWIGSBURG

# ÖPNV-Angebot – BRT-Trassen





# Königinallee - Verkehrssituation





LUDWIGSBURG

# Königinallee - Verkehrssituation







LUDWIGSBURG

# Gartendenkmal Grüne Bettlade







LUDWIGSBURG

# Schulcontainer der Eichendorffschule







LUDWIGSBURG

# Kreisverkehr Aldinger- / Danziger Straße





LUDWIGSBURG

## TOP 3

Sachstandsbericht zum Förderprogramm „Soziale Stadt“ (SSP) „Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe“



# SSP Grünbühl-Sonnenberg/Karlshöhe

	Förderrahmen	Finanzhilfe
Bewilligt	7.899	4.739
Abgerufen	6.186	3.712
Noch zur Verfügung bis Ende Laufzeit	1.713	1.027

Ende Bewilligungszeitraum: 30.04.2020

Alle Angaben in Tausend Euro

# MehrGenerationenHaus





# MehrGenerationenHaus





# MehrGenerationenHaus

## Osterbasteln





LUDWIGSBURG



Mehr  
Generationen  
Haus  
*Wir leben Zukunft vor*

# MehrGenerationenHaus

Neues Angebote der Kirchgemeinde St. Elisabeth:



# MehrGenerationenHaus

## Putzete im März





# Aktuelles dem Mehrgenerationenhaus

## Neue Angebote ab 2018:

- Jeden 1. Freitag im Monat Skatabend
- Cross over Dance (Do, ab 17 Uhr)
- Bastel- und Kreativnachmittag für Groß und Klein (Sa, 14 bis 16 Uhr)
- NähCafé
- SchlagerCafé (1x mtl)
- Aktiv im Park: Yogilates auf dem Quartiersplatz (Do, 9.00-10.00 Uhr, Mai)
- Café am Sonntag
- Outdoorspiele auf dem Quartiersplatz





# Angebote im Mehrgenerationenhaus

Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
KiFa Krabbelgruppe	Generationenfrühstück	Frauenfrühstück	Generationenfrühstück			
Mittagstisch St. Elisabeth	KiFa Krabbelgruppe	Mittagstisch St. Elisabeth	Yoga/ Pilates	Mittagstisch St. Elisabeth	SchlagerCafé	Café am Sonntag
KiFa-Elternkurs	Nachmittagscafe für Seniorinnen	Café Link	KLICK- kein langweiliger Informatik und Computerkurs	NähCafé	Kreativ- und Bastelnachmittag für Groß und Klein	
Tea-Time	RepairCafé		Girls only-Cross over Dance	Russische Spielegruppe		
Kinder- und Jugendcafé	Chor Meteliza	Kinder- und Jugendcafé	Aktiv im Park Yogilates	Kinder- und Jugendcafé		
Bauch-Beine-Po	Yoga/ Pilates	Zumbatoning		Rancho Portuges de Ludwigsburg e.V. Portugiesischer Folklorrverein		



# Anlaufstellen für Soziales im Stadtteil

## **Allg. Sozialberatung**

Stadtteilbüro Grünbühl-Sonnenberg  
tRAGWERK e.V.  
50% Stellenumfang

## **Sozialpädagogische Betreuung in der AU**

Stadt Ludwigsburg  
100% Stellenumfang

## **Sozialpädagogische Betreuung der WBL-Mieterinnen und Mieter**

Wohnungsbau Ludwigsburg GbmH  
100% Stellenumfang

## **Schulbegleitende Sozialarbeit**

Grundschule Eichendorff/ Karlshöhe  
50% Stellenumfang

## **Möbelladen Hab & Gut**

Kreisdiakonieverband

## **Mobile Erziehungs- und Sozialberatung mit KiFa**

Caritas

## **Tafelladen**

Ehrenamt



# Stadtteilbüro Grünbühl-Sonnenberg

## TRAGWERK e.V.:

- Allg. Sozialberatung und Einzelfallhilfe  
Mo: 12 bis 14 Uhr  
Do: 16 bis 18 Uhr
- Gemeinwesenarbeit  
Vortragsreihe im Stadtteil zu verschiedenen Themen
- Bürgerfest
- Ein neues Angebot im MGH: KLICK kein langweiliger Internet- und Computerkurs



LUDWIGSBURG

TOP 4

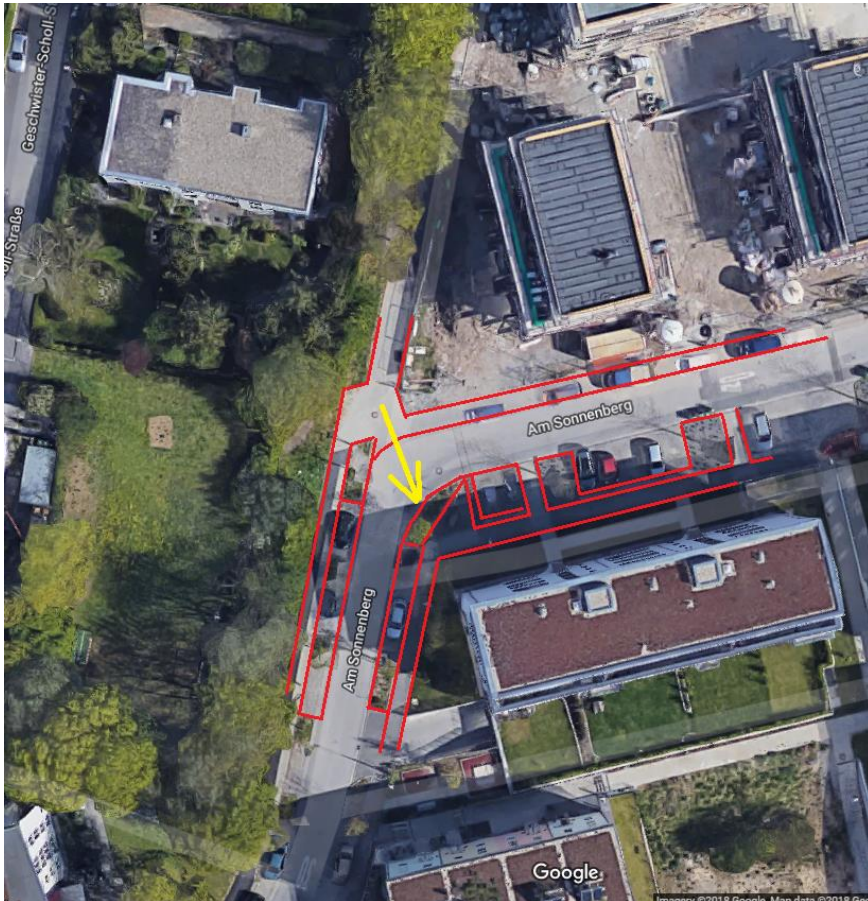
Verschiedenes





LUDWIGSBURG

# Bürgersteig „Am Sonnenberg 9“





LUDWIGSBURG

**Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!**