

# Städtebauliche Erneuerung in Ludwigsburg



**Programmjahr 2019**

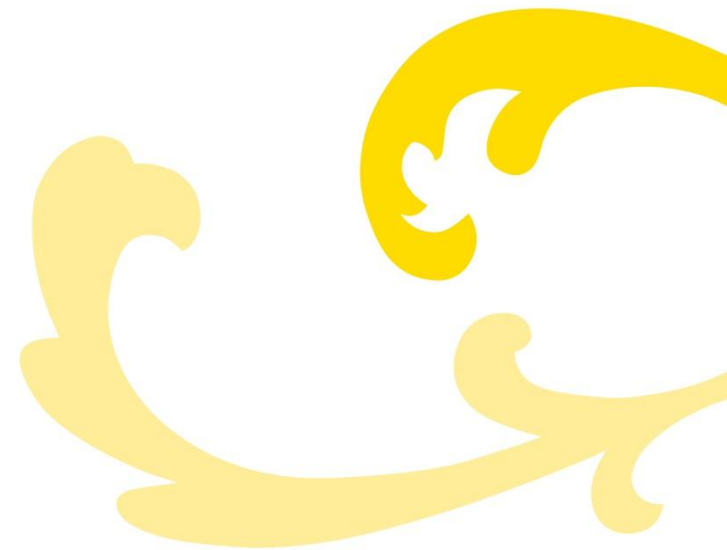


LUDWIGSBURG

# Städtebauliche Erneuerung in Ludwigsburg 2018 und 2019

17.10.2018

Ludwigsburg







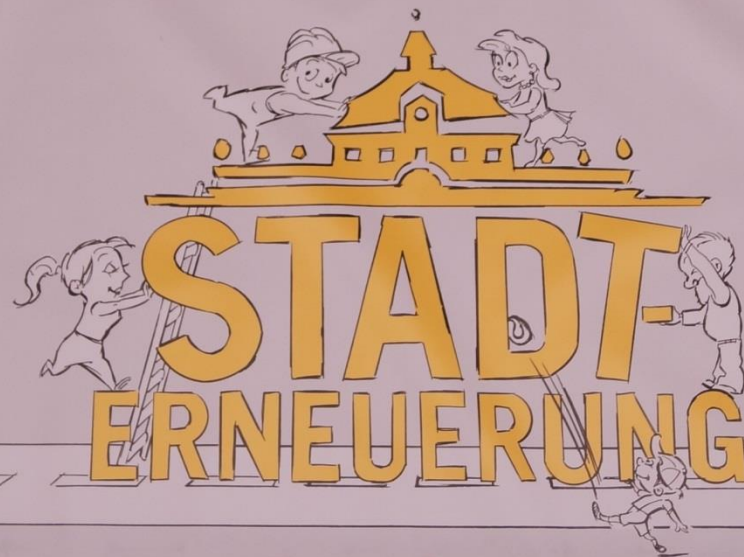
LUDWIGSBURG

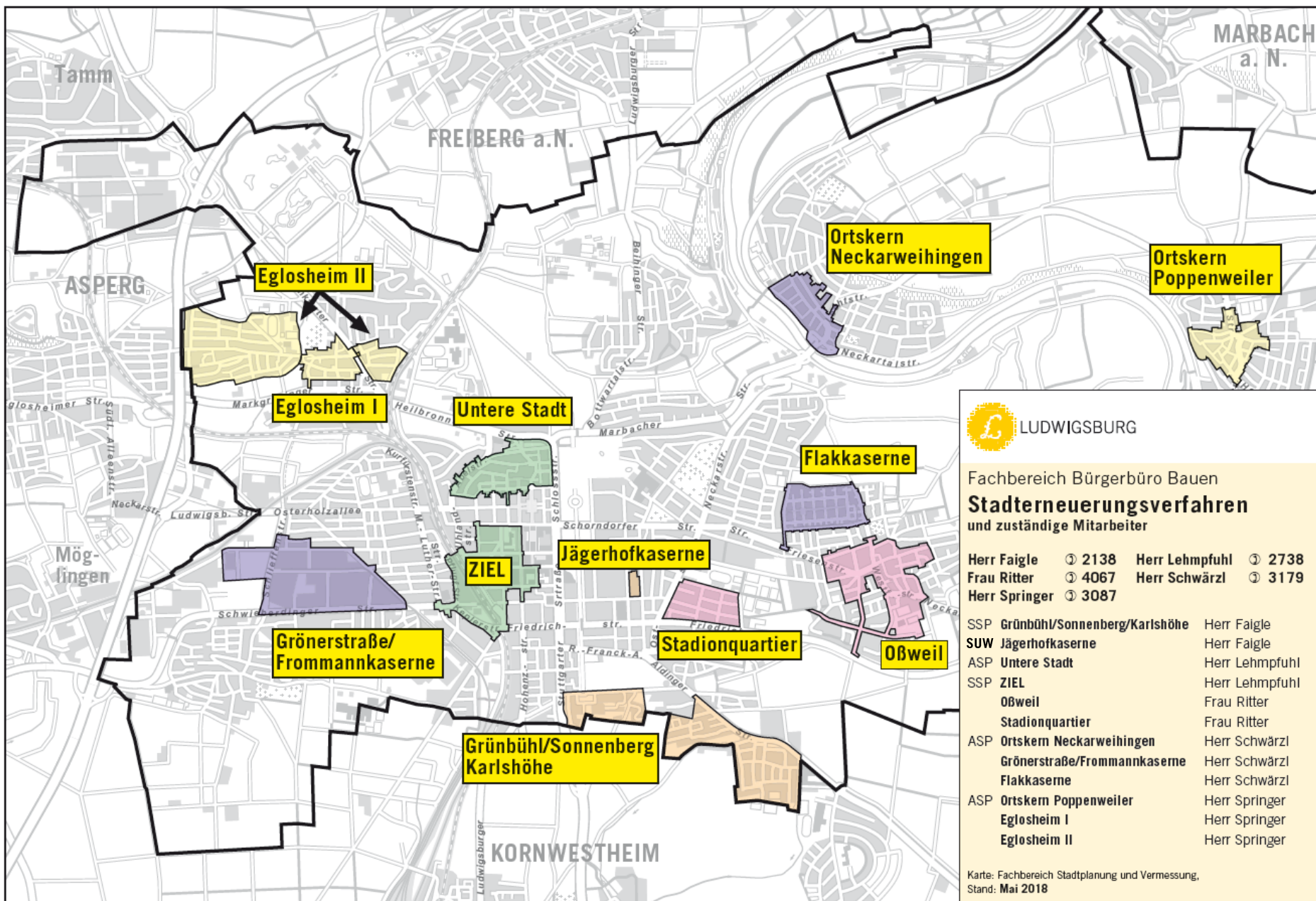


LUDWIGSBURG



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden









LUDWIGSBURG

## Verfügbare Förderrahmen

| Sanierungsgebiet                         | Bewilligt | Abgerufen | noch<br>verfügbar | zusätzl.<br>Bedarf | Anträge 2019 | Gesamt<br>-FR |
|------------------------------------------|-----------|-----------|-------------------|--------------------|--------------|---------------|
| SSP ZIEL                                 | 2.500     | 1.072     | 1.428             | 24.099             | 2.012        | 26.599        |
| ASP Untere Stadt                         | 8.333     | 5.586*    | 2.747             | 3.057              | 0            | 11.390        |
| SSP Grünbühl /<br>Sonnenberg / Karlshöhe | 7.899     | 6.322*    | 1.577             | 0                  | 0            | 7.899         |
| ASP Ortskern<br>Neckarweihingen          | 5.833     | 4.584     | 1.249             | 400                | 400          | 6.233         |
| ASP Ortskern<br>Poppenweiler             | 2.844     | 2.730*    | 114               | 450                | 450          | 3.294         |
| ASP Oßweil                               | 1.500     | 69*       | 1.431             | 13.900             | 0            | 16.400        |
| Neuantrag<br>Stadionquartier             | 0         | 0         | 0                 | 3.000              | 950          | 3.000         |
| Jägerhofkaserne                          | 1.833     | 0         | 1.833             | 12.017             | 0            | 13.850        |

Gesamtsumme

|                     |        |         |        |        |       |        |
|---------------------|--------|---------|--------|--------|-------|--------|
| Sanierungsprogramme | 30.742 | 20.363* | 10.379 | 56.923 | 3.812 | 88.665 |
|---------------------|--------|---------|--------|--------|-------|--------|

\* inkl. AZAs eingereicht / in Vorbereitung

Alle Angaben in Tausend Euro

Stand: Okt. 2018

## Programmanträge für 2019

| Programmgebiet                                                                                         | Beantragter<br>Förderrahmen  | Beantragte<br>Finanzhilfe    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Aufstockungsantrag Zentrale Innenstadt<br>– Entwicklung Ludwigsburg „ZIEL“                             | 2.012                        | 1.207                        |
| Neuantrag „Stadtteilzentrum<br>Neckarweihingen“ / Aufstockungsantrag<br>ASP „Ortskern Neckarweihingen“ | Noch zu ermitteln<br><br>400 | Noch zu ermitteln<br><br>240 |
| Aufstockungsantrag Poppenweiler                                                                        | 450                          | 270                          |
| Neuantrag Stadionquartier                                                                              | 950                          | 600                          |
| Summe                                                                                                  | <b>3.812</b>                 | <b>2.317</b>                 |





## Anträge auf Verlängerung Bewilligungszeitraum

| Programmgebiet               | derzeitiger Ablauf<br>Bewilligungszeitraum | beantragter Ablauf<br>Bewilligungszeitraum |
|------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| ASP Ortskern Neckarweihingen | 30.04.2020                                 | wird noch festgelegt                       |

## SSP ZIEL

|                             | Förderrahmen | Finanzhilfe |
|-----------------------------|--------------|-------------|
| Bewilligt                   | 2.500        | 1.500       |
| Abgerufen                   | 1.072        | 649         |
| Bedarf 2018 ff              | 24.099       | 14.459      |
| Gesamtbedarf bis 30.04.2026 | 26.599       | 15.959      |

- Abrechnung Vorbereitungsmaßnahme Februar 2017
- Neuaufnahme SSP ZIEL am 06.04.2017

Alle Angaben in Tausend Euro  
 Projektleitung: Frank Lehmpfuhl

## SANIERUNGSGEBIET "ZIEL"

 Abgrenzung des Sanierungsgebiets

### Hinweis:

Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil der  
Sanierungssatzung

### Verfahrensvermerke

|                                                                                         |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Beschluss vorbereitende<br>Untersuchungen<br>gem. § 141 Abs. 3 BauGB                    | 02.07.2013 |
| Öffentliche Bekanntmachung<br>gem. § 141 Abs. 3 BauGB                                   | 06.07.2013 |
| Beschluss Erweiterungsgebiet<br>Vorbereitende Untersuchungen<br>gem. § 141 Abs. 3 BauGB | 11.11.2015 |
| Öffentliche Bekanntmachung<br>gem. § 141 Abs. 3 BauGB                                   | 14.11.2015 |
| Satzungsbeschluss<br>gem. § 142 Abs. 3 BauGB                                            | 22.02.2017 |
| Öffentliche Bekanntmachung<br>und Rechtskraft<br>gem. § 143 Abs. 1 BauGB                | 25.02.2017 |

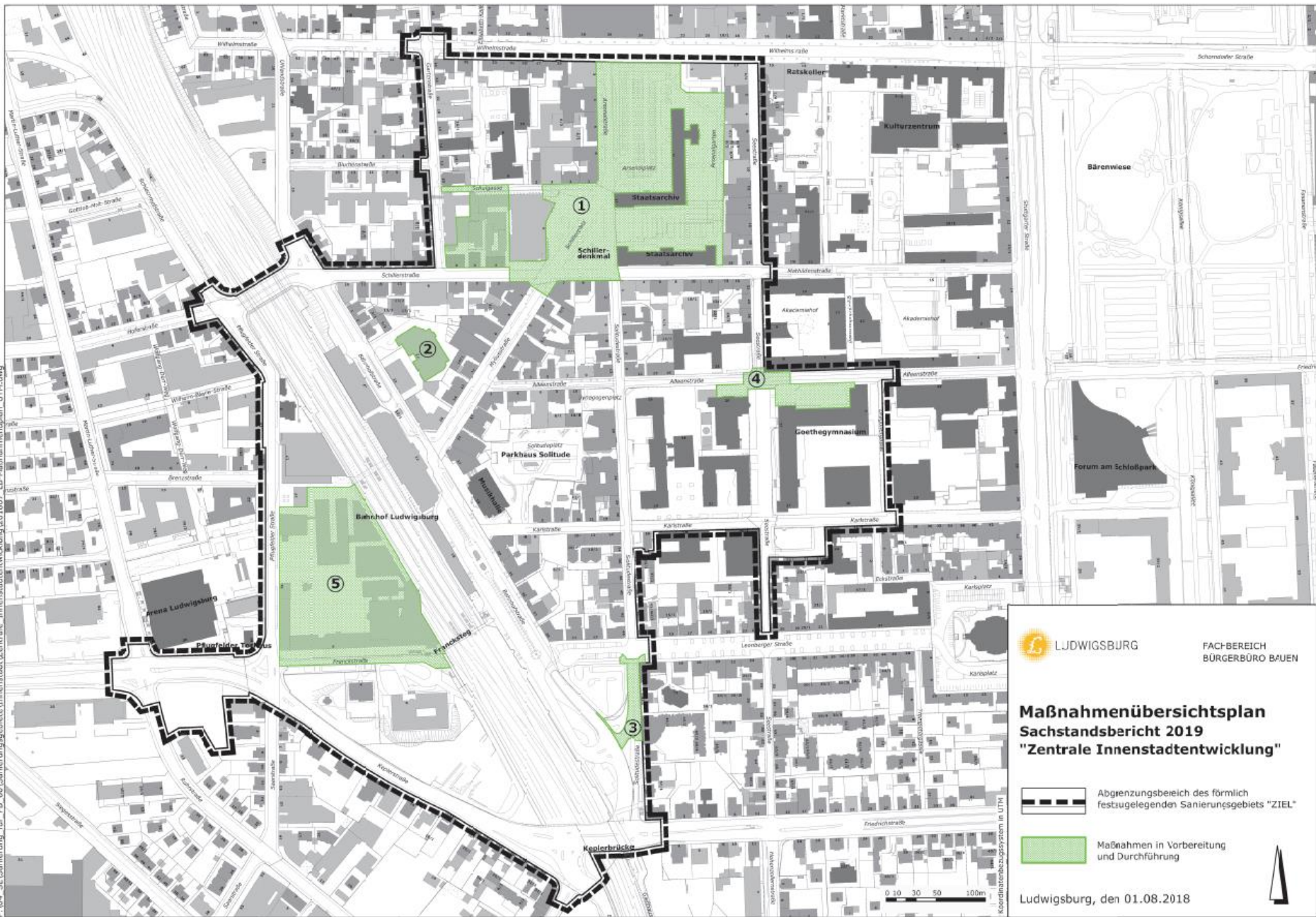
Ausgefertigt Ludwigsburg, 23.02.2017

Spec, Oberbürgermeister

0 10 30 50 100m











# Noch immer in der Warteschleife

ZIEL-Projekt hängt an den KSK-Erweiterungsplänen – Noch ist unklar, ob und wie viele Tiefgaragen-Plätze entstehen

VON HANS-PETER JANS

Jetzt soll's wirklich losgehen. Das hieß es vor nunmehr fünf Jahren. Die Stadtverwaltung stellte damals das Projekt ZIEL (Zentrale Innenstadtentwicklung Ludwigsburg) vor. Es geht um die Aufwertung der Achse Bahnhof-Schillerplatz-Arsenalplatz. Seither wird geplant, verworfen und wieder geplant. Inzwischen muss man damit rechnen, dass so schnell nichts passiert. Denn erst wenn es einen Tiefgaragen-Ersatz gibt, der aktuell beim Kreissparkassen-Bau entstehen soll, kann es laut Oberbürgermeister Werner Spec weitergehen. Da können nochmals drei bis fünf Jahre ins Land ziehen.

Inzwischen dreht sich denn auch alles um die Stellplatzfrage. Wo kommt die Tiefgarage hin? Und braucht man dann noch die Parkplätze auf dem Arsenalplatz? Das Angebot der Kreissparkasse: Sie will mit ihren Neubauplänen am Hauptstandort Schillerplatz gemeinsam mit der Stadt öffentliche Stellplätze in einer Tiefgarage anbieten. Eine städtische Tiefgarage am Schillerplatz könnte damit entfallen.

Wie berichtet, sind die Pläne der Kreissparkasse – es handelt sich um eine Bebauung auf dem Regele-Areal – im Gemeinderat gutgeheißen worden. Die Planung für die Tiefgarage und die Zu- und Ausfahrt dafür ist noch unausgegrenzt. Zu enge Stellplätze, mit Seitentrakten, in denen Autofahrer rückwärts herausfahren müssen, sind die Plätze belegt. Verwaltung, Stadträte und Kreissparkasse haben sich deshalb einen Workshop auferlegt.

Nichtöffentlich wird debattiert, wie die Tiefgarage auszusehen hat, damit verbunden aber auch, wie der Verkehr innerstädtisch abgewickelt wird. Ein brisantes Thema auch für die Öffentlichkeit.



So schön hat's Schiller nicht immer: Umringt vom Verkehr kann er nur manchmal Blumen bestaunen. Sonst bleibt nur der Blick hinüber zu den Autos auf dem Arsenalplatz. Archivfoto: Drossel

## RÜCKBLICK

### Ein langer Weg: Was bisher geschah

■ **2013:** Das Projekt ZIEL (Zentrale Innenstadtentwicklung) wird vorgestellt. Schillerplatz und Arsenalplatz sollen aufgewertet werden. Der Bau einer Tiefgarage wird als Idee genannt.

■ **2013/2014:** Bürger werden nach ihrer Meinung zur Platzgestaltung gefragt, dazu konnten sie am Schillerplatz an einer Infobox Vorschläge einreichen.

■ **2015:** Vorstellung der Beteiligung: Bürger wünschen sich einen autofreien Arsenalplatz. Ursprünglich sollte im Jahr 2015 bereits das Sanierungsprogramm anlaufen.

■ **2016:** Der Gemeinderat entscheidet sich für einen autofreien Arsenalplatz, sofern in einer Tiefgarage unterm Schillerplatz und/oder Arsenalplatz Ersatz geschaffen wird. Die Grünen stimmen nur der Planung der Tiefgarage zu.

■ **2016/2017:** Der OB will das Staatsarchiv, das in den historischen Bauten am Arsenalplatz und Zeughausplatz beheimatet ist, umsiedeln. Das Land wehrt ab, will umgekehrt am Standort erweitern. Auf das Erdgeschoss im Zeughaus an der Mathildenstraße könnte die Stadt zugreifen. Eine Entscheidung ist noch nicht gefallen, auch müsste die Stadt einen Ersatzbau finanzieren.

■ **2018:** Die Kreissparkasse legt Neubaupläne für das Regele-Areal an der Schillerstraße vor, die eine Tiefgarage auch mit öffentlichen Plätzen vorsehen. Dafür könnte die Stadt auf eine Tiefgarage unterm Schillerplatz verzichten. (hpi)

zwar nicht alles eins zu eins ausgleichen, aber wir müssen an Einzelhandel, Dienstleister und Ärzte denken.“ Er lobt denn auch das Projekt der Kreissparkasse. Der Arsenalplatz mit der dortigen Tiefgarage könnte zumindest teilweise begrünt werden. „Je nachdem wie gut die Lösung aussieht, umso mehr Grün gibt es oben“, formuliert es CDU-Kollege Maik-Stefan Braumann.

### Vom autofreien Arsenalplatz und einem Parkhaus Bärenwiese

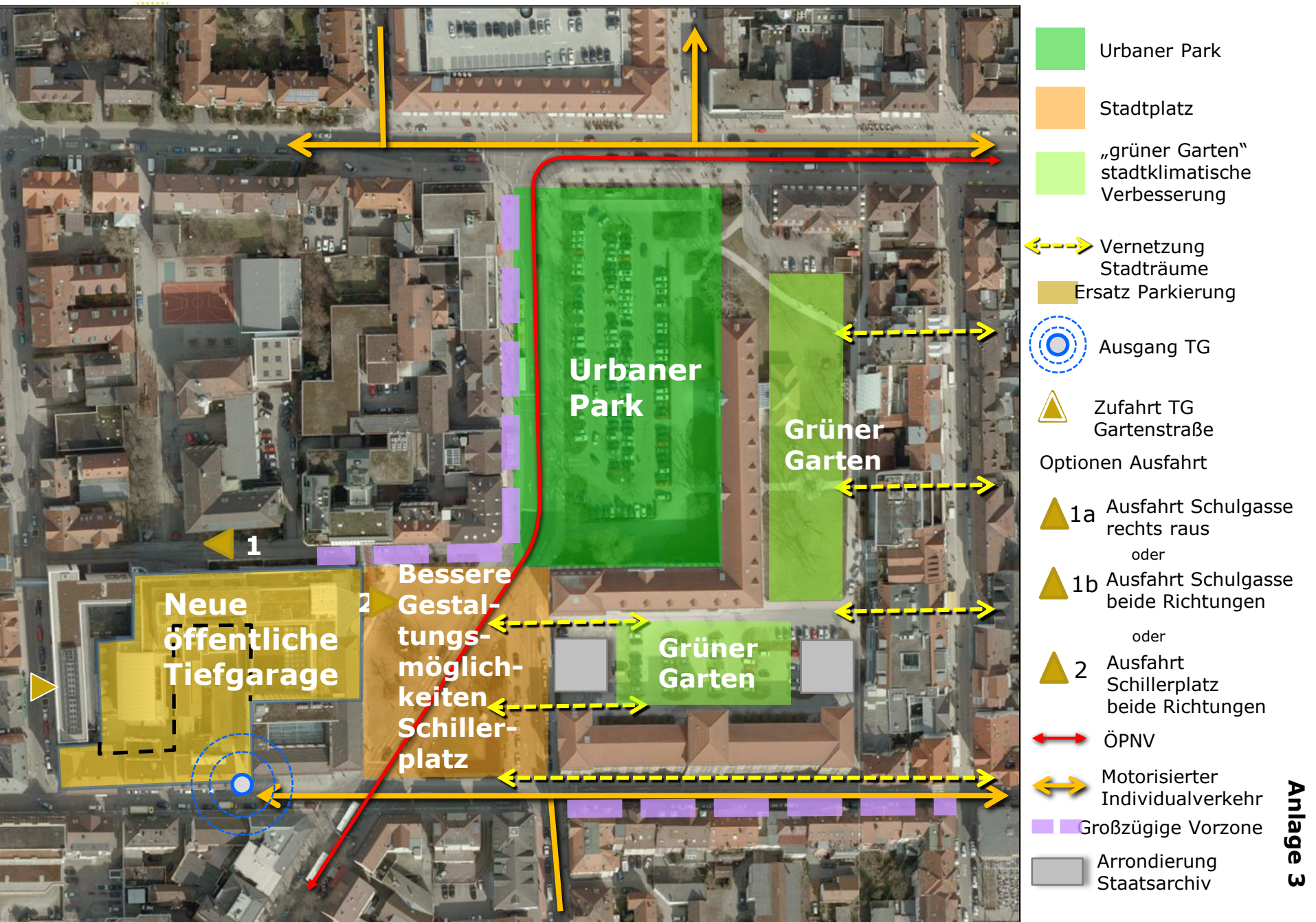
Autos auf dem Arsenalplatz lehnen die Grünen ab, erklärt Grünen-Stadträtin Christine Knoß auf Nachfrage unserer Zeitung. „Das ist für uns tabu.“ Schon vor zig Jahren haben sie sich dort einen grünen Park gewünscht. Wenn, dann könnten es Behinderten-Stellplätze sein, mehr würden sie nicht zustimmen. „Selbst wenige Parkplätze führen zu einem Parksuchverkehr, den wir nicht wollen.“ Die Parkhäuser in der Innenstadt seien dagegen nur wenige Tage im Jahr belegt. Knoß: „Wenn man da kostenlos einen Bus anbietet, ist das billiger, als ein Parkhaus zu bauen.“

Ein autofreier und begrünter Arsenalplatz als Stadtplatz für die Bürger ist auch für die SPD gesetzt. „Für uns ist das klar“, so der stellvertretende Fraktionsvorsitzende Hubertus von Stackelberg, der deshalb auch die Neubaupläne der Kreissparkasse positiv sieht. Die Tiefgarage dort ermögliche diese Entwicklung. Allerdings müsse für die Tiefgarage selbst noch eine gute Lösung gefunden werden. „Davon hängt das Ganze ab“, sagt er.

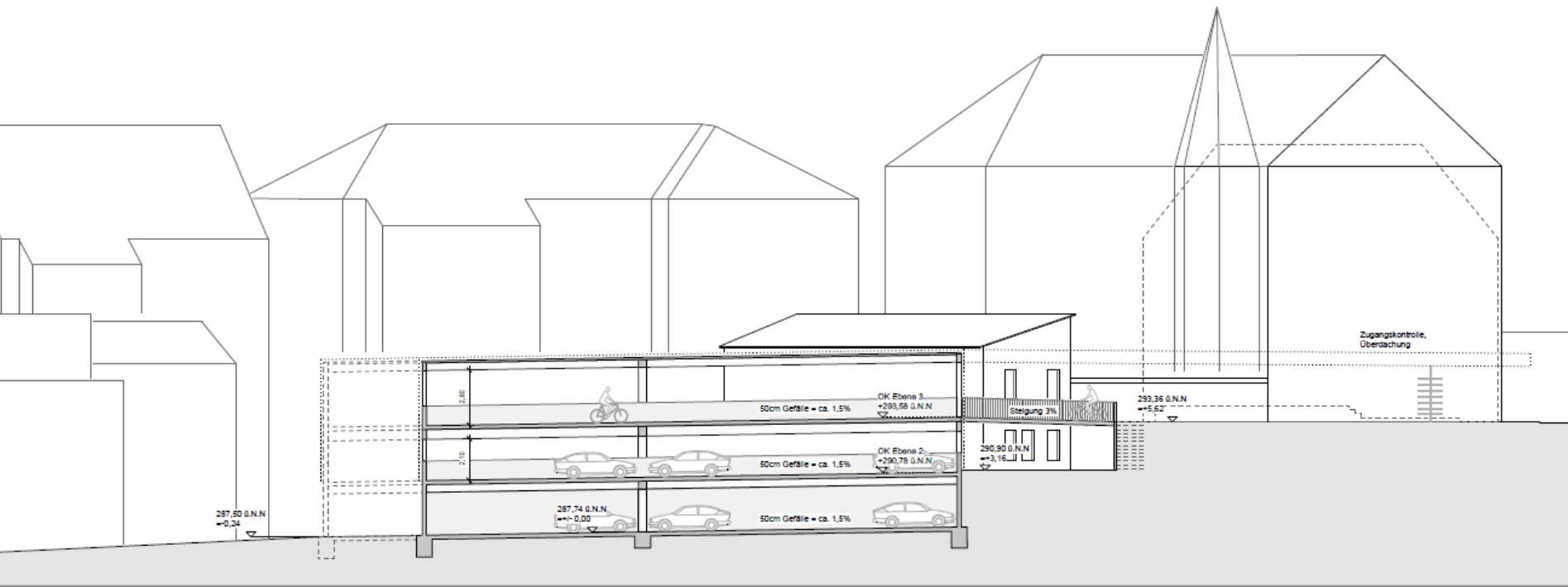
Die Freien Wähler wollen statt einer Tiefgarage Stellplätze auf dem Arsenalplatz erhalten. Die Tiefgarage könne einen Teil ersetzen, so Fraktionschef Rein-



# ZIEL – Rahmenbedingungen Auslobung Wettbewerb



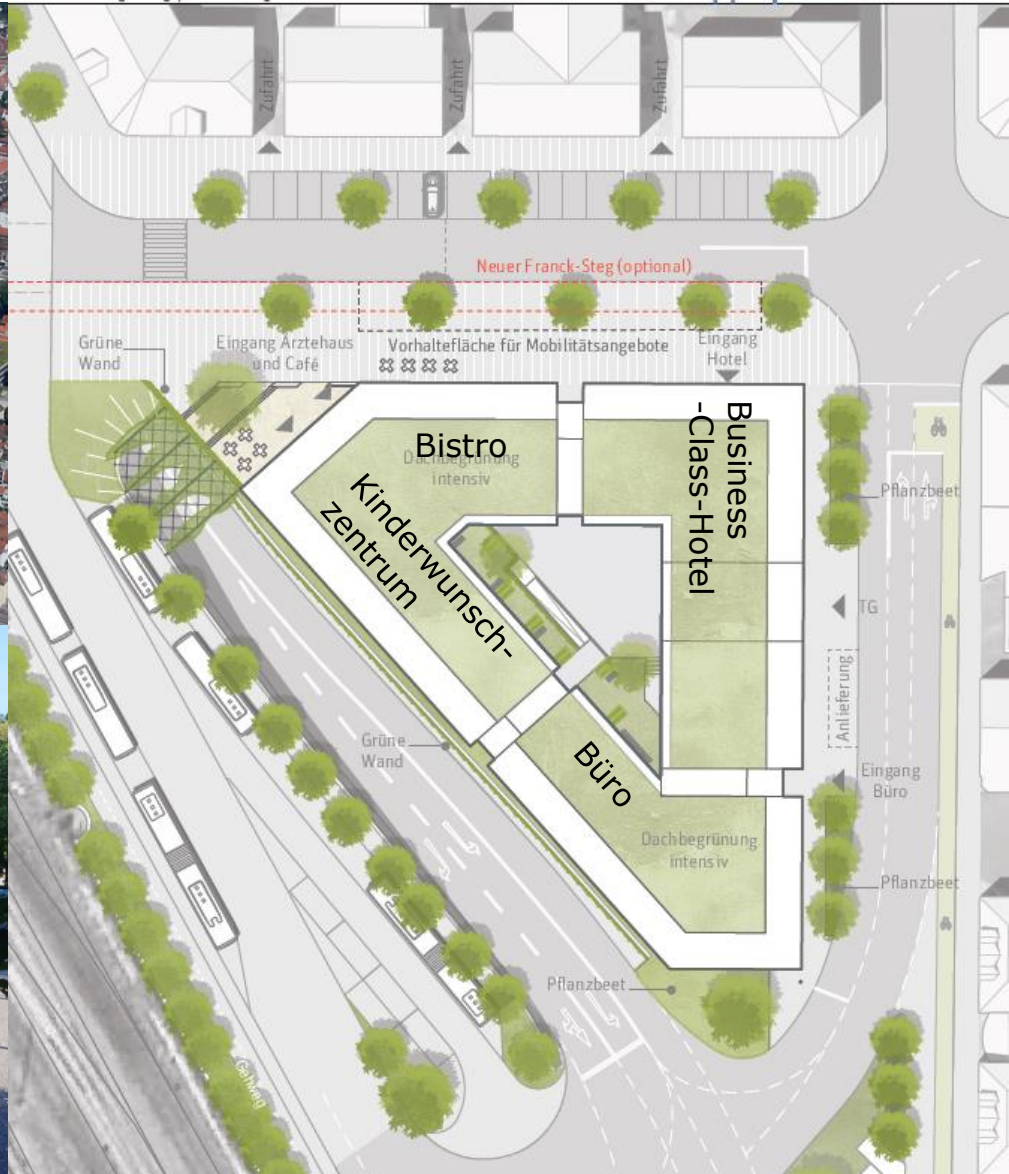








LUDWIGSBURG







LUDWIGSBURG

# Kallenberg'sches Areal Städtebau & Architektur



## 1. Preis

Reichel Schlaier  
Architekten,  
Stuttgart

Überarbeitete  
Planung





LUDWIGSBURG







LUDWIGSBURG

Alleenstraße





# Visualisierung Dichtergarten







LUDWIGSBURG



Ludwigsburger Traditionsfirma

## Die Caro-Fabrik wird geschlossen

Von Tim Höhn und Susanne Mathes - 12. Juni 2018 - 19:00 Uhr

Der Aufstieg der Stadt Ludwigsburg ist untrennbar mit der Kaffeeefabrik verbunden – jetzt endet die Geschichte des Traditionsstandorts. Völlig überraschend hat Nestlé entschieden, die Produktion nach Portugal zu verlagern.



So groß wie fünf Fußballfelder ist das Nestlé-Gelände in Ludwigsburg. Am Dienstag wurden die Mitarbeiter informiert, dass das Werk schließt.

Foto:

factum/Granville/Mathes

## ASP Ortskern Neckarweihingen

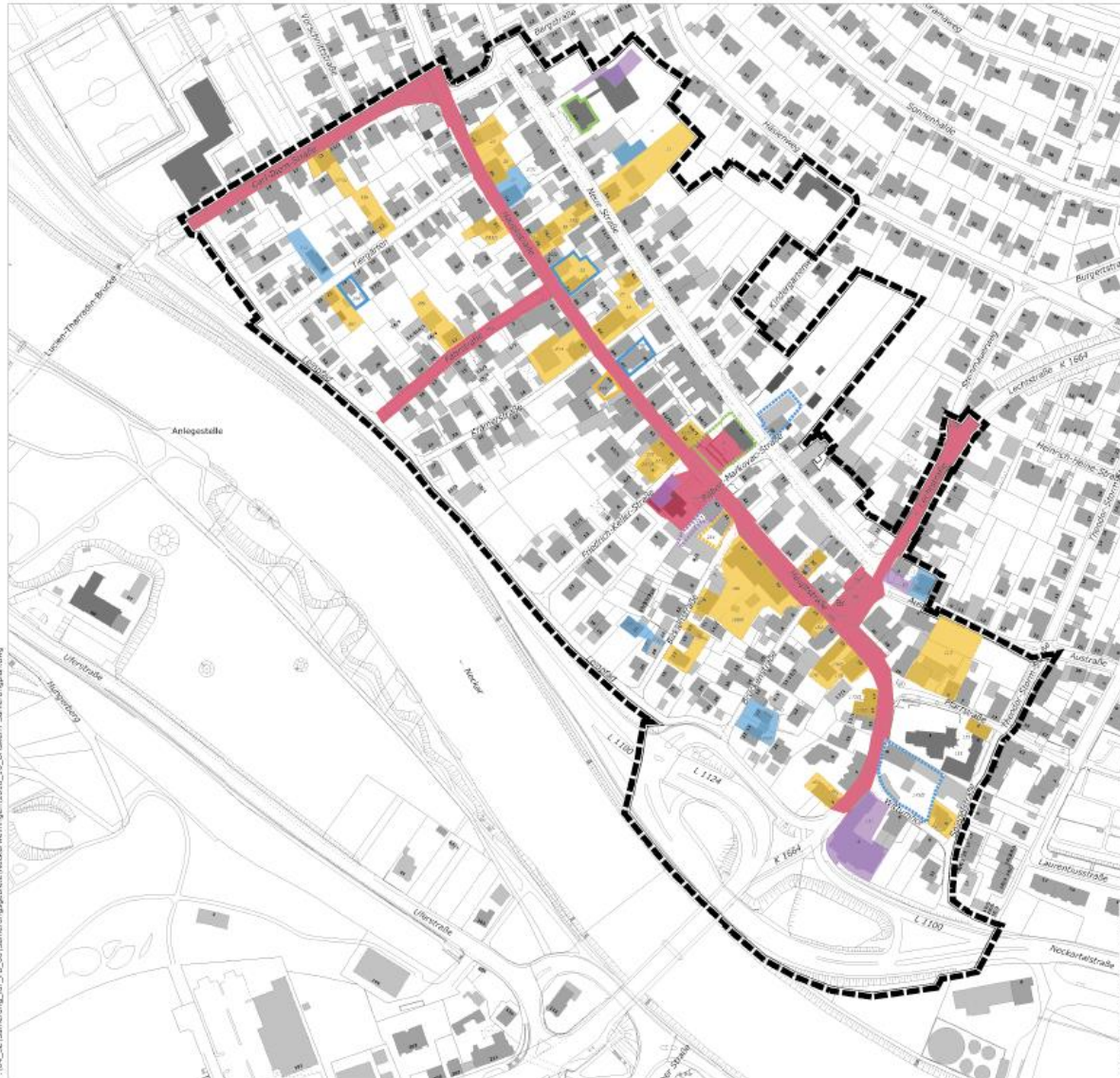
|                                    | Förderrahmen | Finanzhilfe |
|------------------------------------|--------------|-------------|
| Bewilligt                          | 5.833        | 3.500       |
| Abgerufen                          | 4.584        | 2.750       |
| Bedarf 2019ff (Aufstockungsantrag) | 1.649        | 989         |
| Gesamtbedarf bis 30.04.2020        | 6.233        | 3.740       |

Ende Bewilligungszeitraum: 30.04.2020  
(Verlängerung soll beantragt werden)





LUDWIGSBURG



LUDWIGSBURG

## SANIERUNGSGEBIET "Ortskern Neckarweihingen"

### Zeichenlegende:

Abgrenzung des  
Sanierungsgebiets



### Private Maßnahmen:

Gebäude-  
modernisierung

in Durch-  
führung



abge-  
schlossen



vorge-  
sehen



Gebäudeabbrüche



### Öffentliche Maßnahmen:

Gebäude-  
modernisierung

in Durch-  
führung



abge-  
schlossen



vorge-  
sehen



Gebäudeabbrüche



Umgestaltung  
öffentlicher Raum



BÜRGERSÜRO  
BAUEN

LUDWIGSBURG, 10.10.2018





LUDWIGSBURG

BAUMAßNAHMEN

# Neckarweihinger Rathaus soll saniert werden

Auf der Prioritätenliste der Baumaßnahmen nimmt das Neckarweihinger Rathaus bisher einen hinteren Platz ein. Das ändert sich jetzt. Die Stadträte im Bauausschuss haben zugestimmt, die Sanierung zu planen. Es locken nämlich Fördergelder aus einem Bund-Länder-Investitionspakt.

VON STEPHANIE BAJORAT

Für die Neckarweihinger ist die Sanierung ihres Rathauses der fehlende letzte Baustein für die neue Ortsmitte. Aktuell befinden sich im Rathaus der Neckarweihinger Polizeiposten, das Bürgerbüro, die Ortsbücherei und das Deutsche Rote Kreuz. Nach dem Auszug der Feuerwehr aus dem Hanggeschoss im Jahr 2012 laufen die Diskussionen um die weitere Nutzung der zum Platz hin zeigenden Flächen. Die Bemühungen der Stadtverwaltung, die Ortsmitte

durch ein Restaurant oder eine Bäckerei zu beleben, sind bisher gescheitert. Das Fazit aus den Bemühungen: Es gibt zu wenig Laufkundschaft, die 750 Quadratmeter große Fläche wird von Gastronomen als wenig lukrativ eingeschätzt.

wert“, sagte Maik Stefan Braumann (CDU). „Das Haus wird nicht besser und muss ertüchtigt werden“, so auch Elfriede Steinwand (Grüne). Andreas Rothacker (Freie Wähler) sieht die Ideen als „Buffet, von dem wir uns das Beste rauspicken“. Architekt Dieter Juranek (SPD) bereite die Stadträte im Gremium derweil auf hohe Baukosten vor: „Das Gebäude ist architektonisch in der Sanierung nicht einfach. Die Beträge werden noch für Kopfschütteln sorgen.“ Das lässt auch die lange Liste erahnen, die Gabriele Barnert aus dem Hochbauamt in die Sitzung mitgebracht hatte. Das Votum für die Sanierung fiel trotz dieser Aussichten einstimmig aus. Jetzt muss es schnell gehen: Die Pläne samt Kostenschätzung müssen im September vorliegen, ein erstes Konzept für die Nutzung ebenfalls, damit der Förderantrag im Oktober gestellt werden kann.

**„Für die Nutzung gibt es einen bunten Strauß an Ideen aus dem Stadtteilausschuss.“**

**Tobias Schwärzl**  
Stadtteilbeauftragter

Ein Freifahrtsschein ist die Zustimmung des Bauausschusses derweil nicht. Die Zusage über Fördermittel ist die Grundvoraussetzung. Außerdem muss der

Gemeinderat die Sanierung genehmigen. Im Frühjahr entscheidet sich, ob Ludwigsburg den Zuschlag bekommt. Wenn ja, muss mit dem Umbau bereits 2020 begonnen werden.



Das Rathaus wurde 1957 im Stil der 50er Jahre als Verwaltungssitz der Gemeinde Neckarweihingen errichtet.

Foto: Holm Woschendorf





LUDWIGSBURG









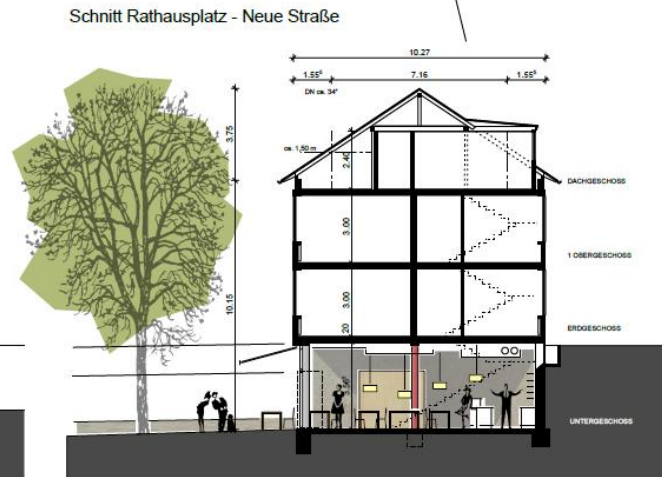
LUDWIGSBURG

# Stadtteilzentrum – Modernisierung Rathaus

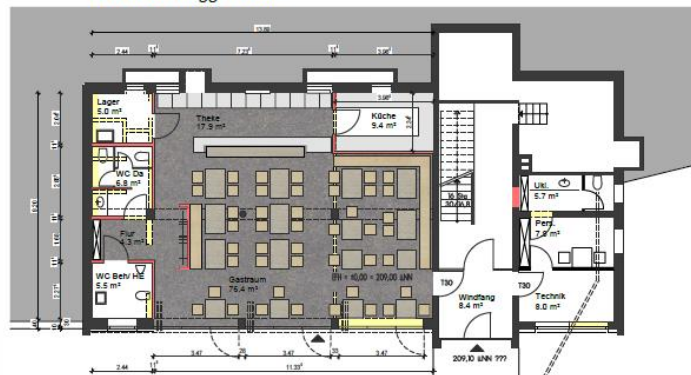
Ansicht Rathausplatz



Schnitt Rathausplatz - Neue Straße



Grundriss Hanggeschoss



Schnitt 1: 50



STADT LUDWIGSBURG

Rathaus Neckarweihingen - Umbau der Fahrzeughalle zu einem multifunktionalen Begegnungsraum mit Gastronomie

HHL ARCHITEKTEN

M 1: 100  
30.09.2018





LUDWIGSBURG

## Stadtteilzentrum – Modernisierung Rathaus



- Letzter fehlender Baustein der Ortskernsanierung
- Belebung des umgestalteten Rathausplatzes





LUDWIGSBURG

SCHULEN UND KITAS

# Investitionen von mehr als 26 Millionen Euro

## Kinder- und Familienzentrum

8,3

Millionen Euro kostet das neue Kinder- und Familienzentrum in Neckarweihingen, für das die alte Schule komplett saniert wird. Außerdem entsteht ein Neubau im hinteren Bereich mit bereits erstelltem Spielplatz. Bezug ist im September 2018.



Aktuell bereits **2.228.572 Euro** an Förderrahmen über Städtebaufördermittel abgerufen



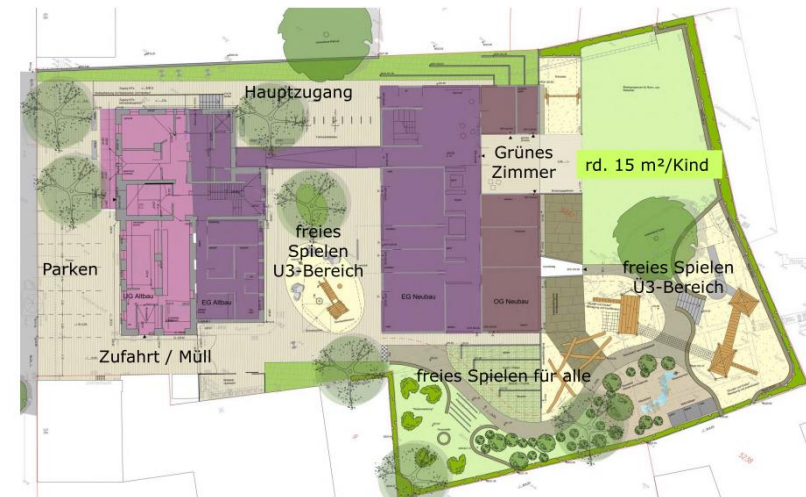
LUDWIGSBURG

# Kinder- und Familienzentrum



Denkmalgeschütztes hist. Schulgebäude  
→ Erhalt und Modernisierung

Rückwärtiger Erweiterungsbau  
→ Abbruch







LUDWIGSBURG

NECKARWEIHINGEN

# Ein Schmuckstück für den Stadtteil

Das neue Domizil des Kinder- und Familienzentrums Neckarweihingen in der Neuen Straße ist gestern offiziell eingeweiht worden - im Beisein von Oberbürgermeister Werner Spec, Erstem Bürgermeister Konrad Seigfried und Bürgermeister Michael Ilk. Die Einrichtung bietet Platz für 70 Kinder über drei Jahren und 20 Kinder unter drei Jahren sowie für die Elternbildung und öffentliche Angebote.

Für das Kinder- und Familienzentrum wurde das denkmalgeschützte alte Schulhaus aus dem Jahr 1901 über einen transparenten Verbindungsbau mit einem Neubau verbunden. Die Fassade des Neubaus wurde optisch an das bestehende Backsteingebäude angepasst und sorgt damit für eine bauliche Einheit.

Die Kleinkinder sowie die Drei- bis Sechsjährigen haben je einen eigenen Außenbereich. Die besondere topographische Gegebenheit des Grundstücks sorgt dafür, dass auch die Kindergartenkinder im ersten Obergeschoss den Garten nach hinten ebenerdig erreichen können. Die Gesamtkosten für das Kinder- und Familienzentrum betragen nach Angaben der Stadt 8,35 Millionen Euro.



Bei der offiziellen Einweihung des Kinder- und Familienzentrums durften natürlich die Kinder nicht fehlen. Sie hatten mit den pädagogischen Fachkräften tagelang für ihren Auftritt geübt.

Foto: Holm Wolschendorf

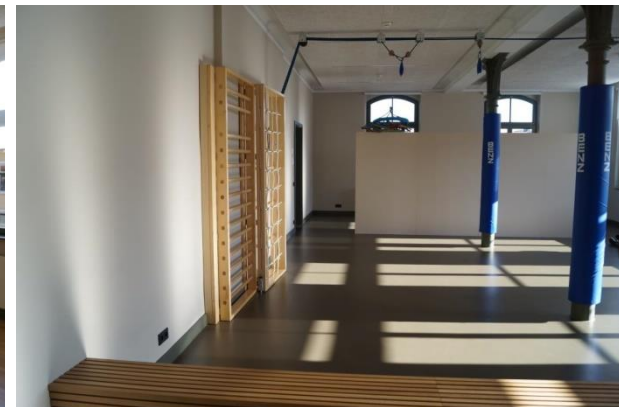


# Kinder- und Familienzentrum





# Kinder- und Familienzentrum





LUDWIGSBURG

# Im Jahr 2018 durchgeführte Private Modernisierungsmaßnahmen



vorher

nachher



# Aktuelle Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen in Durchführung



Laufende Modernisierungsmaßnahme



Neubebauung in Durchführung nach erfolgter Ordnungsmaßnahme



Durchgeführte Ordnungsmaßnahme vor Neubebauung



LUDWIGSBURG

## Neckarweihingen Impressionen





# Nichtinvestive Städtebauförderung

- **Vorbereitung des Verfügungsfonds** für Neckarweihiingen (Erstellung Förderrichtlinie, Werbung + Öffentlichkeitsarbeit, Aufstellung des Entscheidungsgremium, Projektaufruf)
- Verfügungsfonds **2019 – 2022 (42.000 Euro)**
- Einzelprojekt max. **2.500 Euro Förderung** + 2.500 Eigenanteil
- Erste Projektideen bereits eingegangen





## Ausblick ASP Neckarweihingen 2019 ff.

- Weiterhin hohes Interesse an **privaten Ordnungs- und Modernisierungsmaßnahmen**
- **Modernisierung des Rathauses** als letzter Baustein der Ortskernsanierung ausstehend
- Einrichtung eines **Verfügungsfonds** zur Förderung des sozialen Miteinanders im Sanierungsgebiet (NIS)



## ASP Ortskern Poppenweiler

|                                       | Förderrahmen | Finanzhilfe |
|---------------------------------------|--------------|-------------|
| Bewilligt                             | 2.844        | 1.706       |
| Abgerufen                             | 2.617        | 1.570       |
| AZA 10                                | 113          | 68          |
| Bedarf 2019/2020 (Aufstockungsantrag) | 450          | 270         |
| Gesamtbedarf bis 30.04.2021           | 3.294        | 1.976       |

Ende Bewilligungszeitraum: 30.04.2021

Alle Angaben in Tausend Euro

Projektleitung: Holger Springer



## Historie:

- Bis 31.12.2012 im Landessanierungsprogramm (LSP) „Ortskern Poppenweiler“ (1 Mio. Euro Förderrahmen)
- Seit 01.01.2013 überführt in das Aktive Stadt- und Ortsteilzentrenprogramm (ASP) „Ortskern Poppenweiler“ (2,5 Mio. Euro Förderrahmen)
- Januar 2015: Verlängerung Bewilligungszeitraum bis 31.12.2016
- Februar 2016: Aufstockung um 333.333 Euro
- März 2016: Verlängerung Bewilligungszeitraum bis 30.04.2018 (Aufstockung um Abrechnungsüberschuss LSP: 10.283 Euro)
- Januar 2017: Verlängerung Bewilligungszeitraum bis 30.04.2021



# Beispiel Umsetzung (AZA10)



## Beispiel Umsetzung (AZA10)







LUDWIGSBURG

# Beispiele Durchführung/Vorbereitung





LUDWIGSBURG

# Bildungsareal



53011 leibnizschule poppenweiler - übersichtsplan - m 1:500

LANDSCHAFTS  
ARCHITEKTUR





# Poppenweiler - Impressionen





LUDWIGSBURG

# Poppenweiler – Beispiel Handlungsbedarf







# Poppenweiler - NIS

- Vorbereitung des Verfügungsfonds für Poppenweiler  
(Erstellung Richtlinie, Werbung + Öffentlichkeitsarbeit,  
Aufstellung des Entscheidungsgremium, Projektaufruf)
- Verfügungsfonds 2017 – 2020  
(15.000 NIS + 15.000 Dritte)
- Einzelprojekt max. 2.500 NIS + 2.500 Dritte  
(Durchführung jeweils bis 30.09.)



# Poppenweiler - NIS

- Projektabrechnung 2017 – sechs durchgeführte Projekte:  
8.863 Euro Förderrahmen
- Projektentscheidungen für 2018
  - Wieder drei Entscheidungsrunden
  - Insgesamt für 2018 dreizehn (2017 sieben) geförderte Projekte (fast 15.000 Euro Förderrahmen)
  - „Schwierigkeit“ – 50 % Anteil privater Dritter
- Aufruf Einreichung Projektanträge für 2019 erfolgt!
- Projektabrechnung + Dokumentation 2018 bis 15.10.
- Verwendungsnachweis / AZA beim RP für 2018 bis 30.10.



# Poppenweiler - NIS



## Stadionquartier – Vorbereitung

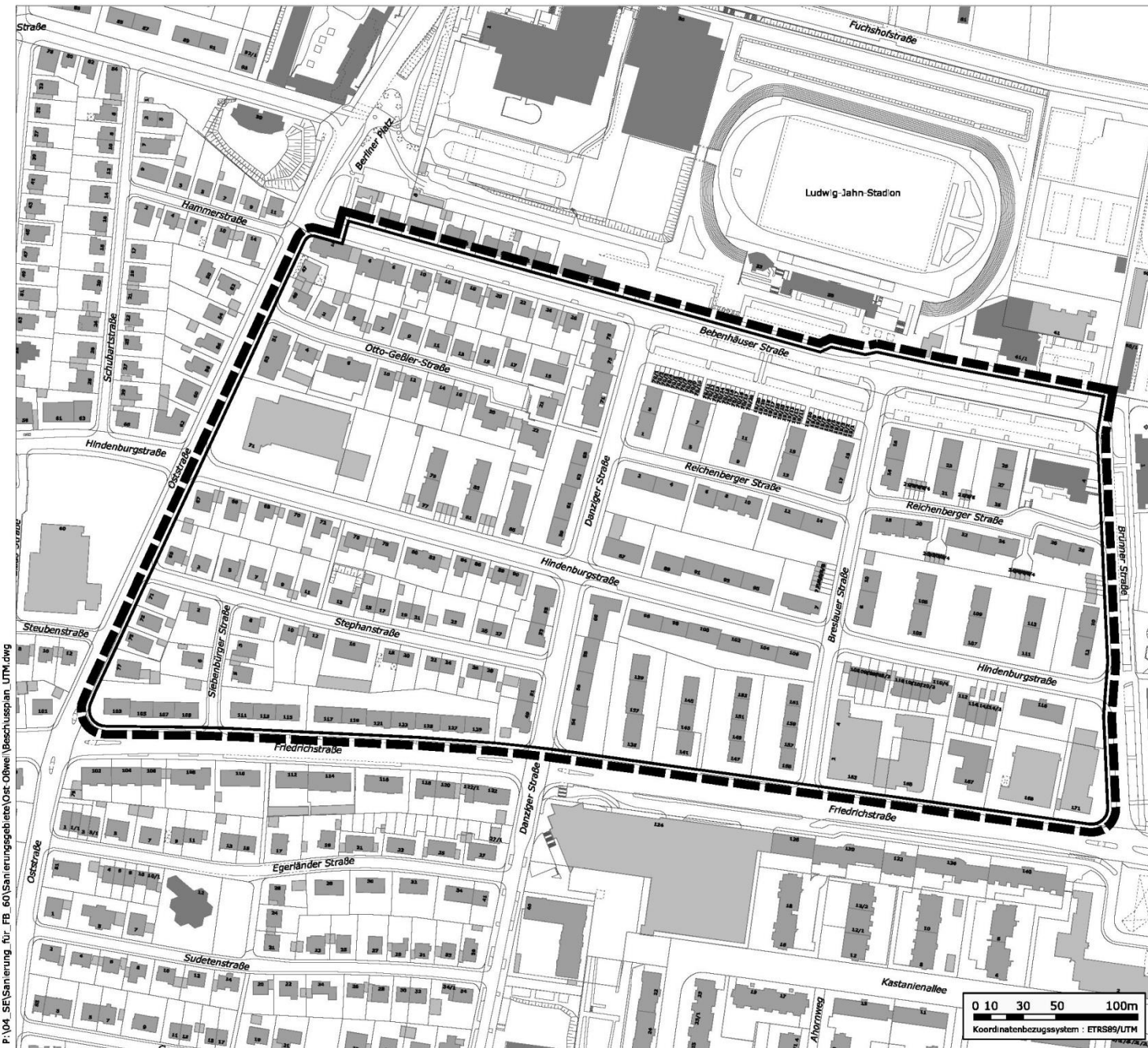
|                         | Förderrahmen | Finanzhilfe |
|-------------------------|--------------|-------------|
| Neuantrag 2019          | 950          | 600         |
| Bedarf 2019 ff          | 2.050        | 1.200       |
| Gesamtbedarf bis (2027) | 3.000        | 1.800       |

### - Neuantrag Stadionquartier für Programmjahr 2019

Alle Angaben in Tausend Euro

Projektleitung: Tabea Ritter





## SANIERUNGSGEBIET "Stadionquartier"

 Abgrenzung des Sanierungsgebiets

### Hinweis:

Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Sanierungssatzung

### Verfahrensvermerke

|                                                                       |            |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| Beschluss vorbereitende Untersuchungen<br>gem. § 141 Abs. 3 BauGB     | 22.02.2017 |
| Öffentliche Bekanntmachung                                            | 25.02.2017 |
| Satzungsbeschluss<br>gem. § 142 Abs. 3 BauGB                          | 21.03.2018 |
| Öffentliche Bekanntmachung und Rechtskraft<br>gem. § 143 Abs. 1 BauGB | 24.03.2018 |

Ausgefertigt Ludwigsburg, 22.03.2018

Spec, Oberbürgermeister

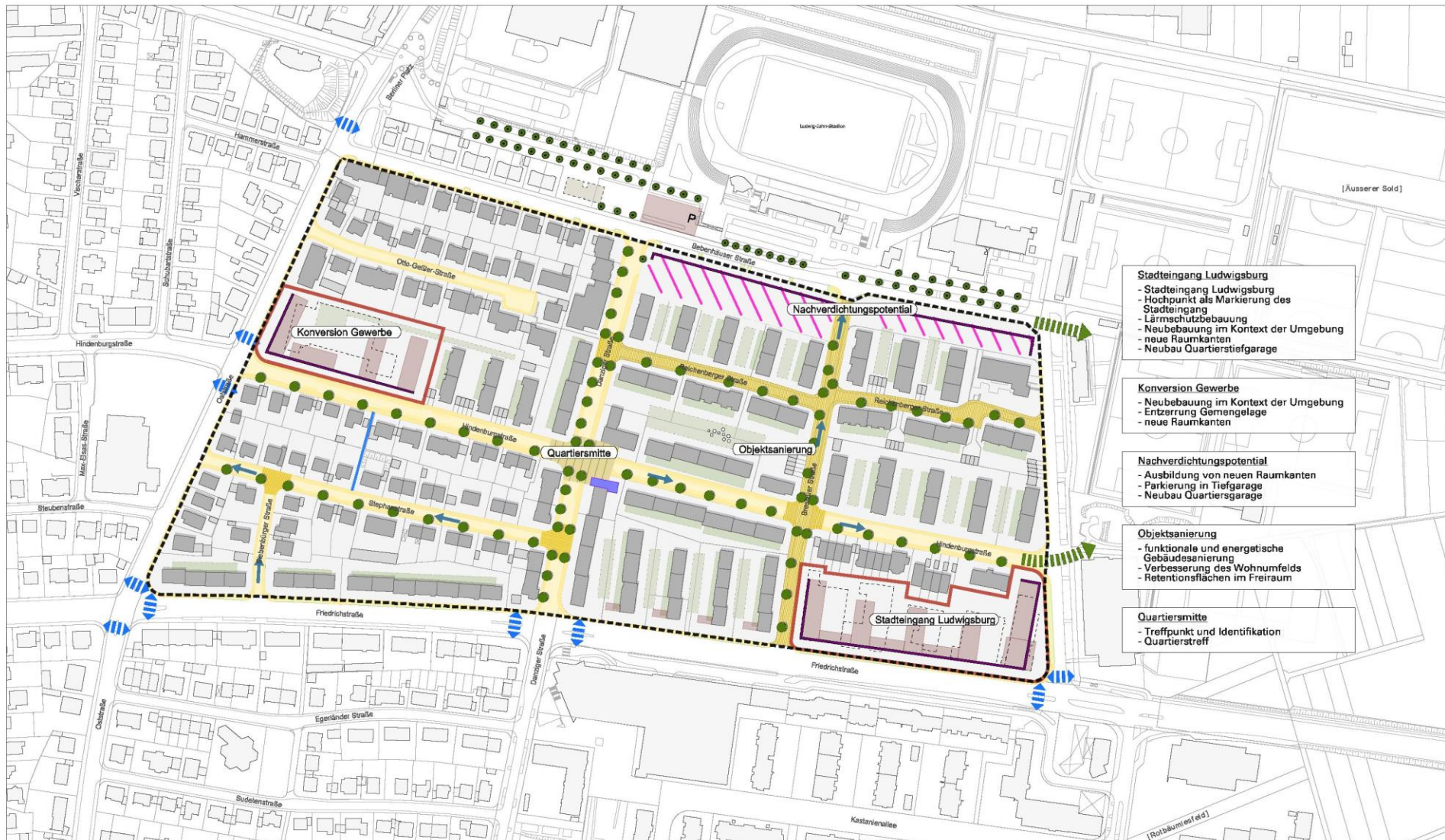




# Maßnahmenschwerpunkte Stadionquartier

- Isolierte Lage des Stadtteils und schlechtes Image
  - Kontrast zu den geplanten neuen Wohnbaugebieten in unmittelbarer Nähe = hoher Aufwertungsdruck
- Fehlende Quartiersmitte
  - Schaffung von Aufenthaltsqualität durch Shared Space
- Energetische Modernisierung des Gebäudebestands
  - Anschluss Fernwärmenetz hat begonnen
  - KFW 432 1. Phase energetisches Quartierskonzept 
  - 2. Phase Sanierungsmanagement in  
Beantragung Herbst 2018
- Hoher Parkplatzdruck





**Stadteingang Ludwigsburg**

- Stadteingang Ludwigsburg
- Hochpunkt als Markierung des Stadteingangs
- Lärmschutzbauung
- Neubeauung im Kontext der Umgebung
- neue Raumkanten
- Neubau Quartierstiegarage

**Konversion Gewerbe**

- Neubeauung im Kontext der Umgebung
- Entzerrung Gemengelage
- neue Raumkanten

**Nachverdichtungspotential**

- Ausbildung von neuen Raumkanten
- Parkierung in Tiefgarage
- Neubau Quartiersgarage

**Objektsanierung**

- funktionale und energetische Gebäudesanierung
- Verbesserung des Wohnumfelds
- Retentionsflächen im Freiraum

**Quartiersmitte**

- Treffpunkt und Identifikation
- Quartierstreff

**Stadtstruktur/ Gebäude**

- Neuordnungsbereich
- Gebäude Bestand
- optionaler Baukörper Neubau, bauliche Ergänzung, Ersatzbau (schematisch strukturell)
- Gebäude Abbruch

**Nachverdichtungspotential**

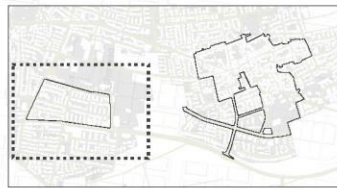
**Straßenraum/ Erschließung**

- Straßenraumgestaltung, Neuordnung Querschnitt, Parkierung, Begrünung, Aufenthaltsqualität
- Abschnittsbildende Gestaltung Kreuzungsbereich / Shared Space
- Stadtplätze mit Einbeziehung des Verkehrsraums

**Freiflächen und Gemeinbedarfseinrichtungen**

- <<<>>> sichere Querungen
- <<< neue Fußwege
- >>> bestehende Fußwege
- Fahrtrichtung
- Bäume neu

- Bäume Bestand
- Gemeinschaftliche Freiflächen/ Retention
- Privates Grün an Zeilen
- Verknüpfung Sportpark
- Quartierstreff



**Stadt Ludwigsburg**  
**VU Oßweil - Ost**  
**Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept** **Plan 13c**

M 1:2.500

0 10 50 100

Planfertig:

Stand: 06.12.2017



LUDWIGSBURG

## ASP Oßweil

|                             | Förderrahmen | Finanzhilfe |
|-----------------------------|--------------|-------------|
| Bewilligt                   | 2.500        | 1.500       |
| Abgerufen                   |              |             |
| AZA 1                       | 69           | 41          |
| Bedarf 2018ff               | 13.900       | 8.400       |
| Gesamtbedarf bis 31.12.2026 | 16.400       | 9.900       |

Ende Bewilligungszeitraum: 31.12.2026

Alle Angaben in Tausend Euro

Projektleitung: Tabea Ritter



## SANIERUNGSGEBIET "Oßweil"

 Abgrenzung des Sanierungsgebiets

### Hinweis:

Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Sanierungssatzung

### Verfahrensvermerke

|                                                                       |            |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| Beschluss vorbereitende Untersuchungen<br>gem. § 141 Abs. 3 BauGB     | 22.02.2017 |
| Öffentliche Bekanntmachung                                            | 25.02.2017 |
| Satzungsbeschluss<br>gem. § 142 Abs. 3 BauGB                          | 21.03.2018 |
| Öffentliche Bekanntmachung und Rechtskraft<br>gem. § 143 Abs. 1 BauGB | 24.03.2018 |

Ausgefertigt Ludwigsbürg, 22.03.2018

Spec, Oberbürgermeister

0 10 30 50 100m  
Maßstab: 1:10000







LUDWIGSBURG

# Satzungsbeschluss SG Oßweil 21.03.2018

## Öffentliche Bekanntmachung 24.03.2018



LUDWIGSBURG

### Amtliche Bekanntmachung

LKZ Nr. 70 vom 24.03.2018

#### Satzung der Stadt Ludwigsburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Oßweil“

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der jeweils gültigen Fassung, wurde am 21.03.2018 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Oßweil“ beschlossen.

##### § 1

##### Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen zahlreiche städtebauliche Missstände und Funktionsdefizite überwiegend im öffentlichen Raum vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 36 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

##### „Oßweil“

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem beiliegenden Lageplan abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

##### § 2

##### Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme „Oßweil“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

##### Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung. Die Genehmigung für die Bestellung grundstücksbelastender Rechte gem. § 144 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB wird jedoch allgemein erteilt.

##### § 4

##### Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

##### Heilung von Verfahrens- und Formfehlern sowie von Mängeln der Abwägung

Unbeachtlich sind nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzungen der Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der

##### Stadt Ludwigsburg

Wilhelmstraße 11, 71638 Ludwigsburg

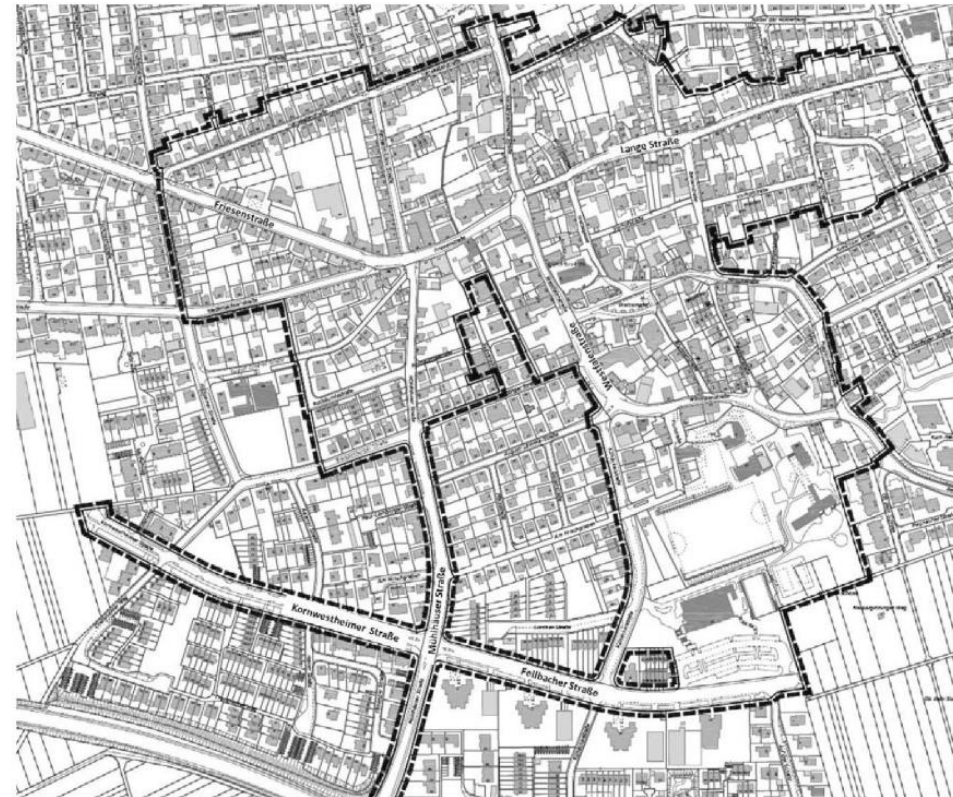
Postanschrift:

Postfach 249, 71602 Ludwigsburg

geltend zu machen.

Sachliche Auskünfte erteilt das Bürgerbüro Bauen.

21.03.2018, gez. Spec, Oberbürgermeister





# Schwerpunkt Schul-, Kultur- und Sportareal



# Vorbereitende Maßnahmen

Rahmenplanung mit 3 Alternativen vorliegend





# Oßweil startet in die Zukunft

Auftakt für die Neuordnung des Schul-, Sport- und Kulturareals - Entscheidung bis Ende 2019?

## Beteiligungsveranstaltung

- 24.07.2018  
Ev. Gemeindezentrum Oßweil
- 26.07-06.09.2018  
[www.ossweil.meinlb.de](http://www.ossweil.meinlb.de)



### Alternative 1 – Sportanlagen im Zentrum

#### Charakteristik

##### 1. Bildung und Betreuung (Schule und Kita)

Die Kindertageseinrichtung entsteht in enger Verbindung mit Einrichtung. Schule und KiTa liegen einander gegenüber. Der den Schulhof an.

##### 2. Sport und Kultur (Mehrzweckhalle, Sportplatz)

Der Sportplatz liegt im Zentrum des Areals. Die Laufbahn und einen Übergang bis zur Mehrzweckhalle. Die Mehrzweckhalle bereits heute bestehenden Parkplatz.

##### 3. Treffpunkte (Haus der Vereine, Schloss als Bürgertreff)

Das Schloss kann aus dem Gesamtareal wahrgenommen werden.

##### 4. Freiflächen (Bürgerpark, Parkplätze)

Am Schloss entsteht der Bürgerpark als öffentlicher Raum für Sportplatz ergänzt wird.

##### 5. Wohnbebauung (Wohnen, Seniorenzentrum)





LUDWIGSBURG

# Vorbereitende Maßnahmen

## Rahmenplanung mit 3 Alternativen



Reduzierung

Gremienberatung  
Herbst 2018





LUDWIGSBURG

# Informationsveranstaltung

- 15.10.2018 Kinder- und Familienzentrum Hartenecker Höhe
- Information für EigentümerInnen
  - Rahmenbedingungen über Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet

# Beispiele 1. Umsetzung

## Ordnungsmaßnahmen





## SUW Jägerhofkaserne

|                             | Förderrahmen | Finanzhilfe |
|-----------------------------|--------------|-------------|
| Bewilligt                   | 1.833        | 1.100       |
| Abgerufen                   | 0            | 0           |
| Bedarf 2019 ff.             | 12.017       | 7.210       |
| Gesamtbedarf bis 30.04.2026 | 13.850       | 8.310       |

Ende Bewilligungszeitraum: 30.04.2026

Alle Angaben in Tausend Euro

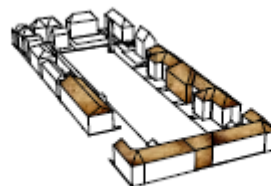
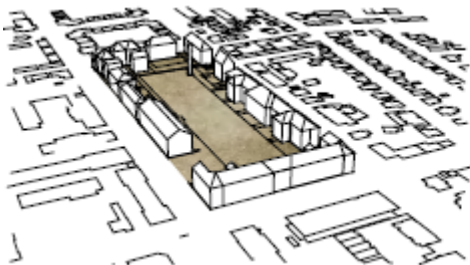
Projektleitung: Markus Faigle

# Jägerhofkaserne

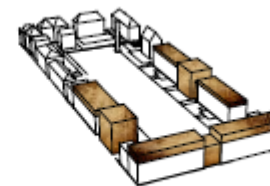




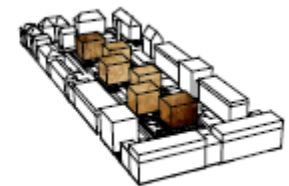
# Jägerhofkaserne



RÜCKBAU DER BESTEHENDEN BEBAUUNG



ERGÄNZUNG DER BESTEHENDEN BEBAUUNG



NEUE BLOCKINNENBEBAUUNG



## Eckdaten Jägerhofkaserne

- Gebietsgröße: 1,6 ha
- Anzahl neue Wohnungen: 169
  - 47 Eigentumswohnungen
  - 29 Mietwohnungen
  - 93 Mietwohnungen nach dem LWFöG
- 3-gruppige Kindertageseinrichtung im EG des bisherigen DRK-Gebäudes
- 216 KfZ-Stellplätze in eingeschossiger Tiefgarage
- 5 ebenerdige Carsharing-Stellplätze
- 453 Fahrrad-Einstellplätze

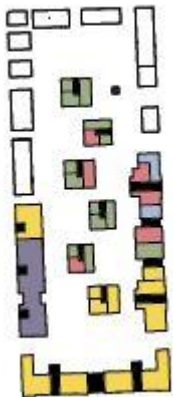




LUDWIGSBURG

# Jägerhofkaserne

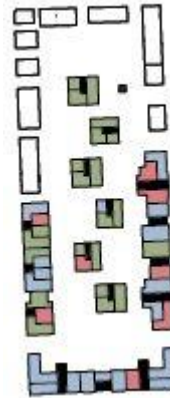
EG



1. OG

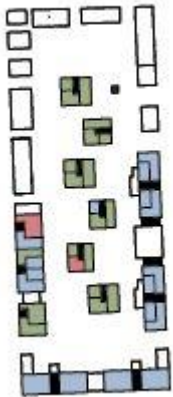


2. OG

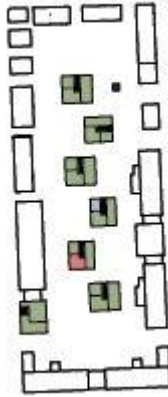


-  EIGENTUMSWOHNUNGEN
-  MIETWOHNUNGEN
-  GEFÖRDERTE WOHNUNGEN
-  GEWERBE
-  KITA

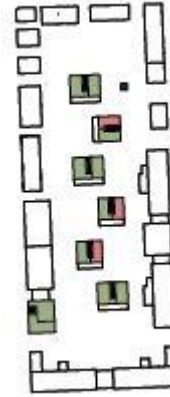
3. OG



4. OG



DG





## SSP Grünbühl-Sonnenberg-Karlshöhe

|                             | Förderrahmen | Finanzhilfe |
|-----------------------------|--------------|-------------|
| Bewilligt                   | 7.899        | 4.739       |
| Abgerufen                   | 6.186        | 3.712       |
| AZA 23                      | 136          | 81          |
| Bedarf 2019 ff.             | 1.577        | 946         |
| Gesamtbedarf bis 30.04.2020 | 7.899        | 4.739       |

Ende Bewilligungszeitraum: 30.04.2020

Alle Angaben in Tausend Euro

Projektleitung: Markus Faigle





LUDWIGSBURG

# Grünbühl-Sonnenberg / Karlshöhe







LUDWIGSBURG

# Grünbühl-Sonnenberg / Karlshöhe



Entwicklung Grünbühl-West





LUDWIGSBURG

# Grünbühl-Sonnenberg / Karlshöhe





LUDWIGSBURG

# Grünbühl-Sonnenberg / Karlshöhe

## Grünbühl-West: Ausblick

- Voraussichtlicher Beschluss Freiraum- und Verkehrskonzept am 25.10.2018 (BTU)
- Bebauungsplanverfahren (läuft)
- Entkernung der Gebäude (ab Oktober 2018)
- Abbruch Gebäude Bereich E (Anfang 2019)
- Kontinuierliche Information und Beteiligung





LUDWIGSBURG

# Grünbühl-Sonnenberg / Karlshöhe

Grünbühl-West: Ausblick –

Neuordnung Kleingartenanlage „Grabeland“





LUDWIGSBURG

## Grünbühl-Sonnenberg / Karlshöhe Maßnahmen in 2018

- Richtfest „Punkthäuser“ am Sonnenberg – 60 neue Wohnungen
- 25 Bauplätze für Doppelhaushälften und Einfamilienhäuser in Sonnenberg-Südwest







# Grünbühl-Sonnenberg / Karlshöhe nicht-investive Maßnahmen

## Nicht-investive Städtebauförderung:

- Grünbühler Heinzelmännen
- Mittagstisch St. Elisabeth
- Tragwerk e.V. – Café L´Ink

## Weitere Maßnahmen:

- Repaircafé
- Kifa (Kinder- und Familienbildung)
- Bürgerfest
- Aktiv vor Ort

# ASP Untere Stadt

|                             | Förderrahmen | Finanzhilfe |
|-----------------------------|--------------|-------------|
| Bewilligt                   | 8.333        | 5.000       |
| Abgerufen                   | 5.383        | 3.230       |
| AZA 14                      | 203          | 122         |
| Bedarf 2019 ff              | 3.057        | 1.834       |
| Gesamtbedarf bis 30.04.2021 | 11.390       | 6.834       |

Ende Bewilligungszeitraum: 30.04.2021





## Historie:

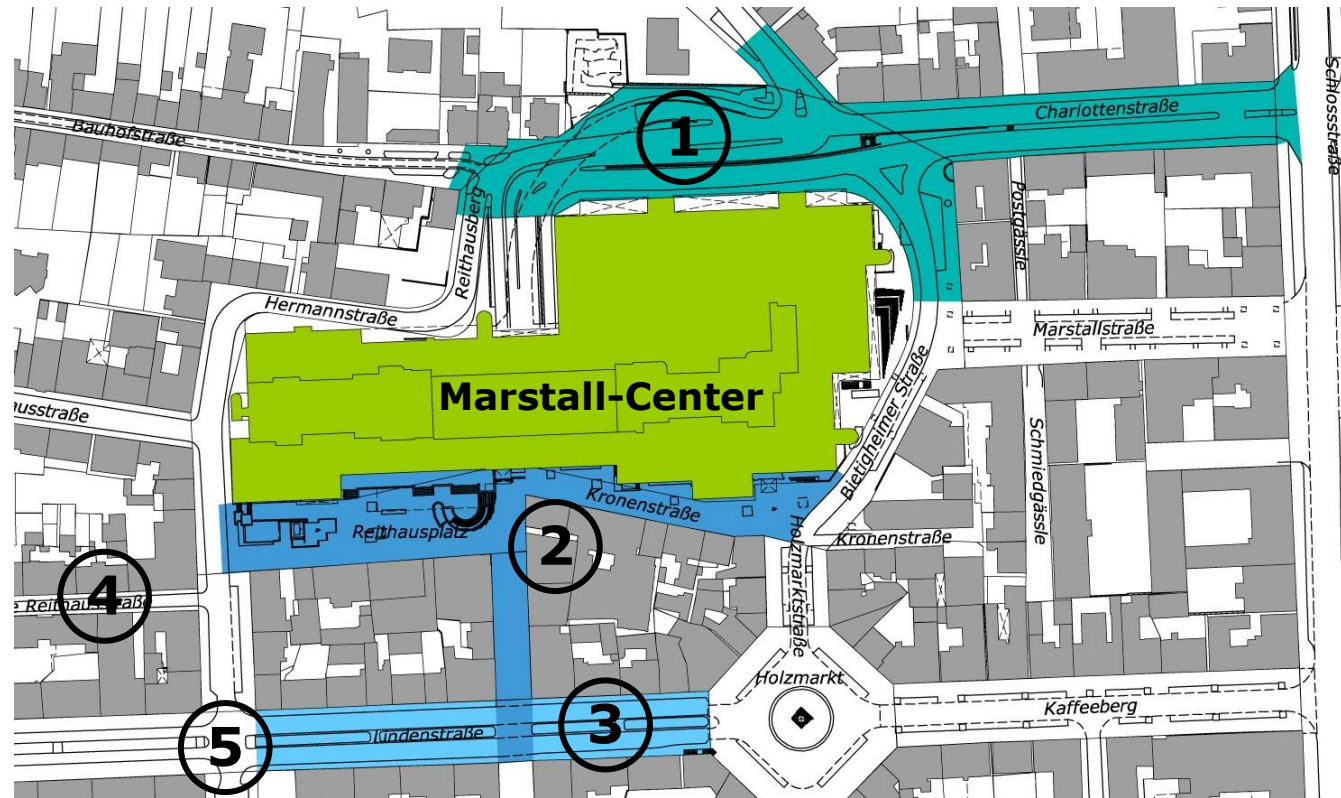
- Seit 01.01.2010 im Aktive Stadt- und Ortsteilzentrenprogramm (ASP) „Untere Stadt“ (2.5 Mio. Euro Förderrahmen)
- Aufstockungen 2014 um 3.667 Mio. Euro
- Aufstockung 2017 um weitere 1.5 Mio. Euro
- Juni 2016: Aufstockung um 666.667 Euro und Verlängerung Bewilligungszeitraum um zwei Jahre bis 30.04.2021



LUDWIGSBURG

# Überblick Städtische Maßnahmen

- Bausteine Lindenstraße (3) + Teilfläche Obere Reithausstraße (4) fertiggestellt
- Körnerstraße (5) – Sanierung + Neugestaltung 2018/2019







LUDWIGSBURG

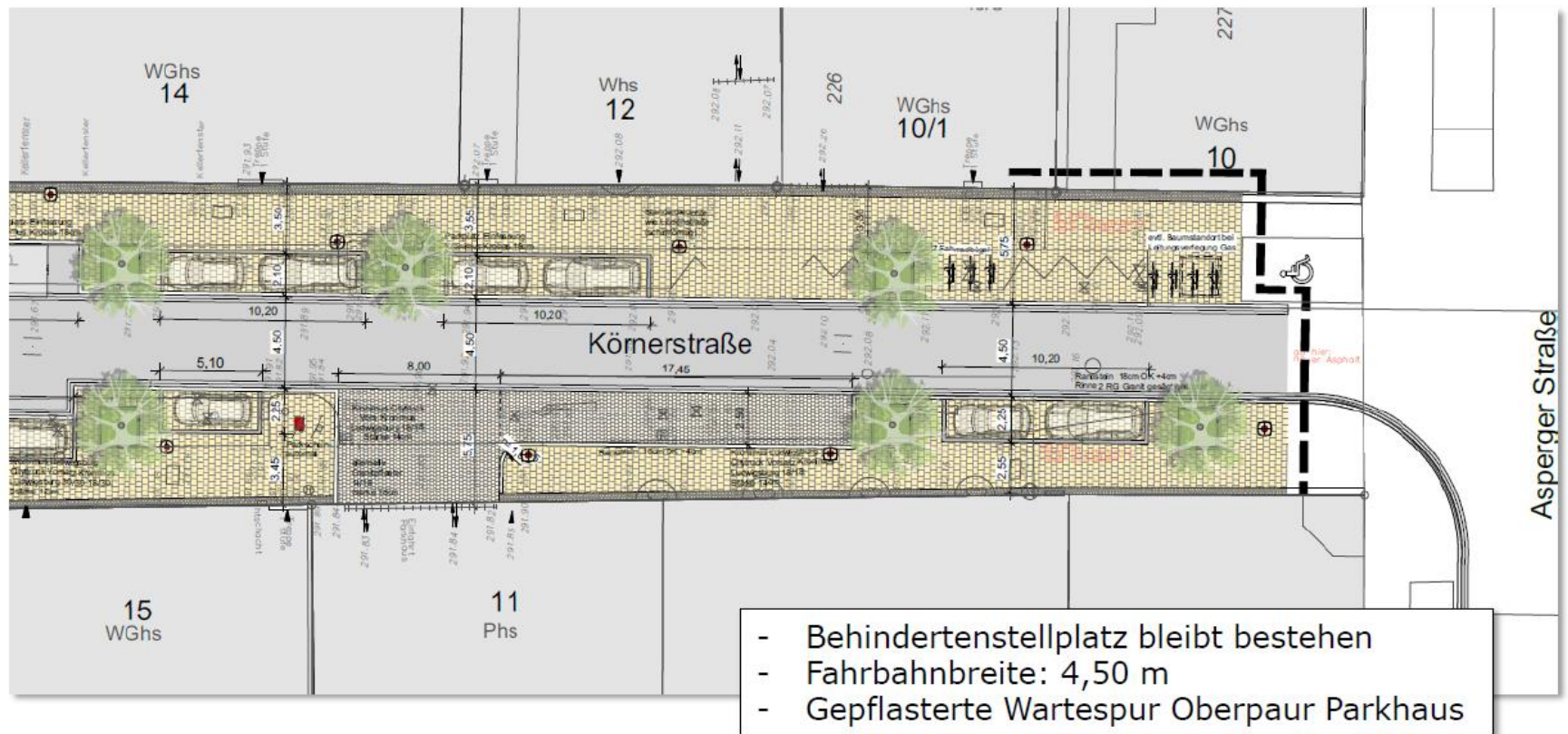
# Lindenstraße + Teilfläche Ob. Reithausstraße





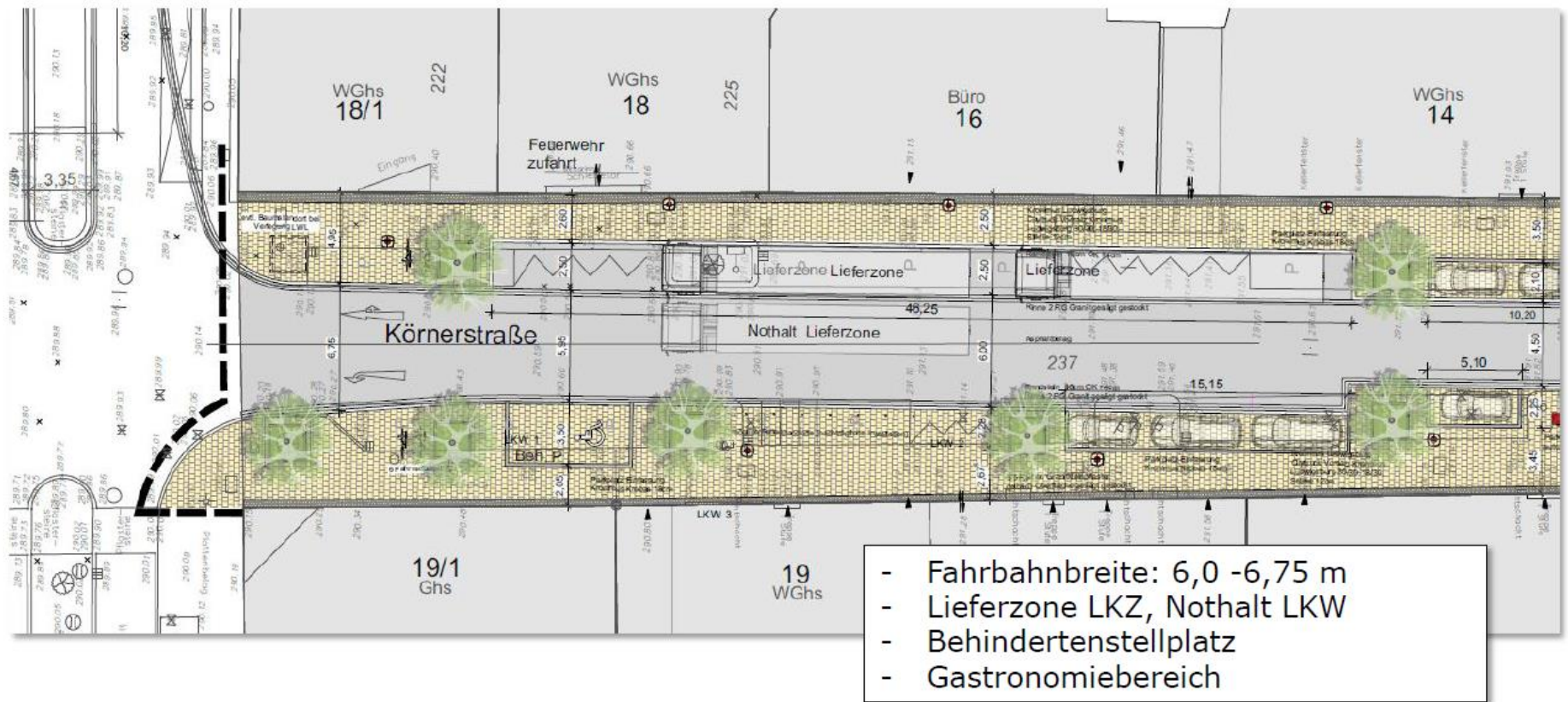
LUDWIGSBURG

## Entwurf – Asperger Straße bis LKZ





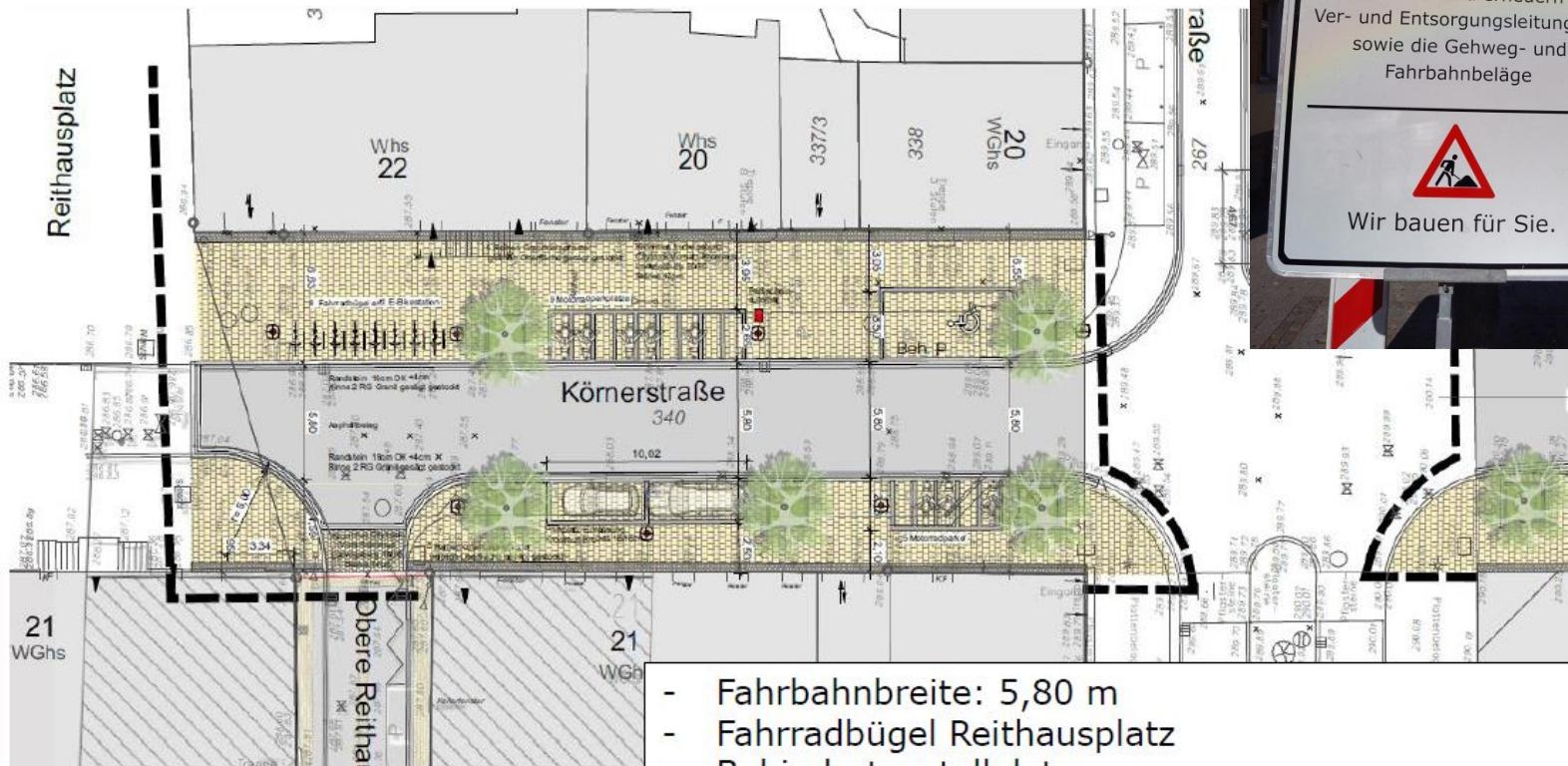
## Entwurf – LKZ bis Lindenstraße





LUDWIGSBURG

## Entwurf – Lindenstraße bis Reithausplatz



- Fahrbahnbreite: 5,80 m
- Fahrradbügel Reithausplatz
- Behindertenstellplatz
- Anschluss Obere Reithausstraße und Reithausplatz







LUDWIGSBURG

# Ehemaliges Polzeiareal



## Wohnen in der Barockstadt Ludwigsburg

40 Eigentumswohnungen in zentraler Stadtlage



Höfe am Kaffeeberg  
LUDWIGSBURG GmbH

Ein Unternehmen der IMMOVATION AG



Neubau-Projekt Höfe am Kaffeeberg Ludwigsburg: Schlossstraße | Kaffeeberg | Schmiedgässle



LUDWIGSBURG

SCHLOSSSTRASSE

# Funde überraschen Restauratoren

Großer Andrang am Tag des offenen Denkmals im Grafen- und Gesandtenbau – Sanierung ist akribische Kleinarbeit

VON CORNELIA WESEMANN

Wenn Schmuckstücke in die Jahre kommen, müssen sie generalüberholt werden, damit sie wieder im alten Glanz erstrahlen. Kein einfaches Unterfangen, wenn es sich um Baudenkmäler wie den Grafen- und Gesandtenbau an der Schlossstraße handelt. Dort wird seit Mitte vergangenen Jahres akribisch an der Restauration gearbeitet, allerdings verhüllt durch Baugerüste und Schutzfolien.

Am Tag des offenen Denkmals hatten Besucher erstmals Gelegenheit, die Räumlichkeiten zu sehen und sich über das Gesamtprojekt „Höfe am Kaffeeberg“ zu informieren. „Es ist eine einmalige Chance, mitten im Bau die historischen Räume zu betreten“, betonte Albert Geiger, Leiter des Fachbereichs Bürgerbüro Bauen in der Stadtverwaltung, bei der Eröffnung und versprach Entdeckungen, die kleine Sensationen sind.

Restauratorin Helene Winker von der Firma Aedis zeigte auf, was damit gemeint ist. Als Böden, Decken und Wände freigelegt wurden, traten nach und nach Details zutage, mit denen man nicht gerechnet habe. Besonders augenfällig sind die Stuckelemente an den Wänden im Festsaal des Grafenbaus. Nachdem dort und in den Nebenräumen Zwischendecken entfernt worden waren, kamen auch hier Stuckdecken zum Vorschein.

## Zwei Baudenkmäler mit wechselvoller Geschichte

Gewölbeflächen im Erdgeschoss ebenso wie ein vergittertes Fenster, das zugemauert war, zeugen von der aufwendigen Kleinarbeit der Restauratoren und Bauhistoriker. Inzwischen ist die Bestandsaufnahme aller historischen „Funde“ vom Amt für Denkmalpflege abgeschlossen und damit eine wesentliche Voraussetzung für die Restaurierung erfüllt.

Die beiden Baudenkmäler haben eine wechselvolle Geschichte hinter sich. Als repräsentatives Rokokopalais entwarf und erbaute der herzogliche Baumeister Frisoni den sogenannten Grafenbau in den Jahren 1724/25. Er diente als Amtssitz des herzoglichen Ministers von Grävenitz, beherbergte von 1767 bis 1777 die herzogliche Bibliothek und die Kunstakademie, bevor das Gebäude von 1788 bis 1918 zusammen mit den Rückgebäuden des Gesandtenbaus als Kaserne genutzt wurde. Schon 1718/19 baute Obervogt von Pollnitz nach einem Entwurf von Frisoni den zweigeschossigen Gesandtenbau, der ab

1721 als Wohnung und Amtssitz des herzoglichen Ministers von Grävenitz diente. Später wurden auch hier Teile der Bibliothek und das Münzkabinett untergebracht. Der jeweilige Militärgouverneur von Ludwigsburg wohnte dort bis 1871. Ab 1933 waren beide Gebäude Verwaltungssitz der Landespolizei.

## Bis Mitte 2019 sollen die Räumlichkeiten nutzbar sein

„Wir wollen dieses barocke Kleinod bewusst sichern und konservieren“, sagte Sascha Engelmann, Architekt und Geschäftsführer der Projektplanungsfirma Global Concept. Atmungsaktiver Putz, für den jetzt schon Farbkonzepte ausprobiert werden, Steinbelag in den öffentlichen Bereichen, Holzböden in allen anderen Räumen, moderne Sanitärräume, Teeküchen sowie ein barrierefreier Zugang durch einen Aufzug sollen die Gebäude für gewerbliche Mieter interessant machen. Die Nutzung wird voraussichtlich Ende des zweiten Quartals 2019 möglich sein.

Neben der Restaurierung der Innenräume erfordert die Fassade des Grafenbaus besonderes Augenmerk. Die hohe Salzbelastung durch Witterungseinflüsse und das Verkehrsaufkommen auf der B 27 haben die barocken Elemente in Mitleidenschaft gezogen. Auch hier muss aufwendig saniert werden, bevor der Grafenbau in der Farbgebung wie das Palais Grävenitz wieder erstrahlt.

Die beiden Stars des Gesamtprojekts „Höfe am Kaffeeberg“ werden also intensiv betreut. Gleichzeitig wachsen aus der dahinter liegenden Baugrube bereits die Untergeschosse der dort projektierten sieben Wohnhäuser in die Höhe. Der Verkauf der 40 Eigentumswohnungen hat begonnen. Bisher sollen rund 40 Prozent verkauft oder reserviert sein, so der Bauherr IP Höfe am Kaffeeberg Ludwigsburg GmbH, ein Unternehmen der Innovation Immobilien Handels AG.

Stadt und Gemeinderat hatten darauf gedrängt, dass die Neubauten im hinteren Bereich und die Denkmalsanierung zeitgleich erfolgen, um sicherzustellen, dass Grafenbau und Gesandtenbau, die lange leer standen, nicht weiter verfallen.

Letztes Puzzleteil des Projekts ist das Eckgebäude zum Kaffeeberg. Nach dem Abriss des maroden ehemaligen Kaffeehauses entsteht ein Neubau, dessen Fassade angelehnt an das frühere Gebäude rekonstruiert wird. Die Erdarbeiten sind abgeschlossen. Auch hier sind Büroräume für Dienstleister geplant.



Insbesondere der Grafenbau (Bild unten rechts von hinten) weist barocke Zierelemente auf, auch der Saal ist beeindruckend (Bild in der Mitte). Oben rechts: die Baustelle fürs Kaffeehaus, dessen Fassade rekonstruiert wird.

Fotos: Ramona Theiss

© LKZ 11.09.18





LUDWIGSBURG

# Grafen- und Gesandtenbau



# Private Modernisierungsmaßnahmen







LUDWIGSBURG

# Private Modernisierungsmaßnahmen



# Ausblick Walckerpark (Umsetzung 2020 – 2022)

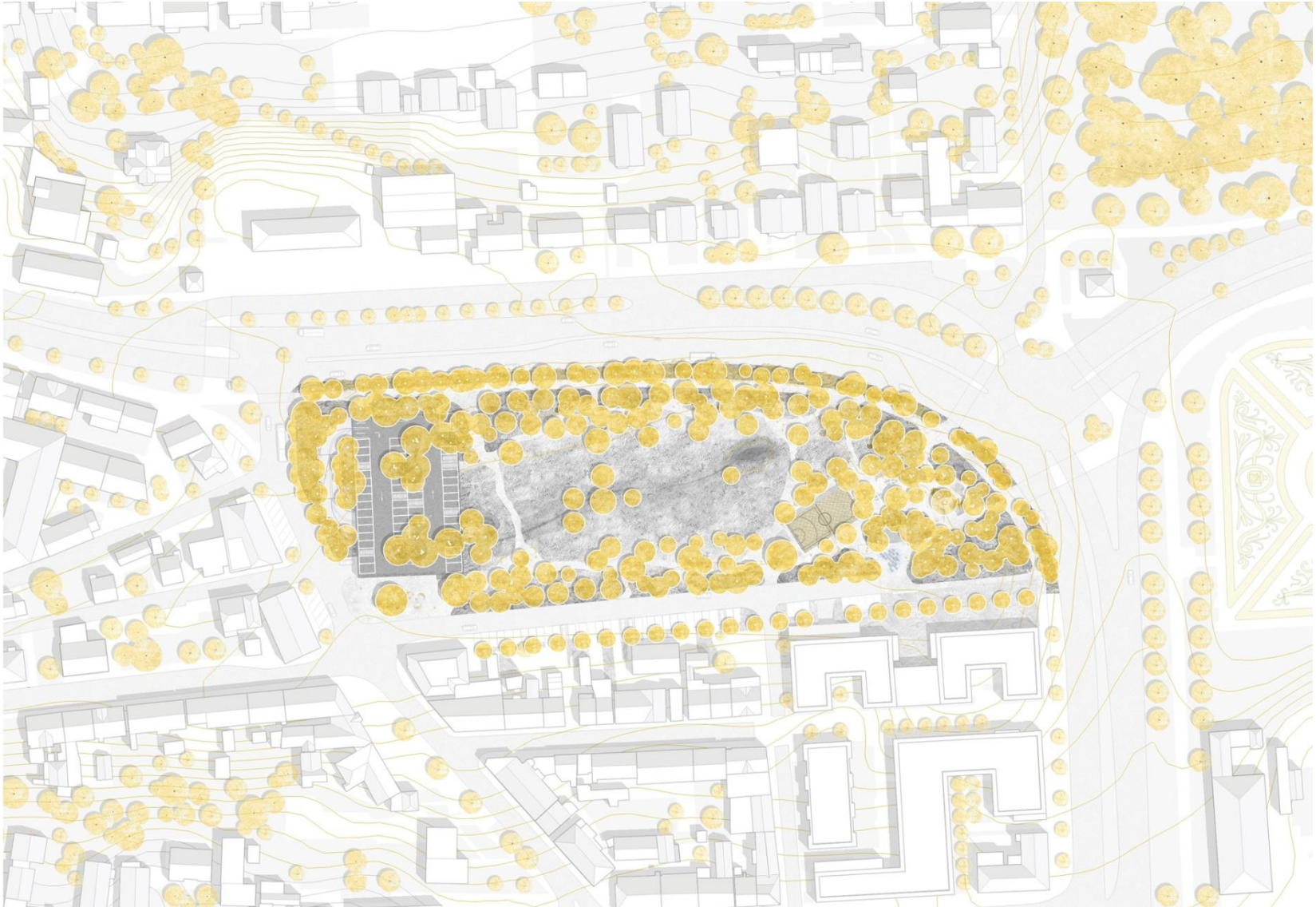






LUDWIGSBURG

# Wettbewerbsergebnis





LUDWIGSBURG

## Impressionen

**Öko-Hotel direkt hinterm Marstall**  
Nach vier Jahren Vorlaufzeit wird jetzt gebaut - Weiterer Mosaikstein in der Entwicklung des Stadtquartiers - Modulare Hotelzimmer werden gestapelt







LUDWIGSBURG

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!