



## ZIEL Zentrale Innenstadt Entwicklung Ludwigsburg Offener Realisierungs- und Ideenwettbewerb

Auszug aus der Auslobung

Stand: 18.10.2018

## Teil A: Auslobungsbedingungen

### **1 Verfahren**

Wettbewerbsverfahren nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013)

### **2 Auslober**

Durchführung Wettbewerb Stadt Ludwigsburg  
vertreten durch den Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

### **3 Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung**

Beauftragung externes Planungsbüro

### **4 Gegenstand des Wettbewerbs**

Gegenstand des Wettbewerbs sind Leistungen für die Freiraumplanung und für ein städtebauliches Konzept im Plangebiet ZIEL.

### **5 Wettbewerbsart**

Der Wettbewerb wird als offener städtebaulicher und freiraumplanerischer Realisierungs- und Ideenwettbewerb ausgelobt.

### **6 Weitere Bearbeitung**

Die Ausloberin wird – in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes – unter den in § 8 (2) RPW genannten Voraussetzungen einem der Preisträger für den Realisierungsteil die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gemäß HOAI mindestens bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung übertragen. Mit dem Ideenteil ist kein Auftragsversprechen verbunden, allerdings bemüht sich die Ausloberin die Preisträger bei nachfolgenden Verfahren zu beteiligen.

## Teil B: Wettbewerbsaufgabe

### 1 Die Stadt Ludwigsburg

Die Barockstadt Ludwigsburg ist eine moderne, weltoffene, lebendige und aktive Stadt mit rund 93.100 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand: 2017). Ludwigsburg ist Hochschul-, Festspiel- und Kongressstadt mit vielen sehenswerten touristischen Attraktionen und einem landschaftlich reizvollem Umland. Sie ist zentraler Bestandteil einer der wirtschaftsstärksten Regionen Europas. Weltkonzerne und Kleinbetriebe, Industrie- und Handwerksunternehmen, Dienstleister und Zulieferer, Old und New Economy sind gleichermaßen vertreten.

Einer der größten Arbeitgeber der Stadt ist zudem der Einzelhandel. Neben renommierten Filialgeschäften bestehen in der Innenstadt auch zahlreiche inhabergeführte Einzelhandelsgeschäfte. Das große Spektrum unterschiedlicher Ladengeschäfte in barockem Flair zieht Kunden weit über die Stadtgrenzen hinaus an.

Die Vielzahl an Sehenswürdigkeiten machen die ehemalige Garnisonsstadt zu einem Anziehungspunkt für Touristen. Des Weiteren befinden sich in der Barockstadt drei Schlösser: das Residenzschloss, heute das größte erhaltene Barockschloss Deutschlands, das Jagd- und Lustschloss Favorite und das Seeschloss Monrepos.

#### 1.1 Wettbewerbsgebiet

Das ca. 3,7 ha große Wettbewerbsgebiet liegt in der Innenstadt südlich/westlich der Hauptgeschäftsstraßen (Fußgängerzone) und ist im gesamtstädtischen Zusammenhang von höchster Bedeutung. Dabei umfasst das Gebiet des Realisierungsteils ca. 1,9 ha und das Areal für den Ideenteil ungefähr 1,8 ha. Das Wettbewerbsgebiet bestehend aus dem westlichem Realisierungsteil mit dem Schiller- und Arsenalplatz und dem östlichen Ideenteil (Areal Staatsarchiv mit Zeughausplatz/ Arsenalgarten).

#### 1.2 Lage im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet ZIEL

Das Wettbewerbsgebiet liegt vollumfänglich im ca. 34 ha großen, förmlich festgelegten (Februar 2017) Sanierungsgebiet ZIEL. Auf Basis der 2013 durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen wurden Neuordnungsmaßnahmen entwickelt. Es handelt sich dabei um Schwerpunktmaßnahmen mit oberster Priorität. Im April 2017 wurde das Gebiet in ein Bund-Länder-Förderprogramm mit einem Förderrahmen von 2,5 Mio. € aufgenommen.

#### 1.3 Klimaanpassungskonzept (KLIK)

Im Klimaanpassungskonzept wurde das Plangebiet ZIEL als Grünanlage mit sehr hoher Bedeutung für die Erholung in Hitzeperioden eingestuft. Wichtige Maßnahmen sind die Entsiegelung der befestigten Flächen, die Schaffung von Grün- und Freiflächen, die grüne Vernetzung und die Verwendung von klimaangepasstem Stadtgrün.

#### 1.4 Freiflächenentwicklungskonzept (FEK 2016)

Der Bereich rund um den Arsenalplatz wurde im Freiflächenentwicklungskonzept als wichtiges innerstädtisches Grünflächenpotenzial identifiziert. Aufgrund des attraktiven Baumbestands und der zentralen innenstadtnahen Lage besteht hier die große Chance, eine neue attraktive, nutzungsoffene Grünanlage zu entwickeln.

#### 1.5 Kreissparkasse

Die vorgesehene Neukonzeption des Regele Areals bildet den Abschluss der Quartiersentwicklung der Kreissparkasse im Bereich des Schillerplatzes. In diese städtebauliche Gesamtkonzeption wurde auch die Unterbringung einer Tiefgarage für die KSK und für die Öffentlichkeit mit integriert.

#### 1.6 Staatsarchiv

Um eine zukunftsfähige Erweiterung des Staatsarchivs am Standort zu entwickeln und gleichzeitig eine mögliche, tragfähige Neunutzung des Erdgeschosses des Zeughauses darzustellen, wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchung liefern grundlegende Anforderungen und Rahmenbedingungen für das Wettbewerbsverfahren im Bereich des Staatsarchivs.

### 2 Wettbewerbsaufgabe

#### 2.1 Übergeordnete Zielsetzung

Prinzipiell befinden sich insbesondere die Innenstädte in einem Umbruch, der unter anderem auf den strukturellen Wandel im Einzelhandel sowie den zunehmenden Online-Handel zurückzuführen ist. Die zunehmenden, schnellen Wechsel im Ladenbesatz / der Gastronomie, gewerbliche Nutzungen mit Störpotentialen (Verdrängung, Trading-Down-Effekten) und eventuelle Leerstände wirken sich auch negativ auf die angrenzenden öffentlichen Räume aus. Grundsätzlich muss einem solchen Imageverlust der Innenstädte entgegengewirkt werden. **Ziel muss sein, planerische Visionen zu entwickeln, das gesamte Quartier als Attraktor zu etablieren und eine Campusentwicklung einzuläuten.**

Durch die Neuausrichtung der Stadträume im Gebiet ZIEL, insbesondere des Arsenal- und Schillerplatzes sollen attraktive Aufenthaltsorte entstehen. **In Kombination dieser neu zu schaffenden öffentlichen Aufenthaltsbereiche mit einer entsprechenden „belebenden“ Nutzung der Erdgeschossflächen des Staatsarchivs soll ein hochwertiger Stadtraum entstehen, der die Menschen in die Innenstadt zieht.** Durch ein neues „Innenstadterlebnis“ soll eine hohe Publikumsfrequenz generiert werden, um die Innenstadt als Wirtschaftsstandort (und damit auch den Einzelhandel, die Gastronomie und die Dienstleistung) nachhaltig zu sichern und weiterzuentwickeln. Es soll ein Ort mit einem selbstständigen Charakter entstehen, der ihn unverwechselbar macht. Hierbei spielt auch eine optimale Erreichbarkeit der Innenstadt eine große Rolle. Erwartet wird ein überzeugendes qualitativvolles Gesamtkon-

zept, das die Wettbewerbsaufgabe gestalterisch, funktional und wirtschaftlich erfüllt. Mit der Neugestaltung des Arsenalplatzes in Verbindung mit dem Arsenalgarten soll zudem ein hochwertiger Freiraum für das stark verdichtete innerstädtische Umfeld geschaffen werden. Ein weiterer wichtiger Aspekt liegt in der Stärkung der Blickbezüge und dem Sichtbarmachen verlorener städtebaulicher Bezüge zwischen den einzelnen Stadträumen. Bei allen Überlegungen und Konzeptionen soll die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer Beachtung finden. Attraktive Fußgängerbereiche können zu einer Standortverbesserung beitragen. Aufenthalts-, Ruhe-, Aktions- und Spielflächen können Wegebeziehungen zusätzlich funktional beleben.

## 2.2 Städtebauliche und freiraumplanerische Aspekte

### Arsenalplatz

Der Arsenalplatz mit seiner Ausrichtung als urbaner Park wird ein neuer Erlebnisraum für die Innenstadt. Die Gestaltung soll auf die Lage im Stadtraum und die angrenzenden Quartiere reagieren. Als vielfältig nutzbarer Grünbereich bietet er Potential als Ort des Verweilens und der Begegnung. Durch Attraktionen wie z. B. ein Angebot saisonal beispielbarer Bereiche entstehen Anziehungspunkte für unterschiedlichste Zielgruppen. Dazu soll eine **Multifunktionsfläche** entwickelt werden, die auch für größere Veranstaltungsformate geeignet ist.

Wichtig ist dabei eine hohe Flexibilität bei der Nutzung in Bezug auf Zeiten und unterschiedliche Nutzer und Nutzerinnen. Mehrfachbelegungen sollten räumlich und zeitlich umsetzbar sein, ohne den Platz zu überfrachten. Dabei geht es auch um eine möglichst landschaftsnahe Gestaltung mit wenigen versiegelten Flächen. Für eine gute Aufenthaltsqualität an Sommertagen sind großzügige Bereiche im Schatten wichtig. Der Baumbestand bietet hierzu ideale Voraussetzungen. Für die Gestaltung bietet auch das Thema Wasser eine Option. Neben dem historischen Baumbestand sind auch die denkmalgeschützten Skulpturen sowie das Kriegerdenkmal von großer Bedeutung, die in der Planung mit berücksichtigt werden sollen.

In der Arsenalstraße können durch die Herausnahme des motorisierten Individualverkehrs neue, attraktive Vorbereiche für Einzelhandel, Gastronomie und Aufenthalt entwickelt werden.

### Schillerplatz

Der Schillerplatz kann als urbaner Stadtplatz die Rolle einer Scharnierfunktion übernehmen. Dadurch unterstützt der Schillerplatz das Orientieren und Verteilen von Passanten in Richtung Fußgängerzone Seestraße und Wilhelmgalerie. Er bildet außerdem die Nahtstelle zwischen dem Bahnhofsareal im Süden der Innenstadt und der angrenzenden Bereiche rund um den Marktplatz in der nördlichen Innenstadt. Dadurch sollen die beiden Bereiche besser miteinander vernetzt werden. Gleichzeitig stellt der Schillerplatz eine Eingangssituation für Besucher dar, die den öffentlichen Nahverkehr nutzen und fußläufig über die Myliusstraße kommend in die angrenzenden Stadträume und Sehenswürdigkeiten weitergeleitet werden sollen. Dadurch sind Verknüpfungen in die bestehenden und zukünftigen Wege- bzw. Aufenthaltsareale mit zu berücksichtigen.

Der Ausgang aus der öffentlichen Tiefgarage Regele Areal befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Schillerplatz und sollte entsprechend in die Gesamtgestaltung mit aufgenommen werden. Außerdem sollten unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der ÖPNV-Verkehr weiterhin diagonal über den Platz laufen wird, gut ausgeprägte Sitzmöglichkeiten geschaffen werden. Ein Augenmerk kann die Einrichtung einer Haltestelle in der Platzmitte mit entsprechenden qualitätsvollen Wartebereichen sein, falls diese nicht im Bestand auf dem Arsenalplatz bestehen bleibt.

Ein Standort für das Schillerdenkmal ist ebenfalls zu integrieren. Die Planung sollte auch für den Schillerplatz die Option prüfen, inwiefern das Element Wasser (in Anlehnung an den Feuersee) in die Gestaltung mit integriert werden kann.

### **Arsenalgarten**

Der Arsenalgarten bietet Potential als Rückzugsort. Schon heute wird er gerne von Familien mit Kindern zum Verweilen genutzt. Diese Aufenthaltsqualität kann weiter entwickelt und ausgebaut werden. Vorzugsweise sollte mit möglichen Ausstattungselementen (Sport und Spiel) eher zurückhaltend umgegangen werden. Bei der Planung ist der Erhalt des historischen Baumbestands zu berücksichtigen. Dadurch können gleichzeitig Aufenthaltsbereiche im Schatten generiert werden.

### **Zeughausplatz**

Der Zeughausplatz kann in der Fortsetzung des Arsenalgartens diese Funktion unterstützen und darüber hinaus ggf. Angebote für kleinere Aktionen bieten. Gleichzeitig ist eine verbesserte und optisch erkennbare Durchlässigkeit hin zu den Durchgängen in die Seestraße von sehr großer Bedeutung. Bei der Gestaltung der Freibereiche ist von einer vollflächigen Unterbauung des Platzes auszugehen und gleichzeitig eine mögliche Tiefgaragenzufahrt zu den Stellplätzen des Staatsarchivs zu berücksichtigen. Der Zeughausplatz soll auch Optionen bieten, hier die Nutzungen der Erdgeschossflächen durch eine ansprechende Verknüpfung mit den Außenbereichen / Freiflächen durch eine hochwertige Gestaltung zu unterstützen.

### **Ergebnis Machbarkeitsstudie**

Zur Baulückenschließung am Schillerplatz ist ein Baukörper mit 4 Vollgeschossen vorstellbar. Eventuell entfallende Magazinflächen im Erdgeschoss des Zeughauses können in den Obergeschossen des geplanten Neubaus generiert werden. Die neu geplanten Magazinflächen sind in einem unterirdischen Baukörper im westlichen Bereich des Zeughausplatzes vorgesehen. Die baurechtlich erforderlichen Stellplätze sollen künftig unterirdisch in einer Tiefgarage unter dem Zeughaus (östlicher Bereich) untergebracht werden. Für den Blockinnenbereich soll geprüft werden, in welcher Größenordnung ein 2. Baukörper städtebaulich verträglich in das Gesamtensemble integrierbar ist. Diese städtebaulichen Entwicklungsperspektive wurde mit den Vertretern des Landes kontrovers diskutiert.

## 2.3 Erschließung / Mobilitätskonzept

### Mobilitätskonzept

Das Wettbewerbsgebiet soll in ein zukunftsfähiges integriertes Mobilitätskonzept eingebunden werden, welches sämtlichen Verkehrsarten gleichermaßen gerecht wird. Wichtigstes Ziel dabei ist, die Innenstadt optimal erreichbar zu halten und diese Erreichbarkeit weiter zu optimieren. Hierzu gehören Fuß- und Radverkehr, motorisierter Individualverkehr sowie ÖPNV.

### Parkierung / Tiefgarage

Die bestehenden 144 Stellplätze auf dem Arsenalplatz sowie eventuell entlang der Arsenalstraße und der Mathildenstraße entfallende Stellplätze können künftig in einer öffentlichen Tiefgarage in unmittelbarer Nachbarschaft unter dem Regele Areal angeordnet werden. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die bestehende Zufahrt in der Gartenstraße. Für die Ausfahrt aus der öffentlichen Tiefgarage wurden drei Varianten festgelegt, die in ihrer Umsetzung noch offen sind:

- Variante 1a) über die Schulgasse und Gartenstraße (rechts raus)
- Variante 1b) über die Schulgasse und Gartenstraße (in beide Richtungen)
- Variante 2) über den Schillerplatz (in beide Richtungen)

Ein Standort für einen Zu-/Ausgang der Tiefgarage (öffentliches Treppenhaus mit Aufzug) ist in attraktiver Lage in unmittelbarer Nähe zum Schillerplatz möglich. Für die baurechtlich erforderlichen Stellplätze des Staatsarchivs (64 Stellplätze - Bestand, ohne Einbeziehung einer möglichen künftigen Nutzung) besteht die Möglichkeit, diese unter dem Zeughausplatz in einer Tiefgarage zu entwickeln.

### Zusätzliche oberirdische Stellplätze im Wettbewerbsgebiet

Unter dem Aspekt einer nachhaltigen Mobilität sollen auch oberirdische Stellplätze für priorisiertes Parken wie zum Beispiel Car- und Bikesharing, Ladestationen für Elektromobilität oder Taxiständen entwickelt werden. Für mobilitätseingeschränkte Personen wird nach Möglichkeiten gesucht, oberirdische Behindertenstellplätze z.B. in der Nähe von Arztpraxen, Apotheken usw. anzuordnen. Gegebenenfalls können auch Bereiche für spezielle Bedürfnisse, wie z.B. eine Vorfahrt zum Ein- und Aussteigen ermöglicht werden.

### Motorisierter Individualverkehr

Die Auswirkungen auf die umliegenden Straßen und Knotenpunkte der Innenstadt sind durch die Anordnung einer möglichen Tiefgarage und der Entlastung der Arsenalstraße vom Durchgangsverkehr beherrschbar. Zudem können im Wettbewerbsgebiet zusammenhängende Flächen hoher Qualität mit niedrigem Verkehrsaufkommen und reduzierter Verkehrstechnik gestaltet werden.

### ÖPNV

Die Hauptachse des öffentlichen Nahverkehrs wird auch künftig in beiden Richtungen diagonal über den Schillerplatz bestehen bleiben. Dadurch wird ein störungsfreier Ablauf der Linienführung über die zukünftig vom Individualverkehr frei gehaltene ÖPNV-Achse erzielt. Es wird davon ausgegangen, dass ca. 1200 Busbewegungen am Tag in beiden Richtungen über die ÖPNV-Achse stattfinden. In Bezug auf die Füh-

zung eines möglichen Stadtbahn- oder BRT-Systems durch die Innenstadt, sollen mit der vorliegenden ÖPNV-Achse alle Optionen offen gehalten werden.

### **Andienung**

Für die Innenstadtakteure im Bereich des Schiller- und Arsenalplatzes wird gewährleistet, dass ihre gewerblichen Flächen, Lieferbereiche und privaten Stellplätze weiterhin erreichbar sind.

### **Städtebauliche Aufwertungen der umliegenden Straßen**

Die Straßenräume im Umfeld sind wichtige Erschließungsstraßen, die durch die mögliche Verkehrsreduzierung trotzdem erheblich frequentiert werden und zusätzlich zur Erschließung einiger Parkhäuser/ -plätze dienen. Die Funktionen der Straßenräume müssen verkehrlich klar und nachvollziehbar geordnet werden, um die Situation für Fußgänger und Radfahrer erheblich zu verbessern.

### **Radwegenetz**

Die im beschlossenen Hauptradrouthenetz 2025 aufgezeigten Haupt- und Nebenradrouten sind für das Planungsgebiet im Grundsatz umzusetzen. Richtung Innenstadt müssen noch im Detail die wichtigen Radwegeverbindungen analysiert werden.

### **Fahrradstellplätze**

Im gesamten Wettbewerbsgebiet sind in mehreren Bereichen ausreichend Fahrradstellplätze in sinnvoller Zuordnung und Anzahl vorzusehen. Weitere innovative Radabstellanlagen mit Anschluss für das Laden von Pedelecs / E-Bikes wären anzustreben.

## **2.4 Flexibler Planungsansatz / Realisierungsstufen**

Es wird erwartet, dass der Wettbewerbsteilnehmer für sein städtebauliches und freiraumplanerisches Gesamtkonzept eine tragfähige und schlüssige Stufenkonzeption der Umsetzung entwickelt und diese darstellt. Neben gestalterischen und funktionalen Aspekten sollen auch wirtschaftliche Gesichtspunkte in die Aufstellung von Realisierungsstufen mit berücksichtigt werden. In einer abschnittswisen Realisierung können so unter anderem die Durchfahrbarkeit der Arsenalstraße für den Individualverkehr und ein Teil der oberirdischen Stellplätze erst einmal bestehen bleiben. Für die oberirdische Parkierung soll die Multifunktionsfläche außerhalb von Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden. Bei einer Umsetzung sollen unter Berücksichtigung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Erfordernisse aller am Projekt Beteiligten / Betroffenen mit berücksichtigt werden. Dies bedeutet konkret, dass bei der Umsetzung unterschiedliche Realisierungsstufen vorgesehen werden, die auf mögliche – noch nicht abschließend einzuschätzende – Veränderungen der Innenstadtentwicklung (insbesondere im Einzelhandel / der Gastronomie) reagieren können.