



# **Grünbühl-West Verkehrs- und Freiraumkonzept**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

25. Oktober 2018



LUDWIGSBURG

# Beschlossener Rahmenplan vom 27.07.2016 - Städtebauliches Konzept

- Wechselspiel aus 3-5 geschossiger Bebauung
- Hochpunkte an den Übergängen zur Landschaft
- Wichtige Nutzungsbausteine zur Stärkung der Infrastruktur (Kindergarten, Ärztehaus, Café und Wohnen plus)





LUDWIGSBURG

# Beschlossener Rahmenplan - Freiraumkonzept

- Quartier mit **hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität**
- **Drei grüne Anger** gliedern die Bebauung des Quartiers für Spielmöglichkeiten, Retentionsflächen, Erhalt Baumbestand
- **Gestaltete Wohnhöfe** als Kommunikationszone der direkten Nachbarschaft
- Offene Bebauungsstruktur ermöglicht die fußläufige **Durchwegung des Quartiers**
- Neuorganisation der südlichen **Kleingartenanlage**







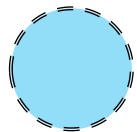
LUDWIGSBURG

# Freiraumkonzept

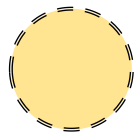
## Übersicht



Grüne Anger (Grünzonen)



Plätze



Wohnhöfe



Wegeverbindungen vertikal



Wegeverbindung horizontal





# Freiraumkonzept

## Übersicht

### ■ Teil 1

Exemplarisches Beispiele:  
-Freiraumgestaltung  
Betreutes Wohnen

### ■ Teil 2

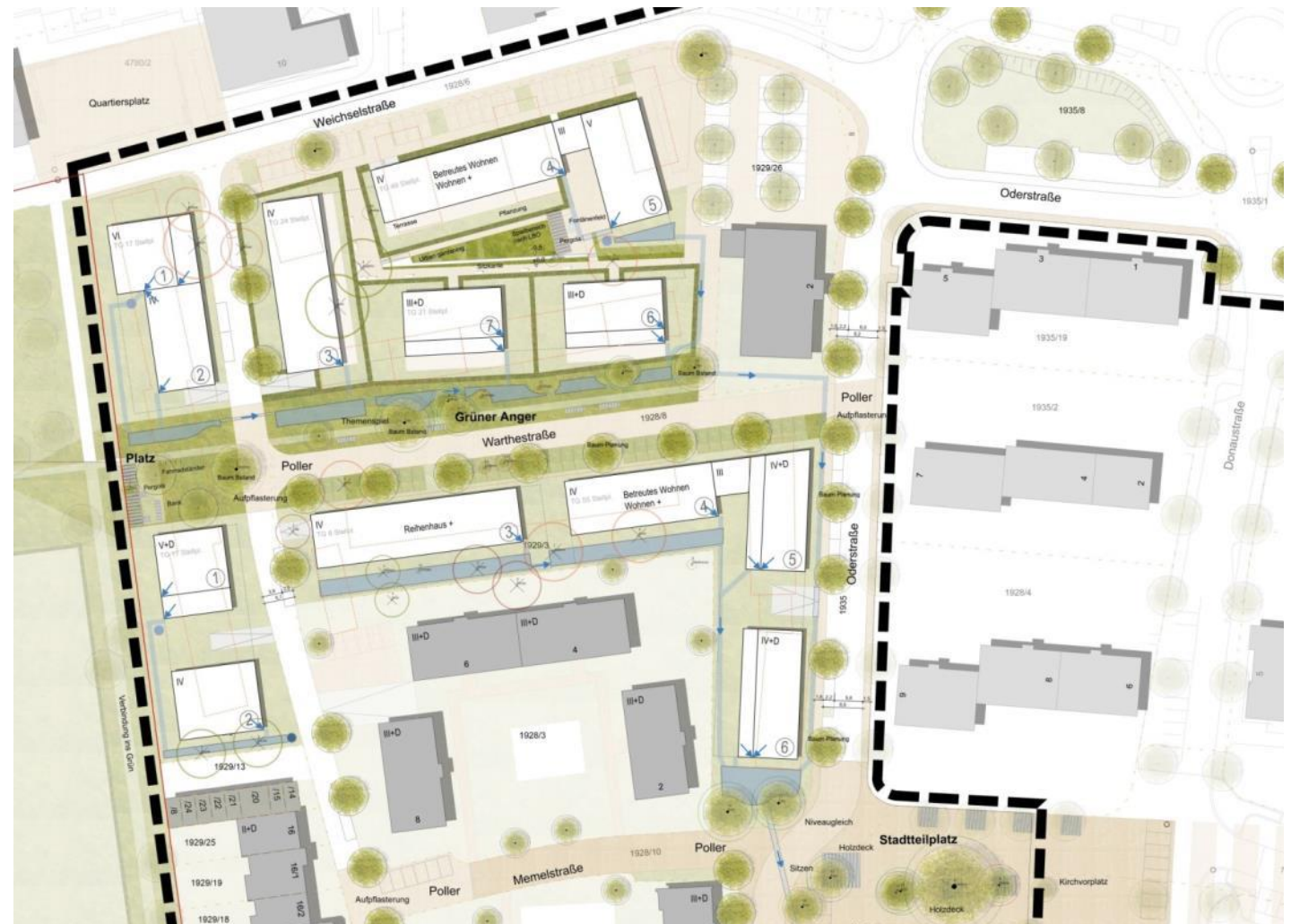
Exemplarische Beispiele:  
-Gestaltung Grüner Anger  
-Stadtteilplatz  
-Innenhöfe

### ■ Teil 3

Exemplarisches Beispiele:  
-Außenanlagen Kita



# Freiraumkonzept Teil 1





# Freiraumkonzept Teil 1



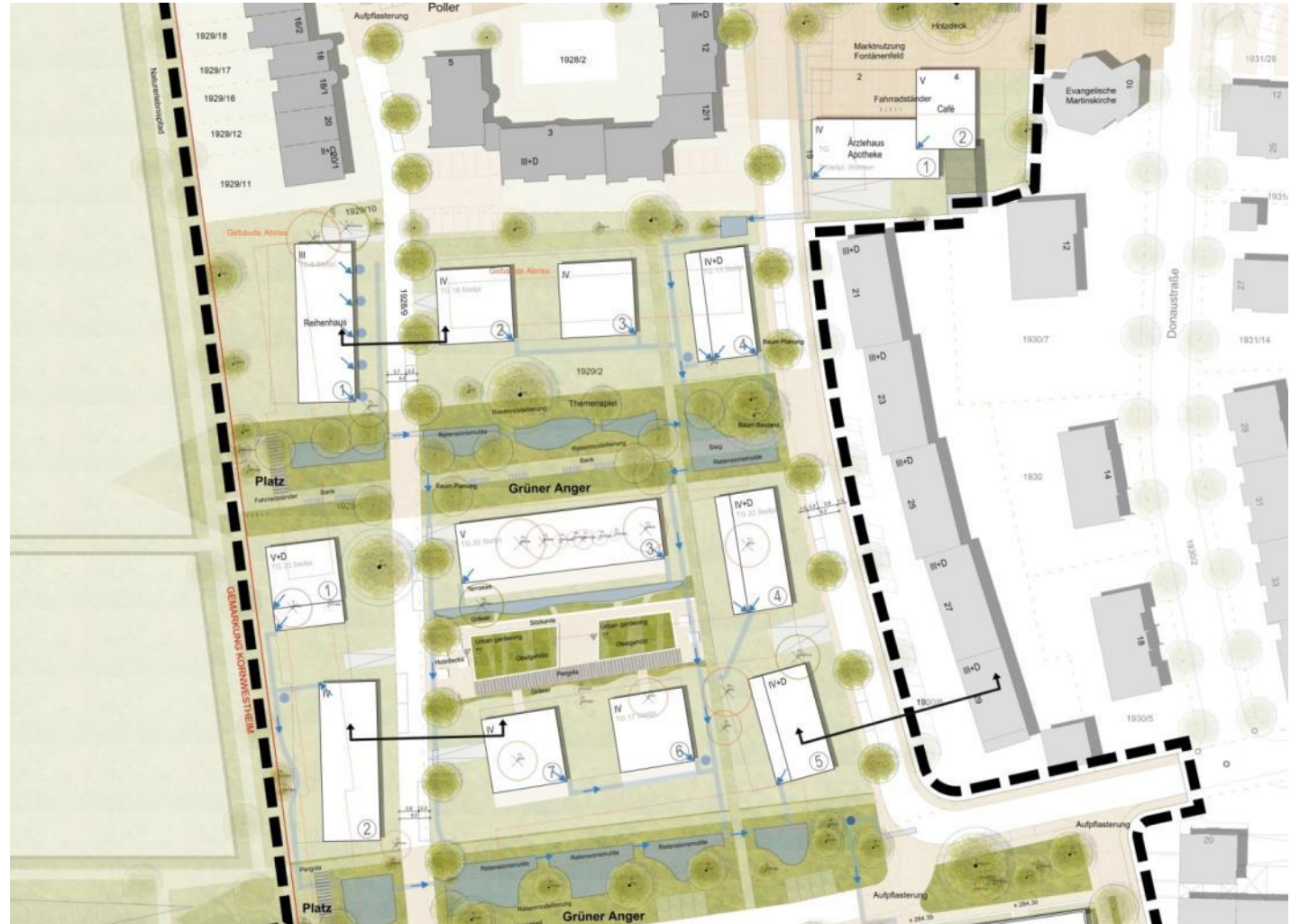
**Innenhöfe – Betreutes Wohnen**



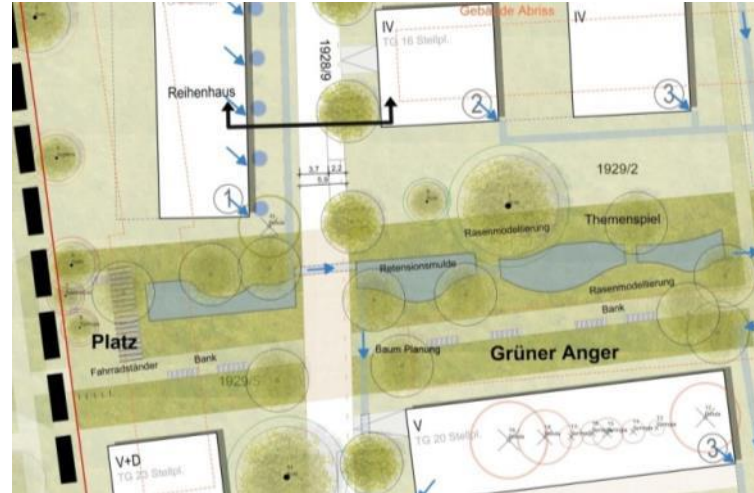
**Cäsar von Hofacker Anlage**



# Freiraumkonzept Teil 2



# Freiraum- konzept Teil 2



**Grüner Anger - Themenspielplatz**

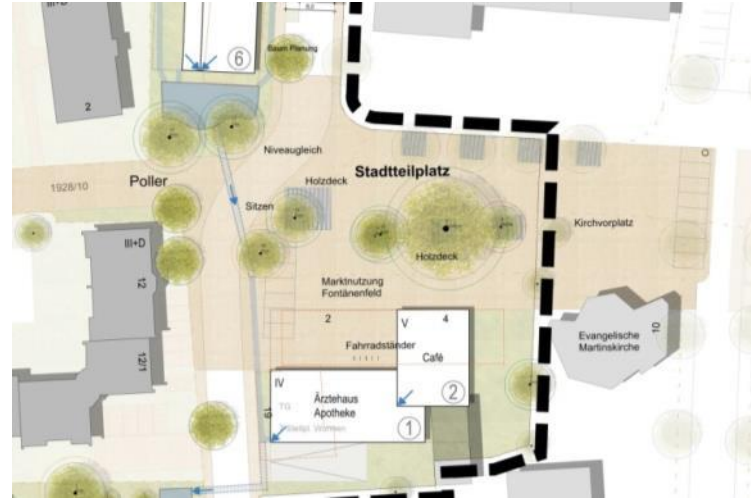


**Grüner Anger - Aufenthaltsbereich**

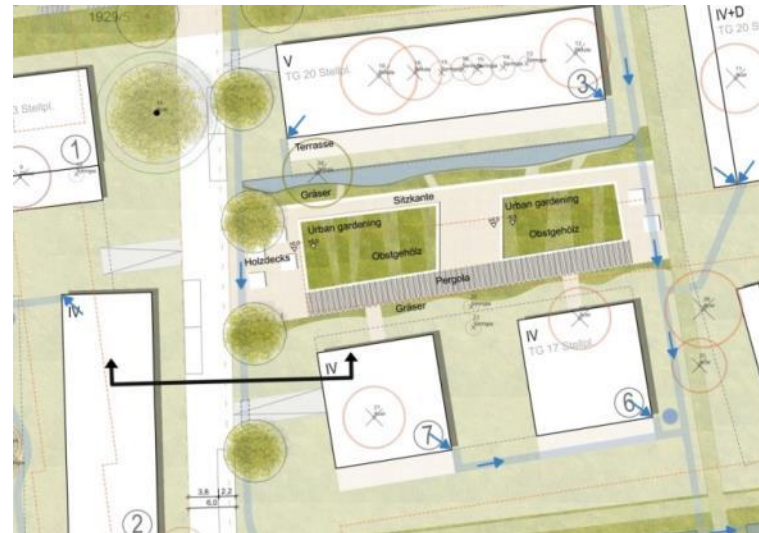


**Grüner Anger - Retentionsmulden**

# Freiraum- konzept Teil 2

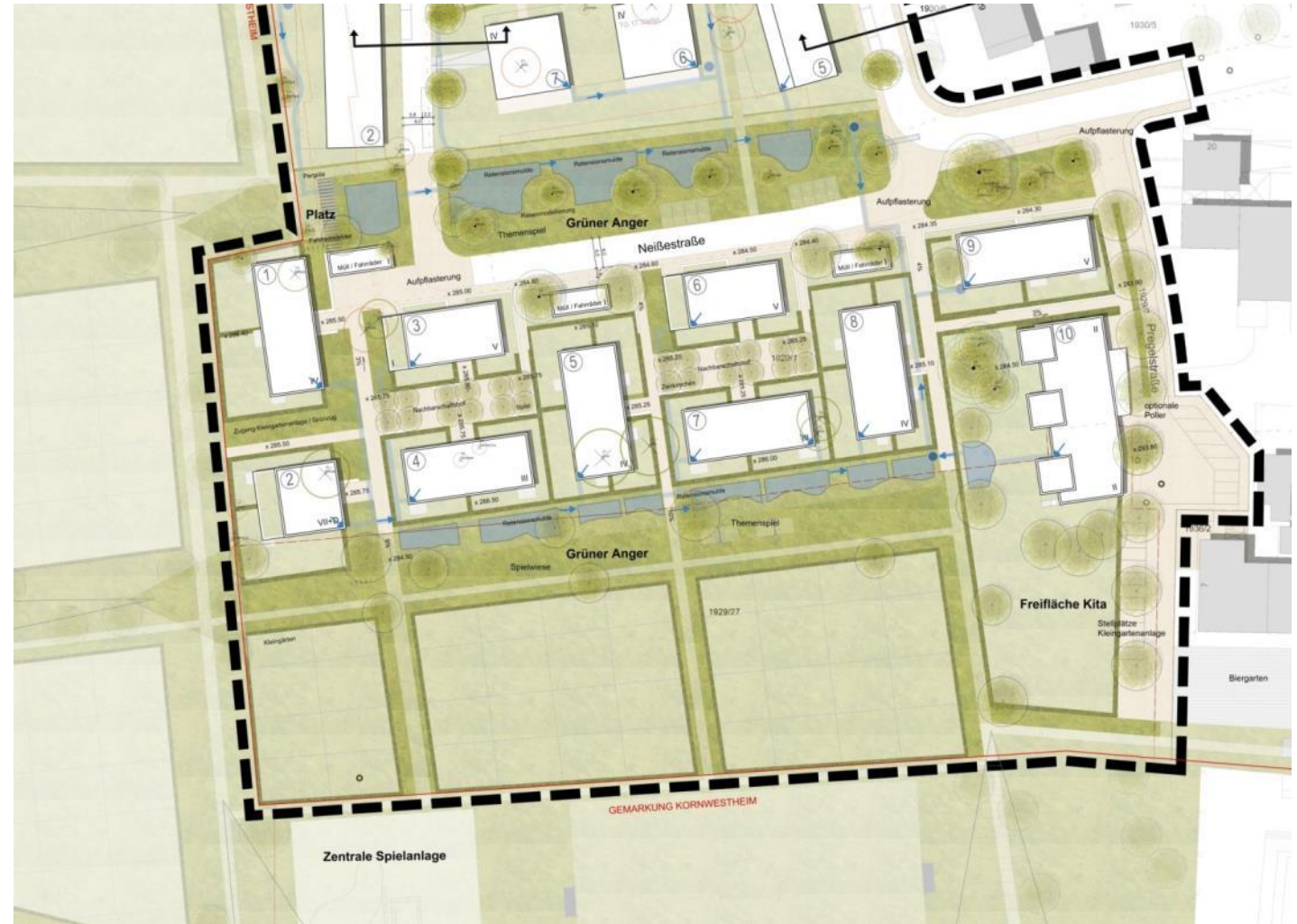


# Freiraumkonzept Teil 2



Innenhöfe – Wohnhof, Überdachung

# Freiraumkonzept Teil 3





# Freiraum- konzept Teil 3



**KITA – Baumbestand gesichert**



**KITA – Spiel und Aufenthalt**



# Wie soll Grünbühl-West aussehen?

## ■ Anregungen aus der Bürgerbeteiligung 2016

- Bitte an Spielplätze & Wiesen denken!
- Sitzgelegenheiten sind wichtig!
- Sitzbänkguppen in den Angern
- Spielanlagen auch für Erwachsene; z.B.:
  - Boulodrome
  - Outdoor Schachspiele

- Straßenverengungen begrünen
- Die 3 Bäume, die für die Kaputte Eiche der Stadt zur Eingemündung gepflanzt wurden, nicht fällen

- Fahrradweg z.B. Richtung Schule
- 30 Zone |||
- 20 Zone ||
- Ganzes Gebiet als Verkehrsberuhigte Zone (Schnitgeschwindigkeit) ||
- mehr Verkehrsschilder / Warnsignale
- Bremsschwellen ||
- abwechselnde Straßenverengungen ||

- genügend Parkplätze für Mieter & Gäste
- nicht nur bei Eigentum 2 Parkplätze rechnen; auch bei größeren Mietwohnungen
- Elektro-Auto-Ladestationen in allen Tiefgaragen
- Ladestationen für Elektroautos auch im Außenbereich
- Car-Sharing Möglichkeit





# Grünbühl-West - Bestandsaufnahme

- ca. **320** Wohneinheiten
- Straßenräume mit **wenig Aufenthaltsqualität**
- **Wenig Aufenthaltsflächen**
- Keine **nutzbaren Grünflächen**
- **Wertvoller Baumbestand**
- **Parken** überwiegend **oberirdisch**







# Entwicklungsziele „Grün“bühl

- Schaffung von rund **400** Wohneinheiten
- „**Grün**“bühl soll seinem Namen wieder gerecht werden
- **Grünflächen** sollen auch genutzt werden können (kein „Restgrün“)
- **Begrenzte Flächenverfügbarkeit**
- Gute **ÖPNV Anbindung**
- **Bezahlbarer Wohnraum** soll entstehen



# Zukünftiger Stellplatzbedarf

ist abhängig von ...

## ... zukünftiger Wohnungs- und Bewohnerstruktur


- 30% geförderter Wohnraum,  
30% Mietwohnungen,  
30% Eigentumswohnungen,  
betreutes Wohnen
- Nicht benötigte Stellplätze stehen für Haushalte mit mehr als 1 Pkw zur Verfügung
- Zielgruppe für neue Bewohner: junge Personen mit Offenheit für alternative Mobilitätsformen

Wohnform	Stellplatzbedarf
Geförderter Wohnraum	0,7 Stpl./WE
Mietwohnungen	1,0 Stpl./WE
Eigentumswohnungen	1,5 Stpl./WE
Betreutes Wohnen	0,3 Stpl./WE

# Zukünftiger Stellplatzbedarf ist abhängig von ...

## ... alternativen Mobilitätsangeboten

- Carsharing
- Leihräder (auch Lastenräder)
- ÖPNV-Anbindung
- Mobilitätsberatung im Quartier
- Verkehrsberuhigte Straßen
- Parkraumbewirtschaftung



Verringern die Notwendigkeit,  
einen Pkw zu besitzen

# Zukünftiger Stellplatzbedarf

ist abhängig von ...

## ... Nutzungen im Gebiet

- Überwiegend Wohnnutzung
- Gewerbliche Nutzung am Stadtteilplatz
  - Stellplatzbedarf wird in Tiefgarage gedeckt
- Betreutes Wohnen im nördlichen Baufeld
  - Geringer Stellplatzbedarf, nicht genutzte Stellplätze stehen für Wohnungen zur Verfügung

# Zukünftiger Stellplatzbedarf

ist abhängig von ...

## ... Veränderungen im Mobilitätsverhalten

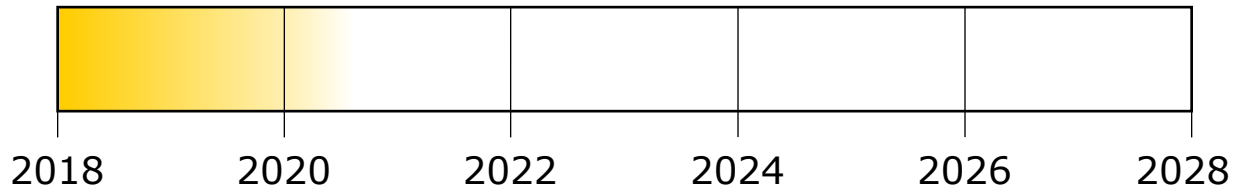
- Stellenwert des eigenen Pkw nimmt ab
- Multimodales Verkehrsverhalten – Wahl des für die jeweilige Situation optimalen Verkehrsmittels
- Bewusstsein für nachhaltige Mobilität nimmt zu

➔ **Entwicklungszeitraum Grünbühl-West ca. 10 Jahre**



LUDWIGSBURG

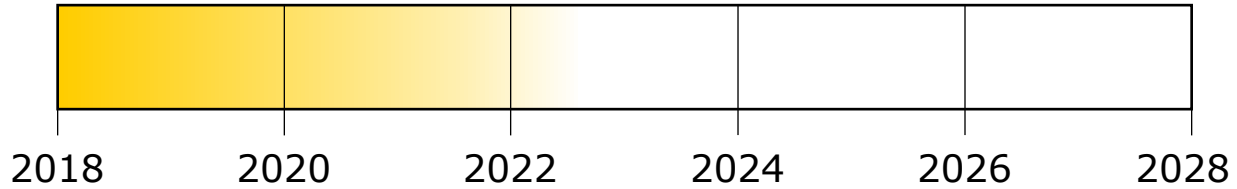
# Stufenweise Entwicklung





LUDWIGSBURG

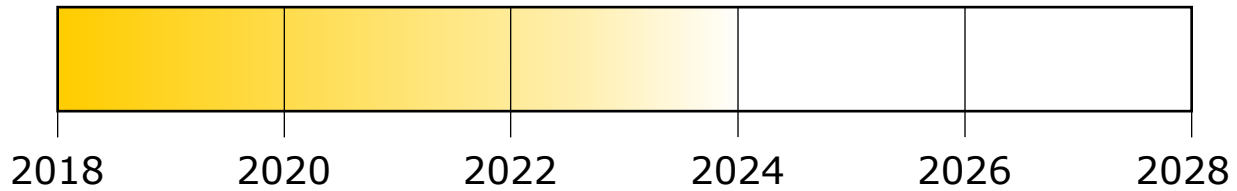
# Stufenweise Entwicklung





LUDWIGSBURG

# Stufenweise Entwicklung

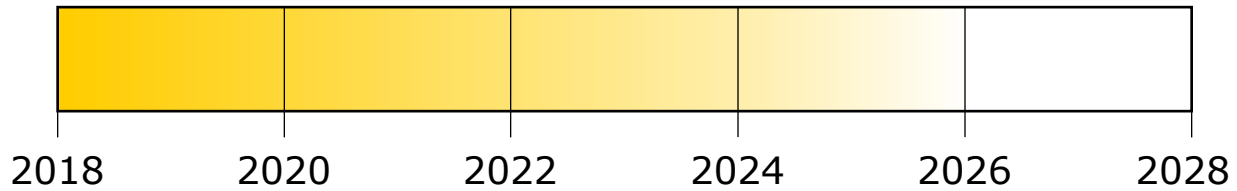






LUDWIGSBURG

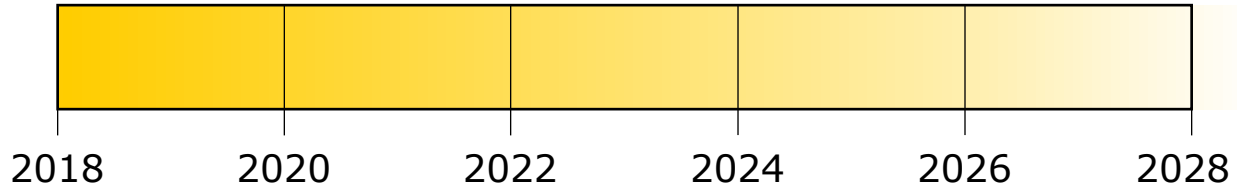
# Stufenweise Entwicklung





LUDWIGSBURG

# Stufenweise Entwicklung





LUDWIGSBURG

# Stufenweise Entwicklung

- Durch die stufenweise Entwicklung kann das **Stellplatzangebot** den jeweils **aktuellen Anforderungen angepasst** werden





LUDWIGSBURG

# Stellplatzangebot Bestand

- Für die vorhandenen ca. 320 Wohneinheiten stehen rund 280 Stellplätze zur Verfügung
- ca. 75 bleiben unverändert
- ca. 240 ebenerdige Stellplätze (privat und öffentlich)



# Stellplatzangebot – Ziele und **Zielkonflikte**

- Zur Schaffung einer **hohen Aufenthaltsqualität** sollten die vorhandenen **Freiflächen nicht als Parkplätze** genutzt werden
- **Weniger Kfz-Verkehr** im Gebiet bedeutet **weniger Emissionen** und eine **höhere Verkehrssicherheit**
- **Verkehrsreduzierung** durch **Reduzierung** der im Gebiet **vorhandenen Stellplätze**
- Stellplätze sind **teuer**
- Es sollten nur die **tatsächlich notwendigen Stellplätze** angelegt werden



# Verkehrs- **oder** Aufenthaltsfläche?



Grünbühl-West Workshop Verkehr und Freiflächen



# Stellplatzangebot Planung

- Um **bezahlbaren Wohnraum** zu schaffen sollten möglichst **kleine Tiefgaragen** geplant werden (Kosten pro TG-Stellplatz ca. 40.000 €)
- Ein **Überangebot an Stellplätzen** im Quartier erzeugt **mehr Verkehr**
- Die **gute Anbindung an den ÖPNV** und das vorhandene und geplante **Radwegenetz** ist zu berücksichtigen
- **Baumerhalt und Schaffung von Freiflächen als Ziel**



LUDWIGSBURG

# Stellplatzangebot Bestand

- Für die vorhandenen ca. 320 Wohneinheiten stehen rund 280 Stellplätze zur Verfügung
- ca. 75 bleiben unverändert
- ca. 240 ebenerdige Stellplätze (privat und öffentlich)

Bilanz Parkplätze	
privat	ca. 160 (0,50)
öffentlich	ca. 120 (0,375)
<b>gesamt</b>	<b>ca. 280 (0,875)</b>

Grünbühl-West Workshop Verkehr und Freiflächen







LUDWIGSBURG

# Stellplatzangebot Planung

- 320 private Stellplätze in Tiefgaragen
- keine ebenerdigen privaten Stellplätze
- ca. 60 ebenerdige öffentliche Stellplätze
- Potenzialflächen für 120 private Stellplätze im Norden
- **Günstiger Wohnraum, große Freiflächen**

Bilanz Parkplätze	ohne Potenzialflächen	mit Potenzialflächen
privat	320 (0,80)	440 (1,10)
öffentlich	60 (0,15)	60 (0,15)
<b>gesamt</b>	<b>380 (0,95)</b>	<b>500 (1,25)</b>

Grünbühl-West Workshop Verkehr und Freiflächen



**LUDWIGSBURG**  
Fachbereich  
Stadtplanung  
und Vermessung

Parksituation  
**Grünbühl West**  
Vorschlag Stadtverwaltung

- öffentliche Stellplätze
- optionale öffentliche Stellplätze
- private Tiefgarage
- nicht berücksichtigte/bleibende Stellplätze

ohne Maßstab  
Ludwigsburg, 17.09.2018 CH/fo



LUDWIGSBURG

# Stellplätze statt Freiflächen

Mangelhafte Freiraum- und Aufenthaltsqualität!

- Vorgesehene Grüne Anger entfallen
- Bäume können nur in geringerem Umfang erhalten bleiben
- Keine Verbesserung der Aufenthaltsqualität

## Bilanz Parkplätze

privat	600 (1,50)
öffentlich	120 (0,30)
<b>gesamt</b>	<b>720 (1,80)</b>

Grünbühl-West Workshop Verkehr und Freiflächen



**ausreichend**

<b>WE</b>	<b>320</b>
<b>ST</b>	<b>280</b>
<b>ST/WE</b>	<b>0,875</b>

<b>400</b>	<b>WE</b>
<b>380</b>	<b>ST</b>
<b>0,95</b>	<b>ST/WE</b>



# maximal

<b>WE</b>	<b>320</b>
<b>ST</b>	<b>280</b>
<b>ST/WE</b>	<b>0,875</b>



<b>400</b>	<b>WE</b>
<b>500</b>	<b>ST</b>
<b>1,25</b>	<b>ST/WE</b>



**LUDWIGSBURG**  
 Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

**Parksituation Grünbühl West Bestand**

- öffentliche Stellplätze
- private Stellplätze
- nicht berücksichtigte/bleibende Stellplätze

ohne Maßstab  
 Ludwigsb. 13.09.2018 CH/Ro



**LUDWIGSBURG**  
 Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

**Parksituation Grünbühl West Vorschlag Stadtverwaltung**

- öffentliche Stellplätze
- optionale öffentliche Stellplätze
- private Tiefgarage
- nicht berücksichtigte/bleibende Stellplätze

ohne Maßstab  
 Ludwigsb. 17.09.2018 CH/Ro

P:\11\_Mobilistik\Grünbühl\20180913\_Stellplatzsituation.dwg

P:\11\_Mobilistik\Grünbühl\20180913\_Stellplatzsituation.dwg

25.10.2018

36





LUDWIGSBURG

# Beschlossener Rahmenplan - Freiraumkonzept

- Quartier mit **hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität**
- **Drei grüne Anger** gliedern die Bebauung des Quartiers für Spielmöglichkeiten, Retentionsflächen, Erhalt Baumbestand
- **Gestaltete Wohnhöfe** als Kommunikationszone der direkten Nachbarschaft
- Offene Bebauungsstruktur ermöglicht die fußläufige **Durchwegung des Quartiers**
- Neuorganisation der südlichen **Kleingartenanlage**



# Parkraumkonzept

- **Bewirtschaftung der öffentlichen Stellplätze** im Gebiet -> keine Dauerparker
- **Öffentliche Stellplätze** sollen für **Besucher** zur Verfügung stehen
- Der **Schulhof der Eichendorffschule** kann als **Parkplatz bei Sportveranstaltungen** genutzt werden
- **Quartiersparkplätze und Tiefgaragen statt zugeparkter Straßen**
- Halten vor den Häusern nur zum **Be- und Entladen**



# Parken im Bereich Stadion



- Nutzung des Schulhofs außerhalb der Schulzeiten geduldet
- Zusätzliche Stellplätze südlich der KiTa
- Insgesamt stehen rund 50 Stellplätze zur Verfügung



# Erschließung

- Aufhebung der Einbahnstraße Elbestraße
- Warthestraße und Memelstraße als Aufenthaltsräume bzw. Geh- / Radwege
- Autofreier Stadtteilplatz

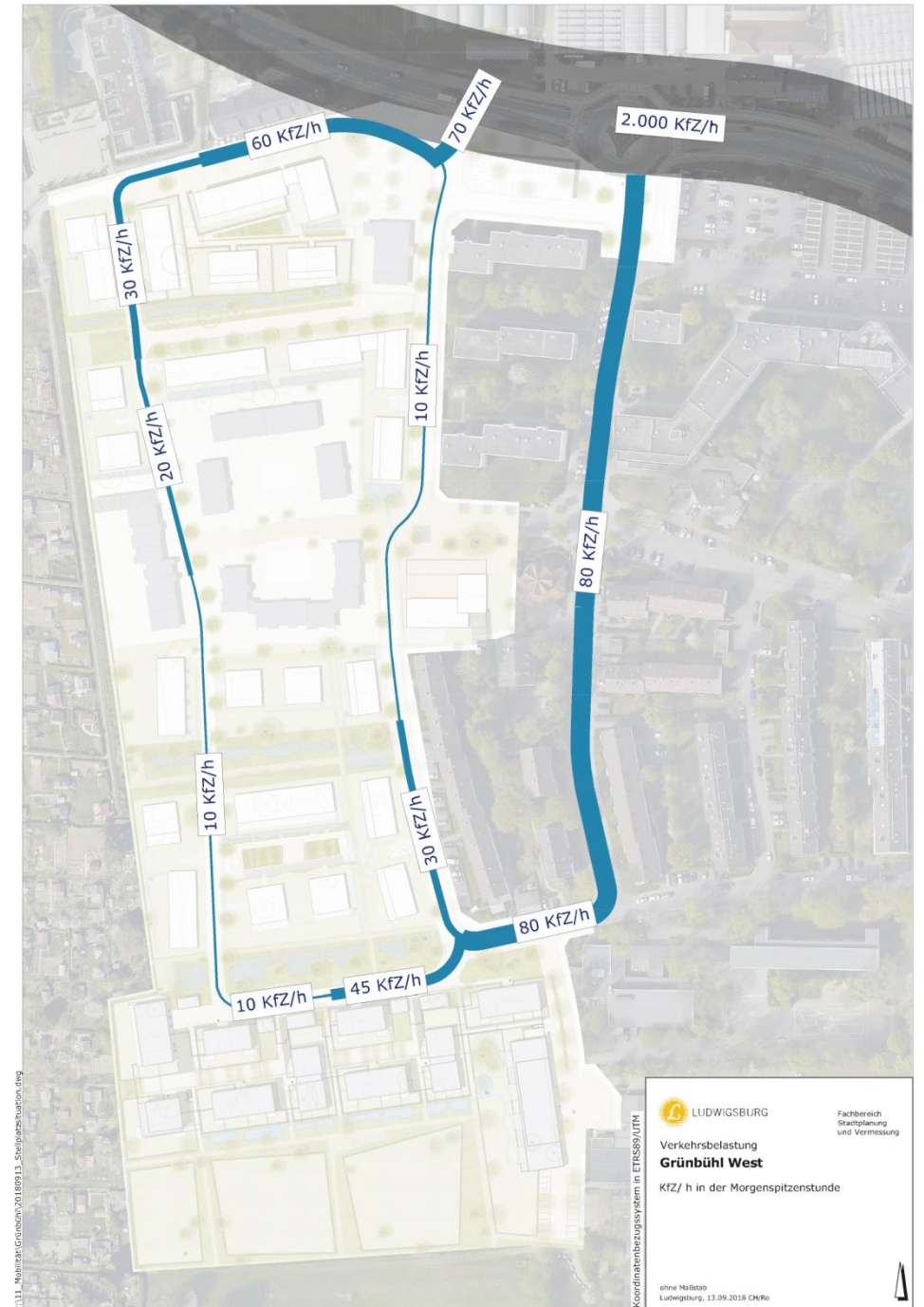




LUDWIGSBURG

# Verkehrsmengen aus Grünbühl-West

- Zu erwartende Verkehrsmengen während der Morgenspitzenstunde
- Sehr geringe Verkehrsbelastungen insbesondere in der Elbestraße



# Wohnstraße Elbestraße

## Charakterisierung

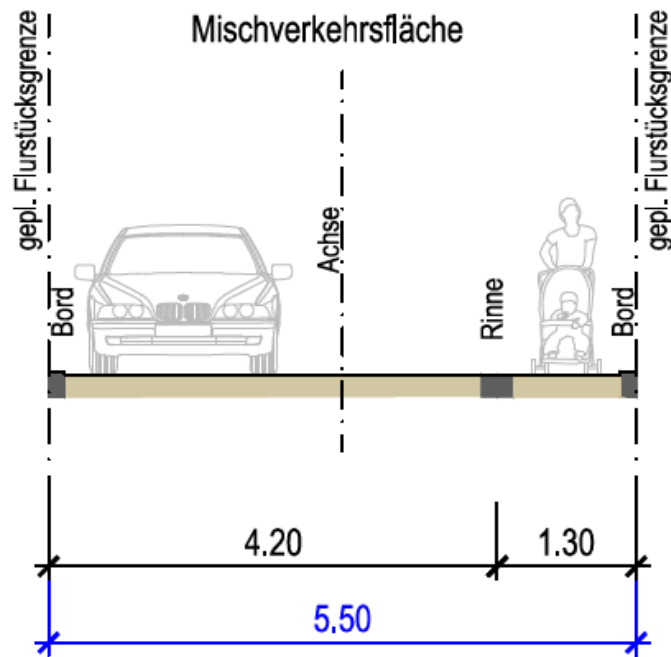
- Ausschließlich Wohnnutzung
- Kein Durchgangsverkehr
- Verkehrsstärke unter 400 Kfz/h
- Nutzungsansprüche: Aufenthalt, Parken

## Anforderungen nach geltenden Richtlinien

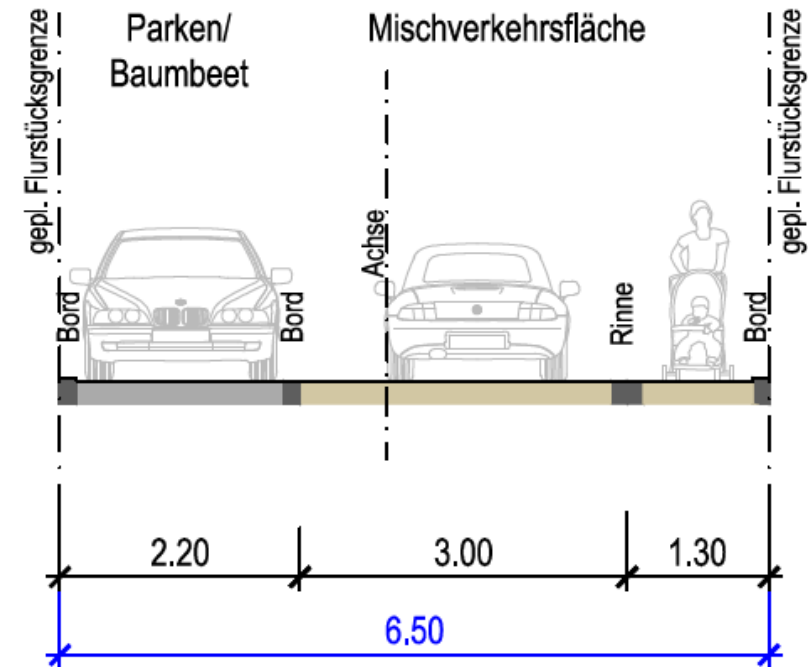
- Fahrbahnbreiten für Pkw/Pkw-Begegnung (mind. 4,50 m) mit Ausweichstellen
- Keine besonderen Anforderungen an die Gehwegbreiten

# Querschnitte Elbestraße

Engstelle mittlerer Bereich



Südlicher / nördlicher Bereich



Darstellungen: ISTW



# Freiflächen?





LUDWIGSBURG

# Freiflächen!





# **Grünbühl-West Verkehrs- und Freiraumkonzept**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

25. Oktober 2018