



LUDWIGSBURG

# **Stadtteilausschuss Oststadt**

Oststadtschule, Danziger Straße 30  
Dienstag, 26. März 2019  
18:00 Uhr

26.03.2019

Stadtteilausschuss Ost

1

## Tagesordnung

1. Sachstandsbericht Stadtteilentwicklungsplan (STEP)
2. Vorstellung neues Konzept Stadtteilbeauftragte
3. Workshop mit dem Stadtteilausschuss Oststadt
4. Übernahme der Flüchtlingsunterkunft Erlenweg (vorläufige Unterbringung) durch die Stadt Ludwigsburg
5. Beratungspunkte des Stadtteilausschusses Oststadt
6. Verschiedenes

## TOP 1

### Sachstandsbericht Stadtteilentwicklungsplan (STEP)

- 1.1 Fuchshof
- 1.2 Gämsenberg
- 1.3 BRT
- 1.4 Sanierungsmanagement Stadionquartier



LUDWIGSBURG

# 1.1. Fuchshof



26.03.2019

Stadtteilausschuss Ost

4



LUDWIGSBURG

## Chronologie Fuchshof

### **Beschluss Rahmenplan und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan**

- Beschluss im GR am 28.09.2017

### **Abbruch Gewächshäuser Järgergärtnerei und ehem. Stadtgärtnerei**

- Januar 2018 – August 2018

### **Beteiligungsphase und Abschlussveranstaltung im katholischen Gemeindezentrum**

- Öffentliche Ausstellung 18.01.-30.01.
- Abschlussveranstaltung 31.01.2018 bei St. Paulus

### **Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Bebauungsplan)**

- 01.02. – 09.03.2018
- Abschlussveranstaltung 31.01.2018 bei St. Paulus

### **Grundlagenermittlung für ein Mobilitätskonzept**

- November 2017 – Januar 2018



LUDWIGSBURG

## Chronologie Fuchshof

Derzeit

### **Beauftragung und Bearbeitung Fachkonzepte (seit April 2018)**

#### **A. Mobilitätskonzept**

- Änderung der Anforderungen durch Fuchshofschule, BRT-Trasse und dem Parkierungsdruck
- Erarbeitung eines Straßenentwurfs

#### **B. Freiraumkonzept**

- Konkretisierung bzw. Qualifizierung der im Rahmenplan gesicherten Flächen

#### **C. Städtebauliche Konkretisierung**

- Vertiefung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, künftigen Wohnungstypen und der Erschließung bzw. Parkierung

#### **D. Energiekonzept**

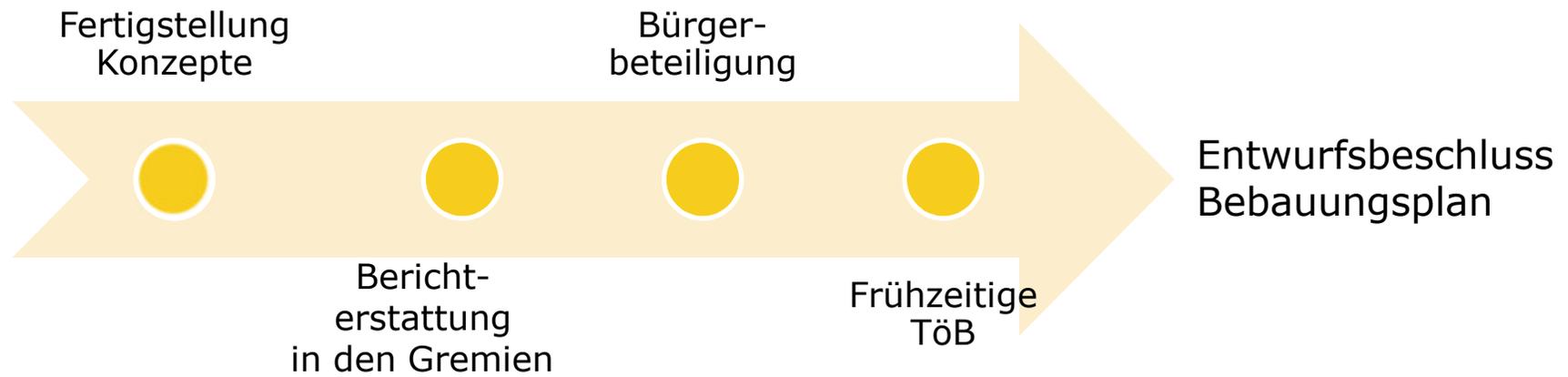
....

Entwurfsbeschluss Bebauungsplan



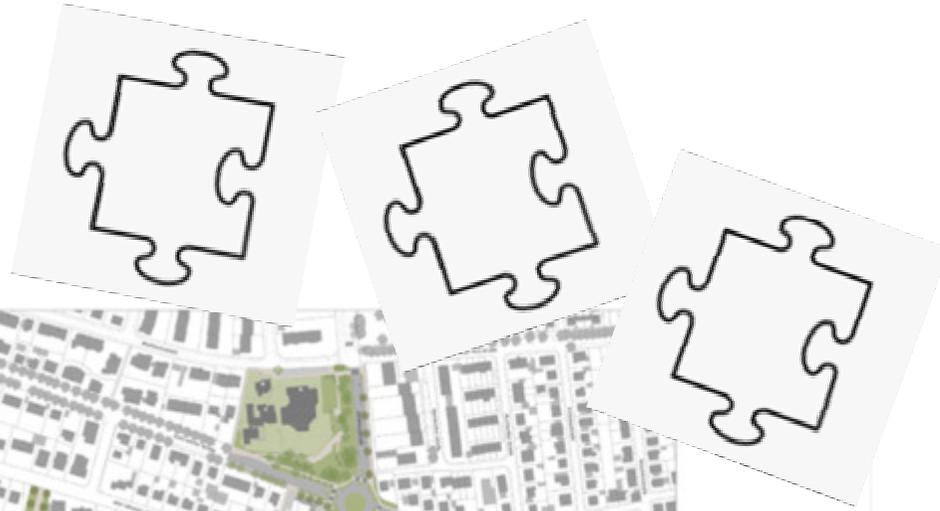
LUDWIGSBURG

## Weiteres Vorgehen



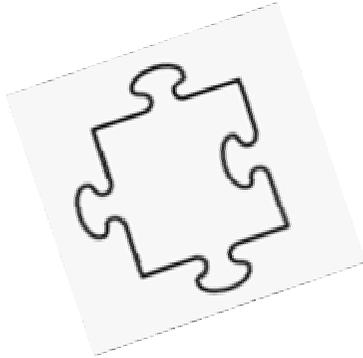


LUDWIGSBURG



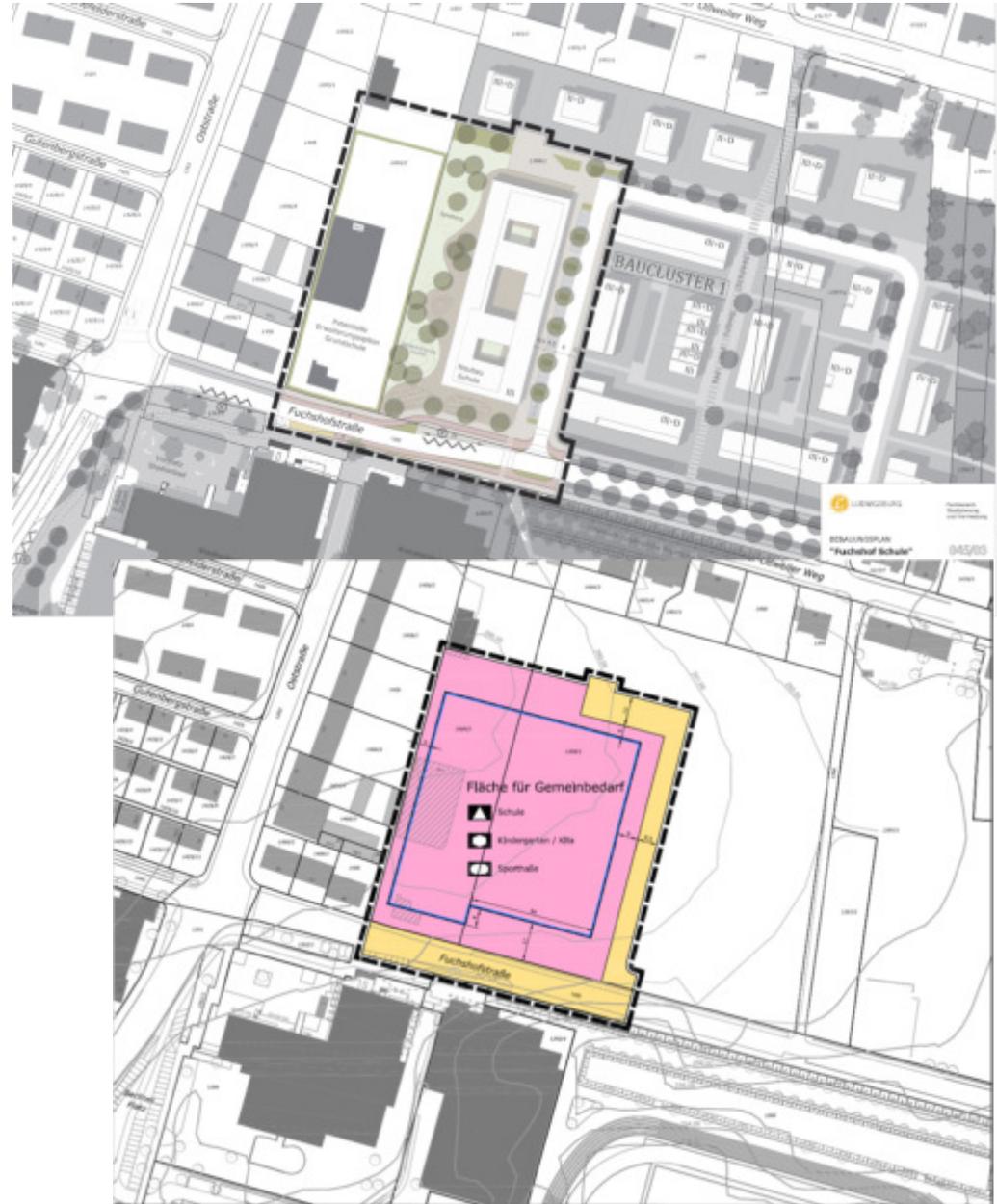


LUDWIGSBURG



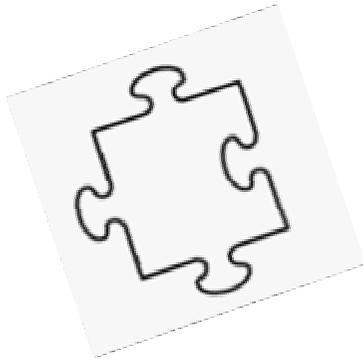
## Bebauungsplan Fuchshof Schule

- Beteiligung Träger öffentlicher Belange
- Öffentliche Auslegung
- Satzungsbeschluss  
Bebauungsplan am 14.05.2019



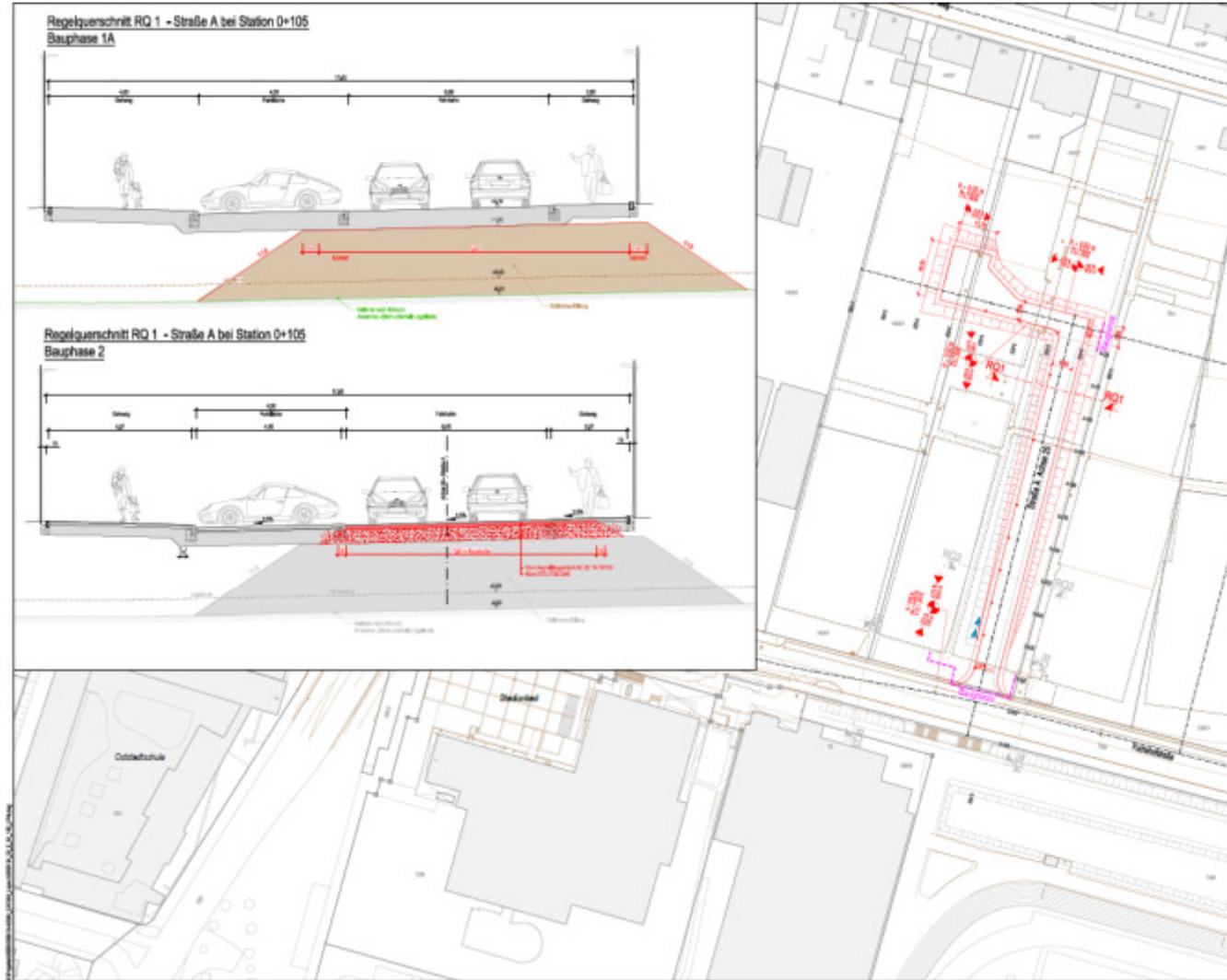


LUDWIGSBURG



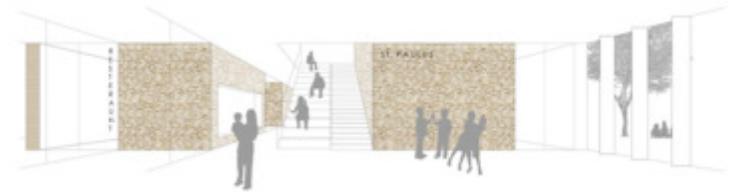
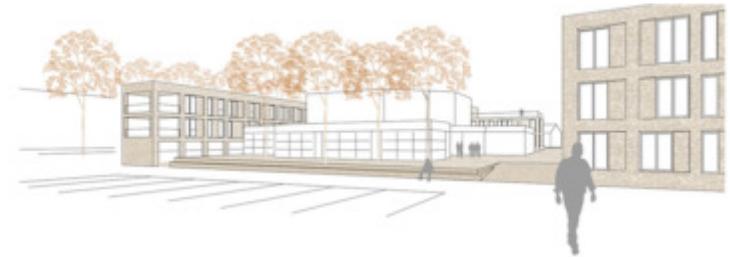
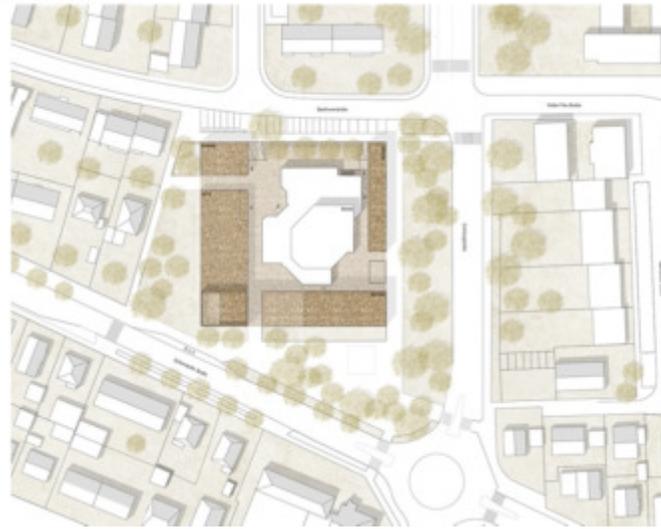
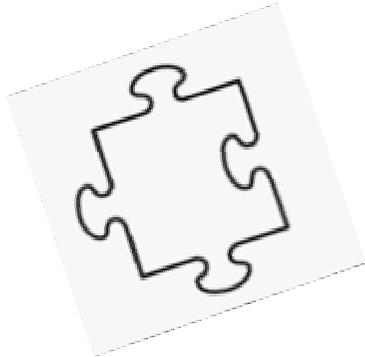
**Fuchshof  
Schule:**

**Erschließung  
(Bauabschnitt  
1A und 2)**





LUDWIGSBURG



## St. Paulus - Standortentwicklung

- Sichtbarmachen des Standorts und Öffnung zum Umfeld
- Bau einer 5-gruppigen KiTa, einer Einrichtung mit betreutem Wohnen für Kinder und Jugendliche mit Behinderung und ggf. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum





## 1.2 Neubaugebiet Gämsenberg

Vorstellung der Ergebnisse des  
Realisierungswettbewerbs



## Hintergrund

### Lage

- Siedlungsrand Schlösslesfeld zwischen Gämsenbergstraße und Neckarstraße
- Nordhang zum Neckar

### Ziel

- Planungsauftrag des Gemeinderats: Neues Stadtquartier an der Gämsenbergstraße
- Bebauungskonzept für Mehrfamilienhäuser; Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum



Auf dieser Freifläche am Rand des Schlösslesfelds im Bereich Gämsenbergstraße und Neckarstraße sollen Mehrfamilienhäuser entstehen. Zuerheren sind Pflugfelder Immobilien und die Wohnungsbau Ludwigsburg. Foto: Ramona Thies



## Aufgabe | Städtebauliche Gestaltung & Wohnungsangebot

- Bebauungskonzept für **Mehrfamilienhäuser**
- Städtebauliche Integration; Übergang Bestands- und Neubebauung
- Beurteilungsmaßstab: Nutzungsmaß für ein **Allgemeines Wohngebiet**
- Erhalt bzw. Entwicklung von Freiflächen in ausreichender Größe und hoher gestalterischer Qualität
  
- Realisierung von mindestens 20% (Pflugfelder Unternehmensgruppe) bzw. 30% (WBL) der Wohnfläche als **preisgedämpfte Wohnungen** nach Fair-Wohnen- Modell/ Landeswohnraumförderprogramm
- Mischung von Eigentums- und Mietwohnungen



## Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

- Auslober:  LUDWIGSBURG  WOHNUNGSBAU LUDWIGSBURG  **PFLUGFELDER.**  
MENSCHEN. WERTE. IMMOBILIEN. SEIT 1972.
- 20 teilnehmende Architekturbüros (18 abgegeben)

WKV-Beschluss  
Planungskonkurrenz  
Wohnbauentwicklung  
Gämsenberg  
**12/2017**

Durchführung des  
Realisierungswett-  
bewerbs  
**2018**

- Städtebau
- Architektur
- Bauherren als Auslober

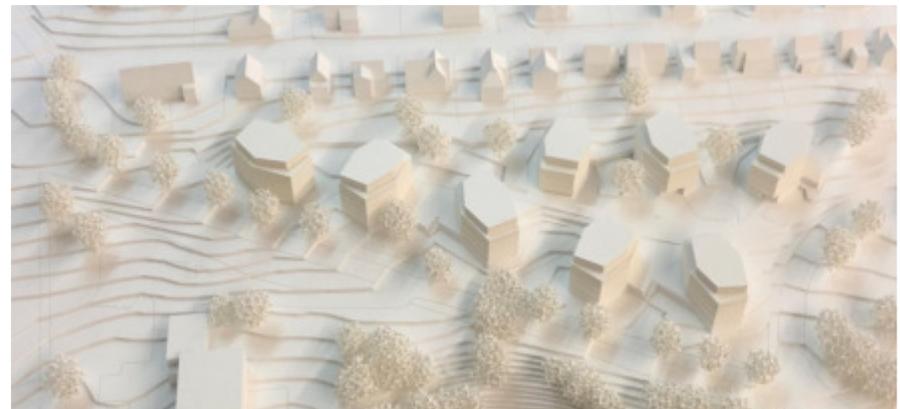
Durchführung B-Plan-  
Verfahren  
**2019-2020**

Baugebiet Gämsenberg  
„all-in-one“

➔ Beschleunigung der  
Wohnraumbereitstellung

### 3. Preis | PLAN FORWARD, Stuttgart

- Einstreuung viergeschossiger Baukörper mit Staffelgeschossen (4-Spanner)
- Polygonale Baukörper als Wohninseln, die sich in freier Anordnung in die Topografie einfügen mit zentraler Erschließungsspanne in Ost-West-Richtung
- Großer Eingriff in Topographie, Sichtbeziehungen nicht optimal, keine Abstufung



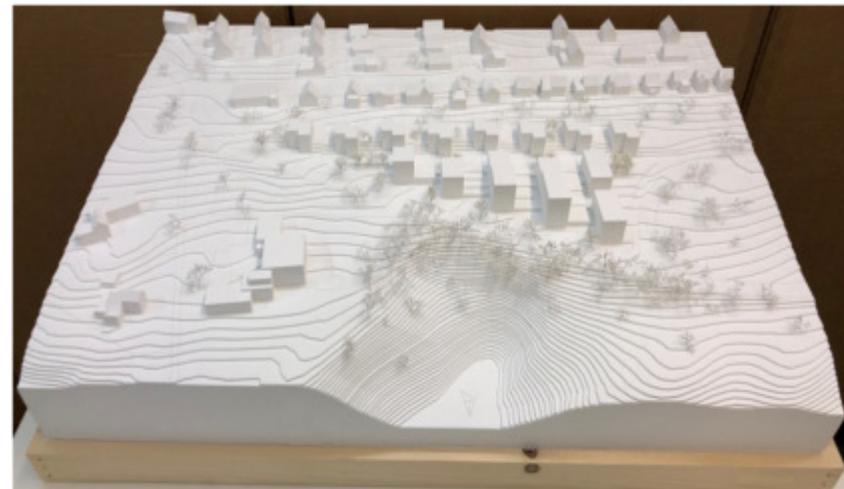
### 3. Preis | Steimle Architekten, Stuttgart

- Homogene, fast teppichartige, durchgängige 4-geschossige Gebäudestruktur
- Übernahme der Körnigkeit aus der Bestandsbebauung
- Berücksichtigung von Blick- und Sichtachsen, zentrale Erschließungsspanne
- Geringe Abstände, hoher Erschließungsaufwand, teilw. unwirtschaftliche Grundrisse

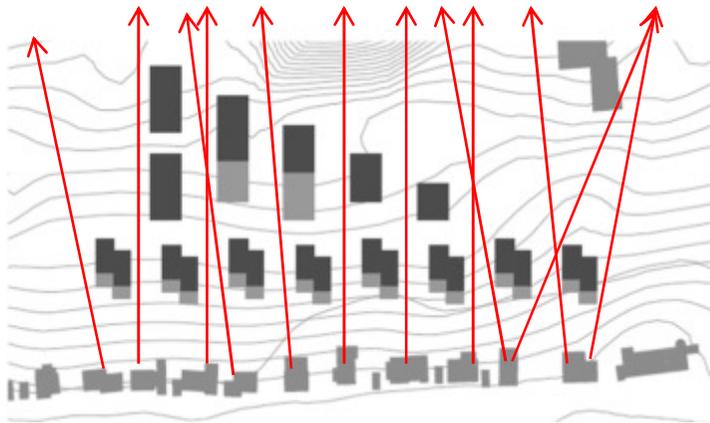


## 1. Preis | Freivogel Mayer Architekten, Ludwigsburg

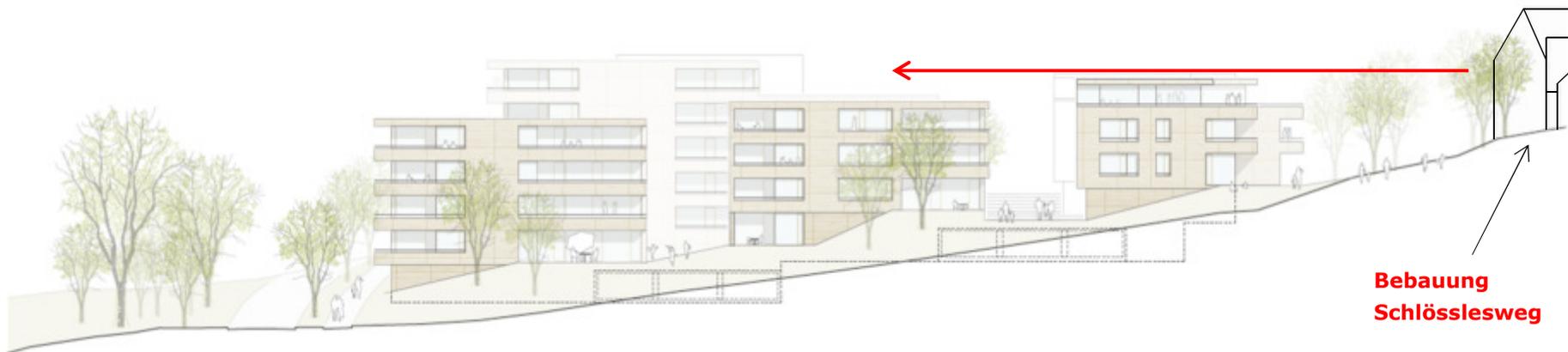
- Klares und einfaches städtebauliches Konzept mit zwei unterschiedlichen Typologien
- Sehr guter Übergang zur Bestandsbebauung am Schlosslesweg
- 2-Spänner mit Doppelhauscharakter im Süden (3 Geschosse, abgestaffelt), 2-3-Spänner im Norden mit bis zu 2-5 Geschosse
- Zentrale Erschließungsachse in Ost-West-Richtung



## Gegenüberstellung Sicht- und Blickachsen



- 1. Preisträger mit den besten Sicht- und Blickachsen für die Bestandsbebauung in das Neckartal
- Größtmögliche Rücksicht im Umgang mit den Bewohnern des Schloßleswegs



Ansicht Ost



LUDWIGSBURG

## Städtebauliche Wirkung – Visualisierung Entwurf Freivogel Mayer Architekten



Blick von der Neckarstraße in Richtung Osten



LUDWIGSBURG

## Entwurf Freivogel Mayer Architekten

- Ein überarbeitetes Konzept liegt noch nicht vor.
- Stand des Entwurfs:
  - ca. 118 Wohneinheiten, ca. 8055 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Bruttogrundfläche ca. 15.757 m<sup>2</sup>, Geschossfläche 10.598 m<sup>2</sup>
  - Stellplatzschlüssel von 1,0, es wird eine Erschließungsspanne als Ost-West-Durchwegung geben.
  - Gesamtfläche 11.949 m<sup>2</sup>
  - GRZ oberirdisch 0,25
  - GRZ unterirdisch (mit TG) 0,55
  - Überbaute Fläche: 6572 m<sup>2</sup>
  - Nicht überbaute Fläche: 5.377 m<sup>2</sup>
- Die versiegelte Fläche kann aufgrund jetzigen Planungsstands noch nicht benannt werden.





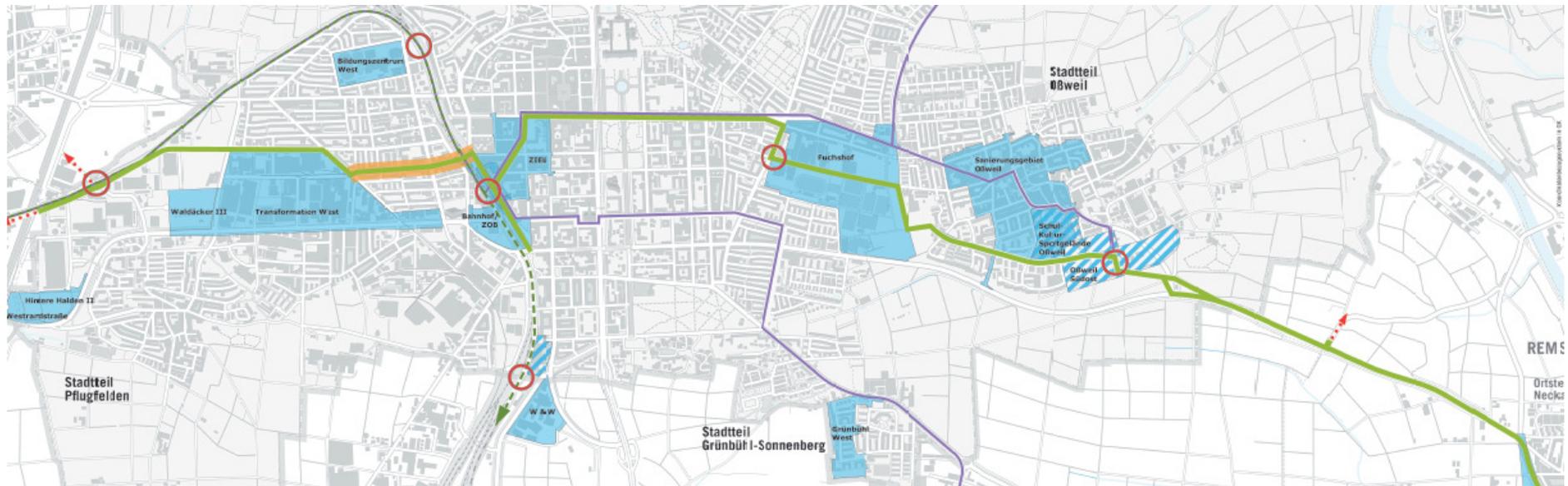
## Resümee

- Mit dem Siegerentwurf liegt eine **sehr hochwertiges städtebaulich-architektonisches Konzept** vor (Rücksichtnahme auf die bestehende Nachbarbebauung, Entwicklung eines attraktiven neuen Quartiers mit hoher Freiraumqualität etc.)
  - > sehr gute Grundlage für die weiteren Planungen
  - > **sehr erfolgreiches Wettbewerbsverfahren!**

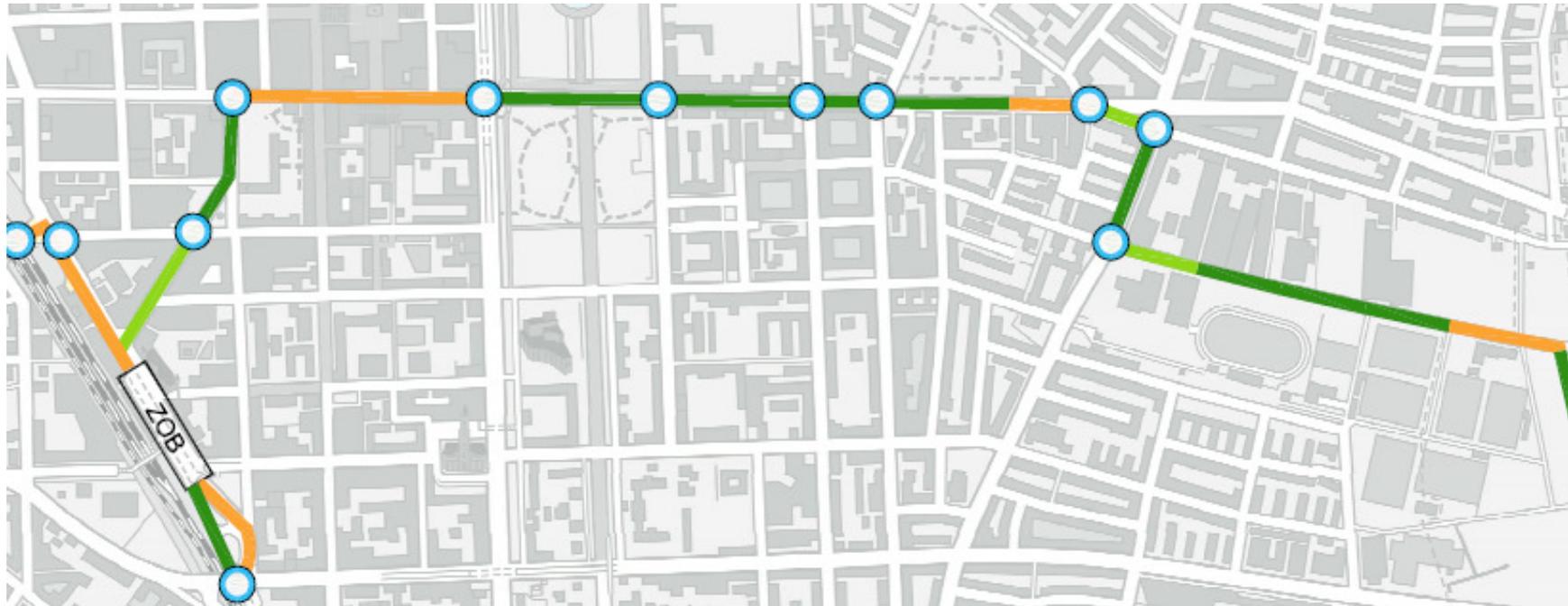
## Weiteres Vorgehen

- **Verhandlungen mit den Preisträgern**
- **Verhandlungen** über Überarbeitungsbedarfe im Detail
- Einigung über die **Bodenordnung**
- Durchführung eines **Bebauungsplanverfahrens**

# 1.3 BRT



## Verlauf der BRT-Trasse



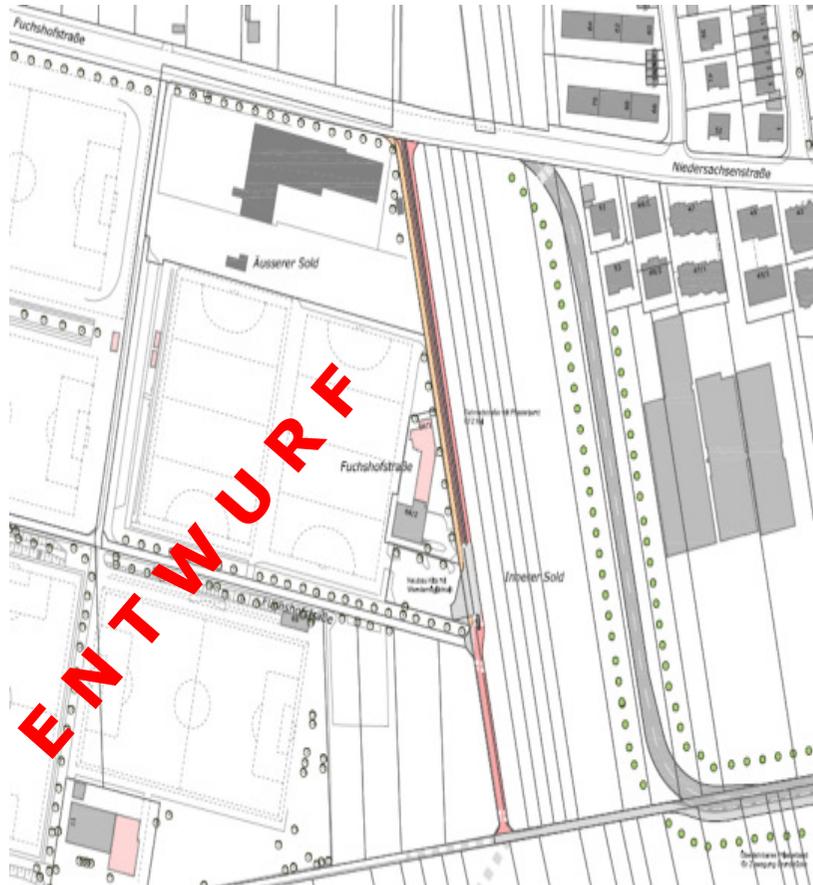
Bauabschnitte II und III  
Mitte und Oststadt

# BRT in der Oststadt

Schorndorfer Straße: Eigene BRT-Trasse laut  
Programmanmeldung nach § 5 LGVFG



## BRT im Fuchshof



- Ausbau Fuß- und Radwegeverbindung
- Zweispuriger Busfahrweg zwischen Fuchshof- / Niedersachsenstraße und Kornwestheimer Straße

# BRT im Fuchshof

Fuchshofstraße: Eigene BRT-Trasse laut  
Programmanmeldung nach § 5 LGVFG



26.03.2019

# BRT im Fuchshof

Spange Fuchshof – Oßweil Süd:

Eigene BRT-Trasse laut Programmanmeldung nach § 5  
LGVFG



26.03.2019



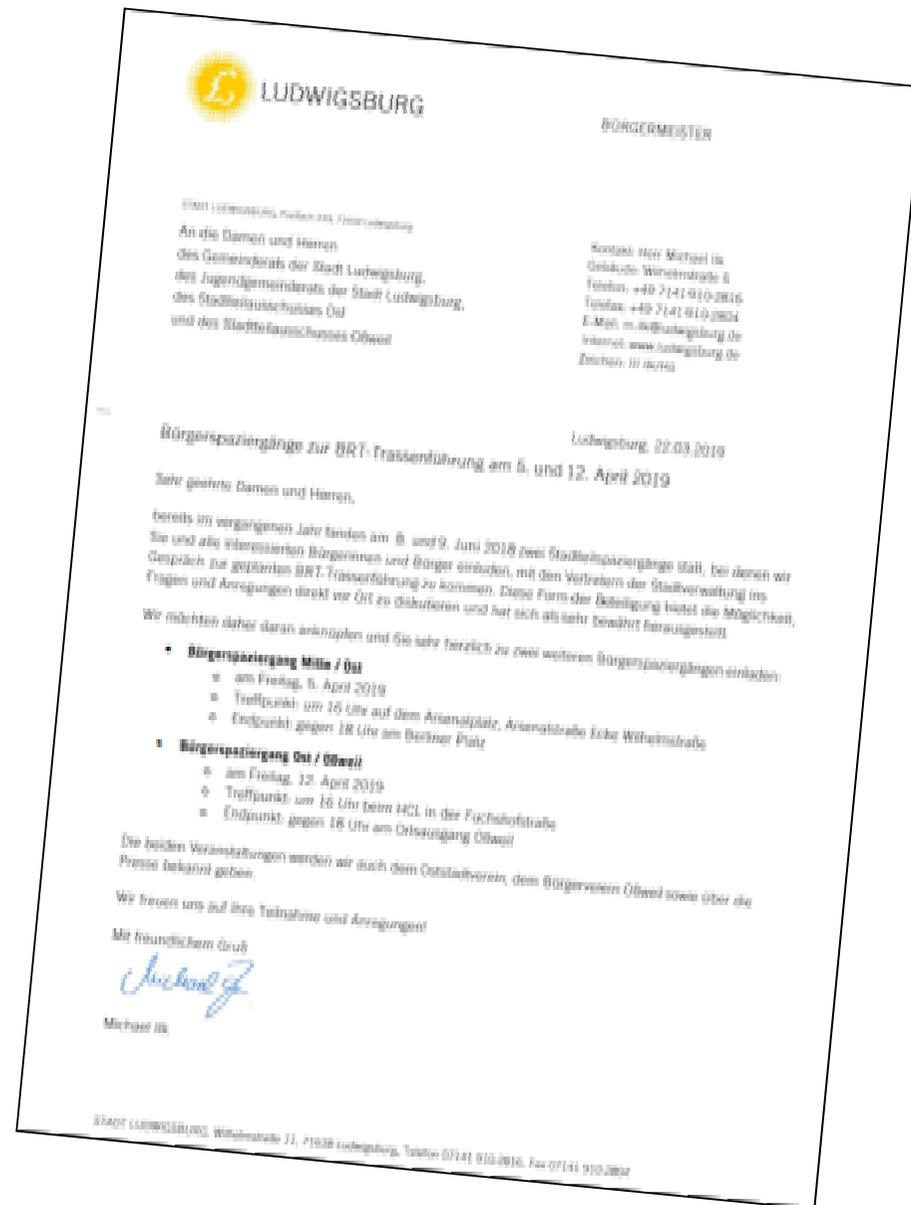


# BRT

## Stadtteilspaziergang

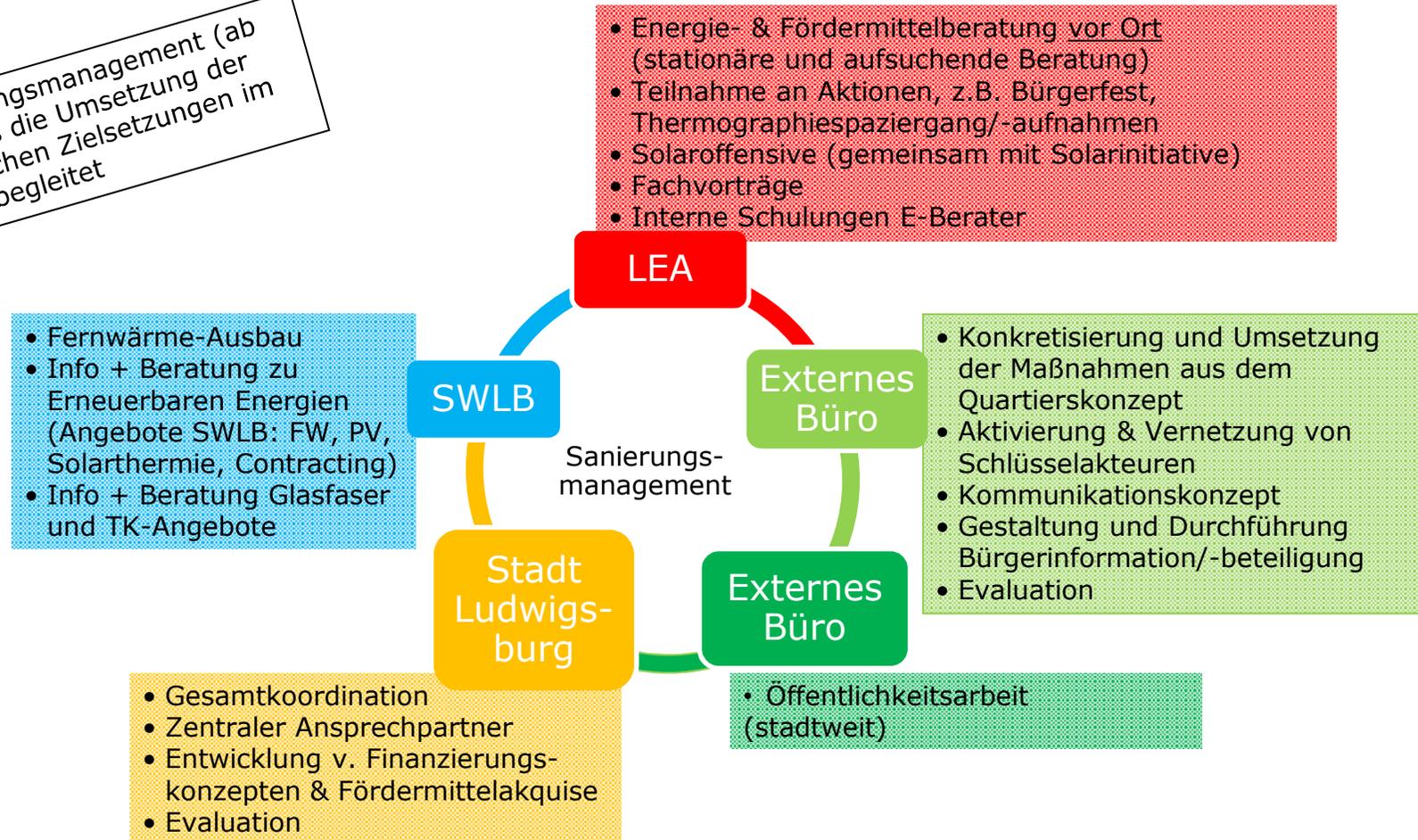
**Wann?**  
05.04.2019 ab 16:00 Uhr

**Treffpunkt?**  
Arsenalplatz /  
Ecke Wilhelmstraße



## 1.4 Sanierungsmanagement Stadionquartier

-> Sanierungsmanagement (ab 2019), das die Umsetzungen der energetischen Zielsetzungen im Quartier begleitet

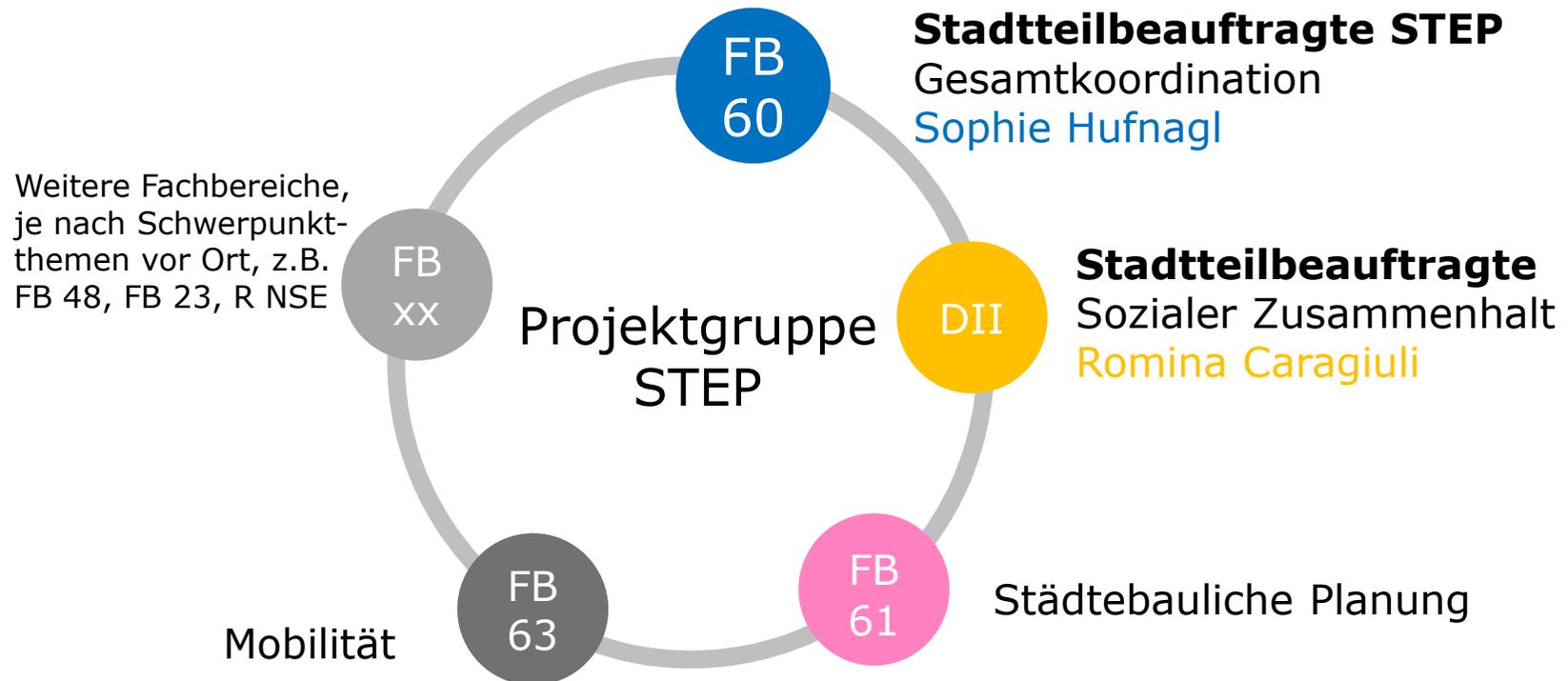




TOP 2

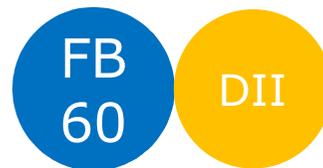
Vorstellung neues Konzept Stadtteilbeauftragte

# Aufgaben Stadtteilbeauftragte – Zusammenarbeit im Team



## Aufgaben Stadtteilbeauftragte Oststadt – Zusammenarbeit im Team

**Stadtteilbeauftragte STEP**  
Gesamtkoordination  
**Sophie Hufnagl**



**Stadtteilbeauftragte**  
Sozialer Zusammenhalt  
**Romina Caragiuli**

- Stellv. Leitung Fuchshof
- Umsetzung Ziele integriertes Stadtentwicklungskonzept/ Gesamtkoordination der Themen
- Leitung der verwaltungsinternen Projektgruppe STEP
- Vorbereitung der Themen für den Stadteilausschuss
- Ansprechpartner/in innerhalb der Verwaltung
- STEP Berichte/ STEP-Konzept
- Gesamtkoordination Bürgerbeteiligung

- Anlaufstelle im Stadtteil
- Präsenz vor Ort
- Erste Ansprechpartnerin für Bürgerinteressen
- Ansprechpartnerin für Träger/Vereine/ Institutionen/Akteure im Stadtteil
- Netzwerkarbeit mit haupt- und ehrenamtlichen Akteuren
- Förderung von Kooperationen
- Stärkung/Ausbau ehrenamtliches Engagement
- Bedarfsermittlung
- Koordination Themen (Schwerpunkt Soziales)

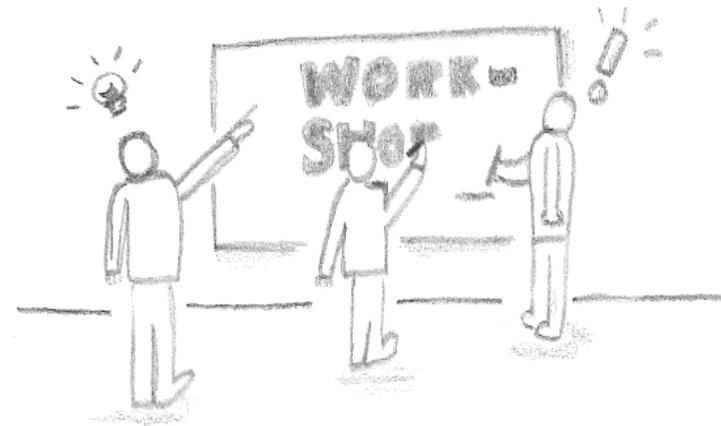


TOP 3

Workshop mit dem Stadtteilausschuss Oststadt

Angebot von der Verwaltung:

- **Was?** Workshop mit dem Stadtteilausschuss
  - **Wann?** Vor der nächsten Sitzung im Nov. 2019
  - **Wie? Wer? Wo?**
- > Details werden noch festgelegt und frühzeitig kommuniziert



## TOP 4

Übernahme der Flüchtlingsunterkunft Erlenweg  
(vorläufige Unterbringung) durch die Stadt  
Ludwigsburg (künftig Anschlussunterbringung)

- Mündlicher Bericht -

Herr Henning, Fachbereichsleiter Bürgerschaftliches Engagement

## TOP 5

# Beratungspunkte des Stadtteilausschusses Oststadt

Fragen StA

## 5.1 Baugebiet Gämsenberg



Situation ALT 03.03.2015



Situation NEU 19.02.2019



## 5.1 Baumfällungen im Baugebiet Gämsenberg

- **Verwaltung hatte vorab keine Kenntnis** von den Baumfällungen
- Vereinbart war, dass **nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses die Möglichkeiten eines Baumerhalts und einer Integration der bestehenden Bäume geprüft werden** sollen.
- **Nachbearbeitungsempfehlungen des Preisgerichts** beinhalten eine Überarbeitung/ vertiefte Betrachtung des Grünkonzepts und der privaten Freibereiche  
-> Diese Nachbearbeitung ist noch nicht erfolgt!
- Die Baumschutzsatzung hätte die Rodung nicht verhindert.

Die Fläche der gefällten Bäume liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Baumschutzsatzung, im Außenbereich nach § 35 BauGB. Ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan wurde noch nicht gefasst.

# 5.1 Baugebiet Gämsenberg

## Ablauf Verfahren Bebauungsplan und Bürgerbeteiligung

### Beteiligungsverfahren



## 5.2 Fuchshof

- Unter TOP 1.2 besprochen

## 5.3 Bereich Südliche Oststadt

### Verlängerung der Buslinie 443:

- Die Linie verläuft derzeit vom ZOB über die Marbacher Straße nach Neckarweihingen und weiter nach Marbach
- Im Zuge der Neuausschreibung der Busverkehre hatte die Stadt Ludwigsburg in ihrer Stellungnahme angeregt, die Linie über das Schloßlesfeld (anstatt Marbacher Straße) zu fahren.
- Die Busunternehmen haben diesen Vorschlag aufgegriffen und lassen die Linie 443 durch die Schorndorfer Straße – Klinikum – Neckarstraße fahren. Aufgrund eines offenen Verfahrens können wir noch nicht mitteilen, welches Unternehmen diesen Verkehr durchführen wird.
- Die Betriebsaufnahme ist am 01.08.2019.
- Die Linie 443 soll montags bis freitags in 11 Fahrtenpaaren fahren

## 5.3 Bereich Südliche Oststadt

Zustand der Straßen: Oststraße, Königsberger Straße, Hindenburgstraße.

Ist eine Sanierung vorgesehen - Zeitrahmen?

- Aktuell gibt es keine Planungen zu Sanieren. Erst muss die Erschließung sowie die Trassenführung BRT abgeschlossen sein.

## 5.3 Bereich Südliche Oststadt

### Ampelschaltung Kreuzung Neckar-/ Oststraße – Schorndorfer Straße.

- 2018: Techn. Modernisierung der Signalanlage (Blindensignalgeber und moderne LED-Signalgeber)
- Busbevorrechtigung
  - Auf Oststraße und Alten Oßweiler Weg ausgeweitet.
  - Hat einen Einfluss auf die aktuelle Verkehrssteuerung und die restlichen Verkehrsteilnehmer.
- Signalsteuerung wird konstant optimiert und auf die anstehenden Verkehrsmengen angepasst.



## 5.4 Bereich Schlösslesfeld

### Mobilfunk-Versorgung

Mündlicher Bericht (Fachbereich 60, Bürgerbüro Bauen)

## 5.4 Bereich Schlösslesfeld

### Fußgänger-Querungshilfe in der Harteneckstraße

- Für die vorhandene Querungshilfe wurde nach intensiver Abstimmung ein Standort gefunden (nicht ideal)
- Neue Randbedingungen durch Neubau Zwisslerstraße 24 (veränderte Anordnung der Zufahrten)
- Prüfung derzeit ob zusätzliche Querungshilfe nach Fertigstellung der Baumaßnahme möglich ist



## 5.5 Trassenplanung für den BRT / Stadtbahn

- Unter TOP 1 besprochen

## 5.6 Neubau Sporthalle Ost

- Raumprogramm 2012 (Nr.040/12)
- Neue Rahmenbedingungen, Raumbedarf erhöht (wg. Grundschule Fuchshof und Justinus-Kerner-Schule) -> neues Raumprogramm notwendig
- BSS voraussichtlich am 03.04.2019
- Ehem. 1 Dreifeldhalle -> 2 Zweifeldhallen
- Raumprogramm wurde mit der Schulleitung der JK-Schule, dem Rektorat und dem Stadtverband für Sport abgestimmt

## 5.7 Künftiges Parkleitsystem für die Sportflächen Oststadt

- Das Mobilitätskonzept sieht eine moderate Erhöhung des Stellplatzangebots gezielt an den jeweiligen Nutzungen vor
- Ein eventuelles Leitsystem und die detaillierten Standorte von Abstellanlagen etc. werden in den vertiefenden Planungen geprüft
- Die Parkraumbewirtschaftung wird im Gesamtzusammenhang mit einer Ausweitung der Parkzone Ost untersucht. Zur Zeit werden die Konzepte für die West- und Südstadt erarbeitet.

## 5.8 LIDL-Areal

### Aktueller Stand zum Lidl-Vorhaben:

- Die Fa. Lidl überarbeitet aktuell ihre Planung.
- Die überarbeitete Planung liegt der Stadt bisher noch nicht vor.
- Anregungen aus der Bürgerschaft liegen StA und Stadt vor
- Nach Vorliegen der Planung wird das Vorgehen und der Zeitplan für den Bebauungsplan fortgeschrieben.
- Die Verwaltung geht nach Rücksprache mit der Fa. LIDL davon aus, dass ein erneuter Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan möglichst vor der Sommerpause 2019 in den Gemeinderat eingebracht werden kann.
- Die Bürger werden im weiteren Bebauungsplanverfahren über den Fortgang der Planung informiert und beteiligt.



## 5.9 Vonovia-Gebäude Friedrichstraße

- Gebäudeeigentümer der gleiche, lediglich Umfirmierung
- Die Gebäude der Friedrichstraße 103 – 129 waren bis **31.12.1996** öffentlich gefördert. Dann wurden die Darlehen zurückgezahlt.
- Es handelt sich also um keine Sozialmietwohnungen und die Stadt hat keinen Einfluss auf die Mietpreisentwicklung.

## 5.10 Bebauungsvorhaben Zwisslerstraße

Mündlicher Bericht (Fachbereich 60, Bürgerbüro Bauen)

## 5.11 Durchgangsverkehr Vischerstraße

- Erhebung der Verkehrsmengen und Verteilung der gefahrenen Geschwindigkeiten
- Mobile Radarkontrollen (FB32)
- Einsatz Dialogdisplay (FB32)
- Mittelfristig wird ein Konzept erstellt, um die Attraktivität der Vischerstraße als Ausweichroute zur Oststraße zu verringern



## 5.12 Parkraumproblem Alt-Württemberg Allee

- Vor-Ort Termin mit Herrn Benzing, FB 32, STEP Beauftragter am 25.02.2019
- MHP bisher im Bereich des betrieblichen Mobilitätsmanagement nicht aktiv
- MHP erstattet den Mitarbeitenden die Parkausweise und kümmert sich um die Beschaffung. Daher gibt es keinen Anreiz, über Alternativen nachzudenken.
- Telefonat FB 63 mit einer Vertreterin bzgl. des Themas Parken -> Es ist bekannt, dass am Standort in der Alt Württemberg Allee die Parksituation angespannt ist. MHP signalisierte Interesse an einem Gespräch

## 5.13 Quartiersentwicklung

- Das Land Baden-Württemberg fördert mit der Entwicklung von Quartieren die Chance, das Zusammenleben der Generationen und das Leben im Alter neu zu gestalten. -> Strategie „Quartier 2020 – Gemeinsam.Gestalten.“ mit unterschiedlichen Fördermöglichkeiten
- Antrag des LRA mit FB Bürgerschaftliches Engagement, Soziales und Wohnen für Quartier City-Ost für „Sonderprogramm Quartier“
  - Gestaltung einer alters- und generationengerechten Quartiersentwicklung durch Quartierscafé und Betreuung
- Weiterentwicklung der Zusammenarbeit seit 2013 von Bürgerschaft, Pflegeeinrichtungen der Stiftung evangelische Altenheime im Quartier, der Altenhilfe-Fachberatung des Landkreises und der Stadt Ludwigsburg



TOP 6

Verschiedenes



LUDWIGSBURG

Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!



### **STEP-Beauftragte**

Sophie Hufnagl

[s.hufnagl@ludwigsburg.de](mailto:s.hufnagl@ludwigsburg.de)

Tel. 07141-910 -4066

Romina Caragiuli

[r.caragiuli@ludwigsburg.de](mailto:r.caragiuli@ludwigsburg.de)

Tel. 07141-910 -4117