



▪ **Top 7 Bebauungsplan**

„Campus Königsallee“ Nr. 019/05

**- Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung
der Öffentlichkeit und der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange
(Vorberatung)**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 14.05.2019



Wohnen für Studierende Campus Königsallee | Hintergrund

- Stetig steigende Studierendenzahlen, großer Bedarf an zusätzlichem Wohnraum für Studierende
- 400 fehlende Wohnplätze für Studierende in Ludwigsburg

STUTTGARTER ZEITUNG Nr. 8 | Donnerstag, 11. Januar 2018 Studenten verzweifeln bei Wohnungssuche

Ludwigsburg/Region Der überhitzte Immobilienmarkt verstärkt den R... Wohnheime. In Ludwigsburg und in Stuttgart gibt es lange Wartelisten, in Esslingen und Göppingen ist die Lage entspannt. Da... neue Heime. Von Rafael Binkowski

Ihre Nerven liegen blank. Die Studentinnen der Pädagogischen Hochschule Ludwigsburg suchen verzweifelt nach Wohnplätzen. Silvia M. (22) und...

WIE TEUER SIND
Freier Markt Die studentische Wohnsituation in Ludwigsburg ist mit der in Stuttgart vergleichbar. In Stuttgart sind die Preise für Studentenwohnungen ebenfalls sehr hoch.

„Wohnen ist das Rückgrat der Gesellschaft“ Interview Die Soziologin Christine Hannemann hält die Wohnungsnot für demokratiegefährdend. Sie hat Ideen, wie sie sich lindern ließe.

Christine Hannemann von der Universität Stuttgart hat in Deutschland die einzige Professur in Architektursozialologie inne. „Städte im Interview und dröseln die Ursachen der akuten Wohnnot auf.“

Wohnen ist zum großen Geschäft, zur Ware geworden. Hinzu kommt das, was wir Reurbanisierung nennen. Die Menschen zieht es in die Städte, das Einfamilienhaus auf dem Land hat ausgedient. Wohnstandorte in den Innenstädten, die bis in die 1980er Jahre von sozial Schwachen und Menschen mit Migrationshintergrund bewohnt wurden, sind heute bei jungen Familien, Studierenden und Jungakademikern gefragt. Aber auch Großverdiener, häufig ohne Kinder, wollen in der Stadt wohnen, genauso wie ältere Menschen, die Komfort und Betreuungsangebote in der Nähe haben wollen.



Weckruf von der Architektenkammer

Wohnungsbau Die Stadt soll ihr Vorkaufsrecht ausdehnen, die Grunderwerbsteuer für Sozialwohnungen fallen. Von Josef Schu...

Wohnungsnot, hohe Preise, gewaltige Aufgaben im Wohnungsbau: All das hat Dauerklagen ausgelöst – und verbalen Aktivismus. Mitten in dieser Stimmung kommt nun ein Weckruf aus der Danneckerstraße in Stuttgart: Die Architektenkammer Baden-Württemberg spart dem man Konsequenzen aus dem Erkenntnissen und der D zieht. Schon jetzt gebe es zu wenige arme sowie kleinere und daher zahlbare Wohnungen. Gehe in die Alterskohorte der Babyboor...

VIELE ANREGUNGEN FÜRS LAND
Maßnahmenkatalog Dazu gehören auch Dinge, die schon oft diskutiert wurden, etwa mehr Quartierskonzepte mit einem Mix von Bevölkerungsgruppen und Nutzungen, die Förderung von genossenschaftlichen Modellen, der Abbau von bürokratischen Hemmnissen sowie die Erleichterung der baulichen Ergänzung von Wohngebieten und der Aufstockung von Häusern – und mehr Studentenwohnungen, denn damit könne man die spekulative Zweckentfremdung klassischer Wohnungen reduzieren.

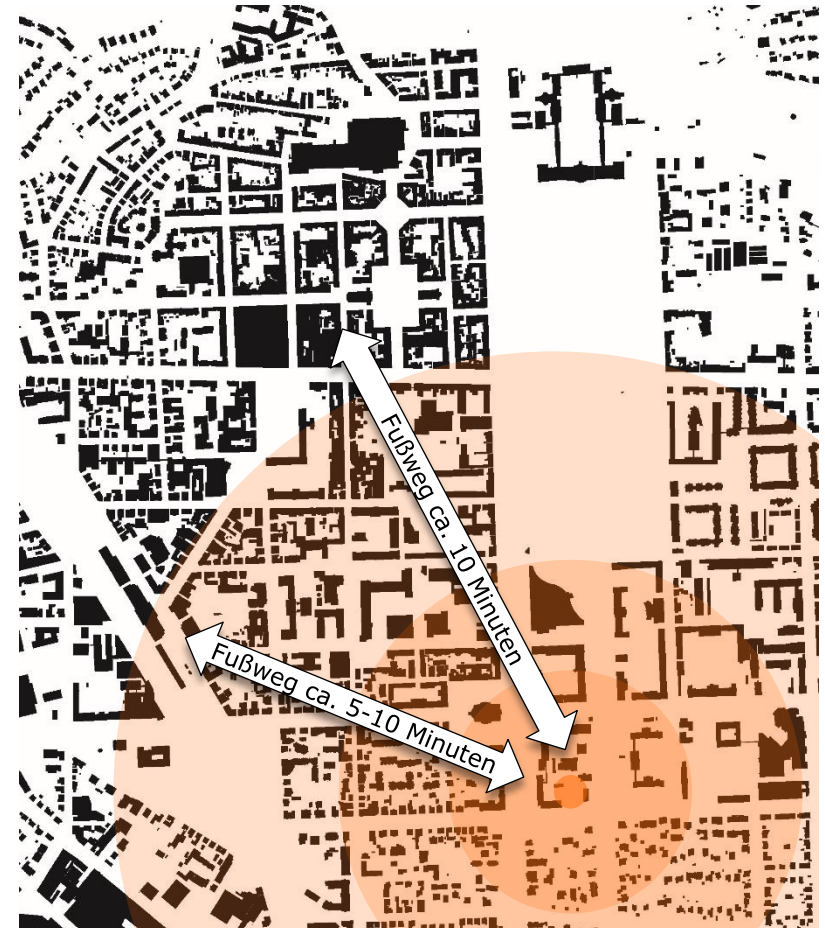
WOHNPLÄTZE DES STUDENTENWERKES IN DER REGION

LUDWIGSBURG
2 Wohnheime
886 Plätze



Chancen für die Innenstadtentwicklung

- Wichtiger Impuls für eine Belebung der Innenstadt, für Gastronomie, Kultur, Einzelhandel etc.
- Aufwertung eines untergenutzten Areals mit ebenerdigen Stellplätzen
- Dringend notwendige Sicherstellung von günstigem, innerstädtischem Wohnraum für Studierende
- Fußläufige Entfernung zum Bahnhof, zu den innerstädtischen Hochschulen etc.

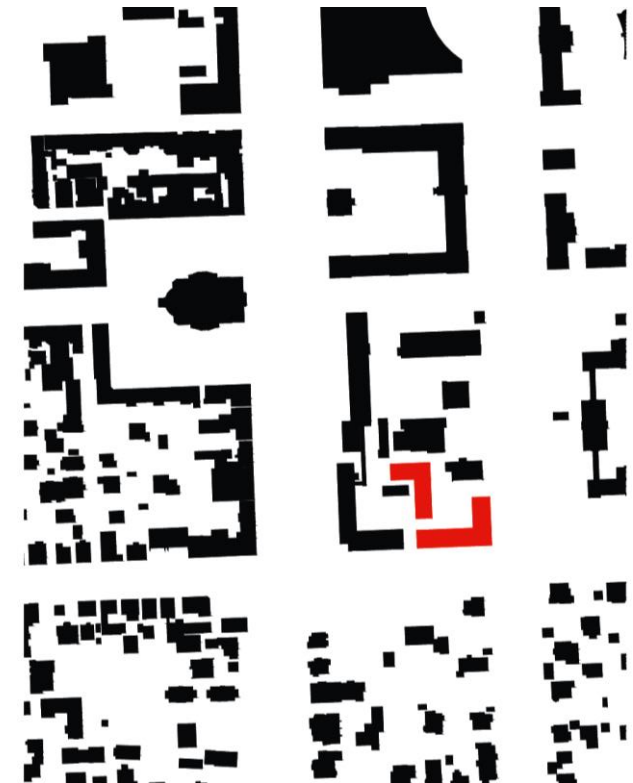
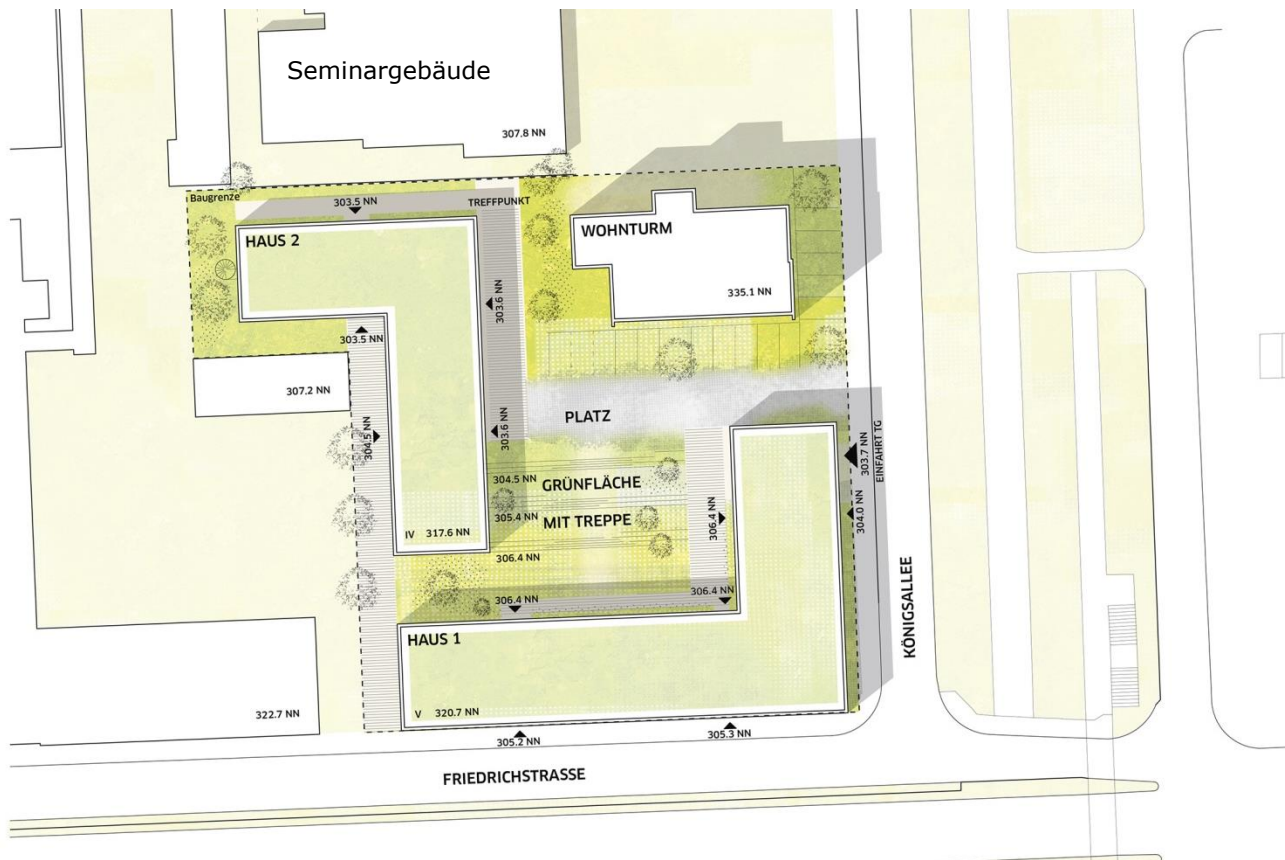




LUDWIGSBURG

Realisierungswettbewerb mit Überarbeitungsphase

- Auslober: Studierendenwerk Stuttgart
- 15 teilnehmende Büros
- 1. Preis: ReichelSchlaier Architekten aus Stuttgart





LUDWIGSBURG

Bebauungsplan „Campus Königsallee“ Nr. 019/05



Luftbild: Stadt Ludwigsburg (2017)

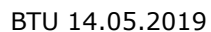


Lageplan

- Gute Organisation der Wohngruppen (insg. 229 Einheiten) mit klaren Orientierungen und attraktiven Gemeinschaftsräumen
- Ausbildung eines attraktiven Innenhofs mit hoher Aufenthaltsqualität
- Integration der Tiefgarageneinfahrt in das östliche Gebäude



- Planung der Freiflächen durch das Büro Köber Landschaftsarchitektur
- Baumbilanz:
 - Entfall von 13 Bäumen
 - Erhalt von 3 Bäumen (davon zwei zwingend)
 - Neupflanzung von einem Baum pro 250 m² Grundstücksfläche
 $4012,1 \text{ m}^2 / 250 \text{ m}^2 = 16$ Bäume (erhaltene werden angerechnet)

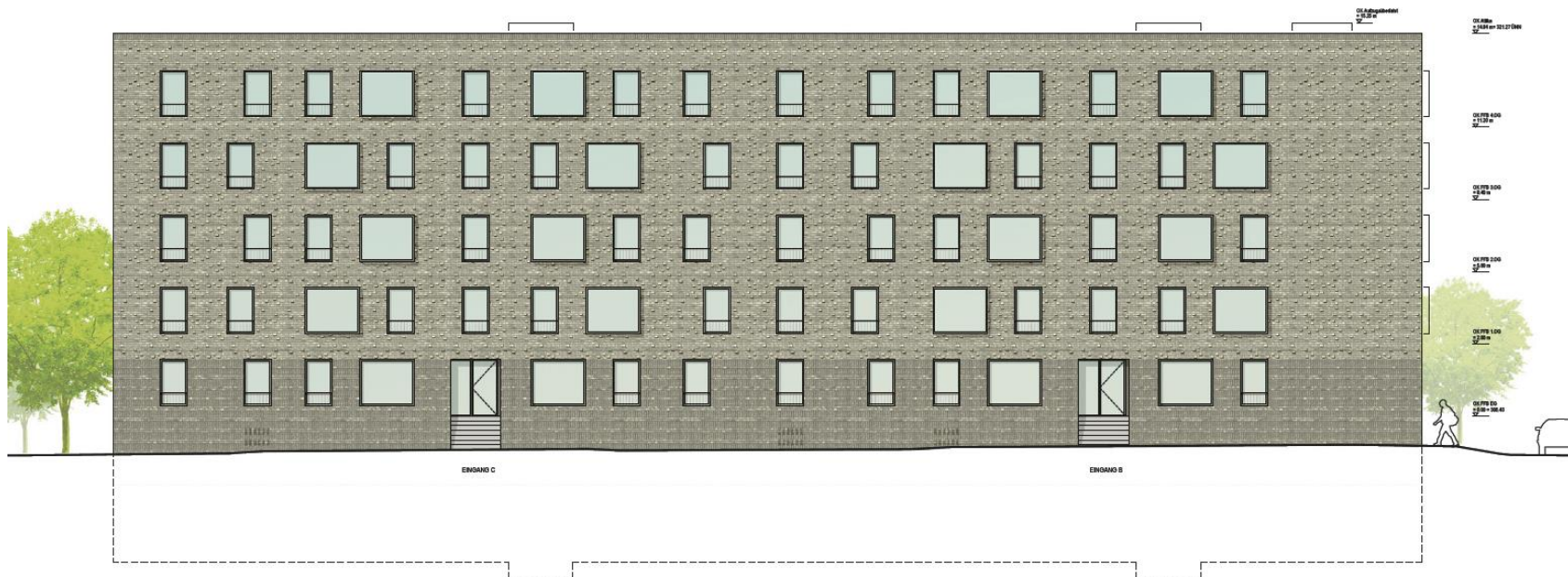
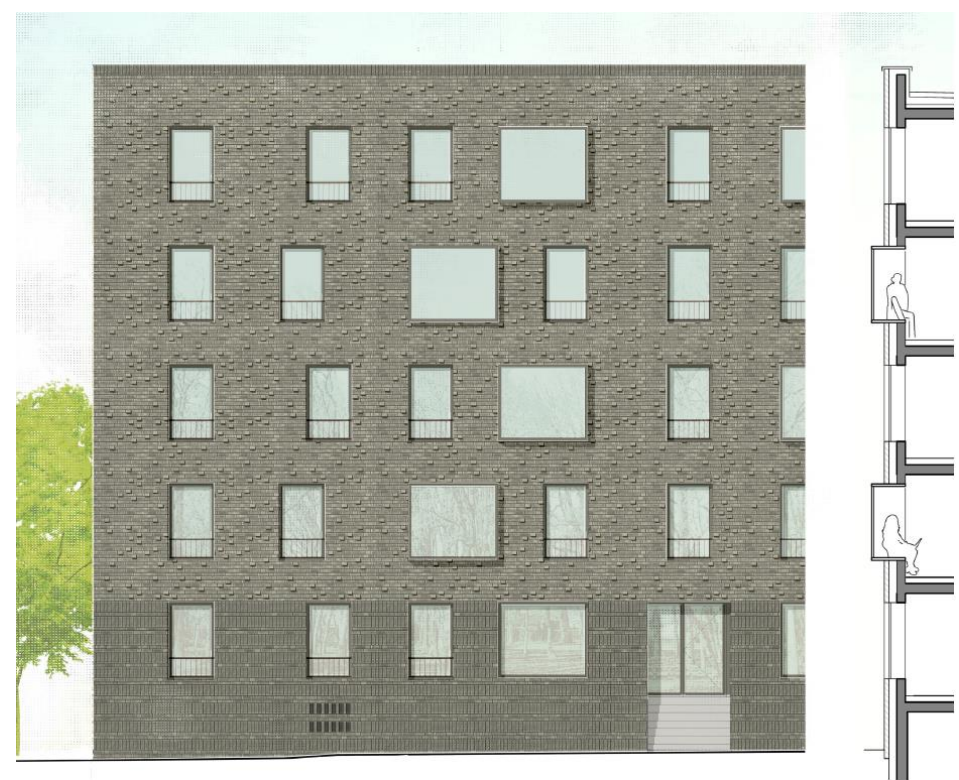




LUDWIGSBURG

Fassadendetail

- Hochwertige Fassaden mit klarem Sockelbereich
- Große Fensterelemente im Bereich der Gemeinschaftsräume, ab dem 1. OG abgesetzt





Maßnahmen Mobilität – vertraglich gesichert

Grundlage: Mobilitätskonzept STETE PLANUNG

- Herstellung von mind. **200 Fahrradabstellmöglichkeiten** sowie **10 Stellplätzen für Lastenräder**
- Einmalige Neuanschaffung und **Bereitstellung von 10 Elektro-Lastenrädern**
- Bereitstellen von Räumen für eine **Reparaturstation für Fahrräder/Pedelecs**
- Bewerben der Mobilitätsangebote durch entsprechendes **Informationsmaterial für die Bewohnerschaft des Campus**. Betreuung der Angebote über das Tutorienprogramm des SWS
- Herstellung von **Lademöglichkeiten** für mindestens 4 **Elektrofahrzeuge** in der Tiefgarage
- Zur Verfügung stellen von Stellplätzen auf dem Grundstück für die Einrichtung einer **Car-Sharing-Station**
- Herstellung von **37 PKW-Stellplätzen** entsprechend der Festsetzung des B-Plans (1 Stellplatz je 4 Wohnheimplätze + Ablöse durch ¼ Fahrradstellplätze gem. LBO)

Schaffung neuen Planungsrechts

- Angebotsbebauungsplan nach § 13a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung“
- Baugebietstyp:
Sonstiges Sondergebiet „SO“, (§ 11 (2) BauNVO)
Zweckbestimmung:
„Wohnen für Studierende“
- Max. GRZ: 0,6 + Überschreitung bis 0,9
- Max. GFZ: 3,0 (Festsetzung maximale Gebäudehöhe)





Zeitplanung

- Preisgericht Wettbewerb 05.02.2018
- Aufstellungsbeschluss 25.07.2018
- Mündlicher Bericht zum Bauvorhaben (nö) 29.11.2018
- **Entwurfsbeschluss 14.05.2019 (BTU)**
15.05.2019 (GR)
- Satzungsbeschluss Herbst 2019
- Baubeginn Frühjahr 2020

