



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung
FB Tiefbau und Grünflächen

Sachbearbeitung:

Straß, Jürgen
Dr. Mayer-Dukart, Anne
Ronneberger, Jens

Datum:

07.06.2019

VORL.NR. 227/19

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	27.06.2019	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	03.07.2019	ÖFFENTLICH

Betreff: Entwurfs- und Baubeschluss Gestaltung Walckerpark
Grundsatzbeschluss Parkierungsbauwerk

Bezug SEK: Masterplan 07 (Grün in der Stadt) / SZ 02 / OZ 01

Bezug: Mündliche Berichte im BTU am 18.01.2018, 05.07.2018, 23.01.2019 und
06.06.2019
Vorlage 026/18 Auslobung freiraumplanerischer Wettbewerb „Walckerpark“

Anlagen: 1. Gesamtkonzept Lageplan (07.06.2019)
2. Schnitte (07.06.2019)
3. Gestaltungskonzept Bereich an der Unteren Kasernenstraße (07.06.2019)
4. Visualisierungen (07.06.2019)

Beschlussvorschlag:

1. Entwurfs- und Baubeschluss Walckerpark und Bereich an der Unteren Kasernenstraße

Der Entwurfs- und Baubeschluss zur Sanierung und Umgestaltung des Walckerparks und des Bereichs an der Unteren Kasernenstraße wird gefasst. Grundlage ist die beiliegende Entwurfsplanung des Büros Köber Landschaftsarchitektur, Azenbergstraße 31, 70174 Stuttgart. Die Gesamtprojektkosten von 3.190.000 Euro inkl. 19 % Mehrwertsteuer (Baukosten, Baunebenkosten und Sicherheit) werden genehmigt.

2. Vergabe der Planungsleistungen für die Freiraumplanung Leistungsphasen 4 – 9

Der Vergabe der Planungsleistungen (enthalten in den oben aufgeführten Gesamtprojektkosten) für die Freiraumplanung an Leistungsphase 4 bis 9 auf Basis der Kostenberechnung zum Entwurf an das Büro Köber Landschaftsarchitektur GmbH, Azenbergstraße 31, 70174 Stuttgart, wird zugestimmt.

3. Verkauf Grundstücke Untere Kasernenstraße

Die Verwaltung wird beauftragt, die nicht für die Aufwertung des öffentlichen Raums erforderlichen

Grundstücksflächen des Flurstücks Nr. 463 an der Unteren Kasernenstraße den angrenzenden Grundstückseigentümern zum Kauf anzubieten.

4. Grundsatzbeschluss Parkierungsbauwerk

Die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH werden beauftragt, die Parkierungsanlage „Begrüntes, künstlerisch gestaltetes Parkdeck“ auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie des Büros BaurConsult aus Stuttgart sowie des beiliegenden Gesamtkonzepts zum Walckerpark (vgl. Anlagen 1 und 2) zu realisieren.

5. Sanierungsförderung Parkierungsbauwerk

Die Verwaltung wird ermächtigt, mit den Stadtwerken Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH einen Ordnungsmaßnahmenvertrag abzuschließen. Hierzu soll die maximal mögliche Fördersumme aus dem Sanierungsgebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) „Untere Stadt“ für die Realisierung des Parkdecks eingesetzt werden.

Sachverhalt/Begründung:

1. Ausgangssituation

1.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Das Planungsgebiet umfasst das ehemalige Areal der Talkaserne und befindet sich in **exponierter Lage vis-à-vis des Residenzschlosses**. Es bildet den **nördlichen Eingang zur Innenstadt**, kann dieser prominenten Lage jedoch nicht gerecht werden. Die städtebauliche Situation ist sehr heterogen und durch **Misstände** geprägt. Zwischen der Oberen und der Unteren Kasernenstraße befindet sich ein „halber Block“: Die Gebäude orientieren sich mit ihren Eingängen zur Oberen Kasernenstraße, die Rückseiten und Hinterhofbereiche liegen exponiert an der Unteren Kasernenstraße. Sie führen mit Geräteschuppen, vernachlässigten und vermüllten Bereichen zu einer deutlichen Beeinträchtigung des Stadtbilds.

Der nördlich anschließende Walckerpark ist durch eine **hohe Versiegelung** und großflächige ebenerdige Parkierung geprägt. Durch eine äußerst ungünstige Anordnung der Nutzungen entstehen sehr **viele Restflächen**: Trotz einer Gesamtfläche von ca. 15.650 m² sind nur ca. 5.000 m² als Park- und Spielflächen nutzbar.

1.2 Übergeordnete Planungen (Freiflächen- und Klimaanpassungskonzept, Landesgartenschau)

Der Walckerpark wurde im Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Ludwigsburg (FEK) als potenzielle Parkanlage ausgewiesen. Aufgrund des attraktiven Baumbestands und der zentralen innenstadtnahen Lage besteht hier die große Chance, eine neue attraktive, nutzungsoffene Grünanlage zu entwickeln – als zeitgenössisches Pendant zu den großen historischen Parkanlagen.

In der Ludwigsburger Innenstadt besteht ein hoher klimatischer Handlungsbedarf. In diesem

Zusammenhang wurde der Walckerpark im Klimaanpassungskonzept (KLIK) als **Grünanlage mit hoher Bedeutung für die Erholung in Hitzeperioden** eingestuft. Die Planungen zur Entwicklung des Walckerparks stellen daher eine **bedeutende Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahme** in Ludwigsburg dar. Wichtige lokale Maßnahmen der Klimaanpassung sind hier die **Entsiegelung der befestigten Flächen, die Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser vor Ort, der Erhalt des wertvollen Baumbestands und die Verbesserung der Baumstandorte durch Entsiegelung und Begrünung der Flächen, die Pflanzung von über 80 neuen Bäumen sowie die Einbeziehung von Wasser in die Gestaltung.**

Die Stadt Ludwigsburg wird sich um die Durchführung einer Landesgartenschau für den Zeitraum 2031 -2035 bewerben. Im Konzept der Landesgartenschau spielt der sogenannte Grüne Ring aus dem Freiflächenentwicklungskonzept (FEK) eine bedeutende Rolle. Er umschließt die Stadt und verbindet die Stadtteile. Im Zuge der Landesgartenschau soll eine Anbindung der Innenstadt an den grünen Ring über den Walckerpark und die Grünfläche Marienwahl erfolgen. Der Walckerpark wird im Konzept zur Gartenschau integriert, die Neugestaltung soll gemäß der Machbarkeitsstudie aber bereits vor der Gartenschau umgesetzt werden.

1.3 Sanierungsförderung im Rahmen des Sanierungsgebiets „Untere Stadt“

Die Aufwertung des Areals zwischen der Heilbronner Straße (B 27) und der Unteren Kasernenstraße gehört zu den wichtigsten Zielen des Sanierungsgebiets „Untere Stadt“. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen im Jahre 2010 wurde die Neuordnung des Walckerparks als **Schwerpunktmaßnahme** ausgewiesen.

Da die Durchführung der geplanten Maßnahmen zum Erreichen des Sanierungsziels notwendig ist und zur Finanzierung der Maßnahmen Städtebaufördermittel eingesetzt werden sollen, konnte der Bewilligungszeitraum für das Programm bis zum **30.04.2021** verlängert werden. **Eine weitere Verlängerung über diesen Zeitraum hinaus ist jedoch nicht möglich.**

2. Zentrale Ziele für die Innenstadtentwicklung

Im Rahmen des Projekts „Walckerpark“ bietet sich die große Chance, eine untergenutzte „Restfläche“ zu einem neuen attraktiven urbanen Freiraum zu gestalten und damit einen wichtigen Beitrag zur **Aufwertung des nördlichen Innenstadteingangs und des gesamten Wohnumfelds in der Unteren Stadt** zu leisten. Durch eine Neuordnung der Parkplätze und des Spielplatzes kann eine attraktive zusammenhängende Parkanlage mit hohem Freizeit- und Erholungswert entwickelt werden – als **neue „grüne Lunge“** in der Stadt. Dabei soll der wertvolle Baumbestand in die neue Planung integriert werden.

Zentraler Bestandteil der aktuellen Planungen ist die **Steigerung der Aufenthaltsqualität unter Erhalt der notwendigen zentrumsnahen Parkierungsflächen.** Eine **naturnahe Freiraumgestaltung** des neuen Parks mit **Kinderspielmöglichkeiten und Sportangeboten, attraktive Fußgängerwegeverbindungen** sowie die **Fortführung des Radwegenetzes** sollen positive Impulse

setzen und zur Belebung des Umfelds beitragen.

3. Weiterentwicklung des Siegerentwurfs des freiraumplanerischen Wettbewerbs

Aufgrund der exponierten Lage vis-à-vis des Schlosses und der großen städtebaulichen und freiraumplanerischen Bedeutung des Walckerparks wurde 2018 ein Realisierungswettbewerb mit 20 Landschaftsarchitekturbüros durchgeführt, aus dem das Büro Koeber Landschaftsarchitektur als Sieger hervorging.

Ihr Entwurf zeichnet sich durch eine **naturnahe Gestaltung** des Freiraums aus. Ziel ist es, die ursprüngliche Charakteristik als Seitental des Neckars (ehemaliger Tälesbach) wieder erlebbar zu machen. In der Mitte, auf dem Talgrund, soll ein attraktiver Ruheort entstehen. Die Parkierung wird im Westen, die Spiel- und Sportangebote im Osten angeordnet.

Die Wegebeziehungen werden landschaftlich gestaltet. Um die Topographie des ursprünglichen Talgrunds wieder herauszuarbeiten, wird eine Senke ausgebildet. Hier kann sich die Feuchtigkeit sammeln und eine neue Vegetation entstehen.

Die Überformungen der Landschaft sollen teilweise zurückgebaut werden. Dabei kann der wertvolle **Baumbestand fast vollständig erhalten und über 80 neue Bäume ergänzt** werden. Darüber hinaus wird durch die Anpflanzung und Ansaat von standortgerechten Waldstauden, Blühgehölzen und Wiesenflächen die Vielfalt der Vegetation deutlich erhöht.

Eine „**Wasserorgel**“ mit **Wasserfontänen** soll auf einem neu gestalteten Platz nordöstlich der Unteren Kasernenstraße an die **ehemalige Walcker-Orgelfabrik erinnern**.

An der Ecke Untere Kasernenstraße/ Bietigheimer Straße wird ein weiterer kleiner **neuer Platz** gestaltet, der den „**Auftakt**“ und die Eingangssituation zum Walckerpark definiert und **durch den südlich angrenzenden Gastronomiebetrieb bespielt** werden kann.

Insgesamt werden bei der Gestaltung ortstypische Materialien wie etwa Kies und Muschelkalk verwendet. Verschiedene künstlerisch gestaltete Möblierungselemente aus Naturstein und Holz sowie ein „Goldener Käfig“ für Soccer, Street Ball etc. tragen zur besonderen Atmosphäre bei und bieten Möglichkeiten für Sport, Spiel und Aufenthalt.

Ein attraktiver **neuer, naturnah gestalteter Spielplatz** mit vielfältigen Klettergerüsten und Spielangeboten (ähnlich wie auf der Bärenwiese oder auf der Hartenecker Höhe) bietet verschiedenen Altersstufen attraktive neue Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten.

4. Ausbildung eines begrüntem, künstlerisch gestalteten Parkdecks

Zentrale Voraussetzung für die Gestaltung eines zusammenhängenden und gut nutzbaren Parks ist die Bündelung und Neuordnung der Parkierung in Form einer Parkgarage im Westen. Vor diesem Hintergrund wurde parallel zum Wettbewerbsverfahren eine Machbarkeitsstudie zur Parkierung durch das Büro BaurConsult, Stuttgart, erarbeitet.

Wichtige Voraussetzungen waren:

- eine bestmögliche Integration des neuen Parkierungsbauwerks in den Park unter Berücksichtigung der Topographie und des wertvollen Baumbestands,
- eine Erschließung von der Bietigheimer Straße und damit eine Entlastung der Unteren Kasernenstraße vom Parksuchverkehr sowie
- der Erhalt bzw. die maßvolle Erhöhung der bestehenden Stellplatzzahl (111 Stellplätze im Park und 12 Stellplätze in der Unteren Kasernenstraße).

Nach Untersuchung einer Vielzahl an Parkierungsvarianten wurden die realistischen Planungsalternativen im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt sowie in der Bürgerschaft diskutiert. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile sprachen sich sowohl die Mehrzahl der Ausschussmitglieder als auch die Mehrzahl der Bürgerinnen und Bürger sowie der Verein der Unteren Stadt für die Variante „Begrüntes, künstlerisch gestaltetes Parkdeck“ aus. Diese Variante wurde in der Folge den weiteren Planungen zu Grunde gelegt. Hierbei handelt es sich um ein offenes Parkdeck mit **125 Stellplätzen** und einer begrünten Fassade, die als Sichtschutz gegenüber der Heilbronner Straße und gegenüber dem kleinen neuen Platz an der Ecke Bietigheimer Straße/ Untere Kasernenstraße fungiert.

Durch die offene Gestaltung des Parkdecks kann eine **optimale Belichtung und Belüftung** und somit eine **Minimierung der technischen Infrastruktur und der Betriebskosten** ermöglicht werden. Darüber hinaus kann ein bedeutender Beitrag zur **sozialen Sicherheit** geleistet werden.

Aufgrund der **exponierten Lage** kommt einer **attraktiven architektonischen Gestaltung des Parkierungsbauwerks in Verbindung mit einer innovativen und künstlerischen Begrünung der Fassaden** besondere Bedeutung zu. Um eine optimale Integration in den Park zu gewährleisten, sollen die Begrünung und Gestaltung der Fassaden und der Übergang zur Freiraumgestaltung eng mit dem Büro Koeber Landschaftsarchitektur abgestimmt werden.

Im Gebäudeinneren soll ein so genanntes „**Vegetationsfenster**“ ausgebildet werden. Hierbei handelt es sich um einen begrünten Bereich mit Bäumen im Erdgeschoss, die durch das Obergeschoss „hindurchwachsen“ (wie bei einem kleinen Innenhof). Darüber hinaus können die prägenden Bäume an der Heilbronner Straße erhalten werden.

Die Realisierung des Parkdecks erfolgt durch die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH. Die Gesamtkosten betragen ca. 1,55 Mio. € (Kostenschätzung Machbarkeitsstudie).

Aufgrund der Lage im Sanierungsgebiet kann hierzu pro Stellplatz ein maximaler Förderrahmen von 15.000 € eingesetzt werden, was Finanzhilfen des Bundes und Landes in Höhe von 9.000 € pro Stellplatz entspricht.

Bei Gesamtkosten von 1,55 Mio. € kann in der Folge auch ein maximaler Förderrahmen von 1,55 Mio. € eingesetzt werden, was **Finanzhilfen des Bundes und Landes in Höhe von ca. 0,93 Mio. €** entspricht. Bei einer Veränderung der Gesamtkosten ändern sich diese Werte entsprechend. Die Städtebaufördermittel sind jedoch noch nicht im bisher bewilligten Förderrahmen für das Sanierungsgebiet ASP „Untere Stadt“ enthalten und müssen mit einem Aufstockungsantrag im Herbst dieses Jahres beim Land eingereicht werden.

5. Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Wettbewerbsauslobung und der Projektentwicklung wurden vielfältige Beteiligungsformate durchgeführt. So wurden die Planungen z.B. eng mit dem **Verein der Unteren Stadt** abgestimmt. Dieser befürwortet und unterstützt die von der Stadtverwaltung geplanten Maßnahmen zur Aufwertung und Neugestaltung des Walckerparks und favorisiert die Parkierungsvariante „Begrüntes, künstlerisch gestaltetes Parkdeck“.

Für die Gestaltung des Bereichs an der Unteren Kasernenstraße haben mehrere Veranstaltungen mit den direkten Anliegern stattgefunden („**Runder Tisch Untere Kasernenstraße**“). Im Rahmen dieser Veranstaltungen konnte eine Lösung für das städtische Grundstück an der Unteren Kasernenstraße gefunden werden, die sowohl eine nachhaltige Aufwertung dieses vernachlässigten Stadtbereichs (durch eine Hecke, attraktive Torsituationen, eine Baumreihe und ein Pflanzbeet mit Blumen) als auch einen Erwerb bzw. eine Anmietung eines Großteils der städtischen Flächen durch die Anwohner erlaubt.

Zudem wurden die Planungen mit der „**Initiative Lebensqualität Untere Stadt**“ diskutiert und weitere Anregungen aufgenommen.

Darüber hinaus wurde im April 2019 eine **große Anliegerversammlung** durchgeführt, in der der aktuelle Stand der Planungen vorgestellt und mit den Bürgern diskutiert wurde. In verschiedenen Workshops zur Parkgestaltung und zur geplanten Parkierung haben die Bürgerinnen und Bürger Anregungen eingebracht, die in die Weiterentwicklung des Planungskonzepts eingeflossen sind. Im Rahmen dieser großen Anliegerversammlung haben die Bürger die geplante Aufwertung des Bereichs sehr begrüßt und sich mehrheitlich für die Realisierung der Parkierungsvariante „Begrüntes, künstlerisch gestaltetes Parkdeck“ ausgesprochen.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtprojektkosten von brutto **3.190.000 €** setzen sich aus den Baukosten auf Grundlage der Kostenberechnung zur Entwurfsplanung, den Baunebenkosten und einem Zuschlag für Sicherheit wie folgt zusammen:

Baukosten	2.320.000 €
Baunebenkosten (25%)	580.000 €
Sicherheit (10%)	290.000 €

Förderung der Maßnahmen mit Städtebaufördermitteln aus dem Sanierungsprogramm ASP „Untere Stadt“

Die Neuordnung und -gestaltung des Areals sind zuwendungsfähig. Aus Sanierungsmitteln kann hier pro m² ein maximaler Förderrahmen von 250 Euro eingesetzt werden, was Finanzhilfen des Bundes und Landes in Höhe von 150 Euro pro m² entspricht.

Damit können bei der geplanten Neuordnungsfläche von rund 10.770 m² für die Neuordnung des Walckerparks grundsätzlich **Mittel aus der Städtebauförderung in Höhe von ca. 1,62 Mio. €** eingesetzt werden (Finanzhilfen des Bundes und des Landes). Bisher beinhaltet der bewilligte

Förderrahmen Finanzhilfen des Bundes und des Landes in Höhe von **1,17 Mio. €**.
 Der über den bisherig bewilligten Förderrahmen für das Sanierungsgebiet ASP „Untere Stadt“ hinausgehende Mittelansatz für 2020/2021 muss ebenfalls noch beim Aufstockungsantrag im Herbst dieses Jahres beim Land eingereicht werden.

7. Weiteres Vorgehen

Um eine Förderung im Rahmen des Sanierungsgebiets Untere Stadt zu ermöglichen, ist ein sehr ehrgeiziger Zeitplan vorgesehen, nach dem die geplanten Maßnahmen bis Anfang 2021 abgeschlossen sein müssen.

Geplanter Zeitablauf:

Entwurfs- und Baubeschluss, BTU	27.06.2019
Entwurfs- und Baubeschluss, Gemeinderat	03.07.2019
Ausführungsplanung	Aug.-Okt. 2019
Ausschreibung und Vergabe	Nov.-Feb. 2020
Geplanter Baubeginn	März 2020
Geplante Fertigstellung	April 2021
Geplanter Eröffnungstermin/Einweihung	Sept. 2021

Unterschriften:

Ulrike Schmidtgen

Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:	3.190.000--	EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 67		Produktgruppe 5510 Öffentliches Grün		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78720674 Grünflächen		
Investitionsmaßnahmen		Umgestaltung Walckerpark		
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja mit 200.000 EUR 2019 VE 3.000.000 EUR 2019 <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

			78720674	755100001017
--	--	--	----------	--------------

Verteiler:

DI, D II, DIII, DIV, FB 20, FB 23, FB 55, FB 60, FB 61, FB 63, FB 65, FB 67, TELB, SWLB



LUDWIGSBURG

NOTIZEN