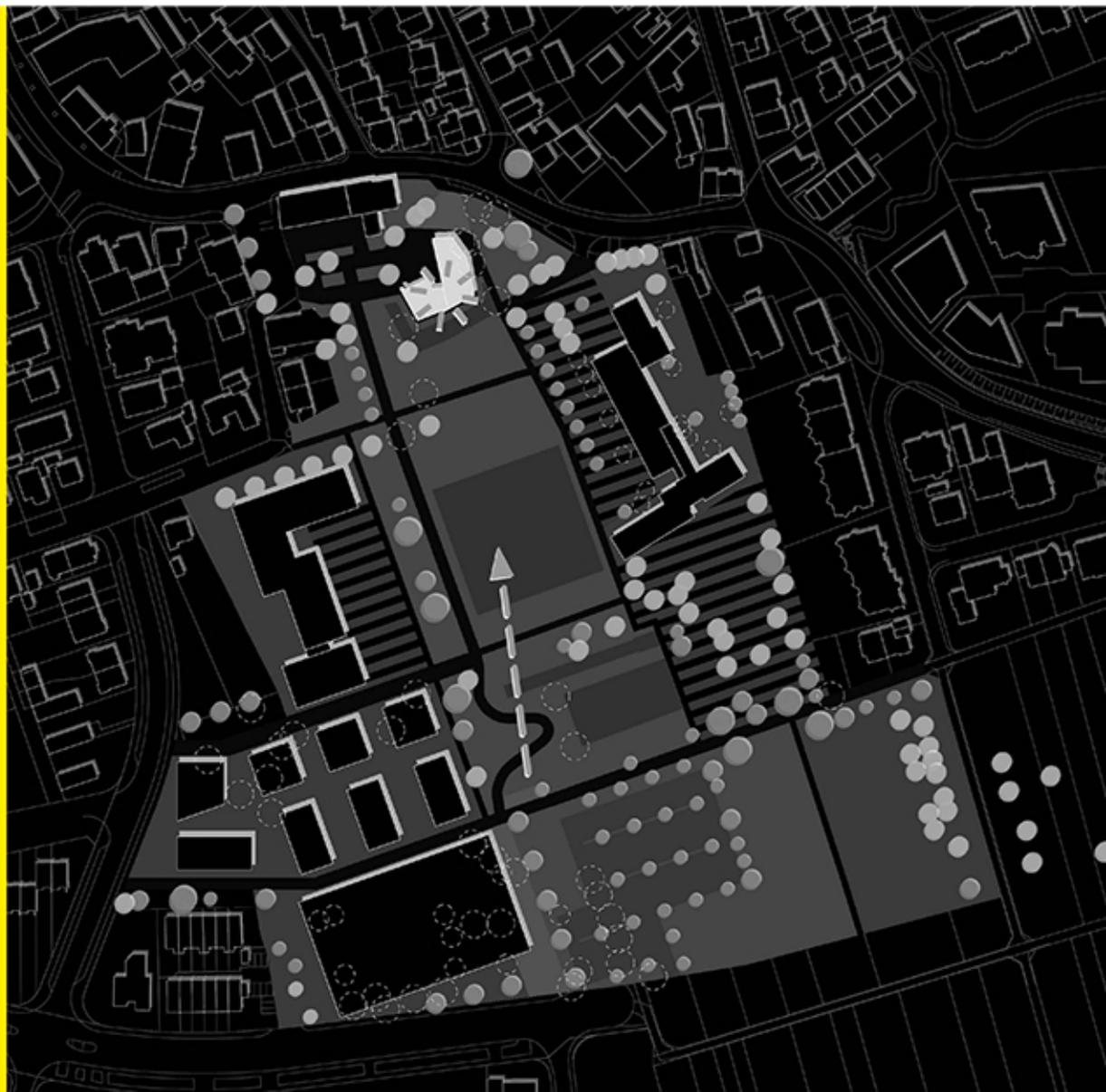


10/2019

**STADT LUDWIGSBURG  
RAHMENPLAN  
SKS-AREAL OßWEIL**



**Stadt Ludwigsburg**  
**Rahmenplan Schul- Kultur-Sport-Areal Oßweil**



*Quelle: google.de/maps*

Auftraggeber:

**Stadt Ludwigsburg**  
Wilhelmstraße 11  
71638 Ludwigsburg

Bearbeitung:

**Wick + Partner**  
Architekten Stadtplaner  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
T 0711. 255 09 55 – 0  
F 0711. 257 87 06  
info@wick-partner.de

Oktober 2019

**Inhalt**

<b>1. Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1 Aufgabenstellung und Zielsetzung	4
1.2 Rahmenplangebiet	4
1.3 Vorgehensweise	4
<b>2. Standort im Stadtteil</b>	<b>5</b>
<b>3. Entwicklungsszenarien Oßweil Süd-Ost</b>	<b>5</b>
3.1 Szenario 1	6
3.2 Szenario 2	6
3.3 Szenario 3	6
3.4 Auswirkungen auf die Standortentwicklung SKS-Areal	7
<b>4. Bestandsaufnahme</b>	<b>7</b>
4.1 Grundstückslage und Eigentumssituation	7
4.2 Nutzungen	7
4.3 Erschließung	8
4.4 Städtebau und Freiraum	8
<b>5. Bestandsanalyse</b>	<b>9</b>
5.1 Schwächen und Risiken	9
5.2 Stärken und Potentiale	10
<b>6. Planungsalternativen</b>	<b>11</b>
6.1 Definition der Planungsziele	11
6.2 Definition der Anforderungen	11
6.3 Alternative 1	12
6.4 Alternative 2	14
6.5 Alternative 3	15
<b>7. Erste Bürgerbeteiligung</b>	<b>16</b>
<b>8. Bewertung</b>	<b>17</b>
<b>9. Zweite Bürgerbeteiligung</b>	<b>18</b>
<b>10. Rahmenplan SKS-Areal Oßweil</b>	<b>19</b>
10.1 Baustruktur	19
10.2 Erschließung und Wegekonzept	20
10.3 Freiraum	22
10.4 Nachhaltigkeitsziele	24
<b>11. Lupen</b>	<b>24</b>
11.1 Schlossareal und Bürgerpark	24
11.2 Wohnen+/ Pflege und Kindertagesstätte	24
11.3 Wohnen auf dem SKS-Areal	25
11.4 Mehrzweckhalle und Parken	25
<b>12. Zusammenfassung und weiteres Vorgehen</b>	<b>26</b>
<b>13. Plananhang</b>	<b>27</b>
<b>14. Quellen</b>	<b>27</b>

## **1. Einleitung**

### **1.1 Aufgabenstellung und Zielsetzung**

Das Schul-Kultur und Sport-Areal (SKS-Areal) im Ludwigsburger Stadtteil Oßweil bildet ein wichtiges Zentrum für Bildung, Kultur und Sport im Ortsgefüge Oßweils. Allerdings stellt es sich immer deutlicher heraus, dass der bauliche Bestand des SKS-Areals in die Jahre gekommen ist und dass die Anforderungen sowohl in baulicher wie auch struktureller Hinsicht überdacht und neu formuliert werden müssen. Im Rahmen der Bestandsaufnahme und -analyse der Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet „Oßweil-Ost“ wurden die stadträumlichen und funktionalen Missstände des SKS-Areal festgestellt und umfänglich dokumentiert. Von Seiten der Stadtverwaltung Ludwigsburg gibt es bereits erste Untersuchungen, das Gesamtareal aufzuwerten und stadträumlich zu entwickeln. Ein erster Baustein stellt die bauliche Sanierung und Erweiterung der August-Lämmle-Schule dar. Für die Mehrzweckhalle steht die Überlegung im Raum, diese durch einen Neubau zu ersetzen. In diesem Zuge ist eine Gesamtentwicklung und Neuordnung des Areals angedacht. Dabei sind einzelne Bedarfe neu zu bewerten und bezüglich ihrer Platzierung auf dem Areal festzulegen. Die dafür notwendige Untersuchung betrifft die Mehrzweckhalle, die Sportanlagen, eine Kindertagesstätte sowie eine Pflegeeinrichtung und je nach Platzbedarf Wohnbebauung. Die Platzierung dieser Einrichtungen soll alternativ untersucht und bewertet sowie mit der Stadt Ludwigsburg und unter Beteiligung der Bürgerschaft abgestimmt werden.

### **1.2 Rahmenplangebiet**

Das Rahmenplangebiet umfasst im Wesentlichen den Bereich des SKS-Areals im Südosten des Ludwigsburger Stadtteils Oßweil, indem wichtige örtliche Infrastruktureinrichtungen liegen. Das Gebiet wird im Norden von der Westfalenstraße und der Neckargröninger Straße, im Osten von der Straße „Ob dem Schloß“ und deren Verlängerung, im Süden von der Fellbacher Straße und im Westen von der Kühäckerstraße begrenzt. Im Rahmen der Bearbeitung wird stets über den Rahmen der Abgrenzung geblickt und die Umgebung miteinbezogen.

### **1.3 Vorgehensweise**

Seit Herbst 2017 wird der Rahmenplan Schul-Kultur-Sport-Areal Oßweil in mehreren Schritten erarbeitet. Von der Bestandssituation ausgehend wurde eine Bestandsaufnahme sowie -analyse angefertigt. Daneben wurde seitens der Stadt Ludwigsburg die Rahmenbedingungen für die neuen Gebäude und Freiräume gesetzt. Aus diesen Erkenntnissen ergaben sich drei alternative städtebauliche Entwicklungspläne, die im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung im Juli 2018 mit den Bürgern diskutiert wurden. Durch die eingehenden Anregungen und die Abfrage eines Stimmungsbildes bei der Veranstaltung wurde im weiteren Vorgehen in Abstimmung mit der Stadt Ludwigsburg eine Alternative zur

weiteren Bearbeitung gewählt. Diese Alternative wurde konkretisiert und weiter mit der Stadtverwaltung abgestimmt und entwickelt.

## 2. Standort im Stadtteil

*Siehe Plan 01 – Standort im Stadtteil*

Das SKS-Areal befindet sich im Südosten des Ludwigsburger Stadtteil Oßweils topographisch auf drei Ebenen verteilt in nach Süden ansteigender Hanglage. Der Oßweiler Ortskern schließt direkt im Norden an. Das Areal wird außer in südöstlicher Richtung von Wohnbebauung umgeben. Im Südosten schließt die freie Landschaft an. Aufgrund der Konzentration von zahlreichen zentralen, örtlichen Einrichtungen wie Grundschule, Mehrzweckhalle, Feuerwehr, Kindergarten und Sportanlagen nimmt das SKS-Areal räumlich wie funktional einen bedeutenden Stellenwert im Stadtteilgefüge Oßweils ein.

Die Haupteerschließung des Stadtteils besteht durch die übergeordnete Umgehungsstraße L1140 im Süden. Von hier bestehen Anschlüsse nach Oßweil und an die örtlichen Sammelstraßen, die auch das SKS-Areal anbinden. Die Erschließung des SKS-Areals verläuft durch Wohngebiete. Allerdings sind die Wege aufgrund der südlichen Lage vergleichsweise kurz. Der öffentliche Nahverkehr bindet das SKS-Areal zusätzlich mit mehreren Buslinien an Oßweil und die Stadt Ludwigsburg an. Bestehende Entwicklungskonzepte sehen eine mögliche Stadtbahntrasse beziehungsweise eine Buslinie nach Remseck im Süden Oßweils im Streckenverlauf der Kornwestheimer- und Fellbacher Straße vor, die auch das SKS-Areal direkt anbinden würden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsburg stellt das SKS-Areal in großen Teilen als Fläche für den Gemeinbedarf dar, während der Sportplatz als Grünfläche dargestellt ist.

## 3. Entwicklungsszenarien Oßweil Süd-Ost

Der Südosten Oßweils zeichnet sich durch eine besondere Erschließungsgunst aus, da die übergeordnete Anbindung des Stadtteils durch die L1140 im Süden liegt. Auch der öffentliche Nahverkehr ist bereits mit mehreren Buslinien vorhanden, sowie auch eine mögliche Stadtbahntrasse beziehungsweise Buslinie nach Remseck wird als weitere Entwicklungsoption diskutiert. Bei einer Entwicklung des Südostens entfielen somit lange Erschließungswege und es würde Verkehr entlang der Bestandsstraßen durch den Ortskern vermieden werden. Weiterhin ist auch ein direkter Anschluss an das Radwegekonzept der Stadt Ludwigsburg vorhanden.

Im Vergleich zu anderen städtebaulichen Entwicklungsoptionen bietet der Südosten zusätzlich eine gute Anbindung an den zentralen Versorgungsbereich im Ortskern von Oßweil. Weiterhin stellt der Bereich die

Möglichkeit einer städtebaulichen Arrondierung des Stadtteils im Süden dar.

Trotz der Erschließungsgunst und der insgesamt günstigen Lagebedingungen im Süden, stellt der Flächennutzungsplan vor allem im Norden des Stadtteils große, geplante Wohnbauflächen dar. Im Südosten hingegen sind in den unbebauten Bereichen Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Es besteht damit bislang keinerlei Baurecht für eine städtebauliche Entwicklung im Südosten von Oßweil.

Nachfolgend werden drei Szenarien dargestellt, wie eine zukünftige städtebauliche Entwicklung des Südosten von Oßweil grundsätzlich aussehen könnte. Die Bewertung und Konkretisierung dieser städtebaulichen Entwicklungsszenarien ist nicht Gegenstand dieser Untersuchung, zeigen aber die stadtstrukturellen Konsequenzen für den südöstlichen Stadtteilbereich und das Untersuchungsgebiet des SKS-Areals auf.

### 3.1

#### **Szenario 1**

*Siehe Plan 02 - Szenario 1*

Szenario 1 sieht eine Verlängerung der Fellbacher Straße in Richtung Neckargröninger Straße vor. Dort wird ein neuer Anschluss für das SKS-Areal und die Wohngebiete geschaffen. Entlang der Verlängerung können neue Wohngebiete entstehen, die den Stadtteil abrunden. Die Neckargröninger Straße mit ihrem jetzigen Verlauf bleibt bestehen. Das Gewerbegebiet im Südosten Oßweils wird nach Süden hin vergrößert. Die Trasse der Neckargröninger Straße durchläuft damit die Erweiterung des Gewerbegebiets. Nach Westen hin entsteht zur angedachten Wohnnutzung ein großer Abstandstreifen, der ein direktes Kollidieren der gegensätzlichen Nutzungen verhindern soll und damit Nutzungskonflikte vermeiden soll.

### 3.2

#### **Szenario 2**

*Siehe Plan 03- Szenario 2*

In Szenario 2 bleibt die bisherige Ortseinfahrt ebenfalls bestehen und die Fellbacher Straße wird an die Neckargröninger Straße angeschlossen. Die Wohnflächen dominieren in diesem Szenario und nehmen den gesamten Bereich zwischen Bestandsbebauung und Neckargröninger Straße ein. Das Gewerbegebiet östlich der Ortseinfahrt wird lediglich um 2 Hektar nach Süden vergrößert und liegt östlich der Neckargröninger Straße.

### 3.3

#### **Szenario 3**

*Siehe Plan 04 – Szenario 3*

Szenario 3 zeichnet sich durch eine neue Ortseinfahrt aus. Diese liegt weiter westlich als die bisherige Einfahrt in der Verlängerung der Mauerstraße. Sie hat den Vorteil, dass die neue Gewerbe- und

Wohnnutzung durch diese Straße voneinander getrennt werden und damit auch getrennt voneinander erschlossen werden können. So liegt westlich der neuen Ortseinfahrt Wohngebiete und östlich davon Gewerbegebiete. Damit würde der Ortseingang auch nicht in einem Gewerbegebiet liegen.

### **3.4 Auswirkungen auf die Standortentwicklung SKS-Areal**

Eine städtebauliche Entwicklung des Südostens von Oßweil bedeutet für das SKS-Areal und die umgebende Bebauung, dass der direkte Zugang zur freien Landschaft nicht mehr gegeben ist. Die Konsequenz ist zum einen, dass die Rolle des SKS-Areals sich stärker der Erholungsfunktion widmen muss. So kann das SKS-Areal eine grüne Insel bilden, die der Naherholung dient und das Bedürfnis nach Grün im Stadtteil befriedigt. Die Steigerung der Aufenthaltsqualität innerhalb des Areals ist dabei entscheidend. Zudem sollten die Grünverbindung und eine barrierefreie Wegebeziehung zwischen freier Landschaft und Ortskern über das SKS-Areal gewährleistet bleiben. Weiterhin sollte bei der Entwicklung des SKS-Areals beachtet werden, dass mit einer zukünftigen, gänzlich umgebenden Wohnnutzung gerade bei lärmintensiveren Einrichtungen wie Parkplatz und Sportanlagen entsprechende Lärmemissionen zu erwarten und mit diesen umzugehen ist.

## **4. Bestandsaufnahme**

### **4.1 Grundstückslage und Eigentumssituation**

*Siehe Plan 05 – Grundstückslage*

Die Stadt Ludwigsburg ist Eigentümerin der meisten Flächen des SKS-Areals und der angrenzenden Straßenräume. Die Grundstücke, die sich in Privatbesitz befinden, werden vollkommen von städtischen Grundstücken umschlossen. In Anbetracht einer Entwicklung des Standortes sollte entweder der Kauf durch die Stadt in Erwägung gezogen beziehungsweise die Einbindung dieser Grundstücke beachtet werden.

### **4.2 Nutzungen**

*Siehe Plan 06 – Nutzungen*

Die Nutzungen auf dem SKS-Areal sind fast alle dem Gemeinbedarf zuzuordnen. Es befindet sich eine Turnhalle mit Vereinsheim und Gaststätte, die August-Lämmle-Schule (Grundschule), das ehemalige Schloss, in dem sich ein Kindergarten befindet, und die Mehrzweckhalle auf dem Gelände. Der umliegende öffentliche Raum beherbergt die Außenanlagen der August-Lämmle-Schule und die des Kindergartens. Ansonsten finden sich im öffentlichen Raum vor allem Sportanlagen, die sowohl für den Schulsport als auch für den organisierten Vereinssport und auch der informellen Sportnutzung genutzt werden. So finden sich neben einem großen Rasensportfeld und einer Laufbahn mit

Sprunggrube, zwei Tennisspielfelder und ein Kleinfeld. Weiterhin werden große Flächen durch Parkplätze belegt. Die Umgebung besteht vor allem aus Wohnbebauung. Gerade zum Ortskern hin finden sich - zumeist in den Erdgeschossen - auch Gewerbe wie Einzelhandel und Büros und Dienstleistungen.

#### 4.3

##### **Erschließung**

*Siehe Plan 07 – Erschließung*

Das SKS-Areal liegt im Südosten von Oßweil und besitzt zwei Zufahrten für PKWs an denen jeweils Parkplätze angelagert sind. Im Süden an der Fellbacher Straße befindet sich der größte Parkplatz mit 129 Stellplätzen im Bestand. Im Norden an der Westfalenstraße befindet sich die Zufahrt zum Schulgebäude und Turnhalle, wo sich zwei kleinere Parkplätze mit jeweils 12 und 11 Stellplätzen befinden.

Darüber hinaus laufen einige Fußwegeverbindungen über das Areal und vernetzen es mit der Umgebung beziehungsweise die Umgebung untereinander. Allerdings sind nicht alle dieser Wegeverbindungen barrierefrei. So finden sich zwischen der Mehrzweckhalle und dem Parkplatz Treppenanlagen.

Weiterhin sind in der unmittelbaren Umgebung die Bushaltestellen „Mehrzweckhalle“ im Süden und „Westfalenstraße“ im Norden zu finden.

#### 4.4

##### **Städtebau und Freiraum**

*Siehe Plan 08 – Städtebau und Freiraum*

Das Areal erstreckt sich über drei topographische Ebenen, die über bepflanzte Böschungen voneinander abgetrennt liegen und nach Süden hin ansteigen. Auf der obersten Ebene - ganz im Süden - befindet sich der Parkplatz der Mehrzweckhalle, der mit 129 Stellplätzen gleichzeitig der größte Parkplatz darstellt. Auf der mittleren Ebene liegt in einer Reihe hintereinander angeordnet die Mehrzweckhalle im Westen, die sich zur Kühäckerstraße hin orientiert, sowie ein Kleinsportfeld und zwei Tennisplätze dahinter im Osten. Die unterste und gleichzeitig größte Ebene erstreckt sich relativ flach bis zum nördlichen Rand des Gebiets. Der Mittelpunkt bildet ein Rasensportfeld an dessen östlichen Rand die Schule mit entsprechenden Außenanlagen anschließt. Im Norden wiederum liegt die Turnhalle und dahinter das Oßweiler Schloss. Wiederum westlich davon befindet sich am Rand des Areals das Feuerwehrhaus. Somit befindet sich der Bebauungsschwerpunkt im Nordosten des Gebiets. Hier finden sich auch große befestigte Flächen zwischen den Gebäuden, die größtenteils für die Parkierung vorgesehen sind. Am Schloss selbst befindet sich neben den Außenanlagen für den Kindergarten eine von teilweise historischen Mauern umgebene, öffentliche Grünanlage. Diese weist einige Pflanzbeete auf und liegt eher versteckt. Das SKS-Areal ist insgesamt stark durchgrünt und weist einige größere Bäume auf.

Teilweise sind diese prägend und raumwirksam. Stellenweise bildet der Gehölzbestand jedoch eine blickdichte Barriere.

Die Gebäude sind bis auf die August-Lämmle-Schule und das Schloss eingeschossig. Die August-Lämmle-Schule wird derzeit saniert und besteht zukünftig aus drei Teilen. Der nördliche historische und ortsbildprägende Teil an der Neckargröninger Straße mit zwei Geschossen und ausgebautem Dach, der gerade im Bau befindliche mittlere Teil mit zwei Geschossen und Flachdach, sowie der südliche, quergestellte Teil mit drei Geschossen. Dieser orientiert sich nach Süden zum Pausenhof hin. Das Schloss als markantes, ortsbildprägendes Gebäude überragt die Schule leicht mit bis zu vier Geschossen. Die umgebende Wohnbebauung ist in der Regel zweigeschossig mit ausgebautem Dach.

Die angrenzenden Flächen im Südosten werden von Ackerbau und Streuobstwiesen dominiert. Teilweise sind diese Streuobstwiesen nicht gepflegt und stark verwuchert.

## **5. Bestandsanalyse**

### **5.1 Schwächen und Risiken**

*Siehe Plan 09 – Schwächen und Risiken*

Die Zugänge zum SKS-Areal sind zum großen Teil eher versteckt, womit die Lage in zweiter Reihe als Schwäche wegen schlechter Auffindbarkeit noch verstärkt wird. Zudem sind die Gehölzpflanzungen ungepflegt und stark verwuchert und sorgen für beschränkte Einsehbarkeit. Dies verstärkt das mangelnde Sicherheitsempfinden sowie die Orientierung.

Durch die versteckte Lage ist das Schloss im Ort auch kaum präsent. Insgesamt wirkt das SKS-Areal in die Jahre gekommen und bietet kaum Aufenthaltsqualität: Bauliche Mängel in den Wegebeflägen, überalterte Freiraumelemente und durch Verbuschung zu dicht gewordenen Pflanzungen zeigen die Notwendigkeit einer Sanierung und Umgestaltung. Auch die Grünanlage am Oßweiler Schloss wirkt eher verkrautet.

Daneben mangelt es an einer gezielt ausgerichteten und einfach verständlichen Wegführung. Auch sind in der Verbindung zwischen Parkplatz und Mehrzweckhalle Treppenanlagen vorhanden, die ein Hindernis in der barrierefreien Durchwegung darstellen. Weiterhin sind einige, größere Flächen versiegelt, die vor allem dem Parken dienen. Dies hat negative Auswirkungen auf die Freiraumqualität und das Stadtklima.

Eine weitere Schwäche bildet die Lärmproblematik, die durch das enge Beieinanderliegen verschiedener und teilweise lärmintensiver Nutzungen zustande kommt. Dies kann gleichzeitig ein Risiko bei der weiteren Entwicklung des Areals darstellen, da der Großteil der Nutzungen bestehen bleiben sollen. Eine weitere Schwäche bilden die Gebäude, die wie der Freiraum in die Jahre gekommen sind, und einen hohen Modernisierungs- beziehungsweise Sanierungsbedarf haben.

## 5.2

### Stärken und Potentiale

*Siehe Plan 10 – Stärken und Potentiale*

Das SKS-Areal bildet zum einen stadträumlich ein Gelenk zwischen Ortskern und freier Landschaft, zum anderen ist es aufgrund der zahlreichen Einrichtungen selbst ein zentraler Anlaufpunkt im städtischen Gefüge. Die optimierte Vernetzung und der Ausbau der sozialen Infrastruktur auf dem SKS-Areal stellen daher ein Potential und die Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung dar. Grundlegend dabei ist die problemlose, barrierefreie Erreichbarkeit und Durchwegung des Areals. Auch die Westfalenstraße bildet dabei einen wesentlichen Verknüpfungsraum zwischen Ortskern und SKS-Areal, der durch Umgestaltung und Aufwertung insbesondere für eine bessere fußläufige Vernetzung sorgen kann. Mit dem historischen Schloss bietet das SKS-Areal einen prägnanten, historischen Bau, der wesentlich für das Ortsbild und den Wiedererkennungswert von ganz Oßweil und damit auch identitätsstiftend ist. Die bisher eher versteckte Lage kommt vor allem durch die Verbuschung und Umbauung zustande. Indem diese Verbuschung zurückgenommen wird, wird das Schloss wieder besser in den Stadtteil gebracht und kann wieder erlebbar gemacht werden. Weiterhin kann es auch als weithin sichtbares Element des SKS-Areals dienen und für Orientierung sorgen.

Darüber hinaus besteht durch den Abriss der Turnhalle und die damit verbundene Umgestaltung der angrenzenden Grünflächen die Möglichkeit das Areal aufzuwerten und ihm neue gesamtgemeindliche Nutzungen wie einem Bürgerpark zuzuführen. Diese können ihrerseits dafür sorgen, dass das SKS-Areal ein neues Image gewinnt. Gerade die prägenden Bestandsbäume sorgen für ein gutes Grundgerüst, das in die Gestaltung einfließen kann und einen starken Rahmen bietet.

In Verbindung mit der Verlagerung der Mehrzweckhalle können neue Stadträume entstehen. So kann durch ergänzende Neubebauung ein vielfältiges Wohnungsangebot, das verschiedene Ansprüche, Lebensformen und Preissegmente abdeckt die soziostrukturelle und demografische Entwicklung in Oßweil positiv beeinflusst werden. Gleichzeitig kann durch eine Schaffung von Wohnraum an dieser Stelle durch die Zentrumsnähe und die Ausnutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur nachhaltige Ziele der Stadtentwicklung umgesetzt werden. Die Wohnbautypologien sind hierbei auf die weiteren Entwicklungsgebiete in der Stadt abzustimmen.

Die Fellbacher Straße im Süden sorgt für eine besondere Erschließungsgunst für das Areal. Gerade auch in der Verlängerung nach Osten beziehungsweise durch die potentielle Streckenführung der Stadtbahn beziehungsweise der Buslinie nach Remseck besteht die Möglichkeit das Gelände gut an die bestehende Erschließungsstruktur anzubinden.

Insgesamt kann mit einer Gesamtentwicklung des Areals der Standort Oßweil qualifiziert werden, die Identifikation mit dem Stadtteil gestärkt werden und eine standortnahe, soziale Infrastruktur präsent gehalten werden.

## 6. Planungsalternativen

Im weiteren Verlauf werden Planungsziele und -anforderungen definiert, die in die Erarbeitung verschiedener Planungsalternativen münden. Im Folgenden sollen diese Planungsziele und -anforderungen, wie auch die drei verschiedenen Planungsalternativen vorgestellt werden. Es wird dabei auf die verschiedenen Themen der Erschließung, Baustruktur und den Freiraum näher eingegangen. Allen Alternativen gemeinsam ist die Beibehaltung der topographischen Ebenen für die einzelnen Nutzungsbausteine. Bei allen Alternativen wird der Hallenstandort verlagert, damit eine durchgehende Nutzung der Mehrzweckhalle gewährleistet bleibt. Interimsphasen ohne Halle sollten nicht dargestellt werden. Die Grundstückssituation (vgl. Ziffer 4.1) bleibt bei den städtebaulichen Alternativkonzepten im Sinne der besten Lösung zurückgestellt.

### 6.1 Definition der Planungsziele

1. Neustrukturierung des Infrastrukturzentrums
2. Herausbildung einer Gesamtanlage/ Entwicklung von Standortqualitäten der Bausteine
3. Neubau einer Mehrzweckhalle
4. Zukunftsfähigkeit über den heutigen Bedarf hinaus
5. Schaffung einer neuen Identität für das SKS-Areal
6. Aufwertung der Freiräume zur Naherholung, Grünvernetzung, Ökologie und Klima
7. Freistellung und Inszenierung des Oßweiler Schlosses und Anlage eines öffentlichen Parks
8. Barrierearme und übersichtliche Wegevernetzung
9. Schaffung von Wohnbauflächen als Beitrag der Innenentwicklung und Refinanzierung

### 6.2 Definition der Anforderungen

*Siehe Plan 11 – Nutzungsprogramm*

#### Mehrzweckhalle:

- Sportflächen
- Geräteräume
- Umkleieräume und Sanitärbereich
- Veranstaltungen
- Essensversorgung
- Sonstige Räume
- ca. 3000 qm BGF
- 122 PKW-Stellplätze
- 162 Fahrradstellplätze

Kindertagesstätte:

- 4 Gruppen
- Flächenbedarf: ca. 900qm BGF (Verteilung auf 2 Geschosse möglich)
- Außenfläche: 1.500-1.800 qm (15 qm pro Kind: 1.050 qm netto zwingend erforderlich)
- Frequentierung: PKW hoch

Wohnen Plus/ Pflege:

- Flächenbedarf: ca. 1.600 qm BGF
- Tagespflege (270 qm + Außenbereich)
- Außenfläche Tagespflege: 351 qm
- 44 Wohneinheiten, 15er Tagespflege, Mobiler Dienst
- 27 Stellplätze

Schulcontainer/ Erweiterung:

- Flächenbedarf: ca. 200 qm BGF

Außenbereich Schule „Pausenhof“:

- Flächenbedarf: 2.000 qm
- Infrastrukturflächen (Müll, Radabstellplätze, Lehrerparkplätze, Anlieferungsflächen) sind im Bestand im Norden und Osten der August-Lämmle-Schule vorhanden

Sportflächen:

- 1 Rasenspielfeld: 50x50m für Sportvereine, Schulsport, Schulkinder, Schulkindbetreuung, informeller Sport
- Tartanbahn mit Weitsprunggrube: 60m mit 4 Laufbahnen + Sprunggrube (für Schulsport)
- Kleinspielfeld/ Bolzplatz: 40x20m für informellen Sport, Sportvereine, Schulkinder und Schulkindbetreuung

Wohnen:

- Wohnmöglichkeiten auf dem Areal
- Verschiedene Nutzer und Größen

**6.3****Alternative 1**

*Siehe Plan 12 – Alternative 1*

*Siehe Plan 13 – Alternative 1 Schnitte*

**Baustruktur**

Die Nutzungsbausteine in Alternative 1 bilden einen Rahmen entlang der Grenzen des SKS-Areals, der durch die einzelnen Erschließungsachsen gegliedert wird. Die Mitte bleibt unbebaut und wird verschiedenen Freiraumnutzungen zugeteilt.

Der Neubau der Mehrzweckhalle liegt im Südosten des Gebiets an der Fellbacher Straße. Typologisch ist sie so aufgebaut, dass sie innerhalb

des Gebäudes über zwei Ebenen organisiert wird. Von der Fellbacher Straße tritt damit nur die obere Ebene mit dem Haupteingang und dem Zugang zu den Tribünen in Erscheinung. Die untere Ebene mit den Geräteraum, den Umkleiden und der Halle tritt aus dem Hang hinaus. Östlich der Halle befinden sich Flächen, die potentiell für Sport und soziale Infrastruktur genutzt werden können. Westlich der Halle wiederum wird der bestehende Parkplatz erhalten und liegt damit auf einer Ebene mit dem Eingang zur Halle. Der Hallenstandort greift in derzeitige Privatgrundstücke ein. Die Stadt Ludwigsburg beabsichtigt den Grundstückserwerb.

Im Bereich der heutigen Mehrzweckhalle liegt der Schwerpunkt für neue Wohnbebauung. Nördlich angrenzend auf der unteren Ebene findet sich eine Baufläche für das WohnenPlus-Modell mit integrierter Kindertagesstätte. Dieses orientiert sich in seiner Geschossigkeit von bis zu drei Geschossen an den Bestandsgebäuden. Die Einrichtung liegt in direkter fast ebenerdiger Nachbarschaft zum Ortskern Oßweils, weshalb die Distanzen vergleichsweise gering sind. Zusammen mit dem Schloss und der Schule wird eine grüne Mitte umschlossen, auf die sich die Nutzungsbausteine orientieren. Im Süden der grünen Mitte sind die Sportnutzungen untergebracht.

#### Erschließung und Wegekonzept

Die Erschließung von Alternative 1 zeichnet sich durch eine Nord-Süd-Verbindung aus, an der sprossenartig West-Ost-Verbindungen zur Erschließung der einzelnen Ebenen und Gebäuden angehängt sind. Diese West-Ost-Verbindungen sind mit der Kühäckerstraße nach Westen und teilweise mit der Straße „Ob dem Schloss“ im Osten verbunden.

Die publikumsintensive Einrichtung der Mehrzweckhalle befindet sich im Südosten auf der gleichen Ebene wie der bestehende Parkplatz. Die Erschließung über die Fellbacher Straße fängt somit den entstehenden Verkehr ab.

Die Erschließung und Durchwegung auf dem Gelände selbst ist vornehmlich für Fahrräder und Fußgänger vorgesehen und damit weitgehend barrierearm.

#### Freiraum

Zentrales Freiraumelement bildet eine grüne Mitte, um welche die verschiedenen Einrichtungen und Wohnbebauung gruppiert sind. Die Nord-Süd-Achse führt an dieser Mitte entlang. Die grüne Mitte enthält auf der untersten Ebene einen Bürgerpark und einen Sportplatz. Die weiteren Sportnutzungen wie Laufbahn und Kleinspielfeld finden sich in Terrassen abgestuft südlich des Sportplatzes und bilden einen Übergang zur Mehrzweckhalle im Süden. Östlich davon liegt der Schulgarten, der eine große Flexibilität bei der weiteren Schulentwicklung zulässt. Benachbart zur grünen Mitte finden sich die zu den Gebäuden zugehörige Freiräume wie die Schulhöfe an der August-Lämmle-Schule sowie die Außenfläche der Kindertagesstätte und der Tagespflege.

Im Norden und Süden der Nord-Süd-Verbindung sind Auftaktplätze zu finden, die die Eingänge des SKS-Areals markieren. Gleichzeitig bilden sie Vorplätze für die Einrichtungen der Mehrzweckhalle und des Schlosses. Gerade der neue Zugang am Schloss soll das historische Gebäude stärker in das Ortsbild integrieren und präsent machen, sowie eine Verbindung zwischen Ortskern und SKS-Areal schaffen. Die Nord-Süd-Verbindung überwindet die Höhenunterschiede mit Rampenanlagen beziehungsweise im Süden zusätzlich mit einer großzügigen Treppenanlage. Daran anschließend befindet sich ein Stadtbalkon, der einen Ausblick zum Schloss und über die grüne Mitte des SKS-Areals bietet.

## 6.4

### Alternative 2

*Siehe Plan 14 – Alternative 2*

*Siehe Plan 15 – Alternative 2 Schnitte*

#### Baustruktur

Die Bebauung in Alternative 2 hat ihren Schwerpunkt am östlichen Rand des Gebiets sowie auf der mittleren Ebene. Die untere Ebene bleibt damit zum großen Teil unbebaut und kann verschiedenen Freiraumnutzungen zugeführt werden.

Der neue Hallenstandort befindet sich auf der mittleren Ebene, östlich der bisherigen Halle auf dem Gelände des bisherigen Schulgartens. Sie liegt abgerückt von der Fellbacher und Kühackerstraße in direkter Nähe zur Schule. Die Erschließung erfolgt über das SKS-Areal aus allen Richtungen. Der heutige Parkplatz der Halle bleibt bestehen. Da dieser auf der oberen Geländeebene liegt, wird er über eine Rampenanlage mit der neuen Mehrzweckhalle verbunden.

Auf dem bisherigen Hallenstandort entsteht das Gebäude für Wohnen+/Pflege mit integrierter Kindertagesstätte. Dieses liegt erhöht zum Ortskern und erschafft damit etwas Distanz. Das Gebäude ist bis zu drei Geschosse hoch und wird über eine Ebene zwischen der unteren und der mittleren Ebene erschlossen, sodass man ebenerdig in die Tiefgarage einfahren kann. Gleichzeitig gibt es auch eine fußläufige Anbindung auf Erdgeschossenebene. Hier befinden sich auch Stellplätze für das Holen und Bringen der Kinder.

Südlich der Halle befinden sich Potentialflächen für Sport, soziale Infrastruktur und Wohnen. Diese Bebauung bildet damit zusammen mit der Halle und der Schule die östliche Grenze des SKS-Areals.

#### Erschließung und Wegekonzept

Mittig bildet eine großzügige Nord-Süd-Achse einen unbebauten Freiraum, der zugleich als Erschließungsachse dient. Dieser verbindet die Fellbacher Straße im Süden mit dem Schloss beziehungsweise der Westfalenstraße im Norden des Areals. Die weitere Erschließung erfolgt über West-Ost-Verbindungen auf den verschiedenen Geländeebenen. Diese treffen zentral auf die Nord-Süd-Achse und laufen von dort weiter nach

Osten. Sie verbinden die verschiedenen Einrichtungen und Ebenen miteinander.

Die Erschließung auf dem Gelände selbst ist vornehmlich für Fahrräder und Fußgänger vorgesehen und ist damit weitgehend barrierearm.

#### Freiraum

Die Nord-Süd-Achse bildet als Rückgrat des SKS-Areals das zentrale Freiraumelement in dieser Alternative. An dieser finden sich verschiedene Aufweitungen des Freiraums, die verschiedene Nutzungen enthalten. So erreicht man im Süden über eine Rampenanlage die Halle, an der sich ein Platz mit Sitzstufen befindet, die zur unteren Ebene führen. Auf der untersten Ebene findet sich die größte Aufweitung des Freiraums in direkter Nachbarschaft zur August-Lämmle-Schule. Sie enthält einen Bürgerpark und die verschiedenen Sportnutzungen.

Der südliche Schulhof der August-Lämmle-Schule wird aufgrund der Lage der Mehrzweckhalle umgestaltet. So wird der Niveauunterschied zwischen Mehrzweckhalle und Pausenhof über eine großzügige Treppeanlage überbrückt, die ein Teil des Schulhofes bildet. Ebenso kann ein Teil des Bürgerparks den Pausenbereich der Schule erweitern.

## 6.5

### Alternative 3

*Siehe Plan 16 – Alternative 3*

*Siehe Plan 17 – Alternative 3 Schnitte*

#### Baustruktur

Der Bebauungsschwerpunkt liegt in dieser Alternative am östlichen und westlichen Rand des Gebiets. Durch die Mitte zieht sich eine grüne Fuge, die sich auf der unteren Ebene aufweitet.

Wie bei Alternative 2 befindet sich die neue Mehrzweckhalle östlich des jetzigen Hallenstandorts.

Der jetzige Hallenstandort wird in dieser Alternative für den Bau eines eingeschossigen Parkdecks verwendet. Der Zugang befindet sich auf der mittleren Ebene, sodass ein Niveauunterschied zum Eingang der Halle besteht. Dieser soll durch einen integrierten Aufzug beziehungsweise eine Rampenanlage überwunden werden. Da auf dem Dach des Parkdecks Sportnutzungen untergebracht werden, wird diese Fläche doppelt genutzt. Der durch die Verlagerung des Bestandsparkplatzes freiwerdende Bereich stellt ein Flächenangebot für Wohnnutzung dar. Südlich der Halle befinden sich Potentialflächen für Sport, soziale Infrastruktur und Wohnen. Diese Bebauung bildet damit die östliche Grenze des SKS-Areals.

Um den aufgeweiteten Grünraum auf der unteren Ebene liegen die Einrichtungen des Wohnen+/Pflege mit integrierter Kindertagesstätte, die Schule und das Schloss im Norden. Die soziale Infrastruktur befindet sich damit fast unmittelbar angrenzend an den Ortskern und höhengleich auf der untersten Ebene.

### Erschließung und Wegekonzept

Mittig bildet eine grüne Fuge einen unbebauten Freiraum, der eine Nord-Süd-Verbindung enthält. Diese trifft auf den verschiedenen Ebenen auf West-Ost gerichtete Verbindungen. An diesen Verbindungen springt auch die Nord-Süd-Verbindung. Diese Wege dienen vor allem als Geh- und Radwege. Die Parkierung erfolgt in einem eingeschossigen Parkdeck auf dem ehemaligen Hallenstandort.

### Freiraum

Alternative 3 zeichnet sich durch sich eine grüne Fuge, die sich auf der unteren Ebene aufweitet. In dieser liegt eine Nord-Süd-Durchwegung, die im Süden über Rampen und Treppenanlagen zu einem Platz an der Mehrzweckhalle führt und von dort weiter zum Schloss. Zwischen diesem Weg und Schule findet sich eine frei beispielbare Wiese sowie ein Sportplatz. Die weiteren Sportanlagen befinden sich auf dem Dach des Parkdecks. Dieses ist in den Hang eingelassen, sodass das Dach von der mittleren Ebene aus ebenerdig erreichbar ist.

Der Außenbereich der August-Lämmle-Schule wird aufgrund der Lage der Mehrzweckhalle umgestaltet. So wird der Niveauunterschied zwischen Mehrzweckhalle und Pausenhof über eine großzügige Treppenanlage überbrückt, die ein Teil des Schulhofes bildet.

## 7.

### Erste Bürgerbeteiligung

Am 24.07.2018 fand im evangelischen Gemeindezentrum in Oßweil von 18:00 Uhr bis ca. 22:00 Uhr eine öffentliche Bürgerveranstaltung statt. Ziel der Veranstaltung war es, die anstehenden Veränderungen abzustimmen, Anregungen aufzunehmen und ein Stimmungsbild einer favorisierten Planungsvariante zu ermitteln.

Zunächst gab es eine Begehung des SKS-Geländes, wo auf die kommenden Veränderungen und die örtlichen Begebenheiten eingeführt wurde. Ab 19 Uhr fand im evangelischen Gemeindezentrum in Oßweil zunächst eine Informationsphase statt, in welcher die Ziele der Neuordnung, die Ausgangslage, die Rahmenbedingungen der Neuordnung, die Analyse des Areals, die drei Planungsalternativen, sowie das Konzept des Wohnen+/Pflege vorgestellt wurden. Daran anschließend fand eine Aktivphase in Form eines World Cafés statt. Hier wurde jeder Planungsalternative ein Thementisch zugeordnet. Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger konnten, in drei Gruppen aufgeteilt, die Alternativen an den drei Thementischen diskutieren und bewerten. Jeweils nach einer halben Stunde wechselten die Gruppen an den nächsten Thementisch, sodass jede Gruppe Gelegenheit hatte, sich zu jeder Planungsalternative zu informieren und zu äußern. Geklärt werden sollten dabei welche Chancen und Herausforderungen für Sport, Schule etc. gesehen werden und welche Möglichkeiten es gibt den öffentlichen Park zukünftig zu nutzen. Alle Anregungen und Hinweise wurden dokumentiert.

Alternative 1

Hier wird vor allem die große Flexibilität und Gestaltungsfreiheit für die Schulentwicklung und auch der Erhalt des Schulgartens gesehen. Dies gelänge durch die Hallenanordnung im Süden. Fraglich erscheint letztendlich doch die Größe des öffentlichen Freiraums, die städtebauliche Fassung und die Nutzung des Grünraums. Auch spielt die Distanz zwischen Mehrzweckhalle und Schule eine Rolle. Positiv wird auch die Weaternutzung des Bestandsparkplatzes und das einheitliche Niveau mit der Halle gesehen. Hinterfragt wird jedoch der Realisierungszeitraum der Mehrzweckhalle.

#### Alternative 2

Alternative 2 wird in vielen Punkten kritisch gesehen. So ist der Hauptkritikpunkt die Lage der sozialen Infrastruktur. Hier sei die Distanz zum Ortskern zu groß und auch die Hanglage bringe eher Nachteile mit sich. Dafür gingen viele Anregungen für die Nutzung des öffentlichen Parks ein.

#### Alternative 3

Bei Alternative 3 sorgt das geplante Parkdeck mit Deckelung durch die Sportanlagen für viel Diskussion. So spielen Sicherheit und Durchlässigkeit des Parkdecks eine große Rolle. Zum anderen stand die Frage im Raum wie verträglich die Sportfelder zur direkt benachbarten Wohnbebauung sind. Die Doppelnutzung der Flächen durch Parken und Spielfelder wurde positiv wahrgenommen. Auch positiv wurde die direkt an den Ortskern angrenzende Pflegeeinrichtung wahrgenommen. Auch die räumliche Nähe zwischen Schule, Sporthalle und Spielfeld erhielt Zustimmung.

Es bestand ein großes Interesse der Teilnehmerinnen und Teilnehmer an der Rahmenplanung. Die Diskussionen waren konstruktiv. Viele Anregungen für die weitere Gestaltung und auch die Entscheidungsfindung konnten beim weiteren Verlauf Berücksichtigung finden.

## 8.

### **Bewertung**

Im weiteren Verlauf wurden die drei Planungsalternativen weiter diskutiert und bewertet. Dabei haben sich drei Punkte herausgebildet, die eine Empfehlung seitens der Verwaltung entscheidend beeinflusst haben.

So bringt der Standort der Pflegeeinrichtung bei Alternative 2 im Vergleich zu den beiden anderen Varianten zwei Nachteile mit sich. Zum einen liegt die Pflegeeinrichtung in Hanglage und größerer räumlichen Distanz zum Oßweiler Ortskern. Dies schränkt die barrierefreie Erreichbarkeit der Einrichtungen zur Ortsmitte hin stark ein. Zum anderen befindet sich der Standort auf der jetzigen Position der Mehrzweckhalle. Dies bedeutet, dass eine Entwicklung der Pflegeeinrichtung mit Kindertagesstätte erst nach Neubau und Abriss der alten Mehrzweckhalle möglich ist. Eine parallele Entwicklung wäre nicht möglich.

Bei Alternative 1 bringt ebenfalls der neue Hallenstandort Nachteile mit sich. Der Standort befindet sich im Außenbereich, sodass bisherige

Freiflächen einer erstmaligen baulichen Nutzung zugeführt werden. Weiterhin werden die Entwicklungsoptionen dieser und benachbarter Flächen im Zusammenhang einer weiteren Siedlungsflächenentwicklung eingeschränkt. Zudem befindet sich die Fläche für die neue Mehrzweckhalle nicht vollständig in städtischem Besitz.

Daraus ergibt sich zunächst eine Empfehlung für die Alternative 3 durch die Verwaltung.

In der politischen Abwägung sich die Stadt Ludwigsburg für die Alternative 1 entschieden. Gründe hierfür sind, dass ein offenes Parken einem Parkdeck wie in Alternative 3 gegenüber favorisiert wird, da dieses keine Fragen nach der Sicherheit und der Zukunftsfähigkeit des Gebäudes aufwirft. Zudem bringt der Hallenstandort südlich der Schule bei Alternative 3 Einschränkungen in der Flexibilität der August-Lämmle-Schule mit sich und auch der Schulgarten kann nicht erhalten werden. Daher beruht die weitere Planung auf der Planungsalternative 1.

## **9. Zweite Bürgerbeteiligung**

In einer zweiten Bürgerbeteiligung wurden neben Oßweiler Vereinen, auch Vertreter des Stadtteilausschusses und der Schule geladen um an einem Runden Tisch teilzunehmen. Im Ergebnis wurde die Alternative 1 weiter fortgeschrieben.

Die weitere Fortschreibung dieser Alternative beinhaltet einen Tausch der Standorte für Mehrzweckhalle und Parken. Die Gründe hierfür waren eine eingeschränkte Grundstücksverfügbarkeit, die den Hallenstandort der Alternative 1 unmöglich machte. Weiterhin sollte im Westen ein baulicher Schwerpunkt geschaffen werden, Immissionsschutz für die Bebauung durch offenes Parken stattfinden und die grüne Freiraumachse als Rückgrat gestärkt werden durch ein „grünes Parken“.

Aus diesen Überlegungen wurde der Rahmenplan entwickelt und konkretisiert.

## 10. Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

Siehe Plan 18 – Städtebaulicher Rahmenplan Gesamtkonzept

Siehe Plan 19 – Städtebaulicher Rahmenplan Schnitt

Der Rahmenplan ist ein Planwerk der informellen Planung und soll langfristige Entwicklungsziele definieren und einen Orientierungsrahmen als Grundlage für die Bauleitplanung bieten. Er entfaltet damit keine Rechtsverbindlichkeit. Der Rahmenplan wurde auf Grundlage der Alternative 1 erarbeitet. Diese wurde weiterentwickelt und konkretisiert. Es finden sich in ihm die baulich-räumlichen Entwicklungen wie die Standorte der neuen Gebäude, Bäume und Wegeverbindungen. Im Folgenden soll auf die einzelnen Themen Baustruktur, Erschließung und Wegekonzept und Freiraum näher eingegangen werden. Der Rahmenplan selbst integriert all diese Themen und verbindet sie in einem Gesamtkonzept miteinander.

### 10.1 Baustruktur



Als Ergebnis der zweiten Bürgerveranstaltung und unter Berücksichtigung der Grundstücksverfügbarkeit für eine kurzfristige unabhängige Umsetzung wurde das Konzept Alternative 1 weiterentwickelt. In diesem Zusammenhang wird die Mehrzweckhalle auf den Bestandsparkplatz verlegt, während der neue Parkplatz östlich der Halle angesiedelt wird. Der neue Standort fügt sich nun zudem besser in die städtebauliche

Struktur ein und lässt einen zentralen grünen Korridor in Nord-Süd-Richtung entstehen, der im Osten und Westen von neuen und Bestandsgebäuden begrenzt wird. Im Norden bildet das Schloss den Abschluss.

Das Schlossareal im Norden wurde ebenfalls weiterentwickelt: Das Konzept ist um die historische Schlossscheune als räumliches Ensemble ergänzt. Mit dieser zusammen entsteht, orientiert am historischen Vorbild, ein gemeinsamer Schlosshof. Das Schloss bietet zukünftig Räume für Vereine und einen Bürgertreff. Die Kindertagesstätte wird an andere Stelle verlegt. Die Schlossscheune erhält eine Gastronomie. Diese kann in Zukunft den gemeinsamen Schlosshof für die Außenbewirtschaftung nutzen, sodass auch funktional eine Klammer entsteht.

Die August-Lämmle-Schule im Osten des Gebiets wird derzeit saniert und erweitert. Westlich gegenüber, auf der anderen Seite des grünen Korridors, liegt die Wohnen+/Pflegeeinrichtung mit Kindertagesstätte. Diese orientiert sich mit ihren Außenanlagen nach Osten zum grünen Korridor hin.

Südlich an die Wohnen+/Pflegeeinrichtung schließt sich neue Wohnbebauung an. Diese befindet sich auf der mittleren Ebene auf dem ehemaligen Hallenstandort. Südlich angrenzend befindet sich die Mehrzweckhalle. Der südöstliche Bereich stellt Potentialflächen für Sport oder soziale Infrastruktur dar.

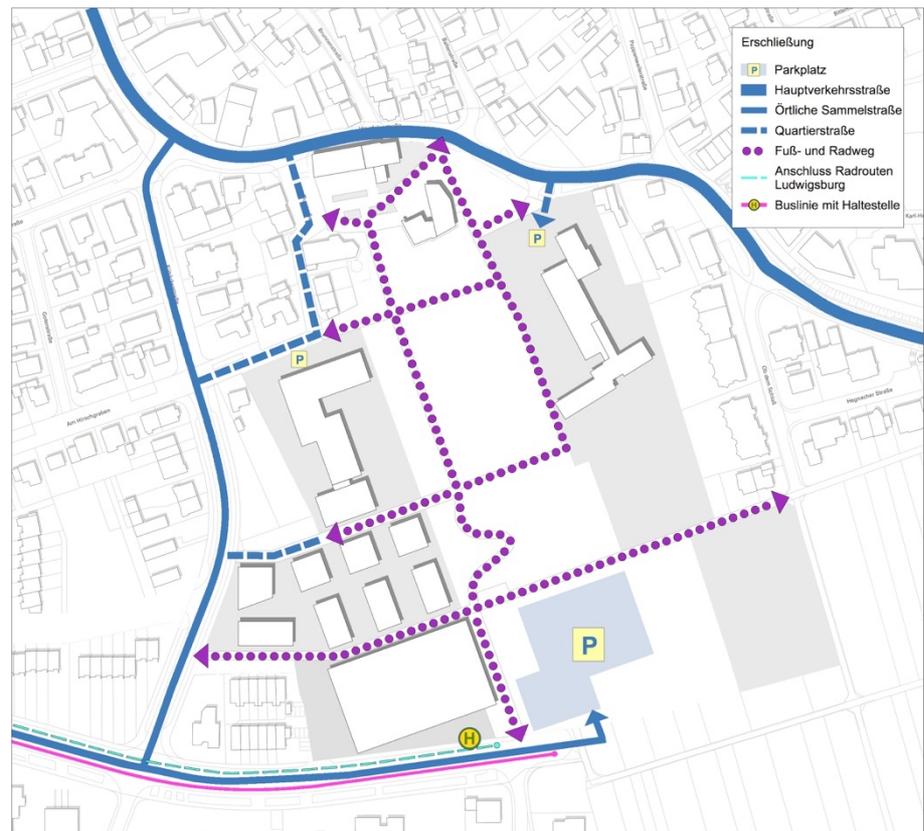
Die dargestellten Baustrukturen stellen im Sinne der Rahmenplanung die Baulichkeiten in Maß/Dichte und Flächenbedarf dar. Die architektonisch-räumliche Ausformung folgt in weiteren Planungsschritten beziehungsweise -verfahren.

## 10.2

### Erschließung und Wegekonzept

Das autofreie SKS-Areal erhält durch ein enges Netz an Fuß- und Radwegen zur Erschließung, Durchwegung und Vernetzung mit angrenzenden Quartieren eine sehr gute Erreichbarkeit. Dies ist für die, dem Gemeinwesen dienenden Einrichtungen, zwingend. Die grundsätzliche Idee der Erschließung ist eine Nord-Süd-Achse von welcher in Ost-West-Richtung verschiedene Verbindungen pro Geländeebene bestehen, die die verschiedenen Einrichtungen miteinander und mit der Umgebung verbinden. Im Westen laufen die Ost-West-Verbindungen auf die Kühäckerstraße, im Osten teilweise auf die Straße „Ob dem Schloß“ zu. Diese Verbindungen und die Nord-Süd-Achse dienen in erster Linie dem Fußgänger- und Radverkehr und sind mit entsprechendem Querschnitt ausgebaut. Es wird darauf geachtet, dass Höhendifferenzen durch Rampen mit einer maximalen Steigung von 6% überwunden werden, damit eine barrierearme Durchwegung entsteht. Untergeordnet spielen sie auch eine Rolle bei der Anlieferung und sollen auch für Feuerwehr und Rettungswagen befahrbar sein. Eine Ausnahme bilden die Zufahrt der Ost-West-Verbindung auf der mittleren Ebene zwischen Wohnbebauung und Kindertagesstätte, da hier zum einen der Hol- und Bringverkehr für die Kindertagesstätte abgewickelt werden soll und zum anderen auch die Erschließung der zum Wohnen gehörigen Tiefgarage erfolgt.

Der Ausbau der Fellbacher Straße mit öffentlichen Verkehrsmitteln, hier ist die Busanbindung Richtung Remseck geplant, und die Anknüpfung an das Radroutennetz der Stadt Ludwigsburg machen die Straße zu einer wichtigen örtlichen Erschließungsstraße für das SKS-Areal. Hier kommt sämtlicher Verkehr für die publikumsintensive Nutzung der Mehrzweckhalle an, weswegen an dieser Stelle die Bushaltestelle, Fahrradstellplätze und ein Parkplatz entstehen sollen. Der Parkplatz kann die 122 erforderlichen Stellplätze aufnehmen und stuft sich im Gelände über mehrere Rampen nach Norden ab. Von der zweiten Parkierungsebene besteht ein barrierefreier Zugang zum Haupteingang der Mehrzweckhalle.



Der Haupteingang der Mehrzweckhalle befindet sich an einer zugehörigen Platzsituation, die gleichzeitig den Auftaktplatz für die Nord-Süd-Achse bildet. Der Platz ist über Treppen, Sitzstufen und barrierefreie Rampen von der Fellbacher Straße erreichbar. Von ihm gehen Treppen, Sitzstufen und Rampen nach Norden ab, wo sie auf die erste West-Ost-Verbindung treffen. Diese führt von der Kühäckerstraße über das SKS-Gelände weiter nach Osten zum Gewerbegebiet Mauerstraße und dem Ostfriedhof. Am Kreuzungspunkt entsteht ein Stadtbalkon mit Sitzmöglichkeiten, von dem man das SKS-Gelände bis zum Schloss überblicken kann.

Über einen geschwungenen Weg erreicht man eine Zwischenebene, die die nächste Ost-West-Verbindung enthält. An dieser sind im westlichen Bereich an der Kühäckerstraße die Erschließung der Wohnbebauung und

der Kindertagesstätte angeordnet. Im weiteren Verlauf verbindet die Nord-Süd-Achse den südlichen Schulhof mit der Kühäckerstraße im Westen.

Die Nord-Süd-Achse läuft im weiteren Verlauf zwischen Wohnen+/Pflegeeinrichtung und der grünen Mitte mit Sportplatz und Spiel- und Liegewiese entlang. Als nächstes trifft sie auf die Verlängerung der Straße „Am Hirschgraben“, die im weiteren Verlauf an den westlichen Schulhof der August-Lämmle-Schule andockt. Im Osten dient die Straße „Am Hirschgraben“ der Erschließung der Wohnen+/Pflegeeinrichtung.

Im Norden schließt die Nord-Süd-Achse im Schlosshof ab. Hier entsteht nördlich des Schlosses der nördliche Auftaktplatz, der die Verbindung zwischen SKS-Areal und Ortsmitte über die Baltenstraße darstellt. Auch die Anbindung der Flurstraße westlich der „ehemaligen Schlossscheune“ sowie die Grünachse nach Osten von der Neckargröninger Straße kann solche Anbindungen übernehmen. Damit entsteht auf der Westfalenstraße ein Raumfolge von Auftaktplätzen in das SKS-Areal.

Die August-Lämmle-Schule wird wie bisher von der Westfalenstraße aus erschlossen und bringt die benötigten Stellplätze auf ihrem Gelände unter.

### 10.3

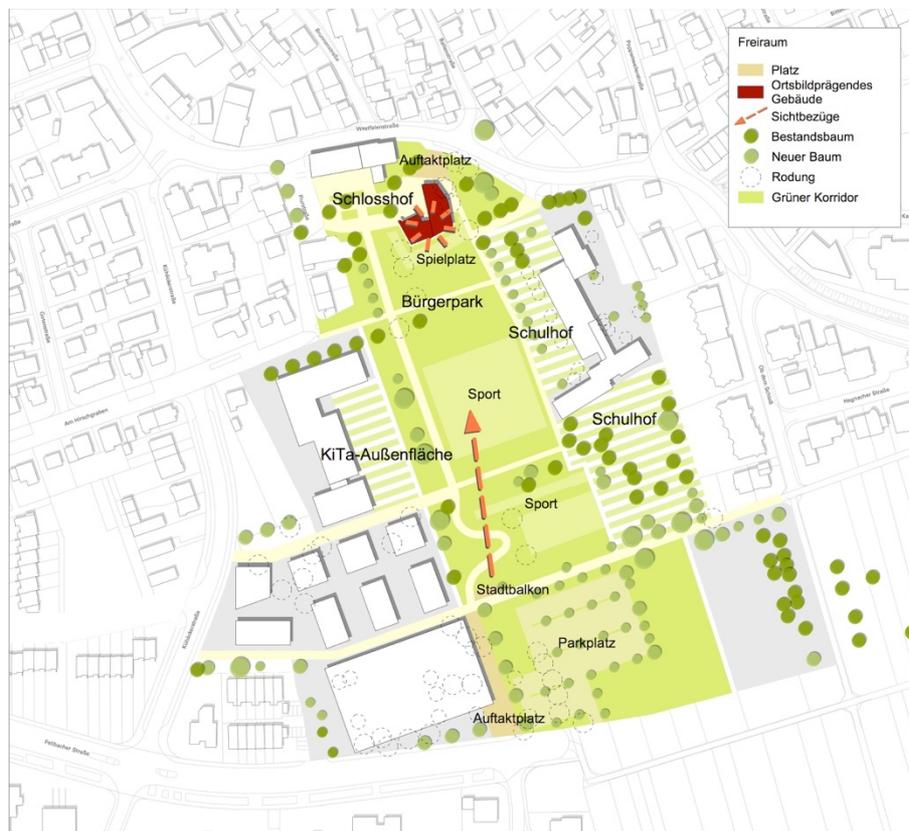
#### Freiraum

Die freiraumplanerische Grundidee ist ein grüner unbebauter Korridor, der sich in Nord-Süd-Richtung zwischen die Bebauung am Ost- und Westrand des SKS-Areals legt. In diesem Freiraum liegen verschiedene Freiraumnutzungen und die Nord-Süd-Achse als Rückgrat des Wegekonzeptes an der wiederum verschiedene Platzsituationen geschaffen werden.

Im Süden liegt der Platz am Haupteingang der Mehrzweckhalle. Dieser bietet durch kombinierte Treppen- und Sitzstufenlagen Aufenthaltsqualität. Zum einen soll der Platz den Auftakt in das SKS-Gelände bilden, zum anderen ein repräsentativer Vorplatz für die Mehrzweckhalle sein. Zudem kann der Platz auch bei Veranstaltungen als Pausenfläche genutzt werden. Nach Norden hin schließt sich an die Treppen-, Sitzstufen-, und Rampenanlagen der Stadtbalkon an. Dieser Stadtbalkon bietet Aussicht über das SKS-Areal und zum Schloss. Die Grünflächen werden nur durch einzelne frei gesetzte Bäume in den Randbereichen gegliedert und gefasst. Dadurch entsteht eine räumliche Tiefe über das gesamte Areal.

Unterhalb des Stadtbalkons liegen die Laufbahn und das Kleinfeld. Diese sind abgestuft auf verschiedenen Terrassen im Hang. Die Abstufungen können baulich gestaltet werden und Sitzstufen enthalten. Östlich davon liegt der Freiraum der Schule, der bislang als Schulgarten genutzt wird und potentiell Erweiterungsflächen für Schulgebäude bietet. Daran schließt der südliche Schulhof an. Die Flächen der Schule können unabhängig von SKS-Areal gestaltet werden und bilden dennoch einen Teil des gesamten Areals.

Auf der untersten Ebene befindet sich im zentralen Freiraum der Sportplatz. Dieser wird über eine Naturtribüne, die im Süden am Hang eingelassen ist, überschaut. Östlich davon liegt der westliche Schulhof. Durch die räumliche Nähe bestehen kurze Wege zwischen Schule und Sportplatz. Durch die einzelnen Nutzungsbereiche Sportplatz, Pausenhof und Gebäude werden lediglich durch Hecken gegeneinander abgegrenzt.



Im Westen des Sportplatzes liegt der Außenbereich der Kindertagesstätte und der Tagespflege. Das integrierte Café orientiert sich ebenfalls nach Osten zum grünen Korridor hin.

Südlich des Schlosses entsteht eine öffentlich nutzbare Grünfläche, die als Spiel- und Liegewiese frei genutzt werden kann. Direkt am Schloss wird, angelehnt an die historische Situation des Grabens, eine Geländemodellierung eingefügt. Der dort angelegte Spielplatz nutzt die Topographie für vielfältige Spielmöglichkeiten.

Der Schlosshof selbst ist in verschiedene Bereiche aufgeteilt. So gibt es direkt an der Schlossscheune Platz für Außengastronomie, einen gärtnerisch gestalteten Teil und einen Ruhebereich mit Sitzmöglichkeiten.

Zur Westfalenstraße hin soll ein Auftaktplatz entstehen.

**10.4****Nachhaltigkeitsziele**

- Geringe Versiegelung
- Standortgerechte Gehölze
- Langlebige, alterungsbeständige Materialien
- Dachbegrünung auf Neubauten
- Regenwassermanagement
- Energiekonzept
- Mobilitätskonzept und -angebote für Bausteine

**11.****Lupen****11.1****Schlossareal und Bürgerpark**

*Siehe Plan 20 – Lupe Schlossareal und Bürgerpark*

Das Schlossareal wird offener gestaltet und damit stärker in die Wahrnehmung in Oßweil gerückt. Zudem bildet es die Anschlussstelle des SKS-Areals an den Ortskern. Ein gemeinsamer Hof verbindet das Schloss mit der Schlossscheune und stellt somit den historischen Bezug der beiden Gebäude wieder her. Unter Erhaltung der prägenden großen Bäume werden durch Pflegemaßnahmen wichtige Sichtbeziehungen im Areal und zum Schloss wiederhergestellt.

In anderen Bereichen soll der Baumbestand um Baumreihen und Solitär-bäume als klassische Elemente der Gartenkunst ergänzt werden. Die Schlossscheune wird einer neuen Nutzung zugeführt wie beispielsweise einem Biergarten. Dieser kann sich nach Süden in den Schlosshof orientieren und diesen dort beleben. Daran schließt sich ein gärtnerisch gestalteter Teil mit Staudenbeeten an, der einen ruhigen Rückzugsort innerhalb der historischen Schlossmauer bildet. Ebenso soll der zentrale Schlosshof direkt am Schlossgebäude Sitzmöglichkeiten und damit eine Aufenthaltszone bilden. Der Zugang zur Westfalenstraße, der auch gleichzeitig den Zugang zum SKS-Areal bildet, wird mit einer Platzsituation großzügiger und offener gestaltet und damit besser in das Ortsgefüge von Oßweil eingebunden. Das ortsbildprägende Schloss kann somit seine volle Wahrnehmung entfalten. Hochwertige Bodenbeläge sollen das Schlossumfeld wieder in Wert setzen. Das Schloss selbst soll in Zukunft Vereinen und einem Bürgertreff einen Platz bieten.

**11.2****Wohnen+/ Pflege und Kindertagesstätte**

*Siehe Plan 21 – Lupe Wohnen+/Pflege*

Das am westlichen Rand des SKS-Areals gelegene Gebäude für Wohnen+/Pflege und der integrierten Kindertagesstätte bildet den westlichen Rand der Mitte des SKS-Areals. Es orientiert sich nach Osten zum grünen Korridor hin. Hier befinden sich die Außenanlagen für die Kindertagesstätte sowie für die Tagespflege. Es besteht weiterhin die Option auch ein Café in das Gebäude zu integrieren, dass sich mit seiner Außenbewirtung zur grünen Mitte orientiert. Die Anlieferung für das Gebäude

befindet sich westlich des Gebäudes. Die erforderlichen Stellplätze befinden sich in einer Tiefgarage unterhalb des Gebäudes. Das Gebäude ist dreigeschossig. Die angeschlossene Kindertagesstätte im Süden ist zweigeschossig. Sie ist in den Hang eingelassen und wird über das obere Stockwerk im Süden an den höher gelegene Erschließungsweg angeschlossen. Hier befinden sich auch die Stellplätze für den Hol- und Bringverkehr.

### 11.3

#### **Wohnen auf dem SKS-Areal**

*Siehe Plan 22 – Lupe Wohnen*

Die Wohnbebauung besitzt einen fünfgeschossigen Hochpunkt im Westen, der einen Akzent an der Kühäckerstraße bildet und den Eingang zum neuen Wohnquartier definiert. Von diesem geht ein mittig liegender Fußweg, an welchem ein Spielplatz und mehrere kleine Platzaufweitungen mit Sitzmöglichkeiten liegen, ab. Nördlich des Fußweges finden sich dreigeschossige Punkthäuser mit Privatgärten im Erdgeschoss. Sie werden von Norden erschlossen. Die Eingänge befinden sich daher eine Geländeebene tiefer auf Ebene der Tiefgaragenzufahrt. Südlich befinden sich drei Zeilen in Nord-Süd-Richtung. Diese richten sich mit ihren Freiräumen nach Westen aus. Die Eingänge befinden sich im Osten. Die vierte Zeile im Westen ist West-Ost ausgerichtet und hat ihren Freiraum im Süden und den Eingang im Norden. Unter dem Quartier liegt eine gemeinsame Tiefgarage. Die Zufahrt liegt eine Ebene zur Wohnbebauung tiefer, sodass sie ebenerdig von der Kühäckerstraße befahrbar ist.

### 11.4

#### **Mehrzweckhalle und Parken**

*Siehe Plan 23 – Lupe Mehrzweckhalle und Parken*

Die Mehrzweckhalle bildet den südlichen Abschluss des SKS-Areals. Sie wird über zwei Ebenen organisiert. Die obere Ebene bildet den Zugang zur Tribüne. Die untere Ebene bildet den Hallenboden, der auch von der unteren Geländeebene erreicht werden kann, was eine kürzere Distanz zur Schule ermöglicht. Auch die Andienung erfolgt über die untere Geländeebene. Angedockt an die untere Hallenebene befinden sich die Geräteräume für die Halle. Ihr gegenüber auf der anderen Seite der Halle befinden sich die Umkleideräume unter der Tribüne.

Der Freiraum wird von dem Ankunftsplatz geprägt, der sich von der Fellbacher Straße über mehrere Ebenen erstreckt. Diese liegen durch Sitzstufen und Treppen voneinander getrennt. Entlang dieses Platzes wird eine Baumreihe gepflanzt, die den Weg auf das SKS-Gelände weist. Vor der Halle im Süden liegt eine barrierefreie Rampe, die zur ersten Geländeebene mit dem Eingang der Halle führt. Von dieser gehen seitlich sechsprozentige Rampen ab, die für eine barrierearme Erschließung des SKS-Areals sorgen sollen. Hier befinden sich auch kleine Sitznischen neben den Sitzstufenanlagen.

Fahrradstellplätze befinden sich auf der Ebene der Fellbacher Straße westlich der Halle sowie an der Bushaltestelle. Weitere Fahrradstellplätze befinden sich auf dem Hallenniveau südlich am unteren Ende des Vorplatzes.

Der Parkplatz befindet sich östlich des Vorplatzes. Er liegt über mehrere Geländeebenen verteilt, die über kleine Rampen miteinander verbunden sind. Zwischen den Geländeebenen liegen Grünflächen, die mit Bäumen bepflanzt werden und somit für Durchgrünung und Schatten für den Parkplatz sorgen. Der westliche Teil des Parkplatzes soll vor allem als Überlaufparkplatz für Großveranstaltungen genutzt werden. Dieser kann somit stärker begrünt, mit Rasenfugenpflaster, angelegt werden.

## 12.

### **Zusammenfassung und weiteres Vorgehen**

Das SKS-Areal im Ludwigsburger Stadtteil Oßweil bildet ein wichtiges Zentrum für Bildung, Kultur und Sport im Ortsgefüge Oßweils. Um die Zukunftsfähigkeit des Areals in Angesicht zunehmend maroder Gebäude und Freiräume sicher zu stellen, stellt die Stadt Ludwigsburg einen Rahmenplan auf, um diese Entwicklungen steuern und mit einem klaren Ziel lenken zu können. Es wurden dafür drei Planungsalternativen entwickelt, die zusammen mit der Stadt Ludwigsburg, den Bürgern und den betroffenen Akteuren diskutiert und bewertet wurden. Die ausgewählte Alternative wurde zum vorliegenden Rahmenplan weiterentwickelt.

Der Rahmenplan soll der Stadt Ludwigsburg als flexible Entscheidungshilfe bei der Beurteilung von Planungen im städtebaulichen Kontext des SKS-Areals dienen sowie die Basis für anstehende Wettbewerbe und Bebauungspläne sein. Auf Grundlage der Rahmenplanung wird in einer vertiefenden Planung untersucht, wie ein Erhalt des Baumbestandes gewährleistet werden kann.

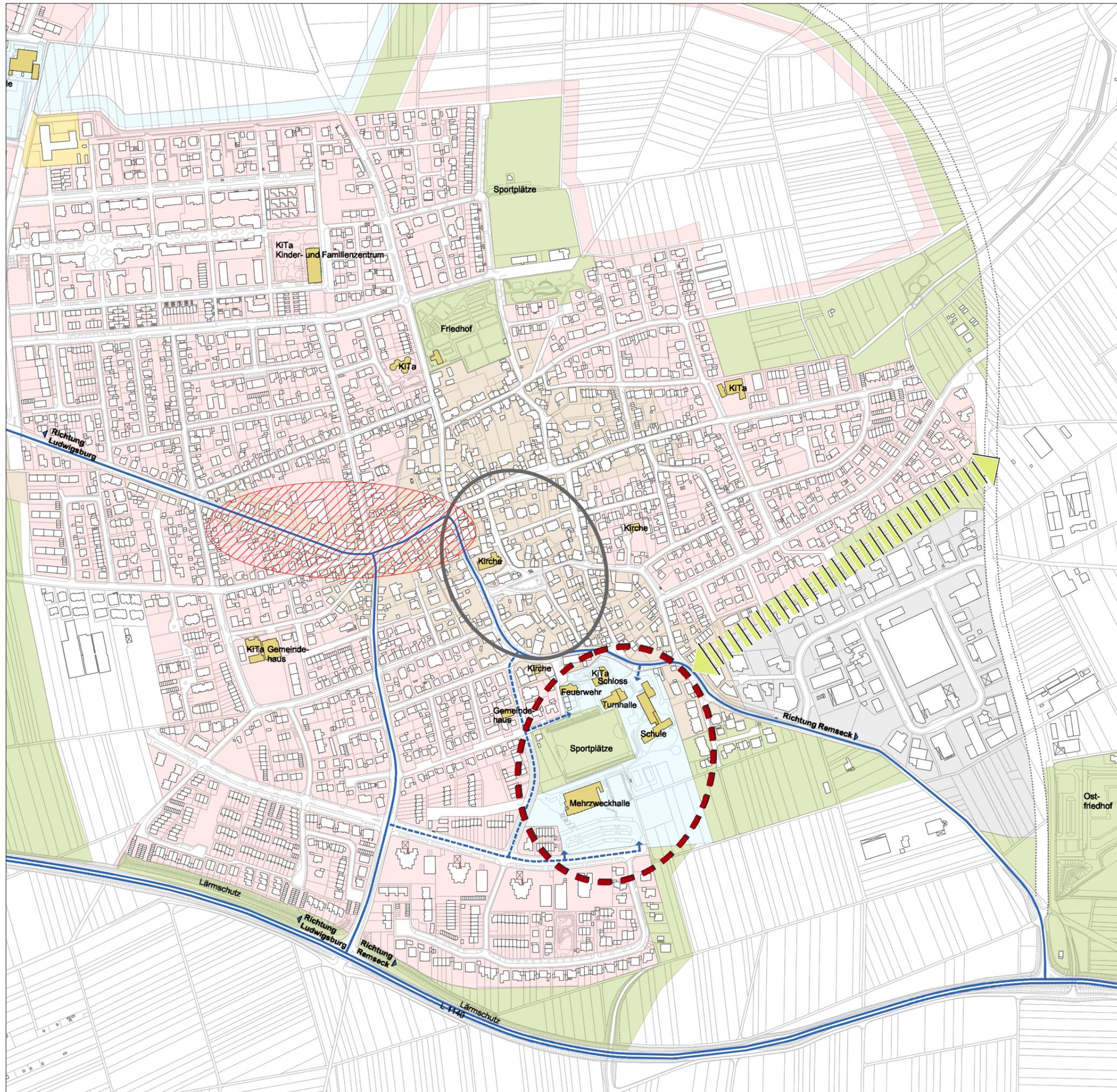
Mit dem Beschluss des abgestimmten Rahmenplans durch den Gemeinderat können auf Basis des Rahmenplans gegebenenfalls entsprechendes Planungsrecht geschaffen und die einzelnen Bausteine konkretisiert werden.

**13.****Plananhang**

- Plan 01: Bestand – Standort im Stadtteil
- Plan 02: Szenario 1
- Plan 03: Szenario 2
- Plan 04: Szenario 3
- Plan 05: Bestand - Grundstückslage
- Plan 06: Bestand - Nutzungen
- Plan 07: Bestand - Erschließung
- Plan 08: Bestand - Städtebau und Freiraum
- Plan 09: Analyse - Schwächen und Risiken
- Plan 10: Analyse - Stärken und Chancen
- Plan 11: Analyse - Nutzungsprogramm
- Plan 12: Städtebaulicher Entwicklungsplan - Alternative 1
- Plan 13: Städtebaulicher Entwicklungsplan - Alternative 1 Schnitte
- Plan 14: Städtebaulicher Entwicklungsplan - Alternative 2
- Plan 15: Städtebaulicher Entwicklungsplan - Alternative 2 Schnitte
- Plan 16: Städtebaulicher Entwicklungsplan - Alternative 3
- Plan 17: Städtebaulicher Entwicklungsplan - Alternative 3 Schnitte
- Plan 18: Städtebaulicher Rahmenplan Gesamtkonzept
- Plan 19: Städtebaulicher Rahmenplan Schnitt
- Plan 20: Lupe Schlossareal
- Plan 21: Lupe Wohnen+/Pflege
- Plan 22: Lupe Wohnen
- Plan 23: Lupe Mehrzweckhalle

**14.****Quellen**

- Stadt Ludwigsburg
- Google Maps



Bestand

-  SKS-Areal
-  Ortskern Oßweil
-  Gebäude mit übergeordneter Bedeutung
-  Versorgungsbereich
-  übergeordnete Haupteerschließung
-  Sammelstraße
-  Erschließung SKS-Areal
-  Grünverbindung

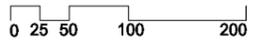
Flächennutzungsplandarstellungen

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Grünflächen
-  Sonderbauflächen
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Wohnbauflächen in Planung
-  Flächen für den Gemeinbedarf in Planung
-  Haupteerschließung in Planung



Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

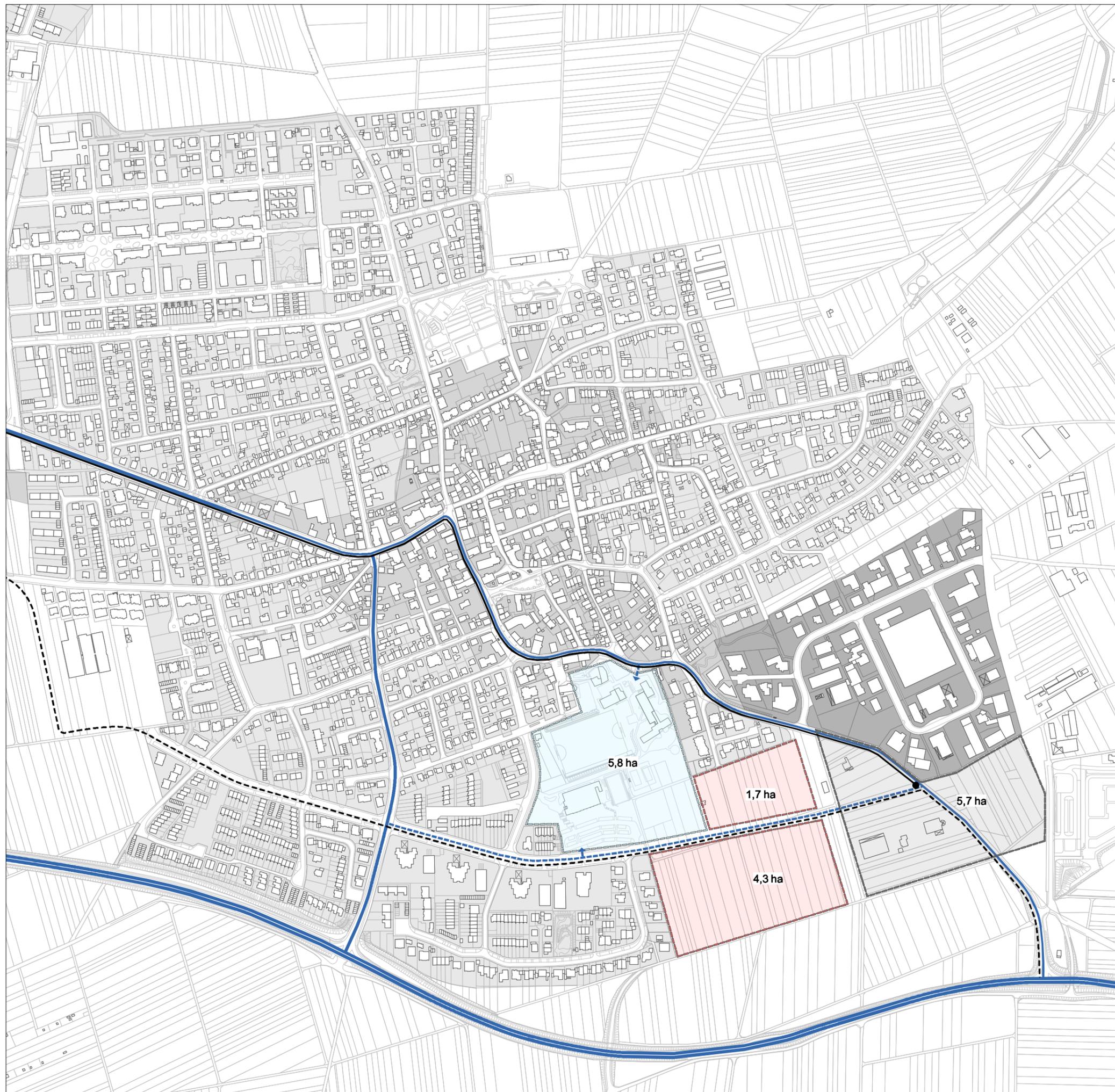
Maßstab 1:6000  
Stand: 07. Oktober 2019



WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de

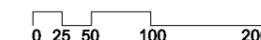


-  übergeordnete Haupterschließung
-  Sammelstraße
-  Erschließung SKS-Areal
-  mögliche Buslinie
-  mögliche Stadtbahntrasse
-  Mobilitätsknotenpunkt
-  Wohnbauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Entwicklungsfläche SKS-Areal



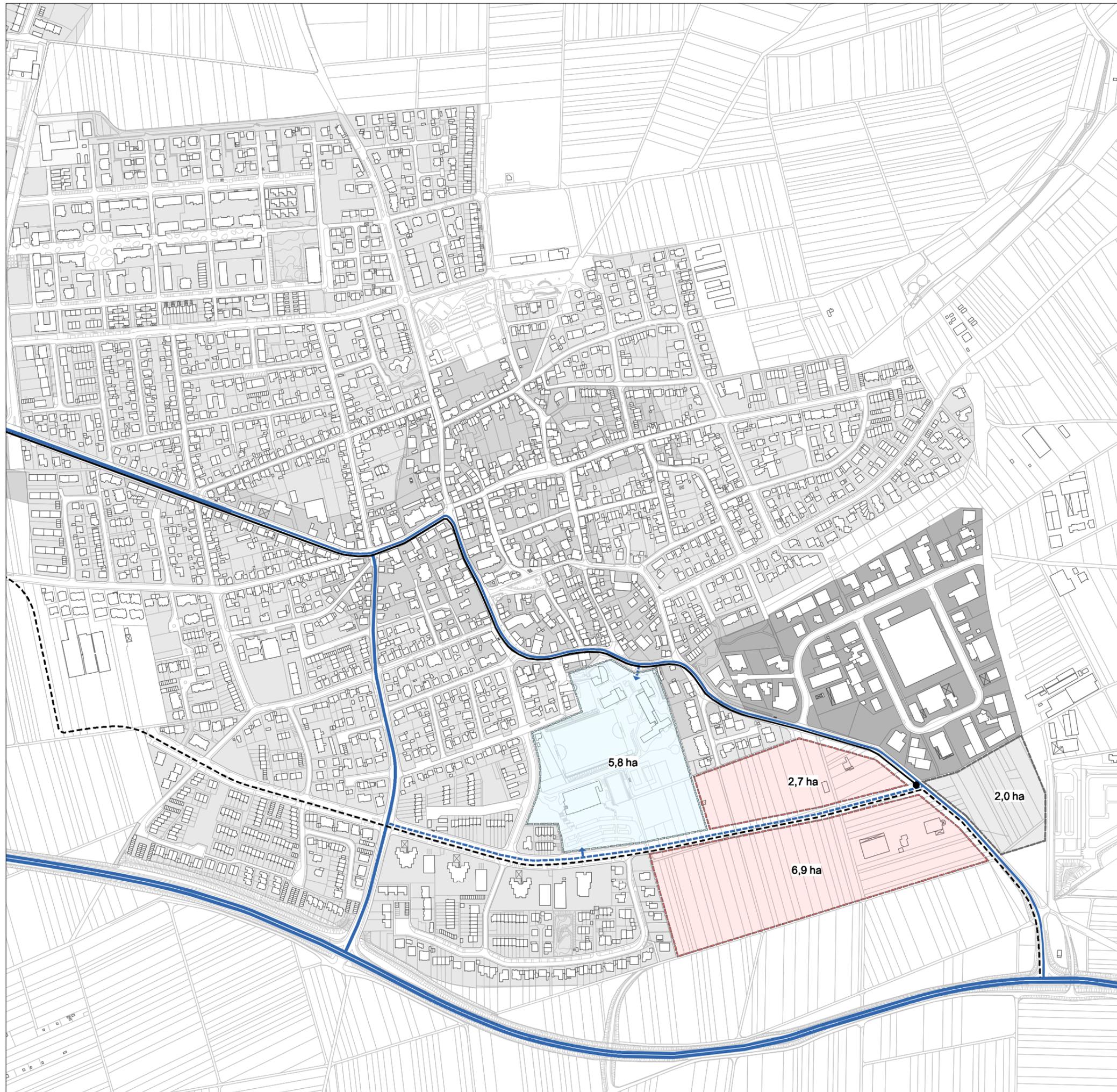
Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

Maßstab 1:6000  
Stand: 07. Oktober 2019



 WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de



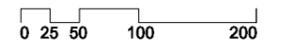


-  übergeordnete Haupterschließung
-  Sammelstraße
-  Erschließung SKS-Areal
-  mögliche Buslinie
-  mögliche Stadtbahntrasse
-  Mobilitätsknotenpunkt
-  Wohnbauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Entwicklungsfläche SKS-Areal



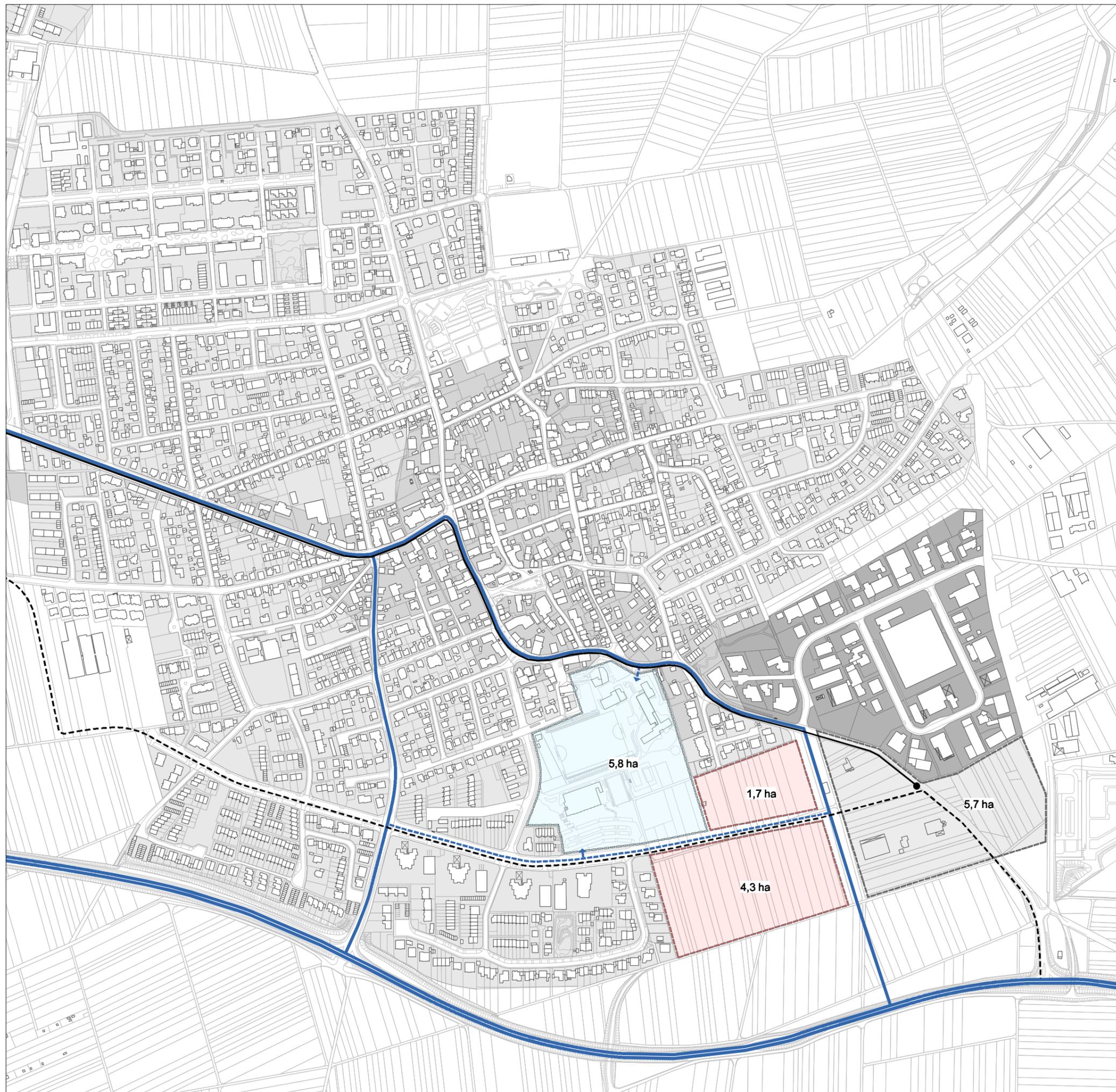
**Rahmenplan SKS-Areal Oßweil**

Maßstab 1:6000  
Stand: 07. Oktober 2019



 **WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de



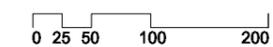


-  übergeordnete Haupterschließung
-  Sammelstraße
-  Erschließung SKS-Areal
-  mögliche Buslinie
-  mögliche Stadtbahntrasse
-  Mobilitätsknotenpunkt
-  Wohnbauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Entwicklungsfläche SKS-Areal



Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

Maßstab 1:6000  
Stand: 07. Oktober 2019



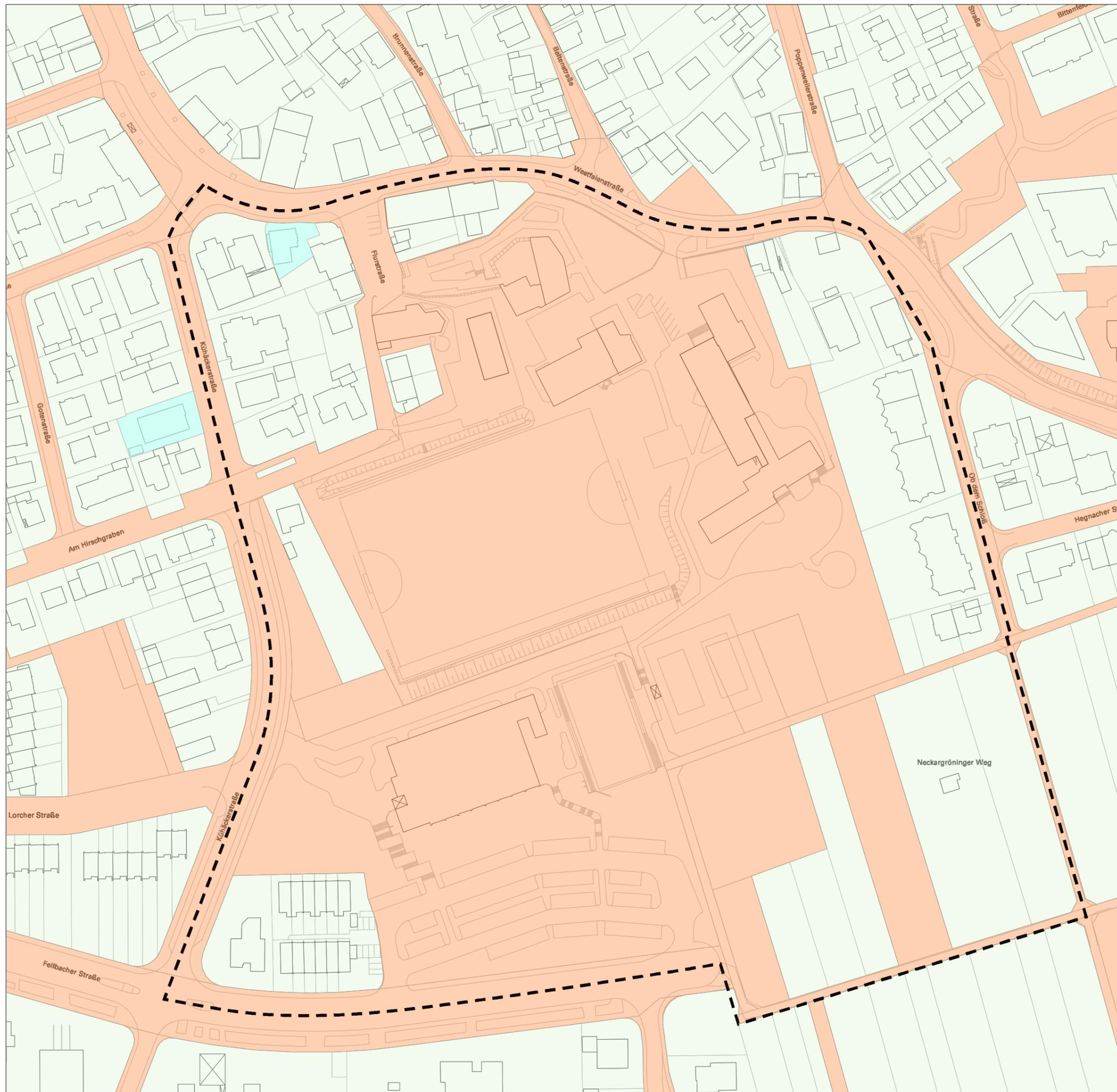
 WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de



 Abgrenzung Rahmenplan

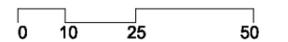
Eigentümer

-  privat
-  Kirche
-  Stadt Ludwigsburg



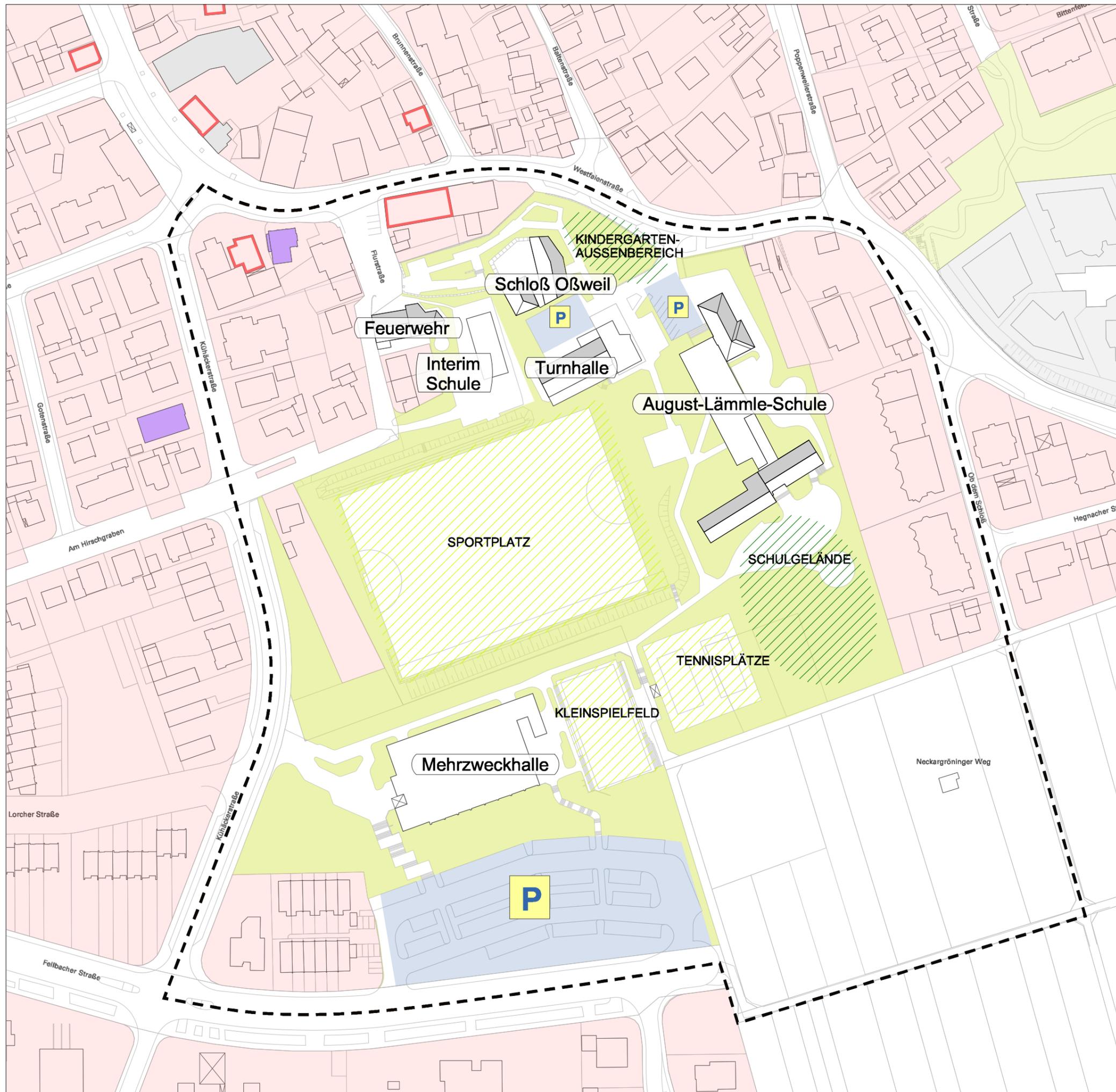
Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

Maßstab 1:1500  
Stand: 07. Oktober 2019



 WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de



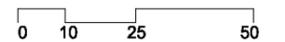


- Abgrenzung Rahmenplan
- Bestandsnutzung
- Sportflächen
- Flächen für soziale Infrastruktur
- Parkplatz
- Wohnen
- Wohnen mit Gewerbe
- Gewerbe
- Kirchliche Zwecke



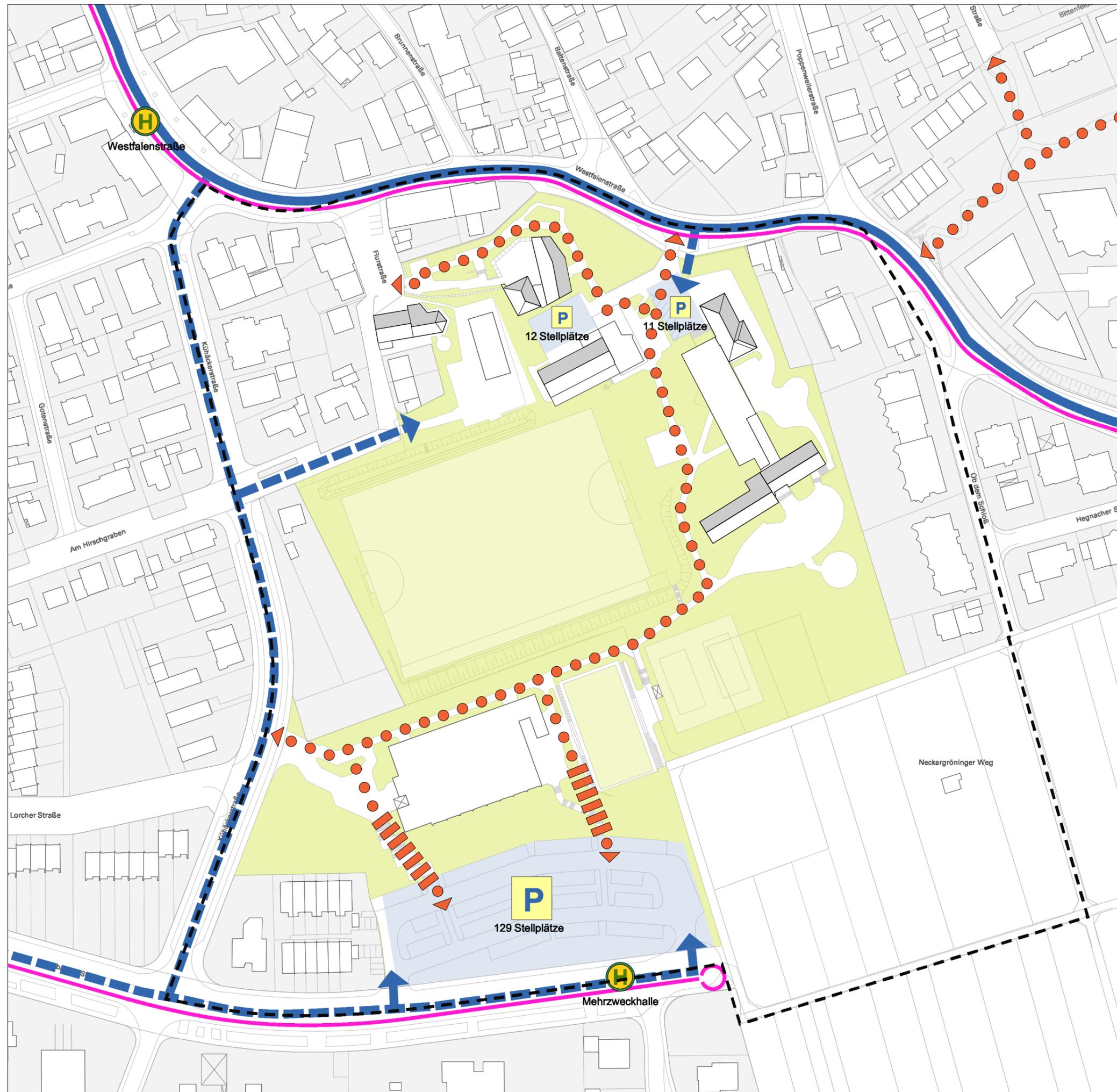
Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

Maßstab 1:1500  
Stand: 07. Oktober 2019



 WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de



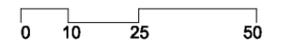


-  Abgrenzung Rahmenplan
-  Sammelstraße
-  Erschließung SKS-Areal
-  Parkplatz
-  Buslinien
-  Fußwegeverbindungen  
 mit Treppen



Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

Maßstab 1:1500  
Stand: 07. Oktober 2019



 WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de



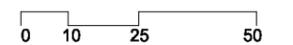


-  Abgrenzung Rahmenplan
-  Öffentliche Gebäude
-  Ortsbildprägende Gebäude
-  Bestandsbäume (laut Katasterplan)
-  Geschosshöhe
-  Höhenlinien/ Topographie
-  Mauern
-  Böschung
-  Befestigte Fläche
-  Grünfläche
-  Sportfläche
-  freie Landschaft
-  Grünverbindung
-  Spielgeräte



Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

Maßstab 1:1500  
Stand: 07. Oktober 2019



WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de



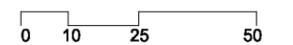


-  Abgrenzung Rahmenplan
-  Freiraum mit mangelnder Aufenthaltsqualität
-  Hoher Versiegelungsgrad
-  Flächenintensives Parken
-  Unklare Quartiersentwicklung
-  Gravierende Baumängel/  
Hoher Modernisierungsbedarf
-  Fehlende Einbindung SKS-Areal/  
Stadträumliche Barrieren
-  Fußgängerverbindung mit Bar-  
rieren/ schlecht auffindbar
-  Schlechte Orientierung
-  Verstellte Blickbezüge/  
fehlende Wahrnehmbarkeit
-  Lärmproblematik



Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

Maßstab 1:1500  
Stand: 07. Oktober 2019



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de





Abgrenzung Rahmenplan

Ortsmitte

angrenzende Wohngebiete

Verknüpfungsraum Westfalenstraße  
Ortsmitte - SKS-Areal

Städtebauliche Inwert-/ In-Szene-  
Setzung des Oßweiler Schlosses

Erschließungsgunst  
Fellbacher Straße

Vernetzung und Erreichbarkeit

Oßweiler Schlossgarten  
"Neue Identität"

potentieller Standort  
Mehrzweckhalle

prägende Bäume

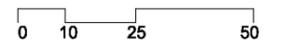
Grünverbindung



Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

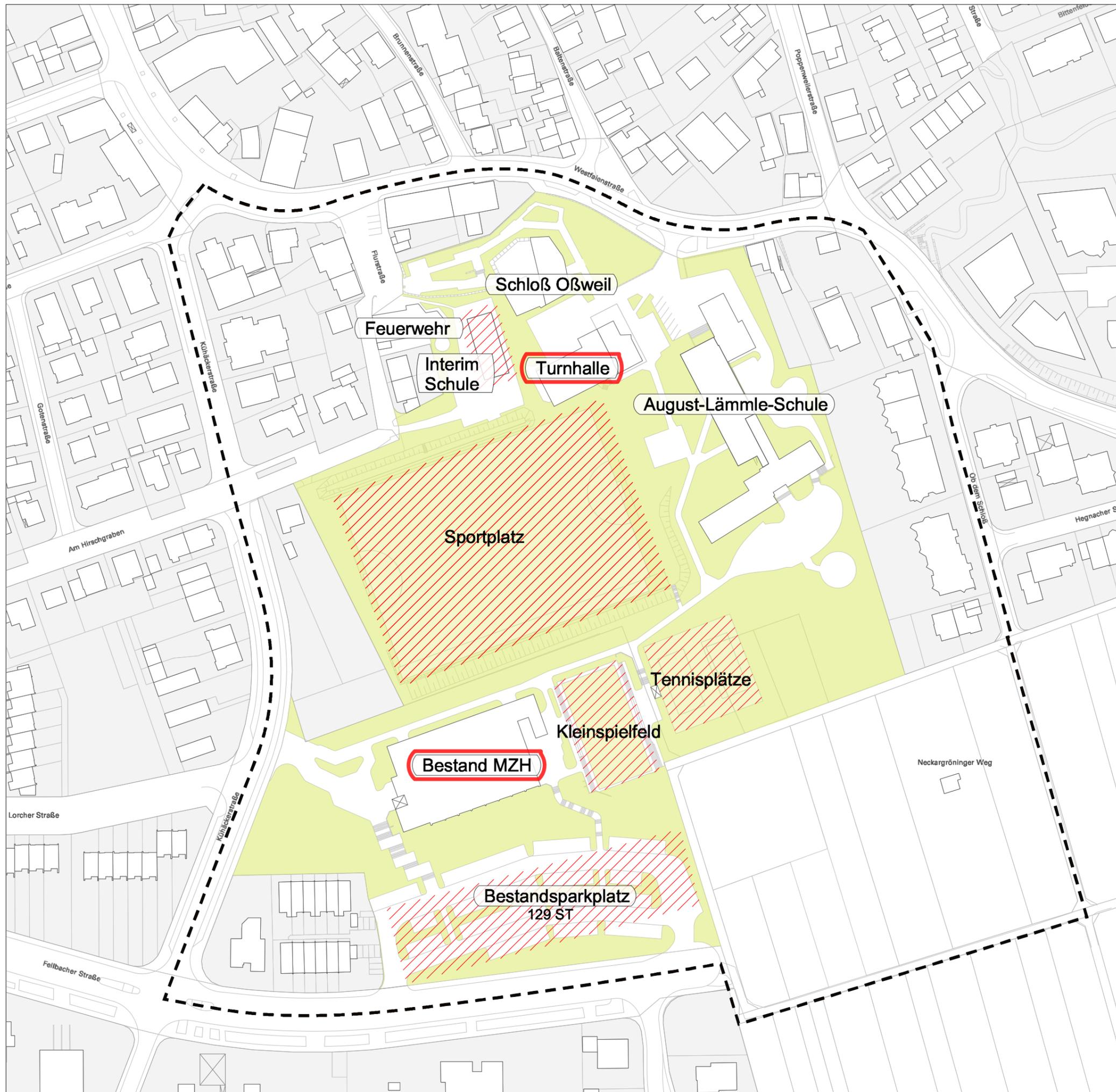
Maßstab 1:1500

Stand: 07. Oktober 2019



WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de





Abgrenzung Rahmenplan

Bestandsnutzung  
Erhalt am Standort

Bestandsnutzung  
Verlagerung möglich

Bestandsnutzung  
Standort entfällt

Programm:

**Neubau Mehrzweckhalle**  
3000m<sup>2</sup> BGF

**Schülerweiterung**  
bis zu 200m<sup>2</sup> BGF  
Außenbereich: bis zu 2000m<sup>2</sup>

**KiTa**  
bis zu 900m<sup>2</sup> BGF  
Außenbereich: bis zu 1800m<sup>2</sup>

**Wohnen+/Pflege**  
Barrierefreie autarke  
Mietwohnungen

**Ambulante Wohngemeinschaft**  
Stützpunkt Mobiler Dienst/ Tages-  
pflege  
bis zu 4500m<sup>2</sup> BGF  
Außenbereich: bis zu 350m<sup>2</sup>

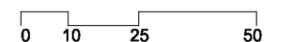
Sportflächen:

- 1 Kleinspielfeld/Bolzplatz (40x20m)
- 1 Tartanbahn mit Weitsprunggrube (60m)
- 1 Rasenspielfeld (50x50m)



Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

Maßstab 1:1500  
Stand: 07. Oktober 2019



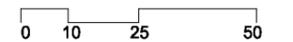
**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de





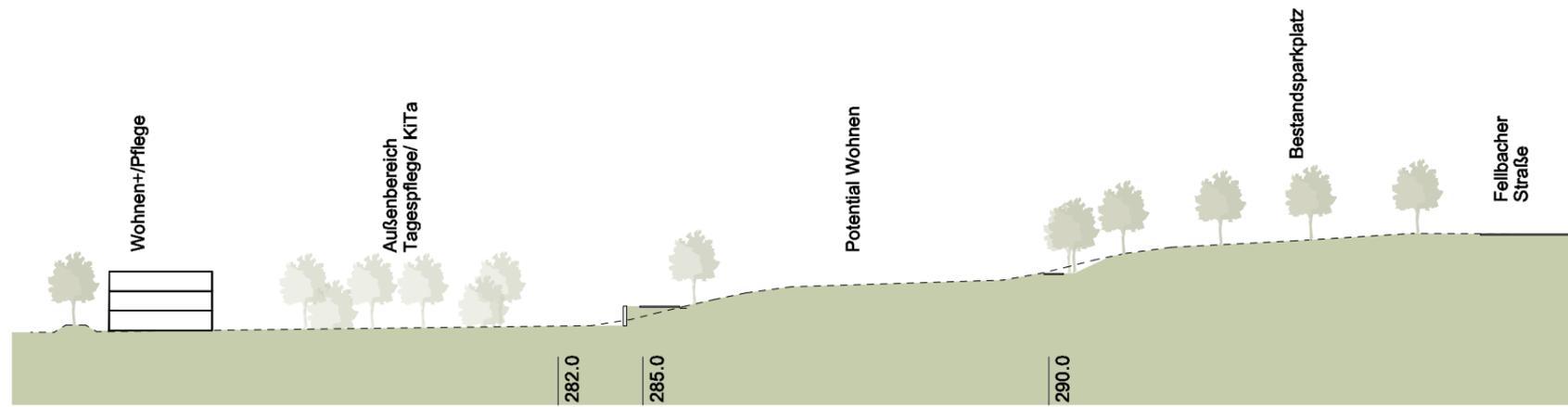
**Rahmenplan SKS-Areal Oßweil**

Maßstab 1:1500  
Stand: 07. Oktober 2019

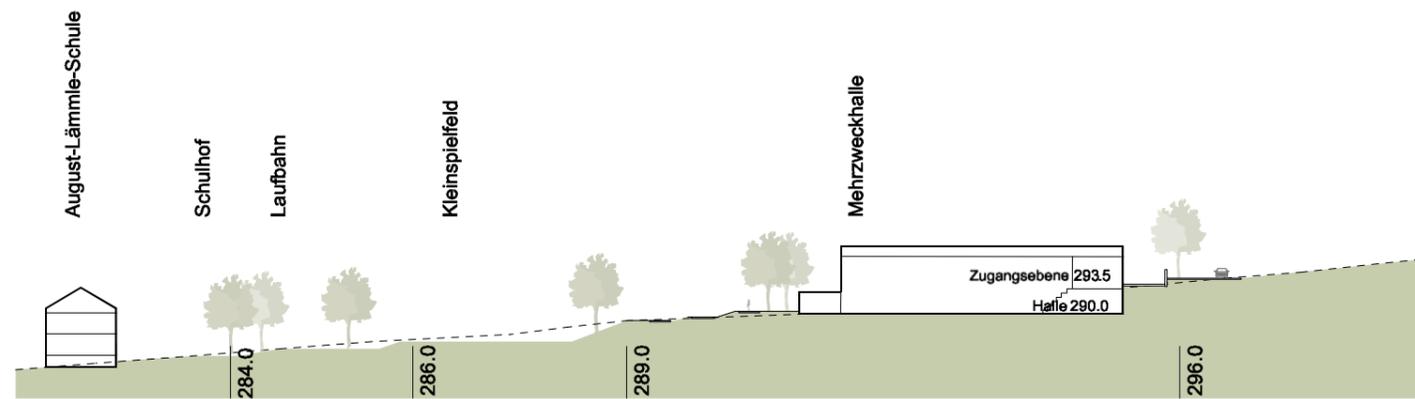


WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de





Schnitt 1



Schnitt 2



Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

Maßstab 1:1000  
Stand: 07. Oktober 2019



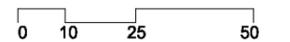
WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de





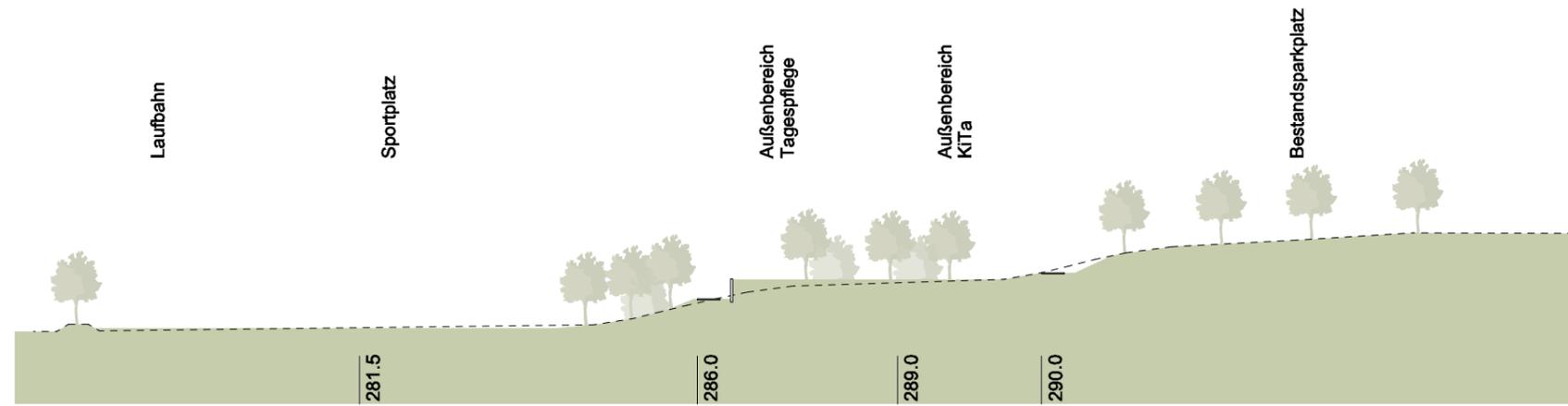
Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

Maßstab 1:1500  
Stand: 07. Oktober 2019

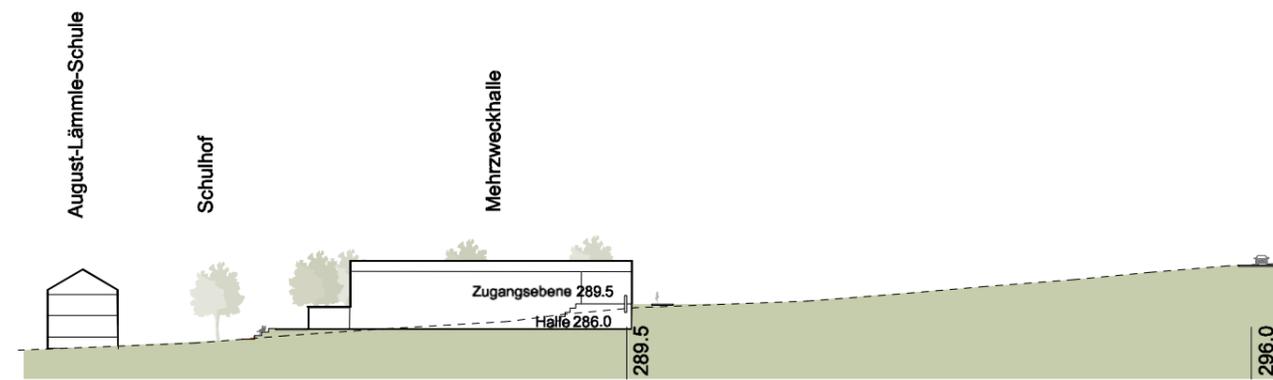


WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de





Schnitt 1

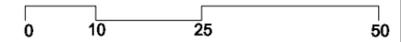


Schnitt 2



Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

Maßstab 1:1000  
Stand: 07. Oktober 2019



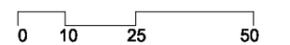
WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de





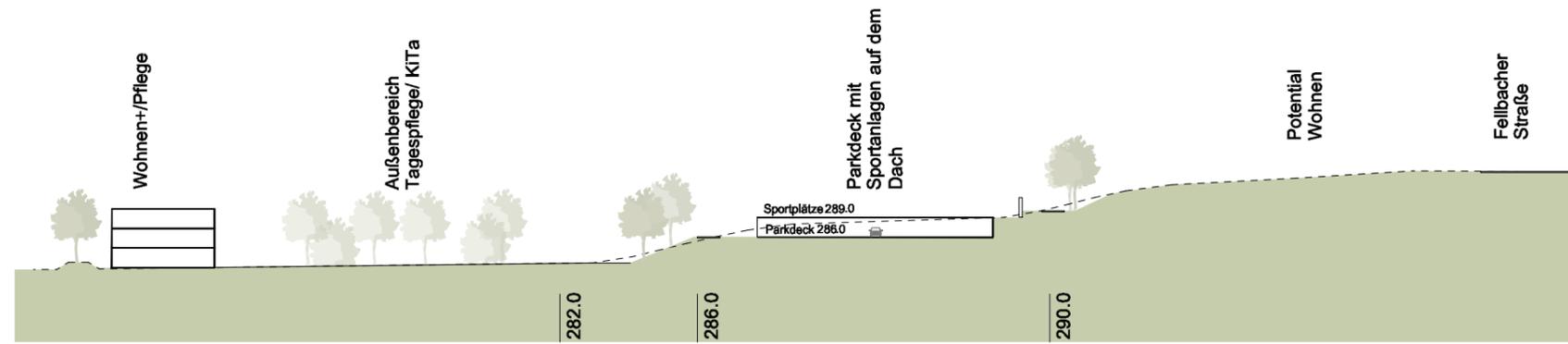
**Rahmenplan SKS-Areal Oßweil**

Maßstab 1:1500  
Stand: 07. Oktober 2019

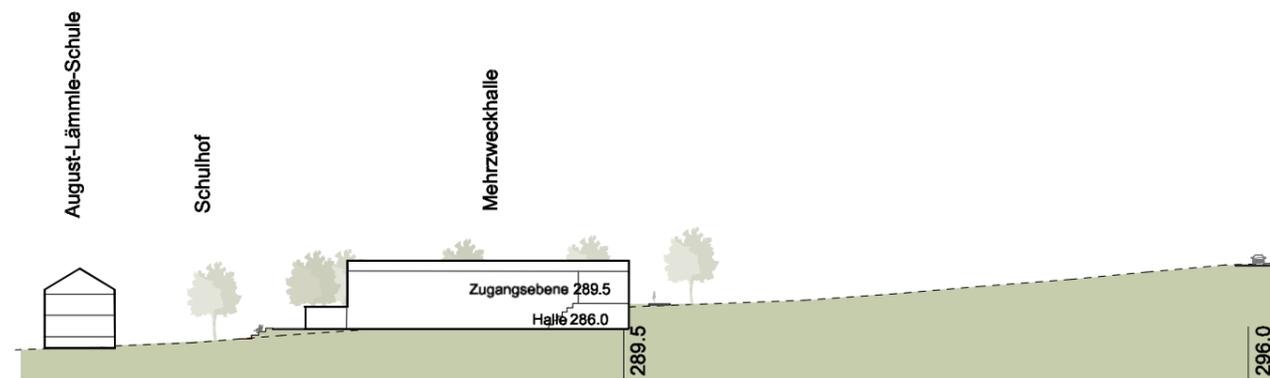


**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de





Schnitt 1



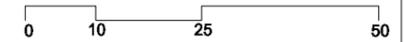
Schnitt 2



Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

Maßstab 1:1000

Stand: 07. Oktober 2019



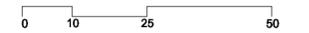
WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de





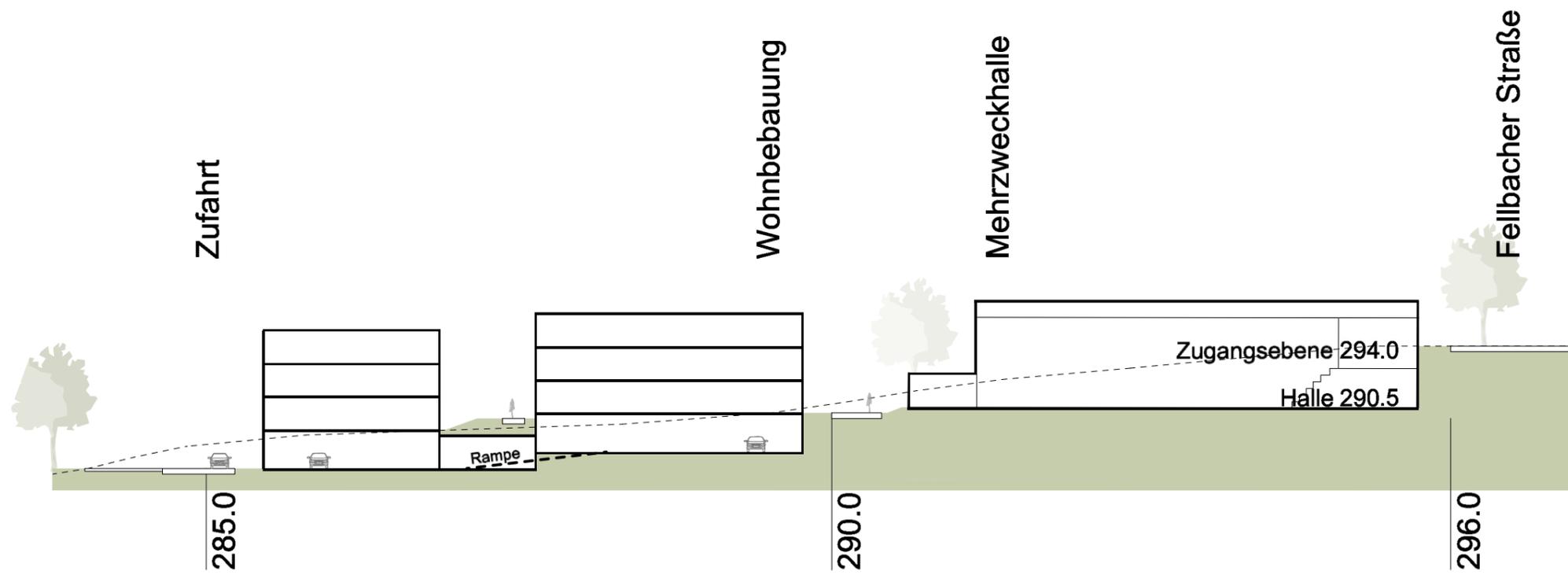
**Rahmenplan SKS-Areal Oßweil**

Maßstab 1:1000  
Stand: 07. Oktober 2019



WICK + PARTNER  
ARCHITEKTEN STADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de





Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

Maßstab 1:500  
Stand: 07. Oktober 2019



WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de





**Rahmenplan SKS-Areal Oßweil**

Maßstab 1:500  
Stand: 07. Oktober 2019



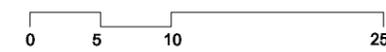
WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de





Rahmenplan SKS-Areal Oßweil

Maßstab 1:500  
Stand: 07. Oktober 2019



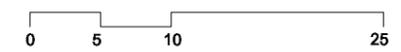
WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de





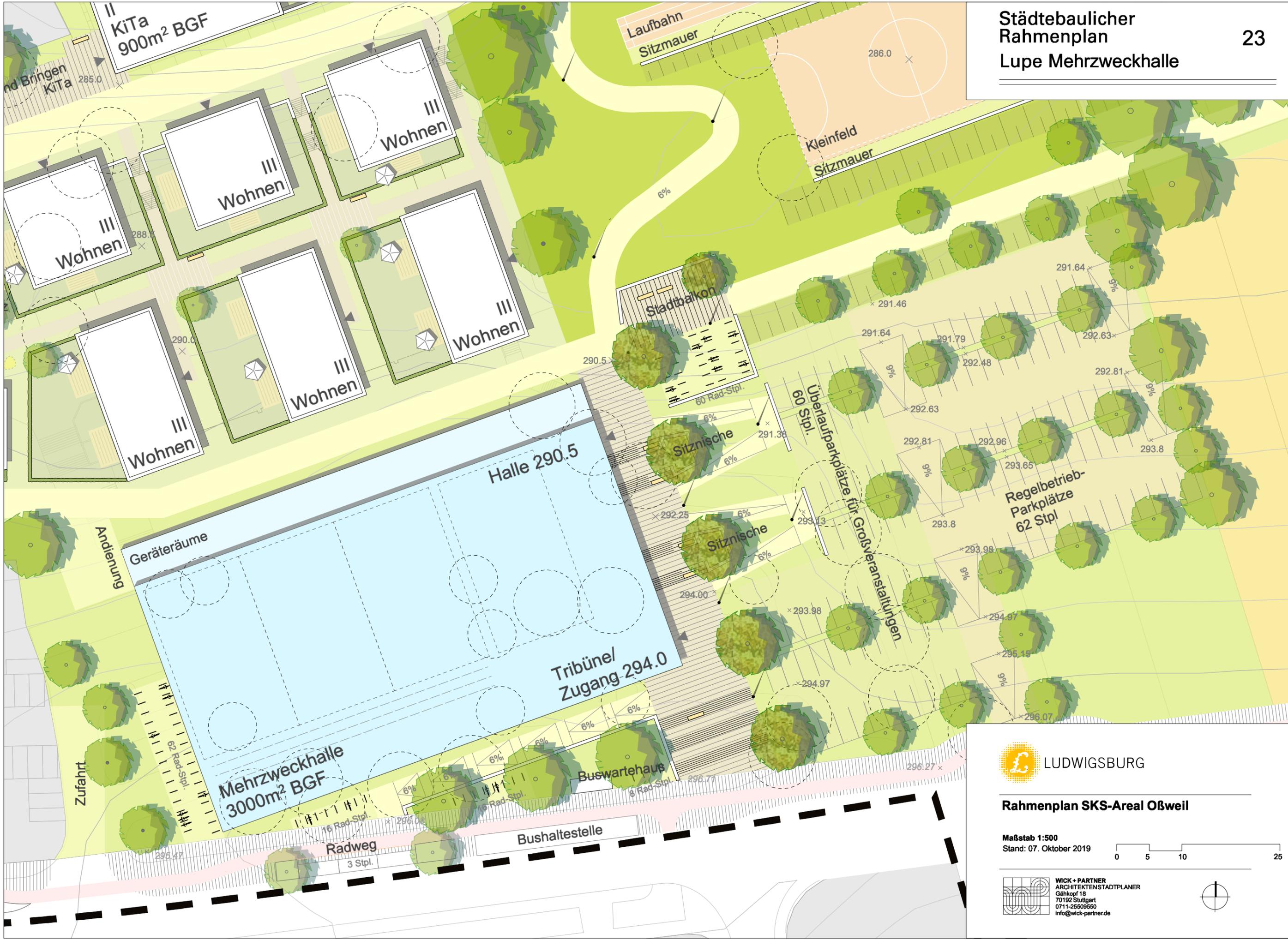
**Rahmenplan SKS-Areal Oßweil**

Maßstab 1:500  
Stand: 07. Oktober 2019



WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de



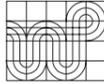


 LUDWIGSBURG

**Rahmenplan SKS-Areal Oßweil**

Maßstab 1:500  
Stand: 07. Oktober 2019



 WICK + PARTNER  
ARCHITEKTENSTADTPLANER  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
0711-25509550  
info@wick-partner.de

