



LUDWIGSBURG

Fuchshof

„Sport, Grün, Wohnen und Mobilität“

Beschreibung der städtebaulichen Entwürfe



Ludwigsburg, 24.10.2019

Sophie Hufnagl
Bürgerbüro Bauen

Avni Veselaj
Fachbereich Stadtplanung
& Vermessung

1. Variante A – „Status Quo“ (vgl. Anlage 4)

Bebauungsstruktur

Das Wohngebiet teilt sich in zwei Bereiche, Baucluster 1 im Westen und das Baucluster 2 im Osten. Zwischen den beiden Bauclustern wurde die Grüne Fuge als Verbindung der beiden Wohngebiete positioniert.

Das Baucluster 1 gliedert sich zwei Quartiere (Baufelder). Die Gebäude gruppieren sich jeweils um einen halböffentlichen Innenhof. Im Norden ergänzt eine Baureihe die Bestandsgebäude entlang des Alten Oßweiler Weges.

Das Baucluster 2 gliedert sich in drei kleinere Quartiere, ebenfalls mit halböffentlichen Innenhöfen. Das westliche Quartier an der Grünen Fuge wurde größer dimensioniert, im Erdgeschoss und teilweise im 1. OG befindet sich die 5-gruppige Kindertagesstätte. Im Innenhof liegt, nach Südwesten orientiert, die Außenspielfläche mit einer Größe von 800m². Im Norden, angrenzend zur bestehenden Bebauung am Alten Oßweiler Weg ist die Bebauung auf max. 3-geschosse ausgelegt. Im Zentrum variieren die Gebäude zwischen drei Geschossen und drei Geschossen mit Dachgeschoss, je nach Typologie. Im Süden entlang der Fuchshofstraße sind die Gebäude vier bis fünfgeschossig. Das höchste Gebäude mit sechs Geschossen liegt in der südöstlichsten Ecke des Gebietes an der Ecke Fuchshofstraße/Niedersachsenstraße und markiert dort den Eingang ins Gebiet.

Die vorrangige Gebäudetypologie sind Geschosswohnungsbauten. Einzelne Bauzeilen im Quartier sind als Reihenhausezeilen vorgesehen. Begleitend zur Grünen Fuge geben Stadtvillen dem Freiraum eine markante räumliche Fassung.

Freiraum und Grünstruktur

Die Innenbereiche der Quartiere sind als gemeinsame Spiel- und Aufenthaltsorte für die Anwohner gestaltet. Große bodengebundene Bäume in „Lücken“ der Tiefgaragen spenden Schatten und leisten einen Beitrag zum Kleinklima. Fußwege vernetzen die Höfe untereinander und über die gemeinsame Grüne Fuge hinweg auch die beiden Baucluster.

Erschließung

Die Erschließung der beiden Baucluster erfolgt über Erschließungsschleifen, die an die Fuchshofstraße bzw. an die neue Waiblinger Straße Nord angebunden sind. Aufgrund der Führung der ÖPNV-Trasse sollte die Fuchshofstraße mit Tempo 50 befahrbar sein. Die Erschließungsschleifen der Wohngebiete werden als Zone 30 ausgewiesen. Ergänzende Stiche in den Innenbereichen der Wohngebiete sind als verkehrsberuhigte Bereiche vorgesehen.

Die Querschnitte der Straßenräume von Grundstück zu Grundstück, in den Erschließungsschleifen, sind 16,00m breit. Somit sind 6,0m Fahrbahn mit Querparkierung und beidseitigen Gehwegen realisierbar.

Im Baucluster 1 ist im Bereich der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Radachse der Querschnitt des öffentlichen Raums 20,75m breit, mit 6,0m Fahrbahn, Querparkierung, beidseitigen Gehwegen und Zweirichtungsradweg. Der Radweg hat im Norden Anschluss an den Alten Oßweiler Weg und an die Hauptachse aus bzw. ins Schloßlesfeld sowie im Süden an die Fuchshofstraße. Damit wird eine attraktive Radwegevernetzung erreicht.

Mobilitätskonzept

Der vorgesehene Stellplatzschlüssel ist 1,0 St/WE. Dabei ist es möglich diesen Stellplatzschlüssel flexibel zu betrachten mit z.B. 0,8 St/WE für kleinere Wohnungen, 1,0 St/WE für mittlere

Wohnungen, 1,2 St/WE für große Wohnungen und 1,5 St/WE für Reihenhäuser. Die Stellplätze sind in Tiefgaragen überwiegend jeweils auf dem eigenen Grundstück untergebracht.

Es sind im Konzept 20% öffentliche Besucherparkplätze vorgesehen. Dies führt zu ca. 40 Stellplätzen im Baucluster 1 und ca. 70 Stellplätzen im Baucluster 2. Sie sind entlang der Erschließungsschleifen als Querparkplätze vorgesehen. Bei 10% öffentlichen Parkplätzen könnten sie als Längsparkplätze ausgeführt werden.

2. Variante B – „Zukunft“ (vgl. Anlage 5)

Bebauungsstruktur

Das Baucluster 1 gliedert sich in zwei Quartiere. Die Gebäude gruppieren sich jeweils um einen eigenen halböffentlichen Innenhof. Nördlich der Schule liegt eine Gebäudezeile mit Reihenhäusern. Im Süden sind entlang der Fuchshofstraße zweigeschossige Parkdecks angeordnet. Auf den Dächern sind modular aufgebaute Wohnungen in temporärer Bauweise vorgesehen.

Das Baucluster 2 gliedert sich in vier Quartiere, ebenfalls mit halböffentlichen Innenhöfen. Im westlichsten Quartier ist, direkt an der Grünen Fuge, die 5-gruppige Kindertagesstätte vorgesehen. Sie ist über zwei Geschosse angeordnet, darüber liegen Wohnungen. Im Innenhof liegt, nach Osten orientiert, die Außenspielfläche mit einer Größe von 800m². Südlich der Fuchshofstraße ist auf einem Teil der Fläche des heutigen Rasenspielfelds ein 5-geschossiges Parkhaus vorgesehen. Südlich des Parkhauses können Sportnutzungen angeordnet werden, die keiner Einschränkung in Bezug auf die Lärmentwicklung unterliegen.

Im Norden, angrenzend zur bestehenden Bebauung am Alten Oßweiler Weg ist die Bebauung auf max. 3-Geschosse ausgelegt. Im Zentrum variieren die Gebäude zwischen drei Geschossen und drei Geschossen mit Dachgeschoss, je nach Typologie. Im Süden entlang der Fuchshofstraße sind die Gebäude vier bis fünfgeschossig. Zusätzlich zum Höhenversatz sind die Kopfgebäude entlang der Fuchshofstraße nach Süden verschoben.

Das höchste Gebäude mit sechs Geschossen liegt in der südöstlichsten Ecke des Gebietes in Richtung Oßweil an der Ecke Fuchshofstraße/Niedersachsenstraße und markiert dort den Eingang ins Gebiet.

Die vorrangige Gebäudetypologie sind Geschosswohnungsbauten. Einzelne Gebäudezeilen im Quartier sind als Reihenhauseinheiten geplant. Eine Sondertypologie ist die Bebauung oberhalb der Parkdecks. Hier können auf 3 Etagen kleine Wohnungen als Maisonetten oder auf der Etage innerhalb von Containermodulen flexibel kombiniert werden. Die Erschließung erfolgt über einen Laubengang mit Vor- und Rücksprüngen.

Freiraum und Grünstruktur

Die Innenbereiche der Quartiere sind als gemeinsame Spiel- und Aufenthaltsorte für die Anwohner gestaltet. Große Bäume spenden Schatten und leisten einen Beitrag zum Kleinklima. Fußwege vernetzen die Höfe untereinander und über die gemeinsame Grüne Fuge hinweg auch die beiden Baucluster. Die öffentlichen Räume sind grün gestaltet, gering versiegelt und erzeugen damit eine hohe Aufenthaltsqualität.

Erschließung

Durch die zentral organisierte Parkierung in Quartiersgaragen wird nur selten ins Wohngebiet eingefahren. Die Erschließung der Wohngebiete kann deshalb reduziert ausgeführt werden.

Das Baucluster 1 ist über zwei Erschließungsstiche erschlossen. Im Norden ist eine Überfahrt für

Beschreibung der städtebaulichen Entwürfe

das Müllfahrzeug möglich. Die Erschließung des Baclusters 2 erfolgt über eine kleine Erschließungsschleife. Die weiteren Gebäude werden über Stiche erschlossen. Durch die kleinere Erschließungsschleife ist der reine ÖPNV-Abschnitt der Fuchshofstraße länger als in Variante A. Aufgrund der Führung der ÖPNV-Trasse sollte die Fuchshofstraße mit Tempo 50 befahrbar sein. Die Straßen der Wohngebiete sind als verkehrsberuhigte Bereiche angelegt und können somit von allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt genutzt werden.

Die Erschließungsflächen können beim verkehrsreduzierten Konzept stark reduziert werden.

Im Bacluster 1 ist im Bereich der Nord-Süd verlaufenden Radachse der Querschnitt des öffentlichen Raums im Süden 20,75m breit um die Zufahrt ins Parkdeck sicher zu gestalten. Im weiteren Verlauf verengt sich der Querschnitt mit einer eindeutigen Priorisierung des Radverkehrs gegenüber dem Kfz-Anlieferverkehr. Der Radweg hat im Norden Anschluss an den Alten Oßweiler Weg und die Radachse Remsweg - Brucknerstraße sowie im Süden an die Fuchshofstraße.

Im Bacluster 2 ist der öffentliche Raum 11,0m breit. Die Verkehrsmischfläche nimmt eine Breite von 5,50 m ein, die Hälfte der Fläche kann somit mit Grünstreifen und Bäumen belegt werden. Die kleineren Wohnwege haben eine Breite von 6,50m, mit 4,50m Verkehrsfläche und 2,00m Grünstreifen.

Mobilitätskonzept

Im Bacluster 1 sind die Quartiersgaragen als zweigeschossige Parkdecks entlang der Fuchshofstraße vorgesehen. Der vorgesehene Stellplatzschlüssel im Bacluster 1 ist 0,6 St/WE. Dadurch ist es möglich, alle erforderlichen Stellplätze in den Parkdecks unter zu bringen und es sind somit keine weiteren Tiefgaragen nötig. Innerhalb der Parkdecks können auch die Lehrerparkplätze, die öffentlichen Besucherparkplätze und eine Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Vorbereich der Schule wäre dann frei von Pkw-Stellplätzen, könnte ansprechend gestaltet werden und würde stark an Freiraumqualität gewinnen.

Im Bacluster 2 ist ein Stellplatzschlüssel mit 0,8 St/WE vorgesehen. Davon liegen rechnerisch 0,25St/WE in privaten Tiefgaragen. Gebäude mit eigenen Tiefgaragen sind vorrangig entlang der Waiblinger Straße Nord und an der Erschließungsschleife vorgesehen. Die restlichen Stellplätze sind im Quartiersparkhaus untergebracht, da diese den Gebäuden innerhalb des Radius der Erreichbarkeit von 300m zugeordnet sind.

Das Quartiersparkhaus für das Bacluster 2 befindet sich südlich der Fuchshofstraße auf einer Teilfläche des heutigen Rasenspielfeldes. Es wurde mit 5 Ebenen und ca. 330 Stellplätzen für die Bewohner des Bacluster 2, für Besucher, für den Hol- und Bringverkehr der KiTa, für Nutzer des Sportparks und für Car-Sharing-Angebote dimensioniert