KARAJAN • Ingenieure

köeber LANDSCHAFTS ARCHITEKTUR GmbH

WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER

STADT LUDWIGSBURG
FUCHSHOF „SPORT, GRÜN, WOHNEN“

SHL am 21.11.2019

Prozessablauf

Beschluss des Rahmenplans und Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan „Fuchshof"

- Beschluss im GR am 27.09.2017

Beginn der Abbrucharbeiten der Gewächshäuser Jägergärtnerei und ehem. Stadtgärtnerei

- Beginn im Januar 2018 bis voraussichtlich August 2018

Grundlagenermittlung Mobilitätskonzept

- November 2017 – Januar 2018
- Beauftragung Mobilitäts- / Freiraumkonzept und städtebauliche Vertiefung im April 2018
- Vorstellung der ersten Ergebnisse im BTU (25.10. und 08.11.2018)

Beteiligungsphase und Abschlussveranstaltung im katholischen Gemeindezentrum

- Öffentliche Ausstellung 18.01.-30.01.2018
- Abschlussveranstaltung 31.01.2018 bei St. Paulus
- Dokumentation der Beteiligungsphase und Vorstellung im BTU am 02.05.2018

Erweiterung Sportpark Süd-Ost

- Beschluss über die Vergabe von Planungsleistungen für die Freianlagenplanung am 28.03.2019 im BTU

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Fuchshof Schule" Nr. 045/03

- Satzungsbeschluss GR am 15.05.2019

(Bürger-)Beteiligung

LUDWIGSBURG

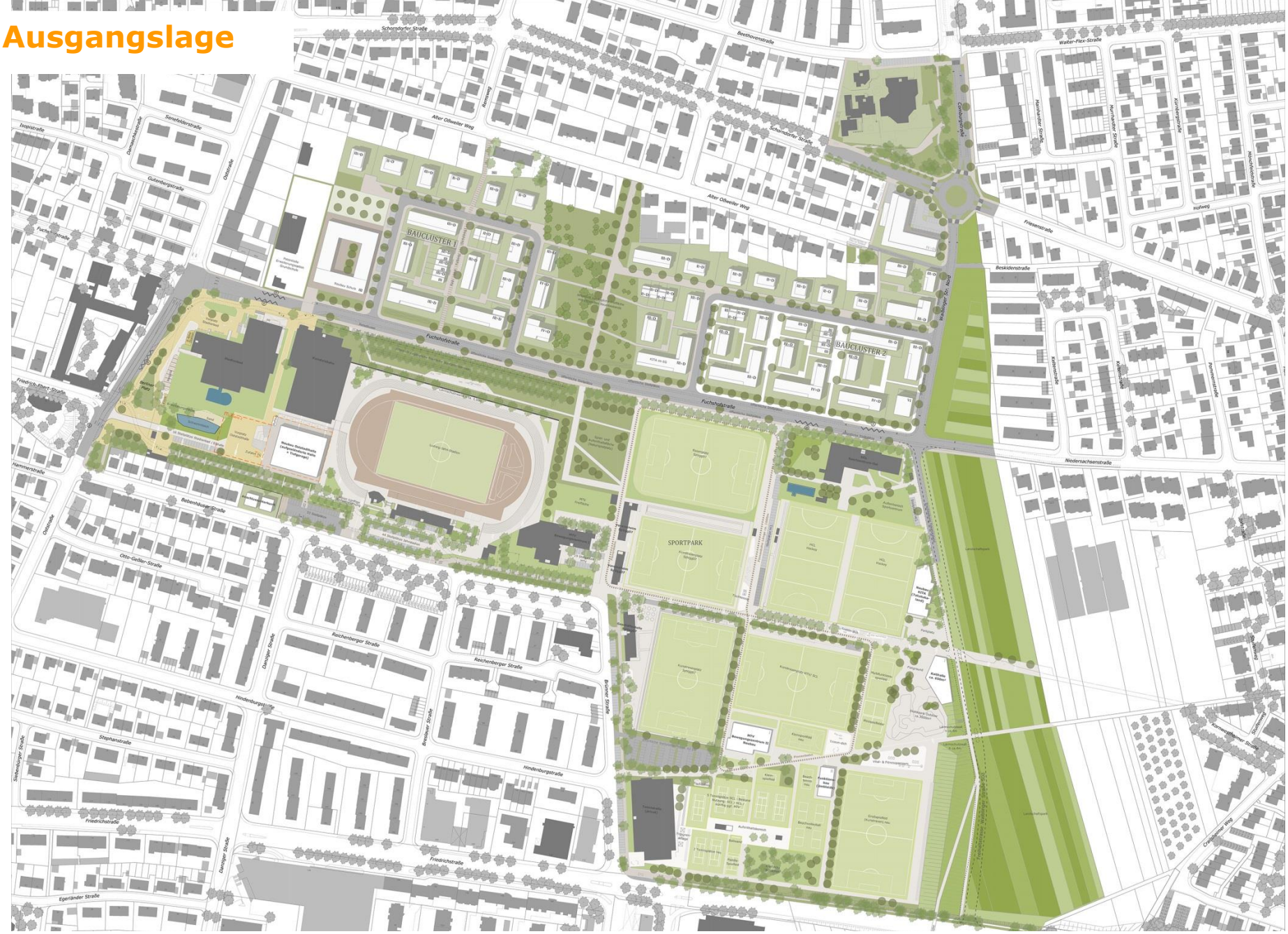
Preisgerichtssitzung 09.10.2013
3 Siegerentwürfe und Empfehlung des Preisgerichts zur Überarbeitung

Ausstellung 04.02. bis 21.02.2014
Vorstellung der Ergebnisse im BTU am 03.04.2014

Überarbeitung der Planung

Ausstellung 04.02. bis 2018
Vorstellung des beschlossenen Rahmenplans
Sammlung von Anregungen

Ausgangslage


BAUCLUSTER 1
BAUCLUSTER 2
SPORTPARK
Fuchshöhstraße
Niedersachsenstraße
Beskidenstraße
Frigenstraße
Alter Oliweier Weg
Schmölzer Straße
Beethovenstraße
Walter-Flex-Straße
Combypromenade
Hammerstraße
Bebenhäuserstraße
Otto-Geßler-Straße
Reichenberger Straße
Hindenburgstraße
Stephanstraße
Friedrichstraße
Egerländer Straße
Danziger Straße
Breslauer Straße
Brünner Straße
Friedrich-Ebert-Straße
Fuchsstraße
Gutenbergstraße
Senefelderstraße
Dornenstraße
Oderstraße
Iserstraße
Sudetenstraße
Karmelkapellner Straße
Crossbeiner Weg
Hanauer Straße
Kurfürstenstraße
Hauptstraße
Holweg
Kolberstraße
Kolberstraße
Pommernstraße
Lehrschwimmbecken
Lehrschwimmbecken
Lehrschwimmbecken

Erstellung der Fachkonzepte

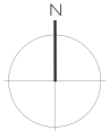
- **Freiraumkonzept:** Konkretisierung/Qualifizierung der im Rahmenplan gesicherten Freiflächen.

- **Mobilitätskonzept:** Erstellung einer verkehrstechnischen Untersuchung und eines Mobilitätskonzept für den gesamten Fuchshof → Erarbeitung eines verkehrstechnischen Entwurf unter Berücksichtigung aller Verkehrsarten für die Fuchshofstraße

- **Städtebaulicher Entwurf:** Entwurfsvertiefung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der künftigen Wohnumfeldqualität, Wohntypen, städtebaulichen Qualität und Erschließung

SPORT UND GRÜN

Projektgebiet Luftbild, maßstabslos

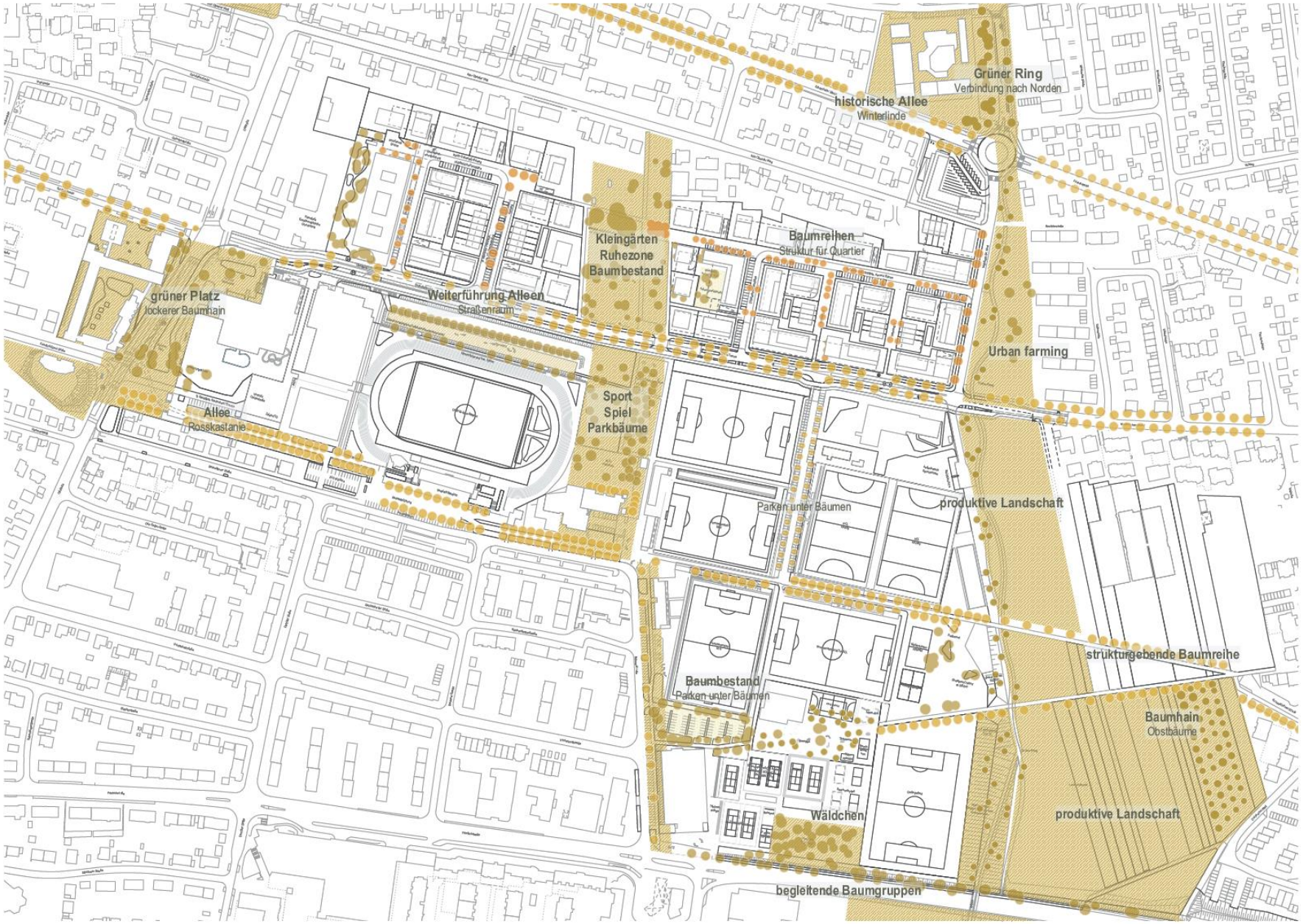


STRUKTURKONZEPT

Freiraum

Stadtraum

Verkehrsraum



01 | FREIRAUMSTRUKTUR

maßstabslos

NORD-SÜD-VERBINDUNGEN: GRÜNZÜGE

01 | FREIRAUMSTRUKTUR

maßstabslos

OST-WEST-VERBINDUNGEN: ALLEEN UND BAUMREIHEN

KONZEPTE

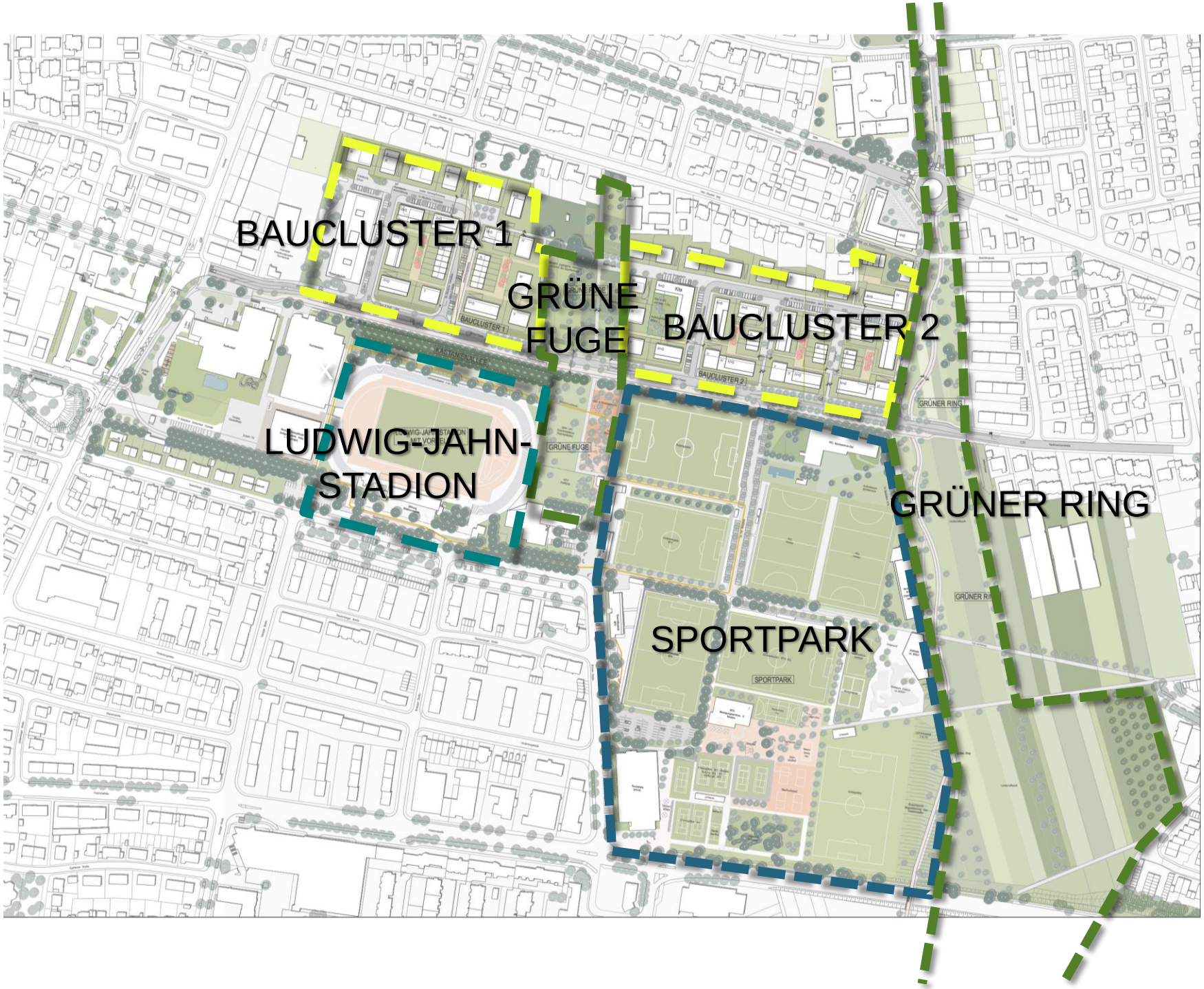
Grüne Fuge

Grüner Ring

Sportpark

Vorfeld Ludwig-Jahn-Stadion

Lärmschutzwand Stadion


BAUCLUSTER 1
GRÜNE FUGE
BAUCLUSTER 2
LUDWIG-JAHN-STADION
GRÜNER RING
SPORTPARK

GRÜNE FUGE

grüne Quartiersmitte

Erhalt bestehender Grünstrukturen

Schaffung neuer Grünflächen südlich Fuchshofstraße

Alter Oberder Weg
Grüne Fuge
Urban Gardening
Kita
Aufenthaltsfläche Wiese
Fuchshofstraße
Grüner Ring
Besiktastraße
Landschaftspark
HCL Hockey
MTV Fußballplatz
MTV Bewegungszentrum 1
Kunstrasenplatz MTV
Aufenthaltsfläche Sportanlagen
Gehen- und Aufenthaltsfläche Stadionpromenade
Wege & Spielangebote
Urban Gardening
Spielwiese
Gehweg
Radweg
Fußweg
Straße
Grünfläche
Gewässer
Park
Wohnen
Gewerbe
Sport
Kita
Aufenthaltsfläche Wiese

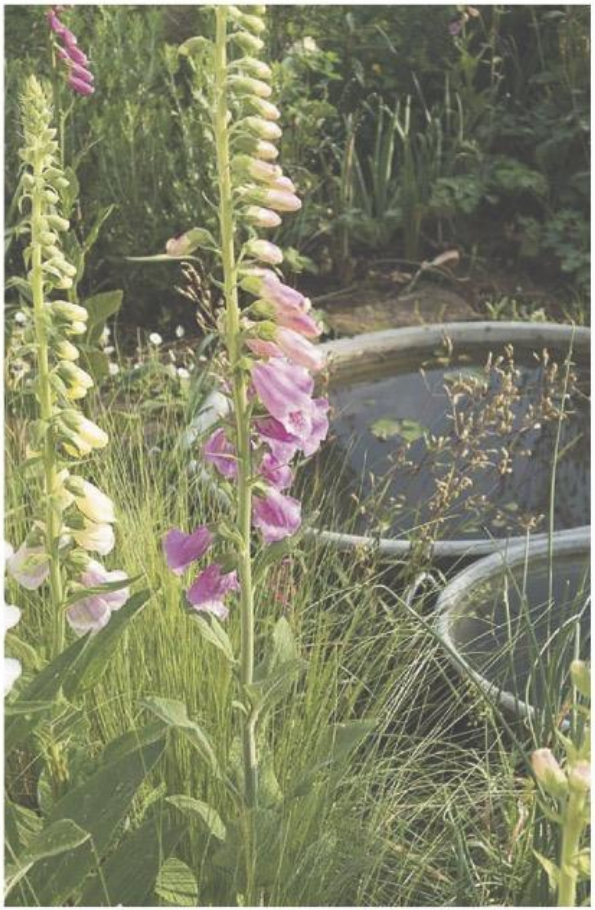
GRÜNE FUGE NORD

Öffnen der Kleingärten-strukturen / Förderung sozialer & ökologischer Angebote

Miet-/Nutzgärten für kürzere Zeiträume & Gruppen

Erhalt und Weiterführung Kleingärten / Diversität

GRÜNE FUGE

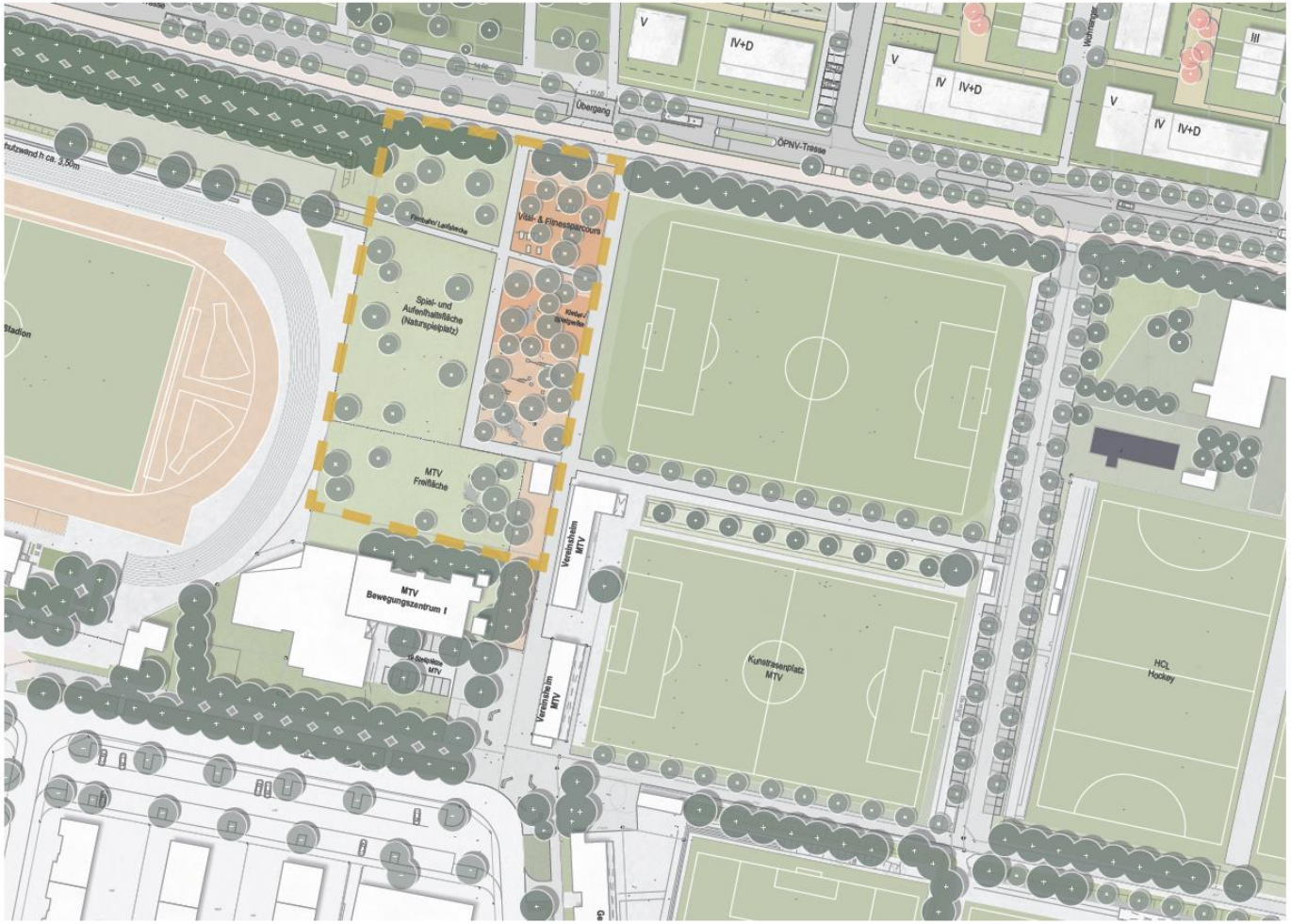


GRÜNE FUGE SÜD

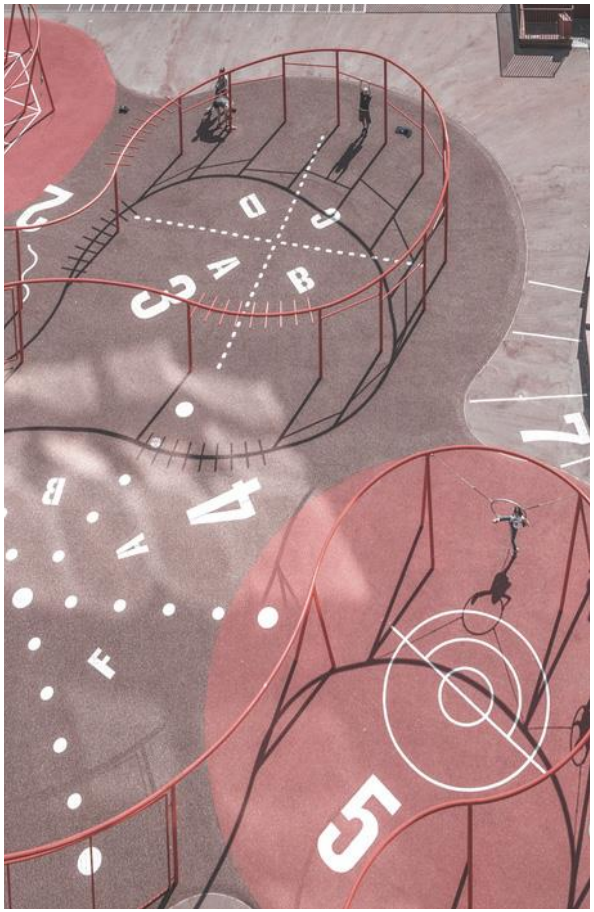
durchgrüntes Spielband

Vital- und Fitnessparcours,
Spielangebote

Naturspielplatz –
Spiel- & Aufenthaltsfläche



GRÜNE FUGE SÜD



GRÜNER RING

Grünverbindung Landschafts-park Grüner Ring

Rad- und Fußwegeverbindung Nord-Süd

Produktive Landschaft

WEGEVERBINDUNG

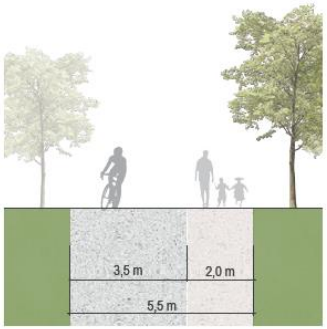
Wegeverbindung Nord / Süd

Lockere Baumgruppen

Nutzungsoffener Wiesenbereich

Picknick / Grillwiese

Öffentliche Streuobstwiese



Fuß-/Radweg

WEGEVERBINDUNG

URBAN FARMING & LANDSCHAFTSPARK

Urban Farming

Öffnen der Kleingärten-strukturen / Förderung sozialer & ökologischer Angebote

Gemeinschaftliches Gärtnern unter fachkundiger Anleitung

Naschgärten / Essbare Gärten

Produktion Obst & Gemüse

URBAN FARMING

SPORTPARK

Informelles Sportangebot

Naturnahe Spielangebote

Leitsystem Sportplätze

INFORMELLER SPORT

LUDWIG-JAHN-STADION

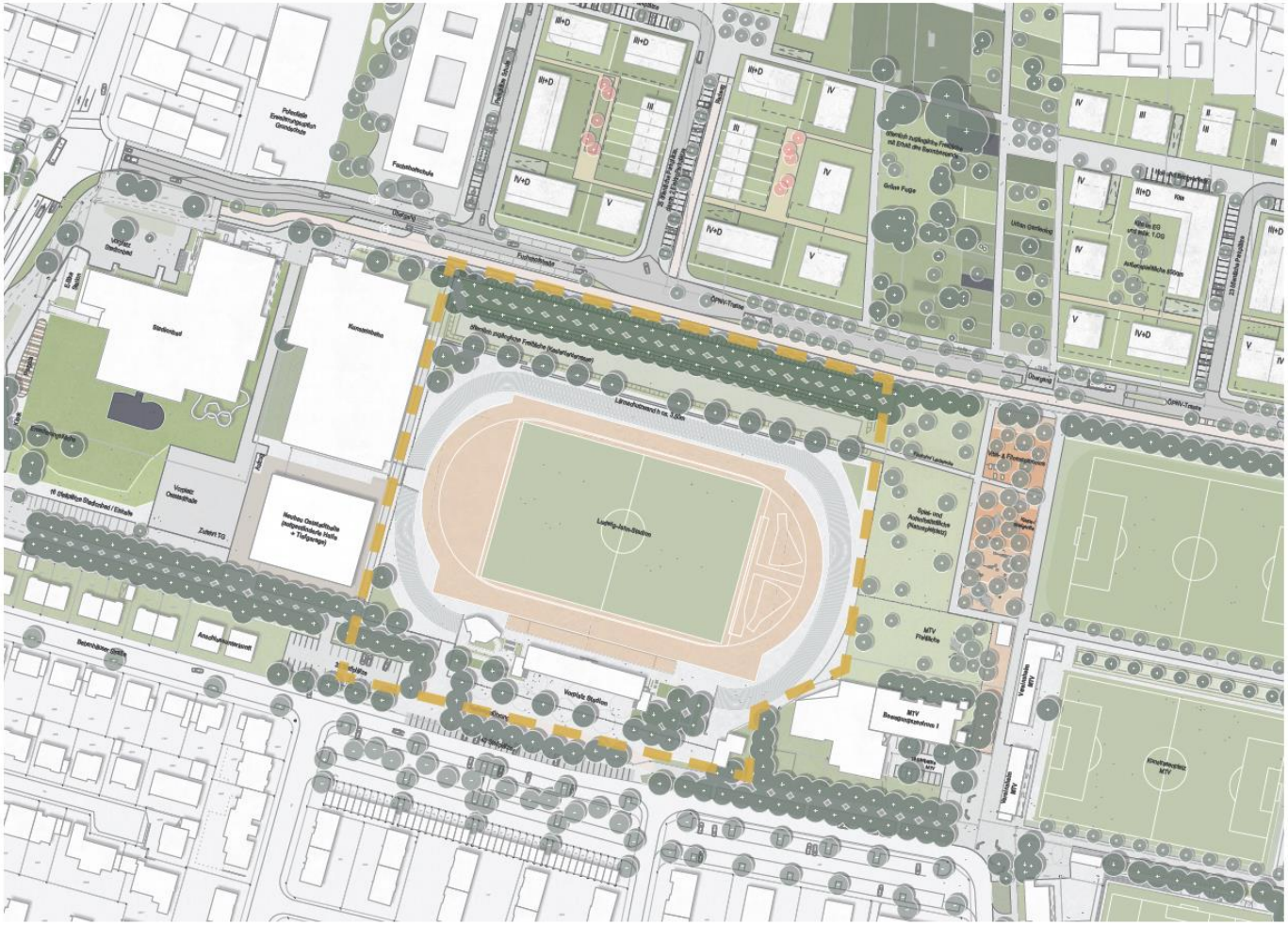
Aufwertung + Neustrukturierung Vorplatz

Neuordnung Parkplatz

Neue Führung Radweg mit Reduzierung Kreuzungspunkten

Umleitung Radweg

Grüne oder bespielbare Lärmschutzwand

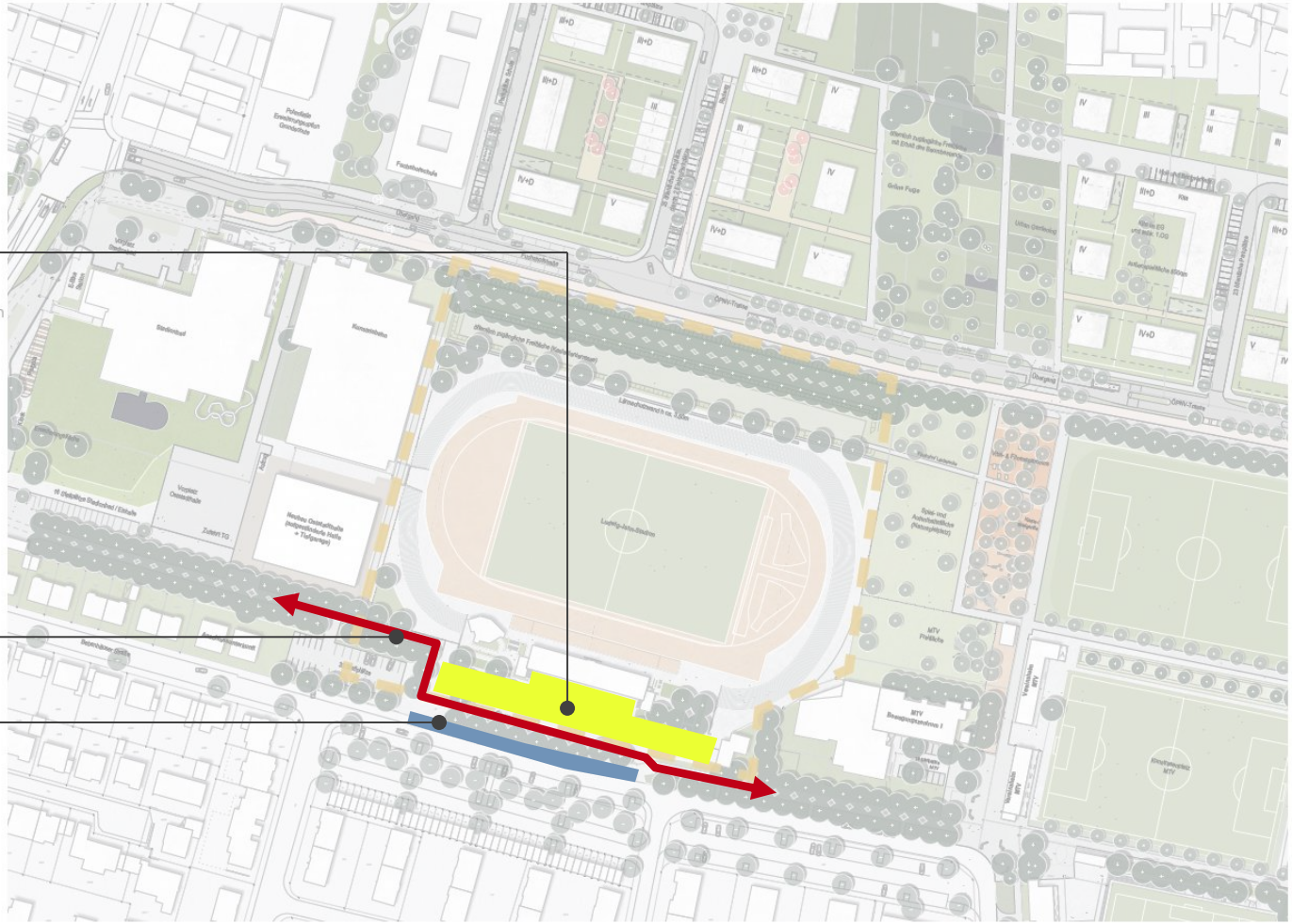


LUDWIG-JAHN-STADION

Aufwertung + Neustrukturierung Vorplatz

Neue Führung Radweg mit Reduzierung Kreuzungspunkten

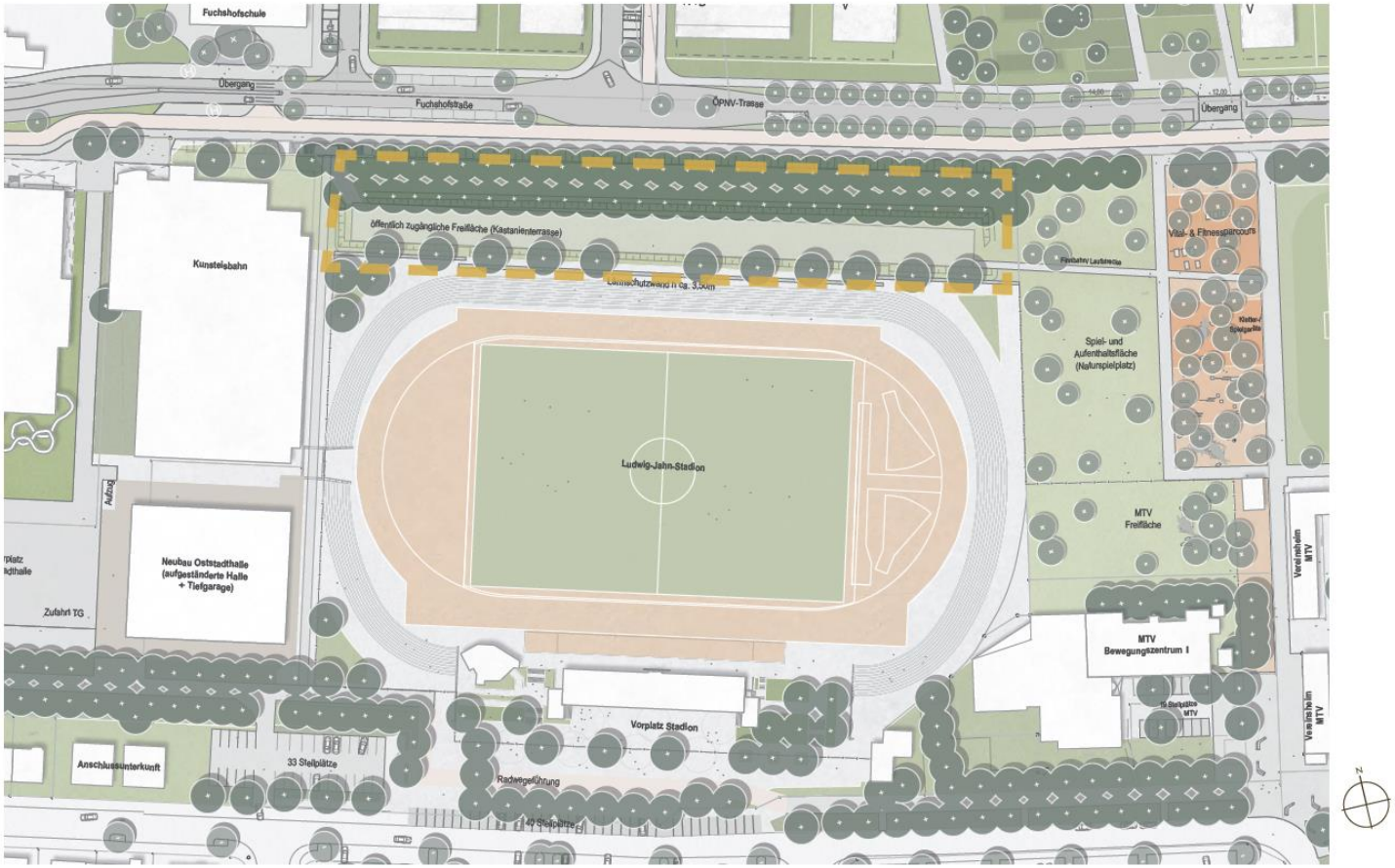
Neuordnung Parkplatz



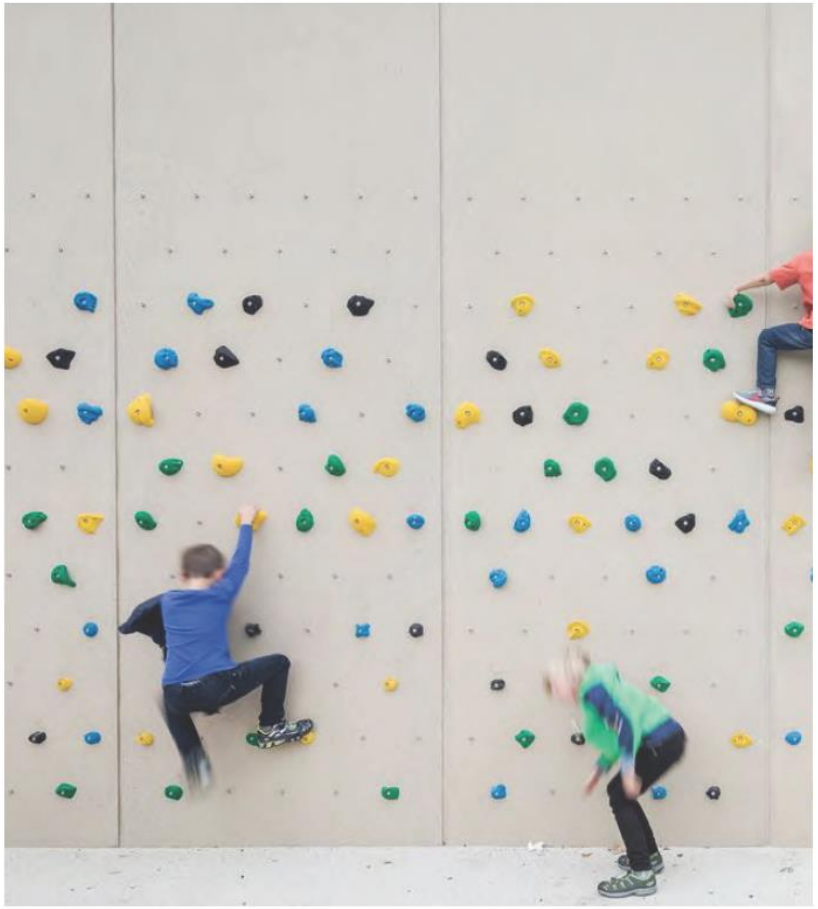
LÄRMSCHUTZWAND KASTANIENTERRASSE

Extensive Sportnutzung

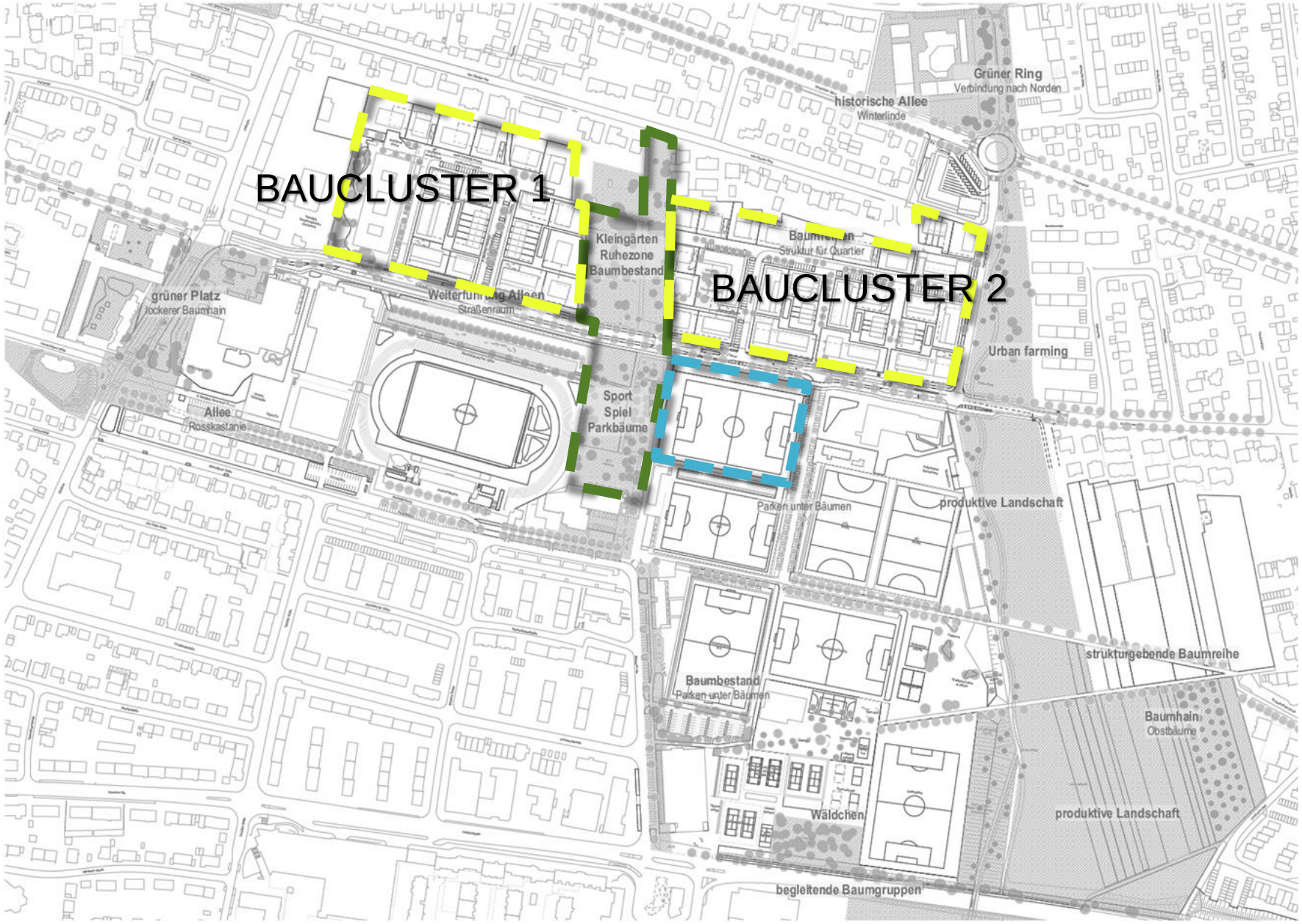
Grüne Lärmschutzwand mit
Spiel- & Sportangebot



LÄRMSCHUTZWAND KASTANIENTERRASSE



WOHNEN



01 | FREIRAUMSTRUKTUR

maßstabslos

KONZEPTE

VARIANTE A

„Status quo“ –
Herkömmliche Erschließung
mit Tiefgaragen

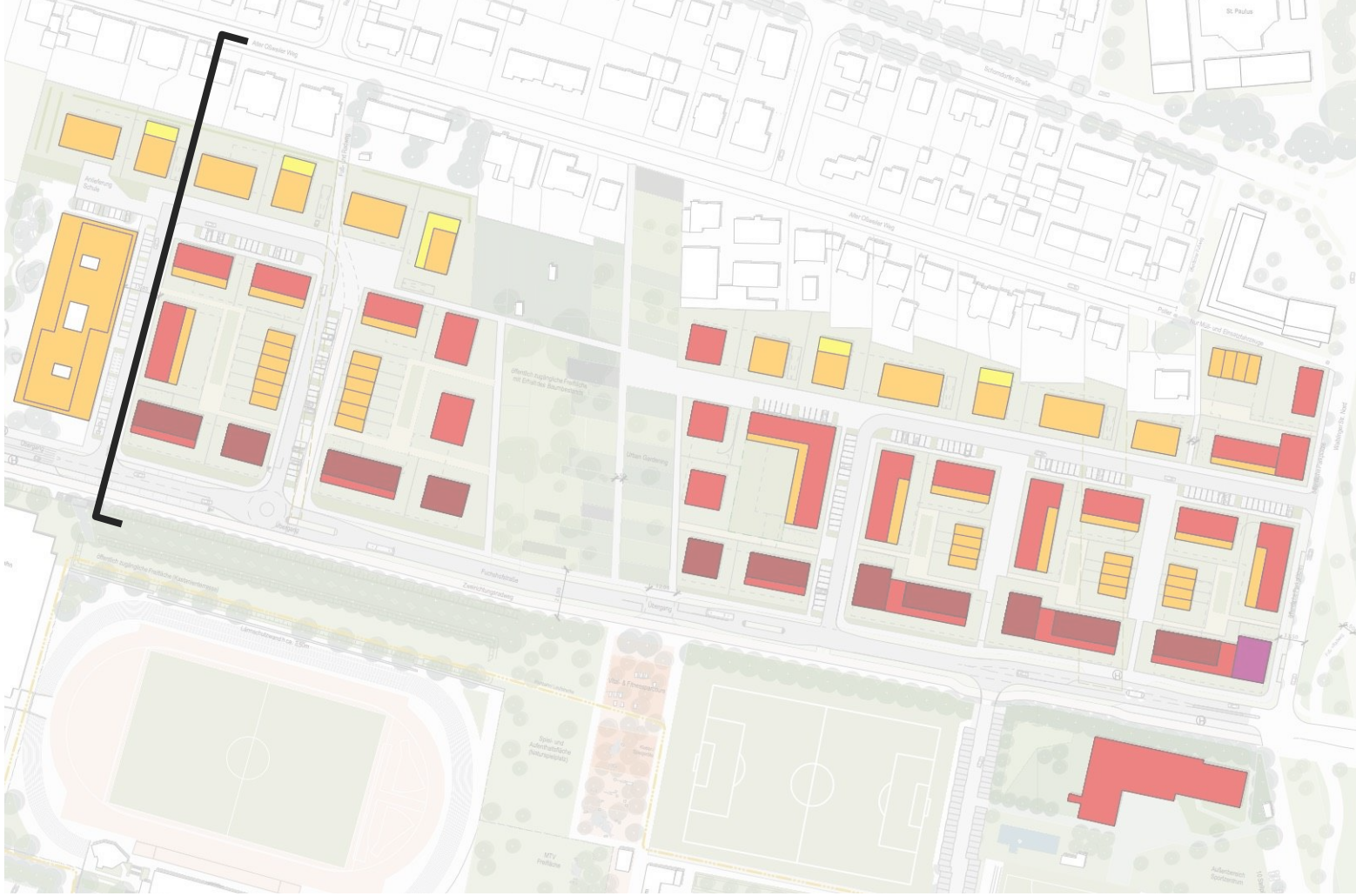
VARIANTE A

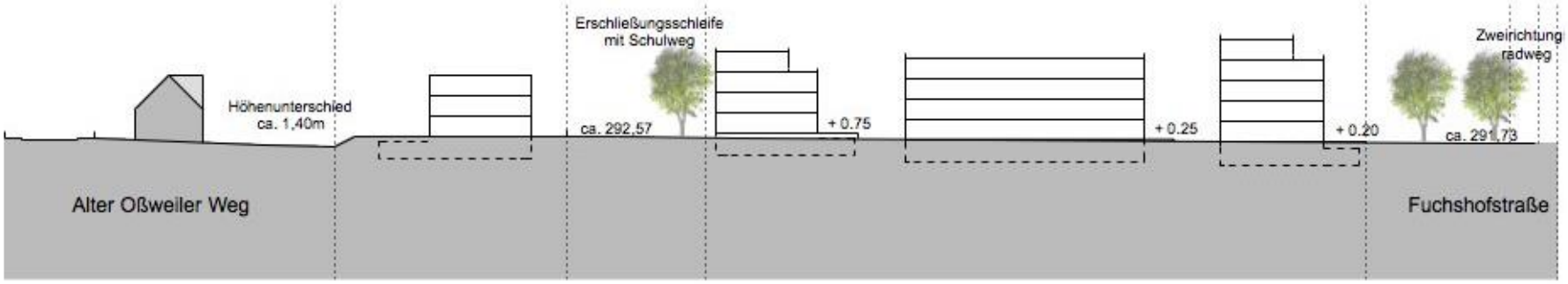
BAUCLUSTER 1
BAUCLUSTER 2
GRÜNE FUGE
GRÜNE FUGE
KASTANIENALLEE
LUDWIG-JAHN-STADION
MIT VORFELD
Kita
Stadionbad
Kunsteisbahn
Neubau Ostsporthalle
(aufgestaderte Halle
+ Tiefgarage)
Alter Ölweiler Weg
Schaffhauser Straße
Fußgängerbrücke
Fußgängerweg
Fußgängerzone
Ostring
Otto-Geßler-Straße
Bebenhauser Straße
Gutenbergstraße
Gaisstraße
Fußgängerzone
Fußgängerweg
Kleinspielfeld
Kunstrasenplatz
Kunstrasenplatz MTV
Kleinspielfeld MTV
Vereinshaus MTV
Hockeyplatz
HCL Sportzentrum-Ost
Außenbereich Sportzentrum
Neubau KiTa
(Detailplanung
folgt)
St. Paulus
Pestalozzischule
Pestalozzi
Erweiterungsbau Grundschule
Anbau Grundschule
Anbau Schule
Öffentlich zugängliche Freiflächen
mit Erhalt des Baumbestandes
Urban Gardening
Quartiersplatz
Hof und Eingangsbereich
Aufenthaltsfläche
Spiel- und
Aufenthaltsfläche
(Freizeitplatz)
Freiraumbereich
Fußgängerbereich
Fußgängerweg
Fußgängerzone
Zufahrt TG
Anschlussbahnhof
Otto-Geßler-Straße
Bebenhauser Straße
Gutenbergstraße
Gaisstraße
Ostring
Kleinspielfeld
Kunstrasenplatz
Kunstrasenplatz MTV
Kleinspielfeld MTV
Vereinshaus MTV
Hockeyplatz
HCL Hockey
HCL Hockey
Neubau KiTa
(Detailplanung
folgt)
Alter Ölweiler Weg
Schaffhauser Straße
Fußgängerbrücke
Fußgängerweg
Fußgängerzone
Ostring
Otto-Geßler-Straße
Bebenhauser Straße
Gutenbergstraße
Gaisstraße
Fußgängerzone
Fußgängerweg
Fußgängerbrücke
Fußgängerweg
Fußgängerzone
Ostring
Otto-Geßler-Straße
Bebenhauser Straße
Gutenbergstraße
Gaisstraße

VARIANTE A
GESCHOSSIGKEIT

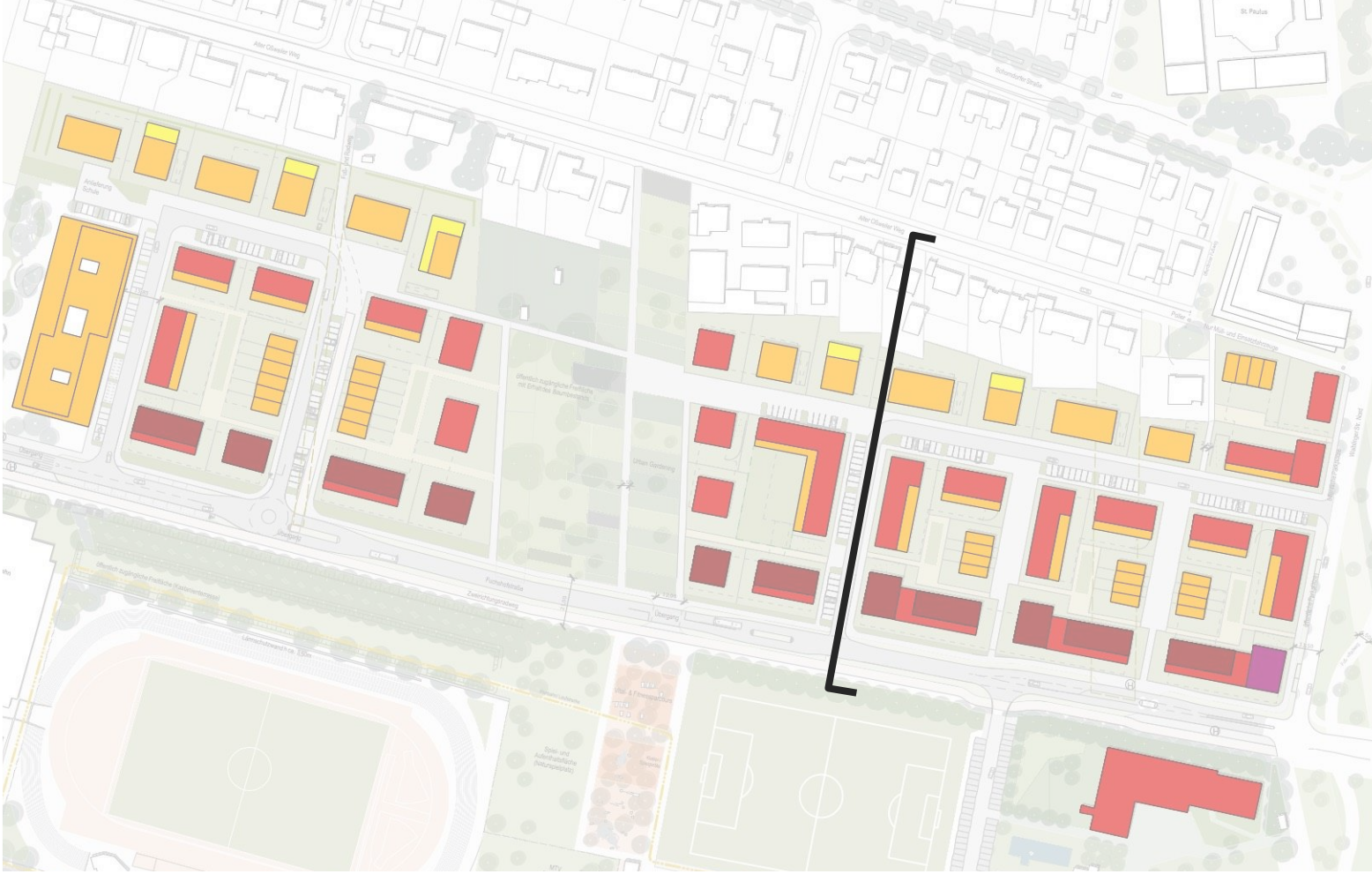
- II
- III
- IV
- V
- VI

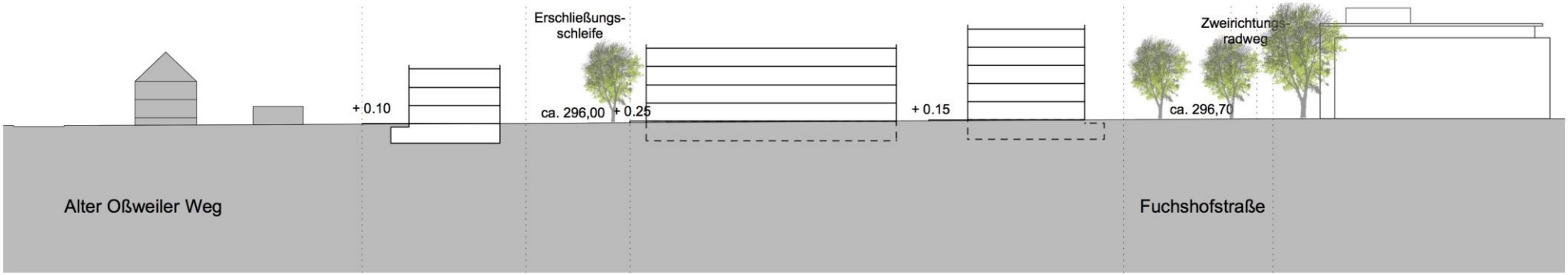
VARIANTE A
SCHNITT
BAUCLUSTER 1





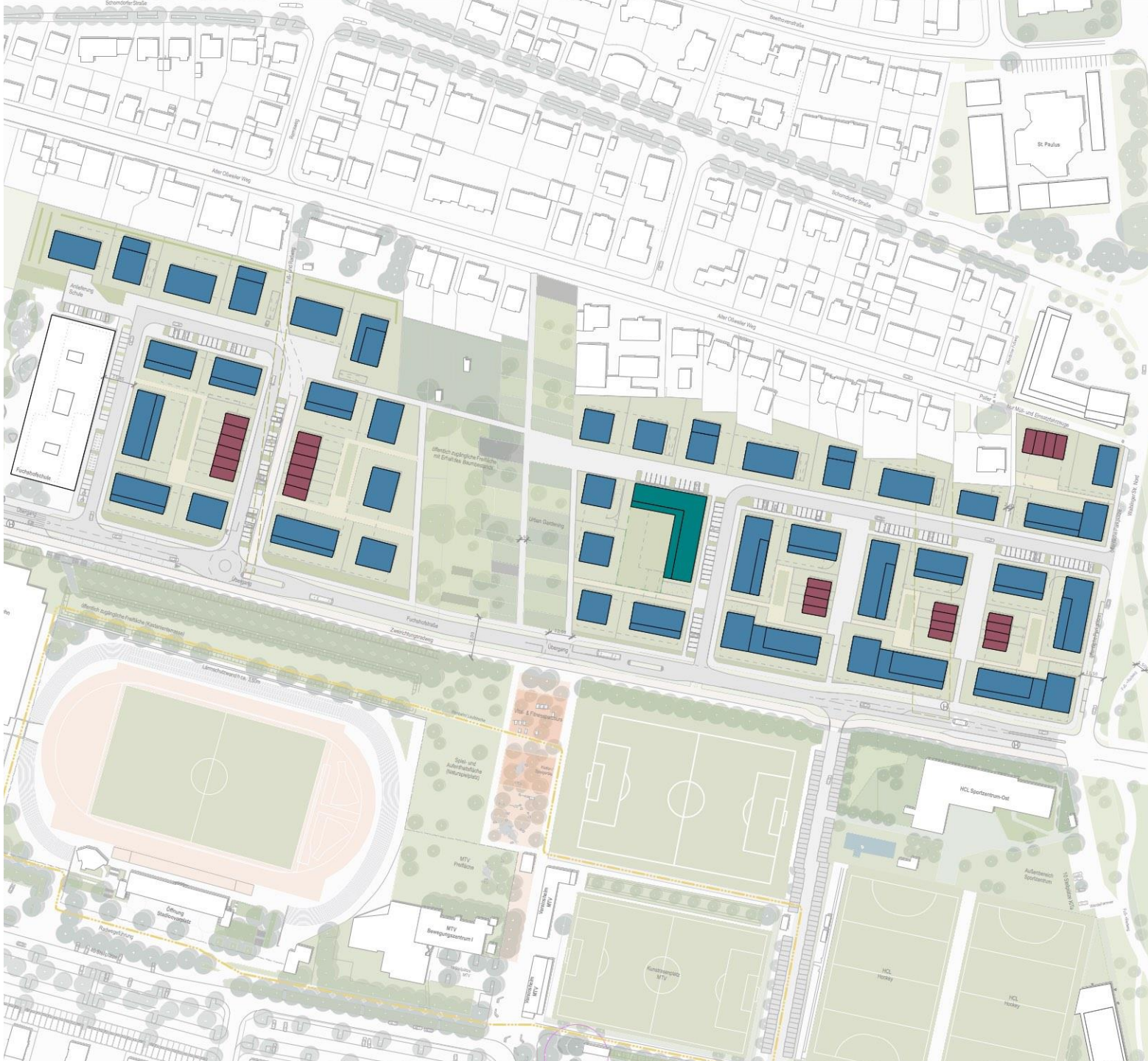
VARIANTE A
SCHNITT
BAUCLUSTER 2





VARIANTE A
WOHNTYPOLOGIEN

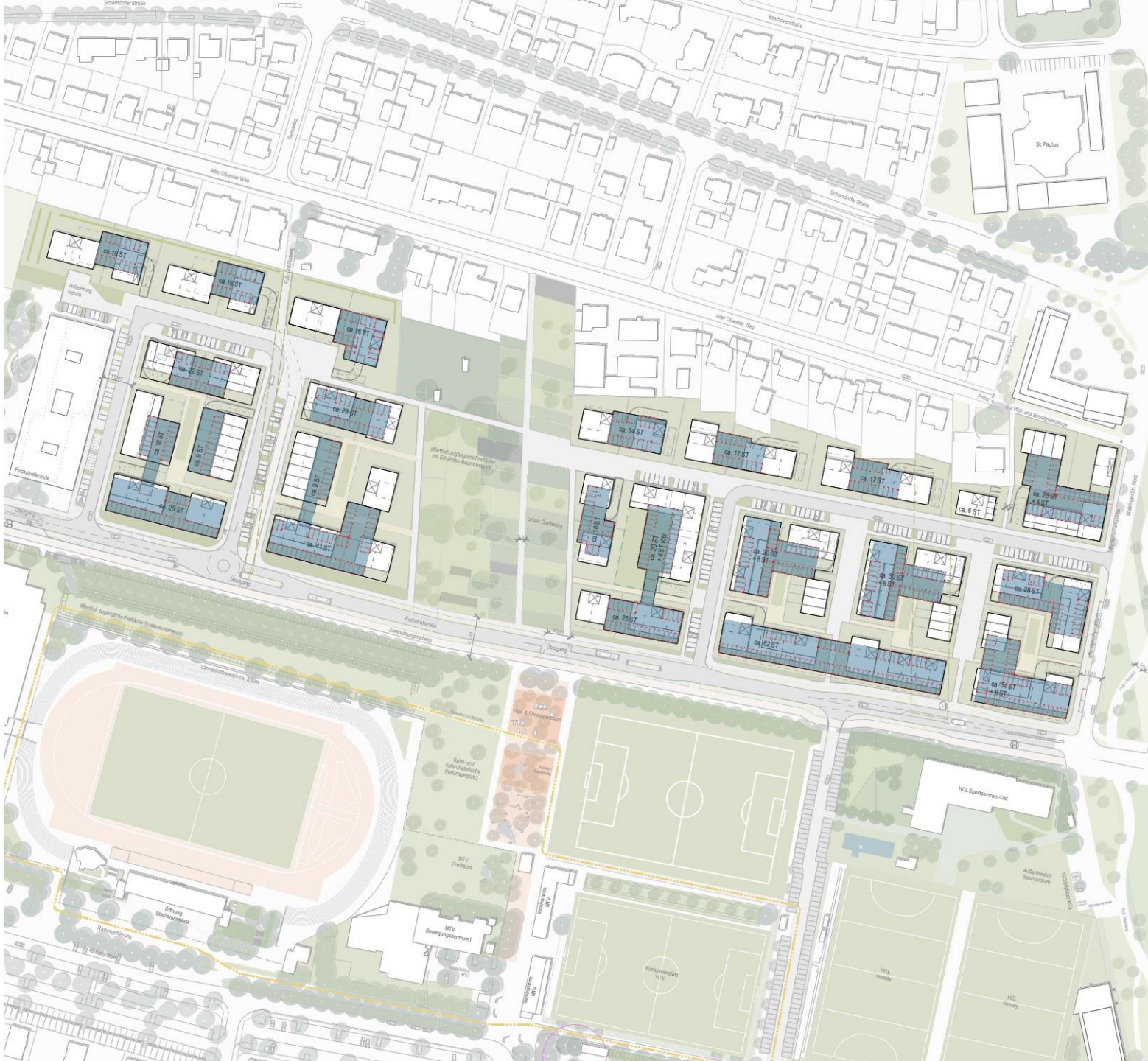
- Individuelle Stadtreihenhäuser
- Kita + Geschoss-wohnungsbau
- Geschoss-wohnungsbau



VARIANTE A
GARAGEN

Keller

Tiefgaragen



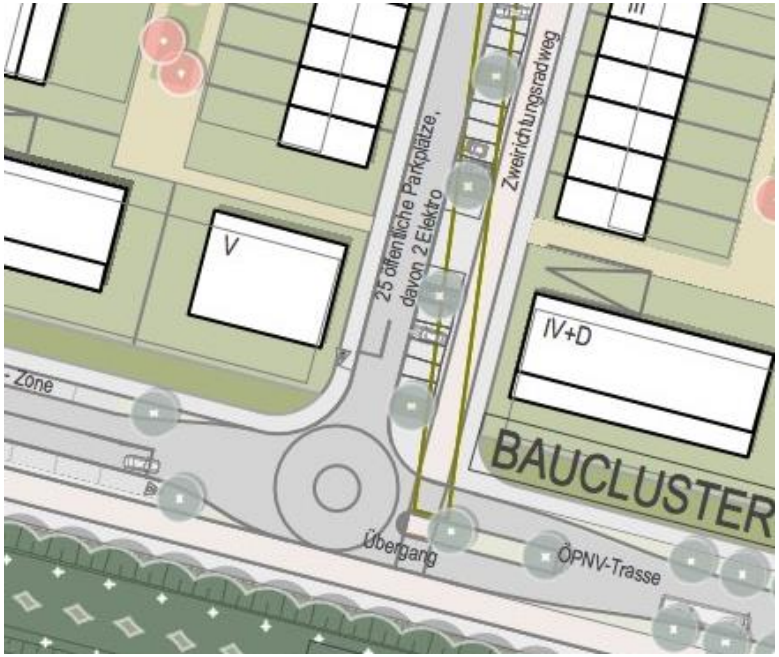
VARIANTE A

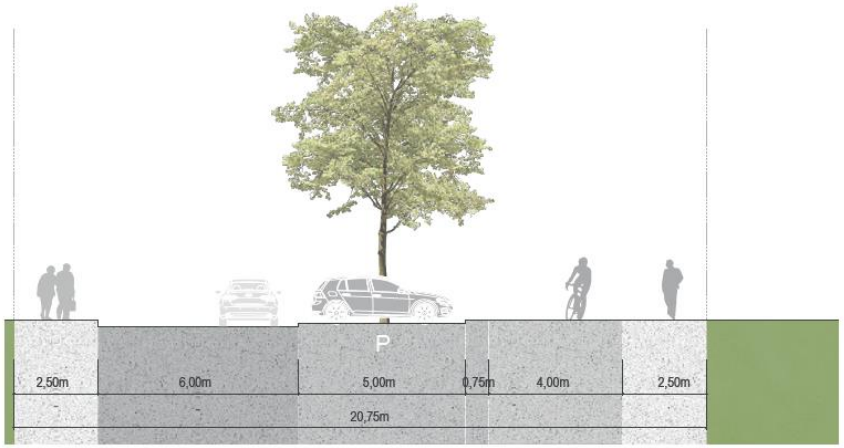
- Haupterschließung: Fuchshofstraße und Waiblinger Straße
- MIV – freier Abschnitt
- Quartierserschließung
- Wohnwege
- Zweirichtungsradweg

Baucluster 1:
- Erschließungsschleife,
- Stellplatzschlüssel 1,0 (in Tiefgaragen)
- 20 % öffentliche Parkplätze (ca. 40 Parkplätze)

Baucluster 2:
- Wohngebiet mit großer Erschließungsschleife,
- Stellplatzschlüssel 1,0 (in Tiefgaragen)
- 20 % öffentliche Parkplätze (ca. 70 Parkplätze)

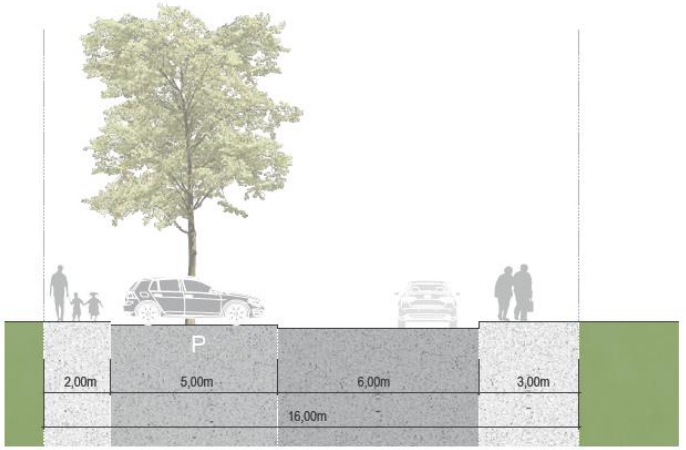
VARIANTE A / BAUCLUSTER 1





Quartiersstraße m. Querparkern und Zweirichtungsradweg

VARIANTE A / BAUCLUSTER 2



Quartiersstraße m. Querparkern

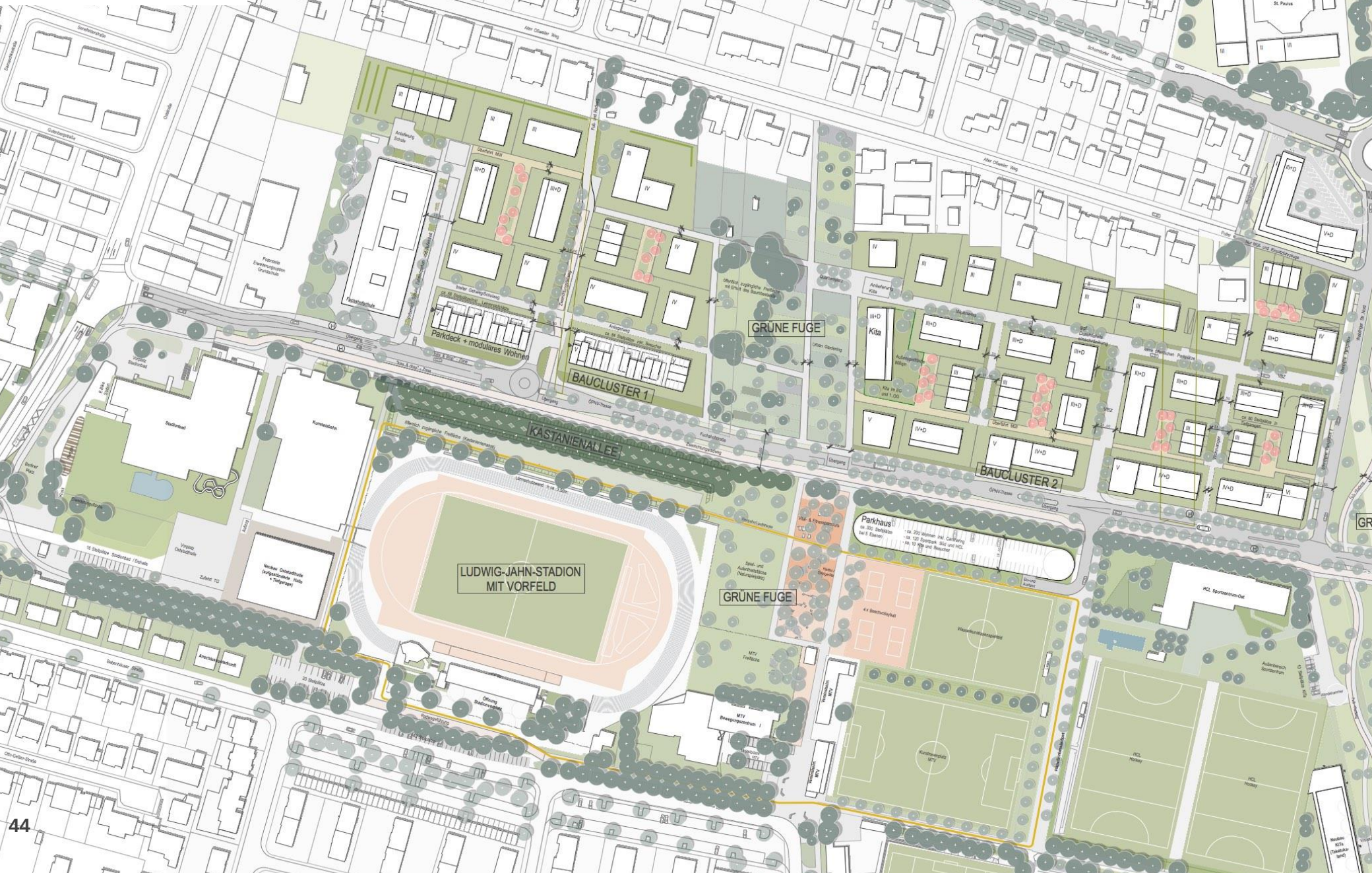
Beispiel Quartierserschließung
Ludwigsburg Rotbäumlesfeld
Abb.: Wick+Partner

KONZEPTE

VARIANTE B

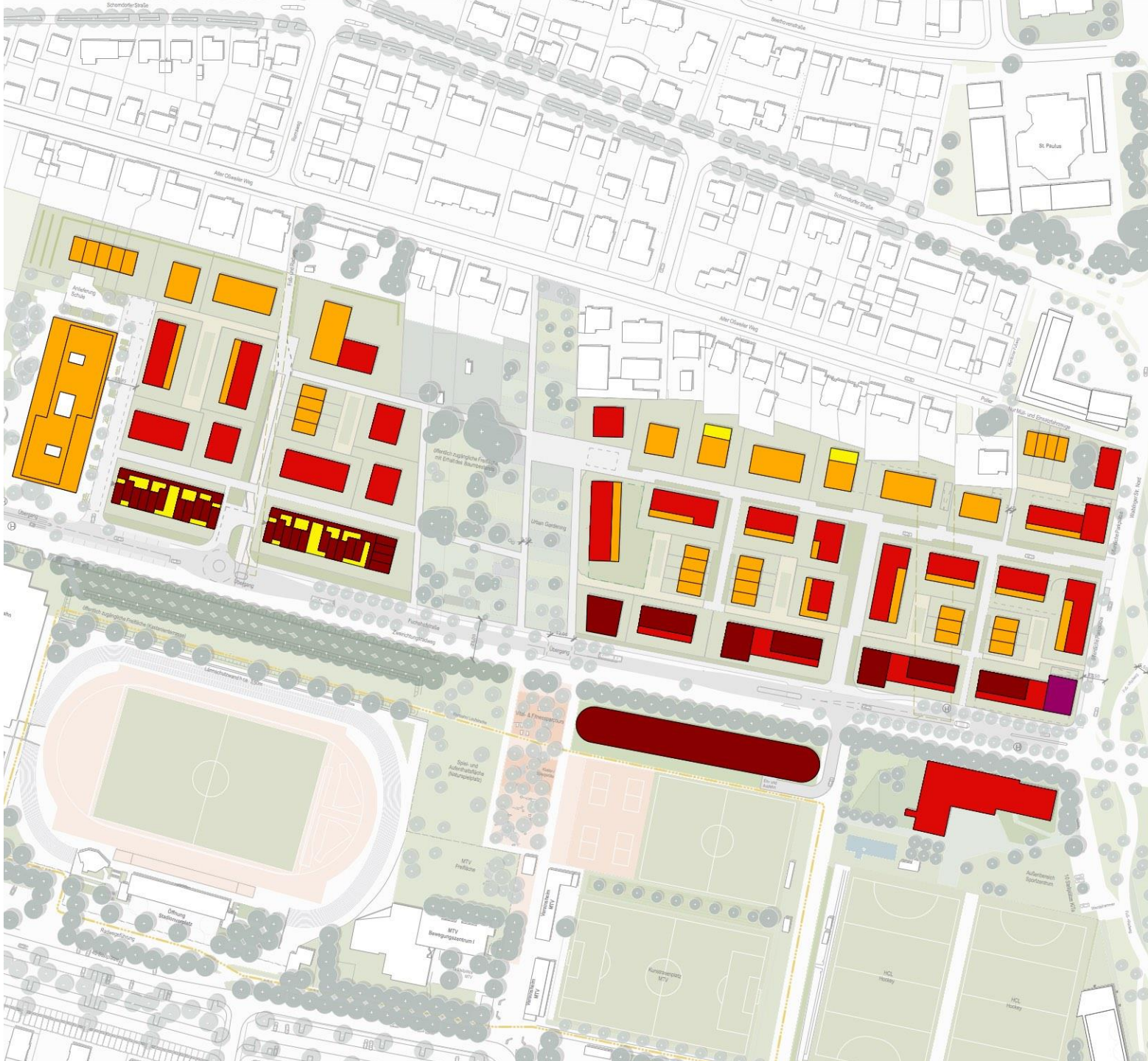
„Zukunft“ –
minimierte Erschließung
mit Quartiersgaragen

VARIANTE B

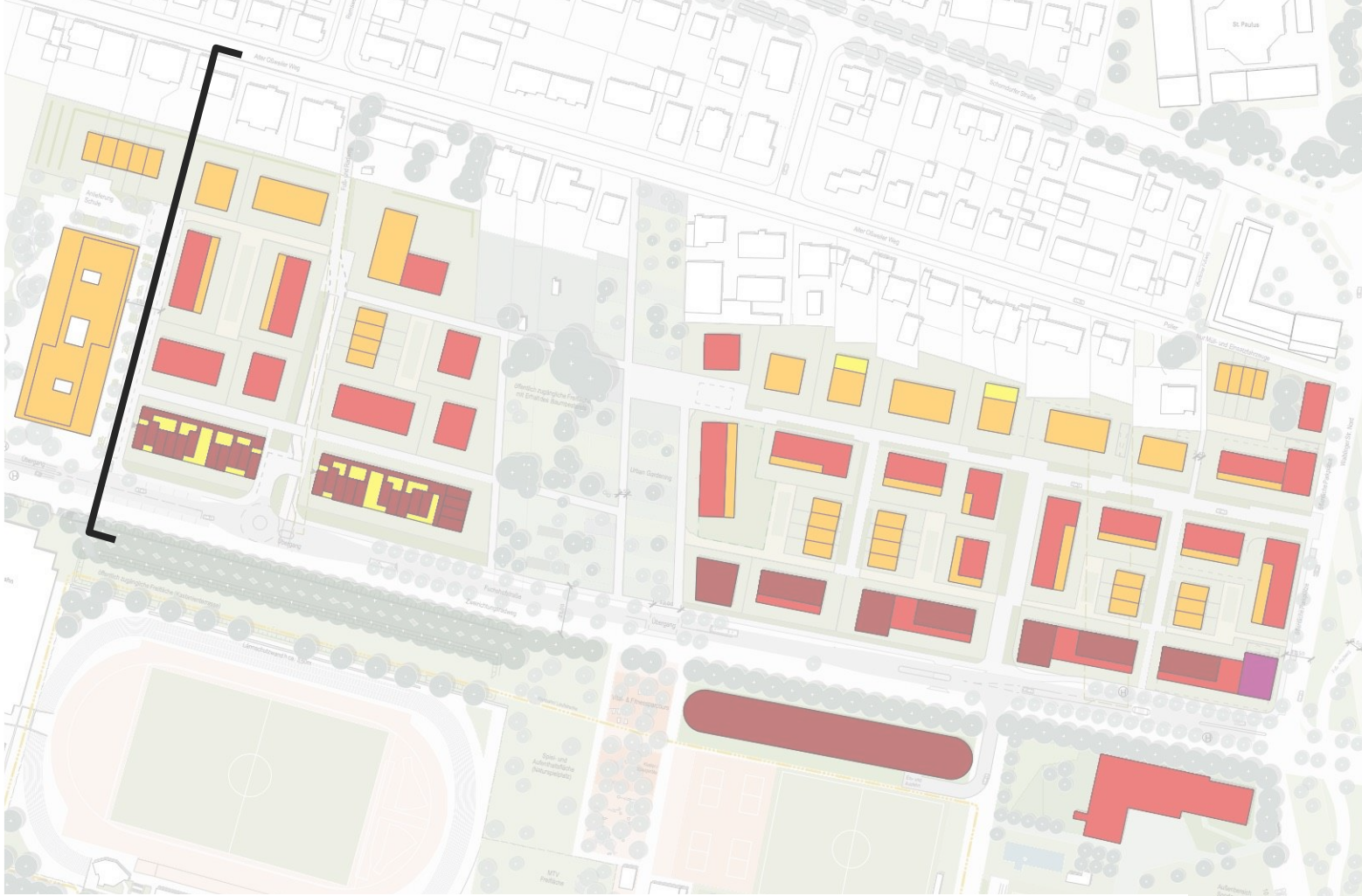

Parkdeck + modulares Wohnen
BAUCLUSTER 1
GRÜNE FUGE
Kita
KASTANIENALLEE
BAUCLUSTER 2
Parkhaus
LUDWIG-JAHN-STADION
MIT VORFELD
GRÜNE FUGE
Stadionbad
Kunsteisbahn
St. Paulus
HCL Sportzentrum-Ost

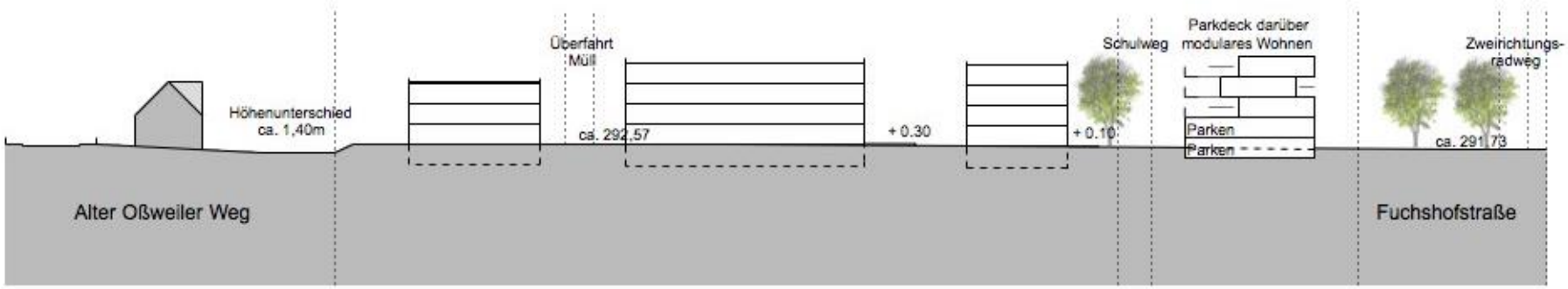
VARIANTE B
GESCHOSSIGKEIT

- II
- III
- IV
- V
- VI

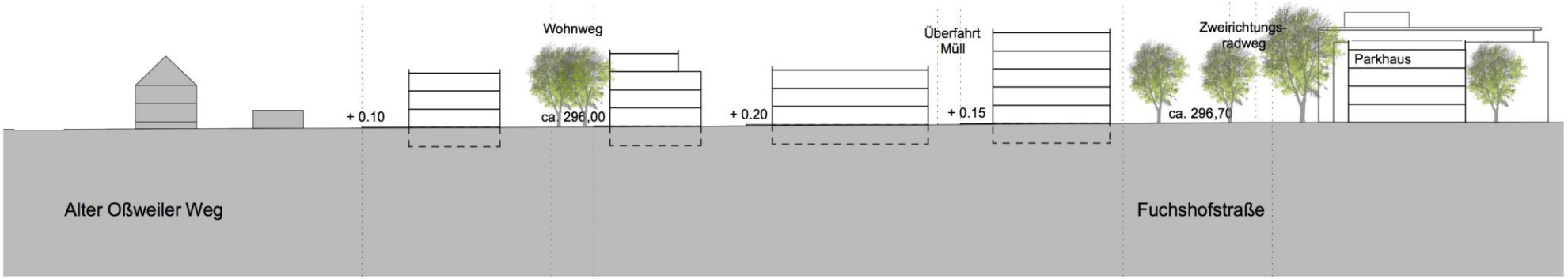


VARIANTE B
SCHNITT
BAUCLUSTER 1





VARIANTE B
SCHNITT
BAUCLUSTER 2



VARIANTE B
WOHNTYPOLOGIEN

- Individuelle Stadtreihenhäuser
- Kita + Geschoss-wohnungsbau
- Geschoss-wohnungsbau
- Modulares Wohnen am Laubengang

Beispiel modulares Wohnen

Abb.: Aktiv-Haus GmbH

Beispiel modulares Wohnen

Abb.: Aktiv-Haus GmbH

VARIANTE B
GARAGEN

- Keller
- Tiefgaragen
- Quartiersgaragen als 2-geschossige Parkdecks
- Quartiersgarage als Parkhaus

Abb.: www.inspiration.detail.de

Abb.: www.inspiration.detail.de

Abb.: Google earth

Beispiel Parkhaus am Bollwerksturm, Heilbronn

MGF Architekten

VARIANTE B

- Haupterschließung: Fuchshofstraße und Waiblinger Straße
- MIV – freier Abschnitt
- Quartierserschließung
- Wohnwege
- Zweirichtungsradweg

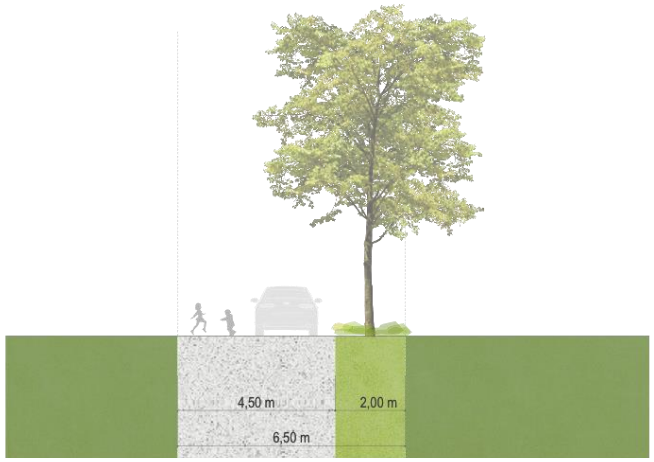
Baucluster 1:

- Erschließungsstiche
- Stellplatzschlüssel 0,6, keine weiteren Tiefgaragen
- keine öffentlichen Parkplätze im ÖR
- Quartiersgaragen als 2- geschossige Parkdecks, Stellplätze für Lehrer, Wohnen, Besucher und Car-Sharing
- darüber modulares Wohnen

Baucluster 2 :

- Wohngebiet mit kleiner Erschließungsschleife
- Stellplatzschlüssel 0,8 (davon 0,25 in Tiefgaragen)
- keine öffentlichen Parkplätze im ÖR
- Parkhaus südlich der Fuchshofstraße
- Parkhaus als Spindel-system, 5 Ebenen, ca. 330 Stellplätze für Wohnen, Besucher, KiTa, Car - Sharing, Sportpark Süd und HCL

VARIANTE B / BAUCLUSTER 2



Wohnweg

Quartiersstraße

Beispiel Quartierserschließung
Vauban, Freiburg

Abb.: https://emmettrussell.co.uk/news/study-trip-to-vauban-freiburg/

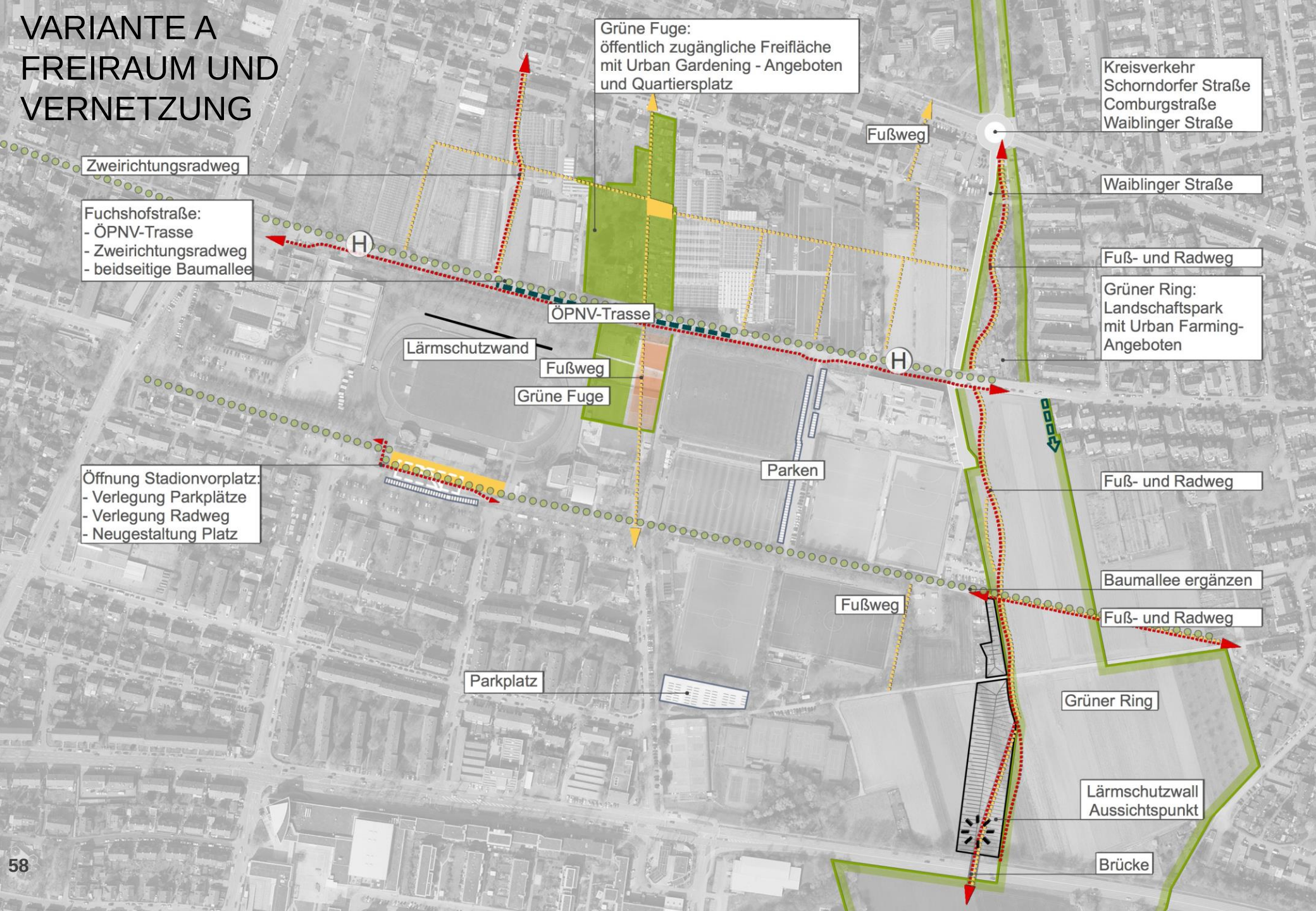
KONZEPTE

Vergleich

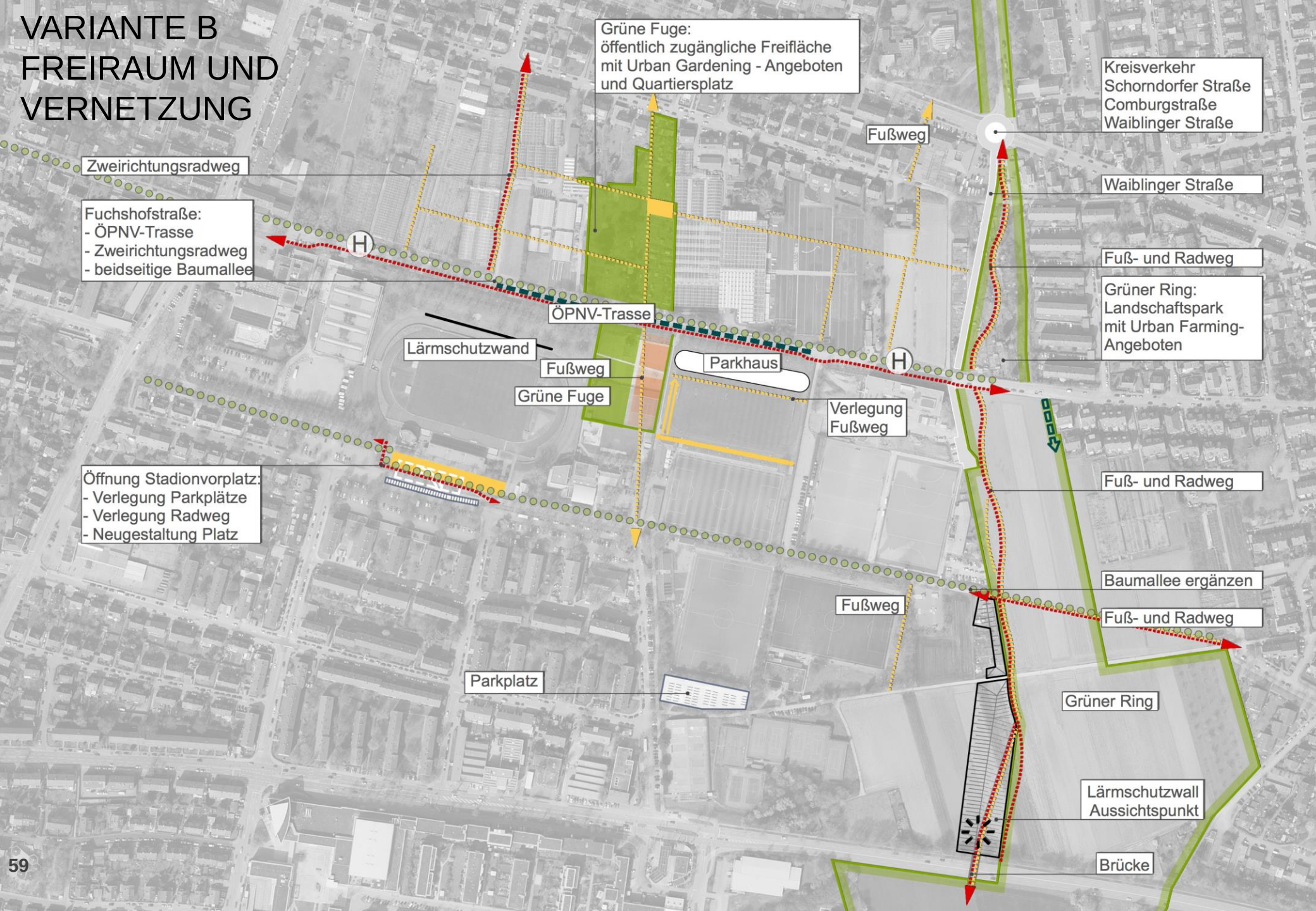
Vergleich

	RAHMENPLAN 2017	VARIANTE A	VARIANTE B
Grundfläche (GF) Bruttogeschossfläche (BGF) - Wohnen - Sonstiges (Kita, Parken)	15.744 qm 57.812 qm	16.544 qm 60.944 qm 1.510 qm	17.321 qm 60.263 qm 5.536 qm
GRZ GFZ	0,34 1,25	0,37 1,39	0,36 1,36
Wohnfläche	46.250 qm	48.755 qm	48.210 qm
Wohneinheiten	495 - 515	522 - 542	515 - 535
Einwohner	1.188 – 1.236 EW	1.253 – 1.301 EW	1.236 – 1.284 EW
Annahmen	Abzug 20% Erschließungsfläche im Wohnen 90 qm pro WE (Wohneinheit) 2,4 EW (Einwohner) pro WE		

VARIANTE A
FREIRAUM UND VERNETZUNG



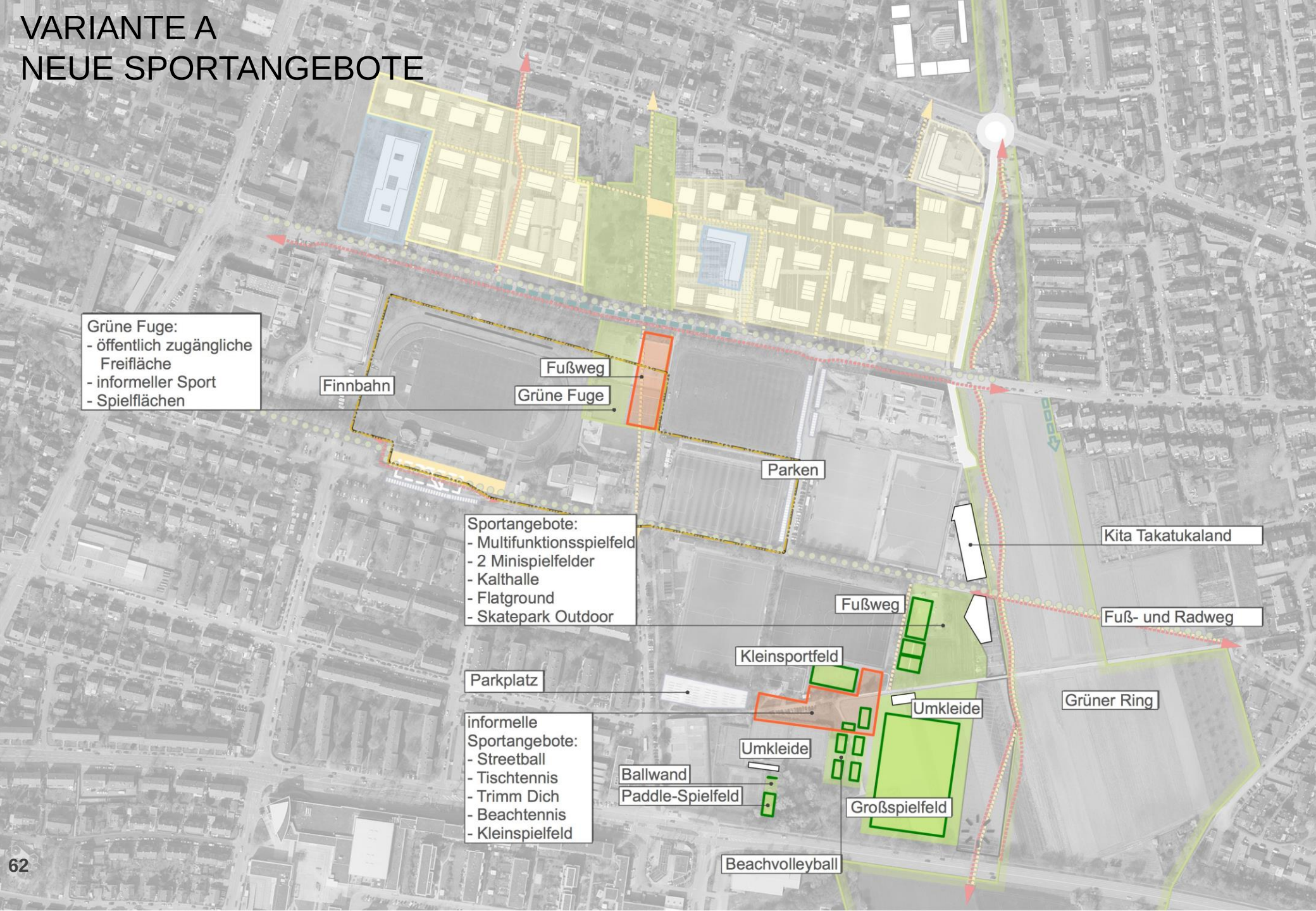
VARIANTE B
FREIRAUM UND VERNETZUNG



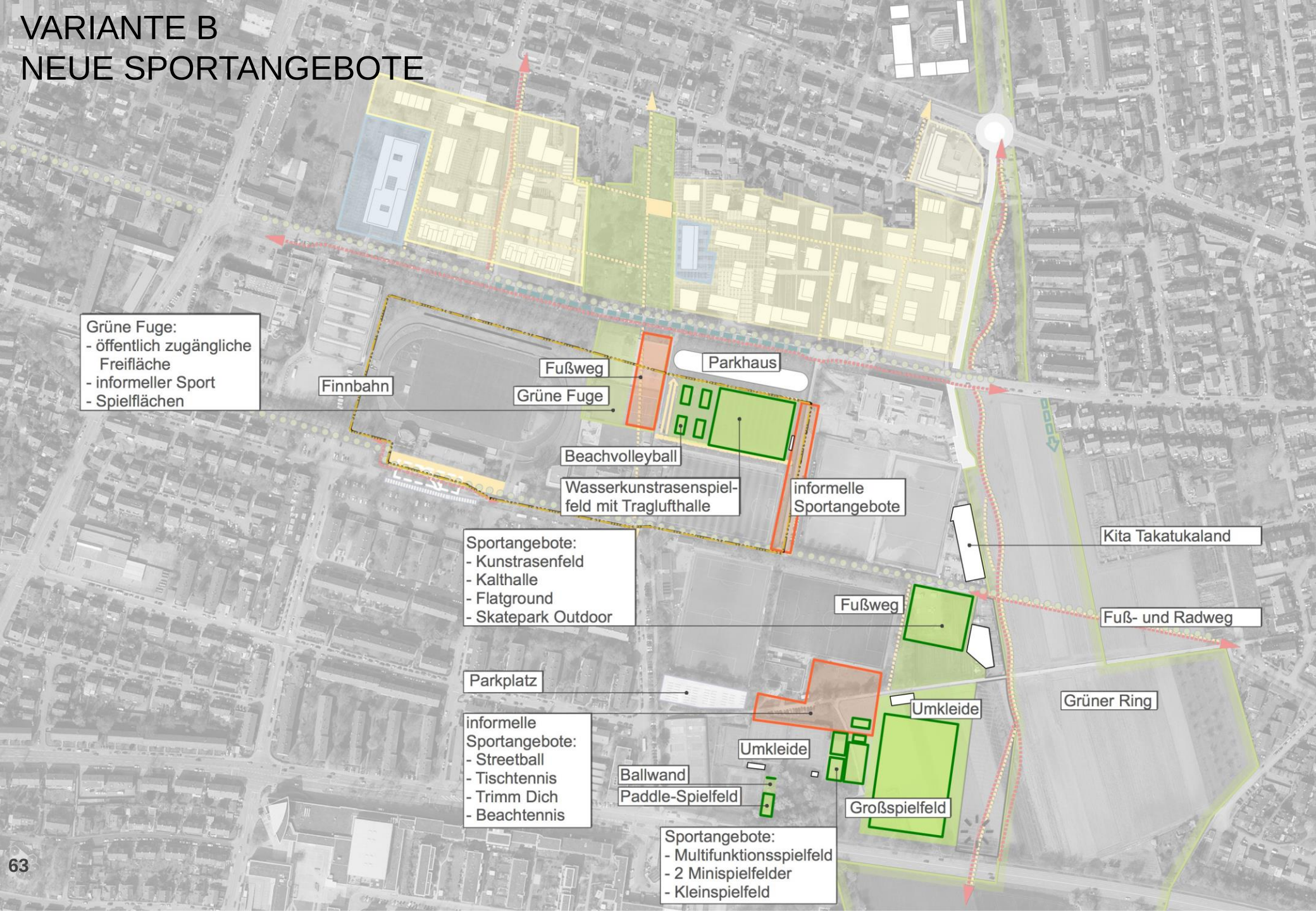
VARIANTE A
NUTZUNGEN

VARIANTE B
NUTZUNGEN

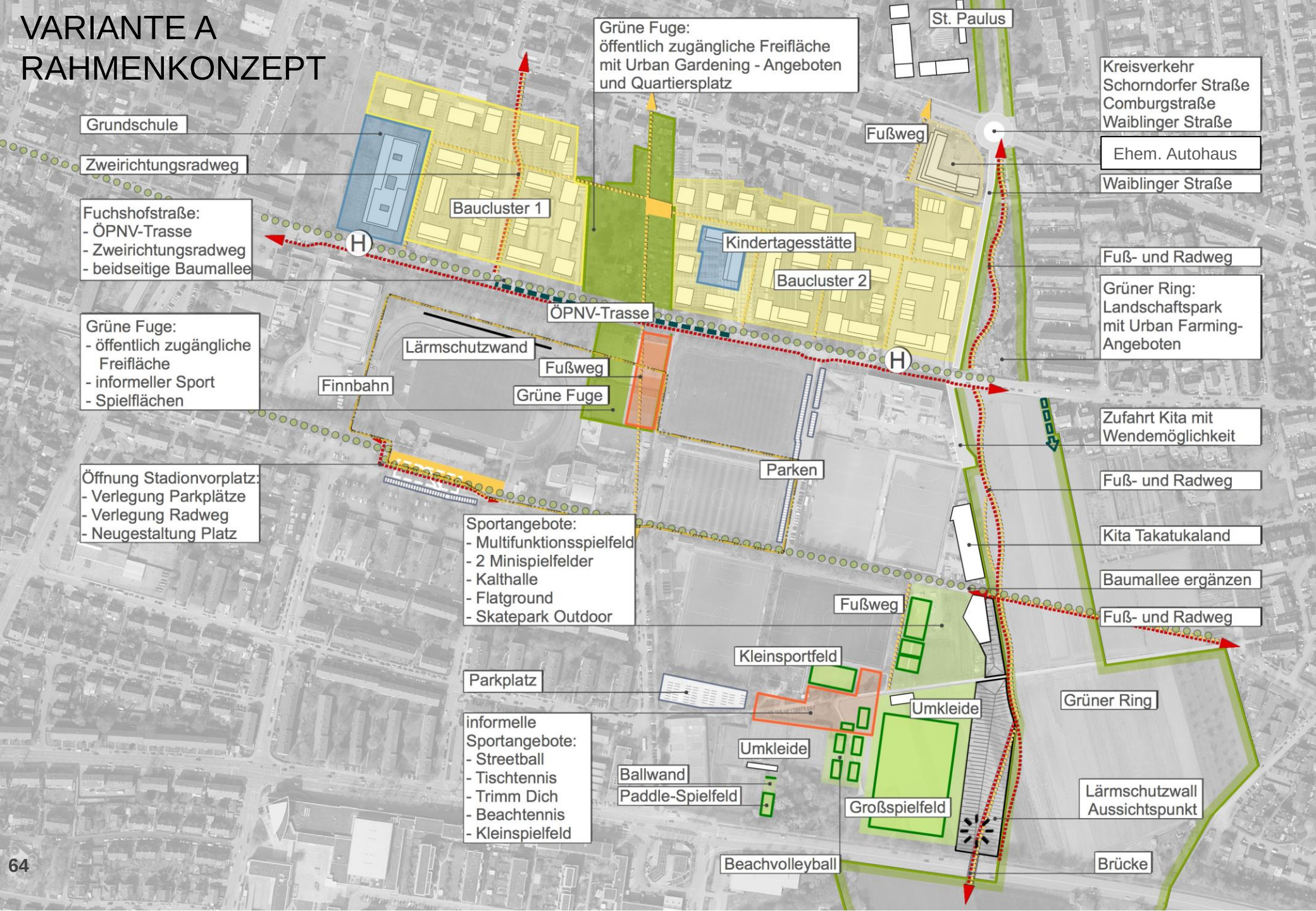
VARIANTE A
NEUE SPORTANGEBOTE



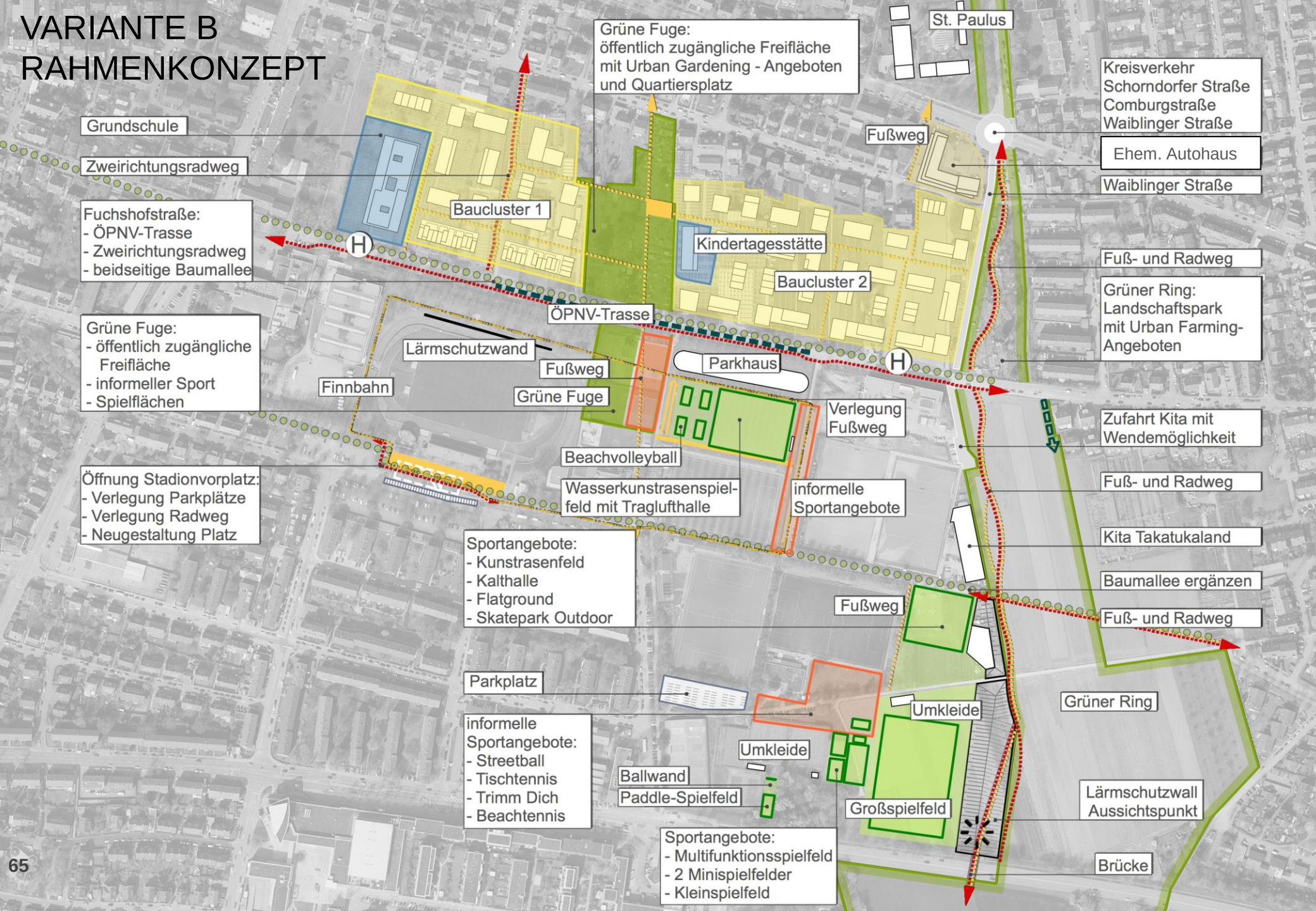
VARIANTE B
NEUE SPORTANGEBOTE



VARIANTE A
RAHMENKONZEPT



VARIANTE B
RAHMENKONZEPT

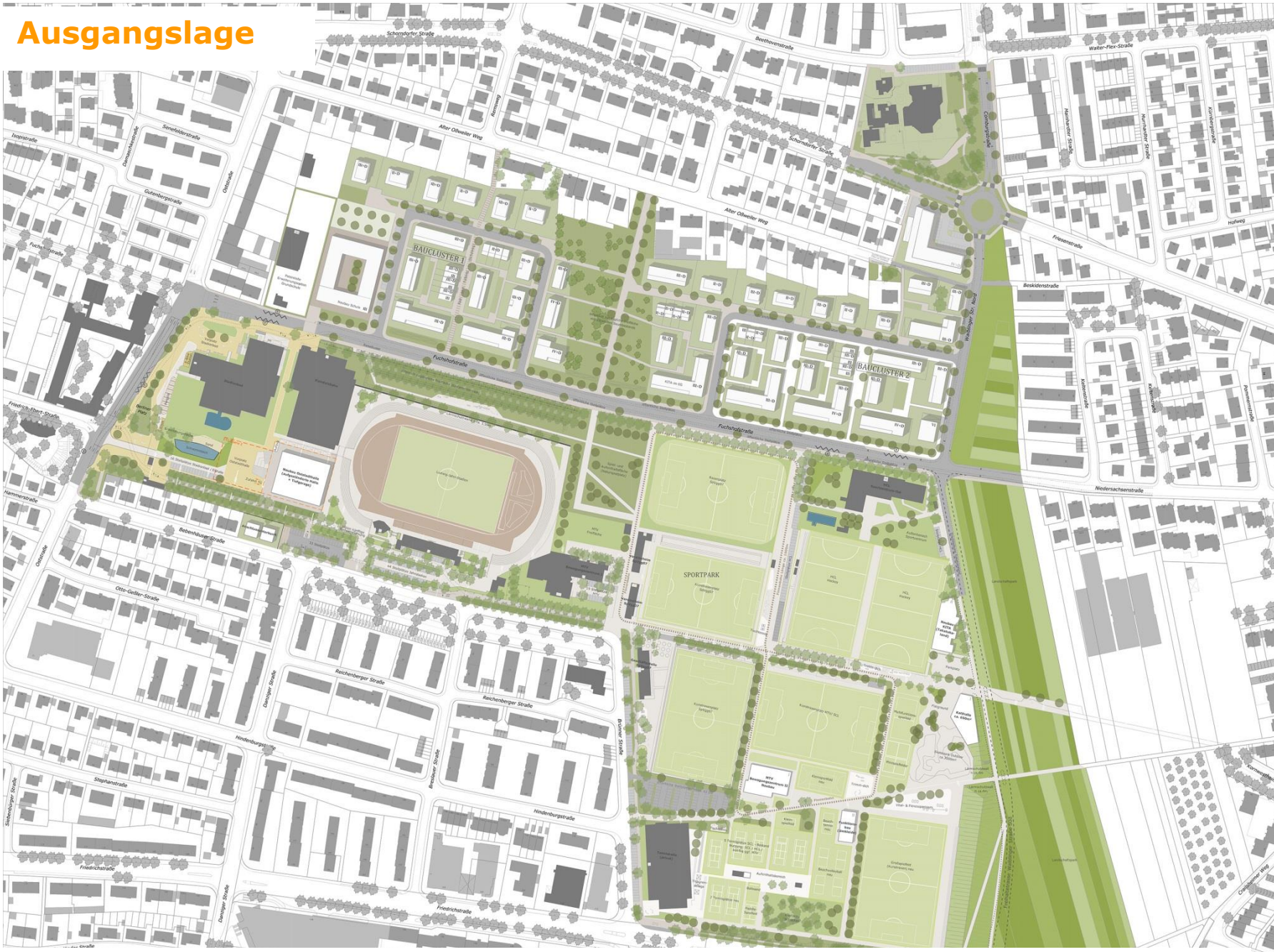


Weiteres Vorgehen

- Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanung
- Entwicklung des Vermarktungskonzeptes
- Vorbereitung und Durchführung des Ideen-/ Realisierungswettbewerbs Berliner Platz und Sporthalle Oststadt
- Entwurfsplanung und Realisierung der Freiflächen (Grüne Fuge und Grüner Ring)
- Entwurfsplanung und Realisierung der Fuchshofstraße und Radwege
- Fertigstellung der Entwurfsplanung und Realisierung im Sportpark Süd-Ost
- Fertigstellung des Energiekonzeptes

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Ausgangslage



Durch den Gemeinderat am 27.09.2017 beschlossene Rahmenplanung

VARIANTE A

Baucluster 1:
- Erschließungsschleife, Tempo 30
- Stellplatzschlüssel 1,0 (in Tiefgaragen)
- 20 % öffentliche Parkplätze (ca. 40 Parkplätze)

Baucluster 2:
- Wohngebiet mit großer Erschließungsschleife, Tempo 30
- Stellplatzschlüssel 1,0 (in Tiefgaragen)
- 20 % öffentliche Parkplätze (ca. 70 Parkplätze)
- KiTa an Erschließungsschleife

Unterschiede im Sportpark:
- Parken im Erschließungsstich HCL
- Rasenspielfeld
- Kleinsportfeld

VARIANTE B

Baucluster 1:
- Erschließungsstiche, VBZ
- Stellplatzschlüssel 0,6, keine weiteren Tiefgaragen
- keine öffentlichen Parkplätze im ÖR
- Quartiersgaragen als 2- geschossige Parkdecks, Stellplätze für Lehrer, Wohnen, Besucher und Car-Sharing
- darüber modulares Wohnen

Baucluster 2 :
- Wohngebiet mit kleiner Erschließungsschleife, VBZ
- Stellplatzschlüssel 0,8 (davon 0,25 in Tiefgaragen)
- keine öffentlichen Parkplätze im ÖR
- Parkhaus südlich der Fuchshofstraße
- Parkhaus als Spindel-system, 5 Ebenen, ca. 330 Stellplätze für Wohnen, Besucher, KiTa, Car Sharing, Sportpark Süd und HCL
- KiTa an der grünen Fuge

Unterschiede im Sportpark:
- Informelle Sportangebote im Erschließungsstich HCL
- mehr informelle Sportangebote am Bewegungszentrum II
- Kunstrasenfeld
- Wasserkunstrasenfeld mit Traglufthalle

ERGEBNISSE UND BEWERTUNG

	RAHMENPLAN 2017	VARIANTE A	VARIANTE B
ANDERE NUTZUNGEN IM QUARTIER	---	Kita	Kita, Parkdecks
VERSIEGELUNG / FLÄCHENVERBRAUCH FÜR VERKEHR	Straßenraumbreite: 13,5 m (16 m inkl. Bäume)	Straßenraumbreite: 16 - 21 m (inkl. Bäume)	Straßenraumbreite: 4,5 – 5,5 m (7,5 – 11 m inkl. Bäume)
MIV - FREIER ABSCHNITT	---	ca. 230 m	ca. 310 m
KITA	---	Nah an der grünen Fuge, Hol- und Bring-Verkehr im Wohngebiet	Direkt an der grünen Fuge, Hol- und Bring-Verkehr im Parkhaus
FLÄCHE RASENSPIELFELD	Belegung der Fläche ist flexibel, es bestehen zeitliche Einschränkungen für die Benutzbarkeit als Rasenspielfeld aufgrund der Lärmimmissionen		Fläche teilw. belegt, keine zeitlichen Einschränkungen für die Benutzbarkeit

LUDWIGSBURG

Quartiersgarage
Allgemeine Anforderungen (Prämissen)

- Weitgehender Verzicht von Parkierungsanlagen im Straßenraum (Ausnahme: Mobilitätseingeschränkte Personen / Carsharing ggf.), ansonsten Parkraumbewirtschaftung

- Gute Erreichbarkeit der Quartiersgarage (200-max. 500m)

- Sehr gute Anbindung an ÖPNV, guter Ausbau Rad-/Fußinfrastruktur + attraktive Wege

LUDWIGSBURG

Wirtschaftlichkeit – Erfolgsfaktoren

- Quartiersgaragen müssen konkurrenzlos sein
- Mit dem Bau werden andere Kosten eingespart (Erschließungskosten, Baukosten, etc)
- Hochbau günstiger als Tiefbau
- Parkbereiche statt feste Stellplätze -> Verbessert Einnahmen
- Keine Kostenintensive Videoüberwachung bei getrennten Zugängen Dauermieter / Öffentlich
- Anpassungsmöglichkeit spart Investitions- und Betriebskosten
- Kombination von Nutzung spart Kosten bezogen auf einzelne Nutzung

Quelle: Studie Quartiersgaragen in Berlin, 2017