



Entwicklungsbereich Bahnhofsareal

TOP 3 - Bahnhofsgebäude Ludwigsburg

- **Konkretisierung der Sanierungsziele**
- **Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften 16. Juli 2020

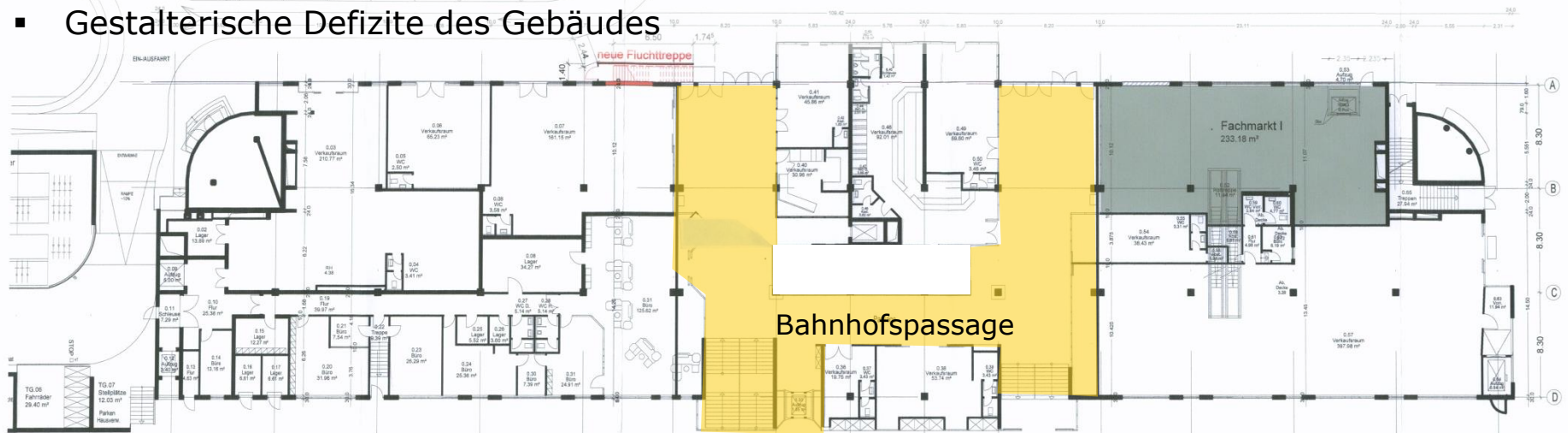






Empfangsgebäude und Parkdeck Mängel & Probleme

- Schlechte Orientierung im Gebäude für Ortsunkundige zur Innenstadt
- Schlechte Verknüpfung zu den restlichen Mobilitätsangeboten am Bahnhof (i.b. ZOB)
- Fehlende Aufenthaltsflächen im und vor dem Gebäude
- Unzureichende Barrierefreiheit
- Großflächiger Einzelhandel deplatziert
 - „Kaufhaus mit Gleisanschluss“ als historischer Fehler
- Gestalterische Defizite des Gebäudes





Empfangsgebäude und Parkdeck **Ziele der Stadt**

- **Aufwertung Gebäude - Bahnhof als Mobilitätsdrehscheibe**
 - ✓ Ausreichend Aufenthaltsflächen innen und außen
 - ✓ Verbesserung der Barrierefreiheit
 - ✓ Stärkung der Mobilitätsfunktion (ergänzende Angebote für Mobilität)

- **Aufwertung Gebäude - Bahnhof als Eingangstor zur Innenstadt**
 - ✓ Zentraler Stadtbaustein angemessen gestalten
 - ✓ Gestalterische Qualifizierung durch ein konkurrierendes Verfahren (z.B. Architektenwettbewerb)

- **Einzelhandel (innenstadtrelevant) in der Innenstadt konzentrieren**
 - ✓ „Kaufhaus mit Gleisanschluss“ auflösen!
 - ✓ Entstehende Entwicklungsmöglichkeiten für Mobilitätsfunktion nutzen

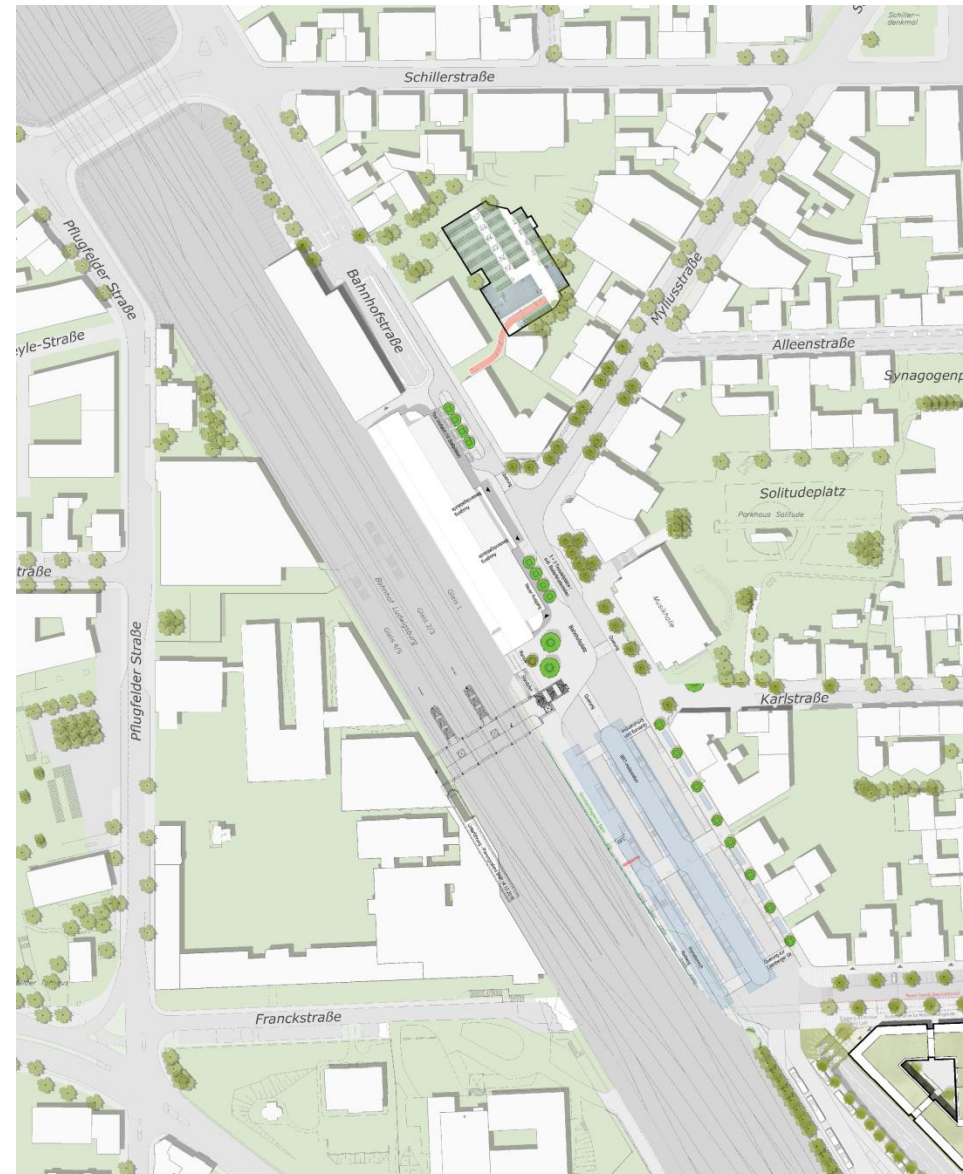
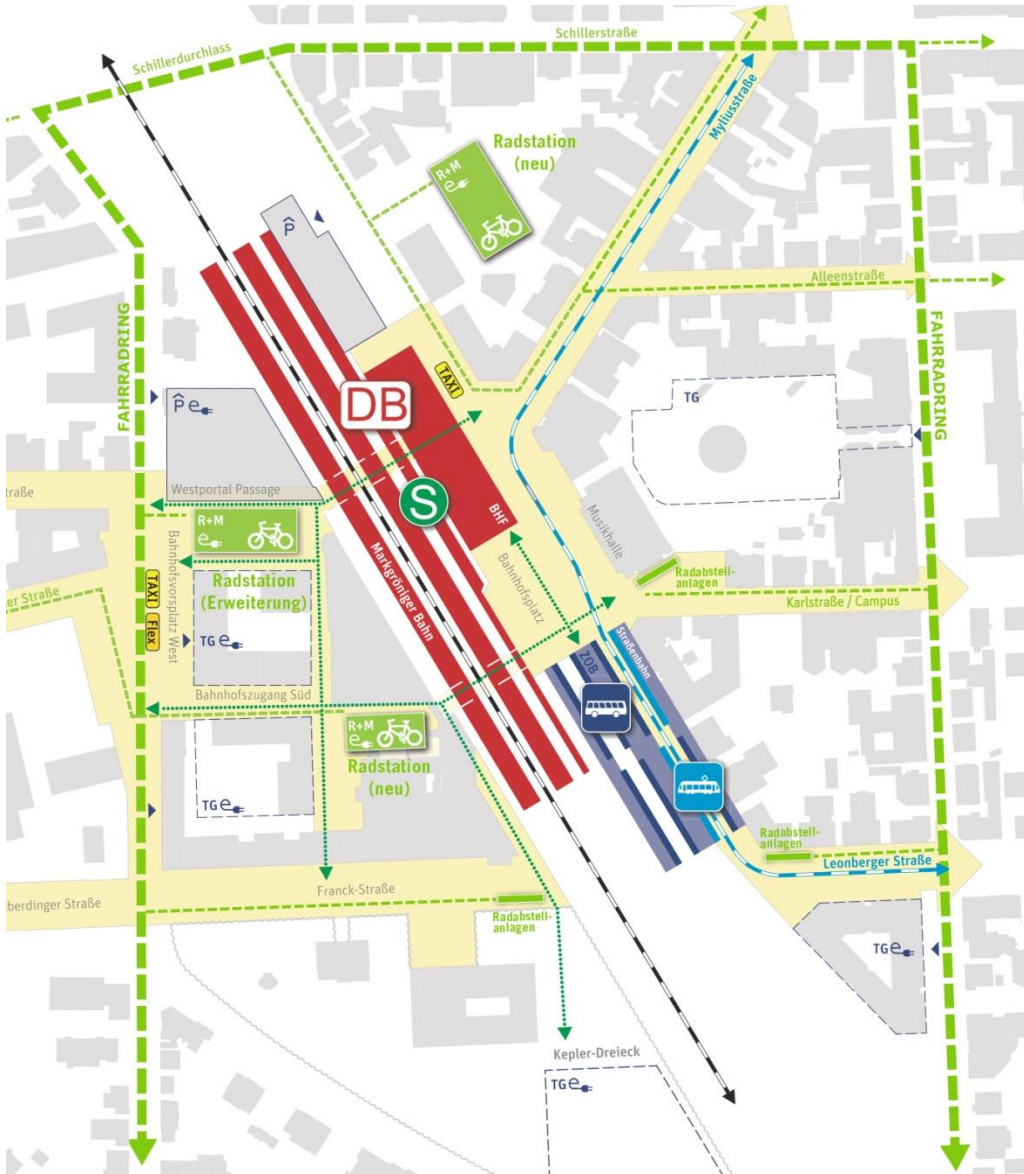
- **Erschließung über die Bahnhofstraße**
 - ✓ Verbesserung der Situation für ÖPNV/ Fahrrad / Fußgänger in der Myliusstraße
 - ✓ Anbindung erforderlicher Parkplätze über die Bahnhofstraße (Parkring)





LUDWIGSBURG

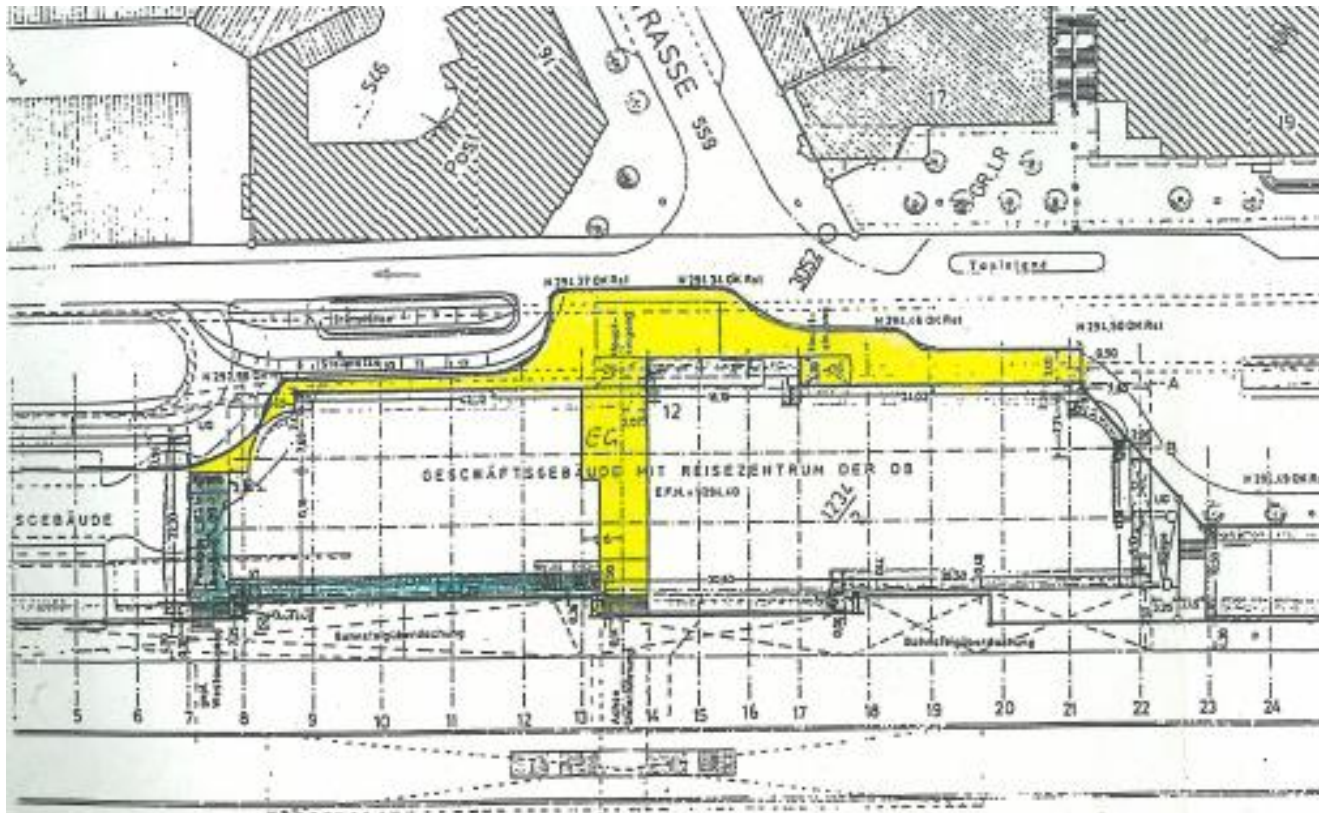
Entwicklungsbereich Bahnhofsareal





Empfangsgebäude und Parkdeck **rechtliche Ausgangslage**

1. Förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet SSP ZIEL
2. Vorkaufsrechtssatzung „Bahnhofsareal“ - Besonderes Vorkaufsrecht
3. Vereinbarung Stadt – DIBAG aus dem Jahr 1993





LUDWIGSBURG

Empfangsgebäude und Parkdeck

Sicherung der städtebaulichen Ziele

1. Konkretisierung der Sanierungsziele zur Behebung der Funktions- und Substanzmängel
2. Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zur Formulierung städtebaulicher Ziele der Stadt

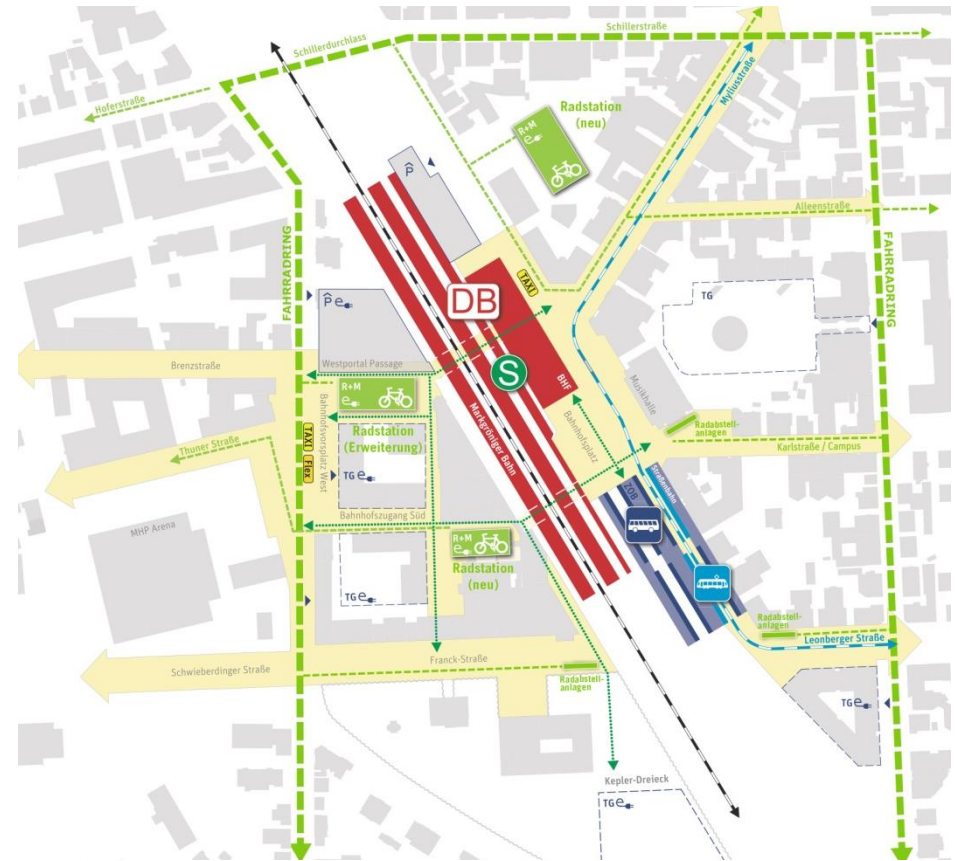




Empfangsgebäude und Parkdeck Konkretisierung der Sanierungsziele

die **Stärkung der Funktion als „Mobilitätsdrehscheibe“** unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen des ÖPNV sowie dem Fuß- und Radverkehr mit einer optimalen Anbindung zu den Gleisen 1-5, dem ZOB, der geplanten Radstation sowie zur Innenstadt.

eine **weitreichende Verbesserung der Barrierefreiheit für Geh-, Hör- und Sehbehinderte.** (auch durch die Anbringung taktiler Leitsysteme) und direkte stufenlos erreichbare Verbindungen innerhalb des Gebäudes zu den Gleisen 1-5 und dem ZOB sowie zur Innenstadt.



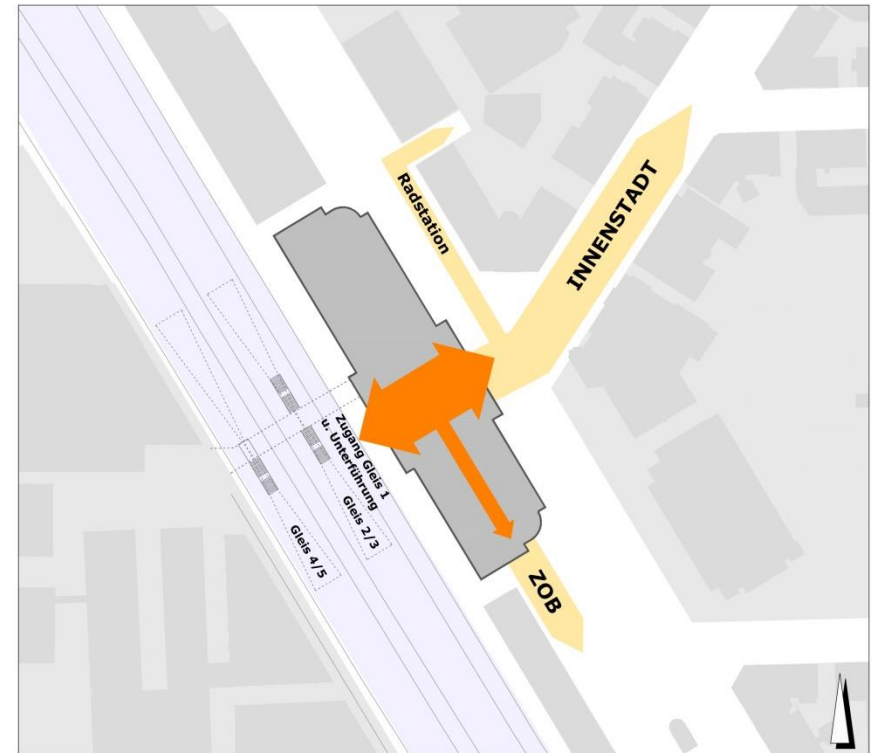


Empfangsgebäude und Parkdeck **Konkretisierung der Sanierungsziele**

großzügige **Aufenthalts- und Bewegungsflächen, die über das heutige Ausmaß deutlich erweitert und klar zониert sind.**

Eine **gute Orientierung im Gebäude für Ortsfremde und Gelegenheitsnutzer des ÖPNV** mittels eines durchgängigen gut erkennbaren Leitsystems sowie fußgängerfreundliche Organisation und Reduzierung von Ladenflächen und Einbauten im Erdgeschoss.

Ein **Serviceangebot für Pendler in Form von Packstationen und anderen Hol- und Bringserviceleistungen.**





Empfangsgebäude und Parkdeck **Konkretisierung der Sanierungsziele**

eine **Aufwertung des Erscheinungsbilds zum öffentlichen Raum** durch eine Neugestaltung der Fassaden und durch die gestalterische und funktionale Neuordnung des Gebäudes im Rahmen eines konkurrierenden Verfahrens.

Der **Verzicht auf großflächige Einzelhandelsangebote und die Beschränkung auf bahnhofsaffine Einzelhandelsangebote**, d.h. Einzelhandelsangebote für Besorgungen und Verpflegung „auf dem Weg“.





Empfangsgebäude und Parkdeck **Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan**

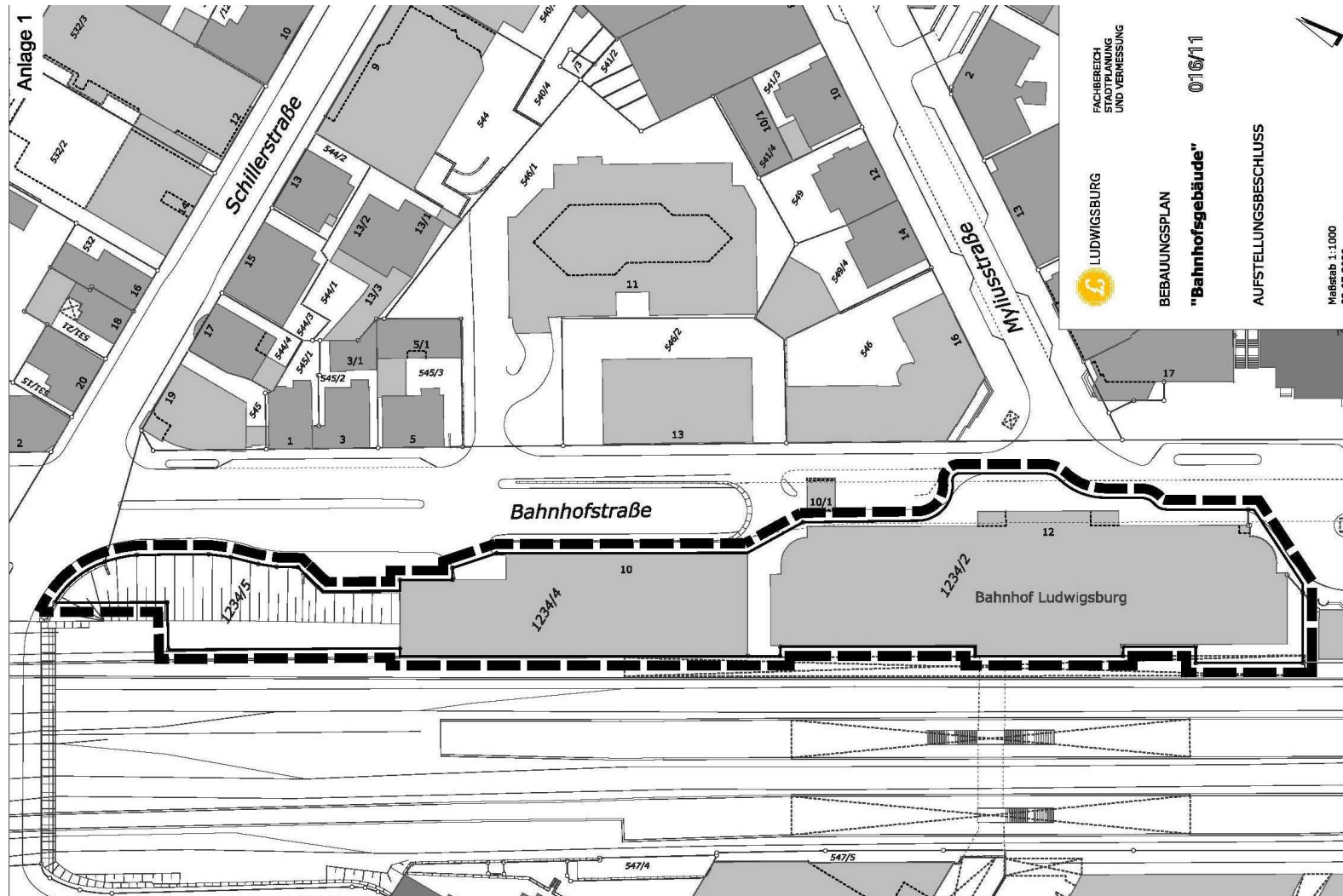
Ziele

1. Sicherung der künftigen **Nutzung als Bahnhofs-Entrée** und Mobilitätsdrehscheibe unter Ausschluss großflächiger Einzelhandelsangebote
2. Sicherung einer **angemessenen baulichen Dichte** – insbesondere in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung einschließlich der Höhe baulicher Anlagen und der überbaubaren Grundstücksflächen
3. **Erweiterung der öffentlich nutzbaren Flächen** vor und im Gebäude, um diese im Sinne einer Mobilitätsdrehscheibe mit den umliegenden Verkehrsangeboten (u.a. dem Busangebot am ZOB) besser zu vernetzen.



LUDWIGSBURG

Empfangsgebäude und Parkdeck Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan



FACHBEREICH
STADTPLANUNG
UND VERMESSUNG



LUDWIGSBURG

BEBAUUNGSPLAN
"Bahnhofgebäude" 016/11

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Maßstab 1:1.000
02.07.2020



Empfangsgebäude und Parkdeck

Fazit

- Veränderungen am Bahnhofsgebäude erfolgen im konstruktiven Miteinander von Stadt und Eigentümer.
- Die Anforderungen der Allgemeinheit müssen durch die Konkretisierung der Sanierungsziele und die Aufstellung eines Bebauungsplanes klar gestellt werden.