



LUDWIGSBURG

## Fuchshof

*Aktueller Planungsstand*

SHL

**05.11.2020**

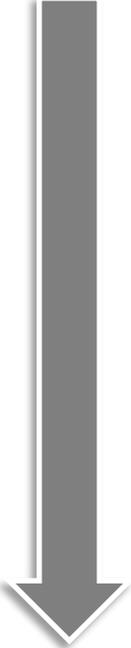


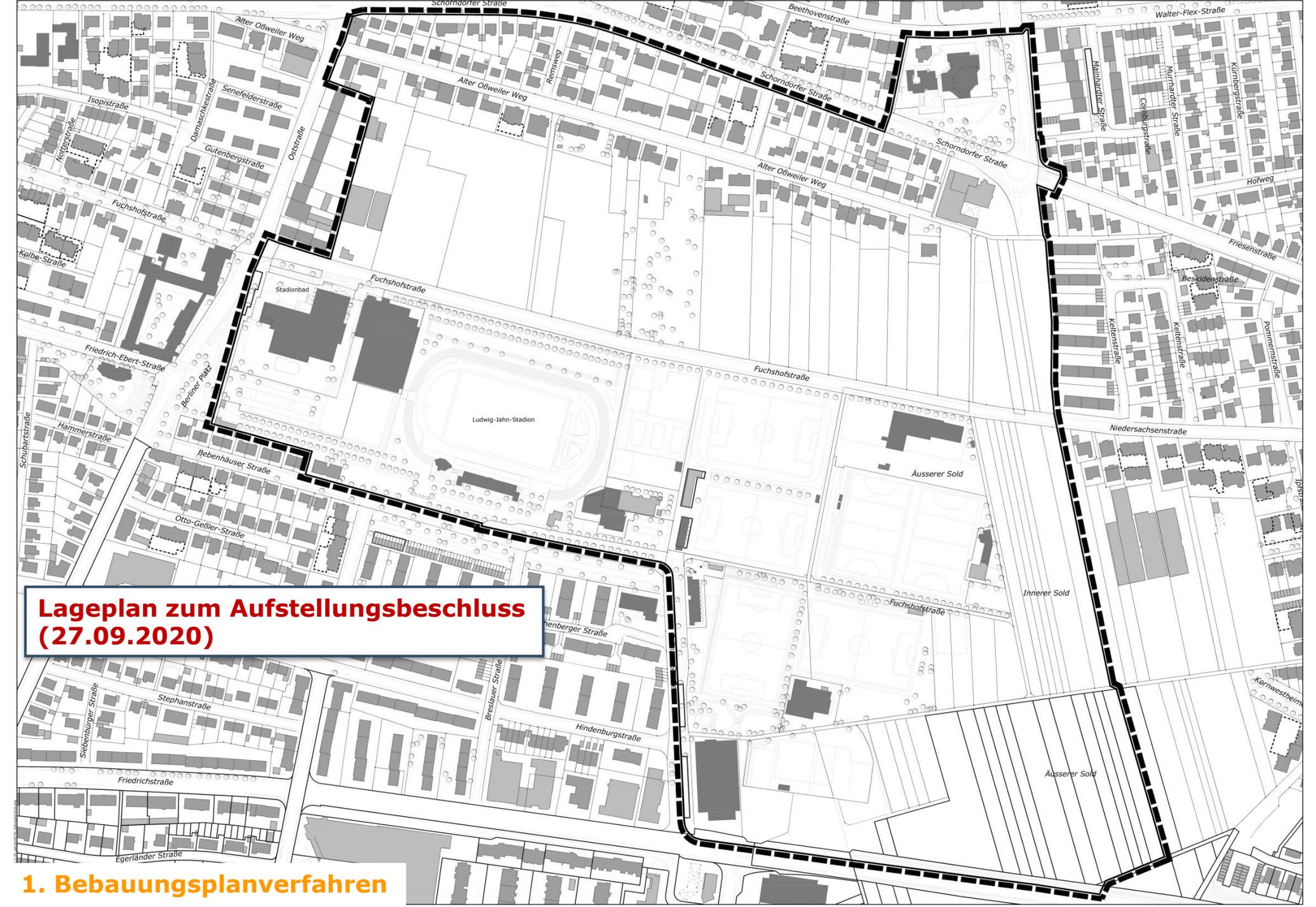
# Rahmenbedingungen und Inhalt

## 1. Ziel der Mitteilungsvorlage:

- Gesamt-Überblick über aktuellen Stand
- Zwischenbericht vor Entwurfsbeschluss Bebauungsplan

## 2. Inhalt des Vortrags

- 
1. Bebauungsplan und städtebaulicher Entwurf
  2. Gestaltleitfaden
  3. Energiekonzept
  4. Freiraumplanung
  5. Erschließungs- und Entwässerungsplanung
  6. Sportpark
  7. Mobilität und Machbarkeitsstudie Parkhaus
  8. Zeitlicher Ausblick

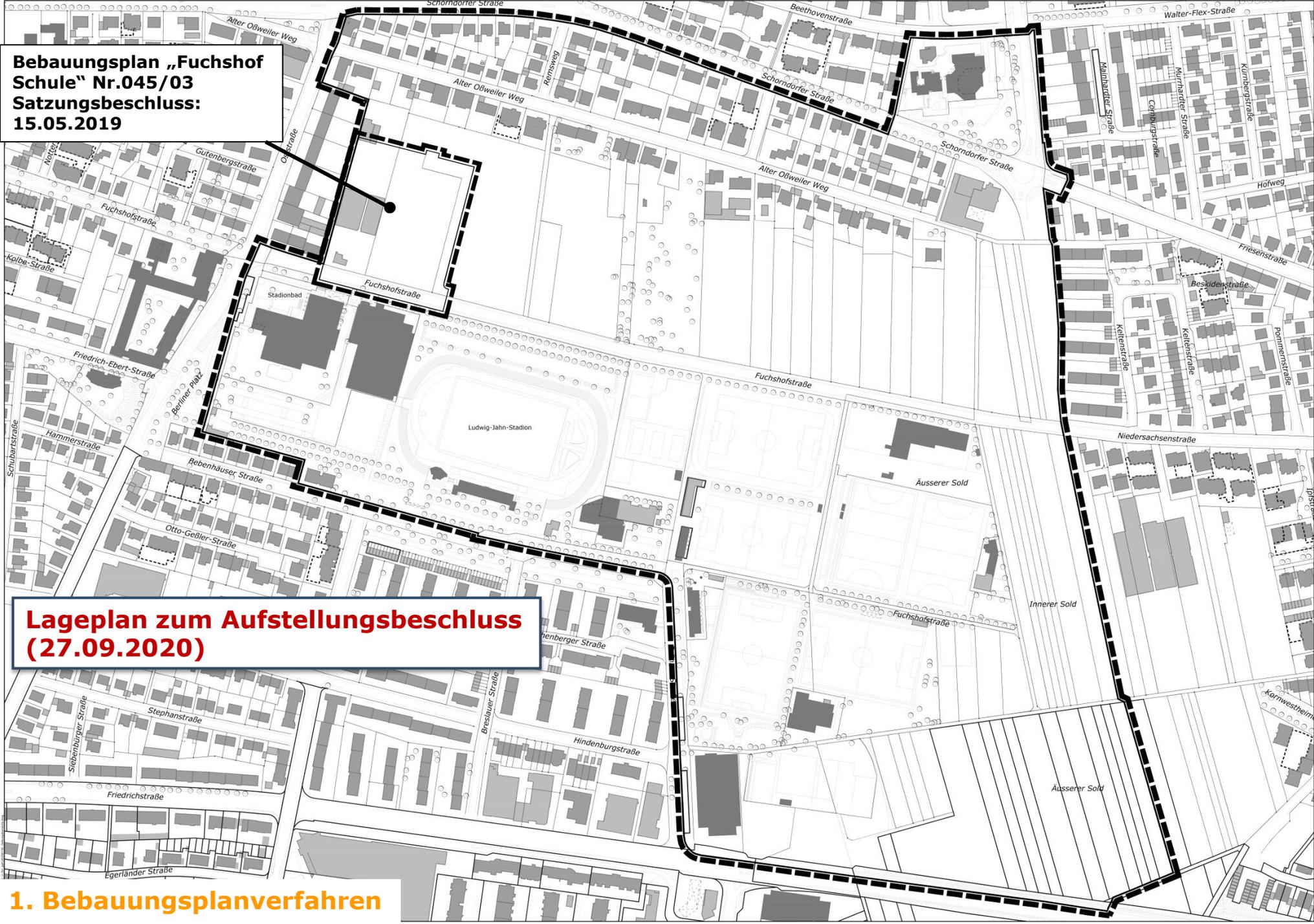


The image is a detailed site plan of an urban area, centered around the Ludwig-Jahn-Stadion. A thick, dashed black line outlines a specific area of interest, which includes the stadium and surrounding residential and commercial blocks. The plan shows various streets, building footprints, and open spaces. Key streets include Schornfelder Straße, Alter Obweiler Weg, Fuchshofstraße, and Rebenhäuser Straße. The stadium itself is a large oval structure with a running track. Other notable features include the 'Äusserer Sold' and 'Innerer Sold' areas, and the 'Stadionbad' (stadium bath). The plan is oriented with North roughly at the top.

**Lageplan zum Aufstellungsbeschluss  
(27.09.2020)**

**1. Bebauungsplanverfahren**

**Bebauungsplan „Fuchshof  
Schule“ Nr.045/03  
Satzungsbeschluss:  
15.05.2019**

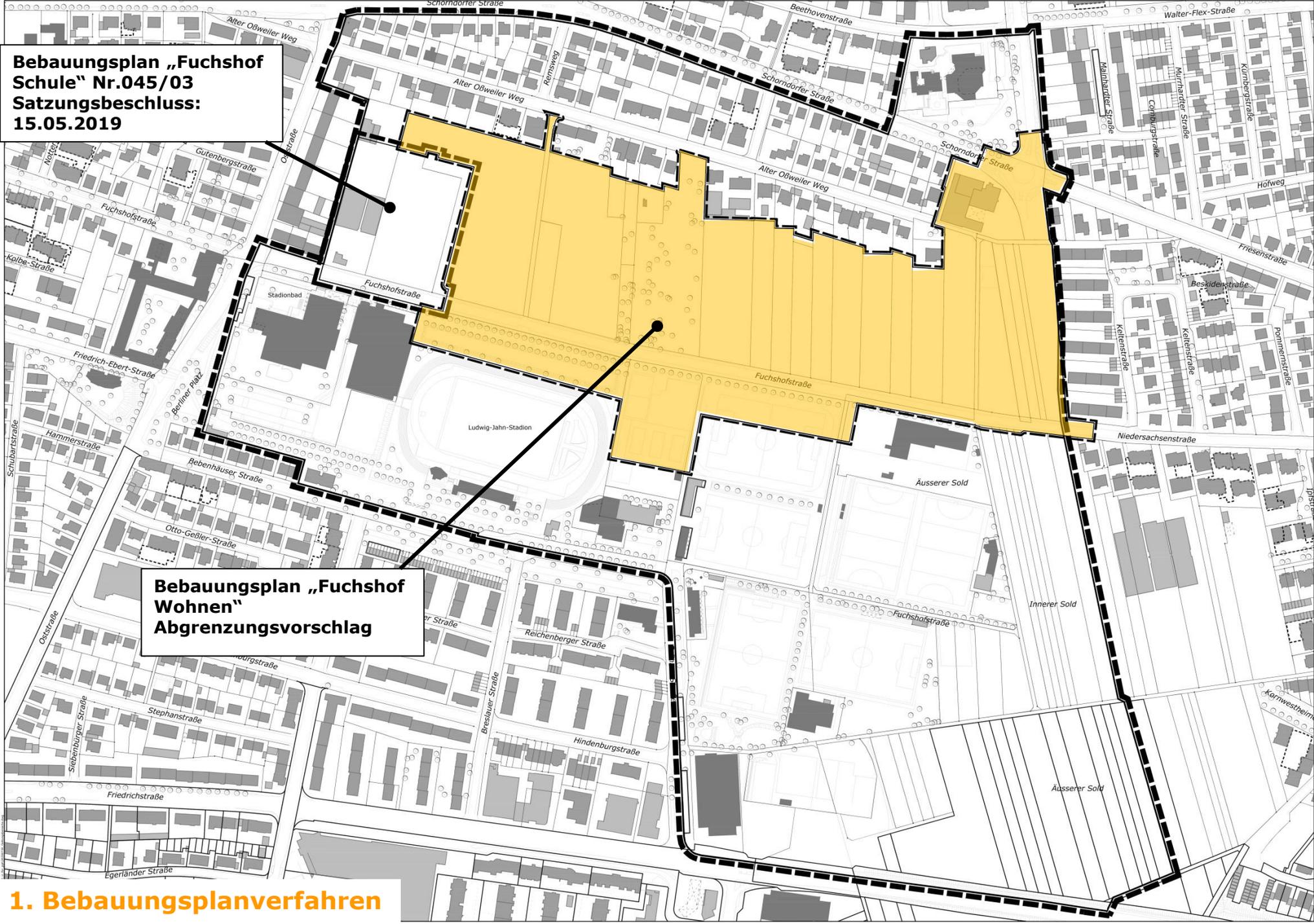


**Lageplan zum Aufstellungsbeschluss  
(27.09.2020)**

**1. Bebauungsplanverfahren**

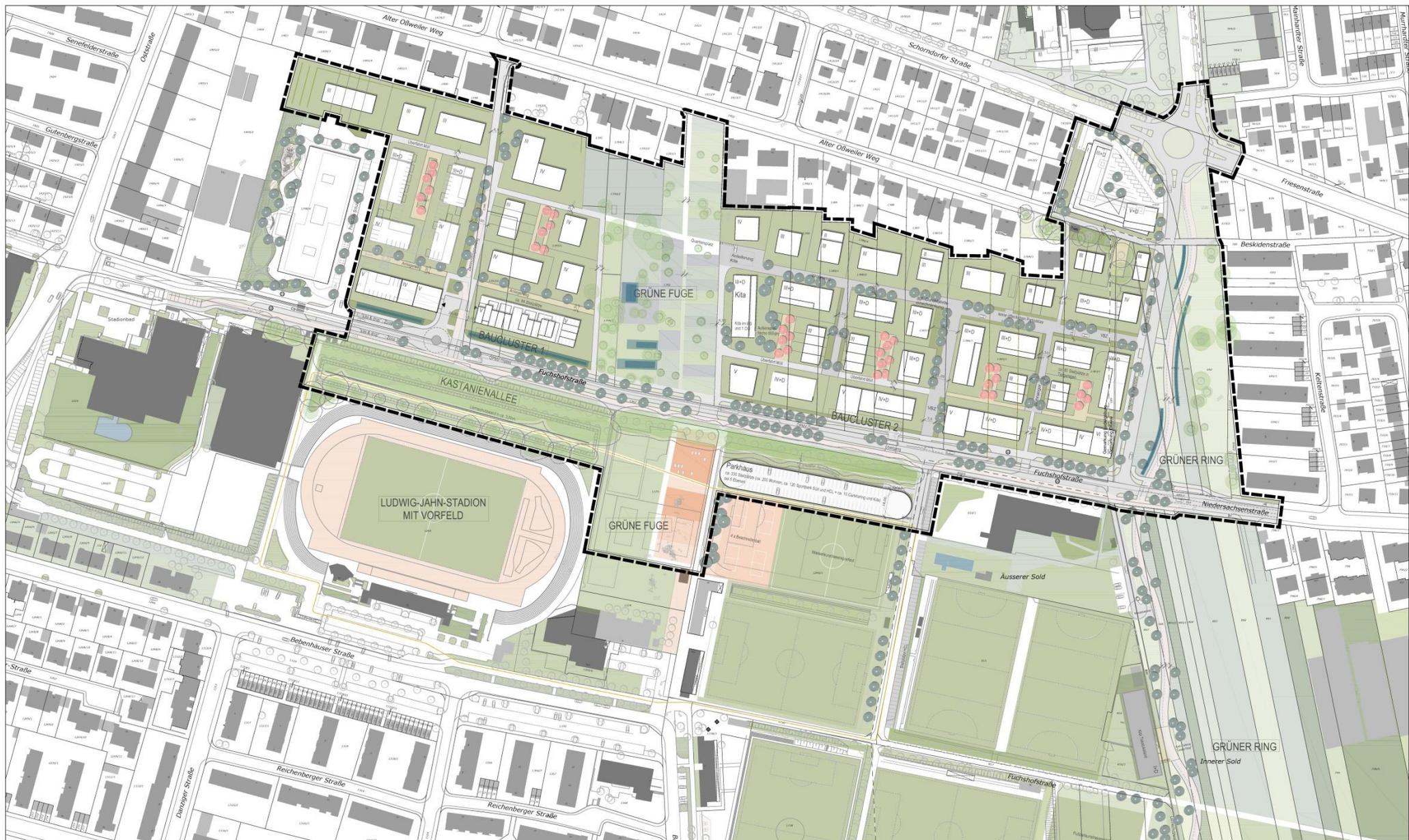
**Bebauungsplan „Fuchshof Schule“ Nr.045/03  
Satzungsbeschluss:  
15.05.2019**

**Bebauungsplan „Fuchshof Wohnen“  
Abgrenzungsvorschlag**

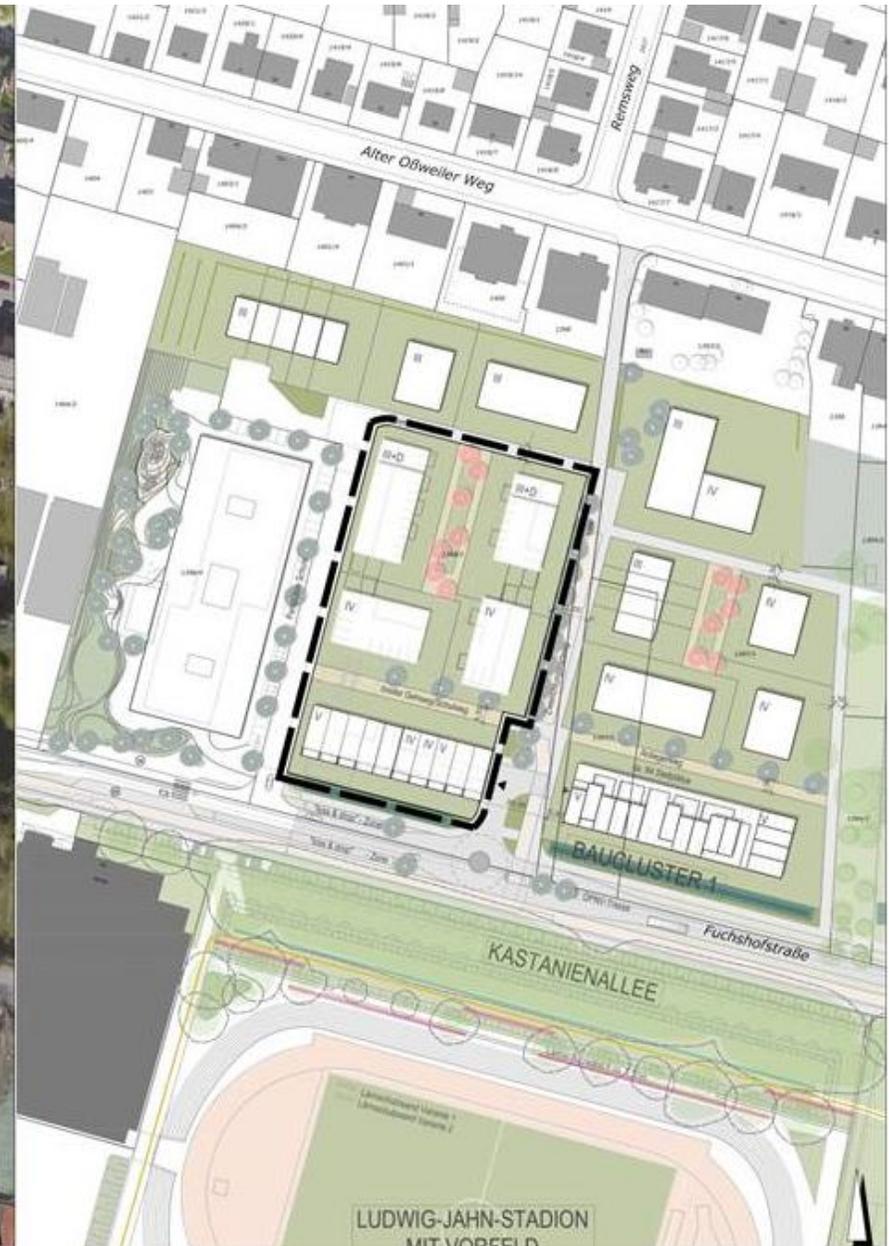


## 1. Bebauungsplanverfahren

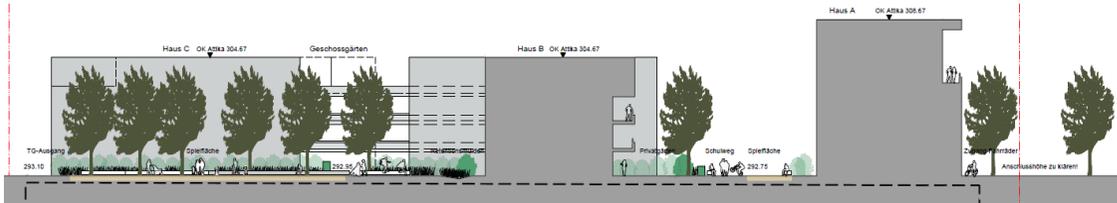
# 1. Städtebaulicher Entwurf



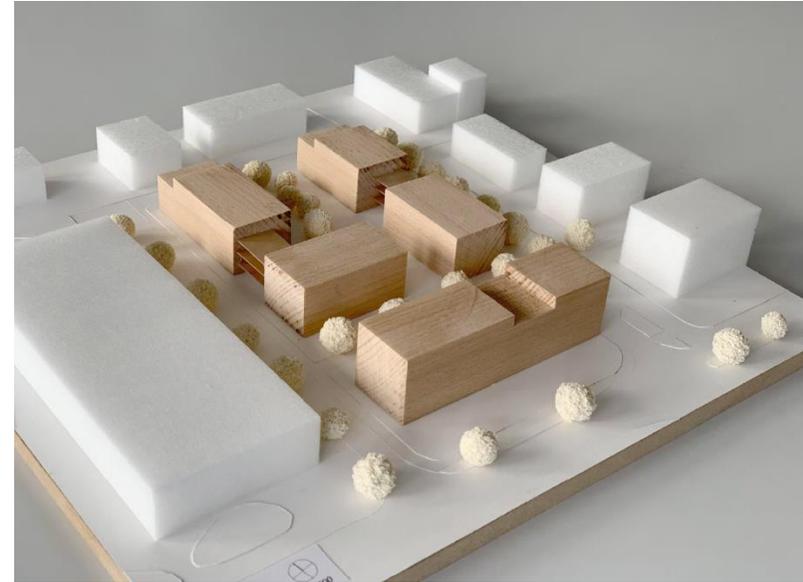
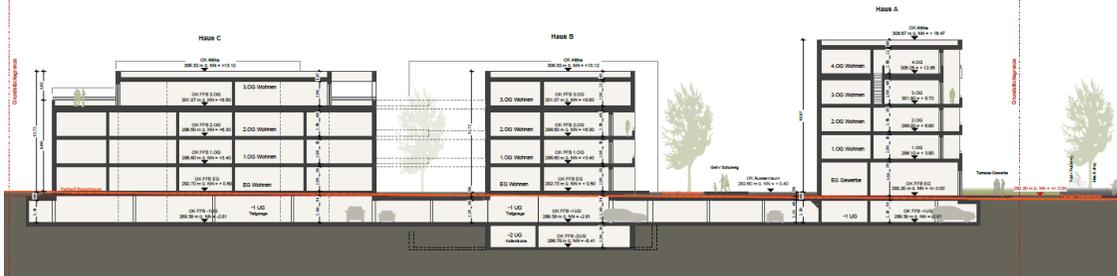
# 1. Städtebaulicher Entwurf – Projektgrundstück Fa. Bonava



# 1. Städtebaulicher Entwurf – Projektgrundstück Fa. Bonava



Aussenanlagen



# 2. Gestaltleitfaden

VORABZUG

Stadt Ludwigsburg

| Fuchshof Gestaltleitfaden

28.07.2020



## Wozu ein Gestaltleitfaden?

Bsp. Modernes Stadtbild: Ludwigsburg, Hartenecker Höhe  
Ruhe durch Einheit



Quartier mit Charakter

Bsp. historisches Stadtbild: Herengracht, Amsterdam



Bsp. Modernes Stadtbild: Karlsruhe  
Lebendige und vielfältige Fassaden



## Aussagen zu:

- Baukörper
- Dachform / Dachbegrünung
- Dachaufbauten, Solaranlagen
- Antennen
- Fassade / Schutzeinrichtungen
- Balkone und Loggien
- Etc.

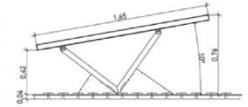
# 3. Energiekonzept

Zur Erreichung der Klimaneutralität wird eine Maßnahmenkombination aus regenerativer Wärmeversorgung, lokaler erneuerbarer Stromerzeugung und einer ressourcenschonenden Bauweise empfohlen.

Daraus resultieren folgende, zwingend einzuhaltende **Maßnahmen:**

- **Photovoltaikanlagen auf 60%** der Bruttodachflächen inklusiver Dachbegrünung.
- Regenerative Wärmerzeugung durch **Anschluss an die ökologische Fernwärme**. Die Fernwärmeversorgung erfolgt größtenteils über die Rücklaufauskopplung.
- Bauweisen mit niedrigem Einsatz von grauer Energie (**Neubau in Holz-, Hybridbauweise**).
- Gebäudehülle verbessern auf (mind.) **KfW Effizienzhaus 55-Standard**.

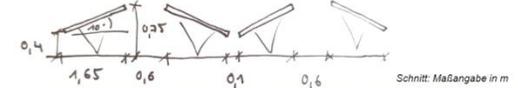
## PV Aufständerung Ost/West auf Flachdach aufgeständert als Gründachvariante



Modulmaße: 1 m x 1,65 m (hochkant)  
 Modulneigung: 10°  
 Gesamthöhe PV-Anlage: ca. 0,80 m

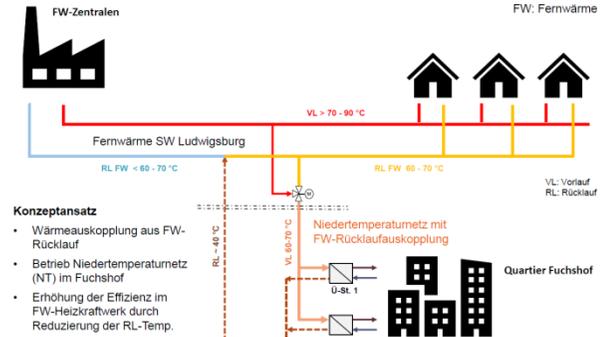
Projektbeispiel EGS

Aufständerung hoch mit Ost-West Ausrichtung  
 darunter extensive Dachbegrünung möglich



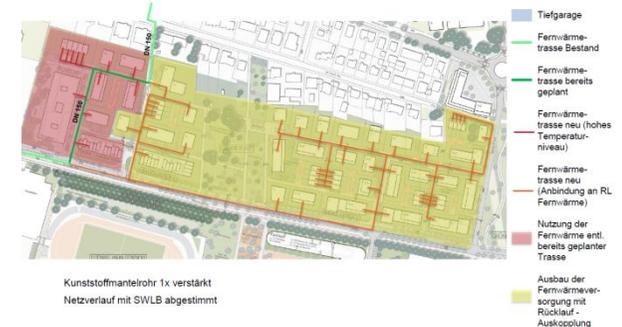
## Wärmeversorgung

### Ansatz FW-Rücklaufauskopplung



## Variante B.1, Stand 2019

### Variante 1: Möglicher Trassenverlauf Fernwärme I (Fuchshofstraße)



Kunststoffmanteelrohr 1x verstärkt  
 Netzverlauf mit SWLB abgestimmt

Ausbau der Fernwärmeversorgung mit Rücklauf-Auskopplung



# 4. Freiraumplanung



**Grüne Fuge Süd**



**Grüner Ring Nord**



**Grüne Fuge Nord**



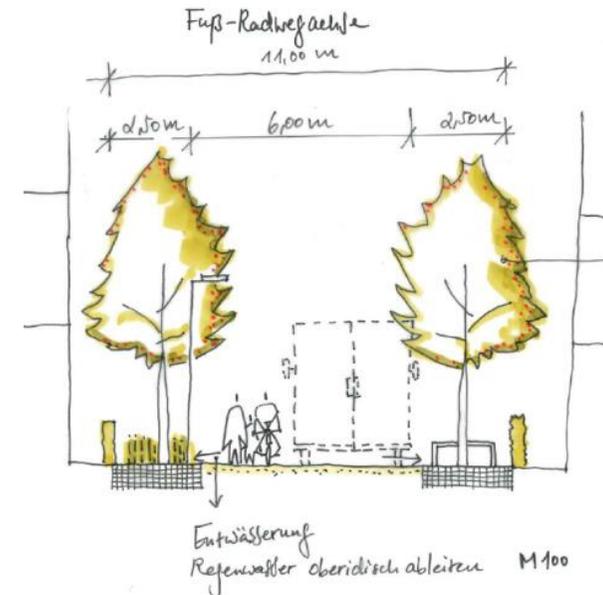
**Lärmschutzwand**

# 5. Erschließungs- und Entwässerungsplanung

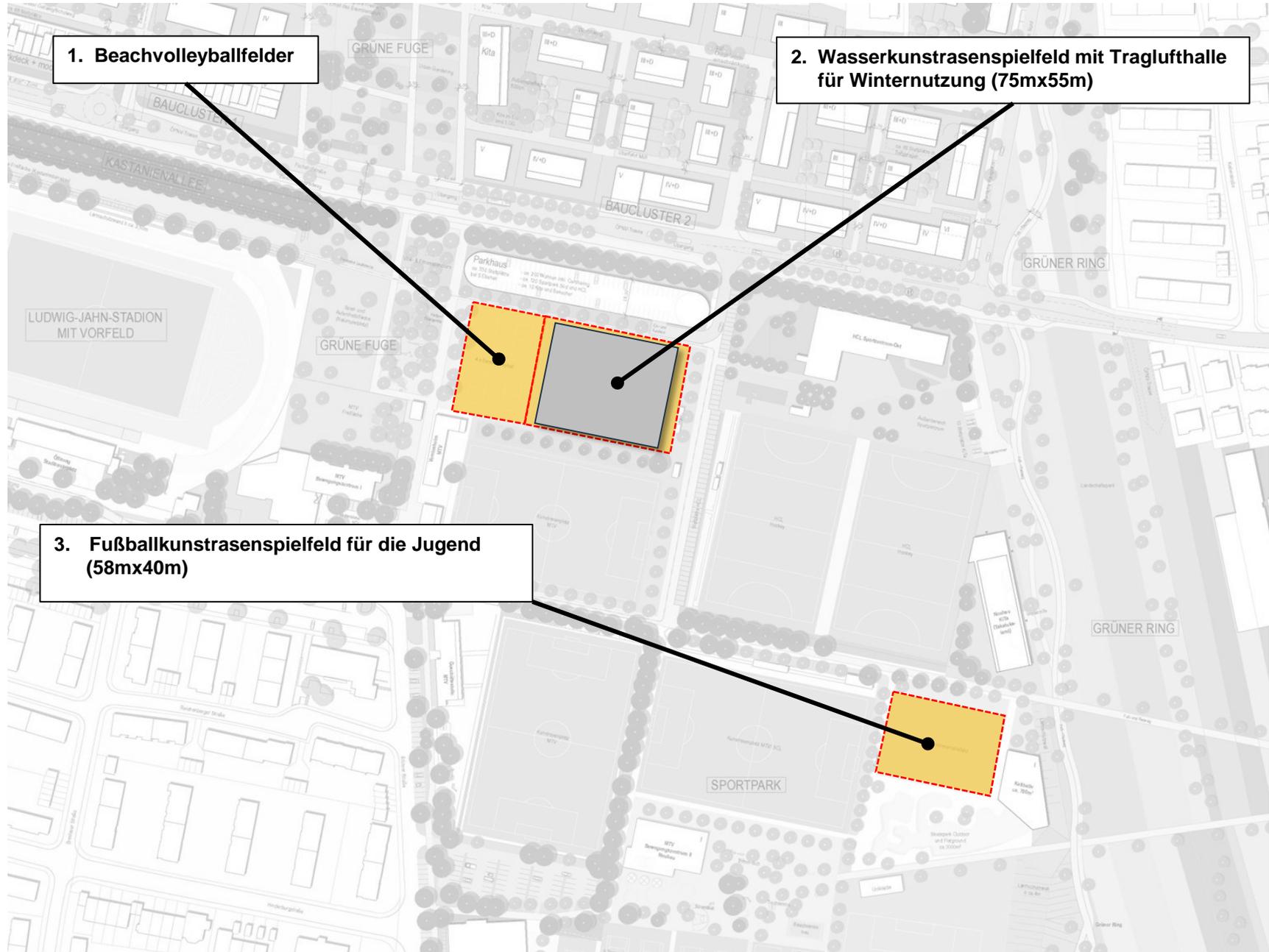


## Schwammstadt-Prinzip

- Entlastung Kanäle
- Regenwasser lokal aufnehmen, speichern, verdunsten
- Versickerungsfähige Verkehrsflächen
- Tiefbeete, Mulden, Rigolen
- Optimierung Stadtklima
- Klimagerechte Stadtbäume
- Minderung Überflutungsgefahr



## 6. Sportpark Ausgleichsmaßnahmen



# 7. Mobilität

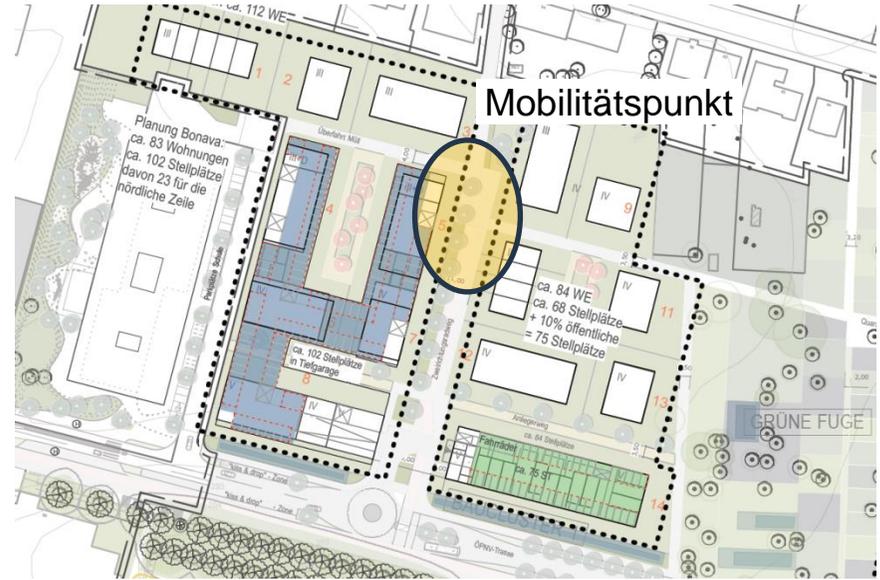
## Umsetzung des Mobilitätskonzepts in den weiteren Planungen durch

- Vorgaben an die Bauträger
- Berücksichtigung von Flächen für Mobilitätsangebote in der Freiraumplanung
- Vertiefung der Planungen für die Quartiersgarage
- Flankierender Maßnahmen (z.B. Parkraumbewirtschaftung)

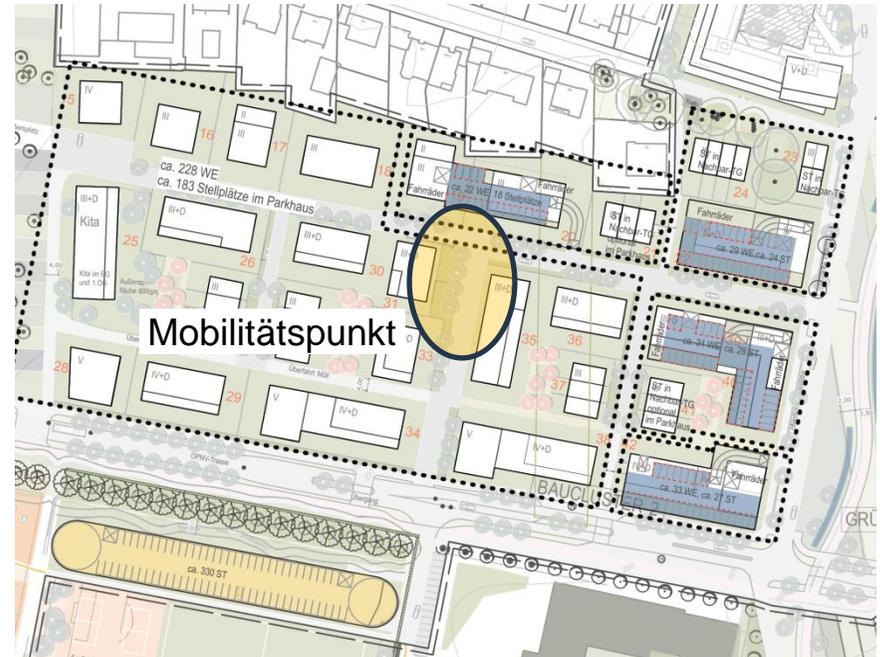
Beispiel eines Mobilitätspunktes in Bremen



<https://mobilpunkt-bremen.de/app/uploads/2020/03/mobilpunkt-ggroening.jpg>



Parkierung in den Bauclustern 1 (oben) und 2 (unten)



## 7. Mobilität

### Vorgaben an die Bauträger zur Mobilität (Vergabekonzept):

- Attraktive und großzügige Radabstellanlagen in ausreichender Zahl
- Abstellmöglichkeiten für Lastenräder, Fahrradanhänger etc.
- Sharingmodelle für unterschiedliche Fahrzeuge
- Förderung der E-Mobilität durch entsprechende Ladeinfrastruktur

Beispiel einer Mobilitätsstation im Parkhaus



[https://www.apcoa.de/fileadmin/user\\_upload/DE/Newsletter/Newsletter\\_2-19/park-up.png](https://www.apcoa.de/fileadmin/user_upload/DE/Newsletter/Newsletter_2-19/park-up.png)

# 7. Machbarkeitsstudie Parkhaus

## Machbarkeitsstudie für Parkhaus (Quartiersgarage) des Baucluster 2

### Ziele:

- Entwicklung von mehreren Planvarianten und Festlegung auf eine oder mehrere Vorzugsvarianten
- Kostenschätzung
- Wichtige Grundlage für die Entwurfs- und Ausführungsplanung

#### Lageplan / Dachaufsicht

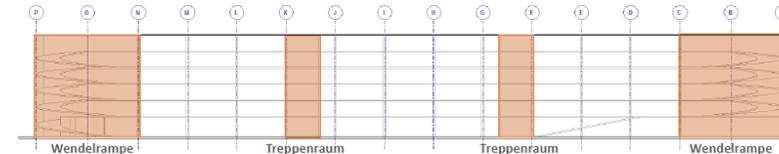
- Dachfläche ca. 2100m<sup>2</sup>
- Ein-/ Ausfahrt Südostecke
- BHKW Zugang Nordwestecke
- PV-Anlagen und/oder Dachbegrünung



#### Ansichten

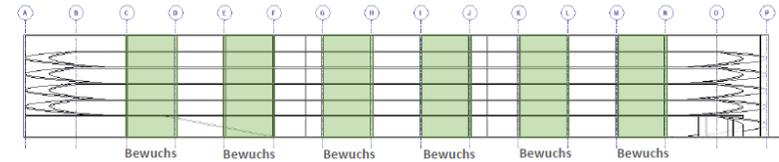
##### Nordseite (Fassadengliederung)

- Treppenräume
- Wendelrampen
- geschlossen (Lärm-/Lichtschutz)



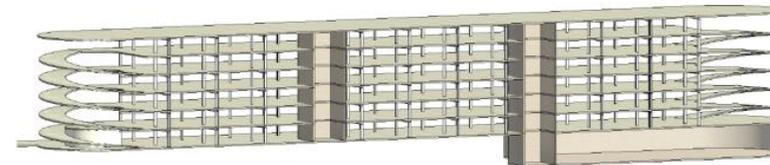
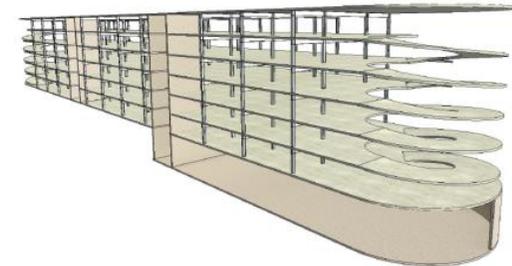
##### Südseite

- offen (teilweise begrünt)
- Unterteilung auch hier möglich



#### Vorteile

- optimaler Verkehrsfluss
- Höhere Stellplatzanzahl
- gleichmäßige Fassadengestaltung
- flexible BHKW Größe
- Kurzzeitparker näher an KITA
- einheitliches
- Raster/Tragwerksystem
- Geringere Kosten pro Stellplatz
- Mögliche geringere Kosten durch einheitliches System



# 8. Zeitlicher Ausblick

## **Bebauungsplanverfahren**

- Frühjahr 2021: Entwurfsbeschluss
- Sommer 2021: Satzungsbeschluss

## **Erschließung der Baucluster 1+2**

- Frühjahr 2021: Bau- und Entwurfsbeschluss
- Ab Herbst 2021: Realisierung

## **Fuchshofstraße**

- Frühjahr 2021: Bau- und Entwurfsbeschluss
- Ab Herbst 2021: Realisierung

## **Quartiersgarage und Ausgleichsmaßnahmen**

- Bis Ende 2020: Fertigstellung der Studie
- Ab Herbst 2020: Entwurfsplanung für Ausgleichsmaßnahmen
- Ab Frühjahr 2021: Entwurfsplanung für Quartiersgarage

## **Grüne Fuge und Grüner Ring**

- Frühjahr 2021: Bau- und Entwurfsbeschluss

## **Sportpark Süd-Ost**

- Nov. 2020: Fertigstellung der Entwurfsplanung
- 2021: Bau- und Entwurfsbeschluss

