



LUDWIGSBURG

Städtebauliche Erneuerung in Ludwigsburg

Programmjahr 2022





Verfügbare Förderrahmen

Sanierungsgebiet	Bewilligt	Abgerufen	noch verfügbar	zusätzlicher Bedarf	Anträge 2022	Gesamt-FR
WEP ZIEL (Zentrale Innenstadtentwicklung)	6.167	2.770	3.397	21.412	5.442	27.579
SZP Grünbühl-Sonnenberg-Karlshöhe	10.065	8.357	1.708	4.100	500	14.165
LZP Oßweil (IVS Mehrzweckhalle)	2.500	558	1.942	19.500	500	22.000
ASP Ortskern Neckarweihingen	7.833	5.290	2.543	0	0	7.833
LZP Untere Stadt	11.333	6.046	5.287	0	0	11.333
ASP Ortskern Poppenweiler	3.344	3.036	308	0	0	3.344
SZP Jägerhofkaserne	4.500	1.815	2.685	12.845	0	17.345
SIQ Zentraler Jugendtreff	581	23	558	0	0	581

Gesamtsumme bewilligt:

46.323

alle Angaben in Tausend Euro



LUDWIGSBURG

SZP Jägerhofkaserne

Abbrüche Gebäudeteile und Innenhof 2020





LUDWIGSBURG

SZP Jägerhofkaserne

Baubeginn BA 1 im Jahr 2021 TG und Innenbereich





SZP Jägerhofkaserne

- Gebietsgröße: 1,6 ha
- Anzahl neue Wohnungen: ca. 161
 - 76 Neubau-WE
 - 75 Umbau-WE
 - 70 Mietwohnungen nach dem LWFöG
- 4-gruppige Kindertageseinrichtung im EG des bisherigen DRK-Gebäudes
- KfZ-Stellplätze in eingeschossiger Tiefgarage
- 4 ebenerdige Carsharing-Stellplätze
- Fahrrad-Stellplätze
- **Baubeginn Konversion Bestandsgebäude: Ende 2021**





Entwicklung Grünbühl-West – 1. BA



107 Wohneinheiten im ersten Bauabschnitt, davon:

- 36 Eigentumswohnungen
- 33 Mietwohnungen
- 38 Geförderte Wohnungen

Neuerrichtung Kindertageseinrichtung:

- Holzkonstruktion in Massivbauweise
- 4 Gruppen Ü3 Kinder (90 Kinder)
- 2 Gruppen U3 Kinder (20 Kinder)

→ Bezugfertig Sommer 2022

Weitere Entwicklung Grünbühl-West – 2. BA



Abbrüche erfolgt,
Baubeginn Anfang 2022

- Ca. 74 Wohneinheiten
- u. a. gemeinschaftliches, generationenübergreifendes Wohnen und barrierefreies/inklusives Wohnen

GRÜNBÜHL Versuchsfeld für neue Wohnformen

Beim Ludwigsburger Trialogsommer haben Stadtverwaltung und die städtische Wohnungsbaugesellschaft Ludwigsburg (WBL) über die Bebauung des ehemaligen Bina-Geländes in Grünbühl informiert. Auf dem Areal entsteht in den nächsten fünf bis sechs Jahren ein Versuchsfeld für neue Wohnformen.

VON FRANK KLEIN

Der Trialogsommer soll Bürgern die Möglichkeit bieten, mit Stadträten und Mitgliedern der Stadtverwaltung ins Gespräch zu kommen. Dabei steht jeweils ein anderes Thema im Fokus. Beispielsweise das Wohnen bei einer Veranstaltung am Grünbühler Mehrgenerationenhaus.
Das Quartier wandelt sich derzeit massiv. Auf einem ehemaligen Gelände der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) mit in die Jahre gekommenen Wohnblöcken südlich des Mehrgenerationen- und Neißestraße ein neues Stadtviertel in die Höhe, das nach seiner kompletten Fertigstellung mit 420 Wohneinheiten für Ludwigsburger Verhältnisse beachtliche Dimensionen annehmen wird.

Obwohl die Stadt zuletzt etwa 200 Einwohner verloren habe, fühle es immer noch an bezahlbarem Wohnraum, sagt die Besucherin auf dem Quartiersplatz am Mehrgenerationenhaus begrüßt. Insbesondere der Bedarf von Familien könne zum Luxusgut geworden, auch wenn das WBL-Geschäftsführer Andreas Veit verspricht, dass in dem als „Grünbühl Living“ bezeichneten Viertel Wohnraum mit bezahlbaren Mieten geschaffen wird. „Das ist nur durch den Verzicht auf Mietmaßnahmen „sozialen Auftrag“, das beste für auch maligen Bina-Gelände.
Auf dem Areal standen oder stehen laut Veit 320 sehr einfache, halbhohe und Kleidieser Wohnungen waren oder sind noch belegt. Die WBL bietet den Anwohnern Zwischenlösungen in umliegenden Ge-



Hier in Grünbühl will die Wohnungsbaugesellschaft Ludwigsburg Raum schaffen für neue Wohnformen.

Foto: Heiko Wokoschinski

bländen oder in anderen Stadtteilen an. Ein Teil wird nach Grünbühl zurückkehren, andere langfristig in den Ausweichquartieren wohnen bleiben.
„Wir wollen keine Verdrängung, sondern eine sozialverträgliche Revitalisierung“, betont Veit. „Das wird gelingen, ohne ein einziges Mietverhältnis kündigen zu müssen.“ Er geht davon aus, dass sich die Gespräche mit den noch verbleibenden Altmietern einfacher gestalten werden, da diese nach voranschreitender Fertigstellung des neuen Wohnprojekts direkt in die neuen Wohnungen umsiedeln können. „Das macht es leichter, weil die Leute nur einmal umziehen müssen“, so der Geschäftsführer.
Auch Dorothea Schlatter schaut sich an Modelle und Grundrisse der Neubauten an. Als Pfarrerin der evangelischen Marktkirchengemeinde hat sie Einblicke in die Gemütslage jener Grünbühler, die ihre Wohnungen aufgeben müssen. „Zum Teil sind das ja Mitglieder meiner Gemeinde“, natürlich nicht in allen Fällen funktionell. Aber mein Eindruck ist schon, dass die WBL weitgehend auf die Bedürfnisse und Interessen der Bewohner Rücksicht nimmt.“
Im ersten Bauabschnitt an der Neißestraße entstehen derzeit zehn Mehrfamilienhäuser mit 107 Wohnungen, teils auch Eigentumswohnungen, und eine Kita mit 110 Plätzen. „Es läuft gut“, sagt Geschäftsführer Veit. „Mitte kommenden Jahres wird der erste Bauabschnitt fertig.“ Ende 2021 oder Anfang 2022 ist Baustart für weitere 75 Wohneinheiten an der Elbestraße. Veit geht davon aus, dass „Grünbühl Living“ in fünf oder sechs Jahren komplett fertiggestellt ist. Das Quartier ist auch ein Versuchsfeld für neue Wohnformen. Das „Haus-in-Haus“-Konzept sieht Reihenhäuser mit ei-

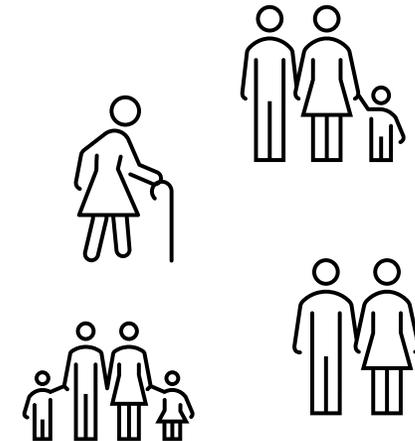
genem Garten vor, über den Reihenhäusern ist Geschosswohnungsbau vorgesehen. Sogenannte Cluster-Wohnungen, in denen die Wohnbereiche um Gemeinschaftsflächen gruppiert werden, sollen verschidener Familiengenerationen oder bieten. „Lisa“, die Ludwigsburger Initiative für selbstbestimmtes Wohnen im Alter, sehen wollen im „Grünbühl Living“ eine neue Heimat finden. „Wir sind alle sehr aktiv und wollen das auch im Alter bleiben“, sagt Bernadette Bürger. Auf der Gemeinschaftsfläche im eigenen Stockwerk und in einem weiteren Gemeinschaftsraum des Mehrgenerationenhauses könnten Veranstaltungen wie Kleinkunstausstellungen oder Kinderkino stattfinden. „Die Bürger. Wir hoffen, dass es mit den Mietwohnungen klappt. Über eine Genossenschaft oder ein Mietersyndikat ist es sehr schwierig, so etwas zu finanzieren.“



Umzugsmanagement Grünbühl-West

Sozialverträgliche Mieterumquartierung, begleitet durch eine Sozialarbeiterin der WBL

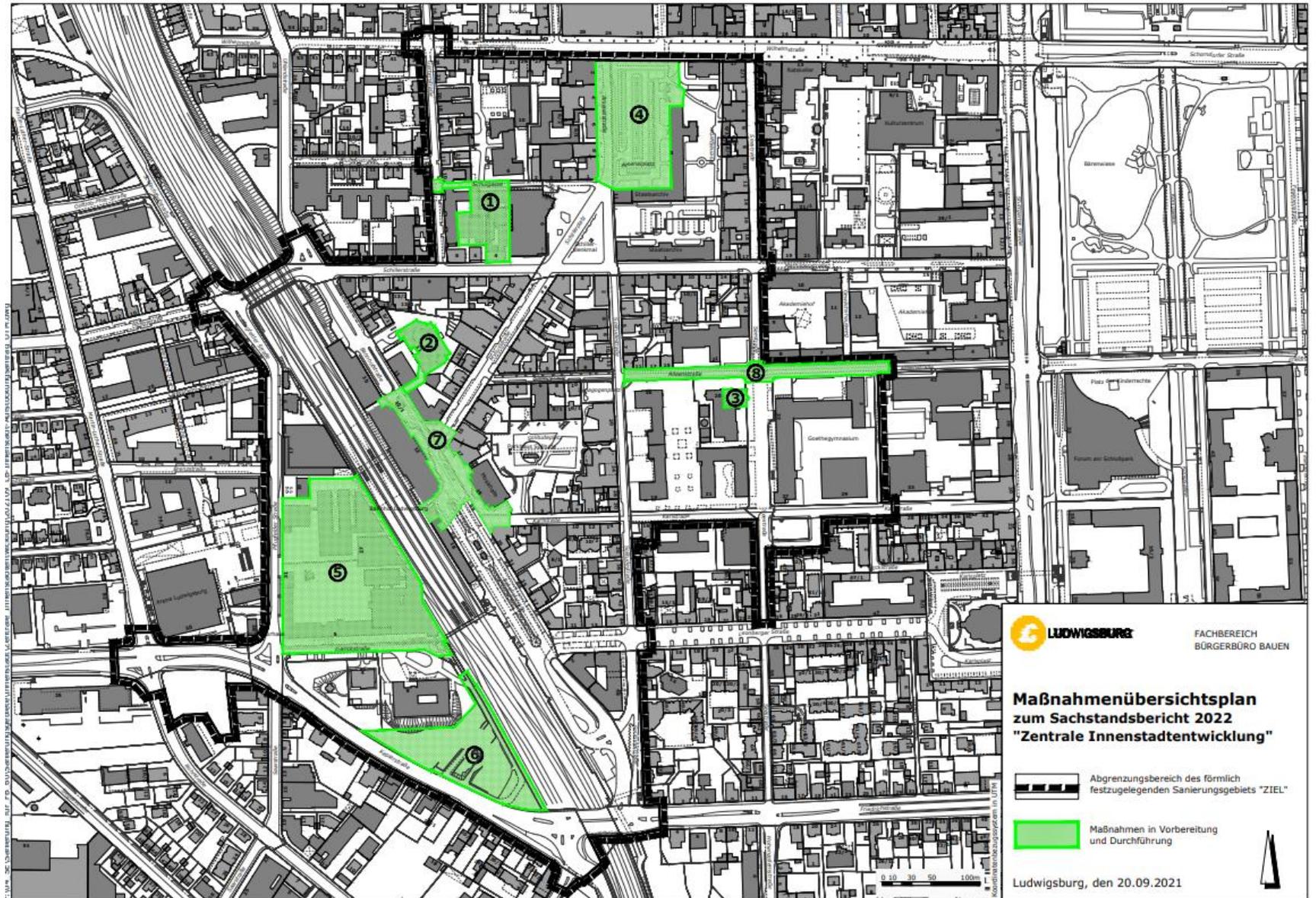
- 72 Haushalte von 2017 bis 2021 umquartiert
- 62 Haushalte müssen noch umquartiert werden
- 35 Haushalte sind aktuell in einer Zwischenlösung
- voraus. 50 „Rückkehrer“ im ersten Bauabschnitt





LUDWIGSBURG

WEP ZIEL





Weitere Entwicklung Grünbühl-West



2022/23

Abbrüche und Neuaufsiedlung/Anlage öffentl. Raum

voraus. 2027

SANIERUNGSGEBIET "Obweil"

 Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Hinweis:
Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Sanierungssatzung

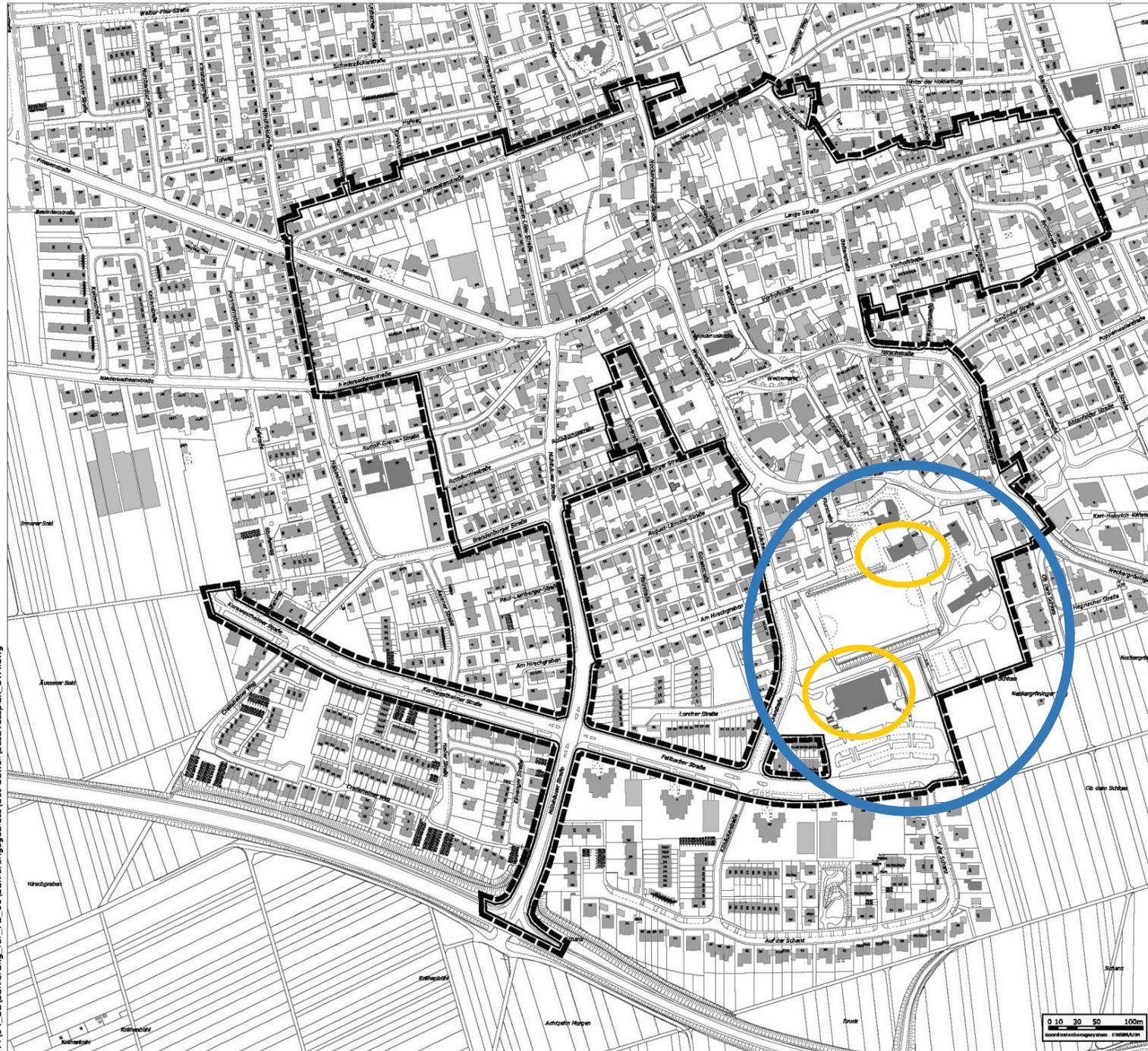
Verfahrensvermerke

Beschluss vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 BauGB	22.02.2017
Öffentliche Bekanntmachung	25.02.2017
Satzungsbeschluss gem. § 142 Abs. 3 BauGB	21.03.2018
Öffentliche Bekanntmachung und Rechtskraft gem. § 143 Abs. 1 BauGB	24.03.2018

Ausgefertigt Ludwigsburg, 22.03.2018

Spec, Oberbürgermeister

0 10 30 50 100m
Kontrollmaßstab 1:1000





LZP Oßweil – Neuantrag Investitionspakt Sportstätten

Bestand Sporthallen:

August-Lämmle-Halle (Einzelhalle)

Mehrzweckhalle (Zweifachhalle)

→ **sehr schlechter Zustand**

→ **nicht barrierefrei**

→ **Halle sehr wichtig für Stadtteil**



Ersatzneubau MZH





LUDWIGSBURG

Städtebauliche Erneuerung in Ludwigsburg

Programmjahr 2022





LUDWIGSBURG

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

