



LUDWIGSBURG

# **STEP Eglosheim**

## Fortschreibung Stadtteilentwicklungskonzept

MTU, Dienstag, 16.11.2021

BSS, Mittwoch, 17.11.2021

SHL, Donnerstag, 18.11.2021

Gemeinderat, Mittwoch, 24.11.2021

# Stadtteilentwicklungskonzepte

## Das Stadtentwicklungskonzept (SEK)

Attraktives Wohnen	Kulturelles Leben	Wirtschaft und Arbeit	Vitale Stadtteile	Lebendige Innenstadt
Zusammenleben von Generationen und Kulturen	Grün in der Stadt	Mobilität	Bildung und Betreuung	Sport und Gesundheit
				Energie und Klima

## Konkretisierung des SEK im Stadtteil



## Stadtteilentwicklungskonzepte...

- ... gehen auf die individuellen Bedürfnissen vor Ort ein
- ... sind ein umsetzungsorientiertes und integriertes Konzept
- ... analysieren die Stärken und Schwächen, und leiten Ziele und Maßnahmen ab
- ... stimmen die Planungen aller Fachbereiche miteinander ab
- ... basieren auf einem kooperativen Prozess
- ... liefern einen Orientierungsrahmen für die Stadtteilentwicklung

# Stadtteilentwicklungskonzepte



# Stadtteilentwicklung in Ludwigsburg

## Managementkreislauf





## Bestandsanalyse



## Konkrete Ziele



## Maßnahmenkatalog



## Beschluss

2019

2020

2021

AUSBLICK

*Betrachtung Eglosheim heute: Analyse aller Themenfelder und Ableitung von Stärken und Schwächen*

- Schlüsselpersonengespräche
- Auswertung über 70 Fachkonzepte, Daten und Statistiken
- Auswertung bisheriger Beteiligung
- Schriftliche Zusammenfassung und Erstellung von vier Analyseplänen

*Blick in die Zukunft: Was braucht es in Eglosheim? Festlegung von Zielen*

- Ableiten von Zielen aus der Analyse für alle Handlungsfelder
- Ausgerichtet auf Entwicklung der nächsten 10 Jahre

*Welche Maßnahmen können zur Erreichung der Ziele beitragen:*

- Ableiten von Maßnahmen für alle Handlungsfelder
- Zusammenfassung in Gesamtkonzeptplan

*Herbst 2021: Beratung in den Ausschüssen und Beschluss durch Gemeinderat als integriertes Stadtteilentwicklungskonzept*

### Bürgerbeteiligung und Gremienarbeit in allen Phasen

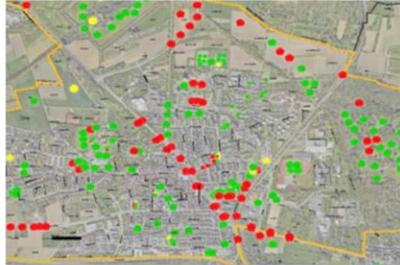
Schlüsselpersonengespräch  
Stadtteilausschuss

Auswertung vergangene  
Beteiligungs-  
veranstaltungen

2019: Markt der Eglosheimer  
Möglichkeiten



2019: Punkte-Kampagne



2019: Stadtteilkonferenz



2020: Bürgerumfrage

Bürgerumfrage



2021: Abschlussbeteiligung  
digital & Präsenz



### Umsetzung

*Ab 2022 geht es dann in die Umsetzung der Maßnahmen. Dabei wird geschaut, was gemeinsam umgesetzt werden kann, wo es evtl. Fördermöglichkeiten gibt, welche Maßnahmen besonders effektiv sind und was unter der aktuellen Haushaltslage finanziert werden kann.*



### Ein Gemeinschaftsprojekt:

- Rund 700 Eglosheimerinnen und Eglosheimer haben sich bisher an der Erstellung des Stadtteilentwicklungskonzeptes beteiligt
- Insgesamt sind die Sichtweisen und Informationen von über 800 Personen sowie über 70 Fachkonzepten und Statistiken mit eingeflossen

# Ergebnisse



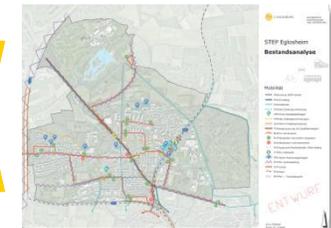
## 9 Masterpläne des SEK -45 Strategische Ziele



### Bestandsanalyse



Ca. 50 Seiten schriftliche Analyse der Masterpläne



4 thematische Analysekarten



### Bürgerbeteiligung



Informationen aus 10 Beteiligungsveranstaltungen



### Integriertes Konzept

30 konkretisierte Ziele

59 Maßnahmen

Ziel	Maßnahme	Kurzbeschreibung	Zeit
Studienhaus Wohnen			
Z 1	Studierendenwohnen	Nachverdichtung und Neubau von Studierendenwohnen im Studierendendorf	M
Z 1	Wohnungstausch	Einrichtung einer Plattform für den Tausch von Mietwohnungen in Zusammenarbeit mit Anwohnern aus dem Stadtteil.	K
Z 1	Gebäudeanierung	Sanierung der WBL-Gebäude in der Markgröninger Straße 50-64	M
Z 1	Neubau	Abriß und Neubau Gebäude WBL & FLUWO Finkenweg	M
Z 1	Nachverdichtung	Kontaktieren von Besitzern Freier Grundstücke (Baulücken)	K
Z 1	Dachaufstockung	Analyse von Potentialen zur Dachaufstockung, um neuen Wohnraum zu schaffen.	M
Z 1	Optimierung der Bestandsgebäude	Optimierung von insbesondere Zeilenbauten um neuen Wohnraum zu schaffen, Zeilenbauten	L

# STEP Eglosheim

## Bestandsanalyse

### Stadtstruktur

- Historischer Ortskern
- Denkmäler
- Prägende Gebäudestrukturen / Sonderbauten
- Prägende Zeilenstruktur
- Potenzial Hochschulstandort
- Ehemalige Sanierungsgebiete
- Fehlender Ortseingang
- Baulicher Hochpunkt
- Maßstabssprung
- Plätze
- Wald
- Grünflächen
- Gewässer
- Riedgabeln
- Historische Alleen
- Historische Achsen und Stadträume
- S-Bahn-Haltestelle
- Bahn



# STEP Eglosheim

## Bestandsanalyse

### Nutzung

-  Wohnflächen für Einfamilienhäuser
-  Wohnflächen für Geschosswohnungsbau  
Zellerbauten, Hochhäuser
-  Wohn- und Mischnutzung im historischen Ortskern
-  Flächen für öffentliche, kirchliche u. soziale Zweck
-  Fläche für gewerbliche Nutzung
-  Fläche für technische Infrastruktur
-  Friedhof
-  Schwerpunkt Studierendenwohnen
-  Besondere Wohnformen
-  Baulücken
-  Schul-, Hochschule
-  Kita
-  Soziale Einrichtungen
-  Kläranlage
-  Vollsortimenter
-  Discounter
-  Kleinere Lebensmittelbetriebe
-  Kirche
-  Friedhof
-  Hochspannungseitung
-  Bahn



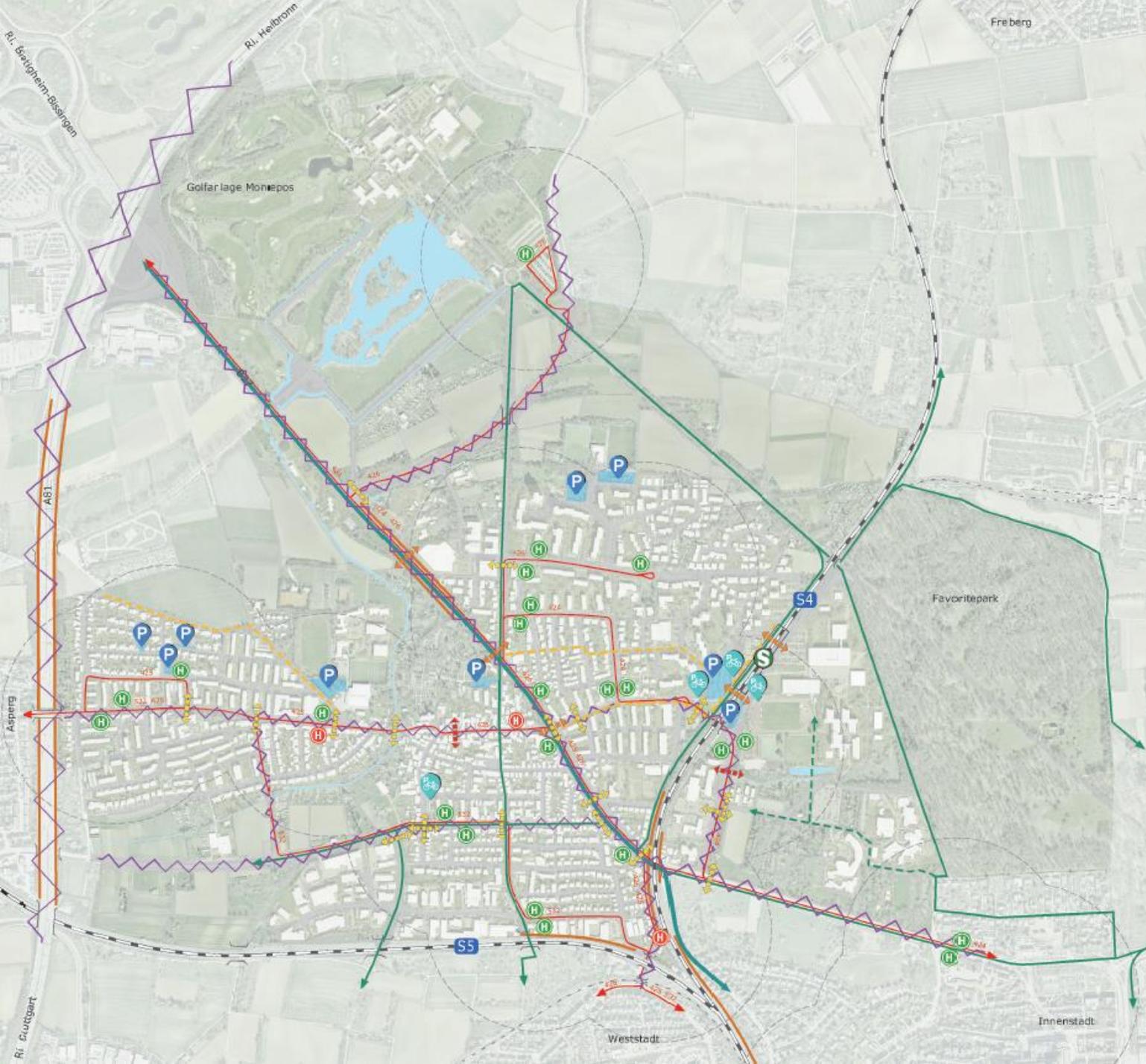


## STEP Eglosheim Bestandsanalyse

### Grün und Freiflächen

-  Wald
-  Öffentliche Grünflächen
-  Kleingärten
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Gewässer
-  Riedgäben
-  Spielplatz
-  Bolzplatz
-  Sportplatz
-  Tennisplatz
-  Skateplatz
-  Friedhof
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Baumzustand Einzelbaum / Baumgruppen
-  Historischen Alleen / sonstige Alleen
-  Grüneichen
-  Grüner Ring
-  Kaltluftschneise
-  Bahn





# STEP Eglosheim Bestandsanalyse

## Mobilität

- Geplanter Radschnellweg
- Hauptfahrroute
- - - Fehlende Radwegeverbindung
- P Öffentliche Radabstellanlagen
- - - Fehlende Fußwegeverbindungen
- <--> Gesicherte Fußgängerquerung
- <--> Fußgängerquerung mit Qualitätsmängeln
- <--> Fehlende Fußgängerquerung
- Hr Buslinie mit Nummer
- H Bushaltestellen barrierefrei umgebaut
- H Bushaltestellen nicht barrierefrei
- Einzugsbereich Bushaltestelle 300m-Radius
- S S-Bahn-Haltestelle
- P Öffentliche Parkieranlagen
- ~ Erhöhte Lärmbelastung
- Lärmschutz
- Bahn
- Brücken- / Tunnelbauwerk





# Handlungskonzept als Orientierungsrahmen

## Ziele & Maßnahmenkataloge

### Attraktives Wohnen

#### Ziele

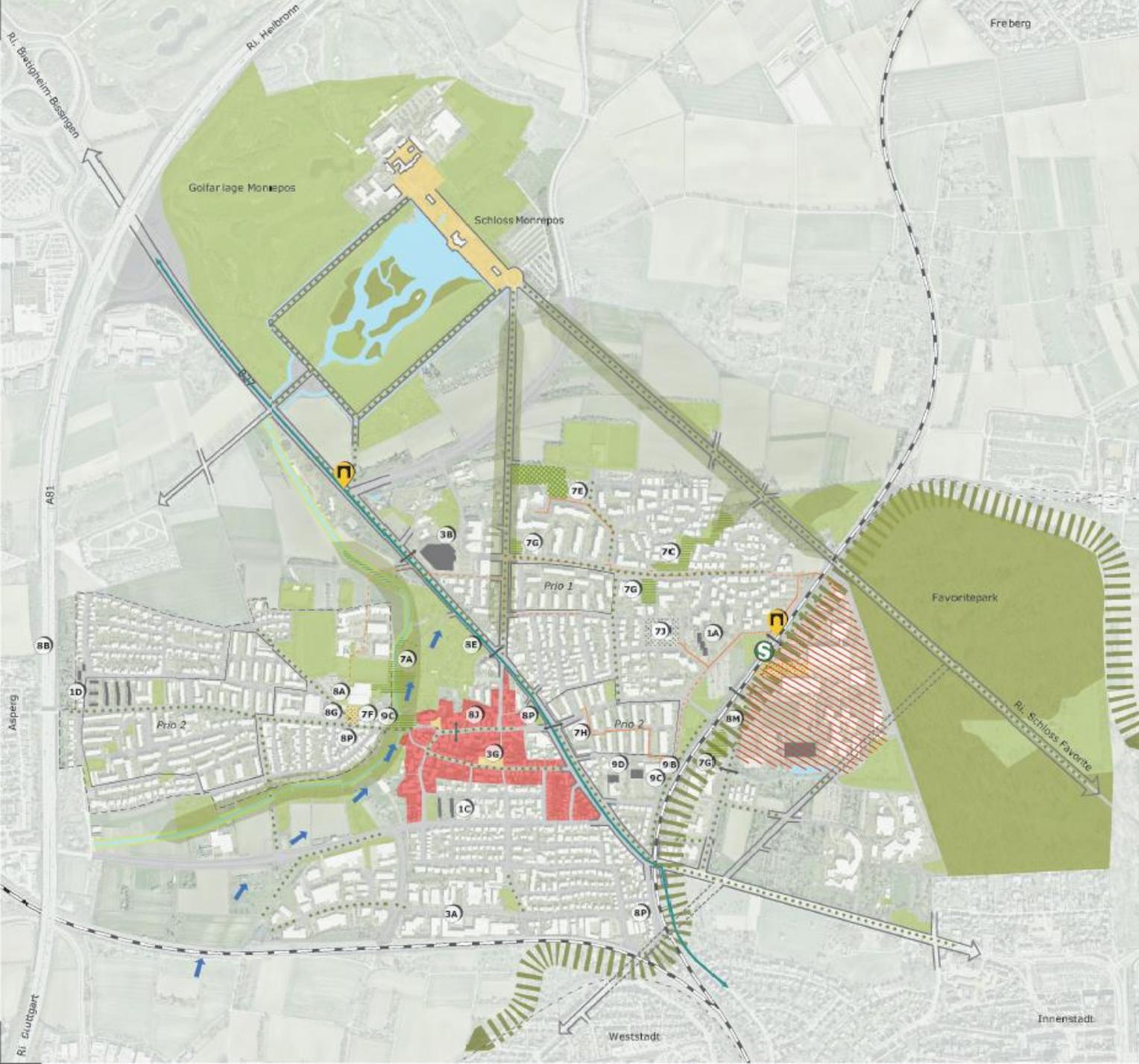
1. Zielgruppengerechte und bezahlbare Wohnangeboten für Studierende, Familien und Senioren im Bestand schaffen.
2. Steigerung der städtebaulichen, architektonischen und energetischen Qualität der Bestandsgebäude. Insbesondere in den Bereichen Hirschbergsiedlung, Rosenackerweg/Kreuzäcker, Straßenäcker sowie in der Katharinenstraße.
3. Durchmischung der sozialen Strukturen innerhalb von Quartieren mit homogenen Sozialstrukturen weiter vorantreiben.
4. Steigerung der Attraktivität des Wohnumfeldes in Gebieten mit Geschosswohnungsbau.
5. Steigerung der Attraktivität des alten Ortskerns zur Wahrung der Identität.



Nr.	Ziel	Maßnahme	Kurzbeschreibung	Prio	Zeit
Attraktives Wohnen					
1A	Z 1	Studierenden- wohnen	Nachverdichtung und Neubau von Studierendenwohnen im Studierendendorf.	D	M
1B	Z 1	Wohnungstausch für Mietwohnung	Einrichtung einer Plattform für den Tausch von Mietwohnungen in Zusammenarbeit mit Akteuren aus dem Stadtteil.	D	K
1C	Z 1 Z 3	Gebäude- sanierung	Sanierung der WBL-Gebäude in der Markgröninger Straße 50-64.	A	M
1D	Z1	Neubau	Abriss und Neubau der Gebäude WBL & FLÜWO im Finkenweg.	D	M
1E	Z1	Nachverdichtung	Kontaktieren von Besitzern freier Grundstücke (Baulücken).	B	K
1F	Z1	Dachaufstockung	Durchführung einer Potentialanalyse zur Dachaufstockung von Gebäuden, um neuen Wohnraum zu schaffen.	A	M
1G	Z1	Optimierung der Bestands- gebäude	Optimierung der Bestandsgebäude, insbesondere von Zeilenbauten, um neuen Wohnraum zu schaffen. Zeilenbauten könnten bspw. Durch Kopfbauten geschlossen werden.	E	L

# STEP Eglosheim

## Gesamtkonzept mit Maßnahmen



-  Im Plan verortete Maßnahmen (siehe Maßnahmenliste)
-  Sanierungsmanagement Eglosheim-West
-  Potenzialanalyse Dachaufstockung und Sanierungsgebiet
-  Bestehender Trassenverlauf Fernwärme
-  Geplanter Trassenverlauf Fernwärme
-  Aufwertung Hochschulstandort
-  Aufwertung Stadteingang
-  Sanierung / Neubau / Erweiterung
-  Aufwertung öffentlicher Raum
-  Aufwertung und Gestaltung Grünflächen
-  Neugestaltung Spielplätze
-  Historischer Ortskern
-  Plätze
-  Wald
-  Grünflächen
-  Gewässer
-  Riedgäben
-  Historische Achsen und Stadträume
-  Alleer
-  Grüncorridors
-  Ausbau und Gestaltung Grüner Ring
-  Geplanter Radschnellweg
-  Freihaltung Kaltluftschneise
-  S-Bahn-Haltestelle
-  Abbau von Querungsbarrieren
-  Bahn



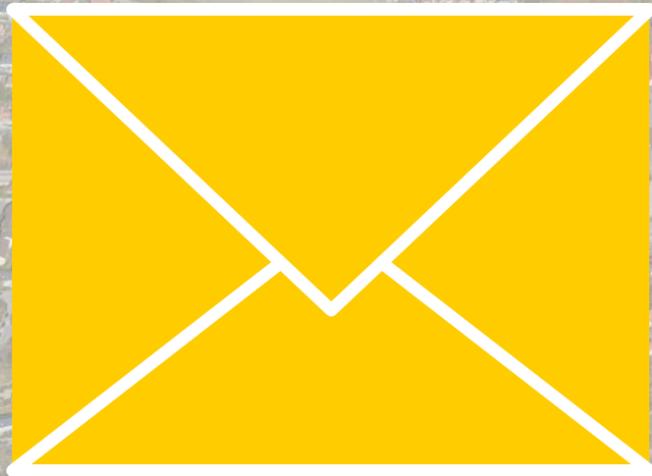
## Nächste Schritte

- Nach Beratung und Beschluss erfolgt die Fertigstellung und das Layout des Konzepts
- Die Maßnahmen werden weiter konkretisiert und je nach Umsetzungsmöglichkeit, Relevanz und Kosten weiter priorisiert. Für Maßnahmen mit Kostenfolgen sind jeweils gesonderte Beschlüsse erforderlich
- Die Umsetzung erfolgt mit dem STEP-Team Eglosheim, in enger Abstimmung mit der Verwaltungsspitze und den politischen Gremien. Für die Gesamtkoordination ist die Stadtteilbeauftragte STEP zuständig
- In den politischen Gremien wird regelmäßig über den Fortschritt berichtet
- Für die Erstellung weiterer Stadtteilentwicklungskonzepte dient das Konzept Eglosheim als Grundlage



LUDWIGSBURG

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**



**Stadtteilbeauftragte STEP**

**Joanna Wilke**

Wilhelmstraße 5

71638 Ludwigsburg

Telefon: 07141 910-3230

Mail: [j.wilke@ludwigsburg.de](mailto:j.wilke@ludwigsburg.de)