



LUDWIGSBURG

# **Projektbericht Entwicklung Franck-Areal**

Bauausschuss am 10.02.2022

PROJEKTGRUPPE FRANCK-AREAL

Tobias Schwärzl, Oliver Linder, Frank Steinert, Hubertus Borrmann

# Ziele der Standortentwicklung

- Schaffung eines **Urbanen Quartiers** mit einem hohen **Nutzungsmix** aus Gewerbe (Innovationsbranchen, kreative Arbeitswelten), Gastronomie, Freizeit, Kultur und Wohnen
- Ausbau als Teil der **Mobilitätsdrehscheibe** und **Aufwertung der öffentlichen Räume** des Bahnhofumfelds
- „**Historisches Gesicht**“ mit der stadtbildprägenden Silhouette zur Bahn und seiner urbanen Dichte erhalten



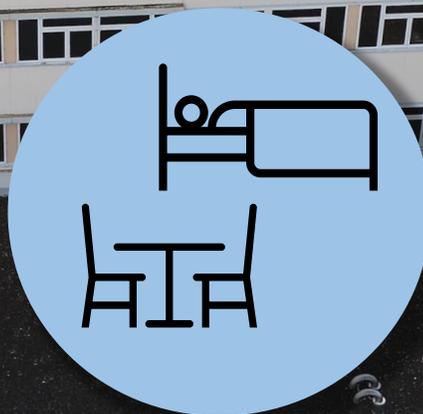
**Freizeit / Sport / Kultur**



**Flexible Bürostrukturen / Coworking /  
Start Up und Innovation / Hochschule**



**Manufakturen /  
Radstation / Mobility Hub**



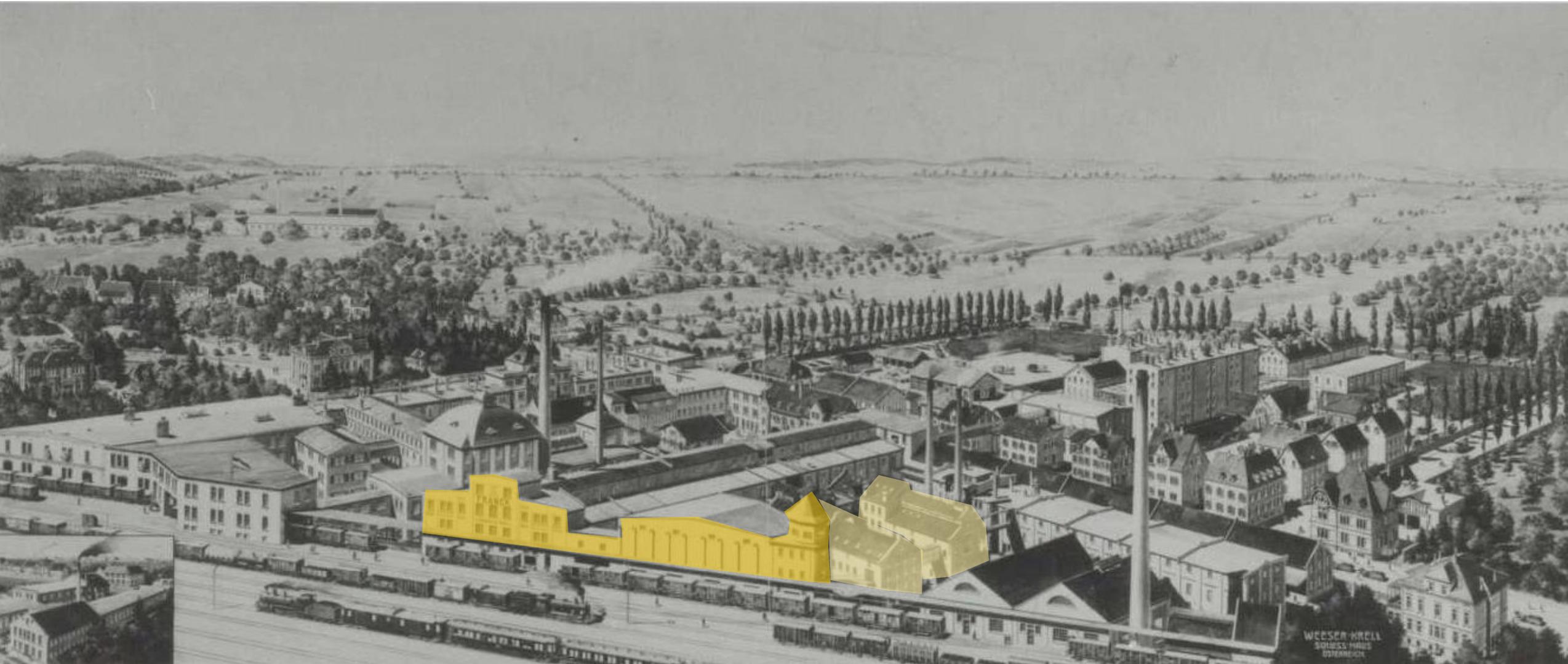
**Wohnen / Apartments**



**Gastronomie / Club**



LUDWIGSBURG

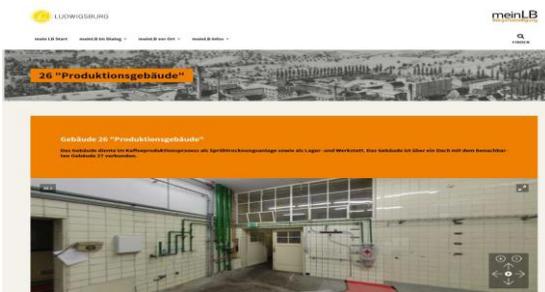






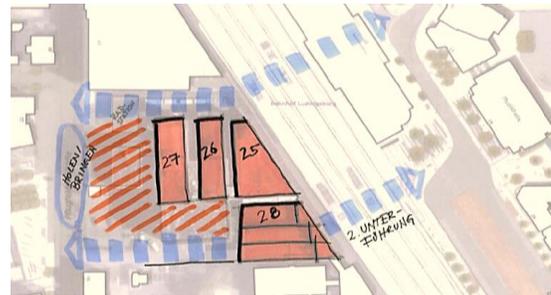
# Nächste Entwicklungsschritte

Phase 1



- Projektstart auf [meinlb.de](http://meinlb.de)

Phase 2



- Einzug  
Zwischennutzer
- Projekt-  
entwicklung und  
Vorbereitung

Phase 3



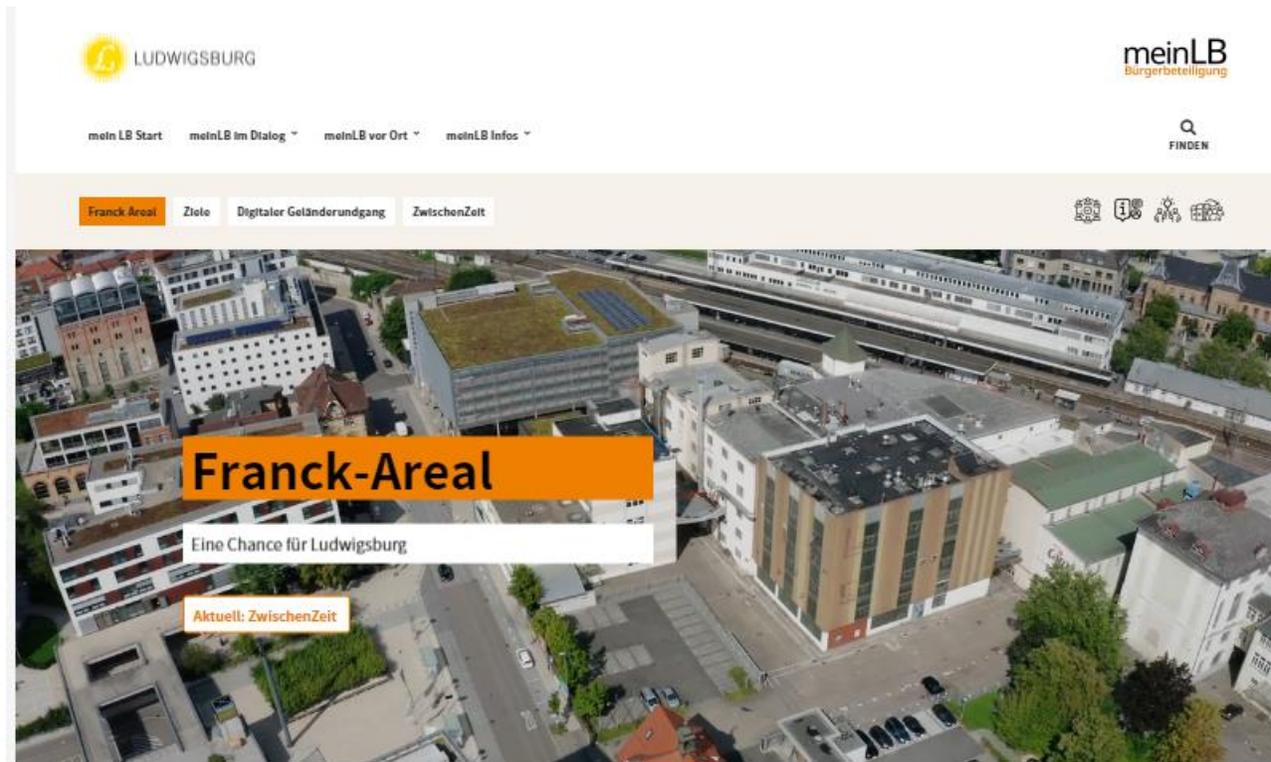
- Temporäre  
Öffnung und  
Belebung des  
Areal
- Beteiligung zur  
Auslobung  
Investoren-  
auswahlverfahren

Phase 4



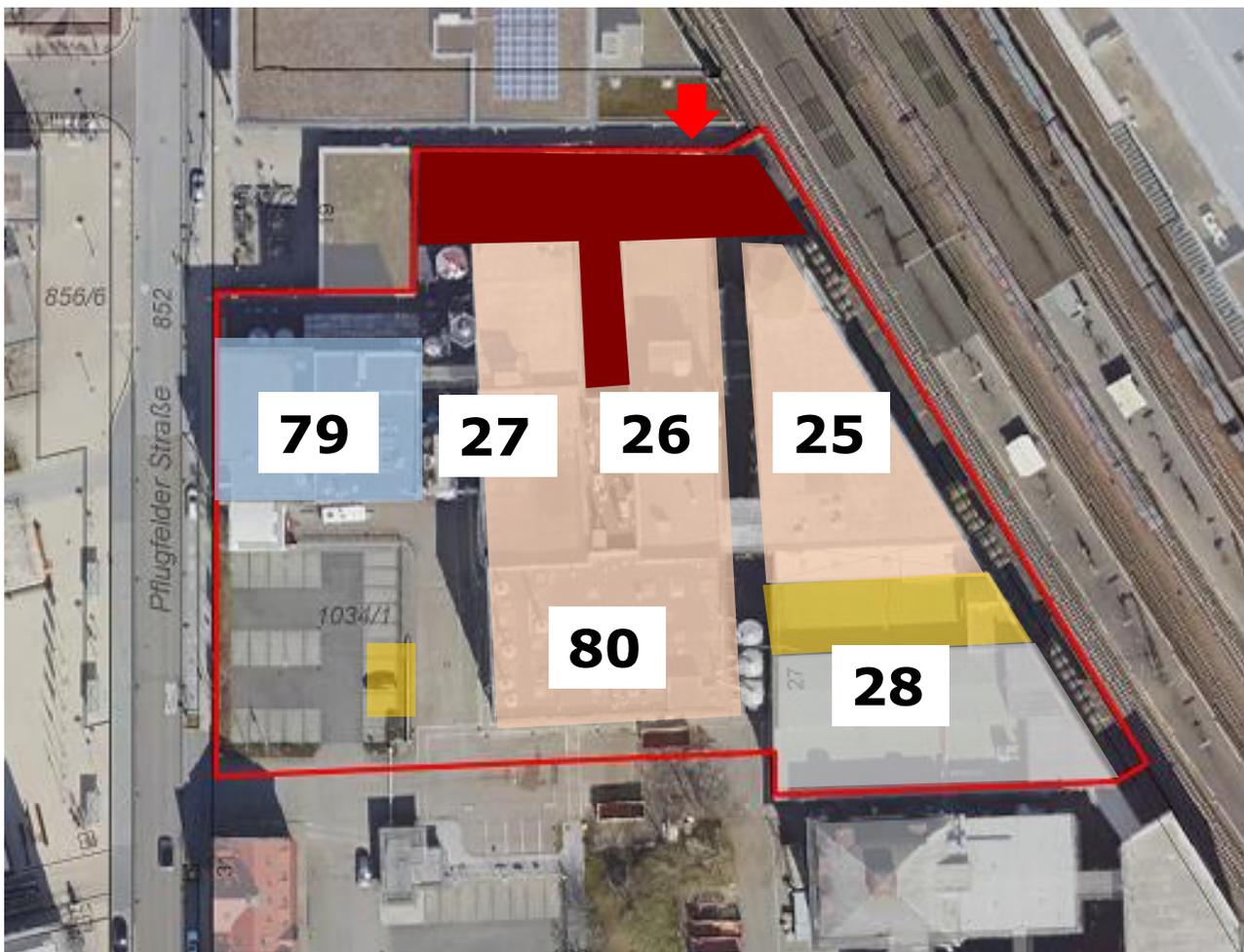
- Auslobung  
Investoren-  
auswahlverfahren

# Projektseite auf [www.meinlb.de/franck-areal](http://www.meinlb.de/franck-areal) online!





# Flächennutzung Zwischennutzungsphase



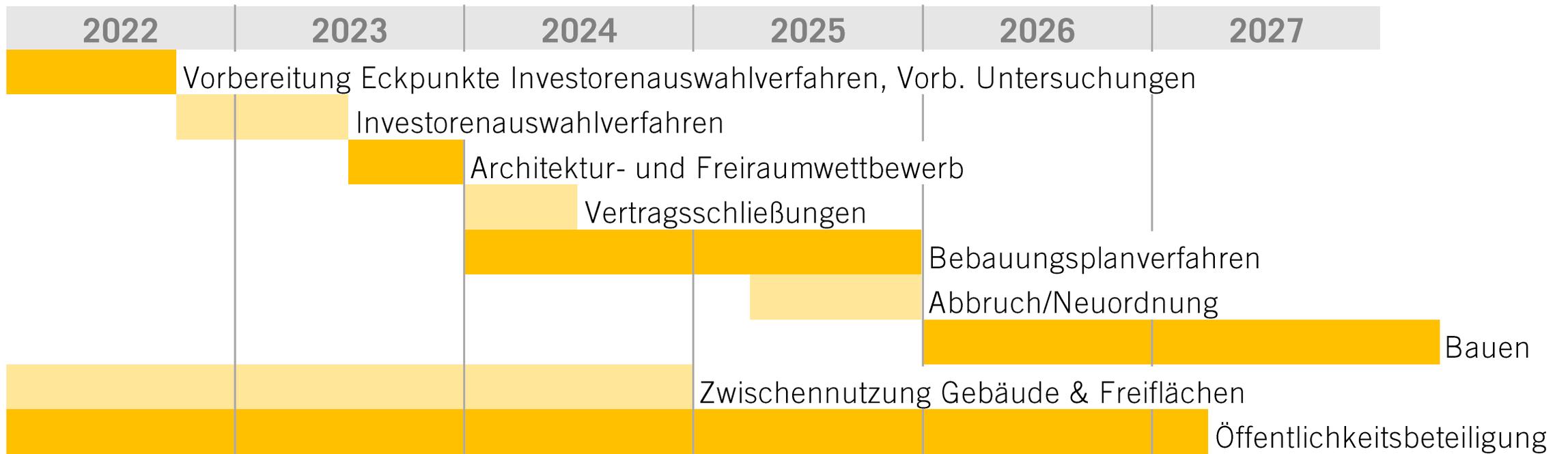
Laborgebäude 79 wird zum **Kreativzentrum** für 2 Start-Ups, Künstler, Fotografen, Schmuckdesign/Körperkunst und Kostümfundus

Lagergebäude 28 wird **Mikro Hub** (City-Logistik) und **Handwerker**

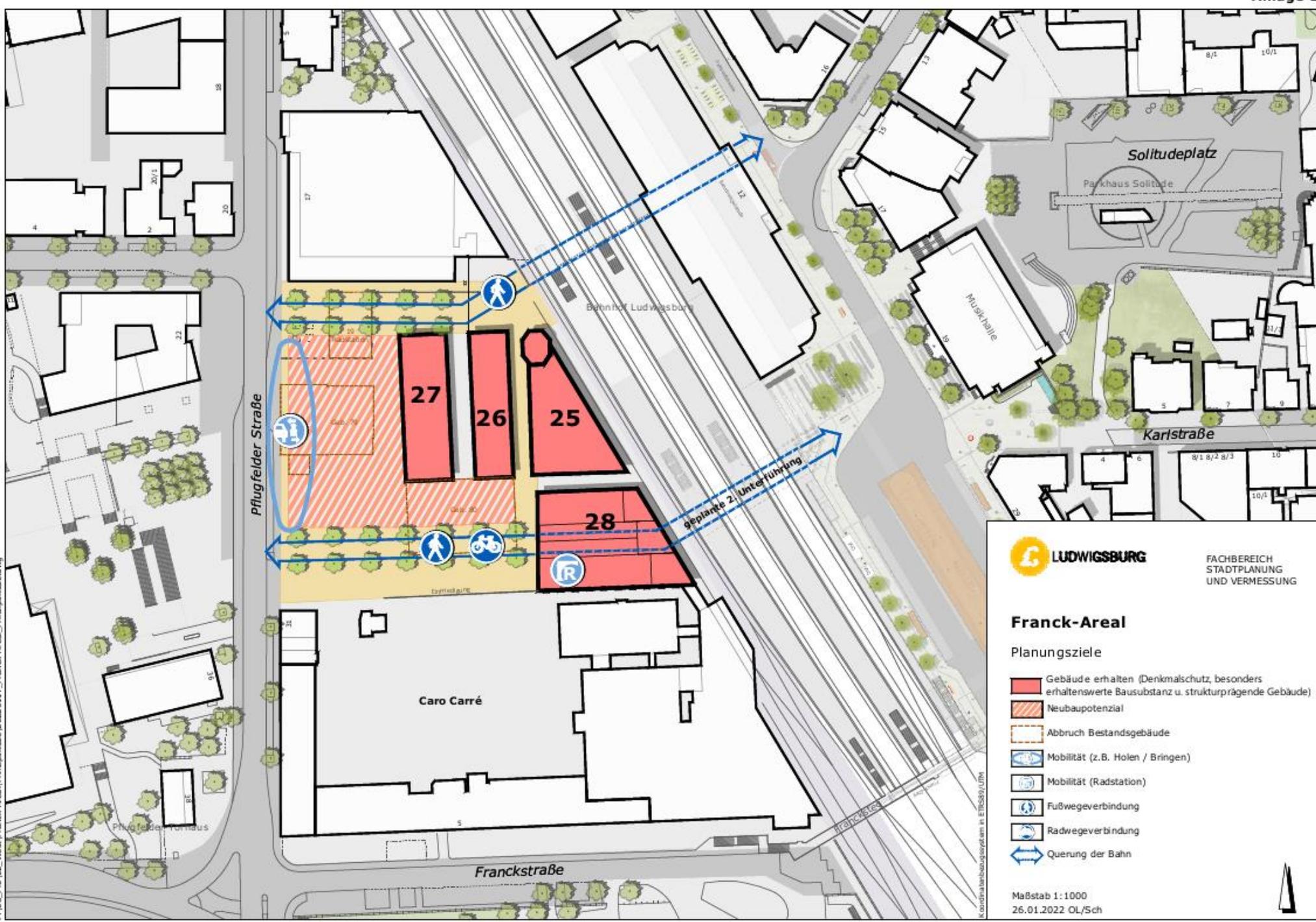
Die Gebäude 27, 26, 25, 80 werden nur **veranstaltungsbezogen** genutzt

Der Außenbereich wird im Sommer zum neuen **Pop-Up-Stadtraum**

# Rahmenterminplanung



© 2022 Pflüger & Partner, Stuttgart. Alle Rechte vorbehalten. Pflüger & Partner, Stuttgart. Pflüger & Partner, Stuttgart. Pflüger & Partner, Stuttgart.



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH  
STADTPLANUNG  
UND VERMESSUNG

### Franck-Areal

#### Planungsziele

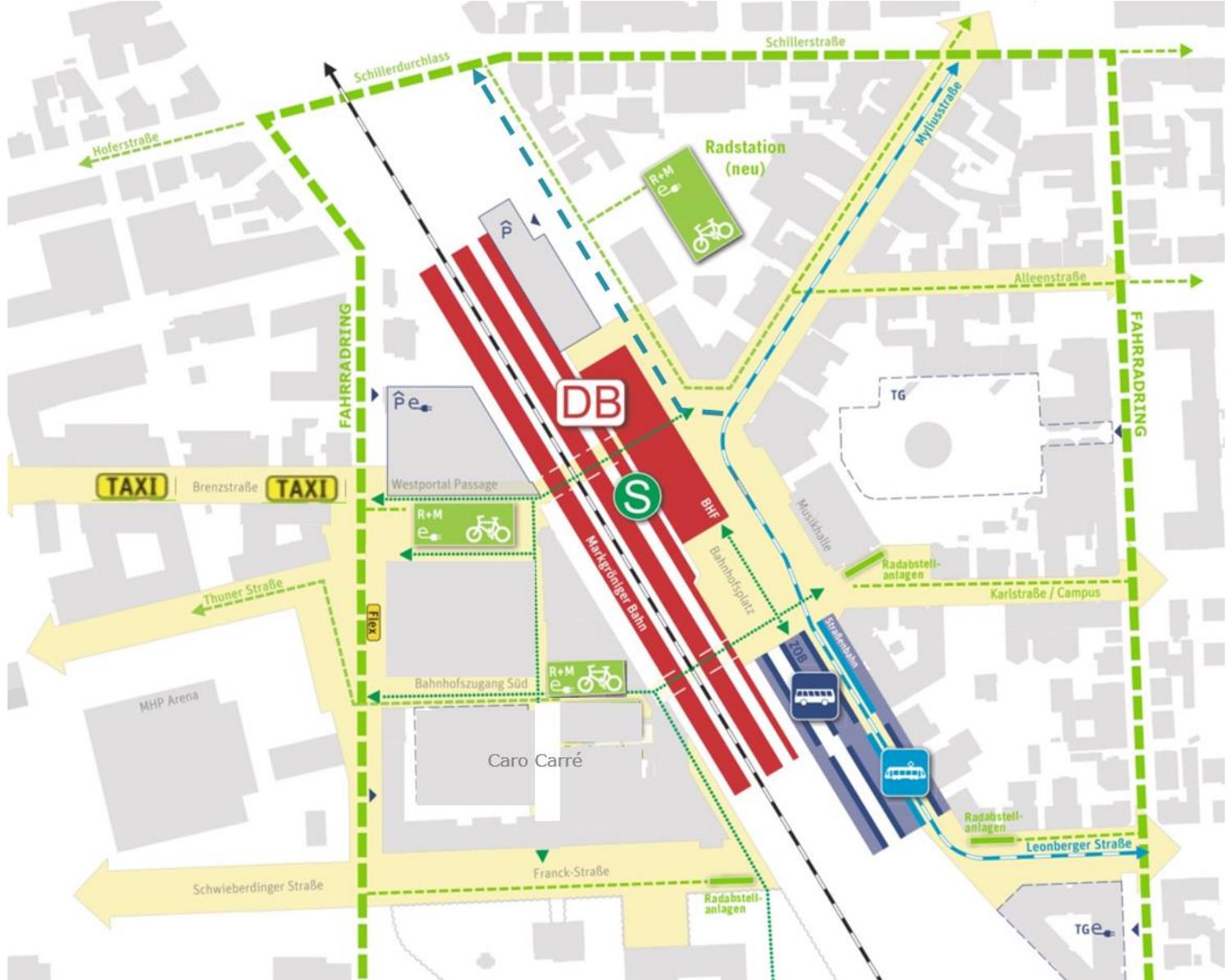
-  Gebäude erhalten (Denkmalschutz, besonders erhaltenswerte Bausubstanz u. strukturprägende Gebäude)
-  Neubaupotenzial
-  Abbruch Bestandsgebäude
-  Mobilität (z.B. Holen / Bringen)
-  Mobilität (Radstation)
-  Fußwegeverbindung
-  Radwegeverbindung
-  Querung der Bahn

Maßstab 1:1000  
26.01.2022 OL/Sch





Bahnhofsareal



# Der Mix macht's!

Hybride Bauten sind groß im Kommen: Büro trifft Landschaft, Wohnen paart sich mit Sport und Shopping. Was steckt hinter der Mixed-Use-Architektur? Und was macht sie aus unseren Städten? Von Ulla Hanselmann

Den wildesten Mix hat Kopenhagen zu bieten. CopenHill heißt das Gebäude, das wagemutig Funktionen zusammenbringt, die gegensätzlicher nicht sein können, in einer konsumorientierten Freizeitgesellschaft – aber doch nur die zwei Seiten einer Medaille sind. In dem vom Architekturbüro BIG – Bjarke Ingels Group (Kopenhagen/New York) geplanten Bau wird Müll verbrannt und Strom gewonnen. Das Dach ist mit grünen Plastikmatten belegt. Auf dem künstlichen Berg kann man sommers wandern und winters Ski- und Snowboardfahren, mitten in der dänischen Metropole.

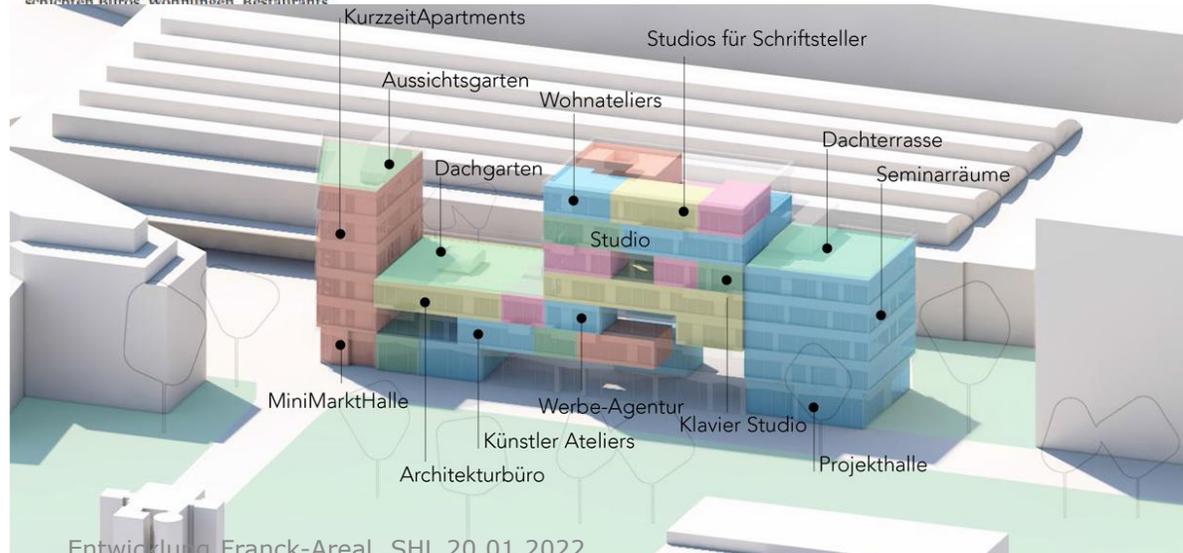
Das CopenHill mit seinem schrägen Nutzungsmix ist kein Sonderfall. Hybride Bauten, Häuser, die verschiedene Funktionen erfüllen, liegen im Trend. In der Hamburger Elbphilharmonie sind nicht nur Konzertsäle und eine grandiose Aussichtsplattform untergebracht, der spektakuläre Umbau des Kaispeichers beherbergt auch 44 Wohnungen, ein Hotel, ein Parkhaus und ein Museum.

In den Großstädten wächst zudem eine neue Generation von Hochhäusern in den Himmel empor, die nicht mehr nur reine Büro-Türme oder vertikale Wohnsiedlungen sind. Projekte wie der Frankfurter Omniturm, ebenfalls vom Büro BIG, schichten Büros, Wohnungen, Restaurants



Unten Büros, oben im Gewächshaus reifen die Erdbeeren: Dieser Bau steht in Oberhausen.

Foto: DAM/



Entwicklung Franck-Areal, SHL 20.01.2022

