



MITTEILUNGSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung
FB Liegenschaften und Wohnen
Projektgruppe Keplerdreieck
Referat Stadtentwicklung, Klima und Internationales

VORL.NR. 457/22

Sachbearbeitung:

Datum:

12.12.2022

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Bauausschuss	19.01.2023	ÖFFENTLICH

Betreff: Kepler-Areal - Ergebnisse des Plangutachterverfahrens

Bezug SEK: Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit SZ02/OZ02

Bezug: Vorlage Nr. 158/22: Kepler-Areal - Bereitstellung von Flächen für den Firmensitz der Pflugfelder Unternehmensgruppe, Durchführung eines Plangutachtens zur Vorbereitung eines architektonischen Realisierungswettbewerbs

Anlagen: Anlage 1 vom 07.12.2022: Ergebnisse des Plangutachterverfahrens
Anlage 2 vom 09.12.2022: Protokoll zur Sitzung des Bewertungsgremiums am 22. November 2022

Mitteilung:

Für den eiligen Leser

Das Bewertungsgremium zum Plangutachterverfahren auf dem Kepler-Areal hat am 22.11.2022 stattgefunden. Insgesamt sind vier Architektur- bzw. Stadtplanungsbüros angetreten und haben Arbeiten eingereicht. Den ersten Platz belegt der Entwurf von Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH. Aufbauend auf den Ergebnissen soll durch die Pflugfelder Unternehmensgruppe in enger Kooperation mit der Stadt Ludwigsburg ein architektonischer Realisierungswettbewerb durchgeführt werden. Die Ergebnisse des Plangutachterverfahrens mit dem Protokoll des Bewertungsgremiums werden integraler Bestandteil der Auslobung.

Hintergründe/ städtebauliche Rahmenbedingungen und Ziele

Das Kepler-Areal (Grundstück Flst.Nr. 570/5) wurde von der Stadt im Jahre 2013 erworben. Die zurzeit ungenutzte Brache bietet große Chancen für die Stadtentwicklung und soll zu einem neuen Verbindungselement zwischen der Innenstadt und der Weststadt entwickelt werden. Das Areal ist in hohem Maße stadtbildprägend und definiert eine Städteingangssituation zur zentralen Innenstadt. Es handelt sich um ein Hochhauseignungsstandort. Einer attraktiven Architektur kommt daher besondere Bedeutung zu.

Das Kepler-Areal soll als eine der letzten größeren Potentialflächen im Umfeld des Bahnhofs reaktiviert werden. Ziel ist die Schaffung eines lebendigen, zukunftsfähigen, ökologisch wertigen Quartiers mit dem Schwerpunkt Büros und Dienstleistungsflächen unter anderem für Innovationsbranchen. Grundsätzlich ist ein gemischtes, lebendiges Quartier gewünscht, welches auch abends und nachts frequentiert sein soll.

Plangutacherverfahren mit der Pflugfelder Unternehmensgruppe

Gegenüber der Verwaltungsleitung hat die Pflugfelder Unternehmensgruppe ihr großes Interesse an den Flächen bekundet. In der Beschlussvorlage 158/22 hat sich der Bauausschuss der Stadt Ludwigsburg für einen Verkauf von Flächen an die Pflugfelder Unternehmensgruppe zur Sicherung ihres Unternehmenssitzes am Standort Ludwigsburg ausgesprochen.

Aufgrund der besonderen Bedeutung für die Stadtentwicklung und der exponierten Lage am Bahnhof ist das öffentliche und politische Interesse am Kepler-Areal sehr groß. Um für diese komplexe Aufgabe eine angemessene und attraktive Lösung zu finden, ist die Untersuchung einer Bandbreite unterschiedlicher städtebaulicher Konzepte unabdingbar. Die Ergebnisse des Plangutacherverfahrens liefern Aussagen hinsichtlich einer angemessenen Körnung bzw. Dichte am Hochhauseignungsstandort, des Nutzungsspektrums und der Lärmsituation.

Beiträge der Teilnehmenden des Plangutacherverfahrens

Das Bewertungsgremium mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung und der Pflugfelder Unternehmensgruppe unter der Leitung von Prof. Johannes Kappler in seiner Funktion als Vorsitzender des Gestaltungsbeirats hat am 22.11.2022 in Ludwigsburg stattgefunden.

Das Gremium würdigte die große Bandbreite der Lösungsvorschläge (Anlage 1). Es wurde festgestellt, dass alle Arbeiten einen wichtigen Beitrag zur kritischen Reflexion der Planungsaufgabe liefern.

Nach gründlichem Meinungs austausch und intensiver Diskussion der Arbeiten wurde die Rangfolge der Arbeiten einstimmig wie folgt festgestellt:

Rang 1: Arbeit 3 / Pesch Partner Architekten Stadtplaner, Stuttgart

Rang 2: Arbeit 1 / Freivogel Mayer Architekten, Ludwigsburg

Rang 3: Arbeit 4 / Arge VON M, Stuttgart und BLU Architekten, Stuttgart

Rang 4: Arbeit 2 / Partner und Partner Architekten, Berlin mit Arge Lavaland und Treibhaus Landschaftsarchitekten

Das Bewertungsgremium empfiehlt einstimmig, die Arbeit 3 als Masterplanung dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen. Dabei sollen die Empfehlungen aus der schriftlichen Beurteilung zur Arbeit sowie die allgemeinen Erkenntnisse aus dieser Mehrfachbeauftragung zur Aufgaben- und Programmfindung (Auslobung) des anschließenden Realisierungswettbewerbs dienen. Die Beschreibung und Bewertung der Wettbewerbsbeiträge, die zur Entscheidung geführt haben, ist dem Punkt 7 des Protokolls (Anlage 2) des Bewertungsgremiums zu entnehmen.

Insbesondere auf die ergänzenden Hinweise in Punkt 6 des Protokolls des Bewertungsgremiums wird verwiesen.

Weiteres Vorgehen

Die Ergebnisse fließen in die Auslobung des architektonischen Realisierungswettbewerbs ein, der durch die Pflugfelder Unternehmensgruppe und die Stadt Ludwigsburg ausgelobt wird. Der

Wettbewerb soll im Jahr 2023 durchgeführt und abgeschlossen werden. Im Anschluss ist die Schaffung neuen Planrechts erforderlich.

Unterschriften:

gez.
Martin Kurt

gez.
Holger Heß

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein		Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:	
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt				
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung <input type="checkbox"/> Ja				
<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch				
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
<input checked="" type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr. 158/22				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, FB20, FB23, FB60, FB 61, FB63, FB 67, R05, WiFö



LUDWIGSBURG

NOTIZEN