



LUDWIGSBURG

TOP 5 Kepler-Areal

Ergebnisse des Plangutachterverfahrens

Bauausschuss

19.01.2023

Aufgabenstellung des Plangutachterverfahrens

Wettbewerbsgrundstück



Bauausschuss 19.01.2023, FB 61

- Vorlage Nr. 158/22: Entscheidung des BA zur Bereitstellung von Flächen für den Firmensitz der Pflugfelder Unternehmensgruppe auf dem Kepler-Areal zur und gemeinsamen Durchführung eines Plangutachtens zur Vorbereitung eines Realisierungswettbewerbs
- Ca. 1ha
- Erwartung: Bebauungsvorschlag mit Freiraum- und Erschließungskonzept
- Reaktivierung Brachfläche
- Lebendiges, zukunftsfähiges Quartier
- Nutzungsmix mit **Schwerpunkt Büros und Dienstleistungen**
- Charakter gewerblich geprägt, gleichwohl Wohnen (in einem deutlich reduzierten Maße) und Arbeiten möglich
- Gestaltung eines baulichen Hochpunkts in exponierter Lage



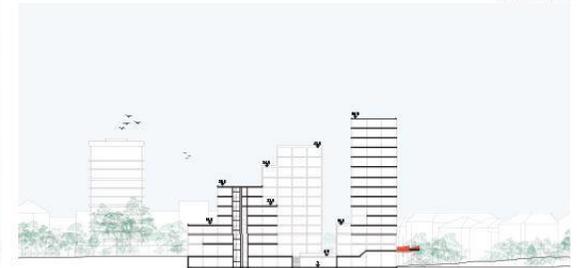
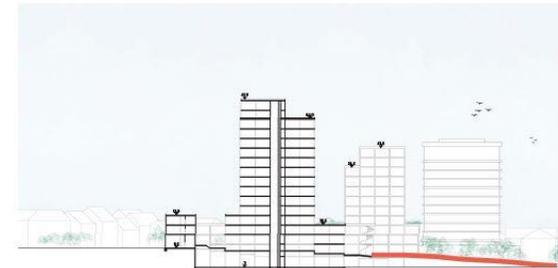
LUDWIGSBURG

4. Rang: Partner & Partner (Arbeit 2) mit Arge Lavaland und Treibhaus Landschaftsarchitekten

Abbildungen: Partner & Partner Architekten



LAGEPLAN | 1:500





LUDWIGSBURG

4. Rang: Partner & Partner (Arbeit 2)

mit Arge Lavaland und Treibhaus Landschaftsarchitekten





3. Rang: Von M und BLU Architekten (Arbeit 4)

Abbildungen: Von M und BLU Architekten





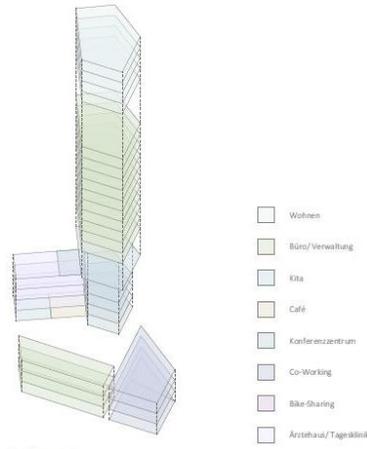
LUDWIGSBURG

3. Rang: Von M und BLU Architekten (Arbeit 4)



2. Rang: Freivogel Mayer Architekten (Arbeit 1)

Abbildungen: Freivogel Mayer Architekten





LUDWIGSBURG

2. Rang: Freivogel Mayer Architekten (Arbeit 1)



1. Rang: Pesch & Partner (Arbeit 3)

Abbildungen: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH



Schnitt



LUDWIGSBURG

1. Rang: Pesch & Partner (Arbeit 3)





Übersicht



1. Rang
Pesch &
Partner



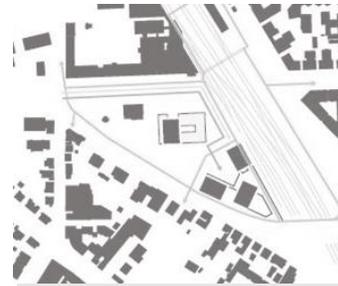
*„Hochpunkt im
Nordosten mit
Sockelbebauung“*



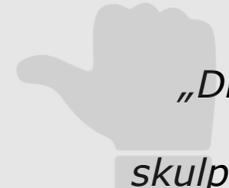
2. Rang
Freivogel
Mayer
Architekten



*„Hochpunkt im
Nordosten mit
niedriger
Sockelbebauung“*



3. Rang
Von M und
BLU
Architekten



*„Drei Hochpunkte
als solitär-
skulpturaler Ansatz“*



4. Rang
Partner &
Partner
Architekten
mit Arge
Lavaland und
Treibhaus
Landschafts-
architekten



*„Heterogene
Struktur mit
modularem Ansatz“*



Wesentliche Erkenntnisse für den Realisierungswettbewerb



- „Nur“ ein Hochpunkt/ Hochhaus im Nordosten (Höhe ca. 60-62 m; Vergleich: W&W-Turm ca. 72 m)
- Adressbildung nach Norden Richtung Bahnhof
- 4-5 geschossige Sockel-/ Randbebauung
- Wohnen nicht, oder nur äußerst eingeschränkt umsetzbar
- Öffentliche Durchwegung durch das Innere des Quartiers
- Max. 20.000 m² BGF (ohne Tiefgarage/Keller)
- Einbindung des westlichen Parks
- Oberstes Geschoss des Hochhauses mit Aufenthaltsqualität für Öffentlichkeit und Weitblick („Aussichtspunkt Solitudeallee“)

Weiteres Vorgehen



- **Rahmenvereinbarung** mit der Pflugfelder Unternehmensgruppe über Wettbewerbsverfahren
- Gemeinsame Durchführung des **Realisierungswettbewerbs** mit Realisierungsversprechen der Pflugfelder Unternehmensgruppe
- Ergebnisse Plangutachten fließen in Auslobung mit ein
- Nach Abschluss des Realisierungswettbewerbs ist ein **Bebauungsplanverfahren** erforderlich