



LUDWIGSBURG

**BETEILIGUNG**

**FRANCK - AREAL**

**Erarbeitung von Zielbildern  
25.–26. November 2022**

*Ludwigsburg inspiriert!*



„Das Franck-Areal eröffnet uns eine bedeutende Chance für die Entwicklung Ludwigsburgs an einer der prominentesten Lagen der Stadt, direkt neben dem Bahnhof. Hier können wichtige Impulse zur Verbesserung der Mobilität und vielfältige Nutzungen entstehen, um unsere Stadt nach innen und außen weiter zu stärken und noch attraktiver zu gestalten.“



^

**Dr. Matthias Knecht**  
**Oberbürgermeister**  
**Stadt Ludwigsburg**

**Andrea Schwarz**  
**Baubürgermeisterin**  
**Stadt Ludwigsburg**

v



„Hier soll ein lebendiges, kreatives Stadtquartier mit einem eigenen urbanen Charakter entstehen. Dabei wollen wir auch das historische Erbe und die Industriegeschichte der Firma Franck bewahren. Ein Mix aus Gewerbe, Arbeiten, Gastronomie, Freizeit, Kultur und urbanen Wohnformen spart Platz und sorgt für kurze Wege an einem der zentralsten Orte Ludwigsburgs.“

# Vorwort

Prägnant steht die ehemalige Caro-Kaffee Rösterei von Nestlé direkt am Ludwigsburger Bahnhof. Sie fällt sofort ins Auge der Ankommenden und verabschiedet die Abreisenden. Wer den Bahnhof als Verbindungsweg zwischen Innenstadt und Weststadt nutzt, geht vorbei an hohen Mauern, welche kaum neugierige Blicke zulassen. Wie ein weißer Fleck thront das Franck-Areal im Stadtbild. Unbekannt und ungenutzt – doch mit viel Potenzial für die Zukunft der Stadt und der Stadtgesellschaft.

Durch den Kauf des nördlichen Teils des ehemaligen Produktionsgeländes möchte die Stadt Ludwigsburg Einfluss auf Entwicklung nehmen und Impulse für eine sinnvolle Ergänzung der Innenstadt geben. Die direkte Nähe zum Bahnhof, dem Gewerbeschwerpunkt Weststadt sowie der besondere, urbane Charme des Geländes machen den Ort zu einer großen Chance für die Stadtentwicklung. Industriebrachen bieten Raum für kreative Nutzungen und neue Formen des Arbeitens. So sind bereits für die Zwischennutzungsphase zahlreiche Nutzerinnen und Nutzer aus der Kreativ- und Start-Up-Branche eingezogen, um das ehemalige Laborgebäude mit neuem Leben zu füllen.

Als Experimentierfeld soll das Areal neue Impulse für die gesamtstädtische Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Ludwigsburg setzen.

Aufgrund der Nähe zum Bahnhof und der Verbindungsfunktion zwischen der Innenstadt mit der Weststadt, liegt das Areal auf den Alltagswegen vieler Ludwigsburgerinnen und Ludwigsburger. Deshalb soll eine künftige Nutzung vielfältige Angebote für Begegnung und Austausch bieten.

Doch wie gelingt es, einen reinen Durchgangsort zu einem zentralgelegenen Begegnungsraum und lebendigem Stadtquartier zu entwickeln?

Darauf möchte die Stadtverwaltung gemeinsam mit dem Gemeinderat und den Bürgerinnen und Bürgern in der Stadt die richtigen Antworten finden.

Im Dialog aus Bürgerschaft, Politik und Verwaltung wurden im vergangenen Jahr bereits in zahlreichen Beteiligungsformaten Ideen und Konzepte erarbeitet, von welchen im Sommer einige Ideen bereits getestet werden konnten.

Mit der neu eingebauten Tür in der Mauer zum Westportal des Bahnhofs wurde der erste Schritt zur Öffnung des Areals getan. Im Rahmen der Zwischenzeit lockte eine Belebung mit Musik, Bar und Gastronomie Neugierige auf die neu gestaltete Pop-Up-Fläche auf dem Franck-Areal. Zahlreiche Events erprobten die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten auf der Fläche.

Um diese Pop-Up Erprobung Revue passieren zu lassen aber auch Ideen für die künftige Entwicklung des Geländes zu entwickeln, wurden im November 2022 alle Interessierten zu einer Franck-Safari und zur Beteiligungswerkstatt eingeladen. Am Freitag (25.11.22) erkundeten die Teilnehmenden die Innen- und Außenräume des Areals. In zwei thematischen Beteiligungsblöcken wurde am Samstag (26.11.22) über die Nutzung in der bisherigen Zwischennutzungsphase und die weitere Entwicklung diskutiert. Die Ergebnisse, welche Sie in diesem Dokument zusammengefasst finden, fließen nun in die weitere Planung und Entwicklung ein.

Wir danken allen Engagierten für die rege Teilnahme und den Austausch und freuen uns gemeinsam mit Ihnen, den Ludwigsburgerinnen und Ludwigsburgern, den weißen Fleck in unserem Stadtplan zu einem lebendigen, zukunftsfähigen Quartier entwickeln zu können.

Projektgruppe Franck-Areal, Stadt Ludwigsburg  
Januar 2023



# Inhaltsverzeichnis

<b>Einführung</b>	Das Franck-Areal	7
	Städtische Ziele und Vorstellungen	12
	Input IBA'27: "Ressource Bestand und Industriekultur"	14
	Beteiligung	18
<b>Franck-Safari</b>	Zusammenfassung	22
	Aktuelle Wahrnehmung des Areal	24
<b>Zukunftsbild</b>	Gebäudenutzungen und Charakter des Areal	28
	Nutzungsideen für die Entwicklung des Areal	30
	Freiräume und Erdgeschosszonen	32
	Freiraumcodierung	34
	Atmosphäre und Gestaltung	36
<b>ZwischenZeit</b>	Rückblick	40
	Ausblick bis 2024	42
<b>Ausblick</b>	Empfehlungen zur weiteren Entwicklung	46
	Nächste Schritte	47





# Einführung

# Das Franck-Areal

Das Franck-Areal befindet sich in einer der zentralsten Lagen der Stadt: direkt am Mobilitätspunkt, dem Bahnhof mit fast 50.000 täglichen Fahrgästen, prägt das Areal die Silhouette zu den Gleisen hin.

Die 1828 von Heinrich Franck in Vaihingen an der Enz gegründete Produktionsstätte für Kaffee-Ersatz aus Zichorien wurde nach dem Tod seines Gründers 1869 nach Ludwigsburg verlegt. Schnell entwickelte sich der Standort zur größten Zichorienkaffee-Fabrik Deutschlands.

Nach Ende des ersten Weltkrieges fusionierte die Firma mehrfach und ging letztlich in den 1970er Jahren im Nestlé-Konzern auf. Hier wurden die bekannten Marken Caro, Kneipp Malzkaffee und Kathreiner Malzkaffee sowie Linde's und zuletzt Nescafé-Spezialitäten produziert.

Die Produktion am Ludwigsburger Standort wurde Ende 2018 eingestellt: daraufhin wurde das Gelände von der Stadt Ludwigsburg und der Firma Sovdwaer erworben.

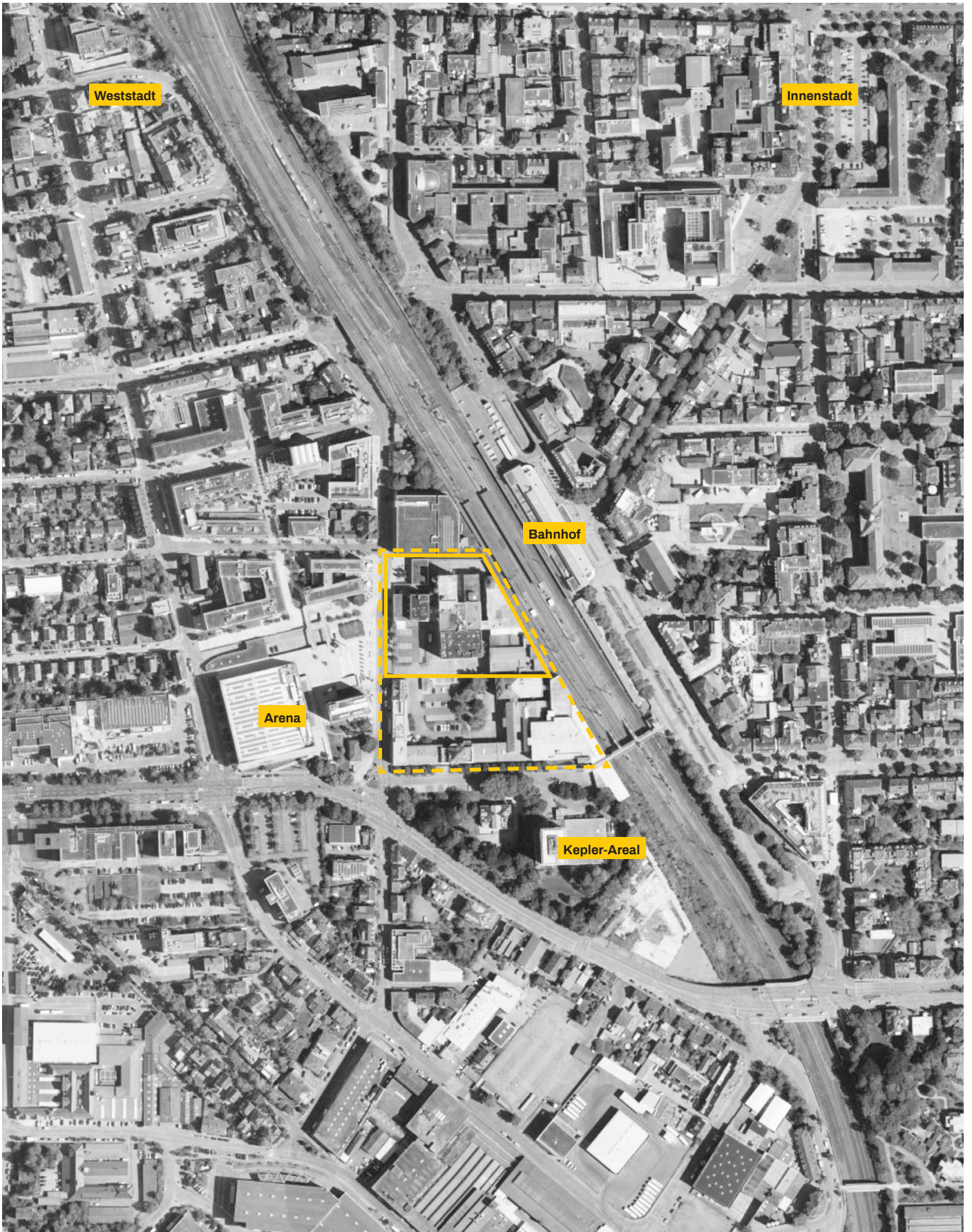
Luftbild:  
Das Franck-Areal als  
Bindeglied zwischen  
Innen- und Weststadt

>



Blick auf die Fassade des  
Franck-Areals aus  
Bahnsteig-Perspektive

<





Blick auf das Franck-Areal

<

Durchgang zwischen Gebäude 25 und 26

∨



Stillgelegtes Gleis für Güterverkehr

<

Durchgang zwischen Gebäude 26 und 27

∨



© Studio Malta



Blick auf das Gebäude 28

(zukünftige Zugangsachse)

<



Freiraum und Grundstücksgrenze zur Bahnhofspassage

<

© Studio Malta



Detail  
Innenraum

<



Fassadendetail

>

Detail Bodenmarkierungen

▼



Industrieräume

▲

▼ Ehemalige Produktionsanlage



Detail  
Industrieanlagen

▲

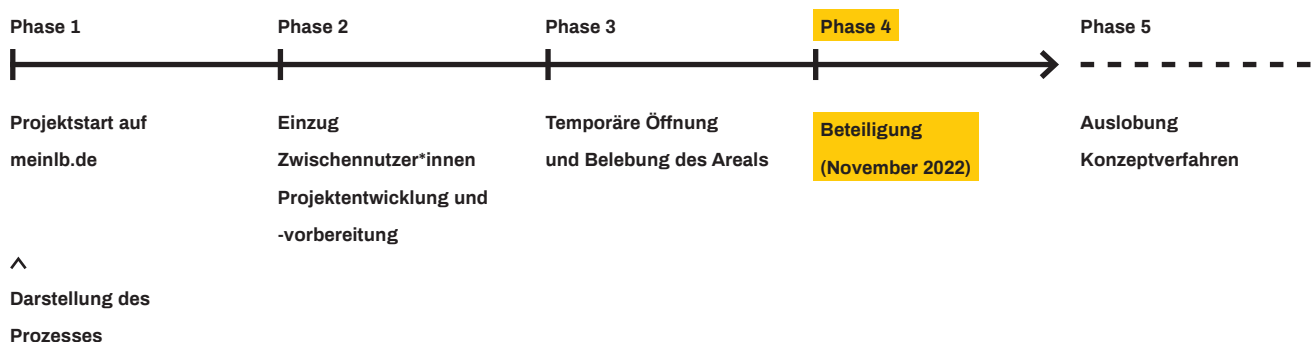


# Städtische Ziele und Vorstellungen

Die Stadt Ludwigsburg besitzt den nördlichen Teil des Geländes mit ca.14.000 m<sup>2</sup> Innenraumfläche in ehemaligen Produktions- und Fabrikanlagen, dicht bebaut und verwinkelt.

Für eine Weiterentwicklung des Standortes wurden erste räumlich-programmatische Ziele formuliert, welche die Ausgangslage für die Beteiligung bilden:

- Die städtebauliche Standortcharakteristik soll erhalten bleiben.
- Ein neuer, unterirdischer Zugang zum Bahnhof im Bereich des Gebäudes 28 soll hergestellt werden.
- Dies soll mit einem Ausbau des Standortes als Teil der Mobilitätsdrehscheibe implementiert werden. Insbesondere liegt der Fokus auf den Themen Holen und Bringen und Intermodalität.
- Eine maßvolle städtebauliche Neuordnung durch Neugestaltung oder Ersatz von Gebäuden 79 und 80, sowie eine daraus resultierende städtebauliche Betonung des Zuganges zur zukünftigen Bahnunterquerung sind denkbar bzw. wünschenswert.
- Die gewünschte, vielfältige programmatische Entwicklung soll räumlich durch vertikale Mischung und flexible Grundrisse unterstützt werden.
- Sämtliche (Um-)Baumaßnahmen sollen eine Verbesserung der Energiebilanz und Reduktion des Energiebedarfs des Areals anstreben, z.B. durch den Einsatz lokaler/regenerativer Energie und ökologischer Baustoffe sowie durch die Implementierung eines Regenwassermanagements.





- ^ Darstellung der städtischen Ziele  
(© Projektgruppe Franck-Areal, Stadt Ludwigsburg)

# Input IBA'27: “Ressource Bestand und Industriekultur”

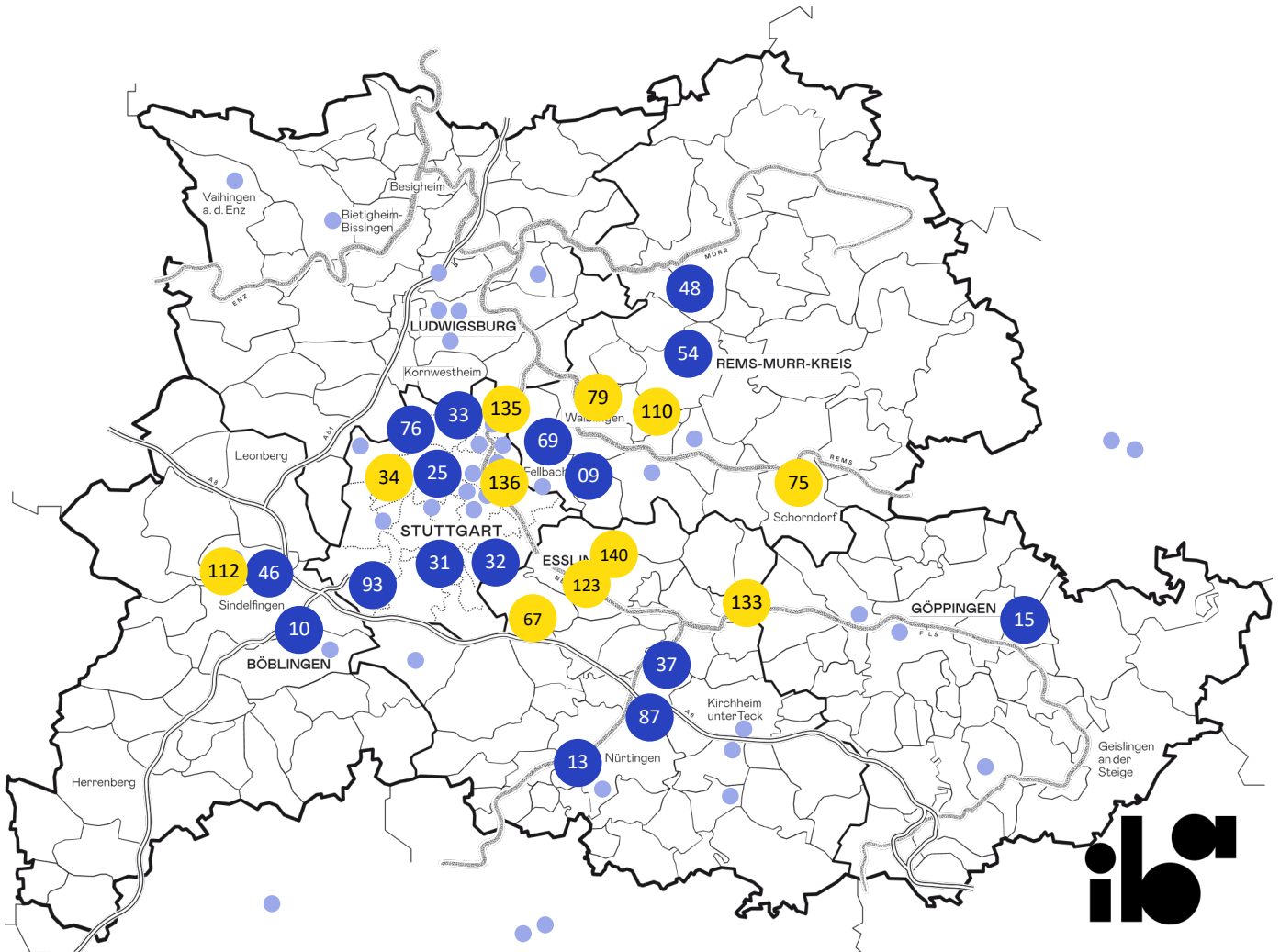
Intendant Andreas Hofer gibt einen Überblick über Anlass, Themenfelder und die Projekte der IBA in der gesamten Region Stuttgart.

Für die spezifische Arealentwicklung gibt er folgende inhaltlichen Impulse:

- Im Rahmen der IBA'27 sind verschiedene Konversionsprojekte der Region in Untersuchung, Entwurf und Planung. Darunter sind die städtebauliche und programmatische Neuordnung von einem Krankenhausareal über ein innerstädtisches Parkhaus bis hin zu peripher gelegenen historischen Industrieanlagen.
- Dem Vortragstitel entsprechend stehen hier oft direkter Umgang und Weiter-nutzung bestehender Strukturen als Ressource im Fokus.
- Unabhängig von der Dimension der Bestandsanlagen weisen die Projekte eine Vielfalt konzeptioneller Herangehensweisen hinsichtlich Planung, Vergabe und Umgang mit vorhandenen (Freiraum-)Strukturen auf. Meist wird eine größtmögliche Nutzungsmischung angestrebt.
- Referenzprojekte zeigen Möglichkeiten und Realisierbarkeit der Konver-sion herausfordernder Baukörper und Außenräume von Industrieanlagen zu Wohn- und Mischnutzung.
- Areale mit vergleichbarem Gebäudebestand und Zielsetzungen können Impulse für Herangehensweise und planerischen Entwicklungsprozess sowie Nutzung vorhandener räumlicher Potenziale für das Franck-Areal bieten.

> IBA'27 Projekte





09 Quartiersentwicklung Hangweide (Kernen i.R.)

10 Postareal Böblingen

13 Bahnstadt Nürtingen

15 Quartier Mühlkanal (Salach)

25 C1 Wagenhallen / Maker City (Stuttgart)

31 Neue Mitte Leonhardsvorstadt (Stuttgart)

32 Der neue Stöckach (Stuttgart)

33 Quartier Böckingerstraße (Stuttgart)

37 Otto-Quartier (Wendlingen)

46 Krankenhausareal Sindelfingen

48 Quartier Backnang West

54 Produktives Stadtquartier Winnenden

69 Agriculture meets Manufacturing (Fellbach)

76 Quartier am Rotweg (Stuttgart)

87 Neckarspinnerei (Wendlingen)

93 Adaptives Hochhaus (Stuttgart)



Klinikum Sindelfingen

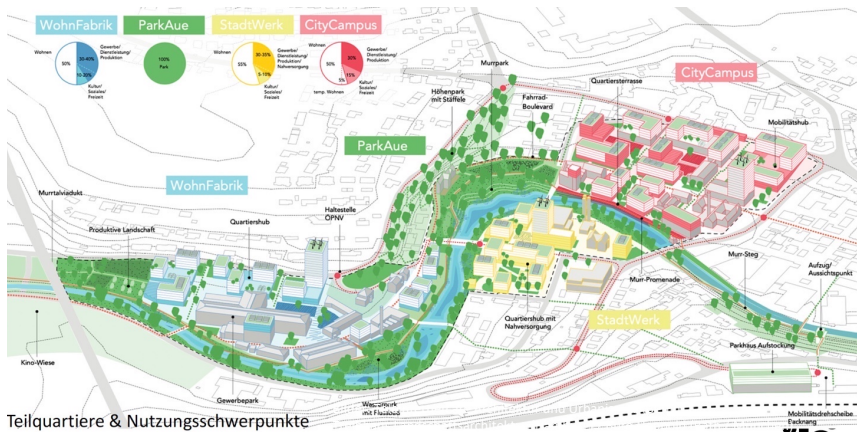
(© Stampe)



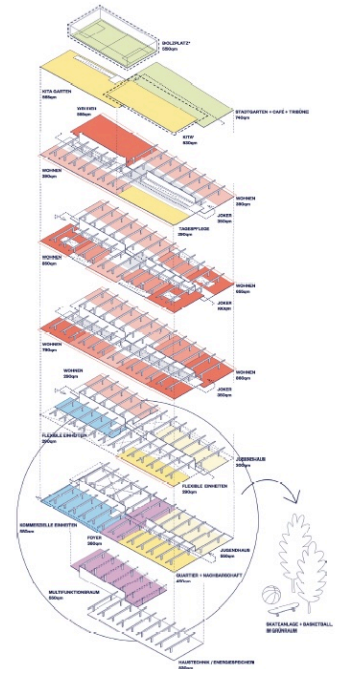
>  
**Quartier Mühlkanal Salach**  
 (© rechts: HelsinkiZürich Cadrage, unten: IBA'27)



>  
**Quartier Backnang West**  
 (© Teleinternetcafe , Treibhaus LA / Büro Happold)



Leonhardsvorstadt Stuttgart  
 © rechts: BeL-Sozietät für Architektur  
 unten: IBA'27 / Niels Schubert

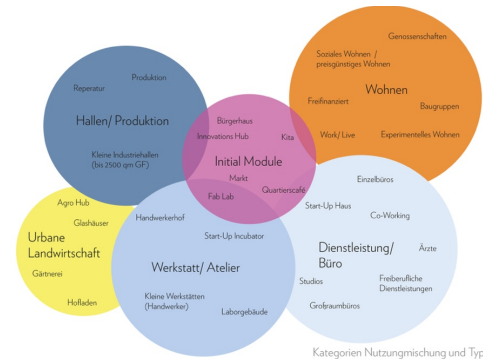
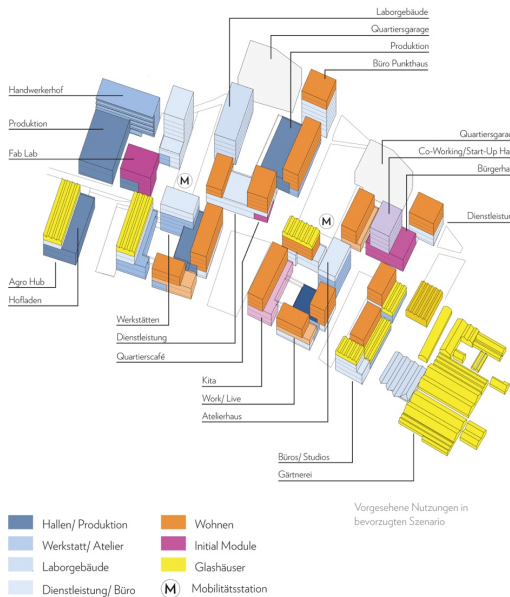


**Produktives Quartier Winnenden**

5,5 Hektar  
 Industriehallen, Werkstätten  
 Start-Up-Haus, klassische Büros  
 Co-Working-Spaces, Labore und Ateliers  
 Kita, Mobilitätszentrum, Café, 200  
 Wohnungen  
 JOTT architecture and urbanism  
 (Frankfurt am Main)



Produktives Quartier  
 Winnenden  
 © links: Tom Kaden / TU Graz



30% Wohnen  
 23% Büro / Dienstleistungen  
 18% kl. Werkstätten/ Ateliers  
 16% Produktion/ gr. Werkstätten  
 6% Labore  
 4% Landwirtschaft  
 4% Sonstiges

ca. 225 Wohneinheiten  
 ca. 39.200 qm gewerbliche NUF

**Einführung**

# Beteiligung

**Was sind die Ziele der Stadt und**

**was ist der aktuelle Stand der Planung für das Areal?**

**Was kann zukünftig in bestehenden und neuen Gebäuden und Freiräumen stattfinden, welche Nutzungen können Ludwigsburg bereichern?**

**Was kann man im Franck-Areal erleben und welchen Charakter hat es zukünftig?**

Am Freitag, den 25. und Samstag, den 26. November 2022 gab es die Chance, sich an der Weiterentwicklung des Franck-Areals zu beteiligen und gemeinsam mit Vertreter\*innen der Stadtverwaltung und des Gemeinderats aktiv die Stadtentwicklung voranzutreiben.

Am Freitag haben knapp 40 Bürgerinnen und Bürger gemeinsam mit Oberbürgermeister Dr. Matthias Knecht das Franck-Areal erkundet und an interaktiven Stationen ihr Feedback und ihre Ideen zum Areal geteilt.

Aufbauend auf diesen Eindrücken wurden am Samstag in drei kreativen Sprints über die langfristige Entwicklungsperspektive des Franck-Areals diskutiert, sowie Ideen und Wünsche für potenzielle Nutzungen gesammelt.

Ebenso konnten Bürgerinnen und Bürger im Gespräch die bisherigen Zwischennutzungen des Areals evaluieren und mögliche Ideen für den nächsten Sommer äußern.

Impressionen  
aus dem Stadtbad



## ABLAUF WERKSTATT

10:00–11:00 UHR	<b>EINFÜHRUNG UND INPUT</b> Begrüßung und Programm Städtische Ziele und Festlegungen IBA'27 StadtRegion Stuttgart
11:00–12:00 UHR	<b>PRODUKTIVE PHASE IN THEMENTISCHEN</b> 3 feste Arbeitsgruppen
12:00–13:00 UHR	<b>WRAP-UP UND DISKUSSION</b>
13:00–14:00 UHR	<b>MITTAGSPAUSE</b>
14:00–14:45 UHR	<b>EINFÜHRUNG UND INPUT</b> Einführung und Programm Recap Zwischennutzungen und Belebung des Areals
14:45–15:45 UHR	<b>PRODUKTIVE PHASE IN THEMENTISCHEN</b> World-Café mit zwei Runden
15:45–16:30 UHR	<b>WRAP-UP UND DISKUSSION</b>

ZUKUNFT

ZWISCHENZEIT

Plenum im Stadtbad



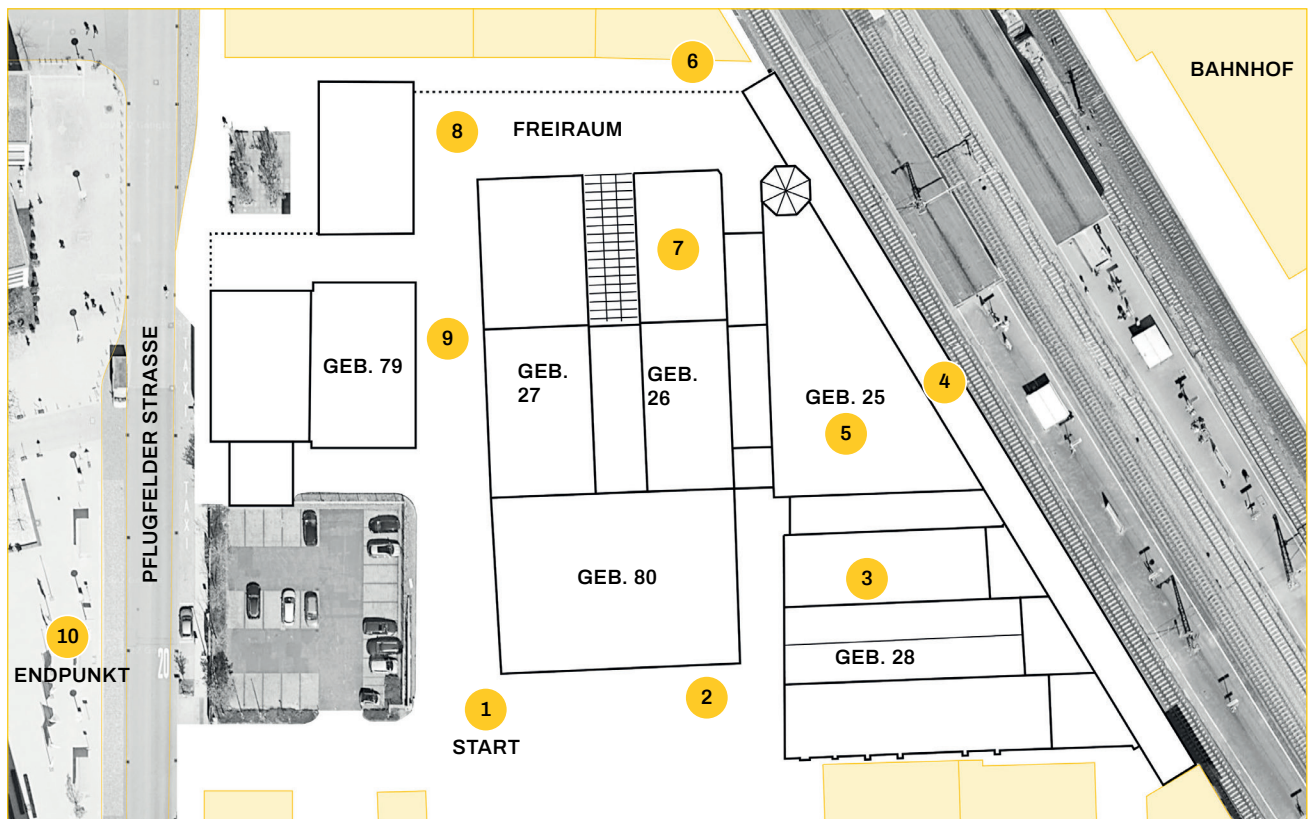
^ Werkstattprogramm



# **Franck-Safari**

# Zusammenfassung

- Von den knapp 40 anwesenden Teilnehmer\*innen war ca. ein Drittel zum ersten Mal auf dem Franck-Areal. Nach einer Begrüßung seitens Oberbürgermeister Dr. Matthias Knecht wurden die Teilnehmende von der verantwortlichen Projektgruppe durch das Franck-Areal geführt.
- 10 Stationen ermöglichten es, Eindrücke vom Areal zu gewinnen und Gedankengänge für die anstehende Werkstatt anzustoßen.
- Am häufigsten positiv bewertet wurden der industrielle und raue Charakter der Räume, sowie die großzügigen Raumhöhen und -Formate, während die Freiräume und die Gestaltung der Grundstücksgrenzen für verbesserungsbedürftig gehalten wurden.
- Es wurden im Allgemeinen das große Potenzial und gleichzeitig die Herausforderung für eine Weiterentwicklung des Areals erkannt.







^  
Impressionen von der  
Erkundung des Areals  
>

Begrüßung durch den  
Oberbürgermeister ▾



Franck-Safari



# Aktuelle Wahrnehmung des Areals

Bahnhof

Die Höhe der denkmalgeschützten bzw. historischen, industriellen Räume bietet eine Chance für besondere Nutzungsideen.

Freiraum mit Potenzial

Zugang zum Bahnhof

Freiraum

Parkhaus

Radstation

Die Radstation und das Mobilitätsangebot im Allgemeinen wird als ausbaufähig empfunden

Der industrielle Charakter soll erhalten bleiben.

Der Zugang zum Gebäude 28 wird als versteckt bzw. verwinkelt empfunden. Im Hinblick auf die Planung einer neuen Verbindung zum Bahnhof durch das Gebäude bietet sich an, einen großzügigeren Zugang zu gestalten.

Die Fassade zur Pflugfelder Straße wird als verschlossen und nicht einladend empfunden.

Das Gebäude 79 oder zumindest die darin entstandenen Nutzungen sollten erhalten und in die zukünftige Entwicklung implementiert werden. Bei einer baulichen Umgestaltung sollte der urbane Charakter nicht verloren gehen.

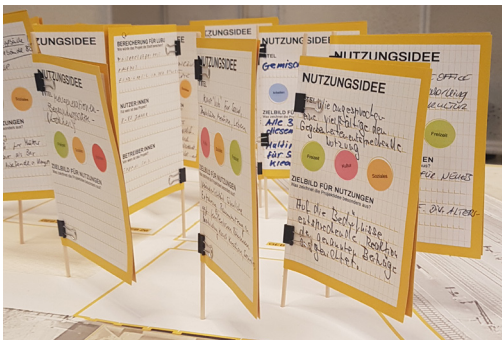
Pflugfelder Straße



# Zukunftsbild

# Gebäudenutzungen und Charakter des Areals

- Es sollte ein gemischtes Quartier angestrebt werden, in dem Arbeiten, Freizeitangebote, Kunst und Kultur aber auch Wohnen und zum Teil soziale und Bildungsangebote Platz finden. Diese verschiedenen Nutzungen sollten sich ergänzen, Synergien bilden und sich gegenseitig unterstützen.
- Der Nutzungsmix sollte sich auch zeitlich widerspiegeln, um eine möglichst kontinuierliche Belebung des Areals zu gewährleisten. Das Areal sollte zu jeder Tages- und Nachtzeit für unterschiedliche Zielgruppen zugänglich bleiben.
- Die Zusammenstellung der Nutzungen sollte im Hinblick auf ein breit getragenes Gesamtbild und der Belebung des Areals mit Bedacht ausgewählt werden und konsumfreie und öffentlich zugängliche Orte vorsehen.
- Im Nutzungsbereich Arbeit sollte mit einem Schwerpunkt auf Kreatives Arbeiten und Neue Arbeitswelten durch flexible und bezahlbare Büro- und Arbeitsräume mit Möglichkeiten des Austausches und der Ideenentfaltung geplant und entwickelt werden.
- Eine Ergänzung der Arbeitswelt sollte durch Alltagsinfrastrukturen (Dienstleistungen wie Paketstation, Repair-Cafè, o.ä.) und Freizeitangeboten erfolgen, damit das Areal nicht monofunktional genutzt wird. Diese unterschiedlichen Nutzungen und die daraus entstehenden Begegnungsmöglichkeiten bieten die Chance, die Nachbarschaftsstruktur der Weststadt generationsübergreifend zu stärken.
- Es zeigt sich ein erhöhter Bedarf an Freizeitangeboten für Musik und Nachtkultur. Die daraus entstehende „Nachtökonomie“ sollte unter Berücksichtigung der Bedarfe der Nachbarschaft sowie aller Altersgruppen geplant werden.
- Es gilt, auf dem Franck-Areal zeitgemäße Wohnformen anzusiedeln, die unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen ansprechen sowie temporäres, studentisches und bezahlbares Wohnen berücksichtigen.
- Aufgrund der Lage am Bahnhof sind kreative und innovative Lösungen gefragt, um mit dem Zuglärm umzugehen und attraktive Wohnnutzungen zu ermöglichen. Die Anwesenheit von Bewohner\*innen auf dem Areal wird als essentiell angesehen, u.a. um die Sicherheit auf dem Areal durch soziale Kontrolle zu ermöglichen.



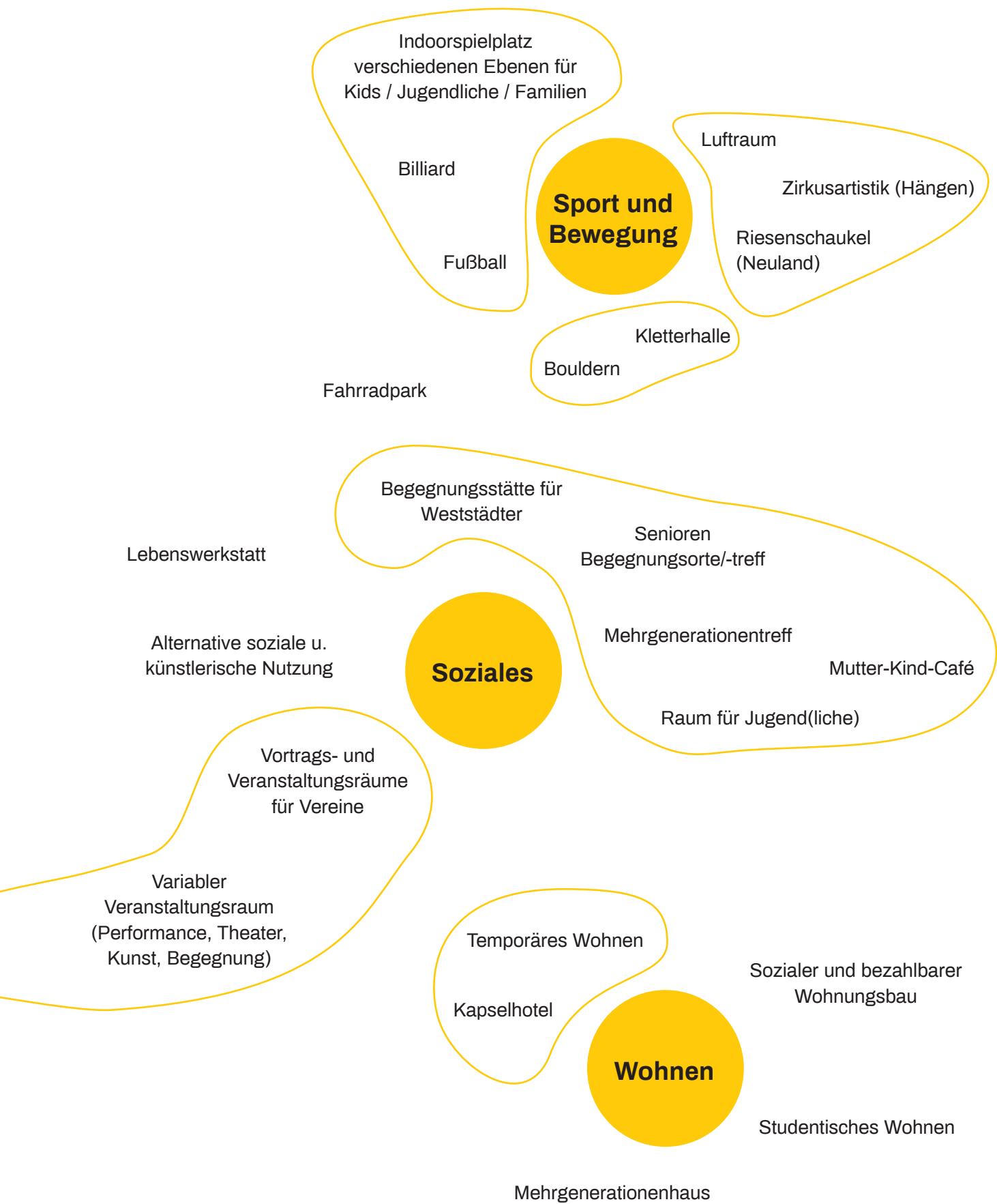
Impressionen vom Arbeitstisch im Rahmen der Werkstatt



# Nutzungsideen für die Entwicklung des Areals

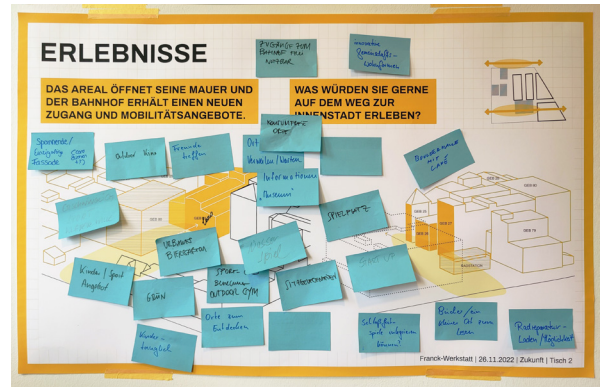






# Freiräume und Erdgeschoss

- Die Freiräume des Areal sollen öffentlich begehbar bleiben.
- Die Hauptdurchwegungen von der Pflugfelder Straße zum Bahnhof sollten sich den Themen „Warten“, „Verweilen“ und „Abreisen“ widmen: Niederschwellige Freizeitaktivitäten sowie Entspannungsangebote im Freien sollten geschaffen und mit Grundversorgungs- und Aufenthaltsangeboten für Reisende ergänzt werden.
- Die inneren Durchwegungen des Areal sollten sich wiederum einem kleinteiligen Nutzungsmix widmen, welcher die Außendarstellung der Aktivitäten und Nutzer\*innen des Areal ermöglicht und mit weichen Infrastrukturangeboten (Gastronomie, Café, Kneipe,...) ergänzt.
- Durch gestalterisch-programmatische Maßnahmen wie eine Öffnung der Erdgeschossfassaden, ein Beleuchtungskonzept und Nutzungen, die das Areal kontinuierlich beleben, soll Sicherheit gewährleistet werden.
- Das Franck-Areal soll erlebbar gemacht werden. Eine freie Erkundung, bspw. mit Informationsstellen, die über seine Geschichte informieren soll ermöglicht werden.
- Die Grundstücksgrenze, im Moment durch eine undurchsichtige Mauer definiert, soll ganz oder in Teilen aufgebrochen werden.
- Alternative Mobilitätsangebote sollen geschaffen, schon vorhandene ausgebaut und mit dazugehöriger Infrastruktur ergänzt werden.
- Es sollen keine zusätzliche, oberirdische Parkplätze auf dem Franck Areal geplant, sondern der vorhandene Bestand in den Parkhäusern der direkten Umgebung sichtbar und nutzbar gemacht werden.
- Der gegenüberliegende Freiraum, der Außenbereich der Arena, soll in die Konzeption der zukünftigen Arealentwicklung berücksichtigt und möglicherweise einbezogen werden.



Impressionen vom Arbeitstisch im Rahmen der Werkstatt



Zukunftsbild

# Freiraumcodierung



VERWEILEN

Pflugfelder Straße

Radreparatur

Urbaner Biergarten

Reisebücherei

Kiosk

Bars und  
Kneipen

Gastronomie

ERLEBEN

ABREISEN

Touristen-  
informationen

Freiraum für  
Mieter\*innen /  
Nutzer\*innen

Informations-  
museum im Freien  
zur Geschichte des  
Franck-Areals

Leseort



WARTEN

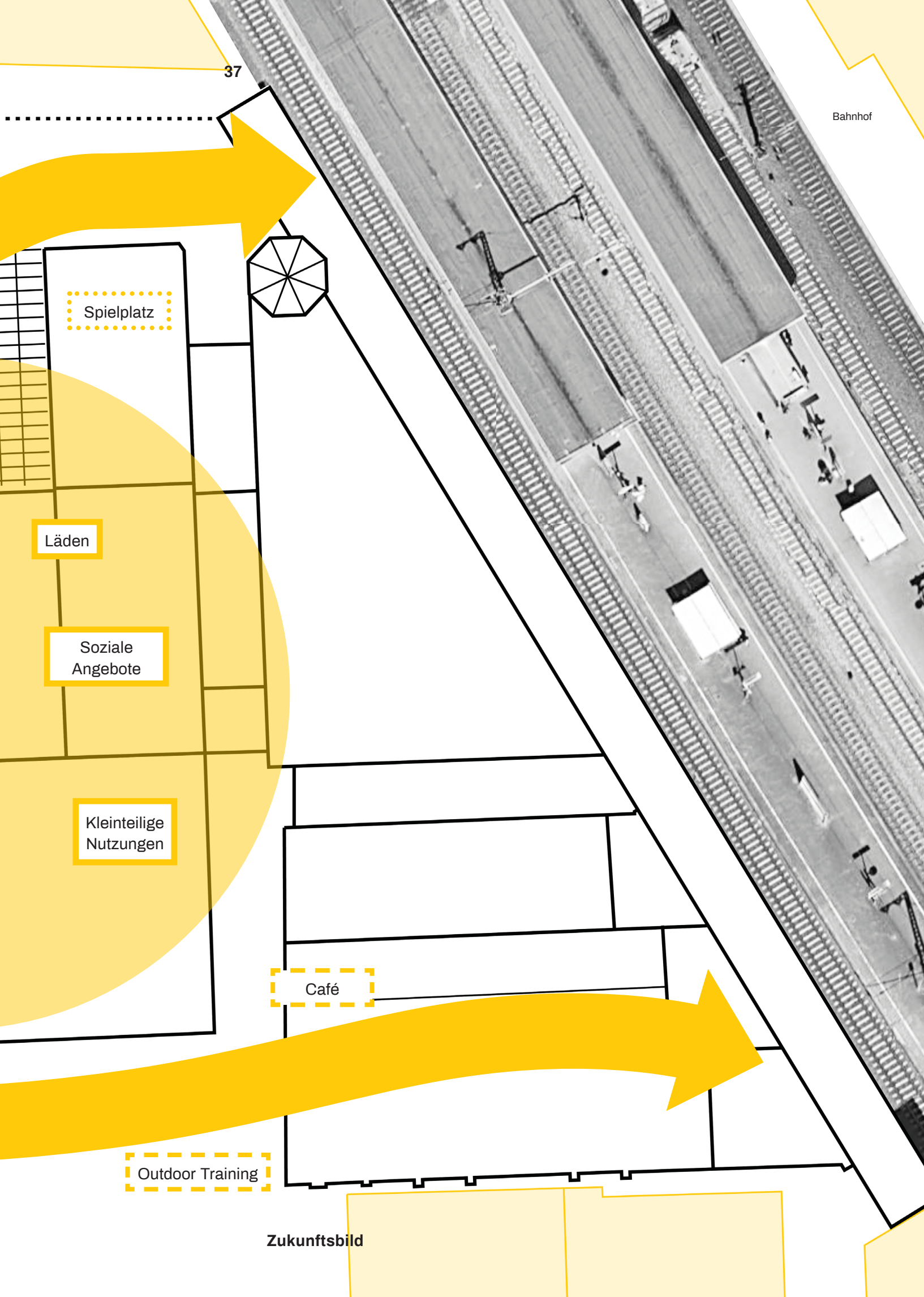
Pflugfelder Straße

Begrünung

Sitzgelegenheiten

37

Bahnhof



Spielplatz

Läden

Soziale Angebote

Kleinteilige Nutzungen

Café

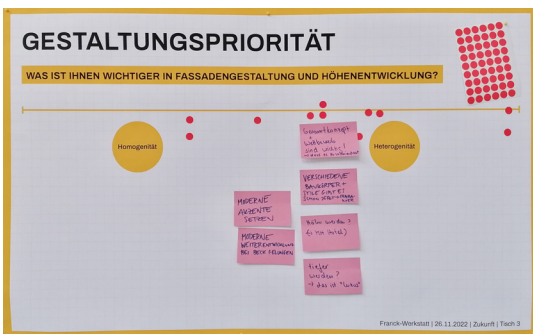
Outdoor Training

Zukunftsbild

# Atmosphäre und Gestaltung des Areals

- Der "raue" Industriecharakter und die Unterschiedlichkeit der Baukörper werden als herausragende Qualität und einzigartig in Ludwigsburg bewertet.
- Ausgehend von diesen Qualitäten sollen Gebäude und städtebauliche Struktur entwickelt werden, um historisches Erbe, Potenziale und spezifischen Charakter des Areals zu erhalten.
- Die kleinteilige, diverse Freiraumstruktur (Höfe, Gassen, Passagen) prägt das Areal und soll gestärkt werden. Die Qualitäten der Räume, zwischen geschütztem, halböffentlichem Rückzug und deutlicher Präsenz, sollen funktional und hinsichtlich Erlebbarkeit genutzt werden.
- Die ungehinderte Durchwegung wird als zentrale Qualität bewertet. Zur Garantie von Sicherheit, Inszenierung der Gebäude und Steigerung der Attraktivität der Außenräume sollen ein Beleuchtungskonzept erarbeitet, Erdgeschossnutzungen gezielt gesetzt und Grün-Elemente ergänzt werden.
- Umnutzung und bauliche Ergänzung der Baukörper, Integration neuer Elemente in die bestehende Freiraumstruktur und neuartige Elemente als Akzente werden als geeignete Mittel zum Erhalt bestehender Qualitäten bei funktional-programmatischer Weiterentwicklung bewertet.

<



Impressionen  
 vom Arbeitstisch  
 im Rahmen  
 der Werkstatt







# ZwischenZeit

# Rückblick

- Der bisherige Nutzungsmix wurde als ausgewogen wahrgenommen, wobei Kunst- und Kulturveranstaltungen und -festivals sowie die unterschiedlichen Freiraumnutzungen besonders gut ankamen.
- Das Angebot der Pop-Up-Bespielung wurde dennoch teilweise als nicht niederschwellig genug empfunden. Angebote für die ganze Familie, als auch für ältere Generationen haben kaum stattgefunden.
- Positiv wahrgenommen wurden die kreativwirtschaftlichen Zwischennutzungen mit Ateliers und Werkstätten im Gebäude 79. Davon ist prinzipiell mehr gewünscht, um eine Belebung des Areals zu sichern.
- Die Bewerbung des Pop-up Programmes ist ausbaufähig. Dafür sind Werbemaßnahmen vor Ort (Pflugfelder Straße, Mauer zum Freiraum), am Bahnhof (u.a. direkt an den Gleisen und an der Fassade des Franck-Areals) und in der Innenstadt wünschenswert.
- Teilräume des Areals, die nicht bespielt werden, wurden als problematisch empfunden (u.a. durch mangelnde Beleuchtung) und der Wohlfühlfaktor auf dem Areal ist davon beeinträchtigt. Insbesondere der bislang als Zugang zum Areal von der Pflugfelder Straße aus genutzte Bereich sollte verbessert werden.

Impressionen  
von der Belebung  
2021–2022

>



Impressionen  
vom Arbeitstisch  
im Rahmen  
der Werkstatt

<



^ Outdoor-Training



> Gäste beim HiFrancky!



Kunstinstallation beim Neuland Festival  
in September 2021 ^

Angebote für Kinder v



> Musikalische  
Unterhaltung



Klanginstallation beim  
Neuland Festival in  
September 2021

<

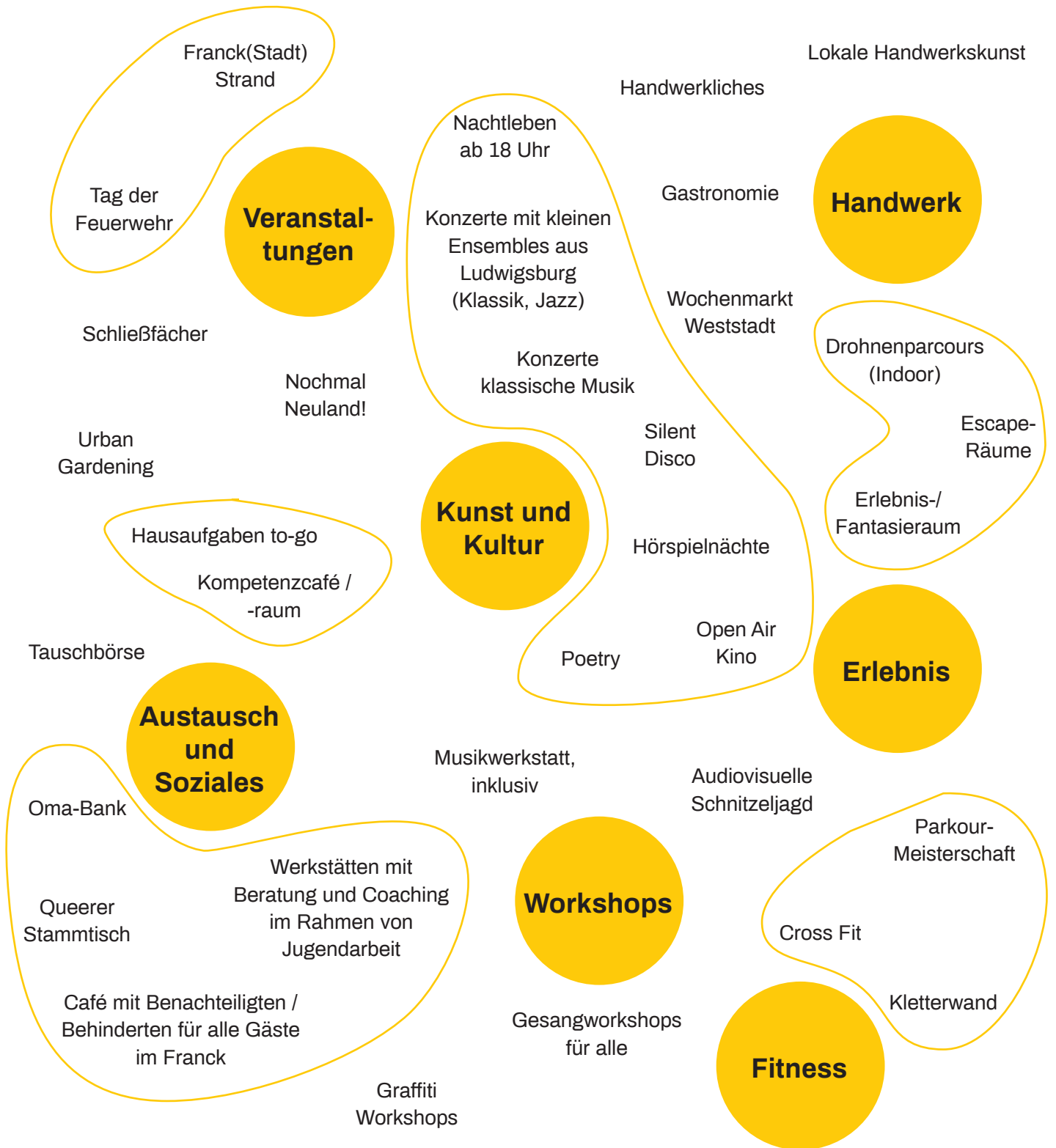
# Ausblick bis 2024

- Es ist zukünftig eine stringenter Kuratierung der Bespielung wünschenswert, die zum Aufbau einer Identität für das Franck-Areal beiträgt.
- Dabei sollten alte und neue Kooperationspartner\*innen und Betreiber\*innen in die Planung einbezogen werden.
- Es sollten vielfältigere Zielgruppen angesprochen werden, mit Fokus auf generationsübergreifende, niederschwellige Angebote, welche den Austausch und die Nachbarschaft stärken könnten
- Dabei sollten frei bespielbare und aneignbare (Teil-)räume für Jugendliche geschaffen werden.
- Eine Bespielung in den Abendstunden ist wünschenswert.

Nutzungsideen für die Pop-Up-Belebung während der Zwischenzeit bis 2024 >



Steckbriefe mit Nutzungsideen, welche während der Werkstatt entstanden sind <





# Ausblick

# Empfehlungen und nächste Schritte

## Empfehlungen für die weitere Entwicklung (Studio Malta)

Folgende Eckpfeiler werden für den anstehenden Prozess empfohlen:

- Eine kontinuierliche Beteiligung der Stadtgesellschaft und eine Fortführung des begonnenen Dialogs vor, während und nach der Bauphase soll Akzeptanz für die zu treffende Entscheidungen in Bezug auf die Entwicklung des Areals schaffen.
- Die vertrauensbildenden Fundamente, die im Dialog mit der Stadtgesellschaft entstehen, sollten das Projekt weiter tragen und in die anstehende Maßnahmen einfließen.
- Der Entwicklungsprozess sollte gemeinsam, kooperativ und stets anpassbar gestaltet werden. Es ist wichtig, dass im weiteren Dialog möglicherweise nicht erreichte Teile der Bewohner- und Nutzerschaft mit einbezogen werden.
- Die jetzigen Mieter\*innen und Kooperationspartner\*innen bringen ortsspezifisches Wissen mit und sollten sowohl in die kurzfristige als auch in die langfristige Entwicklung einbezogen werden.
- Die vielfältigen Wünsche und Themen setzen die Entwicklung eines stimmigen Gesamtkonzept voraus, welches die Teilhabe unterschiedlicher Entwickler- und Betreiber\*innen mit vielfältigen Kompetenzen sichert.
- Es sollte dafür Sorge getragen werden, dass das Nutzungsbild langfristig gesichert wird. Hierzu gilt es die bundesweite Debatte um neue Methoden der Stadtentwicklung zu beachten und als Kommune eigene, innovative Beiträge zu leisten.
- Die IBA'27, ihre Leitbilder und Methoden können hierfür als Orientierung und Katalysator für Innovation genutzt werden.

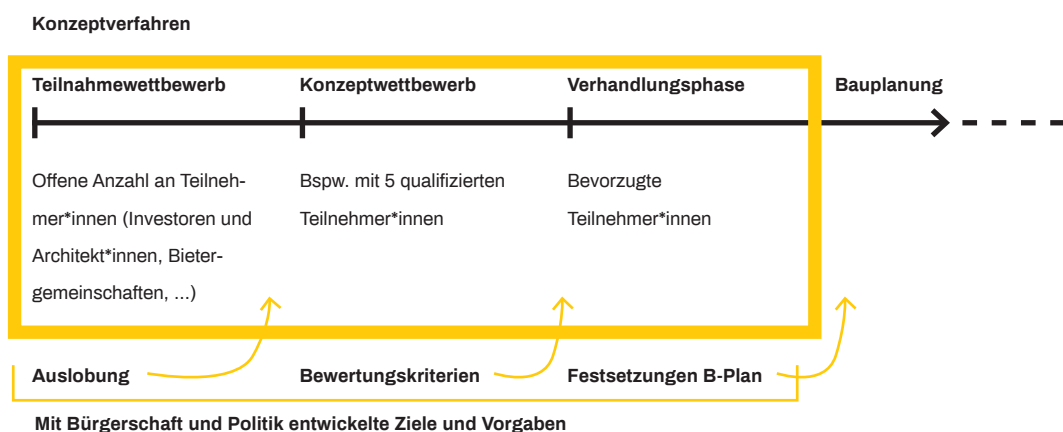


## Nächste Schritte

Durch die Beteiligung konnte das Zielbild für die künftige Entwicklung des Franck-Areals geschärft werden.

Die entwickelten Zielvorstellungen wie beispielsweise die Sicherung eines vielfältigen Nutzungsmix, die Stärkung der Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof und der Erhalt der stadtbildprägenden Gebäude fließen in die Aufgabenstellung für das anvisierte Konzeptverfahren (siehe Darstellung des Verfahrens) ein. Bevor das Konzeptverfahren gestartet wird, werden die städtischen Zielsetzungen und inhaltliche Vorgaben mit Politik und Bürgerschaft rückgekoppelt und bei Bedarf weiter konkretisiert.

Der kontinuierliche Dialog aus Bürgerschaft, Politik und Verwaltung wird mit geeigneten Informations- und Teilnehmungsformaten sowohl im Konzeptverfahren als auch im sich anschließenden Bebauungsplanverfahren fortgesetzt.



>

Darstellung des angestrebten Verfahrens

## Fazit



# Impressum

**Franck-Areal**

**Beteiligung zur Erarbeitung von Zielbildern**

**25.–26. November 2022**

**Ergebnisse**

## **Auftraggeberin**

Stadt Ludwigsburg

BÜRGERBÜRO BAUEN

Projektgruppe Franck-Areal

## **Verfasser**

Studio Malta • Stuttgart/Berlin • [www.studiomalta.eu](http://www.studiomalta.eu)

## **Moderation der Werkstatt**

Andreas Krüger, Belius GmbH • Berlin • [www.belius.de](http://www.belius.de)

## **Titelbild**

Thomas Wolf

## **Abbildungen und Fotos**

Wenn nicht anders angegeben:

Benjamin Stollenberg (S. 2,3)

Reiner Pfisterer (S. 43)

Stadt Ludwigsburg

Studio Malta

## **Grafik und Layout**

Studio Malta

## **Herausgeberin und Druck:**

Stadt Ludwigsburg

**Juni 2023**



LUDWIGSBURG

