



LUDWIGSBURG

Konzeptverfahren Franck-Areal

- Vorgaben Auslobung

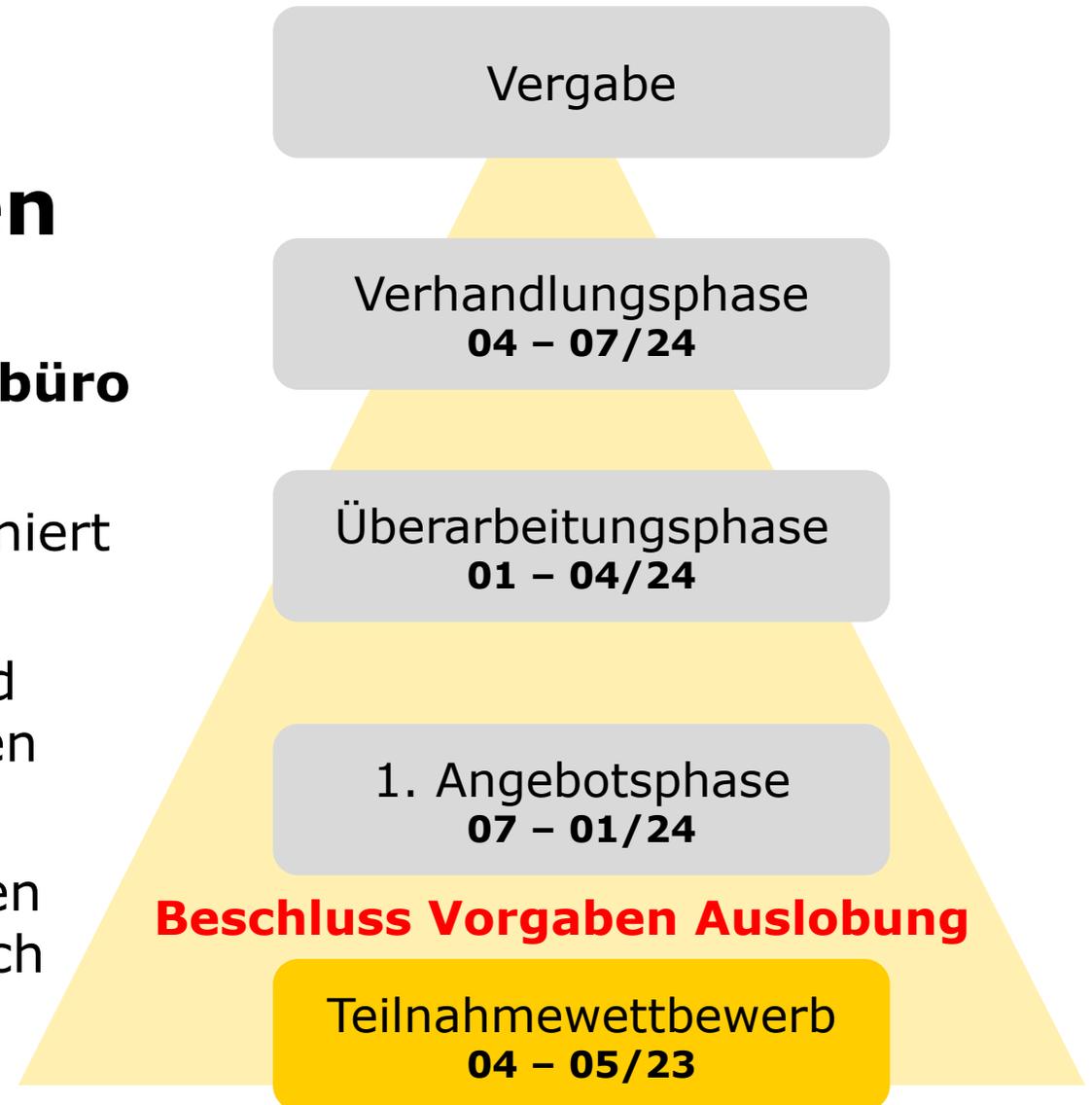
Bauausschuss am 06.07.2023

PROJEKTGRUPPE FRANCK-AREAL

Tobias Schwärzl, Oliver Linder, Frank Steinert, Patrick Sekinger, Hubertus Borrmann

Kriterien Konzeptverfahren

- **Teams aus Investor und Architekturbüro erstellen Gesamtkonzept**
 - Spielräume: Welche Nutzung funktioniert in welcher Form am Standort?
 - Umsetzbarkeit: Wirtschaftlichkeit und Architekturkonzept zusammen denken
 - Synergien: Gesamtbetrachtung zwischen unterschiedlichen Gebäuden (wirtschaftlich und planerisch) möglich



Vorgaben Auslobung - Ziele und Anforderungen

1. Vielfältiger Nutzungsmix
2. Experimentierfeld für innovative Branchen, kreative Nutzungen und Unternehmensgründungen
3. Entwicklung eines gesellschaftlich-sozialen Ortes und Innovationsraums durch Kunst und Kultur
4. Stärkung der Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof
5. Attraktive Freiräume und Wegeverbindungen
6. Historisches Gesicht und architektonisch-städtebauliche Besonderheit erhalten
7. Energieeffizientes und klimaangepasstes Quartier

Vorgaben Auslobung - Ziele und Anforderungen

- 1. Vielfältiger Nutzungsmix**
- 2. Experimentierfeld für innovative Branchen, kreative Nutzungen und Unternehmensgründungen**
- 3. Entwicklung eines gesellschaftlich-sozialen Ortes und Innovationsraums durch Kunst und Kultur**
4. Stärkung der Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof
5. Attraktive Freiräume und Wegeverbindungen
6. Historisches Gesicht und architektonisch-städtebauliche Besonderheit erhalten
7. Energieeffizientes und klimaangepasstes Quartier



LUDWIGSBURG

Nutzungsmix, Innovationsort für Wirtschaft & Kultur

ADK^{MA}
Proberäume



Offener Kunstraum

Konzeptverfahren Franck-Areal, BA, 06.07.2023



Öffentliche Aufenthaltsorte



Gründerflächen

Vorgaben Auslobung - Ziele und Anforderungen

1. Vielfältiger Nutzungsmix
2. Experimentierfeld für innovative Branchen, kreative Nutzungen und Unternehmensgründungen
3. Entwicklung eines gesellschaftlich-sozialen Ortes und Innovationsraums durch Kunst und Kultur
4. **Stärkung der Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof**
5. **Attraktive Freiräume und Wegeverbindungen**
6. **Historisches Gesicht und architektonisch-städtebauliche Besonderheit erhalten**
7. Energieeffizientes und klimaangepasstes Quartier

Historisches Gesicht und architektonisch-städtebauliche Besonderheit erhalten

Erhalt und
Neubaupotentiale

27

26

25

28



Attraktive Freiräume und Wegeverbindungen

Fußwegeverbindung / **Verweilen und Warten / Aufenthaltsqualität**

Innere Durchwegung Nord-Süd
Höfe, Gassen, Passagen erhalten



Fußwegeverbindung / Anbindung Fahrrad
Verweilen und Warten / Aufenthaltsqualität

Empfangsgebäude 2. Unterführung

- Durchwegung Pflugfelder Straße
- Nutzungskonzept Seitenschiffe

Vorgaben Auslobung - Ziele und Anforderungen

1. Vielfältiger Nutzungsmix
2. Experimentierfeld für innovative Branchen, kreative Nutzungen und Unternehmensgründungen
3. Entwicklung eines gesellschaftlich-sozialen Ortes und Innovationsraums durch Kunst und Kultur
4. Stärkung der Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof
5. Attraktive Freiräume und Wegeverbindungen
6. Historisches Gesicht und architektonisch-städtebauliche Besonderheit erhalten
- 7. Energieeffizientes und klimaangepasstes Quartier**

Energieeffizientes und klimaangepasstes Quartier

Nachhaltigkeitskonzept, Energie- und Klimaanpassungskonzept

- mindestens treibhausgasneutralen Gebäudebetrieb („Netto-Null“).
- Berücksichtigung kommunale Wärmeplanung: Fernwärme als Option
- Nutzung solarer Potenziale und grundstücksspezifischer Optionen (z.B. Brunnen)
- Nachweis einer „echten“ Kreislaufwirtschaft bei Umsetzung der Baumaßnahmen
- Passive Strategien zur Reduktion des Energiebedarfs („Low Tech“)
- Klima Resilienz durch Gebäudegrün und weitere Klimaanpassungsmaßnahmen (Reduktion Wärmelasten etc.) sowie Speicherung und Rückhaltung Regenwasser



LUDWIGSBURG

Vergabe

Verhandlungsphase

Überarbeitungsphase

1. Bewertungsgremium 01/2024

1. Angebotsphase

Beschluss Auslobung BA 06.07

Teilnahmewettbewerb

Konzeptverfahren Franck-Areal, BA 06.07.2023

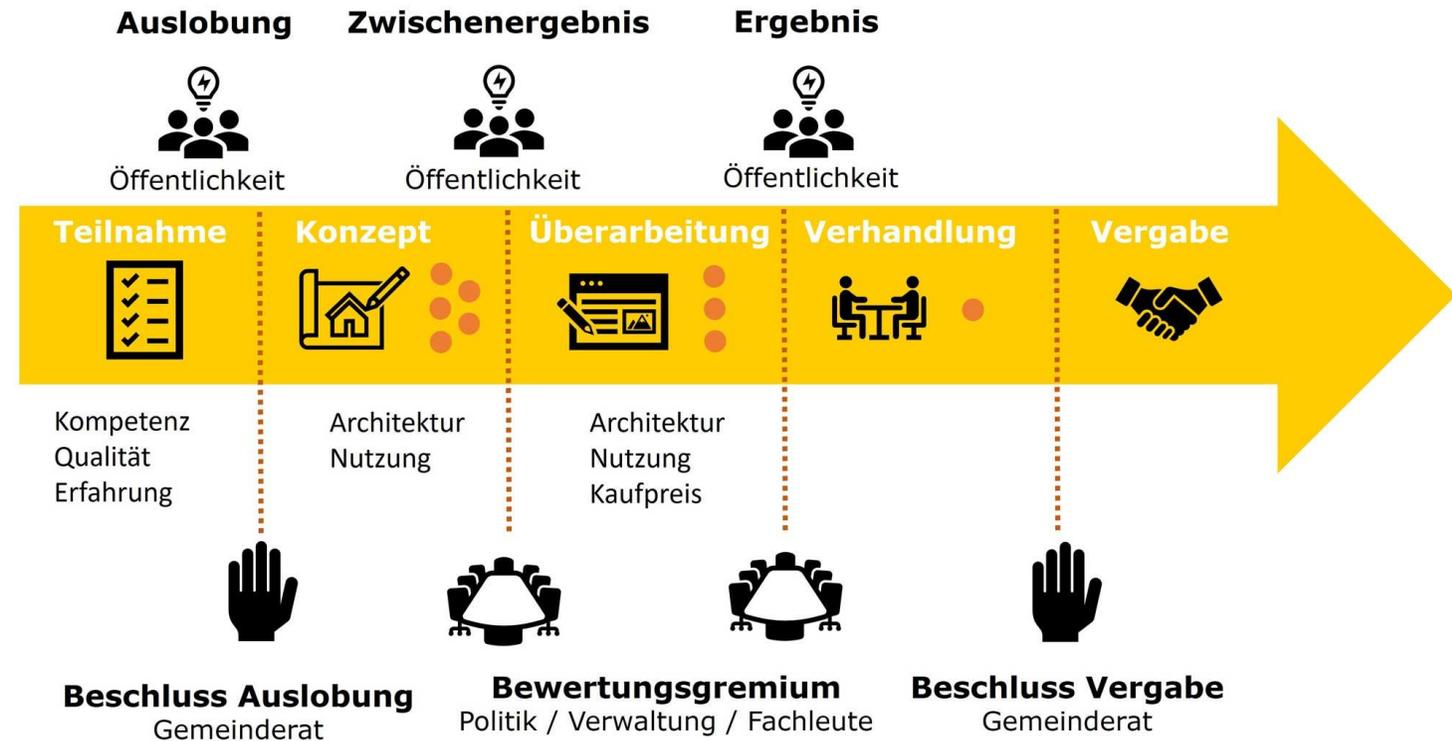
| Kriterium | Gewichtung | |
|---|------------|------------------------------|
| Städtebau / Architektur | 30 % | } Qualität (60 %) |
| Bauliche Qualität inkl. Energiekonzept/Nachhaltigkeit | 30 % | |
| Kaufpreis (<i>Mindestkaufpreis</i>) | | |
| Konzept zur Projektorganisation und zur Einbindung der Stadt | 10 % | } Umsetzung (40 %) |
| Entwicklungs-, Vertriebs- und Vermietungs- und Vermarktungskonzept im Hinblick auf den vorgesehenen Nutzungsmix | 30 % | |



Auswahl von **max. 3 Konzepten** für Überarbeitungsphase

Nächste Schritte

- Fertigstellung Auslobungsunterlagen und Veröffentlichung an Teams
- Erstellung Konzepte bis Ende 2023
- Erstes Bewertungsgremium Q1/2024
- Beteiligung der Öffentlichkeit



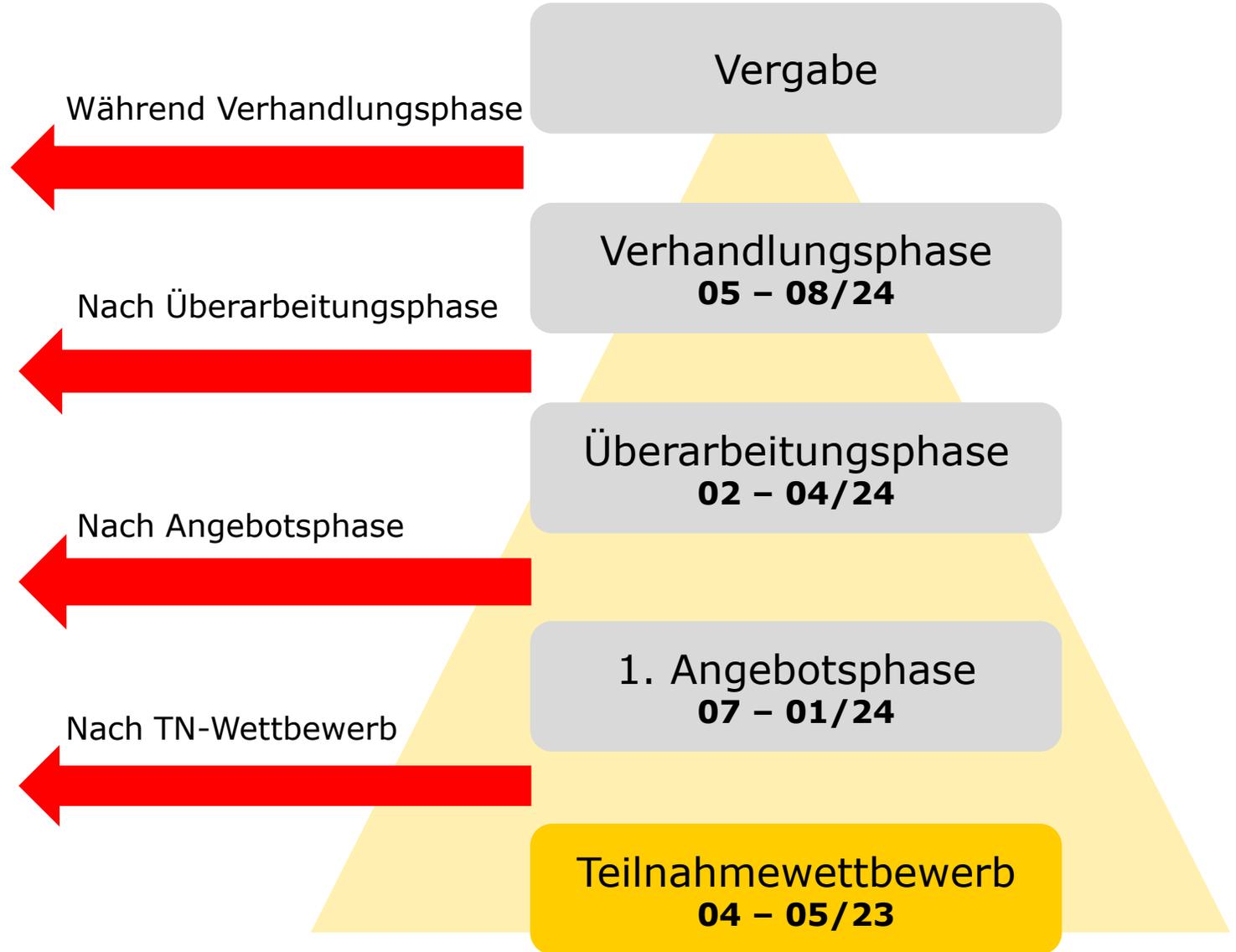


Geltendmachung des Bestbieters auf
Schadenersatz nach entgangenem Gewinn

Aufhebung des Verfahrens mit Schadenersatz
(abgegolten durch die **weitere Aufwandsentschädigung i.H.v 15.000,00 € / wertbarem Angebot**).

Aufhebung des Verfahrens mit Schadenersatz
(abgegolten **durch Aufwandsentschädigung 30.000 € / wertbarem Angebot**)

Aufhebung des Verfahrens **ohne Schadenersatz / weitere Kosten**





Vergabe

Vergabeschluss 07/2024

Verhandlungsphase

2. Bewertungsgremium 04/2024

Überarbeitungsphase

1. Angebotsphase

Teilnahmewettbewerb

| Kriterium | Gewichtung | |
|---|-------------|------------------------------|
| Städtebau / Architektur | 25 % | } Qualität (50 %) |
| Bauliche Qualität inkl. Energiekonzept/Nachhaltigkeit | 25 % | |
| Kaufpreis | 20 % | } Umsetzung (30 %) |
| Konzept zur Projektorganisation und zur Einbindung der Stadt | 5 % | |
| Entwicklungs-, Vertriebs- und Vermietungs- und Vermarktungskonzept im Hinblick auf den vorgesehenen Nutzungsmix | 25 % | |



Auswahl **bestes Gesamtkonzept und Angebot** für Verhandlungsphase