



LUDWIGSBURG

**TOP 2**

**W&W – Areal Ludwigsburg**

Auslobung eines Realisierungswettbewerbs  
Vorlage Nr. 126/23

BA 06.07.2023

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung



# Übergeordnete Zielsetzungen

- **Areal als Stadteingang** wird neuer Auftakt der Stadt nach Süden – sowohl zur Bahn, als auch gegenüber des neuen W&W-Campus
- Bisher geschlossenes Quartier öffnet sich für die Öffentlichkeit
- **Erhalt Hochhaus „L6“** ist Voraussetzung in der Wettbewerbsaufgabe, weitere Gebäude können erhalten werden sofern Konzept vorgelegt wird
- Nutzungsverteilung
  - **Hochhaus „L6“: ca. 77% Wohnnutzung** bei 22.000m<sup>2</sup> BGF
    - Auseinandersetzung mit Störfallrisiko im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
  - Übrige **Entwicklungsfläche: 70% gewerbliche Nutzung** bei 23.000 m<sup>2</sup> BGF, davon u.a. Gewerbenutzungen, Nahversorgung, Gesundheitsdienstleistungen, Gastronomie



## Wohnen im Hochhaus „L6“

- **Wohnen** aufgrund Marktlage **„Schlüssel“** zum **Erhalt** des Hochhauses „L6“
- Hochhaus „L6“ jedoch **am Rande des Sicherheitsabstands** eines Störfallbetriebs
  - Nach Bundesimmissionsschutz u.a. Wohnen nicht zulässig!
- **Wohnen soll über die Schaffung neuen Planrechts ermöglicht werden.**
  - **In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium** wir Ludwigsburg einen anderen Weg einschlagen
  - Risiko wird **im BP-Verfahren „abgewogen“** werden, ähnlich wie Lärm oder Feinstaub
  - **rechtliche Beratung** im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist notwendig

# Weiteres Vorgehen

## Bürgerinformationsveranstaltung 25.07.2023

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens: **Bebauungsplanverfahren**  
(aktuell Gewerbegebiet) für die Neuentwicklung notwendig

- Aufteilung auf mehrere getrennte Verfahren
- Start des Verfahrens (in Abhängigkeit vom Wettbewerbsergebnis) ~Mitte 2024

**WHS, Bereich Projektmanagement**  
**Projektentwicklung: Neugestaltung W&W-Areal Ludwigsburg**

**Unterlage Bauausschuss Stadt Ludwigsburg zur Sitzung am 06.07.2023**  
**Vorstellung Wettbewerbsinhalte**

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH



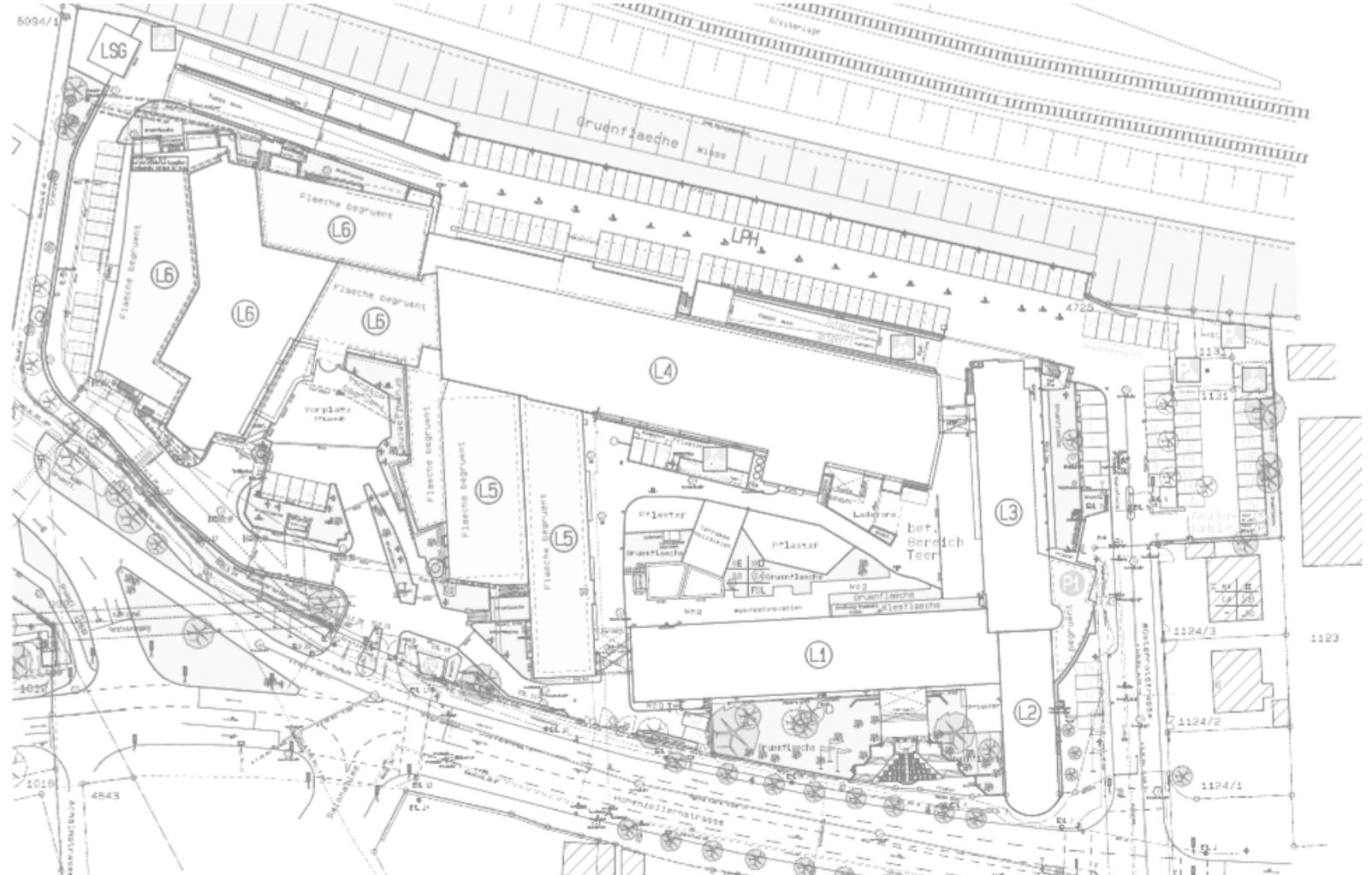
# W&W-Areal Ludwigsburg : Vorstellung Wettbewerbsablauf und -inhalte

## Inhalt

Ablaufplanung Wettbewerb

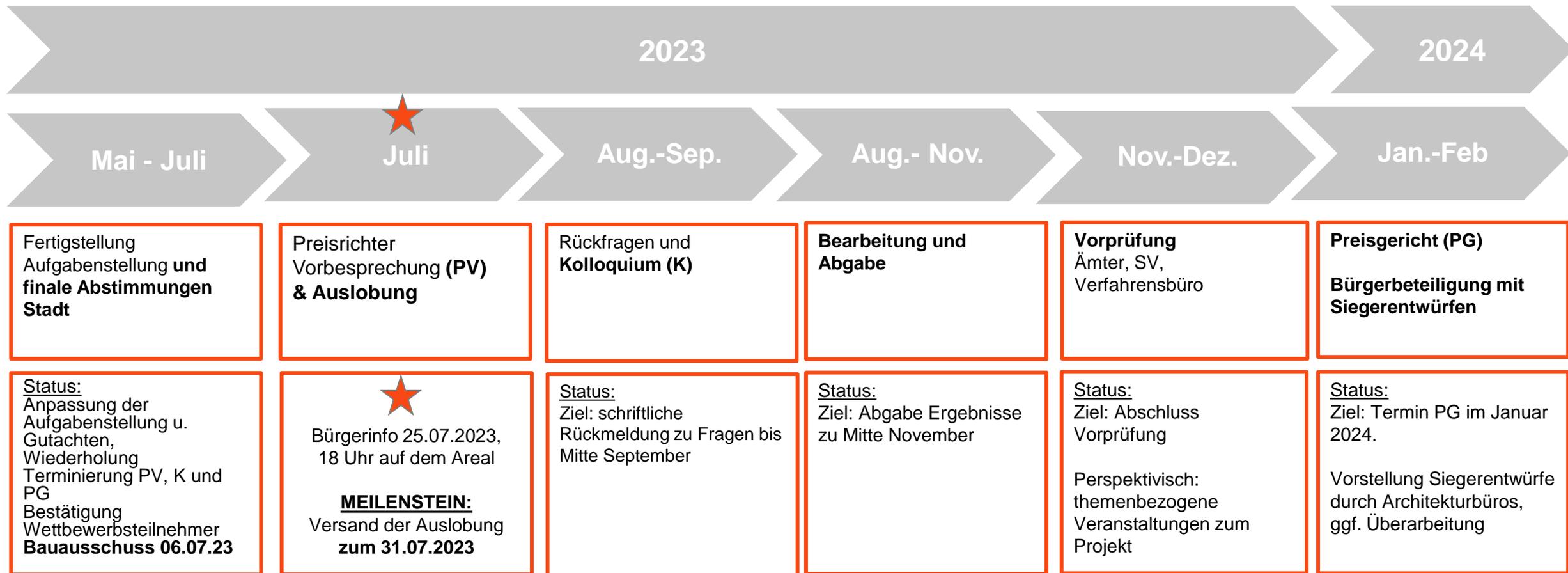
Ablaufplanung Gesamtprojekt

Vorstellung Wettbewerbsinhalte



# W&W-Areal Ludwigsburg : Vorstellung Wettbewerbsablauf und -inhalte

## Ablaufplanung Wettbewerb



Die genannten Termine gelten gem. den Nutzungsabstimmungen zwischen W&W und der Stadt und der Nutzungsfreiheit für das L-Hochhaus.

# W&W-Areal Ludwigsburg : Vorstellung Wettbewerbsablauf und -inhalte

## Ablaufplanung Gesamtprojekt

2023 - 2024

2024 - 2025

2025 - 2028

2028

### Wettbewerbsverfahren:

- Vorbereitung, Abstimmung
- Auslobungstexte/-inhalte
- Nutzungskonzept
- Nutzungsinhalte  
Hochhaus
- Prämierung Wettbewerb

### Bauleitplanung / Planung:

- B-Planverfahren
- FNP-Änderung
- Gremienbeschlüsse
- Planung und  
Ausschreibung
- Ggf. vorgezogener  
Abbruch

### Realisierung:

- Baugenehmigung
- Bauzeit
- Inbetriebnahmen
- Vermarktung

### Fertigstellung:

- möglicher  
Nutzungs-  
beginn

# W&W-Areal Ludwigsburg : Vorstellung Wettbewerbsablauf und -inhalte

## Vorstellung Wettbewerbsinhalte

### Bürgerinformation

- 25.07.2023 um 18 Uhr
- Bürgerinformation als Auftakt für die Bürgerschaft auf dem W&W-Areal Ludwigsburg
- Informationen zum Wettbewerb und zum Verlauf

### Bürgerbeteiligung

- Bürgerbeteiligung geplant für Februar 2024
- Erfolgt auf Basis der Juryentscheidung und der Wettbewerbssieger
- Gewinnerentwürfe werden durch Architekturbüros präsentiert

### Hochhaus Süd (L6):

- Erhalt L6 unter Berücksichtigung von Wohnnutzung  
→ Verankerung in neuem B-Plan erforderlich



### Städtebauliche Aspekte

- Umgang mit Bestandsgebäuden ist wesentlicher Inhalt der Aufgabenstellung des Wettbewerbs

### Nachhaltigkeitsaspekte:

- Zertifizierung nach DGNB Gold als Mindestanforderung ist fixiert (DGNB = Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen)
- Nachhaltiges Energie- und Mobilitätskonzept
- Innovative Wohnkonzepte und alternative Wohnformen

### Radschnellweg „RS 21“:

- Radwegführung der RSV (Radschnellverbindung Bietigheim-Bissingen – Ludwigsburg – Kornwestheim – Stuttgart) wird als Wettbewerbsbestandteil gem. vorliegender Machbarkeitsstudie berücksichtigt

## Vorstellung Wettbewerbsinhalte

---

### Nutzungsgemeinde:

- Flächenverteilung Wohnen / Gewerbe
  - L6 = Wohnen 77 % / Gewerbe 23 %
  - Restareal = Gewerbe 70 % / Wohnen 30 %
  - Anteil geförderter Wohnraum 30 %

### Nutzungsarten:

- Wohnen (auch: betreutes Wohnen)
- Gewerbe
- Gesundheit und Pflege (Fitness, Physiotherapie, Ärzte, Tagespflege, etc.)
- Gastronomie
- Nahversorgung (Supermarkt, Apotheke, Dienstleistungsflächen)

→ oberste Prämisse ist die Integration und Ergänzung der Nutzungsarten in die Ludwigsburger Südstadt

## Vorstellung Wettbewerbsinhalte

### Berücksichtigung übergeordneter Konzepte

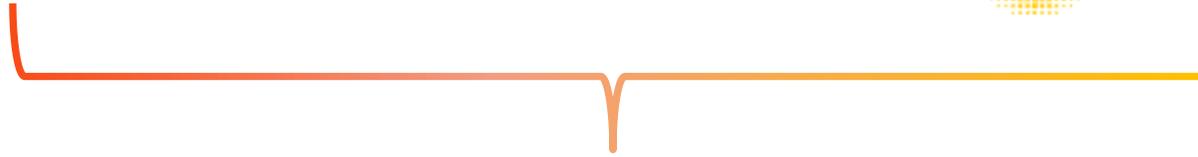
- Stadtteilentwicklung Südstadt (STEP)
- Freiflächenentwicklungskonzept
- Klimaneutralitätskonzept
- Rahmenplan historische Alleen Ludwigsburg
- Hochhausstudie



### IBA 27 (Internationale Bauausstellung 2027):

- Einbindung IBA 27 in Wettbewerb und Aufnahme Projekt in IBA 27-Netz  
→ Entscheidung über Aufnahme als IBA-Projekt über IBA Kuratorium





# W&W-Areal Ludwigsburg

**nachhaltig, innovativ & modern für Ludwigsburg**



**Danke für Ihre  
Aufmerksamkeit.**



wohnen heißt  
**wüstenrot**



LUDWIGSBURG

