



LUDWIGSBURG

Wohnpark Fuchshof

- Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Wohnpark Fuchshof“ Nr. 045/02 - Satzungsbeschluss
- Flächennutzungsplanänderung Nr. 32 „Fuchshof“ – Feststellungsbeschluss

Bauausschuss / Gemeinderat

20.09.2023 / 27.09.2023

Ludwigsburg inspiriert!



10 Jahre Planung – Baubeginn 2024!



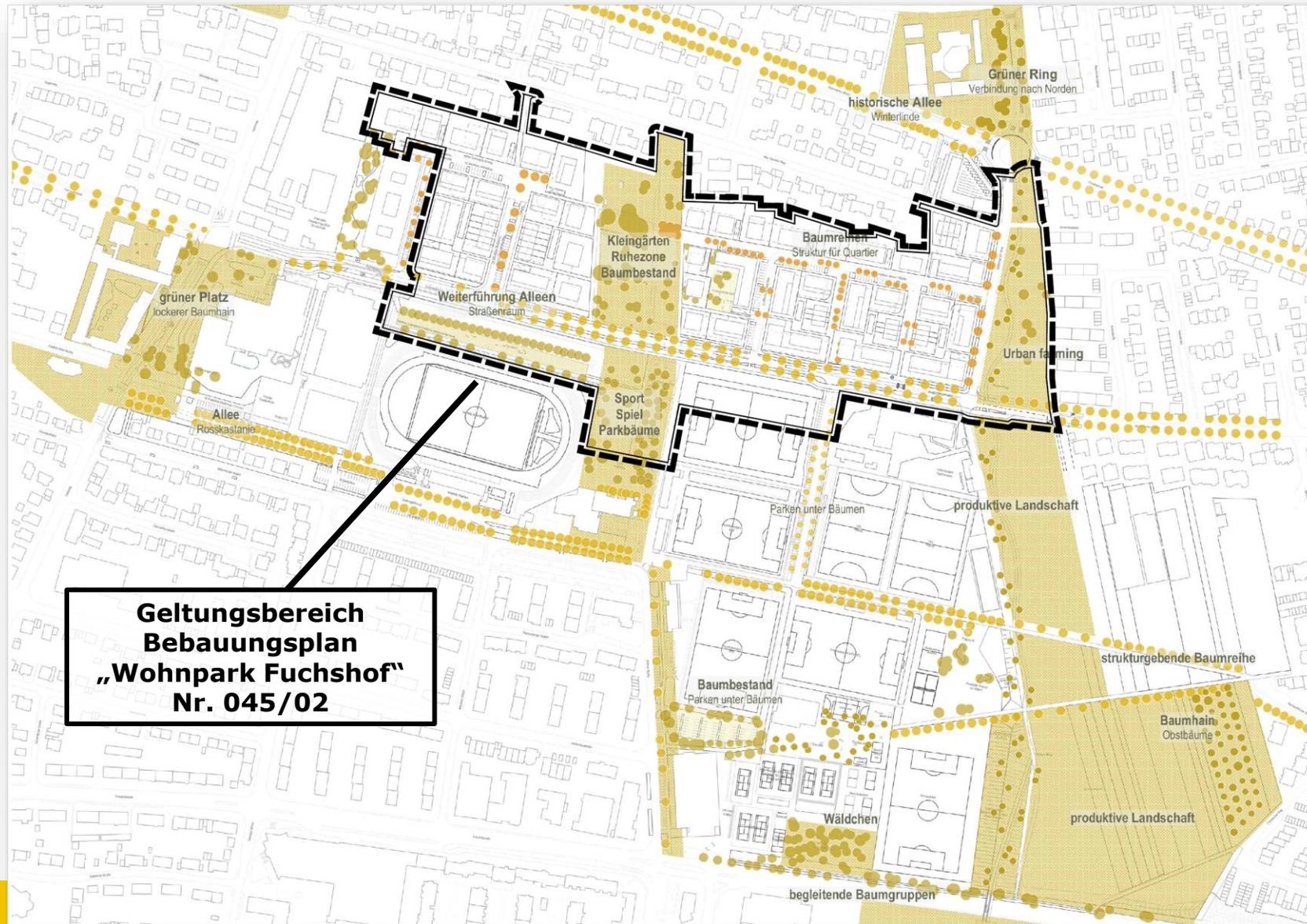
Ludwigsburg inspiriert!

Städtebauliche Konzept Wohnpark Fuchshof (2019)

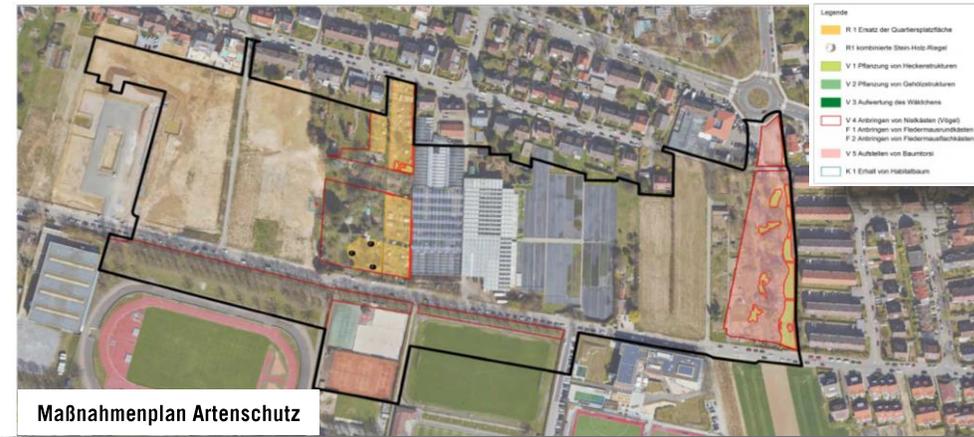


inspiriert!

Freiraumkonzept (2019)



Freiraum und Grünstruktur – Planungen und Maßnahmenkonzept Artenschutz



Maßnahmenplan Artenschutz



Ausschnitt Grüne Fuge Süd (Freiraumkonzept)

- Grünkonzept mit Mehrfachnutzen
- Grün- Freiflächen mit hoher Bedeutung für die Erholung in Hitzeperioden
- Großflächige, mit vielen Bäumen ausgebildete Erholungsflächen mit einer guten Erreichbarkeit

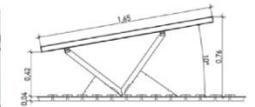
Energiekonzept und technische Infrastruktur

Zur Erreichung der Klimaneutralität wird eine Maßnahmenkombination aus regenerativer Wärmeversorgung, lokaler erneuerbarer Stromerzeugung und einer ressourcenschonenden Bauweise empfohlen.

Daraus resultieren folgende, zwingend einzuhaltende **Maßnahmen:**

- **Photovoltaikanlagen auf 60%** der Bruttodachflächen inklusiver Dachbegrünung.
- Regenerative Wärmerzeugung durch **Anschluss an die ökologische Fernwärme**. Die Fernwärmeversorgung erfolgt größtenteils über die Rücklaufauskopplung.
- Bauweisen mit niedrigem Einsatz von grauer Energie (**Neubau in Holz-, Hybridbauweise**).
- Gebäudehülle verbessern auf (mind.) **KfW Effizienzhaus 55-Standard**.

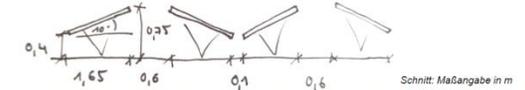
PV Aufständerung Ost/West auf Flachdach aufgeständert als Gründachvariante



Modulmaße: 1 m x 1,65 m (hochkant)
Modulinclination: 10 °
Gesamthöhe PV-Anlage: ca. 0,80 m

Projektbeispiel EGS

Aufständerung hoch mit Ost-West Ausrichtung
darunter extensive Dachbegrünung möglich



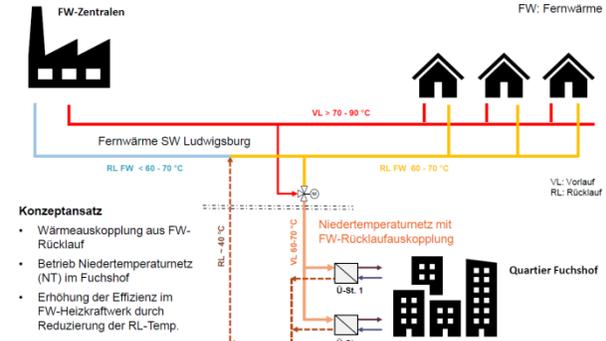
EGS

© EGS-plan · www.egs-plan.de · Überarbeitung Energiekonzept „Fuchshof“ 12.10.2020

6

Wärmeversorgung

Ansatz FW-Rücklaufauskopplung



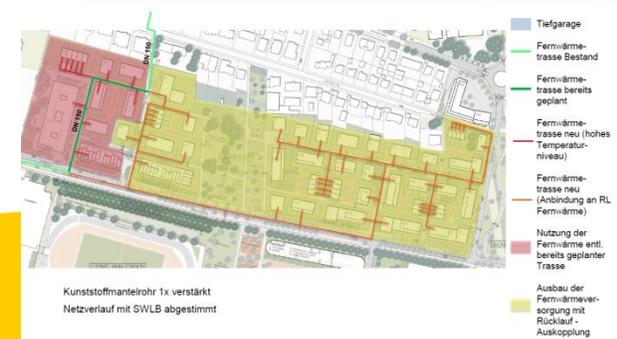
EGS

© EGS-plan · www.egs-plan.de · Überarbeitung Energiekonzept „Fuchshof“ 12.10.2020

13

Variante B.1, Stand 2019

Variante 1: Möglicher Trassenverlauf Fernwärme I (Fuchshofstraße)



EGS

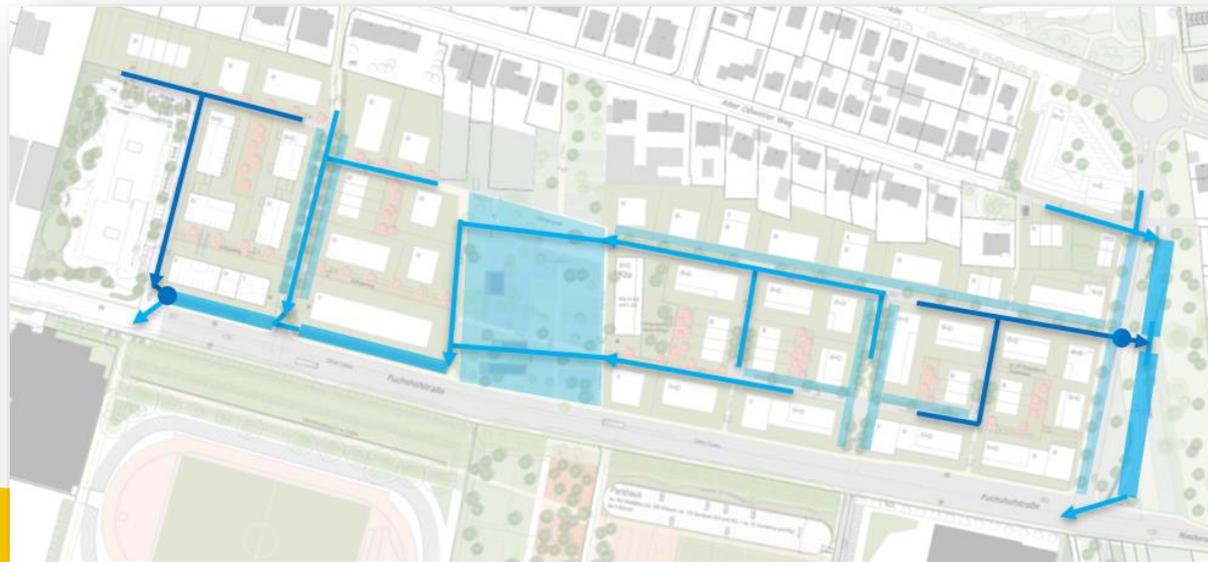
© EGS-plan · www.egs-plan.de · Überarbeitung Energiekonzept „Fuchshof“ 12.10.2020

14

Mobilitäts- und Erschließungskonzept

Erschließungs- und Entwässerungskonzept nach dem Schwammstadt-Prinzip

- Entlastung Kanäle
- Regenwasser lokal aufnehmen, speichern, verdunsten
- Versickerungsfähige Verkehrsflächen
- Tiefbeete, Mulden, Rigolen
- Optimierung Stadtklima
- Klimagerechte Stadtbäume
- Minderung Überflutungsgefahr



Wohnwege und Mobilität

Verkehrsberuhigte Bereiche:

- als Spielstraße, Begegnungszone
- mit hoher Aufenthaltsqualität

Viel Grün:

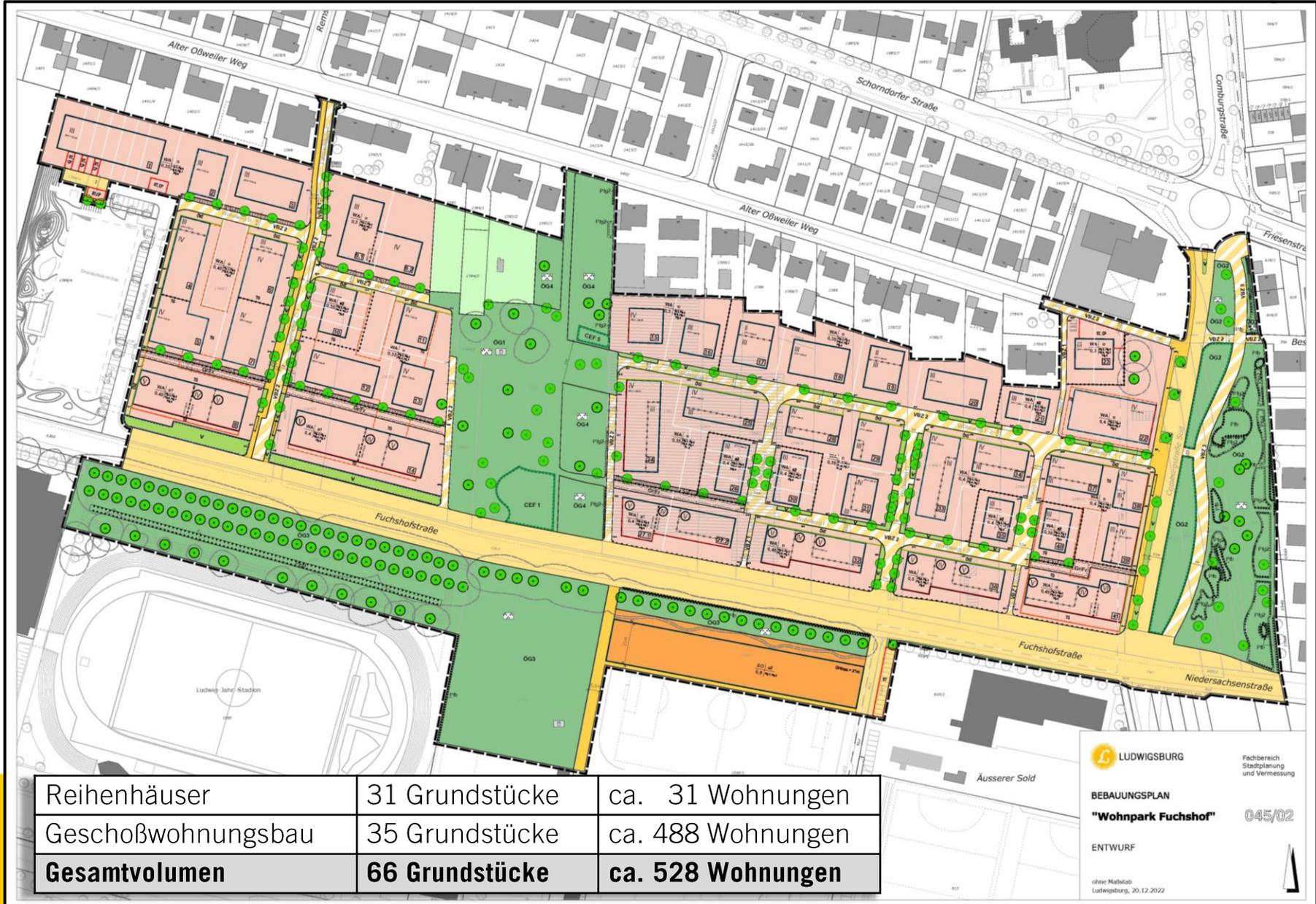
- als Wasserrückhaltung
- als Schattenspender und zur Kleinklimaverbesserung

Attraktive und leicht verfügbare Alternativen zum PKW

- Bikesharing, Fahrrad, ÖPNV, Car-Sharing etc.



Bebauungsplanentwurf „Wohnpark Fuchshof“

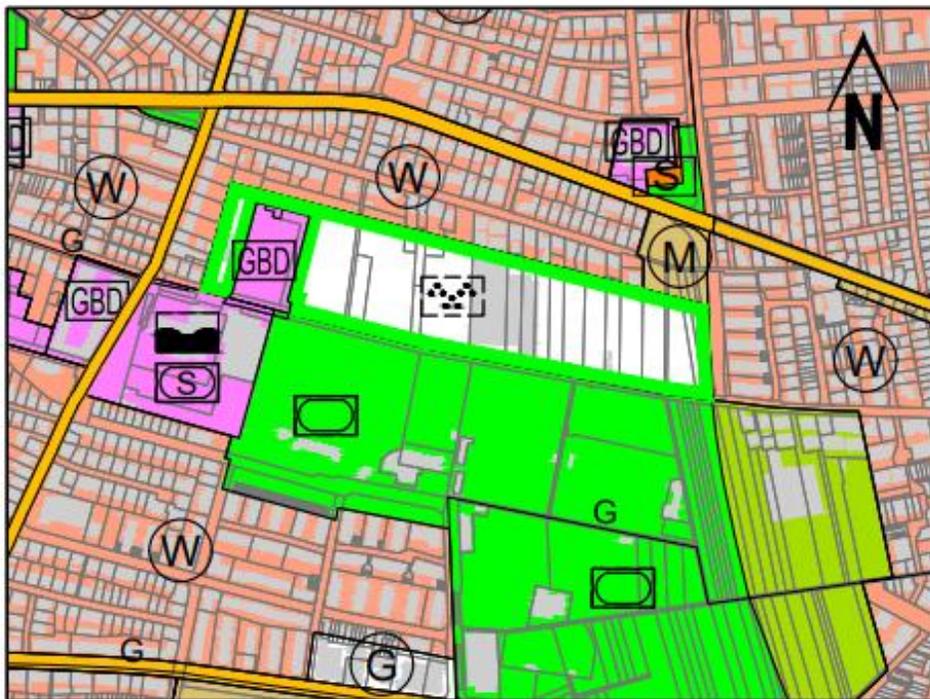


Flächenbilanz		
Bruttobaugebiet	112.511 m²	100 %
Nettobauland	52.280 m²	46,5 %
Davon:		
- Wohnbaufläche	49.030 m ²	43,6 %
- Sondergebiet	3.250 m ²	2,9 %
Grünflächen	36.741 m²	32,7 %
Davon:		
- öffentliche Grünfläche	32.028 m ²	28,5 %
- Verkehrsgrün	2.594 m ²	2,3 %
- private Grünflächen	2.119 m ²	1,9 %
Verkehrsflächen	23.490 m²	20,8 %

Wohnpark Fuchshof (Übersicht GRZ und GFZ)		
	GRZ (Im Durchschnitt)	GFZ (Im Durchschnitt)
Baucluster 1	0,33	1,29
Baucluster 2	0,36	1,35
GESAMT	0,35	1,32

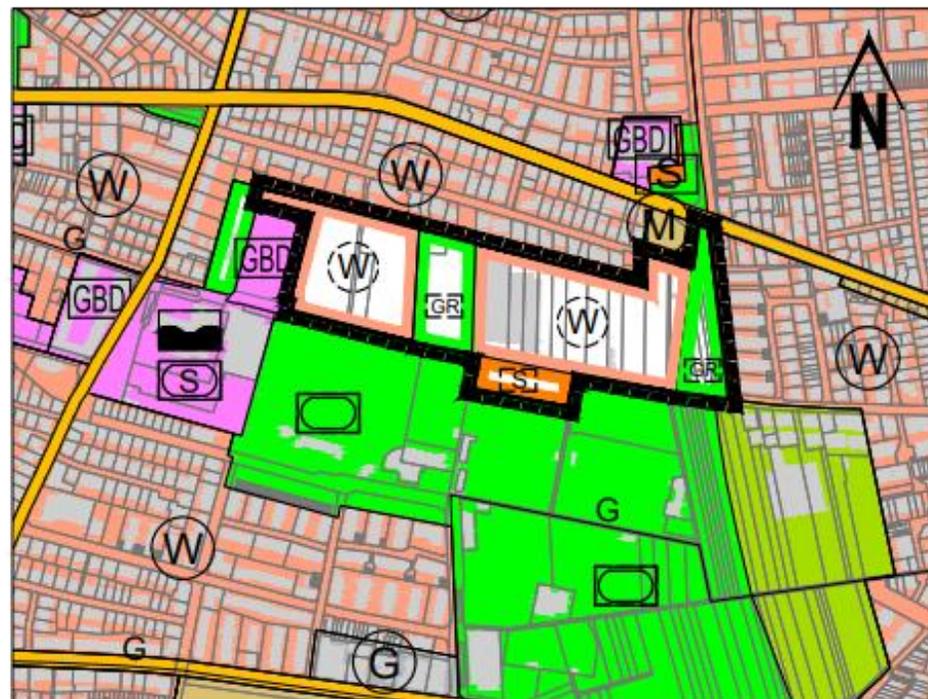
Flächennutzungsplanänderung Nr. 32 „Fuchshof“

Geltender Flächennutzungsplan



- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|---|
|  | Wohnbauflächen (Bestand) |  | Hallenbad (Bestand) |
|  | Gemischte Baufläche (Bestand) |  | Grünflächen (Bestand) Sportanlage |
|  | Fläche für den Gemeinbedarf (Bestand) |  | Grünflächen (Planung) Parkanlage, Landschaftspark |

Änderung Nr. 32



- | | |
|---|----------------------------|
|  | Geltungsbereich |
|  | Wohnbauflächen (Planung) |
|  | Grünflächen (Planung) |
|  | Sonderbauflächen (Planung) |

Weiteres Vorgehen

Vermarktung

- Vermarktung ab dem 1. Quartal 2024

Erschließung

- Baubeginn **Comburgstraße Süd** im 2. Quartal 2024
- Baubeginn Erschließung **Baucluster 1** im 4. Quartal 2024
- Baubeginn Erschließung **Baucluster 2** im 1. Quartal 2026

Freiflächen

- Vorbereitung und Durchführung **Artenschutzmaßnahmen** im 4. Quartal 2023
- Baubeginn **Grüner Ring Nord** im 1. Quartal 2024
- Baubeginn Grüne **Fuge Nord** und **Quartiersplatz** im 2. Quartal 2025



LUDWIGSBURG



LUDWIGSBURG GEHT WEITER. 

DER FUCHSHOF GEHT VORAN!

Ludwigsburg inspiriert!