



LUDWIGSBURG  
INDUSTRIEZENTRUM

Patron Lyndon S.à.r.l.



LUDWIGSBURG

INBRIGHT

**BFK** architekten

Gemeinderatssitzung 31.01.2024

Entwicklung & Repositionierung

des ehemaligen  
MANN+HUMMEL Werksareals  
im Rahmen der  
Transformation Weststadt



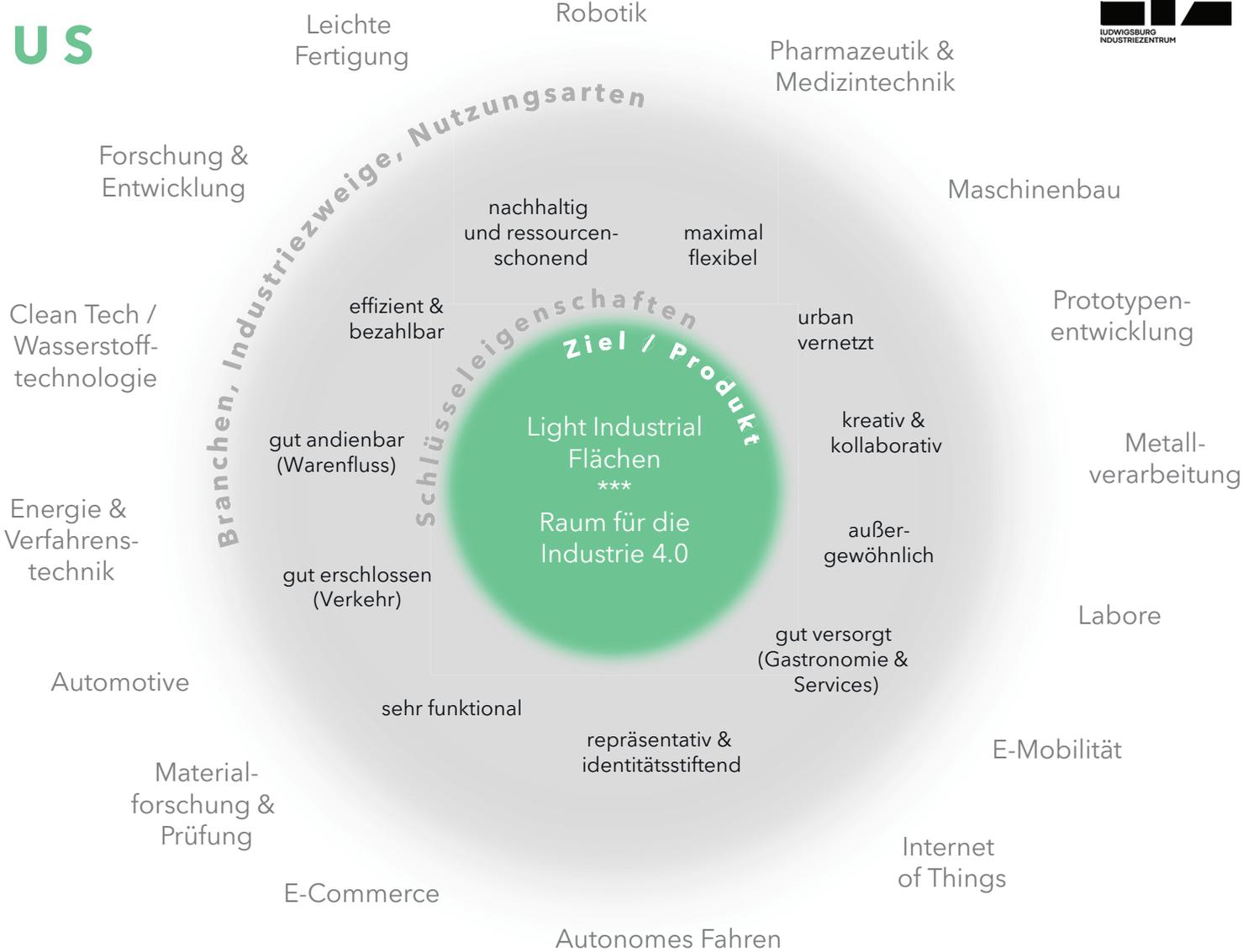


# VISION UND REVOLUTION

Die vierte industrielle Revolution ist digital und durch das „Internet of Things“ (IoT) bereits in vollem Gange. Unsere Vision ist es, der Industrie 4.0 flexiblen Raum zu geben. Die Flächen der „Gründerzeit 4.0“ müssen gerade die Prozesse ermöglichen, die wir heute noch gar nicht kennen.



# NUTZERFOKUS



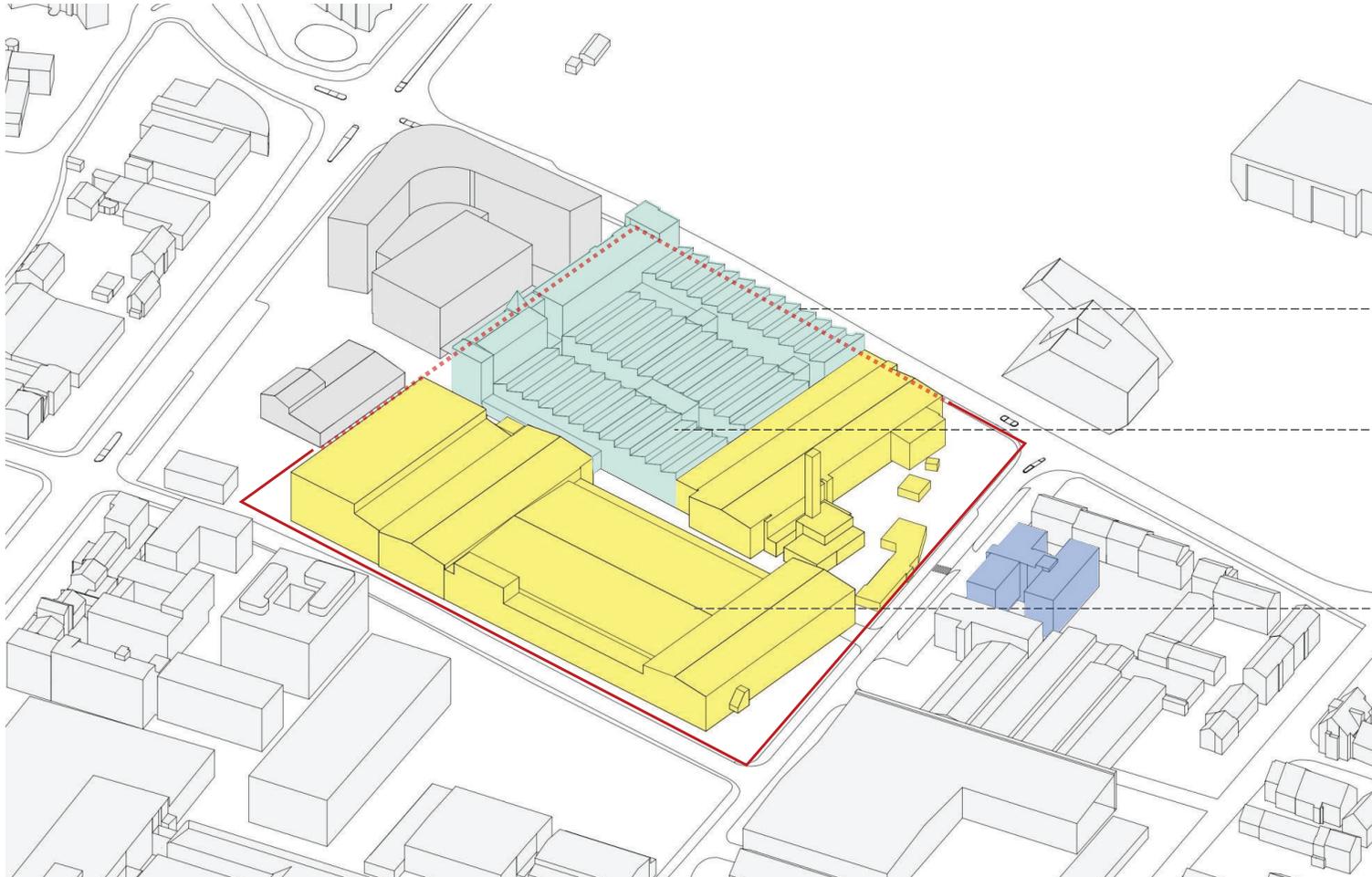
# PROZESS

<b>Erwerb des Grundstücks von M+H durch Patron Lyndon S.à.r.l.</b>	<b>07 / 2021</b>
<b>Absichtserklärung mit Stadt Ludwigsburg</b>	<b>06 / 2022</b>
<b>Geladenes Gutachterverfahren (5 Teilnehmer)</b>	<b>06-08 / 2022</b>
<b>Planung bis Bauantrag durch BFK (1. Platz)</b>	<b>10 / 2022 - 09 / 2023</b>
<b>Baugenehmigung</b>	<b>Q1 2024</b>
<b>Baubeginn Abbruch / Neubau</b>	<b>2024 - 2025</b>
<b>Fertigstellung</b>	<b>2026 - 2027</b>

# STANDORT



# ERHALT - ABBRUCH

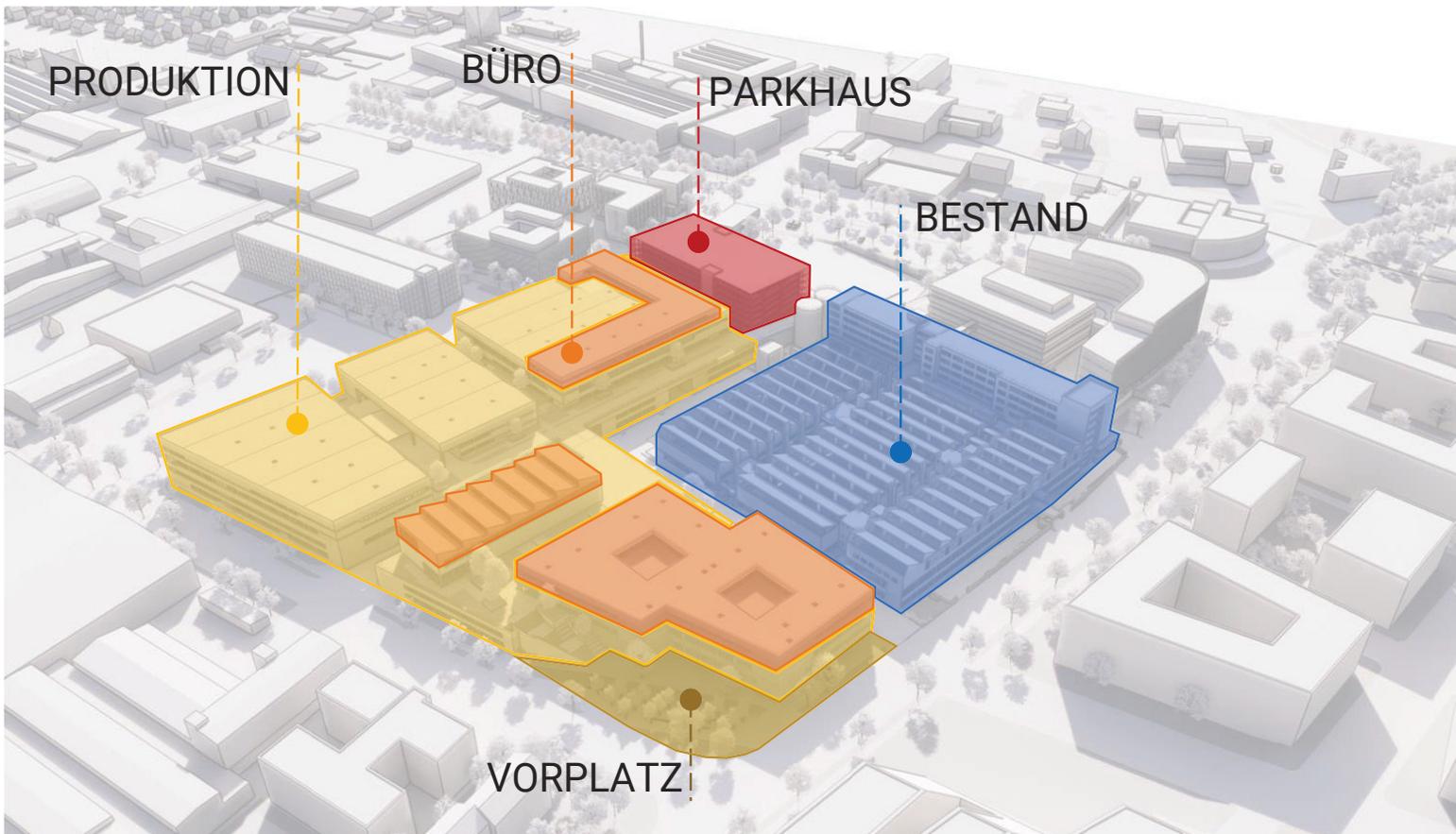


GRUNDSTÜCK  
46.000 m<sup>2</sup>

SHEDHALLEN  
**Erhalt 48%**  
BGF 40.000 m<sup>2</sup>

LAGERHALLEN  
**Abbruch 52%**  
BGF 44.000 m<sup>2</sup>

# NEUBAU - NUTZUNGSARTEN

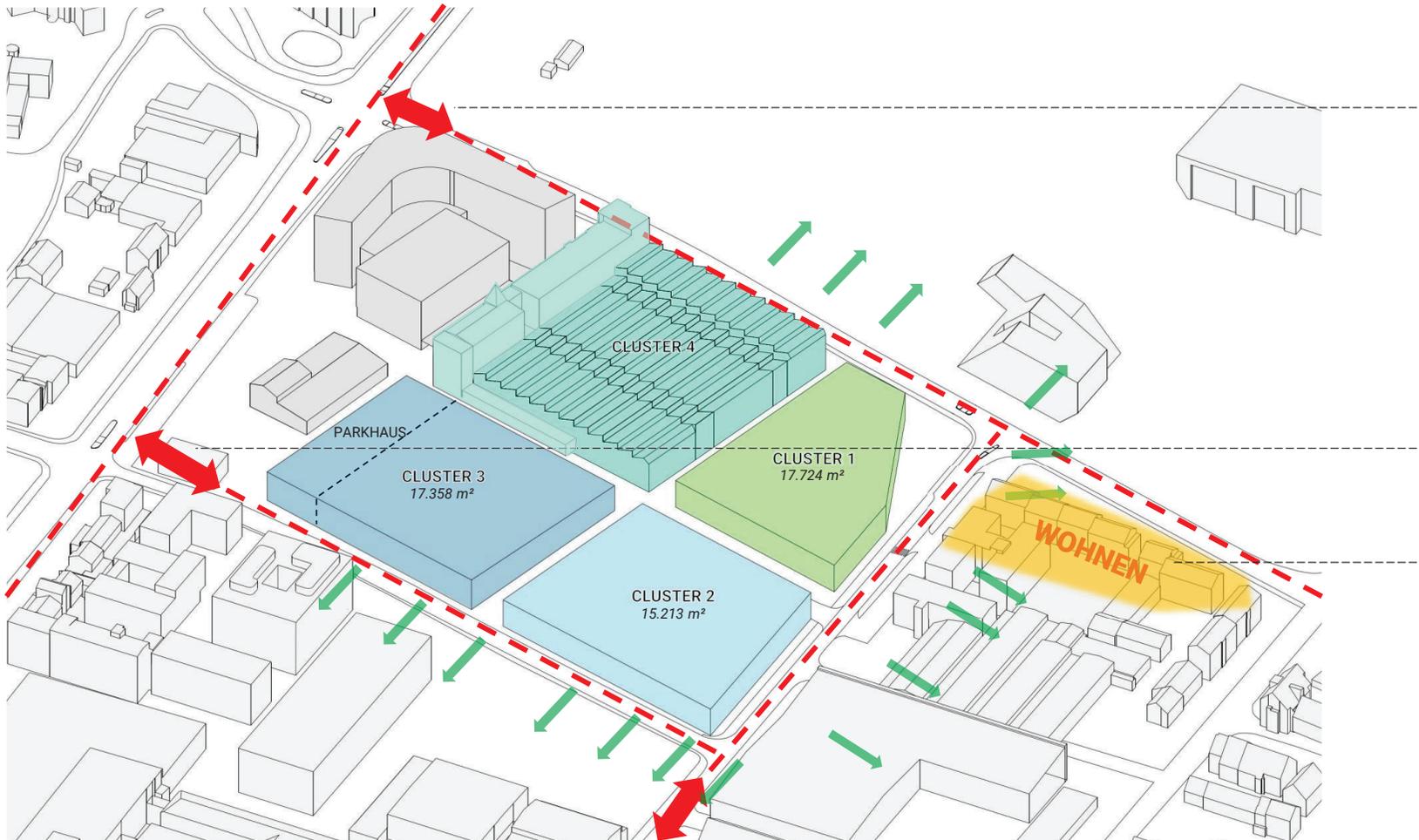


**NEUBAU**  
50.000 m<sup>2</sup> BGF  
85% Lager & Prod.  
15% Büro

**BESTAND**  
40.000 m<sup>2</sup> BGF  
85% Lager & Prod.  
15% Büro

**PARKHAUS**  
645 PKWs  
40 Sprinter  
E-Mobilität (ca. 100 LS)

# CLUSTER - VERKEHR - SCHALL



## ZUFAHRT

Kreuzung  
Schwieberdinger Str. /  
Schlieffenstr.

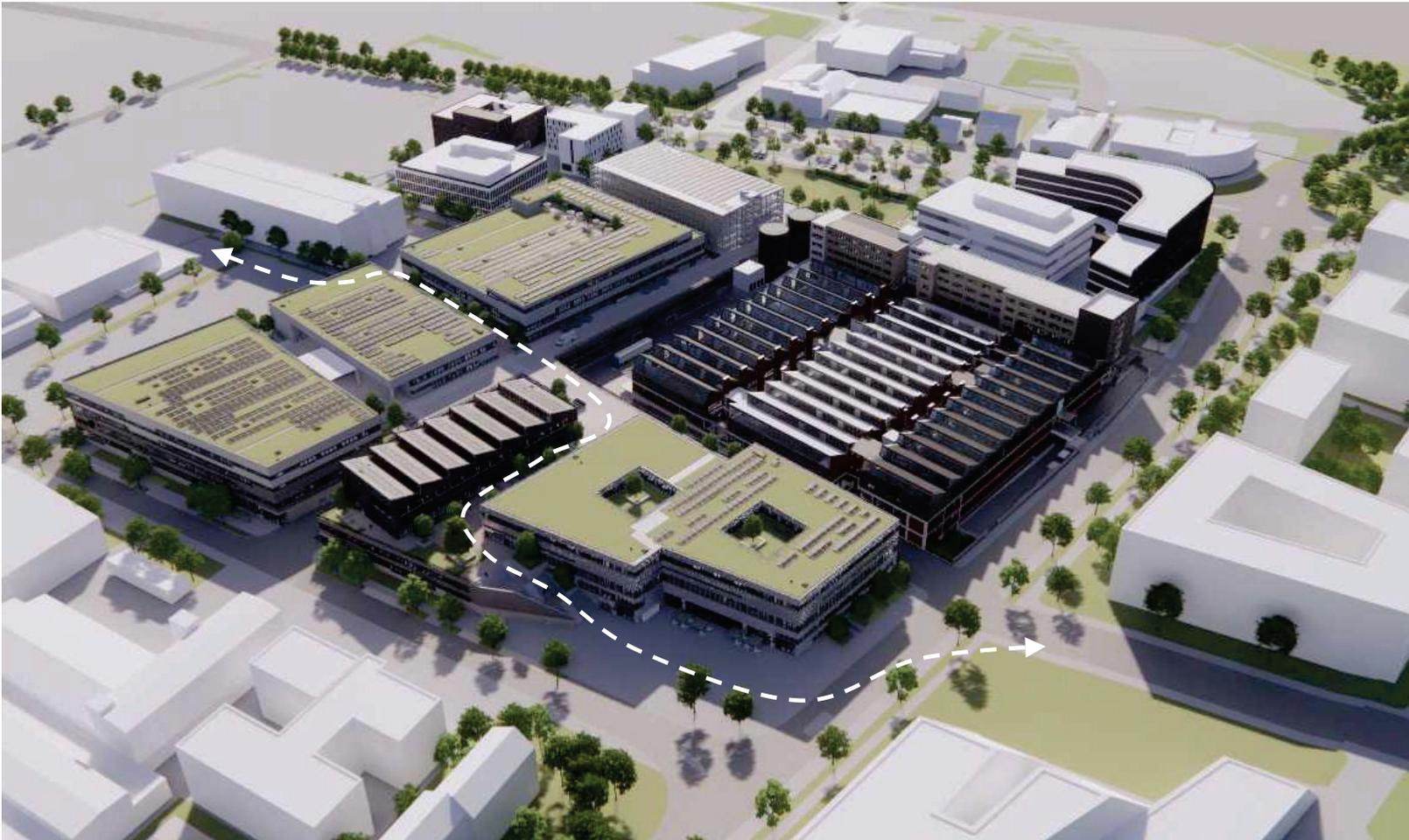
## ZUFAHRT

nur aus Richtung Stadt

## SCHALLSCHUTZ

In Richtung angrenzender  
Wohnbebauung

# KEYFACTS



1.200 – 2.000  
neue Arbeitsplätze

Erhalt Bestandsgebäude

Durchwegung

Fußgängerfreundliche  
Ebene ohne  
Schwerlastverkehr

Öffentlicher Platz mit  
Freitreppe

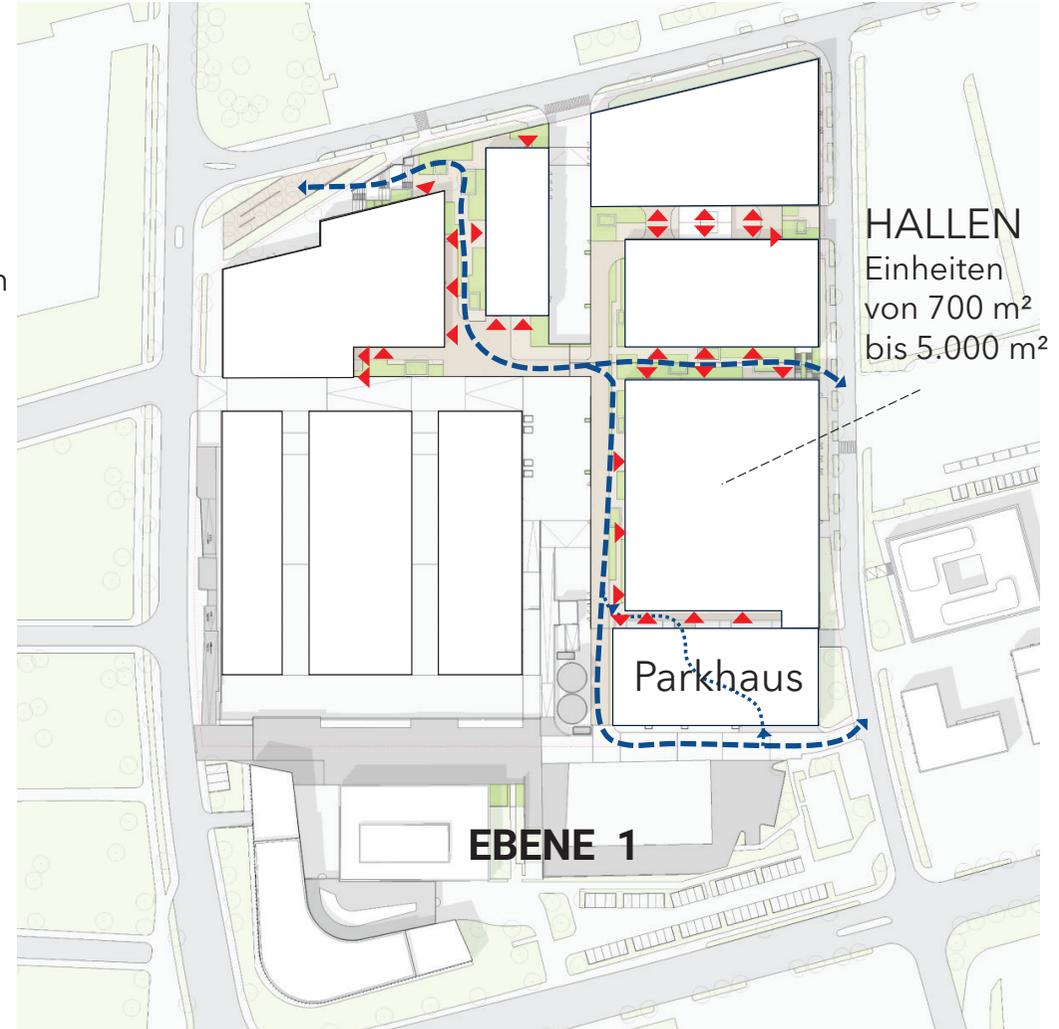
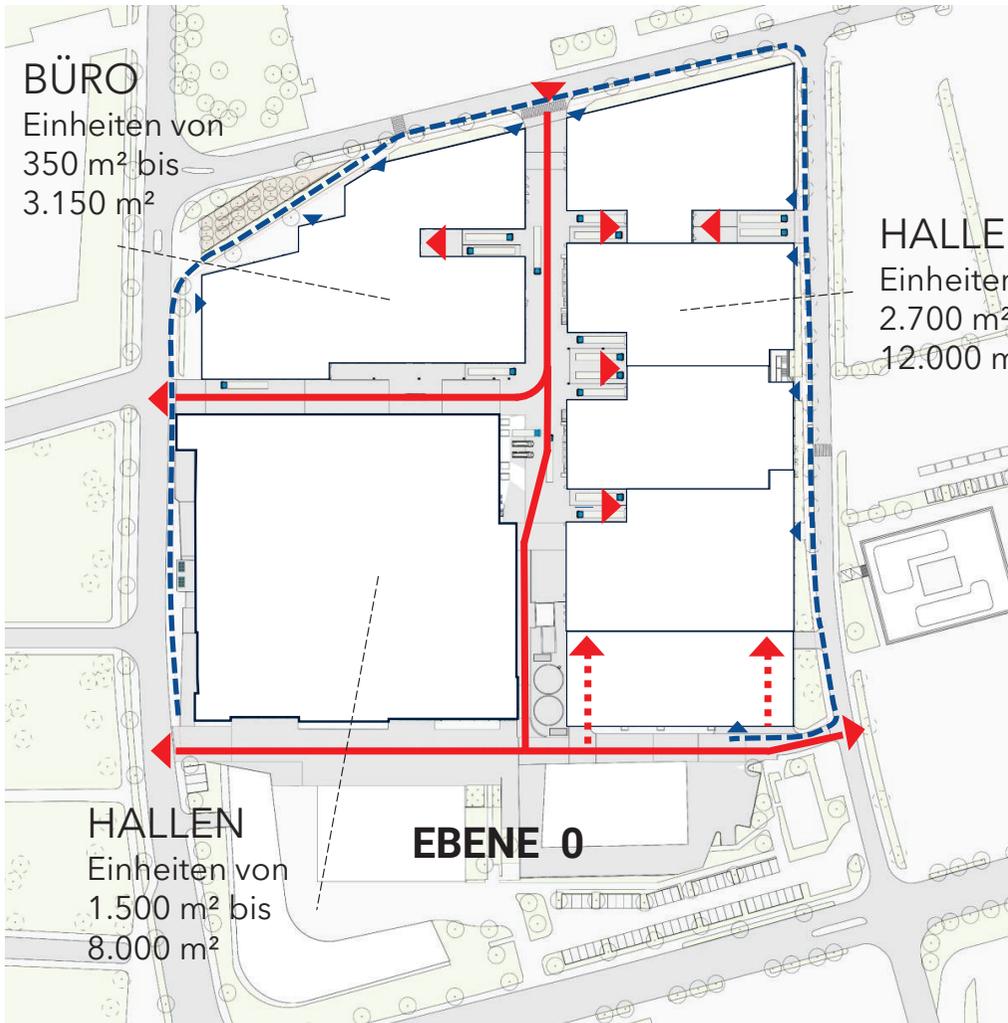
Anschluss an städtisches  
Fernwärmenetz

Gründächer

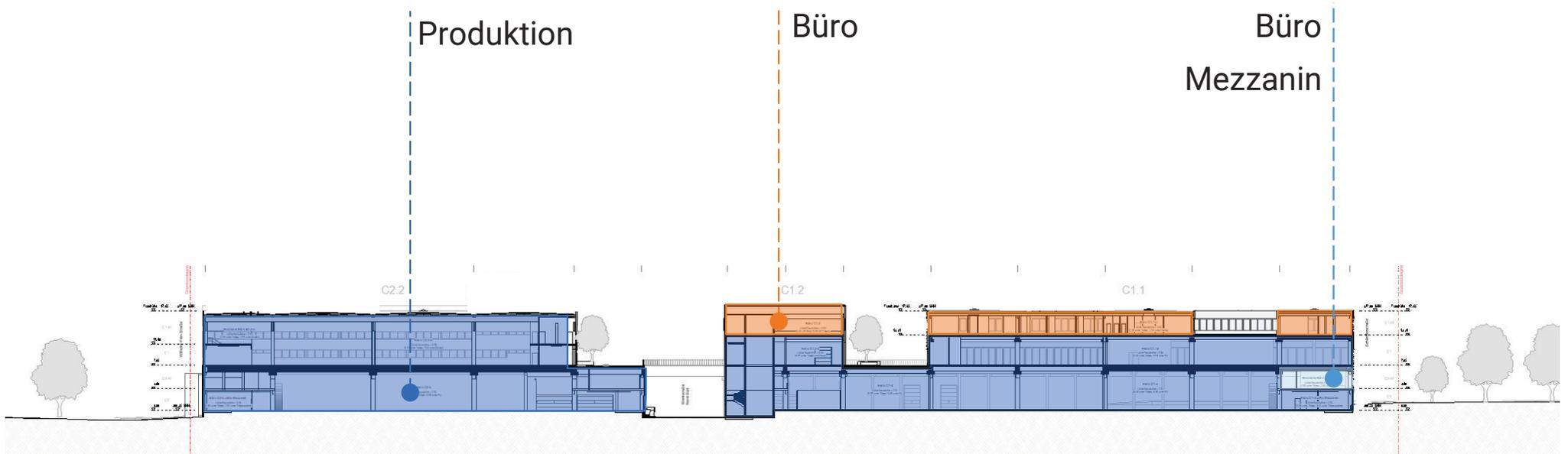
Photovoltaik mit  
1.050 kW peak Leistung

KFW 40 Effizienzhaus

# ERSCHLIEßUNG & ANDIENUNG



# STAPELUNG DER NUTZUNG





Blick auf Cluster 1 und 4 aus der Schlieffenstraße



Shed-Neubau in Cluster 1 / Ebene 1

**Danke.**

Blick auf Cluster 2 und 3 aus der Grönerstraße



Kontaktpersonen:

Johannes Nöldeke

Dr. Till Meister

INBRIGHT

Development GmbH

Erasmusstraße 14

10553 Berlin

+49 30 4036 862-0

info@inbright.de

www.inbright.de

Folgen Sie uns auf:



Patron Lyndon S.à.r.l.

 **INBRIGHT**

**BFK** architekten

# DISCLAIMER / IMPRINT.

## **Sitz der Gesellschaft Berlin**

HR-Nr: HRB 209262B

Amtsgericht Berlin-Charlottenburg

USt-IdNr. DE325715976

## **Nutzungsrecht an den Inhalten**

Die Projektvorstellung, ihre Inhalte, Bilder und Gestaltung sind urheber-, marken- und wettbewerbsrechtlich geschützt. Urheberrechtshinweise und Markenbezeichnungen dürfen weder verändert noch beseitigt werden. Eine Vervielfältigung, Verbreitung, Bereithaltung zum Abruf auf Webseiten ihrer Inhalte (Texte, Bilder, Layout) ganz oder teilweise, in veränderter oder unveränderter Form ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung zulässig. Lediglich die nicht kommerzielle private Nutzung ist in den Grenzen des Urheberrechtsgesetzes zulässig.

## **Haftung für Inhalte bzw. Informationen**

Das Unternehmen INBRIGHT Development GmbH sowie Dritte, von denen die INBRIGHT Informationen im vorliegenden Dokument bereitstellt, übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Genauigkeit der Inhalte. Das Unternehmen INBRIGHT weist ausdrücklich darauf hin, dass die hier bereitgestellten Informationen keine fachliche oder inhaltliche Beratung darstellen. Das Unternehmen INBRIGHT haftet daher nicht für direkte oder indirekte Schäden einschließlich entgangener Gewinne, die einem Nutzer durch die Inanspruchnahme des Informations- und Funktionsangebots dieser Publikation entstehen. Das Unternehmen INBRIGHT übernimmt keine Haftung für Verluste, die durch die Verteilung und/oder Verwendung dieser Dokumente bzw. Informationen verursacht wurden oder die mit der Verteilung bzw. Nutzung dieser Dokumente bzw. Informationen im Zusammenhang stehen.

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer Johannes Nöldeke, Sebastian Pijnenburg, Torsten Schmidt