



LUDWIGSBURG



TOP 1: Ergebnisse Realisierungswettbewerb mit Ideenteil Kepler-Areal

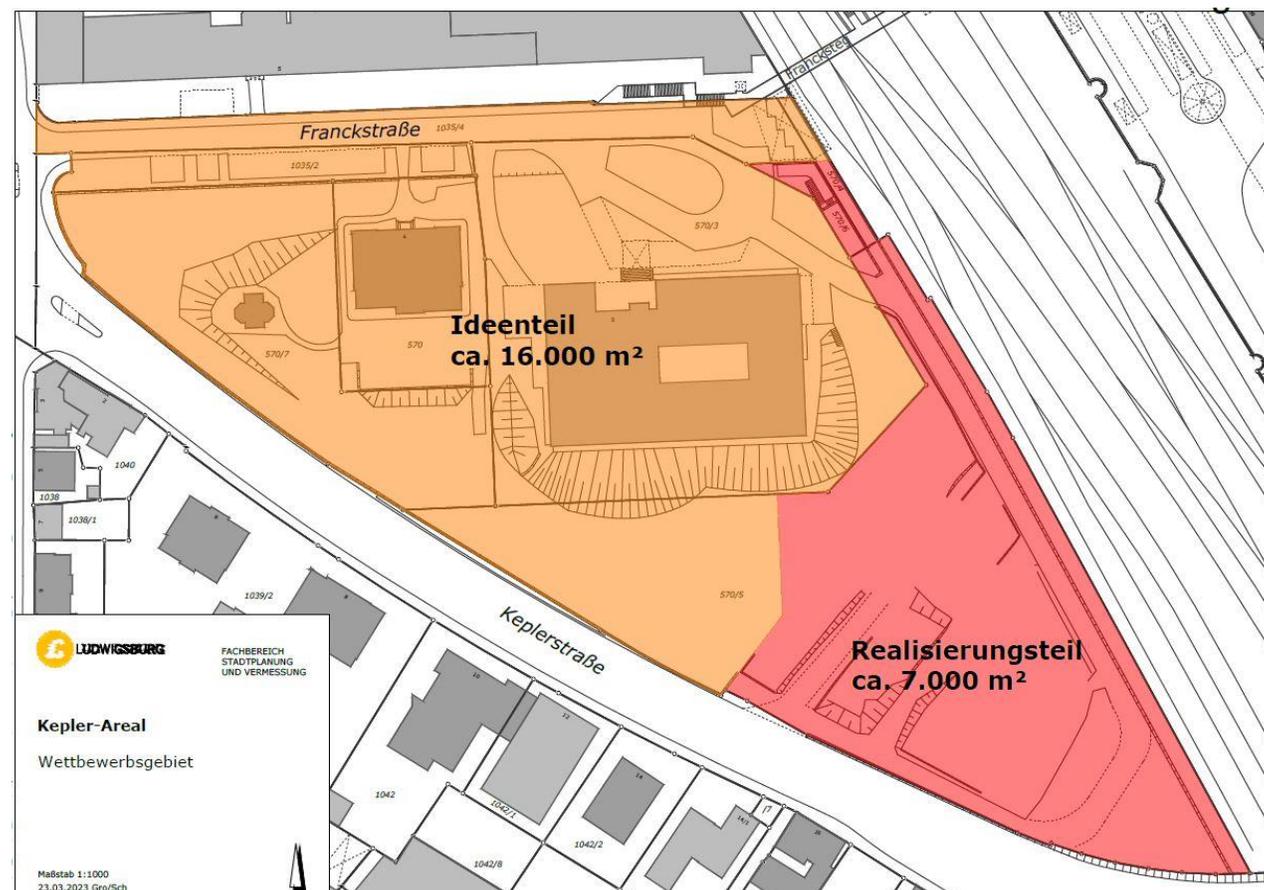
Bauausschuss

02.05.2024

Ludwigsburg inspiriert!

Kurzer Umriss des Wettbewerbsverfahrens

- Nicht-offener **Realisierungswettbewerb** mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren zusammen mit Pflugfelder Unternehmensgruppe
- **20 teilnehmende Bürogemeinschaften** (Hochbauarchitekten in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten)
- **Realisierungsteil Pflugfelder Unternehmensgruppe** (eigentliches Baugrundstück + Erschließung)
- **Ideenteil Stadt** (Garten Villa Franck, Franckstraße, Grün- und Freiflächenbestand)
- Grundlage Ergebnisse des **vorangegangenen Plangutachtens**



Aufgabenstellung des Realisierungswettbewerbs

Wettbewerbsgrundstück



- Ca. 2,3 ha
- Erwartung: **Hochwertiger architektonischer Bebauungsvorschlag mit Freiraum- und Erschließungskonzept**
- Reaktivierung Brachfläche
- Lebendiges, zukunftsfähiges Quartier
- **Firmensitz der Pflugfelder Unternehmensgruppe**
- Nutzungsmix mit **Schwerpunkt Büros und Dienstleistungen**
- Charakter gewerblich geprägt
- Gestaltung eines **baulichen Hochpunkts**

Vorstellung der Arbeiten der Preisträger*innen





3. Preis CKRS Architektengesellschaft GmbH, Berlin mit TDB Landschaft Partnerschaft, Berlin



Quelle: CKRS Architektengesellschaft GmbH, Berlin mit TDB Landschaft Partnerschaft, Berlin

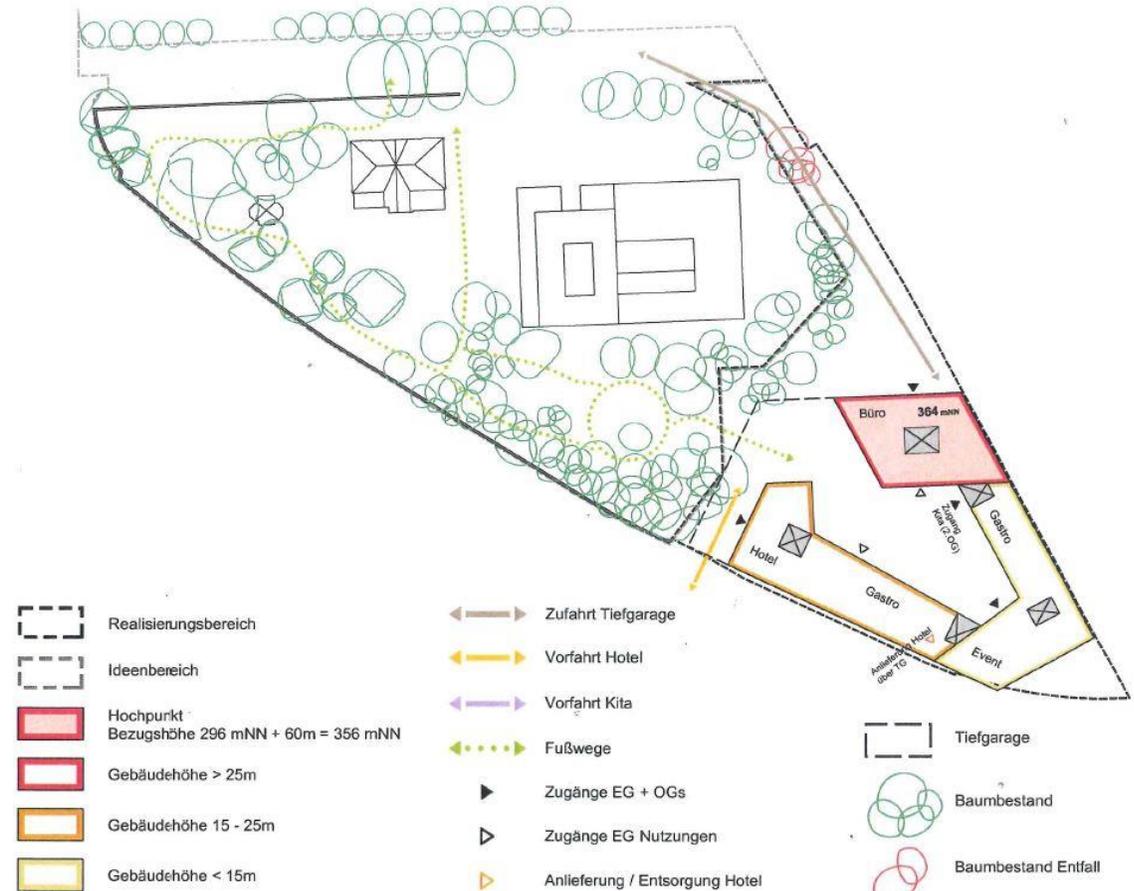
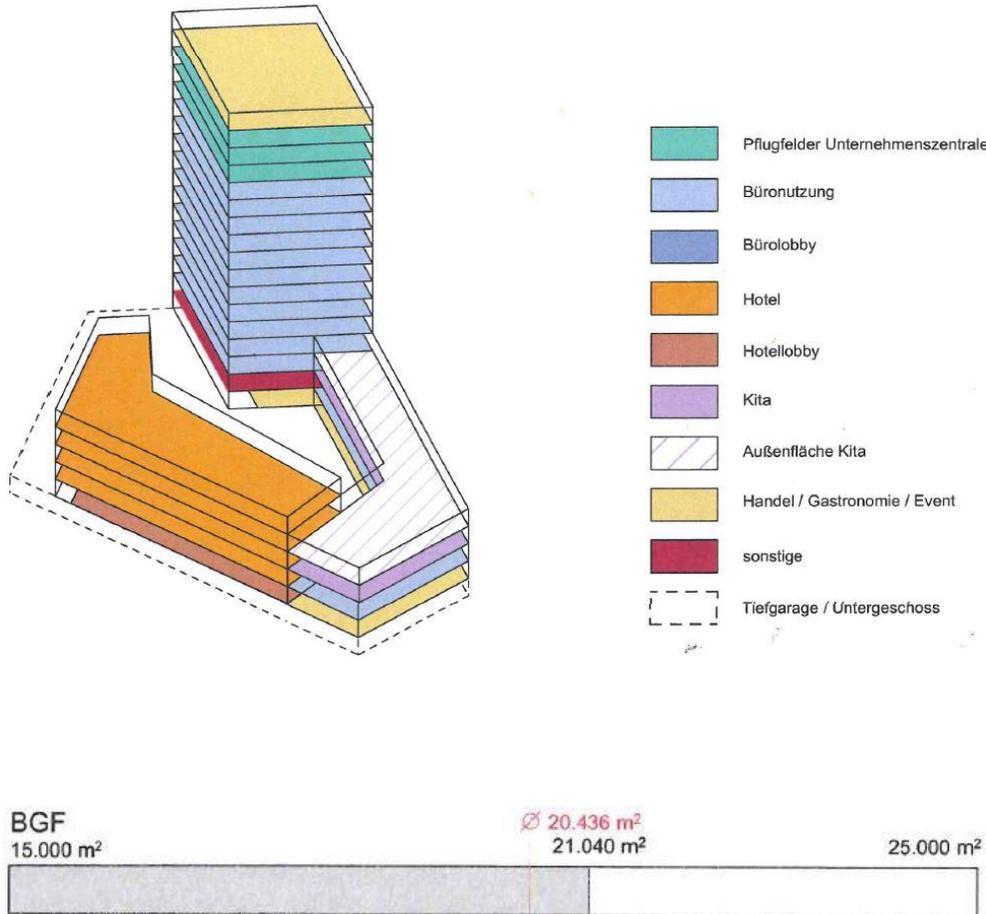


3. Preis CKRS Architektengesellschaft GmbH, Berlin mit TDB Landschaft Partnerschaft, Berlin



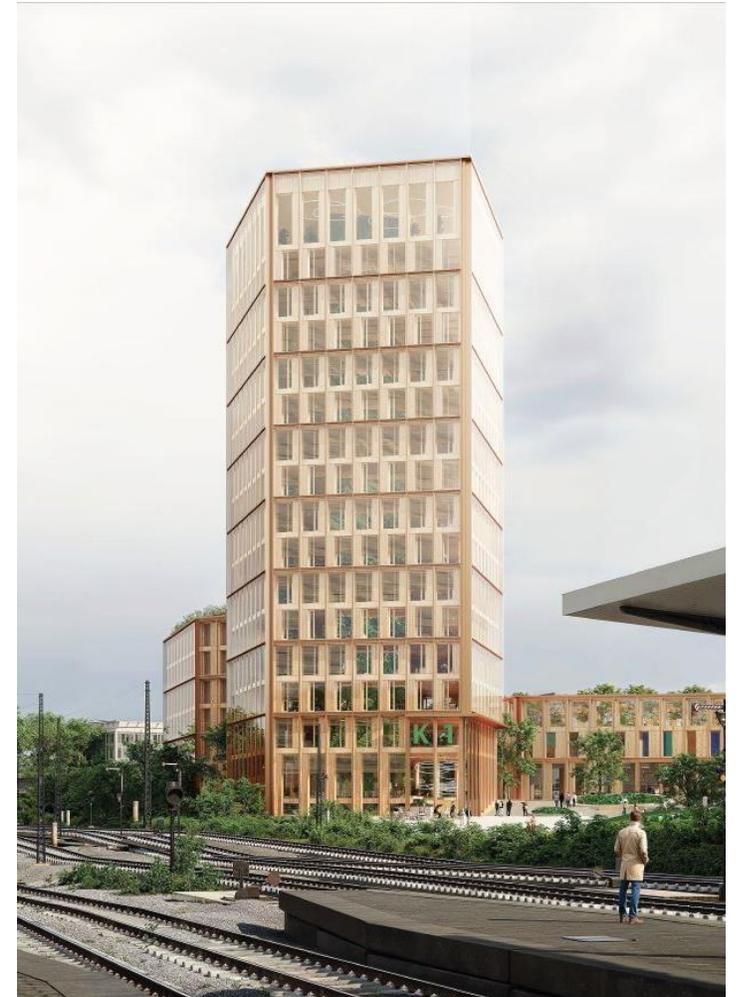


3. Preis CKRS Architektengesellschaft GmbH, Berlin mit TDB Landschaft Partnerschaft, Berlin



Vergleichbare pictografische Darstellung; Quelle: Wick + Partner

2. Preis caspar.schmitzmorkramer gmbh, Köln mit Studiogrünrau, Düsseldorf



Quelle: caspar.schmitzmorkramer gmbh, Köln mit Studiogrünrau, Düsseldorf

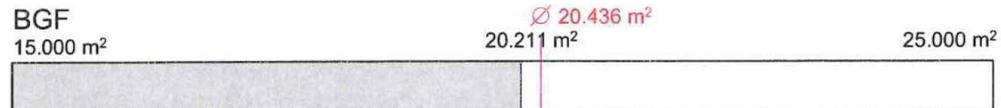
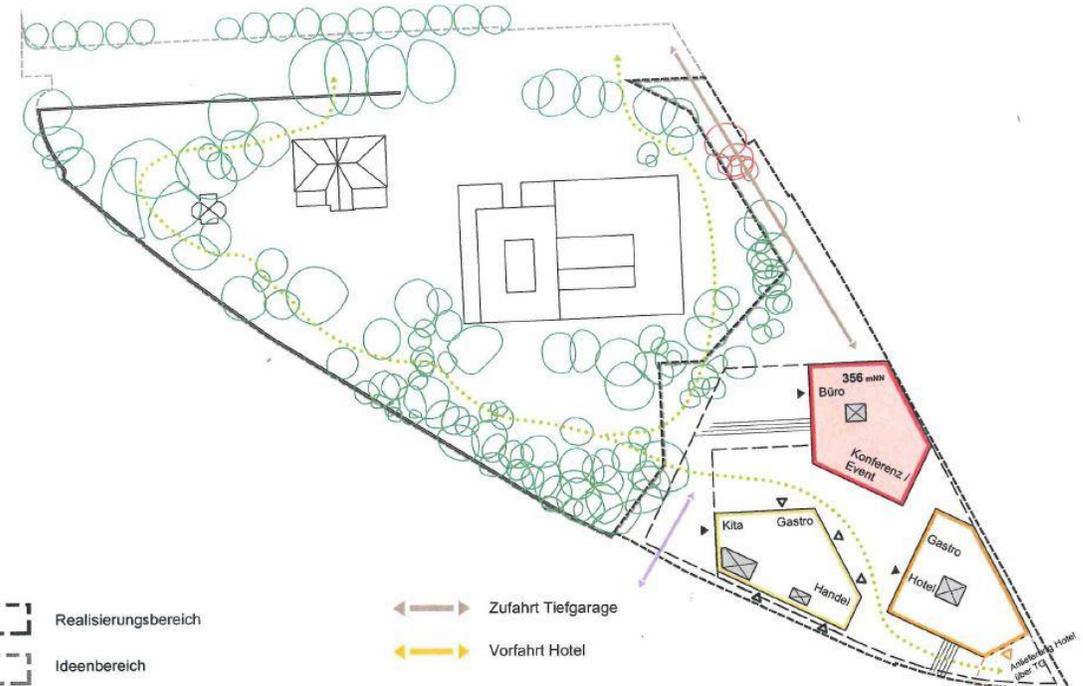
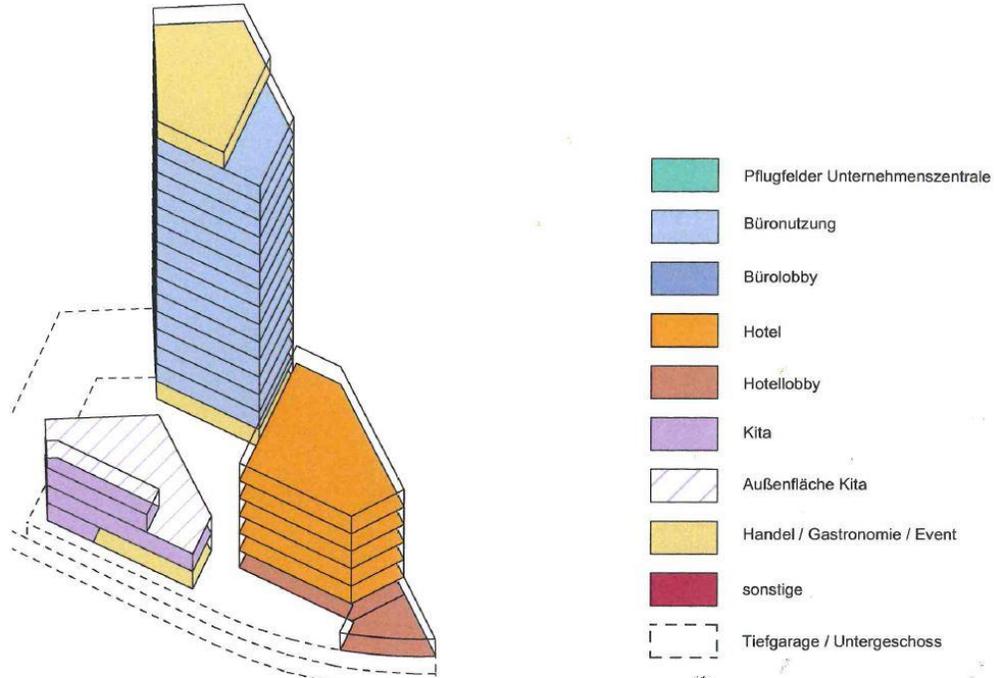


2. Preis caspar.schmitzmorkramer gmbh, Köln mit Studiogrünrau, Düsseldorf





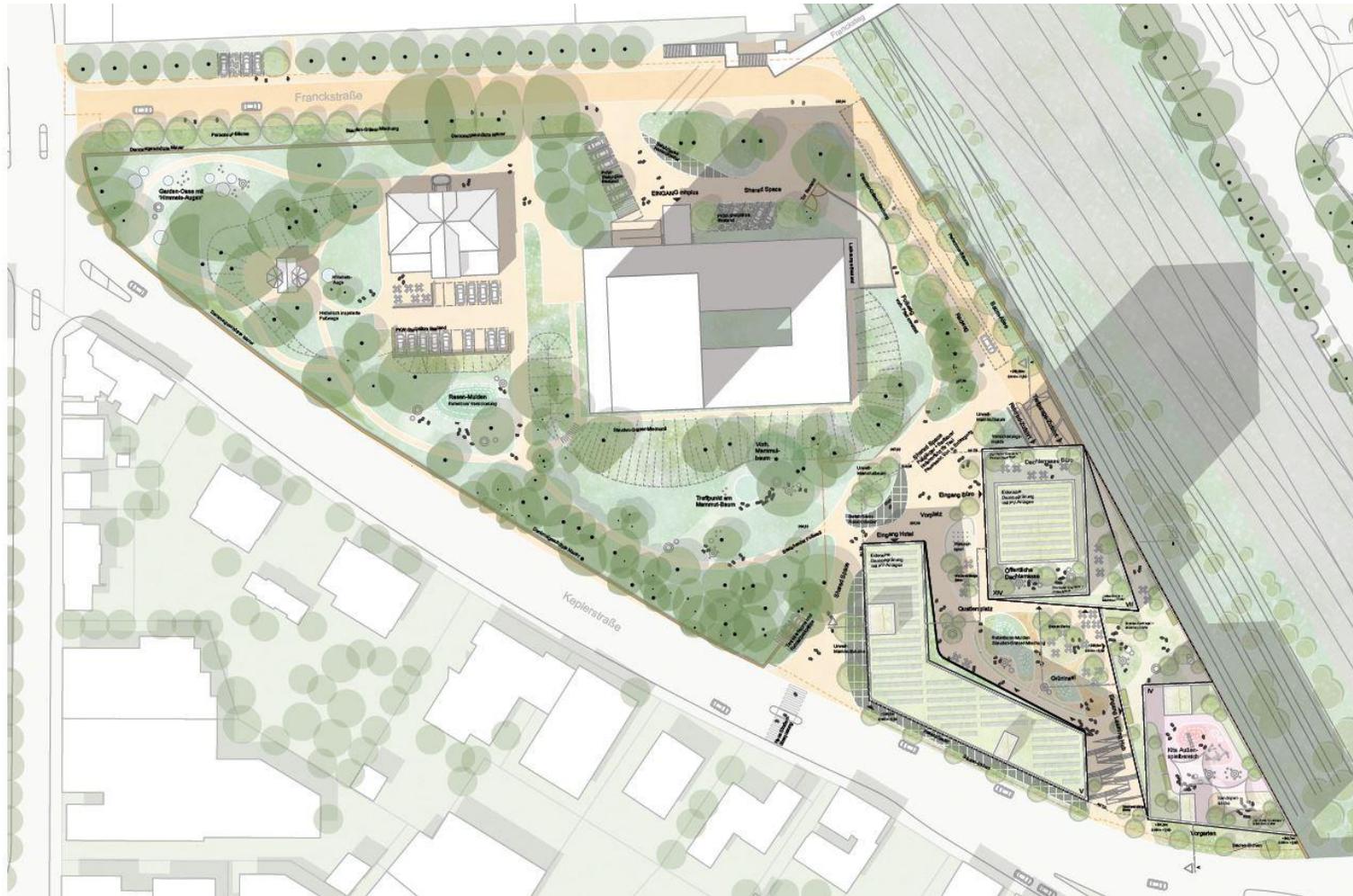
2. Preis caspar.schmitzmorkramer gmbh, Köln mit Studiogrünrau, Düsseldorf



Vergleichbare pikto-graphische Darstellung; Quelle: Wick + Partner



1. Preis KSP Engel GmbH, Frankfurt a.M. mit kübertlandschaftsarchitektur, München



Quelle: KSP Engel GmbH, Frankfurt a.M. mit kübertlandschaftsarchitektur, München



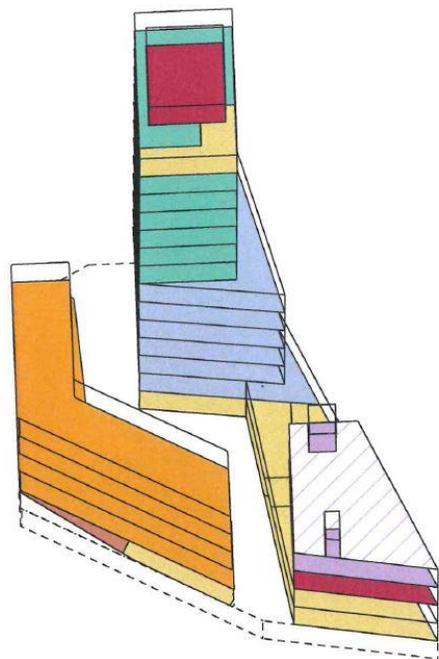
1. Preis

KSP Engel GmbH, Frankfurt a.M. mit kübertlandschaftsarchitektur, München

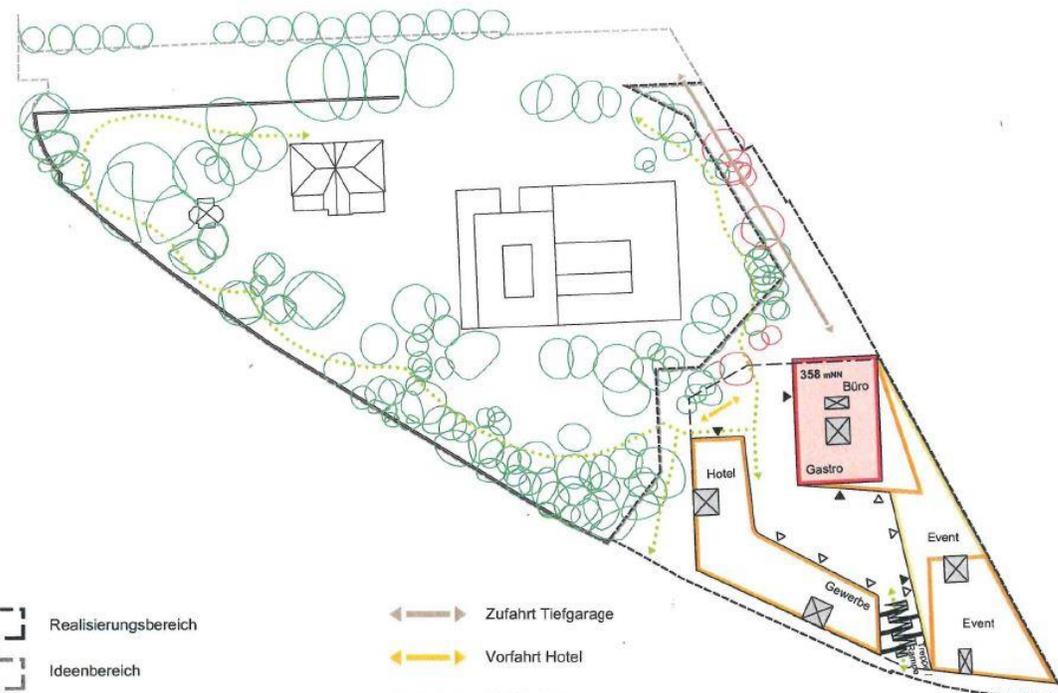




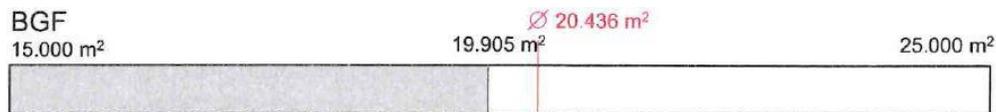
1. Preis KSP Engel GmbH, Frankfurt a.M. mit kübertlandschaftsarchitektur, München



-  Pflugfelder Unternehmenszentrale
-  Büronutzung
-  Bürolobby
-  Hotel
-  Hotelloobby
-  Kita
-  Außenfläche Kita
-  Handel / Gastronomie / Event
-  sonstige
-  Tiefgarage / Untergeschoss



-  Realisierungsbereich
-  Ideenbereich
-  Hochpunkt
Bezugshöhe 296 mNN + 60m = 356 mNN
-  Gebäudehöhe > 25m
-  Gebäudehöhe 15 - 25m
-  Gebäudehöhe < 15m
-  Zufahrt Tiefgarage
-  Vorfahrt Hotel
-  Vorfahrt Kita
-  Fußwege
-  Zugänge EG + OGs
-  Zugänge EG Nutzungen
-  Anlieferung / Entsorgung Hotel
-  Tiefgarage
-  Baumbestand
-  Baumbestand Entfall





Nächste Schritte

- Abstimmung und **Überarbeitung des Siegerentwurfs**
- Anschließend Einleitung eines **vorhabenbezogenen Bebauungsplans** zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen
- Erhebung erforderlicher **Gutachten**
- **Frühzeitige sowie formelle Bürgerbeteiligung sowie Träger- und Behördenbeteiligung** im Bebauungsplanverfahren
- **Nach Abschluss** des Bebauungsplanverfahrens **Baugenehmigungsverfahren und Baubeginn**
- **Baufertigstellung Ende 2028/ 2029**