





lb_fk

Flakkaserne Ludwigsburg

Nutzungskonzeption und Entwicklungsplanung



im Auftrag der Stadt Ludwigsburg

bueroschneidermeyer

lb_fk

Flakkaserne Ludwigsburg

Nutzungskonzeption und Entwicklungsplanung



im Auftrag der Stadt Ludwigsburg

bueroschneidermeyer

lb_fk
Nutzungskonzeption und Entwicklungsstudie
Flakkaserne Ludwigsburg

Auftraggeber

Stadt Ludwigsburg
Projektgruppe Flakkaserne
Wilhelmstraße 5
71638 Ludwigsburg

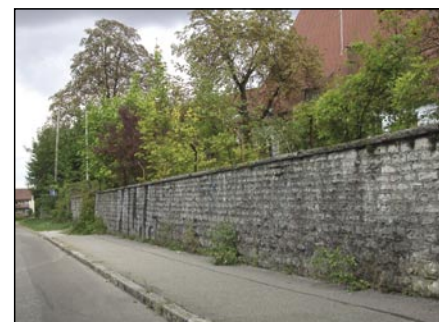
Ansprechpartner:
Peter Fazekas | tel (07141) 910 2278 (Bürgerbüro Bauen)
p.fazekas@stadt.ludwigsburg.de
Ulrich Seiler | tel (07141) 910 2045 (Stadtplanungsamt)
u.seiler@stadt.ludwigsburg.de

Bearbeitung

bueros**schneidermeyer**
Dipl.Ing. Ute Margarete Meyer | Dipl. Ing. Jochem Schneider
Leuschnerstraße 58/1
70176 Stuttgart
tel (0711) 489838-0
fax (0711) 489838-29
mail@bueroschneidermeyer.de
www.bueroschneidermeyer.de

Stuttgart, im April 2004

© bueros**schneidermeyer** / Stadt Luwigsburg



inhalt

Vorbemerkung

_ Ort

- Geschichte und Planung
- Analyse Bestand
- Rahmenbedingungen
- Transformation
 - Original
 - Material
 - Struktur
 - Grün

_ Programm

- Nutzungsmatrix
- Profile
- Mischungsverhältnisse
- Planungswerkstatt WohnWelten

_ Projekt

- Szenario A, B, C
- Rahmenbedingungen Entwicklungsplanung
- Vertiefungsszenario

Ausblick und Empfehlung

vorbemerkung

Vorbemerkung

Die Flakkaserne in Ludwigsburg wird in naher Zukunft als eine der letzten verbliebenen Militärbrachen in der Stadt einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für die Kaserne ist dabei als Baustein einer Gesamtkonzeption zur Entwicklung des Östlichen Stadtgebiets zu betrachten. Da in den nächsten Jahren mit einer tendenziell zurückgehenden Nachfrage nach Wohnraum zu rechnen ist, steht die Entscheidung über die Konversion der Flakkaserne in unmittelbarem Zusammenhang mit weiteren Entwicklungsflächen im »Hartenecker Feld«, im Bereich »Gegen Eich« und beim Ludwig-Jahn-Stadion. Die Entwicklungspotenziale der verschiedenen Standorte werden in einer separaten Studie, die zeitgleich abgeschlossen wird, dargestellt und bewertet.*

Für das Gelände der Flakkaserne haben sich im Zeitraum der letzten 10 Jahre – seit der Aufgabe der Kaserne und den sich daran anschließenden Planungsüberlegungen – Anforderungen und Rahmenbedingungen maßgeblich geändert. Eine neue Situation ergibt sich nicht nur aufgrund der räumlichen, sondern auch angesichts der demographischen Entwicklung: Mit einer in den nächsten Jahren und Jahrzehnten abnehmenden Bevölkerung geht eine zunehmende Konkurrenz der Städte nicht nur um die Ansiedlung von Industrie und Wirtschaft, sondern ganz unmittelbar um die Ansiedlung und den Verbleib der Bewohnerinnen und Bewohner einher. Eine Stabilisierung der heutigen Bevölkerungszahlen ist nur über einen positiven Wanderungssaldo zu erreichen. Entsprechend intensiv wird die Debatte um die Zukunftsfähigkeit unserer Städte und Kommunen als Arbeits-, Wohn- und Lebensort geführt – überall, vom kleinen Dorf bis in die Großstadt.

Das bedeutet auch für Ludwigsburg, dass die Frage nach den Qualitäten des Wohnens noch weiter in den Vordergrund rücken wird als das bisher der Fall ist. In der Städtekonkurrenz wird es neben den bekannten »harten« immer mehr auch auf die »weichen« Standortfaktoren ankommen. Optionen und Angebote im Rahmen einer nach ökonomischen Kriterien ausgerichteten Ansiedlungspolitik gleichen sich immer

stärker an. Im selben Maße wie sich hier Spielräume verengen, nimmt die Bedeutung der »weichen« Standortfaktoren zu: Freizeit- und Bildungsangebot, kulturelle Vielfalt, Toleranz und Offenheit sind wichtige Schlagworte einer solchen Diskussion. An zentraler Stelle steht dabei die Frage nach einer guten Wohnraumversorgung, die Individualität und Selbstbestimmtheit ermöglicht.

In dieser Debatte um die Zukunft des Wohnens findet eine grundlegende Verschiebung, eine Art Paradigmenwechsel, statt: Die Herausforderung ist nicht mehr so sehr eine quantitative – Wie viele Wohnungen können wir bauen? – sondern sie ist qualitativer Art: Wie können wir Wohnungen bauen, die möglichst passgenau den Bedürfnissen der künftigen Bewohner entsprechen? Anders, plakativer ausgedrückt: »Es geht nicht mehr darum, mehr zu kochen, sondern entscheidend bessere Rezepte zu finden!«

Das von der Stadt Ludwigsburg im Jahr 2002 in Auftrag gegebene Gutachten zur Bevölkerungsentwicklung unterstreicht diese Tendenz, wenn es zu dem Schluss kommt, dass ab dem Jahr 2010 eine Stagnation in der Nachfrage nach Wohnraum einsetzen wird. Das Kriterium der Erfüllung individueller Wünsche wird dann noch mehr im Mittelpunkt der Diskussion und des Marktes stehen als bisher. Das gilt nicht nur für die Wohnung selbst, sondern in hohem Maße auch für das nähere Wohnumfeld.

Im Rückschluss bedeutet dies, dass jedem größeren Wohnungsbauprojekt, das jetzt begonnen wird, eine exakte Markt- und Nachfrageanalyse vorangestellt werden sollte. Wenn die Stadt Ludwigsburg eine Fläche von über dreißig Fußballfeldern wie auf der Flakkaserne für neuen Wohnungsbau erschließt, wird der Erfolg des Projektes in hohem Maße davon abhängen, ob der dort entstehende Wohnraum den Bedürfnissen der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner entspricht. Diese schon früh zu erheben, bildet die Voraussetzung für ein Gelingen des Projektes.

Das jetzt begonnene Planungsverfahren sucht vor diesem Hintergrund ein Nutzungsprofil zu formulieren und gründet sich dabei auf zwei Grundüberlegungen:

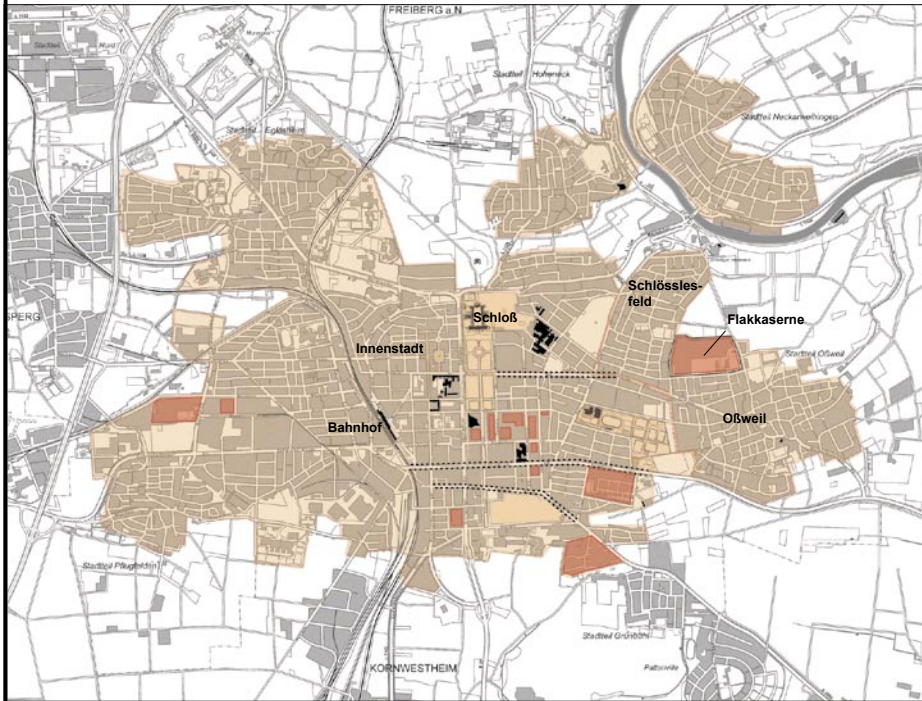
a) Nutzungsprogramme und räumliche Entwicklungsoptionen bedingen sich gegenseitig und müssen parallel entwickelt werden. Für die Kaserne muss ein maßgeschneidertes Konzept erarbeitet werden, das gleichsam eine denkmalgerechte wie ökonomisch tragfähige Lösung vorstellt. Standardlösungen sind nicht in der Lage dies zu leisten und greifen daher zu kurz.

b) Durch die frühzeitige Einbindung unterschiedlicher Akteure und Entwicklungsmotoren vor Ort kann ein realitätsnahes Modell sich gegenseitig ergänzender und stabilisierender Nutzungen entworfen werden, das eine langfristige und nachhaltige Erschließung sichert. Deshalb wird schon in der ersten Planungsphase eine intensive Abstimmung mit »lokalen Experten« gesucht – zunächst in Einzelgesprächen, dann in einer gemeinsamen Planungswerkstatt.

Vor diesem Hintergrund ist die hier vorgeliegende Nutzungsstudie erarbeitet worden. Sie ist in drei Teile gegliedert: **Ort, Programm und Projekt.** *Im ersten Kapitel* werden die Rahmenbedingungen erläutert, die sich aus der Lage des Ortes, seines stadträumlichen Kontextes und vor allem dem Bestand aus Gebäuden und Vegetation auf dem Kasernenareal ergeben. *Im zweiten Themenblock* wird ein Nutzungstabelleau entworfen, wie es sich aus den Gesprächen heraus entwickelt hat – zunächst noch als »Suchfeld«, als »Wunschzettel«, der zunehmend weiter konkretisiert wird. *Im dritten Abschnitt* werden auf Grundlage dieser Überlegungen drei Erschließungsszenarien vorgestellt sowie Rahmenbedingungen für die weitere Erschließungsplanung festgelegt. In einer Art »Ausblick wird im Vorgriff auf die weitere Rahmenplanung ein Strukturbild skizziert, in dem Prinzipien einer künftigen Bebauungsstruktur vorgestellt werden.

* lb_ost | Entwicklungsstudie
Östliche Stadtgebiete Ludwigsburg,
bueroschneidermeyer, 4.2004

Lage



>> Standort im Osten der Stadt

Lage



>> Grenze zwischen Siedlungskörper und Landschaft

Lage



>> Einbindung in einen vielfältigen Kontext

Vor Ort



>> Mannschaftsgebäude

Vor Ort



>> Exerzierplatz und Freiflächen

Vor Ort



>> Kasino



geschichte und planung

Ort _ Geschichte und Planung

Die Flakkaserne liegt als eines der letzten Konversionsgebiete am östlichen Rand der Stadt Ludwigsburg, zwischen den gewachsenen Stadtteilen Schlösslesfeld und Oßweil.

Der Rückblick auf die Historie eröffnet eine vielfältige Entwicklungsgeschichte: Die Flakkaserne wurde 1936 im Osten der Stadt Ludwigsburg auf Befehl des Militärs als losgelöste Insel in der freien Landschaft erstellt. Entfernt von der Kernstadt befand sie sich zwar in räumlicher Nähe, aber ohne jeglichen funktionalen Anschluss an den Stadtteil Oßweil, der erst 1922 eingemeindet worden war. Bis 1945 diente die Kaserne als Standort des Flakregiments 25 der deutschen Wehrmacht, nach Kriegsende dann fünf Jahre als Internierungs- und Flüchtlingslager. Ab dem Jahre 1950 nutzten die Amerikaner die Kaserne als Standort für das 4. Transportbataillon – bis 1991, als mit dem Ende des Kalten Krieges die Einheiten aus dem Golfkrieg nicht mehr nach Ludwigsburg zurückkehrten und in die USA verlagert wurden. Seitdem befindet sich das 18 ha große Areal im Besitz der Bundesrepublik Deutschland.

Erste planerische Überlegungen für eine Umnutzung des Geländes wurden im Jahr 1990 angestellt. Unmittelbar nach dem Rückzug des Militärs wurde im Jahr 1993 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt – mit dem Ziel der Ausweisung neuer Wohnungsbaugrundstücke. Die Ergebnisse des Verfahrens wurden dann allerdings aufgrund der ungeklärten Denkmalschutzfrage nicht weiterverfolgt, da eine wirtschaftliche Erschließung von Gemeinderat und Verwaltung angesichts der Forderung nach Erhalt eines Großteiles der Gebäude als unmöglich erachtet wurde. Anderen Konversionsstandorten wurde der Vorrang bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen eingeräumt.

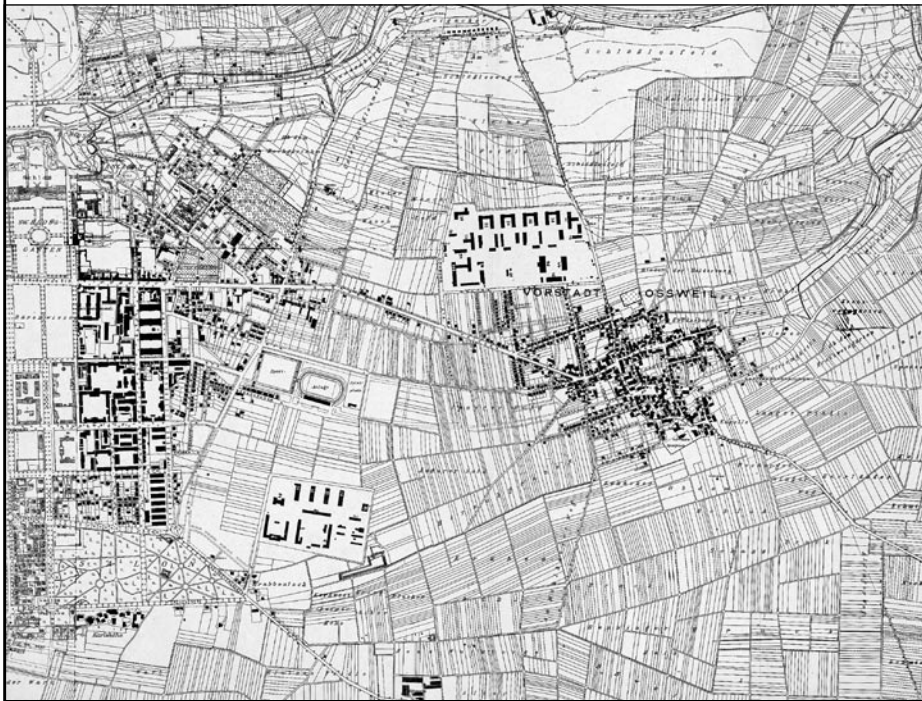
Zehn Jahre später stellt sich heute die Situation verändert dar: Die großen Konversionsmaßnahmen sind weitgehend abgeschlossen und das Areal der Flakkaserne bietet eine der letzten Möglichkeiten zur Ausweisung nennenswerter Bauflächen im bestehenden Stadtgebiet. Dass gemäß der Leitlinie »Innenentwick-

lung vor Außenentwicklung« Baugebiete in erster Linie auf bereits erschlossenen Flächen beplant wurden und so landschaftliche Freiräume geschützt werden können, hat der Gemeinderat durch einen Grundsatzbeschluss bereits im Jahr 1994 formuliert und seither mit Entwicklungsgebieten wie Sonnenberg und Rotbäumlesfeld konsequent verfolgt.

Das Areal der Flakkaserne steht gegenwärtig leer – nur einige wenige Gebäude werden noch geringfügig und kurzfristig zwischengenutzt. Die Gebäude sind teilweise offen zugänglich; sie sind Wind und Wetter genauso ausgesetzt wie einer zunehmenden Verwahrlosung. Die Fauna und Flora auf dem Gebiet verändert sich: Nachdem die freie Naturlandschaft kultiviert wurde – zuerst als Ackerland und dann als Baumschule – wird nun die Kaserne umfassend »renaturiert«, ohne dass jemand hierfür Maßnahmen ergreifen würde. Eine Art »Dritte Natur« bemächtigt sich des Areals, Bäume, die älter als die Gebäude sind, wachsen über diese hinaus, aus dem Asphalt sprießt Grün, überall wachsen Birken ... die Natur holt sich unversehens »ihr« Land zurück.

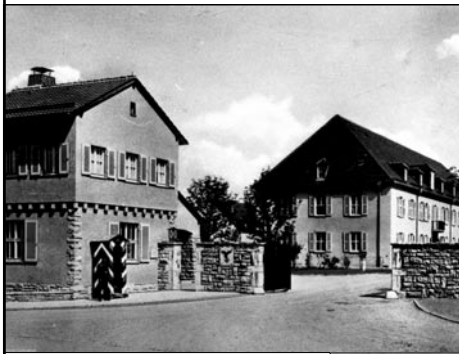
Diesen Zwischenzustand des »Nicht-Mehr-und-Noch-Nicht« thematisierte das Projekt »Offene Räume« der KulturRegion Stuttgart im Jahr 1999/2000, bei dem Ideen für eine Zwischennutzung des Areals entwickelt wurden – vom Skulpturenfriedhof über die Gartenbroderie bis hin zur Landschaftspromenade. Dabei entstanden unter anderem auch Ideen, das Gelände für eine Aufführung des Bürgertheaters zum Thema »Von Hollyburg bis Ludwigswald« zu nutzen.

Lageplan 1936



>> Standort im »freien Feld«

Kaserne



© Stadlarchiv Ludwigsburg



>> »Einzelbauten in Siedlungsscharakter«

Topographie



>> Lage auf Geländekuppe

Militärische Nutzung



© Stadlarchiv Ludwigsburg



>> Nutzung durch die alliierten Streitkräfte bis 1991

Erste Planungsüberlegungen



© Aminde | Grub | Bender & Stahl 1990



>> Neuer Wohnungsbau und Einbindung in die Landschaft

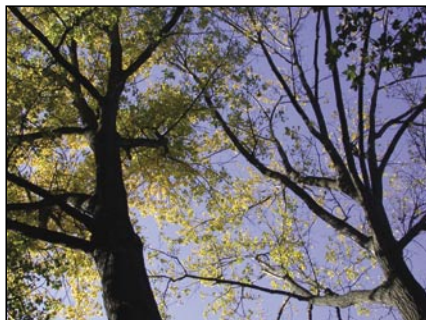
Bestand



>> Wechsel zwischen bebauten und freien Flächen

© bueroschneidmeyer

Geschichte und Planung



analyse bestand

Ort _ Analyse Bestand

Lage im Raum

Das Gelände der Flakkaserne ist bis heute eine Art Niemandsland. Es liegt als Insel zwischen Schlösslesfeld und Oßweil – und es fällt Außenstehenden schwer zu sagen, zu welchem der beiden Stadtteile es gehört. Allein, dass es zu keinem zu zählen ist – darin würden sicher viele übereinstimmen.

Mit der Öffnung ergeben sich daher ganz neue Möglichkeiten für eine Verknüpfung zwischen den beiden bestehenden Stadtfeldern. Denn: Eine Entwicklung der Flakkaserne sollte immer im Kontext und unter Einbindung in die bestehenden Strukturen betrachtet werden. Die Überwindung der Insellage muss allererstes Ziel sein und ein Miteinander eröffnen. Gleichzeitig kann für das neue Quartier eine eigenständige und spezifische Identität, eine Adresse aufgebaut werden. Einbindung und Identifizierbarkeit sind zwei Seiten ein und derselben Medaille.

In dieser Schnittstellen-Situation spielt vor allem die Behandlung der Ränder des Areals eine wichtige Rolle, um die Beziehungen zu definieren – von Abgrenzung bis Öffnung.

Ränder und Anschlüsse

Betrachtet man heute die verschiedenen Kanten des Gebietes, so zeigen sich ganz unterschiedliche Ausgangslagen

- Die Kante zur Landschaft ist dominiert durch die Böschung und wird betont durch eine Baumreihe (wobei die Bäume jüngeren Datums sind und sich deutlich von den alten Baumbeständen auf dem Gelände unterscheiden).
- Die nordöstliche und nordwestliche Ecke sind durch eine Stützmauer zusätzlich akzentuiert, die sich im Westen entlang der Comburgstraße fortsetzt.
- An der Walter-Flex-Straße und der Neckarweihinger Straße stehen junge Bäume hinter einem Maschendrahtzaun.
- Die bisherigen Zufahrten zum Gelände liegen punktuell in der Comburgstraße und der Walter-Flex-Straße

Auch die umgebende Bebauung bildet unterschiedliche Situationen zur Flakkaserne hin:

- Im Schlösslesfeld stehen entlang der Comburgstraße quergestellte mehrgeschossige Wohnbauten, die durch einen Grünpuffer abgeschirmt sind.
- Entlang der Walter-Flex-Straße stehen sowohl Einzel- und Doppelhäuser als auch mehrgeschossige Wohnhäuser.
- An der Neckarweihinger Straße bilden zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser als kompakte Volumen ein Gegenüber.

Räumliche Strukturen

Das Areal der Flakkaserne lässt sich klar unterteilen in bebaute und nichtbebaute Bereiche. Große offene Flächen ergeben sich durch den ehemaligen Exerzierplatz im Zentrum und das Sportfeld im östlichen Bereich unmittelbar an der Neckarweihinger Straße. Bei den bebauten Flächen unterscheiden sich die meist zweigeschossigen Gebäude mit großem Satteldach (Mannschaftsgebäude, Krankenhaus, Offizierswohnhaus) von den eingeschossigen Fahrzeughallen und Nebengebäude. Daneben gibt es noch einige Sondergebäude wie etwa das Kasino oder die Turnhalle. Alle Gebäude sind von Bäumen umstanden, die eine eigene Raumstruktur bilden.

Denkmalschutz

Die Kaserne steht seit 1992 als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz (gem §2 DSCHG). Im entsprechenden Bescheid wird Bezug genommen darauf, dass die Kaserne in »besonders anschaulicher und fast unverseht überlieferter Weise den Kasernenbau der 1930er Jahre (repräsentiert)«. Dabei wird auf die Neuerung in der Bebauung hingewiesen, da erstmals bei Kasernenanlagen »Einzelbauten in Siedlungscharakter« zueinander angeordnet wurden.

Bereits in der ersten Planungsphase in den 1990er Jahren stellte die Denkmalschutzwürdigkeit eine äußerst schwierige Grundlage für eine Erschließung des Geländes dar. Für eine weitreichende Umnutzung der vorhandenen Gebäude besteht gegenwärtig weder im öffentlichen noch im privaten Bereich eine

entsprechende Nachfrage und erforderliche Umbaumaßnahmen sind finanziell nicht darstellbar – womit die grundsätzliche wirtschaftliche Tragfähigkeit der Erschließungsmaßnahme infrage steht. Vor diesem Hintergrund hat sich der Denkmalschutz mit dem Regierungspräsidium im Jahr 1995 bereits auf einen ersten Kompromiss verständigt, bei dem die vorhandenen Gebäude in zwei Kategorien unterteilt wurden und ein Bereich von 42 % des Geländes frei nutzbar wäre – was allerdings noch keine ökonomisch tragfähige Grundlage ergibt, wie aktuelle Berechnungen zeigen.

Altlasten

Auf dem Gelände der Flakkaserne besteht ein umfangreicher Schadstoffeintrag im Boden, der sich stellenweise auch bis ins Grundwasser abgesetzt hat. Obwohl nach Auffassung des Landratsamtes derzeit kein akuter Handlungsbedarf besteht, muss für eine Vermarktung als qualitätsvolle Wohnbauflächen von einer Sanierung ausgegangen werden.

Auch im Bereich der Gebäude wurden breite Schadstoffeintragen gefunden, die eine umfassende Sanierung der Gebäude erforderlich machen. Unterschiedliche Gebäude müssten aufgrund der gemessenen Asbestkonzentrationen in der Raumluft sogar bereits gegen Zutritt gesichert werden. Nach dem derzeitigen Stand der Untersuchungen ist für Schadstoffbeseitigungen auf dem Gelände und in den Gebäuden der Flakkaserne mit Kosten in Höhe von etwa 10 Mio Euro zu rechnen. Diese Kosten wirken sich derart auf die Wirtschaftlichkeitsberechnungen aus, dass in jedem Fall eine erhebliche Beteiligung des Bundes an den Sanierungskosten erfolgen muss.

Lage im Raum



>> Das Kasernenareal liegt exponiert an einer Schnittstelle

Randbedingungen



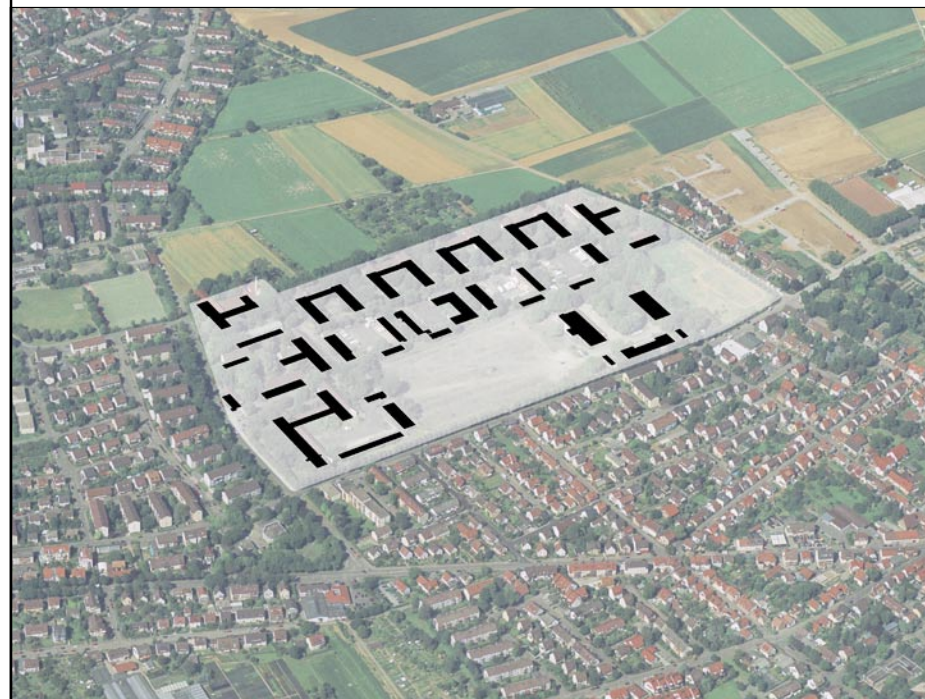
>> Unterschiedliche Ränder vermitteln zwischen Kaserne und Umfeld

Räumliche Struktur



>> Der Ort ist geprägt durch Gebäude und Vegetation

Denkmalschutz



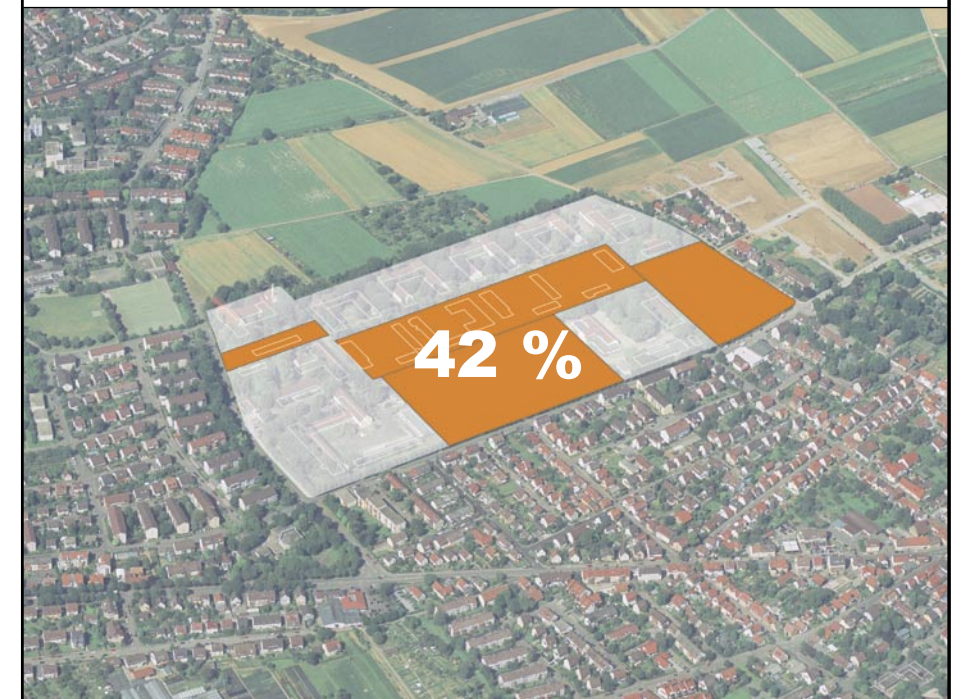
>> Die Kaserne ist als Sachgesamtheit geschützt

Erster Kompromiß



>> Zwei Kategorien von Gebäuden

Verfügbarkeiten



>> 42 % der Fläche ist ohne Ristriktionen nutzbar

Ort _ Analyse Bestand

Der Umgang mit dem Gebäudebestand

»Der Umgang mit dem Denkmalschutz hat nicht nur erhebliche Auswirkungen auf die künftige Nutzung/ Ausnutzbarkeit des Geländes. Durch den möglichen Zwang, sämtliche Gebäude von hervorgehobenem Stellenwert am Markt platzieren zu müssen, entsteht auch ein erhebliches Kosten- und Vermarktungsrisiko für die Stadt. Die Grundstückserlöse für den uneingeschränkt bebaubaren Bereich des Geländes können auf keinen Fall die Kosten der gesamten Maßnahme tragen. Bei der derzeitigen Rechtslage verhindert damit der Denkmalschutz eine Konversion der Flakkaserne. Erst mit einer letztendlichen Entscheidung über den Erhalt oder den Abbruch der denkmalgeschützten Substanz wird es möglich sein, diese Konversion in die Wege zu leiten.« So resümiert die Studie zur Gesamtfinanzierung beim Thema Denkmalschutz (Stadt Ludwigsburg/Kommunalentwicklung LEG) im Februar 2004.

Vor diesem Hintergrund hat ein Gespräch mit der Oberfinanzdirektion, dem Landesdenkmalamt und dem Regierungspräsidium stattgefunden, bei dem am Ende in Aussicht gestellt wurde, daß nach Vorliegen der Wirtschaftlichkeitsberechnungen und einer gesamtwirtschaftlichen Maßnahmenbetrachtung ein Abrücken von der restriktiven Haltung aus dem Jahr 1995 möglich würde. Neben den Unterlagen über die Wirtschaftlichkeit fordert das Regierungspräsidium auch ein planerisches Konzept in der Qualität eines städtebaulichen Entwurfes, damit die Entscheidung über die denkmalgeschützte Substanz auf einer gesicherten Planungsgrundlage erfolgen kann. Daher wurde vereinbart, in den nächsten Monaten gemeinsam nach Lösungen in der Frage nach Um- und Nachnutzungen zu suchen.

Im laufenden Planungsprozess gilt es nun Modelle zum Umgang mit dem Bestand zu entwickeln, die einerseits eine wirtschaftlich tragfähige Lösung sicherstellen und andererseits zeitgeschichtlich wirklich relevante Zeugnisse erhalten helfen. Entsprechend wird in einem ersten Schritt modellhaft vorgeschlagen, drei Kategorien im Umgang mit dem Gebäudebestand zu formulieren:

- Erhalt des Originals (Eingangsgebäude und Kasino),
- Bestand als Material (Mannschaftsgebäude) und
- Erhalt der stadträumlichen Strukturen (u.a. Bereich der Turnhalle).

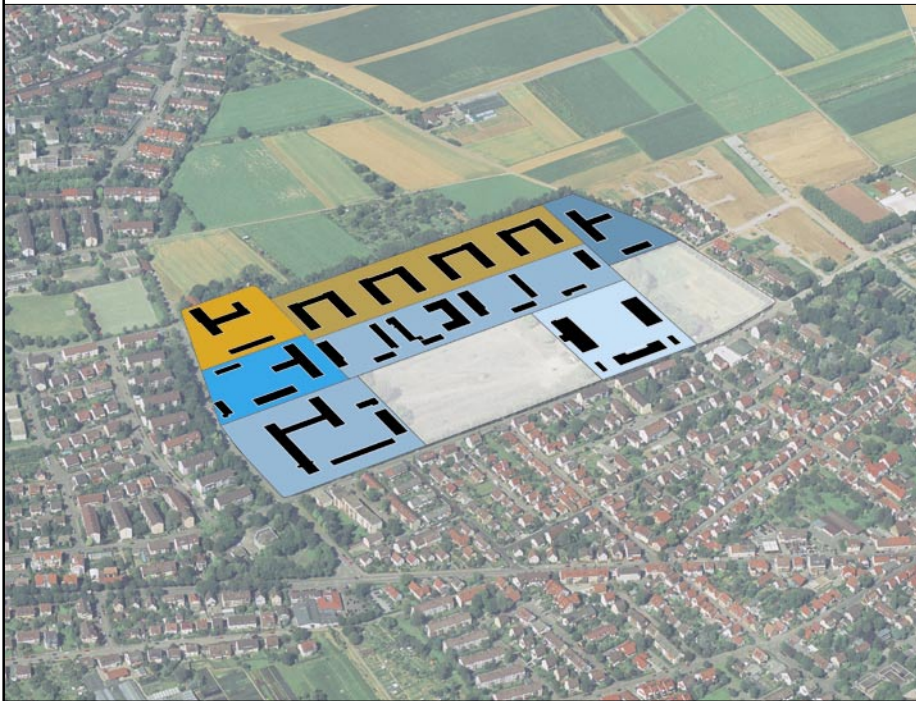
Damit könnte sichergestellt werden, dass circa $\frac{3}{4}$ der Fläche einer Neubebauung zur Verfügung stünde und mit einem vertretbaren wirtschaftlichen Risiko eine Erschließung in den Bereich des Möglichen rückt.

Differenzierung



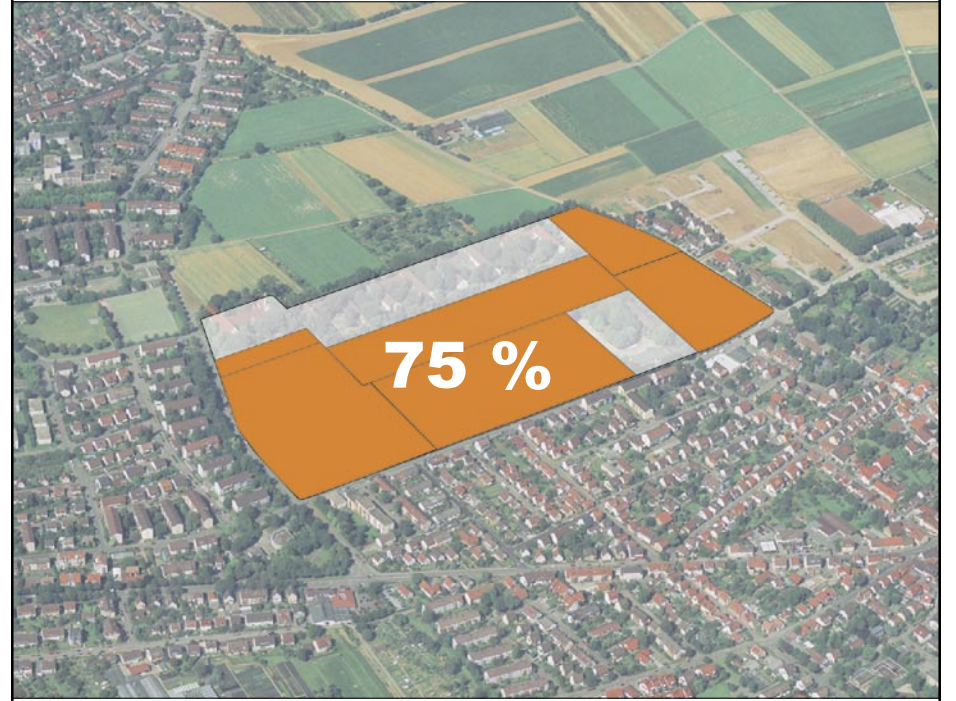
>> Unterteilung der Gebäude in drei Kategorien

Felder



>> Strukturierung des Geländes in unterschiedliche Felder

Verfügbarkeit +



>> über 75 % des Geländes sind frei verfügbar

Original



>> Den Bestand erhalten

Material



>> Den Bestand umnutzen und umbauen

Struktur



>> Die räumliche Struktur neu interpretieren

Ort _ Analyse Bestand

Vegetationsstrukturen

Neben den Gebäuden stellt auch die vorhandene Grünstruktur einen wichtigen Teil des historischen Bestandes dar. Die Bäume sind zum Teil älter als die Häuser und Zeugnis der vormilitärischen Nutzung, als hier angeblich eine Baumschule untergebracht war. Aus der Dichte des Baumbestandes und des sowohl gestalterisch als auch wirtschaftlich sinnvollen Zieles, möglichst viele dieser Bäume zu erhalten, ergeben sich klare Bedingungen für die künftige stadträumliche Strukturierung des Areals. Die Bäume umstehen die Gebäude, rahmen sie ein und wirken vielfach als eine Art zweite Fassade. Die Grünstruktur zeigt sich somit als eine sekundäre Bestandsschicht, die partiell sogar prägender ist als die der Gebäude selbst.

Aufgrund der unbestreitbaren Qualitäten von Aufenthaltsqualitäten unter Bäumen und des durchweg positiven Images, muss planerisch ein möglichst umfangreicher Erhalt angestrebt werden. Allein die Tatsache, dass in einem neu entstehenden Gebiet Bäume mit über 70 oder 80 Jahren Alter vorhanden sind, birgt weitreichende Möglichkeiten nicht nur für die unmittelbare Aufenthaltsqualität und Identität, sondern auch für die Vermarktbarkeit der Flächen. Das andernorts inflationär eingesetzte Sujet »Wohnen im Park« kann die Flakkaserne glaubwürdig als Qualitätsmerkmal von Anbeginn für sich in Anspruch nehmen.

Im Bild der befestigten Flächen wird noch heute die Nutzungsverteilung in der ehemaligen Kaserne deutlich – in den bebauten Flächen und der dominierenden Präsenz des Exerzierplatzes. Die Struktur der nicht-versiegelten Flächen zeigt sich im Negativbild hiervon. Vorhandene Grünstrukturen bilden heute regelrechte

»Grüne Körper« als Volumen im Raum. Im Bereich der Mannschaftsgebäude sind sie durchgängig und kontinuierlich; in anderen Bereichen des Kasernenareals sind sie eher vereinzelt und isoliert zu finden und werden umspült von Erschließungsstraßen. Auch diese Elemente sind Teil der historischen Struktur – sie dokumentieren die Geschichte des Ortes genauso wie die Gebäude. Betrachtet man die vorhandenen Grünstrukturen dezidiert so fallen zwei Dinge auf, die äußerst unüblich sind:

1. Es gibt »Grüne Inseln«, die raumbildend wirken und klar ablesbare Volumen darstellen.
2. Gebäude stehen oft auf »Grünen Teppichen« und sind von nicht versiegelten Flächen umgeben. Beide Motive liefern Anhaltspunkte, die in einer künftigen Bebauung aufgegriffen und weiterentwickelt werden sollen.

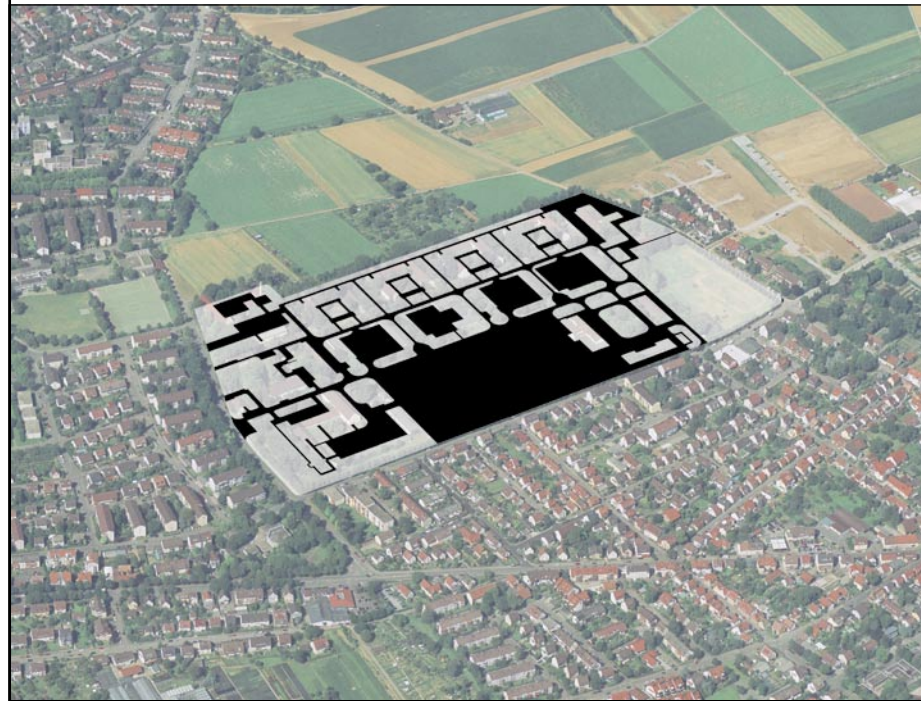
Die Behandlung der Vegetationsstruktur impliziert eine für die künftige Bebauung bedeutsame Fragestellung: Welche Baumaßnahmen können durchgeführt werden, ohne dass die vorhandenen Bäume in Mitleidenschaft gezogen werden. Scheint das beim Abbruch noch kontrollierbar, so werden nicht selten spätestens beim folgenden Hoch- und Tiefbau die Wurzeln der Bäume so verletzt, dass sie nicht überleben. Dies gilt insbesondere im Bereich der Mannschaftsgebäude, wo die Bäume oft unmittelbar an die Gebäuden angrenzen und diese manchmal weit überragen.

Vegetationsbestand



>> Der Große Baumbestand ist ein besonderes Merkmal

»Harte« (versiegelte) Flächen



>> Asphaltflächen markieren die alte Nutzung und Erschließung

»Weiche« (versickerungsoffene) Flächen



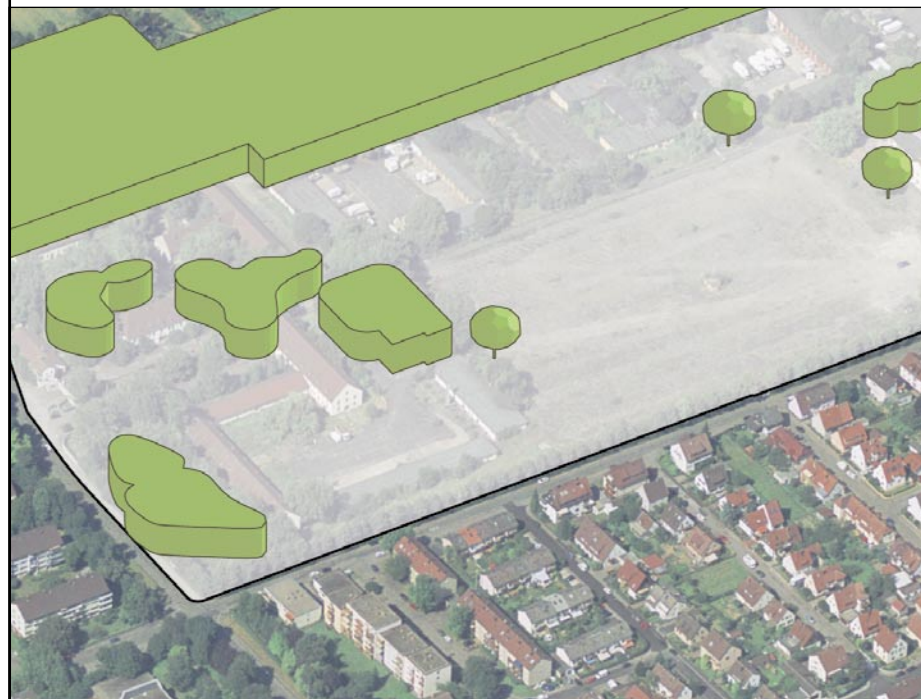
>> Grünflächen strukturieren das gesamte Gebiet

»Grünvolumen«



>> Bäume markieren und besetzen Räume

»Grüne Inseln«



>> Vegetationstrukturen bilden Volumen und formen Raumkanten

»Grüne Teppiche«



>> Fast alle Gebäude stehen auf grünen Flächen



transformationen

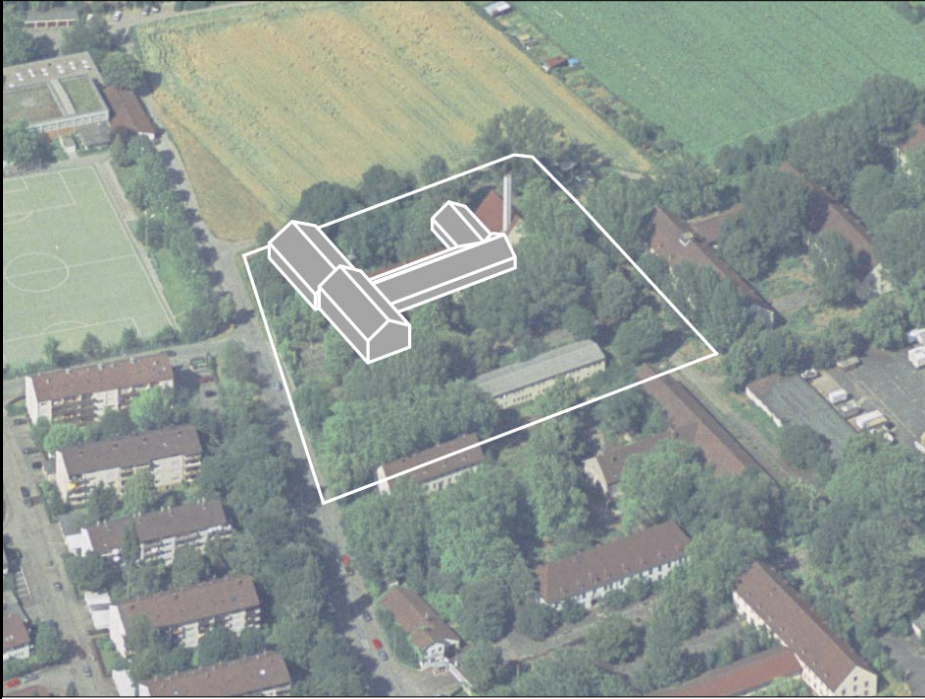
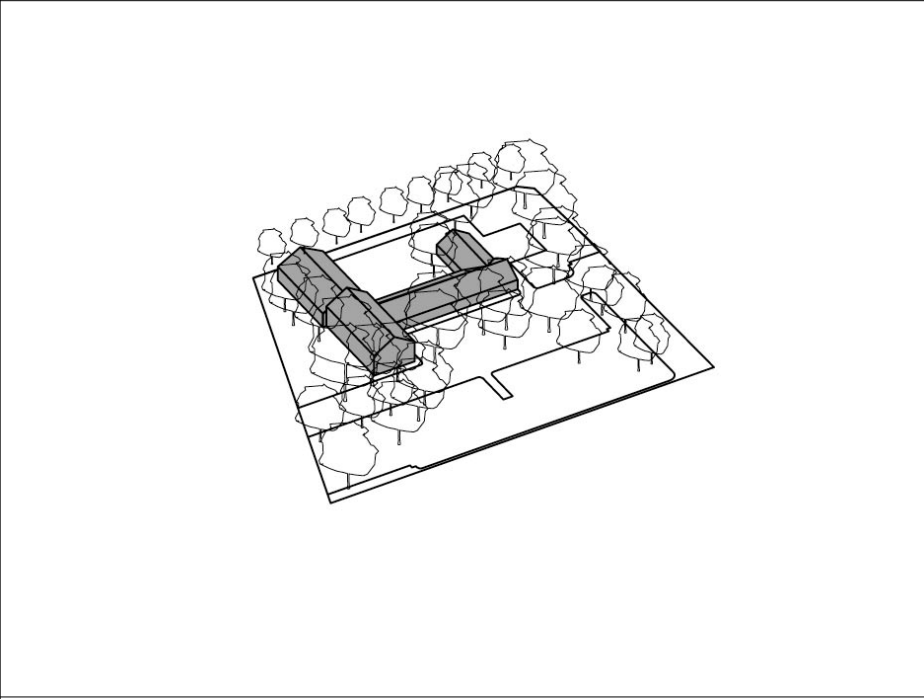
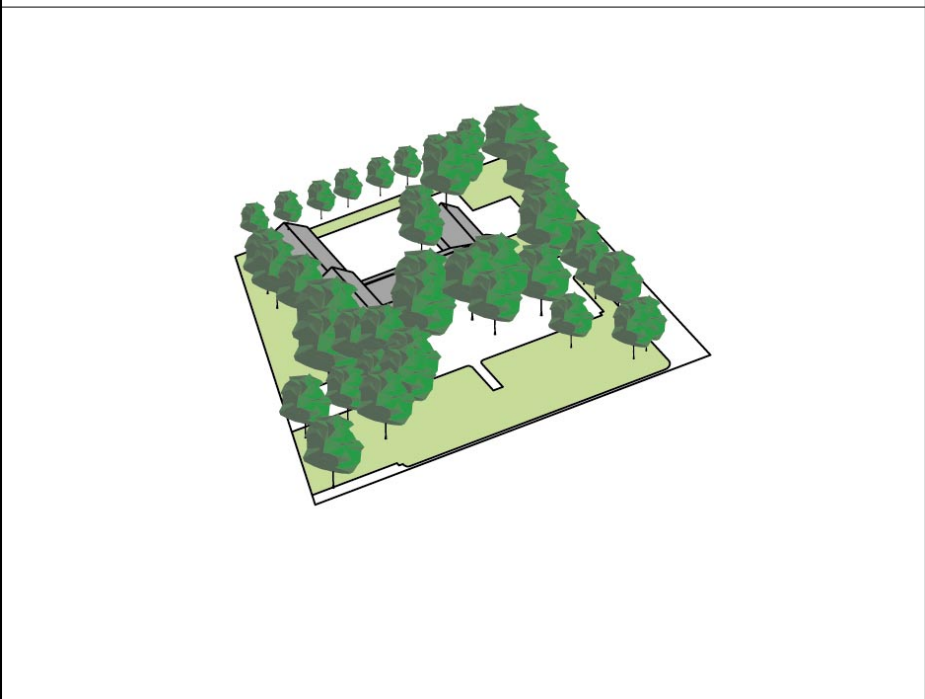
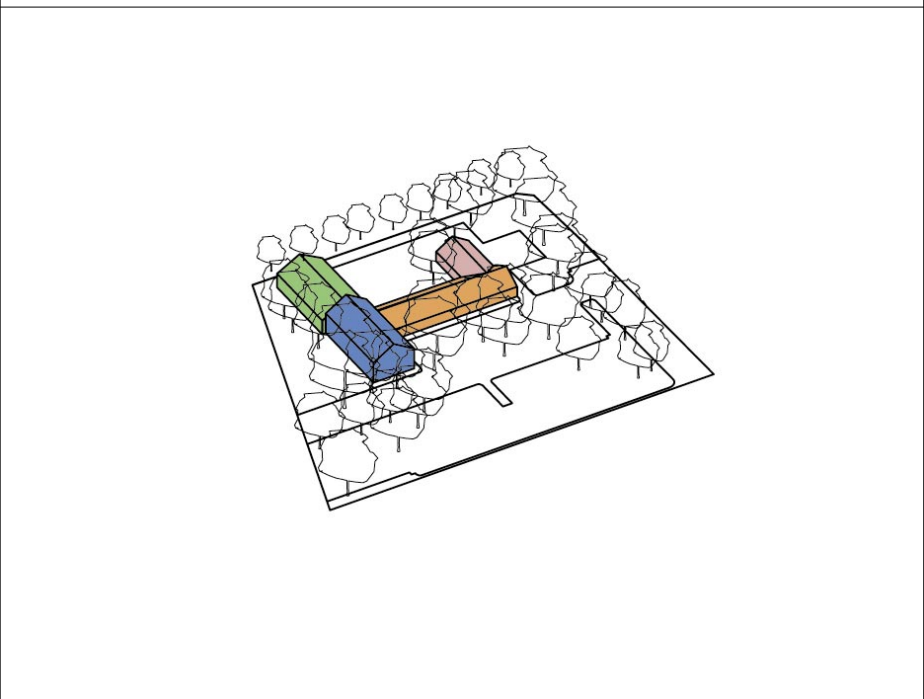
Ort _ Transformationen

Im Umgang mit dem Bestand werden im Folgenden unterschiedliche Vorgehensweisen vorgeschlagen:

Das Original

Es gibt Gebäude auf dem Gelände, die aufgrund ihrer ehemaligen Funktion wesensbestimmend für die Kaserne waren. Hierzu zählt zweifellos das Eingangsgebäude an der Comburgstraße und das Kasino als Gesellschaftsgebäude. Bei beiden Gebäuden bietet sich eine dezidiert auf das Original ausgerichtete Vorgehensweise an. Neue Nutzungen sollten sich in die Originalstruktur integrieren lassen – der Denkmalschützer spricht hier von »wesensähnlichen« Nachnutzungen. Die Gebäude können in ihrer originalen Hülle erhalten bleiben und werden innen behutsam an die neue Nutzung angepasst.

Für die Pforte muss eine neue Nutzung erst noch gefunden werden, während für das Kasino erste Nutzungsideen im Sinne einer zeitgemäßen Interpretation von »Gesellschaftsräumen« bereits entwickelt wurden: Der große Saal regt da nicht nur im Bereich der Musikvereine, der Sportvereine und der Kirchen Phantasien – die Frage nach den sozialen und kulturellen Einrichtungen, die beim Aufbau eines Quartiers für 1600 Menschen erforderlich sind, lassen entsprechende Nutzungen hier naheliegend erscheinen.

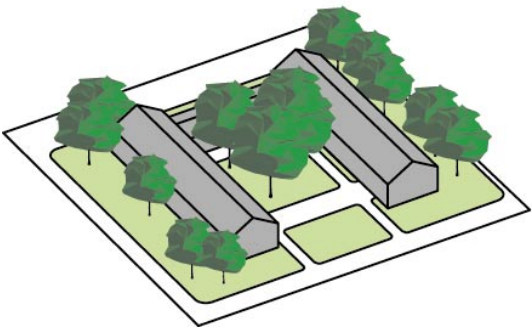
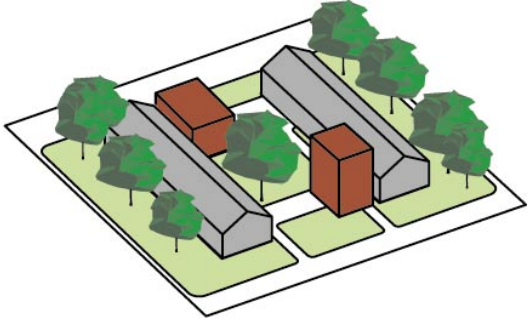
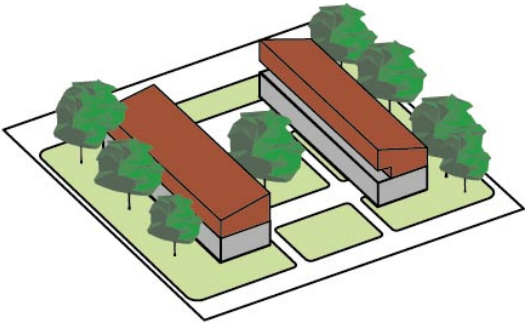
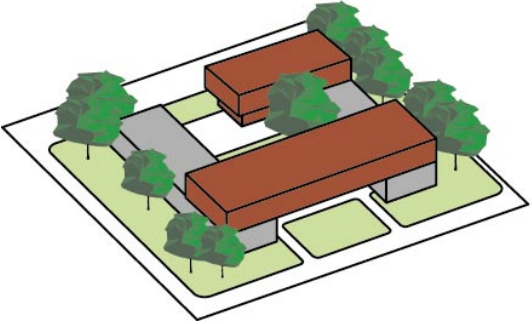
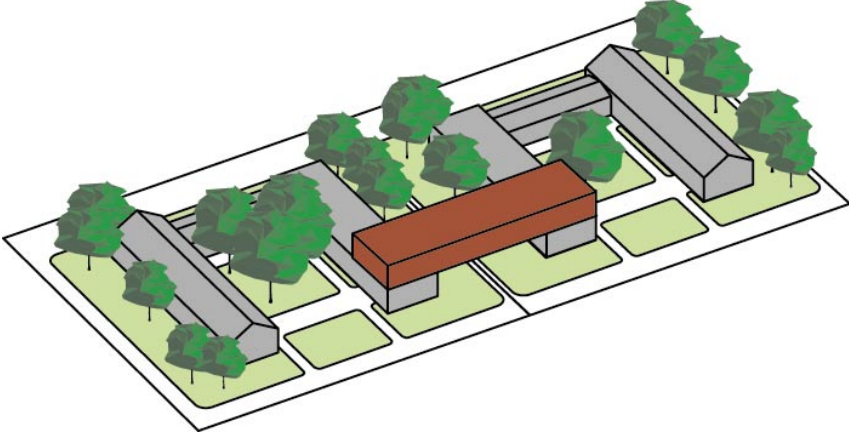
Denkmal  >> Erhalt der äußeren Hülle	Lage  >> Standort an der nordwestlichen Ecke an der Landschaftkante	Struktur  >> Hauptgebäude mit Anbau und Terasse
Denkmal  >> Restaurierung besonders hochwertiger Innenräume	Umfeld  >> Starke Eingrünung	Umnutzung  >> Programm aus »wesensähnlichen« neuen Nutzungen

Ort _ Transformationen

Das Material

Für die Mannschaftsgebäude ist eine originalgetreue Nachnutzung aufwendig und problematisch – nicht nur aufgrund der »bombensicheren« Bauweise. Die Gebäude sind über breite Mittelflure erschlossen, die den Umbau in flexible Grundrisse schwierig machen. Die siebzig Meter langen Flure legen eine Umnutzung durch Sonderwohnformen nahe – beispielhaft wurde ein Studentenwohnheim oder Jugendhotel diskutiert. Aber was für ein einzelnes Gebäude eine denkbare Option wäre, erscheint für mehrere Häuser keine tragfähige Lösung. Auch die Ansiedlung einer Behörde mit größerem Flächenbedarf an diesem Ort ist auszuschließen.

Daher wird empfohlen die Mannschaftsgebäude als »Material« zu betrachten und von den engen denkmal-schützerischen Auflagen zu lösen; sie frei für Umbau, Ausbau und Aufstockung zu machen und als disponible Masse zu betrachten, die Verwendung findet für die neue Funktion. Damit kann die stadträumliche Figur erhalten und konserviert werden, ohne dass ein zwanghaftes Festhalten an vergangenen Zeiten verordnet wird. Nebestehende Diagramme illustrieren einige mögliche Ansatzpunkte.

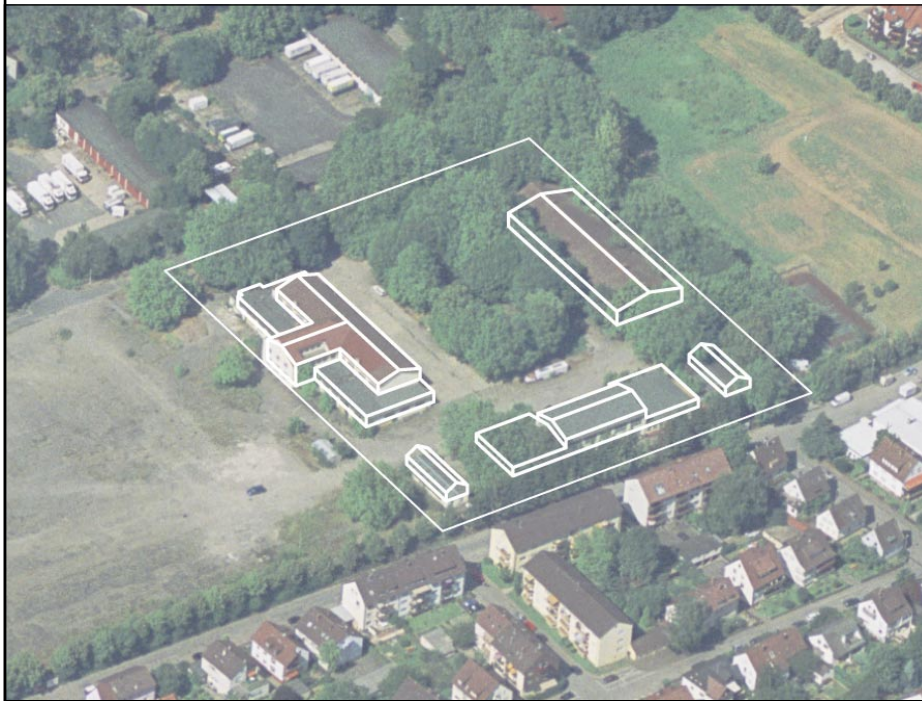
Lage  >> Standorte an der Landschaftskanter	Umfeld  >> Innenhof und Außenbereiche, eingewachsen mit hohen Bäumen	Material 1 _ Ergänzung  >> Neue Baukörper im Innenbereich
Material II _ Erweiterung  >> Wegnahme des Querriegels und Aufstockung	Material III _ Verzahnung  >> Neue Querriegel	Material IV _ Verknüpfung  >> Verbindung zweier Gebäudetrakte durch neue Baukörper

Ort _ Transformationen

Die Struktur

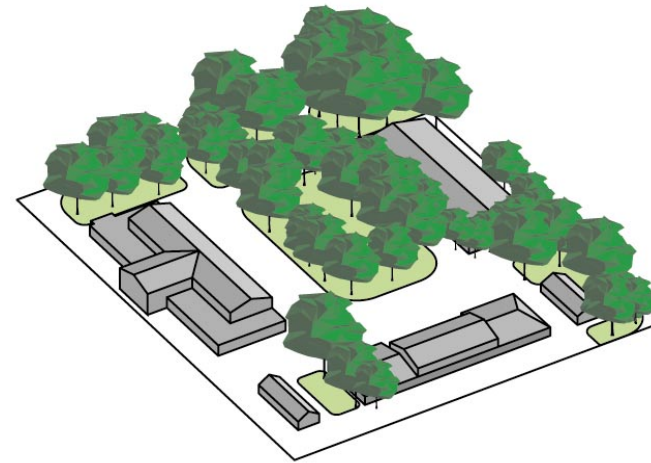
In anderen Bereichen ist vor allem das Wechselspiel der Gebäude mit den stadträumlichen Strukturen von Bedeutung. So ist zum Beispiel bei der Turnhalle nicht die Halle an sich interessant, sondern die Art, wie sie sich zur Umgebung verhält – im Sinne eines Gesamt-ensemble mit Gebäuden, Bäumen und begrenzenden Straßen. Wollte man die Halle heute für den Sport nutzen, müßte man sie grundlegend umbauen und erweitern: es fehlen jegliche Nebenräume und Umkleiden. So würde man zwangsläufig genau den Kontext zerstören, der als besonders identitätsbildend erkannt wurde: die »Grüne Insel« davor, die umstehenden Bäume, stadträumliche Proportionen und Beziehungen. Daher sollte die Struktur den Ausgangspunkt bilden für eine gesamträumliche Lösung. Nebenstehende Skizzen illustrieren die Bandbreite möglicher Interventionen im unmittelbaren Kontext der Turnhalle. Sie zeigen, dass ein breitgefächelter Umgang mit dem Bestand möglich ist und signifikante Elemente zugleich konserviert und zeitgemäß interpretiert werden können.

Lage



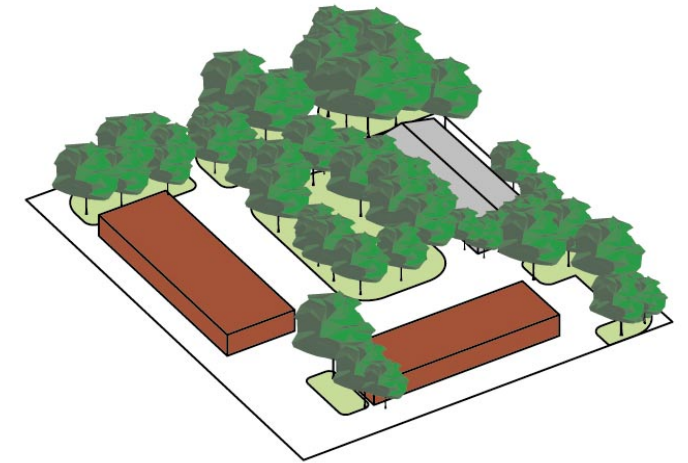
>> Das bestehende Ensemble

Umfeld



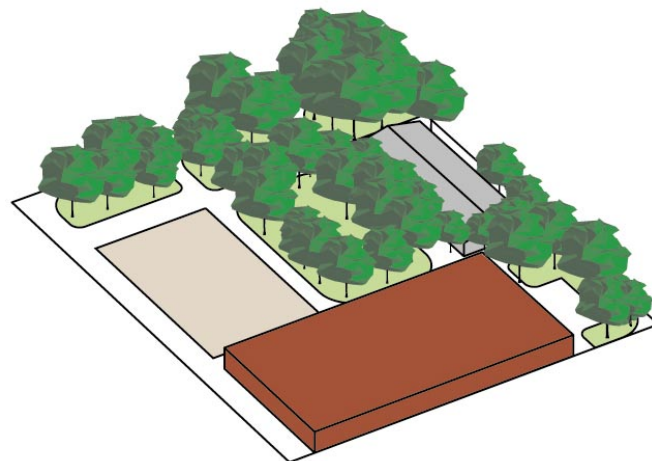
>> klare Gliederung

Struktur I _ Substitution



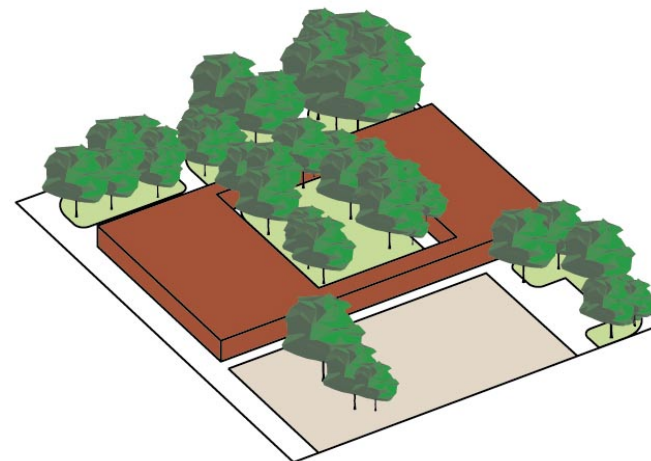
>> Bestehende Struktur wird neu gebaut

Struktur II _ Ergänzung



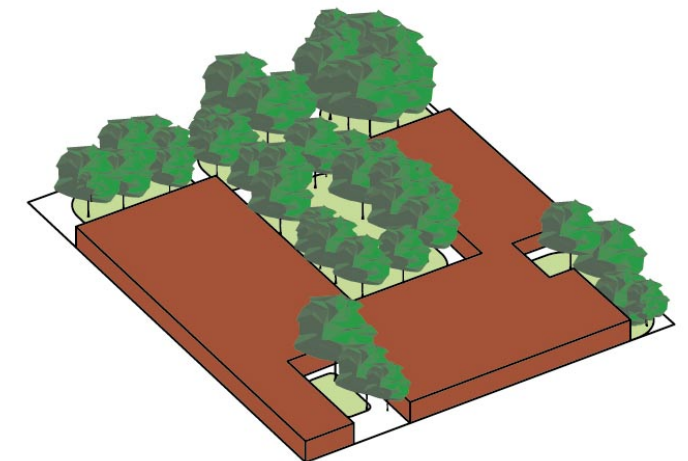
>> Gebäude an der Straße und neuer Platz

Struktur III _ Patiohaus



>> Neuinterpretation außenräumlicher Qualitäten

Struktur IV _ Cluster



>> Bestand und Neubau verschmelzen zu einem neuen Ganzen

Ort _ Transformationen

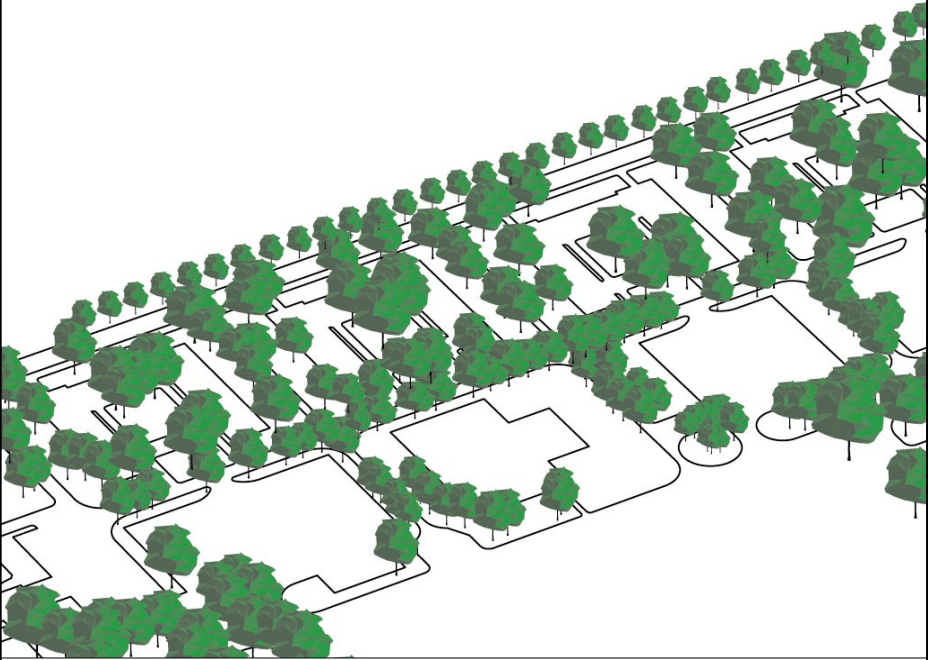
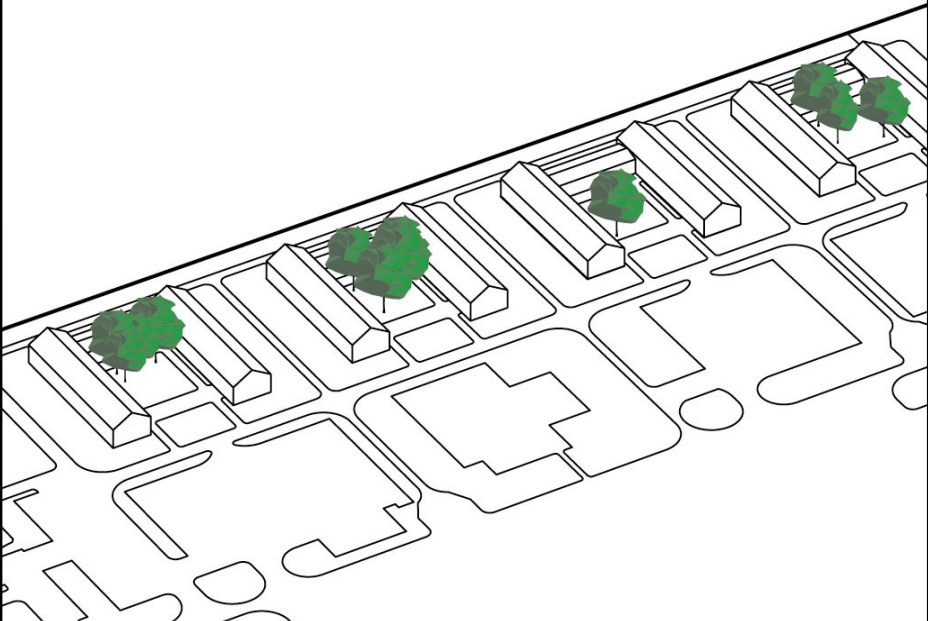
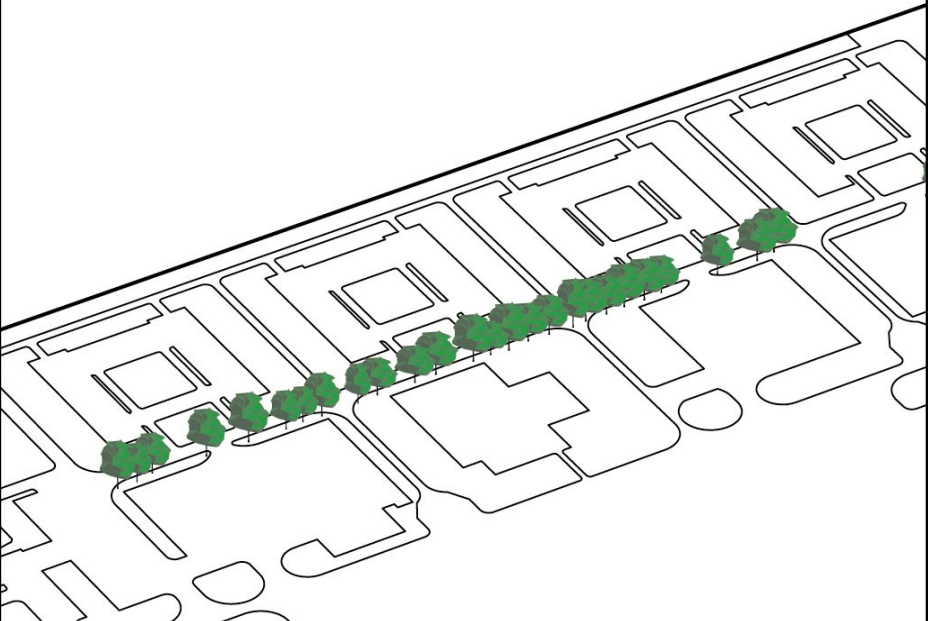
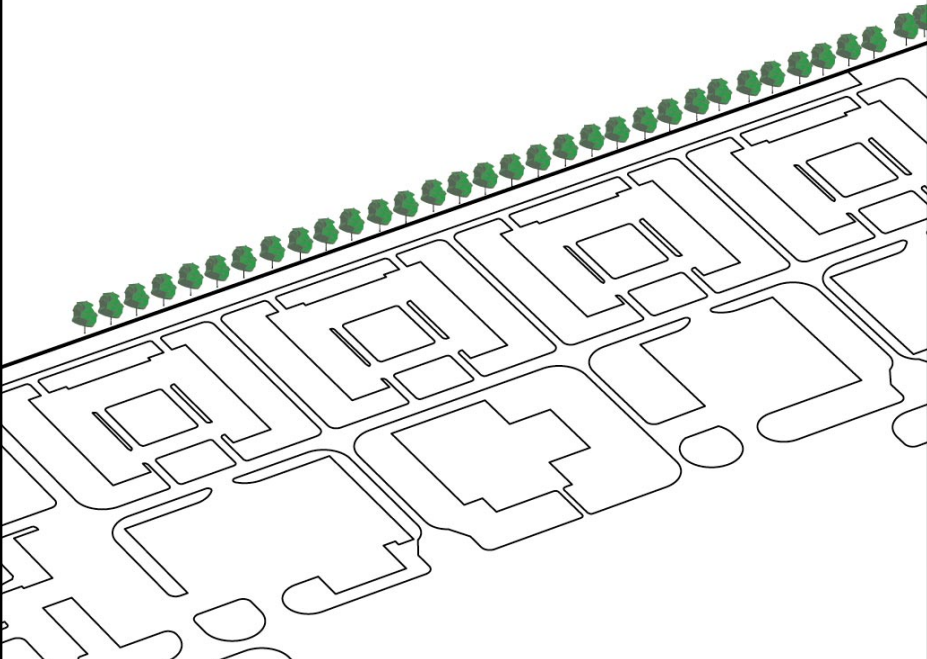
Vegetationsstruktur

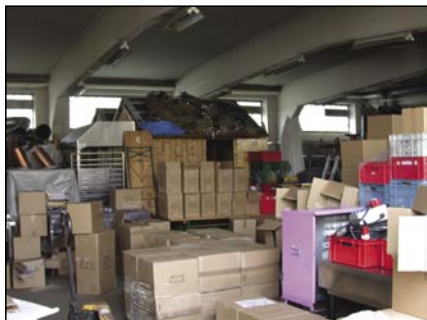
Auch für den Umgang mit den »Grünbeständen« wird eine Klärung von Typologien und ein Herausarbeiten struktureller Gestaltungselemente vorgeschlagen. Bei genauerem Blick auf den Baumbestand um die Mannschaftsgebäude ergeben sich unterschiedliche vorhandene Strukturen, die konturiert und als Ausgangspunkte einer weiteren Planung herausgebildet werden können.

Im Überblick erscheint das Bild zunächst unübersichtlich. Separiert man aber einzelne Elemente, tauchen räumliche Themen auf, die sich präzise definieren lassen:

1. Der geführte Blick in die Landschaft zwischen den Gebäuden, eingerahmt in die links und rechts stehenden Bäume
2. Die durch die Gebäude räumlich klar begrenzten Innenhöfe mit ihren unterschiedlichen Bäumen, die je nach Lage und Zahl ganz verschiedene Atmosphären entwickeln
3. Die »Grüne Linie« entlang der Straße, die eine einseitige Raumkante bildet
4. Bäume als »Grüner Rand« an der Böschungskante zur freien Landschaft.

Alle diese Elemente können in der weiteren Planung aufgegriffen und unmittelbar in die Gestaltung des neuen Quartiers Eingang finden – sowohl über den Erhalt des Bestandes wie auch als neue Gestaltungsthemen bei der Ergänzung für die künftige Grünstruktur.

Grünbestand  >> Die Vegetationsstruktur gehört zum Bestand wie die Gebäude	Dichte Unübersichtlichkeit  >> Vermengung und Verunklärung durch unkontrolliertes Zuwuchern	Der Geführte Blick  >> Zwischen den Häusern öffnet sich der Blick in die Landschaft
Eingefasstes Grün  >> Die Grünräume in den Innenhöfen sind klar begrenzt	Grüne Linie  >> Entlang der Erschließungsstraße steht einseitig eine Baumreihe	Grüner Rand  >> An der Landschaftskante begrenzen (jüngere) Bäume das Gelände



nutzungsmatrix

programm

Programm _ Nutzungsmatrix

.....	16. Juni 2003 _ Handwerk
...	24. Juni 2003 _ Gewerbe und Handel
.....	15. Juli 2003 _ Medien
..	27. August 2003 _ Lokale Agenda/Energie
.....	27. August 2003 _ Einzelhandel
.....	29. August 2003 _ Ökologie
....	6. Oktober 2003 _ Schule, Sport, Kultur, Freizeit, Soziales
2003	22. Oktober Wohnen und Immobilien
.....	9. Februar 2004 _ Arbeitsgespräch
Lokale Bauträger	30. März 2004 _ Planungswerkstatt WohnWelten

Die Nutzungsstudie wurde nicht als planerische Studie »im stillen Kämmerlein« durchgeführt, sondern genutzt für die **Aktivierung und Einbeziehung unterschiedlichster Akteure**. Die Erhebung der Nutzungspotenziale wurde verbunden mit einer Reihe von **Schlüsselinterviews**, in denen verschiedene »Lokale Fachleute« – von der Handwerkerinnung über die Industrie- und Handelskammer bis hin zu Vertretern aus Sport und Freizeit – nach ihren Vorstellungen für eine künftige Nutzung der Flakkaserne befragt wurden. Die Beschäftigung mit der Zukunft der Flakkaserne beschränkte sich daher nicht nur auf Planer und Verwaltung, sondern vielfältige Kräfte konnten auf dieser programmatischen Ebene bereits vor Ort eingebunden werden. Denn Entwicklungen dieser Größenordnung können heute nur als Gemeinschaftsaufgabe betrachtet werden. Der **Kommunikationsprozess** dient nicht allein dem Zusammentragen und Präzisieren von Anforderungsprofilen, sondern auch dem Ziel einer breiten Einbindung unterschiedlicher gesellschaftlicher Kräfte. So konnte erreicht werden, dass im Laufe des bisherigen Planungsverfahrens bereits eine Vielzahl von Ideen und Ansatzpunkten formuliert und überprüft wurden, die für eine künftige Nutzung des Kasernena-reals und die Gesamtentwicklung der östlichen Stadtgebiete von Belang sind.

Im Laufe der Analyse und der Schlüsselinterviews hat sich schon früh gezeigt, dass Handel, Gewerbe und Dienstleitung auf der Flakkaserne nur schwer anzusiedeln sind; es gibt in der Stadt zentralere und bessere Standorte. Die Annahme, dieser Bereich könne in der Größenordnung im Verhältnis 1:2 zu einer Wohnnutzung aufgebaut werden, hat sich nicht bestätigt. Die Wohnnutzung dominiert klar das Nutzungsspektrum (das nebenstehende Diagramm zeigt diese Tendenz, ohne dass mit der Maßgabe 20% eine absolute Größenordnung angegeben werden soll).

Betrachten wir heute das Wohnen wie das Arbeiten, so ist in beiden Bereichen eine **Ausdifferenzierung** der Raumanforderungen und -typologien festzustellen. So existiert das Wohnhaus »an sich« genauso wenig wie der perfekte Arbeitsort für alle. Individuell unter-

schiedliche Ansprüche und Bedürfnisse erfordern auch entsprechende Raumkonzeptionen. Flexibilität und Anpassung spielen dabei eine wichtige Rolle. Eine Festlegung auf nur einen standardisierten Wohnungstypus (Einfamilienhaus, Reihenhaus, Geschosswohnung, etc.) greift mit Blick auf zukunftsfähige Quartiere genauso zu kurz wie monostrukturierte Arbeitsorte. Vom New Loft bis hin zum Mehrgenerationenhaus werden neue Typologien entwickelt, Standards unterliegen breiten Verschiebungen. Zukunftsfähige Modelle qualifizieren sich vor allem durch eine »gute Mischung« aus unterschiedlichen Raumformen und -typologien.

Parallel zu dieser Ausdifferenzierung im Wohnen stellen wir in zunehmendem Maße Grenzverschiebungen fest: eine unmittelbare räumliche **Verschränkung der Bereiche Wohnen und Arbeiten** nimmt zu.

Für ein qualitätsvolles Wohnen gewinnt daneben die Frage der Umfeldgestaltung und infrastrukturelle Versorgung zunehmend an Bedeutung. In den Gesprächen wurden als wichtige Qualitätsmerkmale und Entscheidungskriterien Angebote für Freizeit und Sport genauso genannt wie z.B. eine internationale Schule. Angesichts der örtlichen Gegebenheiten und der möglichen Einbindung in das Umfeld ergeben sich für das Areal Flakkaserne fast ideale Voraussetzungen, um sich zum lebendigen Quartier mit hoher eigener Identität zu entwickeln.

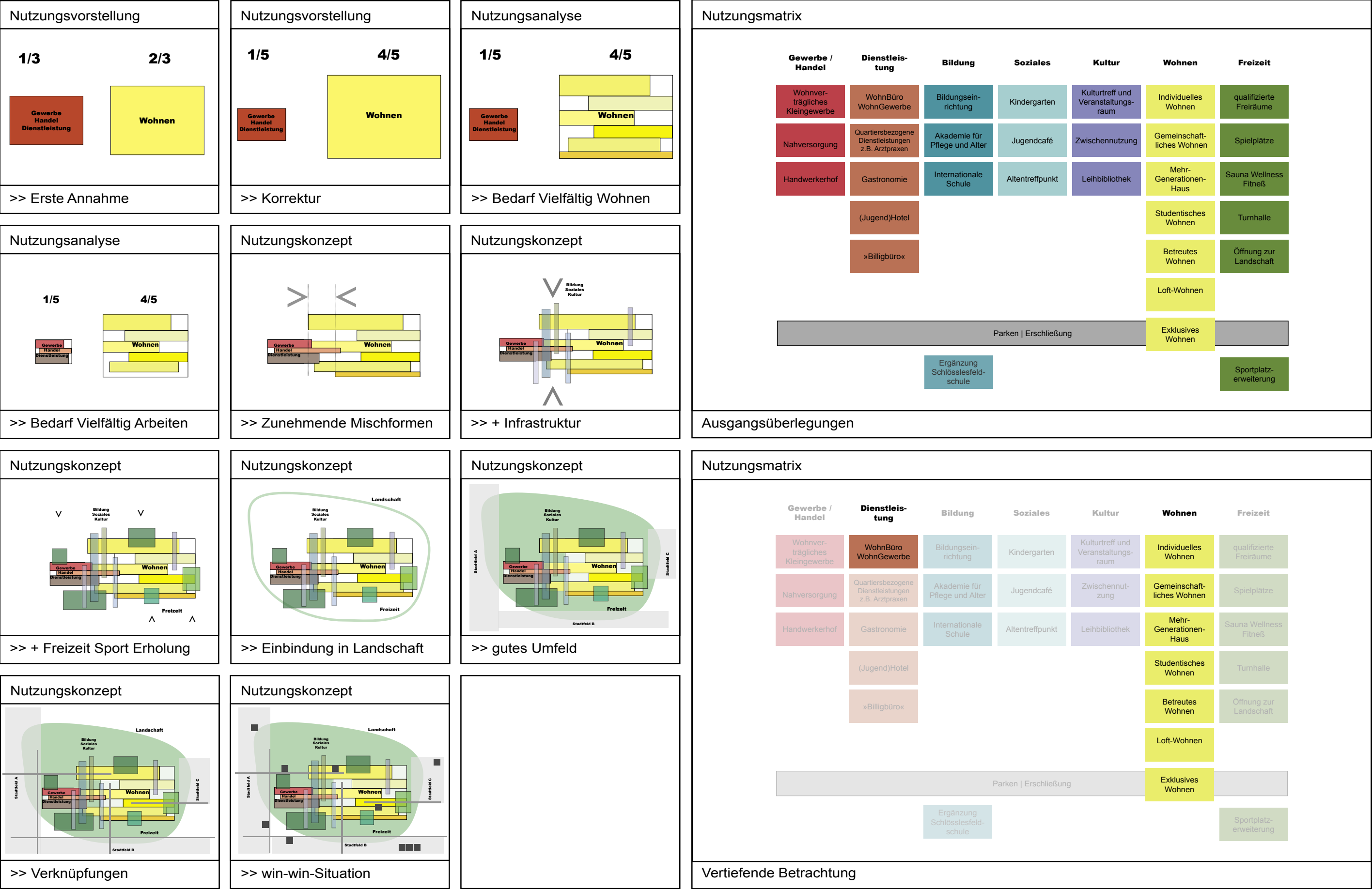
Dabei ist vor allem auf eine **gute Mischung** zu achten. Es wird daher empfohlen, auf dem Areal vielfältige Wohntypen zu planen und den Standort so für ganz unterschiedliche Nutzerwünsche attraktiv zu machen. Insbesondere die Frage nach selbstbestimmten Wohnformen spielt eine zunehmende Rolle.

Nach den zehn Schlüsselinterviews konnte ein breites Nutzungstableau formuliert werden, das als erste, offene »Wuschzettel-Sammlung« zu verstehen ist, die im Laufe der weiteren Bearbeitung und im Kontext der weiteren Entwicklungen im östlichen Stadtgebiet kontinuierlich überprüft und verfeinert werden muss.

In einem Gespräch mit Ludwigsburger Bauträgern und in der Planungswerkstatt „WohnWelten“ konnten hier bereits wichtige Ansatzpunkte präzisiert werden.

- Das entstandene Nutzungsspektrum lässt sich aufteilen in unterschiedliche Themenbereiche:
1. Handel und Gewerbe
 2. Dienstleistung
 3. Bildung
 4. Soziales
 5. Kultur
 6. Wohnen und
 7. Freizeit

Verschiedene Punkte in dieser Übersicht, wie z.B. Einzelhandel, Bildungseinrichtung, Internationale Schule, Schulergänzung, Leihbibliothek und Sportplätze müssen in einem gesamtstädtischen bzw. stadtteilbezogenen Kontext beurteilt werden; diese Aspekte werden momentan näher untersucht, wie etwa die Ansiedlung von Einzelhandel an der Brucknerstraße im Schlösslesfeld.



Nutzungskonzept

1/5

4/5

Gewerbe
Handel
Dienstleistung

Wohnen

>> Zunehmende Mischformen

Nutzungsvorstellung

1/5

4/5

Gewerbe
Handel
Dienstleistung

Wohnen

>> Korrektur

Nutzungsanalyse

1/5

4/5

Gewerbe
Handel
Dienstleistung

Wohnen

>> Bedarf Vielfältig Wohnen

Nutzungskonzept

1/5

4/5

Gewerbe
Handel
Dienstleistung

Wohnen

>> + Infrastruktur

Nutzungskonzept

1/5

4/5

Gewerbe
Handel
Dienstleistung

Wohnen

>> + Freizeit Sport Erholung

Nutzungskonzept

1/5

4/5

Gewerbe
Handel
Dienstleistung

Wohnen

>> Verknüpfungen

Nutzungskonzept

1/5

4/5

Gewerbe
Handel
Dienstleistung

Wohnen

>> win-win-Situation

Nutzungskonzept

1/5

4/5

Gewerbe
Handel
Dienstleistung

Wohnen

>> Einbindung in Landschaft

Nutzungskonzept

1/5

4/5

Gewerbe
Handel
Dienstleistung

Wohnen

>> gutes Umfeld

Nutzungsmatrix

Gewerbe / Handel	Dienstleistung	Bildung	Soziales	Kultur	Wohnen	Freizeit
Wohnverträgliches Kleingewerbe	WohnBüro WohnGewerbe	Bildungseinrichtung	Kindergarten	Kulturtreff und Veranstaltungsraum	Individuelles Wohnen	qualifizierte Freiräume
Nahversorgung	Quartiersbezogene Dienstleistungen z.B. Arztpraxen	Akademie für Pflege und Alter	Jugendcafé	Zwischennutzung	Gemeinschaftliches Wohnen	Spielplätze
Handwerkerhof	Gastronomie	Internationale Schule	Altentreffpunkt	Leihbibliothek	Mehr-Generationen-Haus	Sauna Wellness Fitneß
	(Jugend)Hotel				Studentisches Wohnen	Turnhalle
	»Billigbüro«				Betreutes Wohnen	Öffnung zur Landschaft
					Loft-Wohnen	
					Exklusives Wohnen	
						Sportplatz-erweiterung

Ausgangsüberlegungen

Nutzungsmatrix

Gewerbe / Handel	Dienstleistung	Bildung	Soziales	Kultur	Wohnen	Freizeit
Wohnverträgliches Kleingewerbe	WohnBüro WohnGewerbe	Bildungseinrichtung	Kindergarten	Kulturtreff und Veranstaltungsraum	Individuelles Wohnen	qualifizierte Freiräume
Nahversorgung	Quartiersbezogene Dienstleistungen z.B. Arztpraxen	Akademie für Pflege und Alter	Jugendcafé	Zwischennutzung	Gemeinschaftliches Wohnen	Spielplätze
Handwerkerhof	Gastronomie	Internationale Schule	Altentreffpunkt	Leihbibliothek	Mehr-Generationen-Haus	Sauna Wellness Fitneß
	(Jugend)Hotel				Studentisches Wohnen	Turnhalle
	»Billigbüro«				Betreutes Wohnen	Öffnung zur Landschaft
					Loft-Wohnen	
					Exklusives Wohnen	
						Sportplatz-erweiterung

Vertiefende Betrachtung



identitäten und profile

Programm _ Identitäten

Im Zuge der Nutzungsstudie und der Bedarfserhebung wurden unterschiedliche (fiktive) »Persönlichkeitsprofile« zusammengestellt, die Wohn- und Arbeitsformen in dem künftigen Quartier illustrieren sollen. Hierfür wurden Fotos aus dem Buch »Eigenes Leben«, das 1993 von dem Soziologen Ulrich Beck herausgegeben wurde, mit unterschiedlichen Gebäuden aus der aktuellen Wohnungsbaudebatte kombiniert. Sie illustrieren Wohnsituationen, anhand derer die lokalen Bedürfnisse und Ansprüche gespiegelt werden können. Die Präsentation wurde bei unterschiedlichen Projektvorstellungen eingebaut und war Grundlage für die Diskussion mit lokalen Expertinnen und Experten bei der Planungswerkstatt »WohnWelten« am 30. März 2004. Die Profile werden in Folge dokumentiert.

Familie Müller
Klaus und Erika Müller wohnen mit Ihrer Tochter Sandra in einem neuen Reihenhaus. Er ist in Oßweil aufgewachsen und kennt die Situation im engen, aber eigenen Haus von Kindes an ... und hat das schätzen gelernt. Er arbeitet als Vertreter für die Pharma-Industrie und ist viel unterwegs. Umso mehr schätzt er sein Zuhause. Frau Müller ist in erster Linie Hausfrau, arbeitet aber in ihrem alten Steuerberaterbüro noch zwei Vormittage pro Woche. Sandra geht in die Grundschule und ist mittags zuhause oder draußen mit Freunden Alle drei schätzen die Nähe ihres Wohnortes zur Landschaft ... zum Radfahren, spazieren gehen oder spielen. Nebenan wohnen Herr und Frau Peter. Sie haben keine Kinder. Die Nähe stört die beiden Parteien nicht – im Gegenteil: im Sommer grillt man manchmal zusammen und Frau Peter und Frau Müller haben ein Abonnement für die Schlossfestspiele und gehen dort jedes Jahr gemeinsam hin. Die Männer interessiert das nicht so.

Franz Knoll
ist Handwerker ... aus Überzeugung. Er ist Meister und arbeitet fest angestellt in einer Zimmerei ... schon seit 15 Jahren,.. Aufgewachsen ganz in der Nähe der Flakkaserne, kann er sich noch an die Panzer erinnern und den immer etwas unheimlichen Blick durch den Zaun auf die amerikanischen Soldaten ... terra inkognita ... voller Geheimnisse und Geschichten. Und dennoch hat er sofort die Chance ergriffen als sie sich bot, auf dem alten Kasemengelände ein Haus zu bauen. Die Stadt hat ihm dafür ein günstiges Grundstück angeboten, sonst wäre das finanziell nicht gegangen. Und: es war ihm wichtig, dass es wirklich ein eigenes Haus ist. Das Haus ist Teil einer größeren Parzelle, wo 22 Einfamilienhäuser erstellt wurden .. nachdem man schon im Rotbäumlesfeld mit der hoch verdichteten Einzelhausbebauung der Lean-Häuser gute Erfahrungen gemacht hatte. Es ist ein Ausbauhaus, was bedeutet, dass der Bauträger drei Standards angeboten hat: Rohbau, Ausbau, Fertighaus. Je nach eigenem Engagement und Zeit konnte man viel Geld sparen. Franz Knoll hat vieles selbst gemacht und damit war das Haus bezahlbar, ohne dass seine Kinder noch abzahlen müssten. Auch wenn die Zeit während der Doppelbelastung Arbeiten und Bauen für ihn, seine Frau und seine beiden Söhne nicht so ganz leicht war. Eineinhalb Jahre war das ganz schön stressig, doch jetzt möchte man es nicht mehr missen. Er ist froh dass er in der Stadt, in Oßweil bleiben konnte. Sie hatten sich auch mehrere Grundstücke und Häuser, auch ältere, im Landkreis angeschaut. Aber dann hätte Julius die Schule wechseln müssen. So war das nicht notwendig. Und billiger ist es weiter draußen auch nicht.

Axel Peter Andreas Grupp
ist Zahntechniker von Beruf, 44 Jahre, eigentlich ledig, aber mit langjähriger Partnerin. Sie ist Journalistin und sie wohnen zusammen im oberen Teil des Hauses. Unten ist sein Labor, wo er seit Jahren mit zwei Angestellten für die Ludwigsburger und Kunden aus der Region arbeitet. Er schätzt die Kombination aus Wohnen und Arbeiten, legt aber gleichzeitig Wert darauf, dass es zwei getrennte Bereiche sind. Deswegen gibt es auch zwei Zugänge. Unmittelbar in der Wohnung möchte er nicht arbeiten. »Man muss auch Abstand gewinnen können, sonst versackt man zu schnell in der Arbeit...« Seiner Partnerin geht es anders: Sie hat sich ein Arbeitszimmer eingerichtet und mit ihrem Verlag vereinbart, dass sie zwei Tage pro Woche auch von zuhause arbeiten kann. Da hat sie mehr Ruhe. Ansonsten ist sie auch viel unterwegs. Dass neben ihrem Wohn- und Arbeitshaus ein großer Baum steht, war für sie kaufentscheidend. Er verbindet das Alte, die Geschichte mit dem Neuen. So haben sie überhaupt nicht das Gefühl in einem Neubaugebiet zu wohnen, obwohl die Kaserne doch erst vor einigen Jahren umgenutzt wurde.

Sebastian Wang und Michael Walker
wohnen mit ihren Eltern im neuen Quartier F. Beide Familien wohnen zur Miete in Reihenhäusern, die bei der Umnutzung der alten Kaserne entstanden sind. Michael ist das Kind von einem afroamerikanischen Vater und einer deutschen Mutter; Sebastians Großmutter war »Halbchinesin«. Sie sind also so was wie Repräsentanten des vielbeschworenen »global village«, obwohl sie ihr ganzes Leben schon in LB wohnen. Sebastian geht auf die Hauptschule, Michael ins Gymnasium. Doch weil sich die zwei schon seit der Grundschule kennen und gemeinsam im Fußballclub spielen, sehen sie sich oft. Dann gehen sie auf den Sportplatz zum kicken oder Baseball spielen (was sonst wenige tun in Oßweil und im Schlösslesfeld ... aber die Schulkameraden finden das schon cool mit dem Ei) Sie finden gut an dem neuen Quartier, dass viele Jugendliche da sind, mit denen man was unternehmen kann ... vor allem solange da noch die Baugruben sind.

Rolf D.
ist eigentlich Elektroingenieur; er arbeitet in der Zuliefererindustrie für die Automobilbranche .. und kam deshalb nach Ludwigsburg. Sein technisches Grundverständnis bildete die Grundlage für ein »Experiment« am lebenden Objekt: Er baute mit Freunden zusammen ein Energiesparhaus, mit Solarzellen auf dem Dach und Erdwärmespeicher. Das alles kombiniert mit ökologischen Baumaterialien. Es ist heute ein »Null-Energie Haus«, verbraucht nur die Energie, die es selbst erzeugt. Deshalb ist das Haus auch Teil eines kleinen Forschungsprojektes des Bundesforschungsministeriums und wird dort begleitet. Die Hauptarbeit macht Franz, ein Physiker, der auch im Haus wohnt. Während Rolf D. sich ganz intensiv an der Planung beteiligte damals, überließ er die Umsetzung den Fachleuten. Da fehlt ihm das handwerkliche Geschick ... und auch die Zeit und die Lust. Nicht zuletzt deshalb, weil Sebastian einmal die Woche bei ihm ist und jedes zweite Wochenende. Sonst lebt er bei seiner Mutter in der Weststadt.

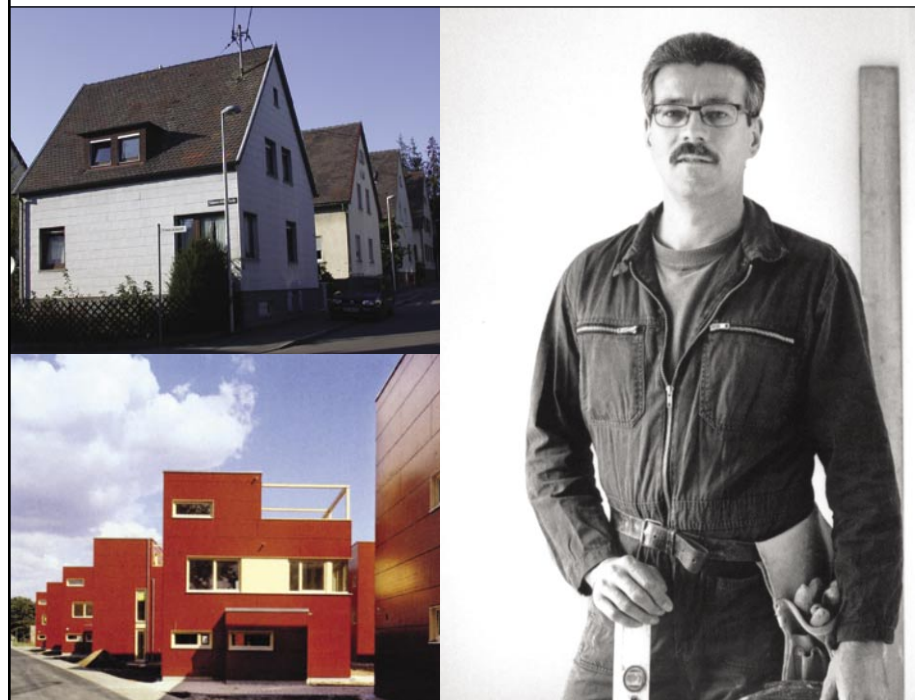
Fritz Ninke
ist Unternehmensberater und Wirtschaftsprüfer. Doch wo andere eher auf holzvertäfelte Schrankwände stehen, sucht er das Modernen und Puristische. Er mag zeitgenössische Architektur und sammelt Kunst – eine Leidenschaft, die er von seinem Großvater geerbt hat. In der Nähe der Comburgstraße hat er nun ein ganz komisches Haus gebaut. Man nennt es New Loft und es besteht aus 8 Einheiten, die unterschiedlich koppelbar sind und alle über zwei Geschosse gehen. Alles ist ziemlich offen und anpassbar. Die Leute bauen ihre Innenräume selbst aus. Manche arbeiten darin, andere arbeiten und wohnen, wieder andere wohnen da in einer Art gestapeltem Einfamilienhaus – und oben auf dem Dach gibt es einen schönen Dachgarten. Die weit auskragende Veranda ist Treffpunkt – unter der Woche und am Wochenende. Das markante Haus steht gleich am Quartierseingang und hat sich als Adresse etabliert ... man kennt es, das grüne Haus. Nicht zuletzt deshalb gab es nie Probleme mit der Vermietung.

Familie Müller



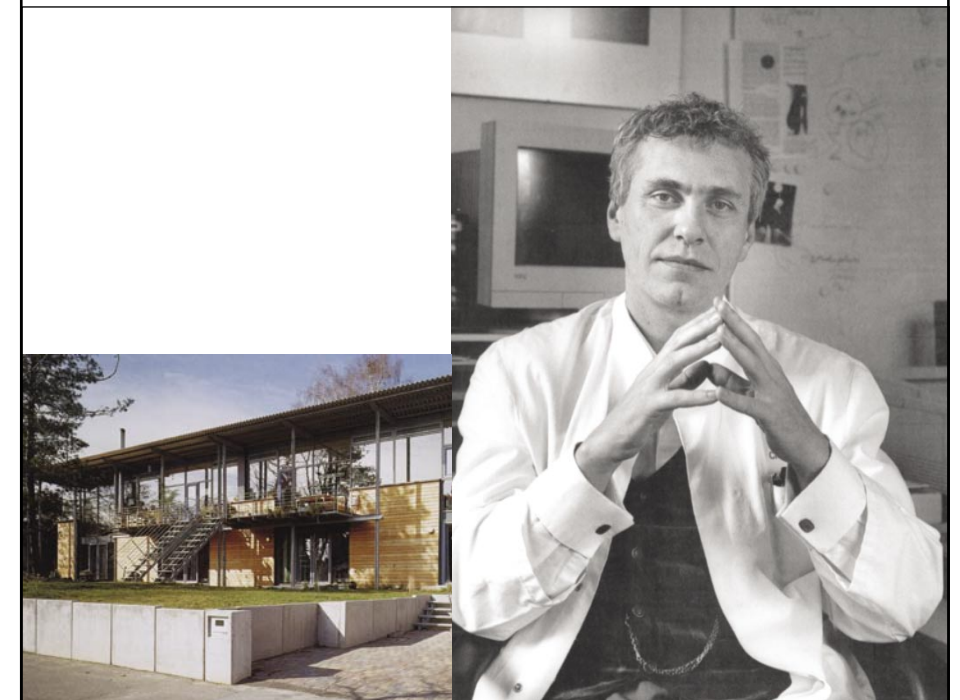
>> ... wohnt im Reihnhaus.

Franz Knoll



>> ... schätzt das eigene »feine« Heim – wenn auch klein.

Axel Peter Andreas Grupp



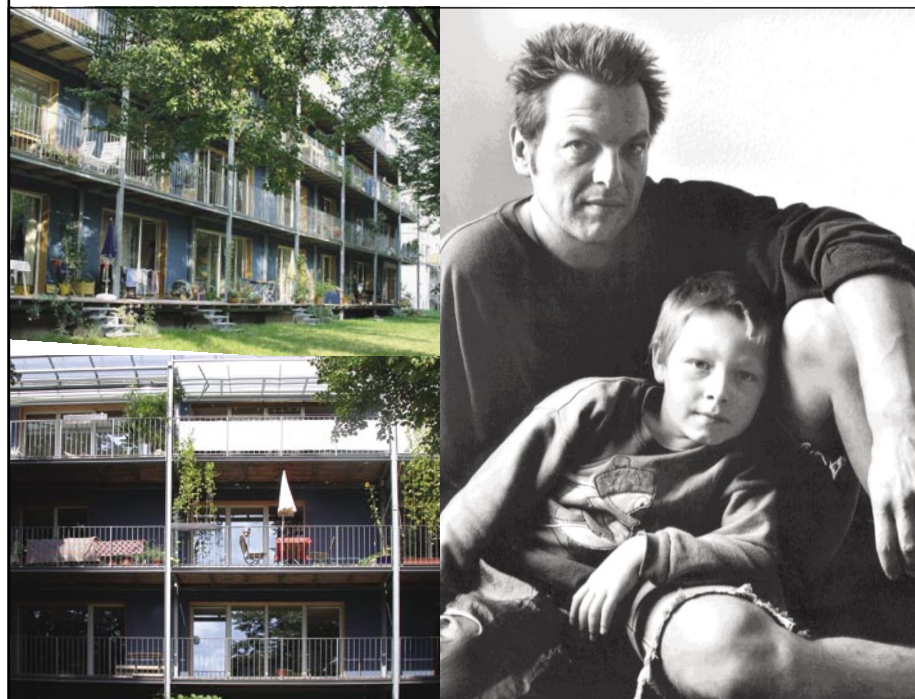
>> ... arbeitet unten und wohnt oben.

Sebastian Wang und Michael Walker



>> ... wohnen mit ihren Eltern im Quartier.

Rolf D.



>> ... hat mit Freunden ein »Null-Energie-Haus« gebaut.

Fritz Ninke

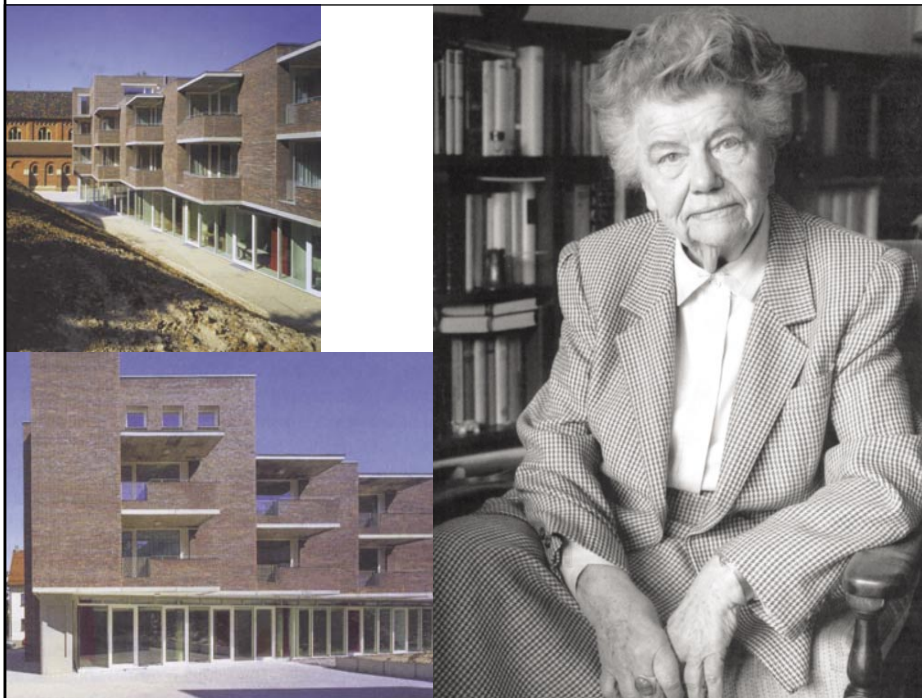


>> ... sucht Modernes und Puristisches.

Programm _ Identitäten

Hermine Ostermeier ist 72 Jahre alt. Sie war verheiratet und lebte 25 Jahre mit ihrem Mann, Geschäftsführer einer mittelständischen Fabrik, zwischen Ludwigsburg und Marbach. Als er überraschend vor 12 Jahren starb, fühlte sie sich in dem großen Haus allein und beschloss wieder nach Ludwigsburg, in die Stadt und in die Nähe der Versorgungs- und Kultureinrichtungen zu ziehen. Da sie aber auch nicht einfach nur in eine Wohnung ziehen wollte und auch keine Erben hat, hat sie ein Projekt gestartet: sie hat eine Stiftung gegründet zum Bau und Betrieb eines Mehrgenerationenhauses. Als die Stadt ihr dann noch das schöne Grundstück unmittelbar an der Landschaftskante zwischen Oßweil und Schlösslesfeld anbot, hat sie zugegriffen ... und so nochmals eine schöne und erfüllende Aufgabe bekommen. Heute wohnen in dem Haus 24 Parteien – unten ist ein kleines Café in das auch die Leute aus den umliegenden Häusern kommen. Das mit den Generationen klappt, auch wenn immer wieder Moderation und Organisation notwendig ist. Ohne die Nachbarschaftsbeauftragte und den Hausmeister wäre das nicht zu machen. Besonders gut funktionieren aber auch die Zusatzdienste – egal ob Kinderbetreuung oder Altenpflege. Das Haus ist zum Modellprojekt für Ludwigsburg geworden – gerade was die public-private-partnership betrifft. Jetzt sollen weitere Häuser entstehen.	Birgit, Ole, Reiner und Heino wohnen zusammen in zwei Wohnungen. Früher, während ihres Studiums, wohnten die drei Erwachsenen in einer WG. Dann ging Birgit nach Spanien und Rainer hatte sein spätes coming out. Die Männer suchten sich eine 3-Zimmer Etagenwohnung im neuen Quartier neben dem Schlösslesfeld, Birgit hat ihren Sohn bekommen. Als sie nach der Trennung von ihrem Mann wieder aus Barcelona zurückkam, war gerade eine Wohnung neben den beiden frei ... und Mutter und Sohn konnten einziehen. So klappt das heute noch genauso wie früher .. nur anders, weil man eben zwei Wohnungen hat. Nähe ist möglich, aber nicht zwingend. Wenn Birgit abends mit Freunden ausgeht, können schon mal die beiden Männer auf den Junior aufpassen .. und manchmal kocht Birgit Spanisch ... was Rainer und Heino sehr mögen. Die Wohnanlage, in der sie wohnen ist überschaubar, man kennt sich und hat gleichzeitig genügend Freiräume. Rainer und Heino haben einen Garten, Birgit mag Gartenarbeit nicht, nutzt ihn aber gerne mal zum grillen... Ole geht in die neu erweiterte Schlösslesfeldschule nebenan.	Barbara Gerspacher liebt das Extravagante. Sie ist Grafikerin in einem der bekannten Werbestudios in Ludwigsburg und kam hierher, als ihr damaliger Freund als Dozent an der Filmakademie tätig war. Sie hatte lange nach etwas Passendem gesucht in Ludwigsburg. Vieles war ihr zu eng und zu spießig. Ein Reihenhäusle mit Familienanschluss war undenkbar. Sie suchte etwas Urbanes. Als dann dieses Haus gebaut wurde, mit den ausladenden Balkonen und dem Blick in die Neckarlandschaft wusste sie sofort ... das könnte es sein. Zuerst dachte sie, sie könne es sich nicht leisten, doch da hinter der extravaganen Fassade ein recht konventionelles Haus sich verbirgt, war die Miete sogar bezahlbar. Dabei war sie schon auf dem Weg sich nach Köln zu orientieren. Jetzt ist sie doch froh, dass sie an ihrem Arbeitsplatz bleiben konnte und nur wenige Minuten ins Büro hat jeden Tag. Die Nachbarn sind angenehm – und wenn ihr der Sinn einmal nach etwas anderem steht, dann schließt sie ab und verweist einige Tage. Bis dahin sitzt sie sooft sie kann auf ihrem Freisitz.
Gert Dunkel zog nach dem Tod seiner Frau in die Stadt zurück. Die Wohnung in dem neuen Quartier F hat ihm auf Anhieb gefallen. Er wollte die eigenen vier Wände, aber auch die Möglichkeit sich verschiedene Dienste abnehmen zu lassen: putzen, einkaufen, kochen, waschen. Alle Leistungen werden im Haus angeboten und man muss es einfach nur anmelden, wenn man es benötigt. Dass die Miete dafür etwas teurer ist, stört Gert Dunkel nicht. Als Prokurist konnte er sich etwas auf die Seite legen und seine Kinder sind versorgt. An der Terrassenanlage schätzt er besonders die Tatsache, dass er einen direkten Zugang zu einem kleinen Freibereich hat. der auch nicht einsehbar ist, obwohl noch Leute oben drüber wohnen. Manchmal nimmt er dann nachmittags auch den Bus in die Innenstadt ... um Dinge zu besorgen oder einfach nur um spazieren zu gehen. Dass er direkt in die freie Landschaft loslaufen kann, gefällt ihm besonders. Früher hätte er sich nie vorstellen können, einmal wieder im Geschossbau zu wohnen. Doch heute findet er das angemessen und richtig.	Johanna Becker hat ein etwas eigenwilliges Haus gebaut. Unten ist eine Softwarefirma für Netzwerkpflege mit eigenen Verkaufsräumen und oben wohnt sie. Das Ganze ist nicht zuletzt aufgrund der Empfehlungen ihres Steuerberaters entstanden – Gewerbeimmobilien werden steuerlich anders behandelt als Wohnimmobilien. Am Anfang war sie etwas skeptisch, doch als der Architekt dann mit den Plänen und dem Model kam, konnte sie sich das vorstellen. Jetzt hat sie oben kleine Innenhöfe .. und obwohl das Gebäude sehr tief ist, überall natürliche Belichtung. Der gut erschlossene Standort ermöglicht es auch der Softwarefirma zu überleben ... mit einem ganz eng am Kunden orientierten Angebot hat sich eine beachtliche Nische aufgetan, in der sich ergänzend zu den Angeboten in der Innenstadt und auf der grünen Wiese jetzt schon seit fünf Jahren die Kundschaft hält und ausbaut. Man schätzt vor allem den prompten Service und die kompetente Beratung. Trotz der Parkplätze vor dem Haus ist die Umgebung grün und vielfältig. Wohnen und Einzelhandel zu kombinieren – Johanna Becker hätte es nicht gedacht – funktioniert in ganz spezifischen Kombinationen ganz gut.	Martin Hilbert ist Student an der Filmakademie. Im Fach Animation. Sonst wäre er nie aus Münster nach Ludwigsburg gekommen. Aber so einen Studiengang gibt es sonst in Deutschland eigentlich nicht. Sein Studium finanziert er sich mit seiner Arbeit als Fahrradkurier. Das macht er dreimal vier Stunden pro Woche. So kommt er ganz schön rum in der Stadt. Und freut sich immer wieder, wenn er nach Hause kommt. Die Lage nahe am Zentrum und doch nicht mittendrin gefällt ihm. Dass das Studentenwerk eines der alten Mannschaftsgebäude zum Wohnheim umgebaut hat, funktioniert gut. Das Haus ist beliebt und die robuste Bausubstanz hält An- und Umbauten gut aus. Die großen Bäume geben Schatten im Sommer, man kann draußen sitzen. Dass in dem Wohnheim auch einige Arbeitsplätze zur Verfügung stehen und in einem Workpool schon während des Studiums kleine Aufträge bearbeitet werden können, hat schon Einigen beim Start in die Berufstätigkeit geholfen. Die sind dann anschließend direkt in das Medienzentrum übergewechselt. Martin ist aber noch nicht sicher, ob er in Ludwigsburg bleiben wird. Klar, Berlin oder Köln wären auch cooler. Aber solange er hier was zum Arbeiten hat, bleibt er sicher. Er hat auch keine Lust 50 min zur Arbeit mit der S-Bahn zu fahren. Und er könnte sich auch gut vorstellen eine Wohnung nebenan zu nehmen, wenn die drei Jahre um sind, die er im Wohnheim bleiben kann.

Hermine Ostermeier



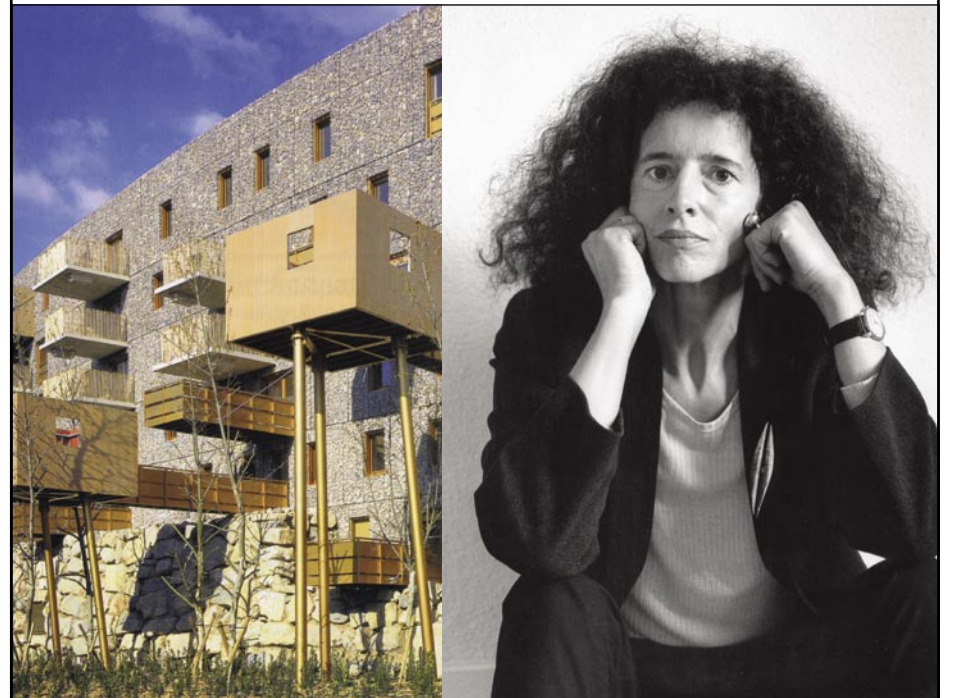
>> ... hat eine Stiftung für ein Mehr-Generationen-Haus gegründet.

Birgit, Ole, Reiner und Heino



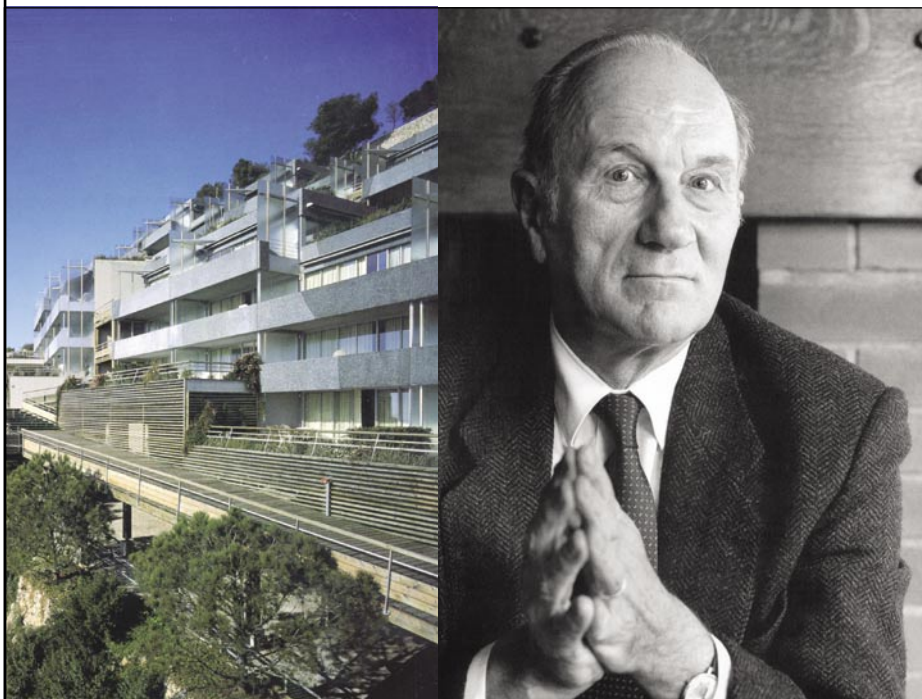
>> ... wohnen zusammen in zwei Wohnungen.

Barbara Gerspacher



>> ... liebt das Extravagante.

Gerd Dunkel



>> ... ist wieder in die Stadt gezogen.

Johanna Becker



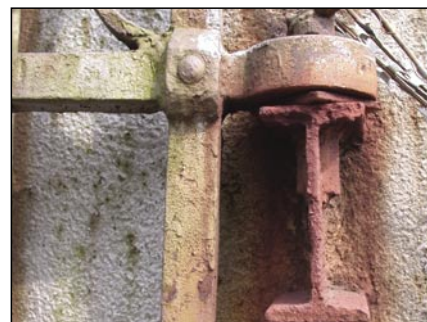
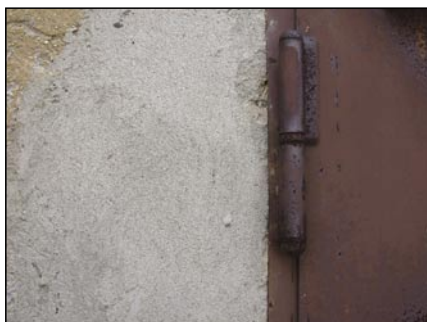
>> ... verbindet Handel und Wohnraum unter einem Dach.

Martin Hilbert



>> ... wohnt im umgebauten Studentenwohnheim.

Identitäten und Profile



mischungsverhältnisse

Programm _ Mischungsverhältnisse

Mischungsverhältnisse _ Vielfalt in der Einheit

Dass die Frage der Mischung nicht nur im Maßstab des Quartiers eine Rolle spielt, sondern auch ganz unmittelbar in die Konzeption der (Wohn-)Häuser hinein spielt, verdeutlichen einige Beispiele aus der aktuellen Wohnungsbaudiskussion. Sie zeigen in erster Linie »Mischungsverhältnisse«: Optionen der Verschränkung und Stapelung unterschiedlicher Wohntypologien in einer gemeinsamen Hülle. Wie können ganz heterogene Bausteine doch noch zu einer gemeinsamen Form finden?

Die Beispiele sind ausdrücklich nicht in dem Sinne zu verstehen, unmittelbar 1:1 in das neu entstehende Quartier implantiert zu werden – ihre ganz unterschiedlichen Standorte im Kölner Gewerbegebiet, am Flussufer in Frankfurt oder am Amsterdamer Hafen, machen das genauso deutlich wie die verschiedenen Maßstäblichkeiten. Aber sie illustrieren auf eindrucksvolle Weise die Suche nach einer Einheit in der Vielfalt; sie beziehen Stellung zum Raum der sie umgibt; und sie formulieren eine besondere Identität gerade aus der Vielfalt ihrer Nutzungen heraus.

1. Kölner Brett (Köln)

In einem Gewerbegebiet am Rande der Innenstadt entstand ein Haus für Wohnen und Arbeiten, das sich die Nutzer selbst ausbauen. Ein ausladender Balkon ist Terasse und Erschließung zugleich.

2. Solitär 7 (Frankfurt)

vereint unterschiedliche Wohntypen in einem Punkthaus – vom 1-Zimmer-Appartement bis zur 8-Zimmer Großwohnung

3. Silo-House (Amsterdam)

Das Modell eines alten Lagerhauses diente als Ausgangspunkt für eine Art "Vertikale Siedlung", in der mehr Wohntypen untergebracht sind als in mancher Siedlung auf ebener Erde.

4. Reihenhaushaus (Amsterdam)

Durch die Verschränkung unterschiedlicher Wohneinheiten ist in Borneo-Sporenbourg ein Reihenhaustyp entstanden, der trotz einer ganz beschränkten Ausgangslage vielfältige Wohnräume schafft. Dabei hat man sich der lokalen Tradition bedient: das Quartier ist in Anlehnung an die Grachtenhäuser Amsterdams entstanden.

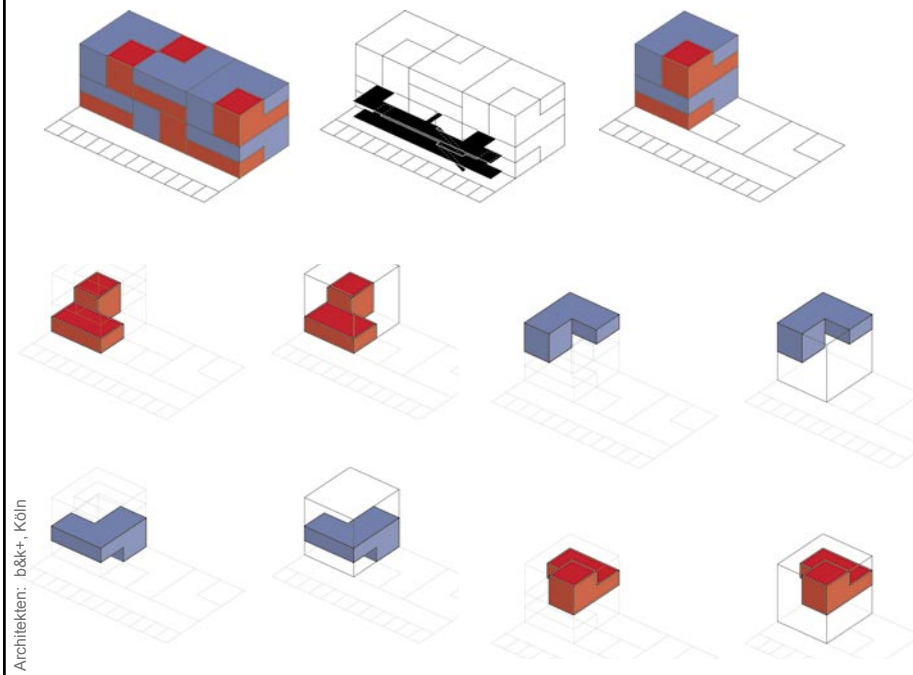
5. Smiley-West (Karlsruhe)

Auf der Grundstücksfläche einer Reihenhausziele wird jedes zweite Haus so verschoben, dass eine diagonal versetzte, schachbrettartige Gebäudeanordnung erreicht wird. So entstehen freistehende Einfamilienhäuser auf geringster Grundstücksfläche.

6. Pick-Up-Haus (Heilbronn / Ludwigsburg)

Das Konzept gründet gleichzeitig auf der Idee von Stapelung und Reihung: Zwei Einfamilienhäuser werden gestapelt – die obere Partei nutzt das Dach der unteren als Terasse – und mehrere dieser Gebäudeeinheiten werden dann nebeneinander erstellt.

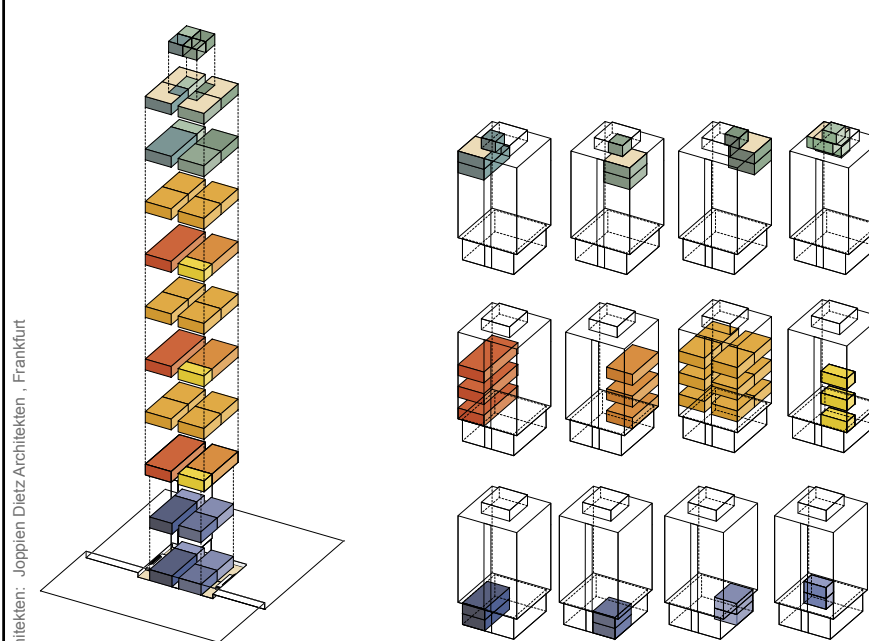
Kölner Brett (Köln)



Architekten: b&w+, Köln

>> Tetris-Wohnen-Arbeiten

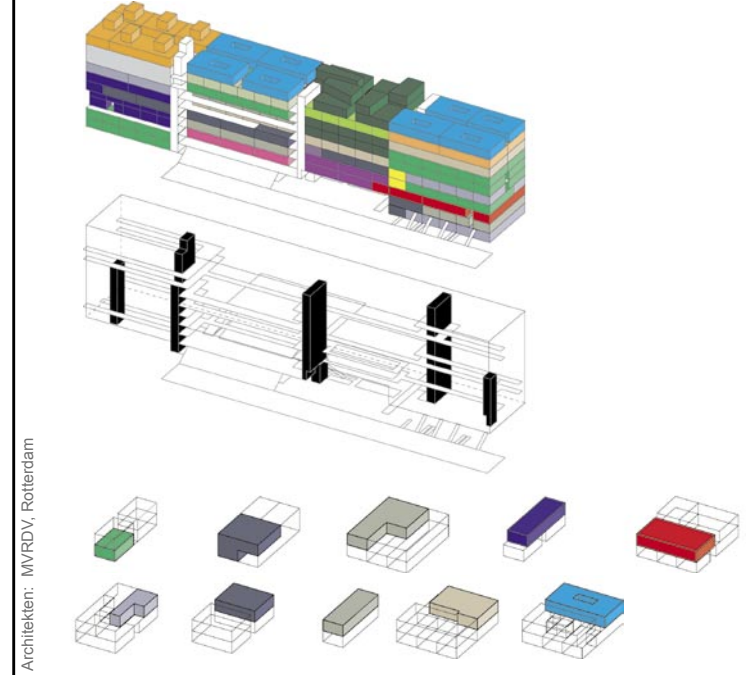
Solitär 7 (Frankfurt)



Architekten: Jopien Dietz Architekten, Frankfurt

>> Vielfalt im Turm

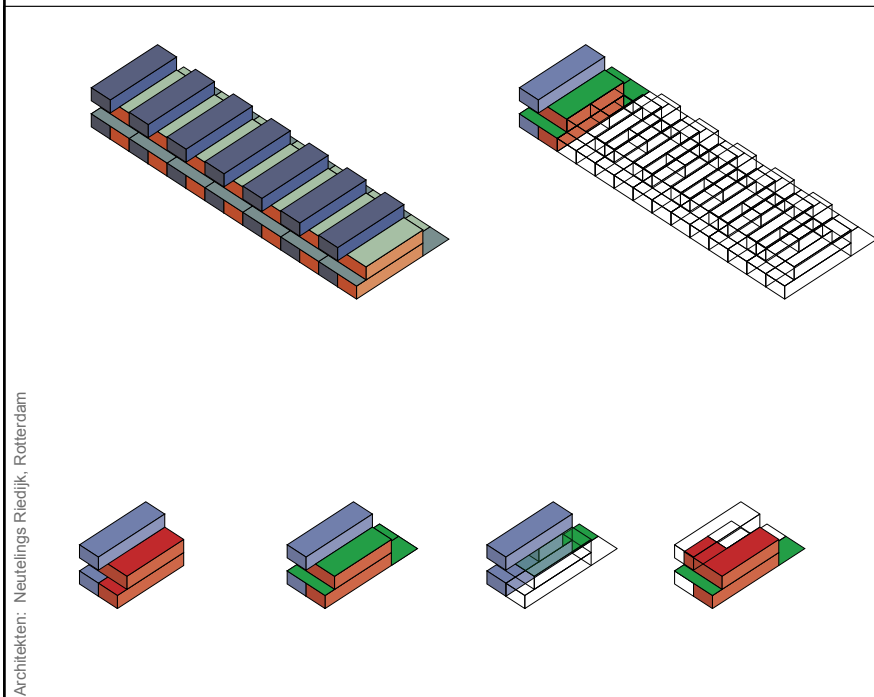
Housing-Silo (Amsterdam)



Architekten: MVRDV, Rotterdam

>> Mix to the Max

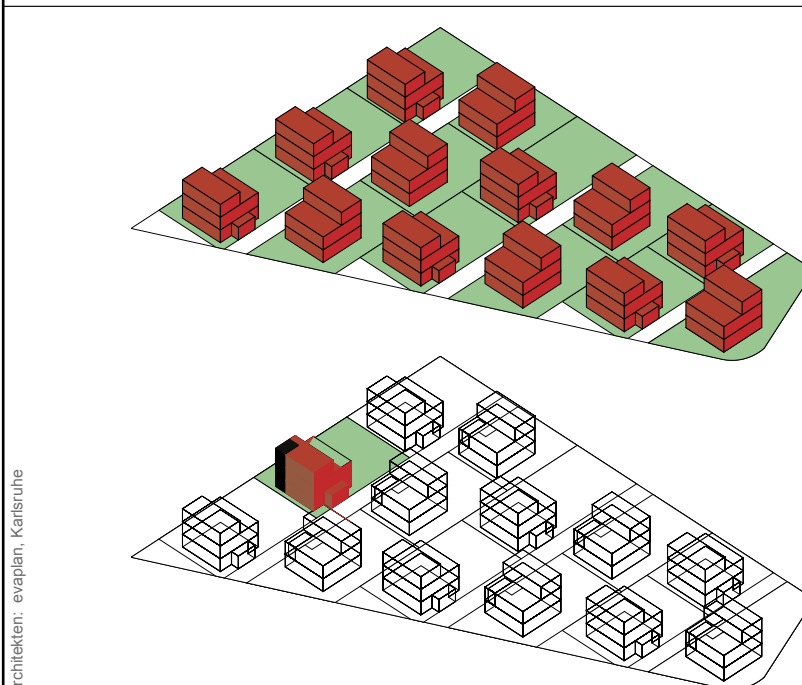
Reihenhaus (Amsterdam)



Architekten: Neutelings Riedijk, Rotterdam

>> verzahnt im Ensemble

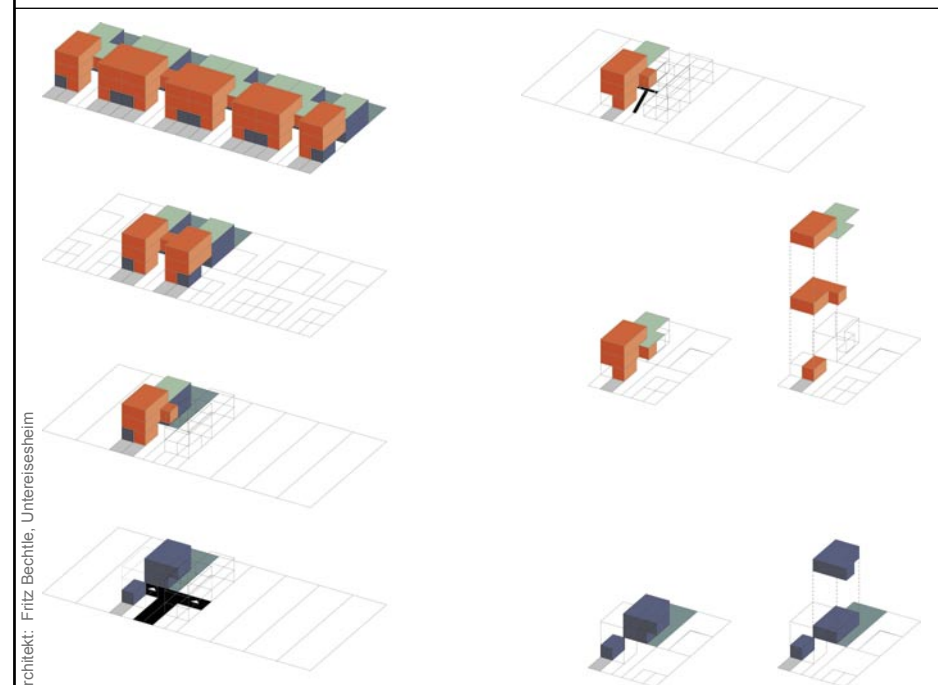
Smiley-West (Karlsruhe)



Architekten: evaplan, Karlsruhe

>> freistehend und dicht

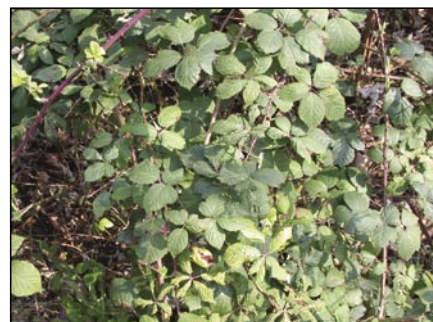
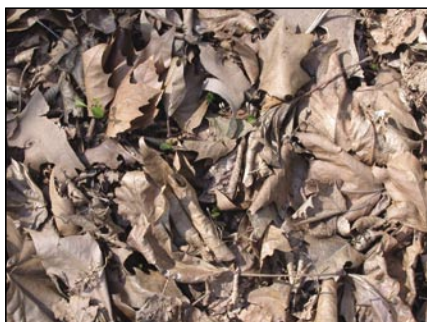
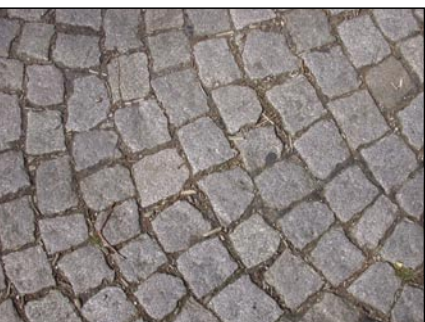
Pick-Up-Haus (Heilbronn / Ludwigsburg)



Architekt: Fritz Bechtle, Unterseesheim

>> Reihen und Stapeln

Mischungsverhältnisse



planungswerkstatt

WohnWelten

Programm _ Workshop Lokale Experten

Einladungstext / Einführung zum Thema

In den nächsten Jahren und Jahrzehnten wird die Bevölkerungszahl aufgrund der demographischen Situation abnehmen. Punktueller Zuwachs oder auch nur eine Stabilisierung der gegenwärtigen Verhältnisse wird über längere Sicht nur durch Wanderungsgewinn möglich sein. Auch für Ludwigsburg wird dadurch ab dem Jahr 2010 eine Veränderung in der Nachfrage nach Wohnraum eintreten (vgl. Köhl-Gutachten 2003). Bei einem breiteren Angebot und besseren Auswahlmöglichkeiten wird der Wohnungssuchende weniger Kompromisse machen und sich im vorhandenen Angebot gezielt die Wohnung aussuchen, die den eigenen Anforderungen am meisten entspricht.

»Es geht heute nicht mehr darum, mehr zu kochen, sondern entscheidend bessere Rezepte zu finden!« _ Wenn die Stadt Ludwigsburg jetzt eine Fläche von über dreisig Fußballfeldern auf der Flakkaserne für neuen Wohnungsbau erschließt, wird der Erfolg des Projektes im hohem Maße davon abhängen, ob der dort entstehende Wohnraum den Bedürfnisse der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner entspricht. Diese schon heute möglichst genau zu erheben, bildet die Voraussetzung für das Gelingen des Projektes.

Wie wohnen? _ Fragt man heute zehn Personen Leute, wie sie wohnen wollen, so bekommt man mit hoher Wahrscheinlichkeit ebenso viele unterschiedliche Antworten. Die Vorstellungen vom Wohnen sind heute so ausdifferenziert wie die verschiedenen Lebensstile. Neben dem »klassischen« Wohnen in der Familie gibt es eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnformen. In der Beschäftigung mit dem Standort Flakkaserne geht es daher auch um eine Weichenstellung, die über den Standort hinausweist – um eine zukunftsgerichtete Diskussion um Qualität und Vielfalt im Wohnen und Arbeiten in Ludwigsburg.

Zwei Zielgruppen spielen in dieser Diskussion eine zentrale Rolle: Die »Jungen« und die »Jungen Alten«. Von besonderer Bedeutung ist auch das Verhältnis von Wohnen und Arbeiten.

Die Jungen _ suchen heute in ganz unterschiedlichen Lebensformen ihren Platz – im Wohnen wie beim Arbeiten. Sie sind in hohem Maße flexibel und weniger ortsgebunden als ihre Eltern. Um die Gunst dieser Gruppe konkurrieren alle Gemeinden und Kommunen – z.B. mit Einsteigermodellen für Schwellenhaushalte und »Start-Up«-Angeboten im Wohnungsbau. Neben der klassischen Lebensform Familie – Ehepaar mit ein oder zwei Kindern – ist auch eine Art »Familie_plus« anzutreffen ist. Das Zusammenleben dokumentiert sich heute in vielfältigen und manchmal leidvoll wechselhaften Lebens- und Wohnformen. Es erscheint daher nicht sinnvoll, die Zielgruppe der Jungen auf ein zentrales Mainstream-Modell zu subsumieren. Die fast automatisch erfolgende Gleichsetzung zwischen »Junge Familie« und »kleines Einfamilienhaus im Grünen« als Wohntraum und Glücksversprechen greift heute zu kurz – es gibt gegenwärtig eine Nachfrage nach ganz unterschiedlichen Wohnformen. Ein gutes Quartier ist da in erster Linie auch ein gemischtes Quartier.

Die Jungen Alten _ Gleichzeitig findet eine Art »Reurbanisierung« der jungen Alten statt – vitale und immer älter werdende Frauen und Männer zieht es zurück in die Stadt. Der Wunsch nach Nähe zu Versorgungseinrichtung und sozialer wie kultureller Infrastruktur führt dazu, dass ältere Mitbürger und Mitbürgerinnen vermehrt ihre Häuser im Landkreis verlassen und wieder in die Stadt ziehen. Es ist eine Klientel, die über ein entsprechendes Kapital verfügt und nach unterschiedlichen Formen von Gemeinschaft und Versorgung sucht – von der Penthauswohnung mit Dienstleistungsangebot bis zur Alten-WG. Die Suche nach angemessenen Lebensformen im Alter stellt zweifellos eine der großen Herausforderungen für die kommenden Jahre dar. Im Kontext von Ehrenamt und Gemeinwohl stehen wir vor der Frage wie die Initiative und Energie einer älteren Generation als zentrales Potential aufgegriffen und gesellschaftlich eingebunden werden kann – auch und gerade im Kontext des unmittelbaren Wohnumfeldes im Quartier. Zukunftsfähige Nachbarschaften sind in Zeiten angespannter kommunaler Finanzlagen ein Aspekt der gar nicht hoch genug eingeschätzt werden kann. Auch in der Bevölkerungsgruppe der über 60-jährigen haben wir es inzwischen mit einer Vielzahl von Wohnformen zu tun – und

beständig kommen neue hinzu. Modelle wie ein Mehrgenerationenhaus versuchen darauf eine Antwort zu geben, genauso wie Schaltzimmer im Geschosswohnungsbau und zunehmende Dienstleistungsangebote im unmittelbaren Wohnumfeld.

Neue Mischformen – Wohnen und Arbeiten _ Reden wir über Qualitäten des Wohnens so sollten wir auch über das Verhältnis von Wohnen und Arbeiten sprechen. Nachdem wir jahrzehntelang mit der Trennung von Wohnen und Arbeiten gelebt und gelitten haben ergeben sich vielfältige neue Arbeitszusammenhänge, die im unmittelbaren Wohnumfeld erledigt werden können – von neuen Formen des Home-Working bis zum Arbeitszimmer zu Hause, von dem aus sporadisch ein Teil der Arbeiten in der Firma erledigt werden. Nicht nur die Debatte um »Ich AGs« und »freelance«-Arbeitsverhältnisse unterstreicht die Existenz veränderter Arbeitsstrukturen, die sich in Netzwerken organisieren und je nach Auftrag flexibel kooperieren. Dies gilt sicherlich zum einen für einen hochausgebildeten und professionellen Bereich, gleichsam aber auch für unterschiedlichste Formen einfacher Dienstleistungen. Dass sich Lebensformen auf Arbeits- und Wohnformen unmittelbar auswirken, zeigt zum Beispiel die Betrachtung des Alltags von Alleinerziehenden. Die Frage in welchem Verhältnis Wohnen und Arbeiten steht und wie sich dies in der Nachbarschaft organisiert, ist eine der spannendsten Fragen in der aktuellen Planungsdiskussion einer Stadt der kurzen Wege.

Zentrale Randlage _ Zweifellos besitzt die Flakkaserne keine hervorgehobenen Standortqualitäten für die Ansiedlung von Dienstleistung im klassischen Sinne – das Areal liegt nicht zentral und ist verkehrlich unterdurchschnittlich angebunden. Es gibt gegenwärtig unterschiedliche andere Standorte, die hier wesentlich besser bewertet werden können. Doch vielleicht ist diese »abseitige« Lage auch ein Vorteil – im Sinne von einem kreativen und vielfältigen Umfeld, in dem bestimmte Arbeitsformen in Kombination mit dem Wohnen im Grünen und nahe der Landschaft verbunden werden kann.

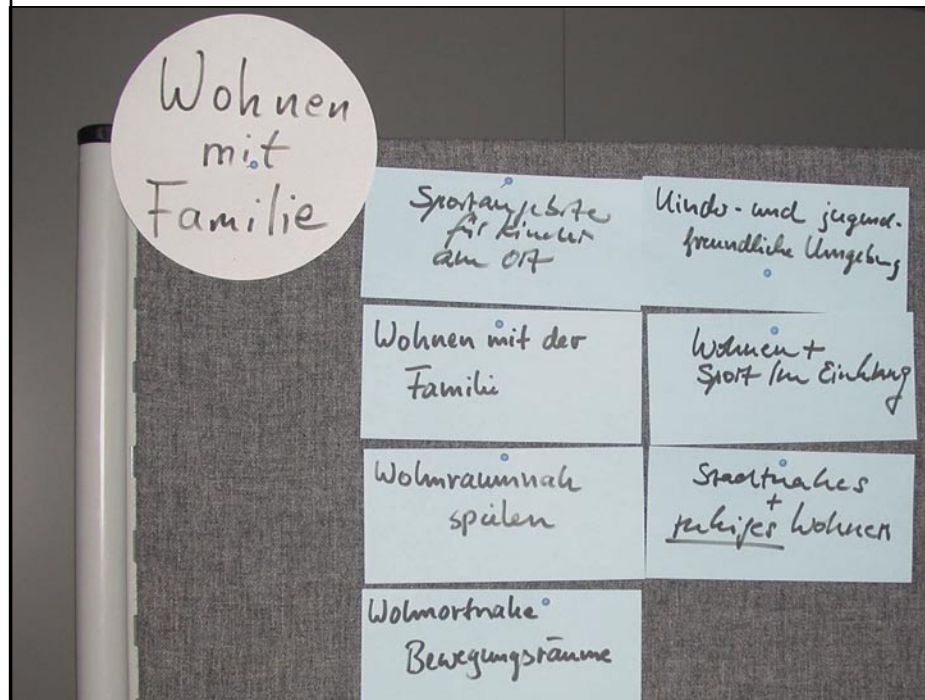
Als bewusste Ergänzung zu Gesprächen mit lokalen Bauträgern wurde im März 2004 eine Planungswerkstatt mit 25 Bürgerinnen und Bürgern aus Ludwigsburg zum Thema »WohnWelten« durchgeführt. Der Teilnehmerkreis umfasste ein breites Spektrum unterschiedlicher Berufe, beiderlei Geschlechts und mehrerer Altersstufen; eingeladen waren damit auch Personen, die sich in Vereinen, im kulturellen und sozialen Leben der Stadt engagieren. Ziel der Veranstaltung war es, Ideen und Wünsche zum Wohnen in Ludwigsburg bei lokalen Experten abzufragen. Zugleich sollte die Werkstatt motivieren, sich mit den anstehenden Planungen für die Flakkaserne auseinanderzusetzen.

Die Veranstaltung zeigte, dass nicht so sehr das »Eigene Heim« als Innenraum (»Wie sieht meine Wohnung aus?«) Anlass zur Diskussion gab, sondern in erster Linie Themen hervorgehoben wurden, die auf ein intaktes und attraktives Wohnumfeld abheben. In einem ersten Durchgang wurden auf die Frage, »Denk ich an das Wohnen in 20 Jahren, wünsche ich mir ...« spontane Anregungen vor allem zu vier Themenbereichen benannt:

- Urbanes und lokales Leben
- Individuelles, zukunftsorientiertes Wohnen
- Wohnen mit Familie
- Soziale Nachbarschaft

Als Qualitätsmerkmale an die Lage der Wohnung werden kurze Wege für den täglichen Einkauf, zum Arbeitsplatz, Infrastruktureinrichtungen und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs benannt. Die Wohnung soll sowohl zentral liegen als auch attraktive Zugänge zur freien Landschaft bieten; Ruhe ist ebenfalls ein wichtiges Kriterium. Die Wohnungen selbst müssen individuellen Bedürfnissen entsprechen; dies bedeutet vor allem flexible Nutzungsmöglichkeiten, die auch auf veränderte Lebenslagen angepasst werden können. Barrierefreiheit spielt eine wichtige Rolle. Das Umfeld der Wohnung soll Kindern und Jugendlichen Räume für Spiel und Sport bieten. Eng damit verknüpft ist der Wunsch nach einer guten Nachbarschaft, die Toleranz untereinander fördert sowie Begegnungen und Kontakte, auch über die Generationen hinweg, zulässt.

WohnWelten



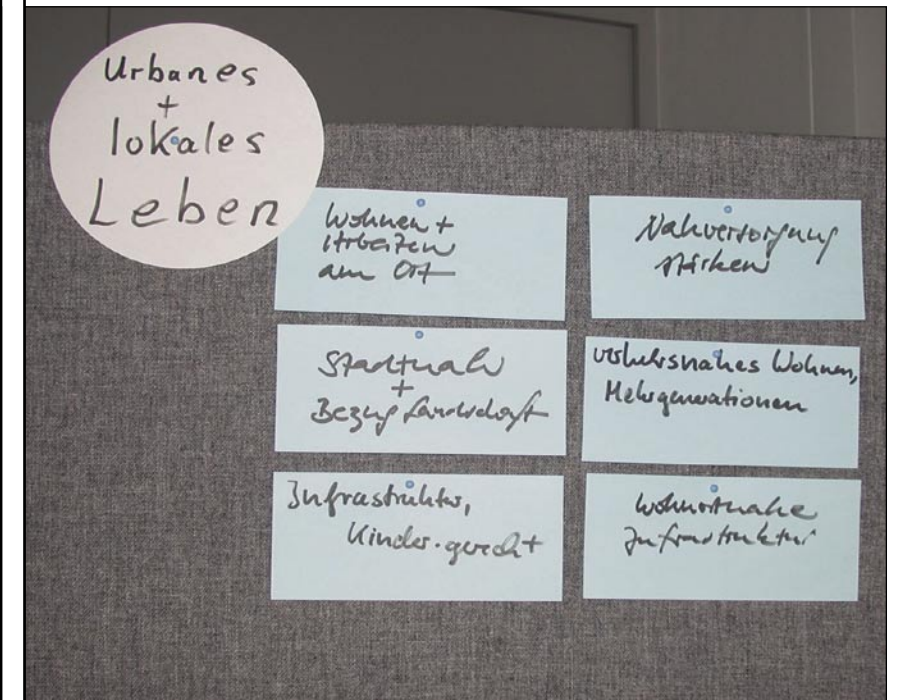
>> Wohnen mit Familie

Lokale Experten



>> Information und Recherche

WohnWelten



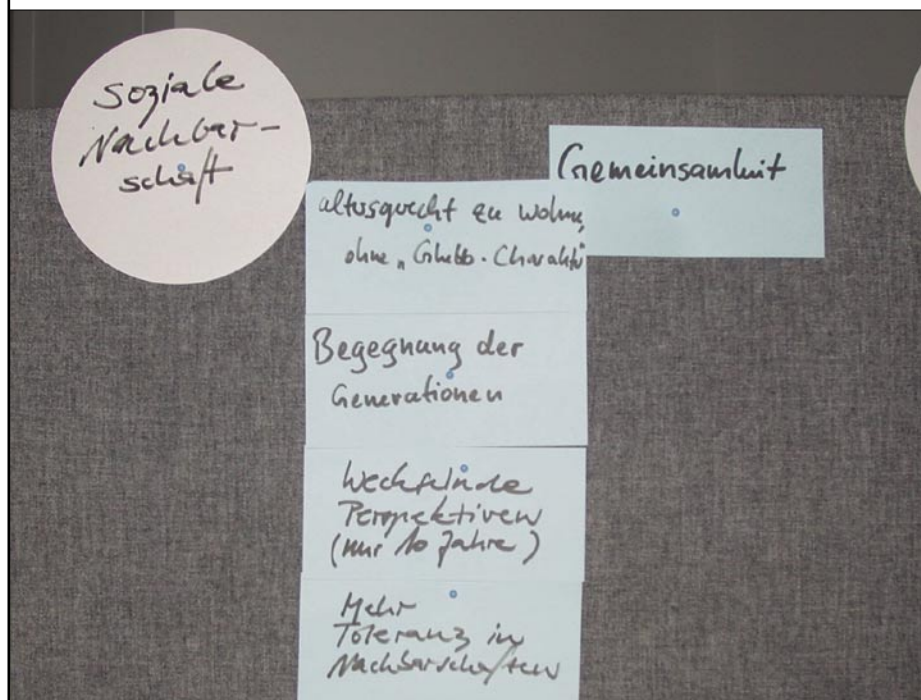
>> Urbanes und lokales Leben

Lokale Experten



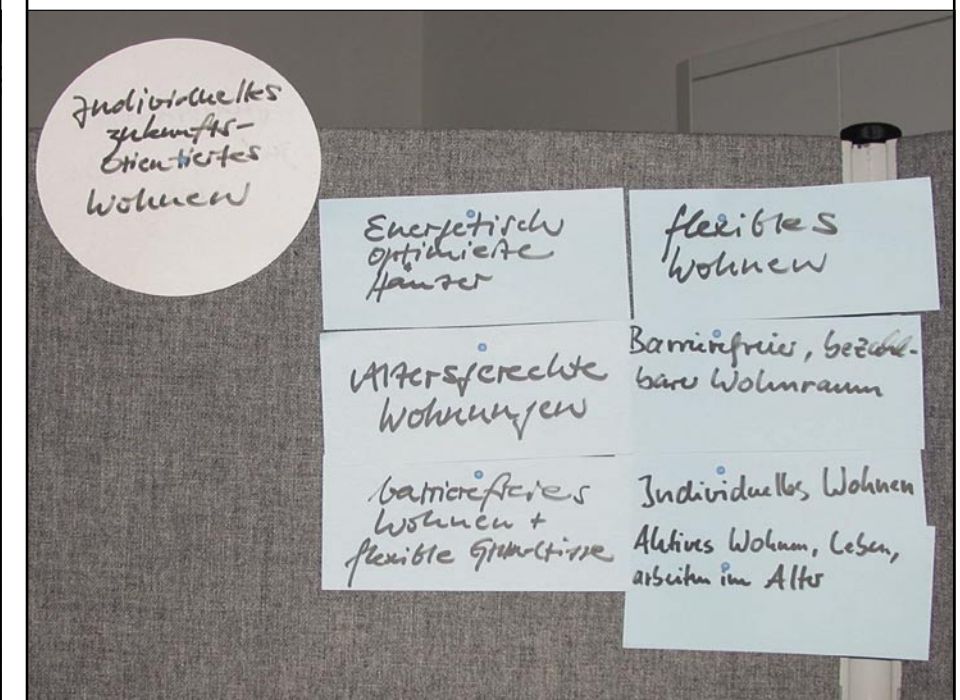
>> »Denk ich an das Wohnen in 20 Jahren, dann«

WohnWelten



>> Soziale Nachbarschaft

WohnWelten



>> Individuelles zukunftsorientiertes Wohnen

Programm _ Planungwerkstatt WohnWelten

Im weiteren Verlauf der Planungswerkstatt wurden drei Arbeitsgruppen gebildet. Jede Gruppe wählte sich aus der Vorstellungsrunde Themenfelder aus und vertiefte diese in der gemeinsamen Diskussion.

Im Einzelnen beschäftigten sich die Arbeitsgruppen mit den Themen

- Generationsübergreifendes Wohnen
- Bewegung und Begegnung
- Kommunikation und öffentlicher Raum
- Integration durch Vielfalt

Die verschiedenen Gruppen haben ihre Arbeitsergebnisse im Plenum vorgestellt; sie kamen zu folgenden Ergebnissen:

Gefordert wird ein **generationsübergreifendes Wohnen**, bei dem die Vorteile einer Gemeinschaft genutzt werden können und zugleich die eigene Privatsphäre gewahrt bleibt. Als Voraussetzung für derartige Wohnprojekte wird die enge räumliche Verzahnung mit gewachsenen Baugebieten und deren Ressourcen gesehen. Dazu muss eine gute Erreichbarkeit der Nahversorgung, sozialer Infrastruktureinrichtungen und des Nahverkehrs gewährleistet sein. Die Wohnungsgrundrisse selbst müssen flexibel nutzbar sein. Durch geschickte Zonierung sollen die privaten Wohnbereiche vor Störungen und Lärm aus den gemeinschaftlich genutzten Bereichen geschützt werden. Barrierefreiheit ist sowohl im Gebäude selbst als auch dem Wohnungsumfeld sichergestellt.

Bewegungsmöglichkeiten zu fördern, wird von einer weiteren Arbeitsgruppe als wesentliches Planungsziel eines neuen Baugebietes gesehen. Dazu gehört die Beispielbarkeit der Wohnstraßen genauso wie wohnungsnahe Spiel- und Grünflächen. Als Vorbild für die Bewegungsflächen wird die Ludwigsburger Bärenwiese gesehen. Für die Spiel- und Sportangebote im Gebiet wird der Wunsch nach wetterfesten Bolz- und Basketballplätzen sowie einfacher ausgestatteten Hallen für den Breiten-sport geäußert. Vorhandene Sportstätten außerhalb des Baugebiets sollen für Fußgänger und Radfahrer bzw. mit dem ÖPNV gut erreichbar sein.

Damit Bewegungsmöglichkeiten nicht durch Lärmstörungen, die sie verursachen können, eingeschränkt werden müssen, empfiehlt die Gruppe Lärmschutzmaßnahmen frühzeitig in der Planung zu berücksichtigen.

Möglichkeiten zur **Begegnung und Kommunikation** werden als weiteres Qualitätsmerkmal eines Wohngebietes diskutiert. Erwünscht ist soziales Engagement,

kultureller Austausch und Vielfalt in der Bewohnerstruktur. Damit diese Ziele erreichbar sind, wird vorgeschlagen, nicht zu dicht zu bauen und die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude klein zu halten. Dazu gehört auch ein breites Angebot an verschiedenen Wohnungstypen.

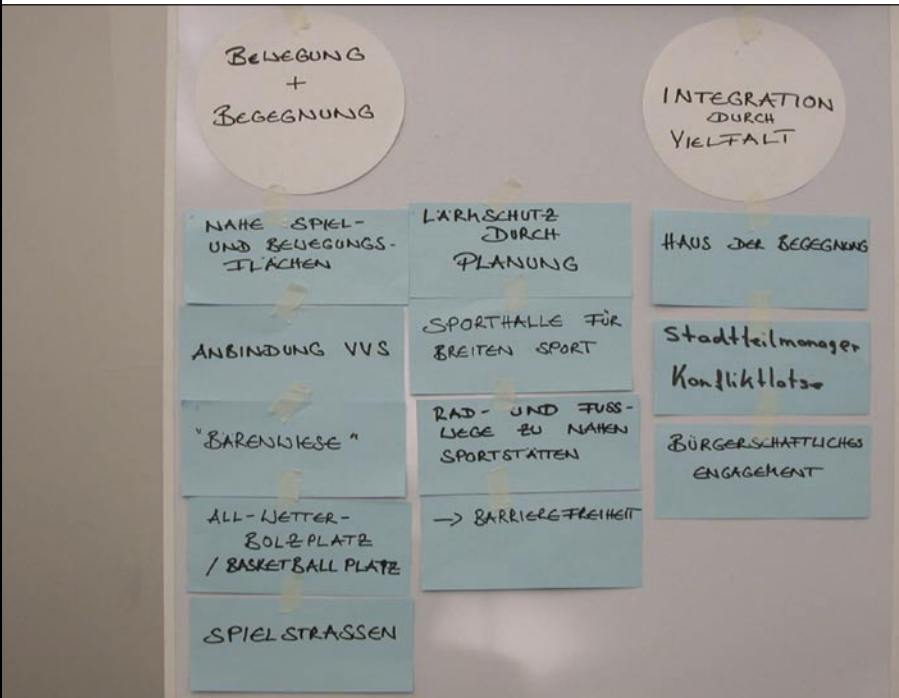
Für persönliche Kontakte sind der Laden vor Ort, gut gestaltete öffentliche Freiräume und allgemein zugängliche Begegnungseinrichtungen wichtig. Die Ausgestaltung der öffentlichen Räume soll individuelle Aktivitäten und Aneignung zulassen. Dem öffentlichen Raum wird dabei so viel Bedeutung beigemessen, dass vorgeschlagen wird, die Bewohner selbst sollen sich auch finanziell an deren Pflege und Entwicklung beteiligen. Dies setzt intensive Beteiligung der Bewohner am Planungsprozess voraus. Die Förderung privater Baugemeinschaften wird dabei als eine sinnvolle Form der Nutzerbeteiligung betrachtet. Diese Überlegungen decken sich auch mit Diskussionsergebnissen einer anderen Arbeitsgruppe zum Thema **»Integration durch Vielfalt«**. Orte der Begegnung werden dabei als eine Voraussetzung für bürgerschaftliches Engagement im Wohngebiet gesehen. Konflikte und Meinungsverschiedenheiten zwischen den Bewohner sind auch mit der besten Planung nicht zu vermeiden. Die Gruppe empfiehlt für den Betrieb eines neuen Baugebiets einen Stadtteilmanager einzusetzen.

Die anschließende Diskussion machte nochmals deutlich, dass Vielfalt, Lebendigkeit und Identität als Grundvoraussetzung für ein gutes Wohnquartier betrachtet werden. Besondere Erwähnung fand die Tatsache, dass die Insellage des Kasernenareals unbedingt überwunden werden sollte und der Verknüpfung zwischen neu und alt eine wichtige Bedeutung zukommt. Als grundlegendes Merkmal eines guten Quartiers wird eine soziale und räumliche Durchmischung betrachtet. Eine besondere Herausforderung liegt daher auch in der Frage, inwieweit es der Stadt möglich sein wird, insbesondere Schwellenhaushalten interessante Angebote zum Bauen anzubieten. Hierauf wurde auch angesichts der bestehenden Sozialstruktur in Oßweil und Schlösslesfeld hingewiesen.

Aus Sicht der Projektgruppe brachte die Planungswerkstatt eine engagierte Diskussion und produktive Beiträge. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer signalisierten zum Abschluss der Veranstaltung, dass sie gern im weiteren Planungsverlauf über aktuelle Entwicklungen informiert werden möchten und Interesse an einer weiteren Beteiligung haben.



WohnWelten



7.

Generationsun-
abhängigkeit des
Wohnens?

Gemeinschaftsorientiert
die Räumlichkeiten
nutzen
(Lautstärke unabhängig)

Gemeinschaftliches
Wohnen bei
Wohn. Privatsphäre

Flexibel
flexible
- Nutzung, veränderbar, wohnen

Drehen um
veränderte Strukturen
(im Stock)

... im Gegensatz
zur Durchmischung
Zoniere
=> Durchmischung

Wohnlichkeiten
an die Lebenssituation
anpassen können

Infrastruktur muss
leicht erreichbar sein

Aufteilg. des Gebietes
in verschiedene
Parzellen (Spot
Haus)

Bei Start
verschiedene Generationen
einmieten

Drehen um
veränderte Ressourcen
(Jugendcap)...

Laut - Co/sa
Spot - Frick

Barrierefreie
pferfamilienhäuser

Verkehrsanbindung
optimieren?

Barrierefreies
Agieren überall
orientieren!

A woman wearing a yellow vest over a grey shirt and a man in a black shirt are looking at a whiteboard. The whiteboard has a list of points written on it:

- Skulpturen / Personenschilder
- Mischung Alt + jung
- Rotele Plakate
- Portale Dorfschilderung
- Antiquen + Kunstwerke



1. KOMMUNIKATION + ÖFFENTLICHER RAUM	
Stadt LB materi- ell unterstützt Prozess d. Steuerung + Moderation = Familienfreundlich	sozial aktive Interessengruppen DURCHMISCHUNG DER SOZIALEN SCHICHTEN Beteiligung der Bewohner
nicht zu dicke Bebauung Kasino als kommun. Zentrum Sozialflä"chen umlegen Baugruppen schaffen	Round Point (Liftpassäule) GESTALTUNG FÜR KOMMUNIKATION ÖFFENTLICHE PLATZ IM PROFIL Integration durch kulturellen Austausch RAUME SCHAFFEN VOR WOHNWIRTSCHAFTEN
	KOMMUNIKATION BEIM TÄGLICHEN EINWAUF ✓ KAFFEEVERSORGUNG FAMILIEN FREIZEIT BEI ALLEN KINDER ABEN Potential der unterschiedlichen Kulturen nutzen BETREUUNGS- RICHTUNGEN/PRIVAT ODER STADT/ KIRCHE
	KLEINE WOHNEINHEITEN z.B. 6-Personen-Möbel + größere Einheiten b. günstigeren Preisen

Planungswerkstatt WohnWelten



szenarien

projekt

Projekt _ Szenarien

Ein zentrales Instrument zur systematischen Auseinandersetzung mit der Zukunft ist die Arbeit mit Szenarien. Sie beschreiben denkbare künftige Situationen und ermöglichen die Handhabung komplexer Entscheidungssituationen.

Zur Illustration der planerischen Analyse, der räumlichen Ausgangsbedingungen und der verschiedenen Nutzungsansätze wurden im Sinne einer synthetischen Betrachtung drei Erschließungsszenarien erarbeitet. Sie entwerfen Denkmodelle für eine künftige städtebauliche Strukturierung des Areals. Alle vorgestellten Szenarien nehmen dabei direkt Bezug auf die bestehende Raumordnung und sind so in ihrer Umsetzung weitgehend unabhängig von der Bewertung des Bestandes und dem konkreten Maß des Erhalts von Gebäuden.

Szenario A _ Feldermodell strukturiert das Gelände in unterschiedliche, in sich homogene und gleichwertige Nutzungsfelder. Sie haben unterschiedliche Größen und Dimensionen und sind durch ein Erschließungssystem voneinander geteilt. Bestehende Wegeverbindungen dienen als Grundlage und das Areal wird zu allen Seiten hin geöffnet. So ist eine gute schrittweise Erschließung möglich.

In **Szenario B _ Streifenmodell** umschreibt größere Verfügungseinheiten. Das gesamte Gelände wird in vier Streifen gegliedert. Einer davon ist eine Art „Rückgrat“ in dem öffentliche Gebäude und gemeinschaftliche Freiräume konzentriert sind; er bindet an die angrenzenden Stadtteile an. Hierbei wird davon ausgegangen, dass es gelingt eine größere Einrichtung am Ort zu etablieren (z.B. eine Internationale Schule oder eine Akademie für Pflege und Arbeit). Im Gegensatz zu diesem Bereich sind die anschließenden Zonen Gebiete hochverdichteter Mischbebauung (2-6 Geschosse). Höhe und Dichte dieser Mischstruktur ergibt sich aus Orientierung zur öffentlichen Zone und der Anpassung an die umliegenden Bebauungsstrukturen. Zur Landschaft hin wird der Bestand umgenutzt und umgebaut; hier findet sowohl ein Mehr-Generationen-Haus seinen Platz wie auch exklusives Wohnen möglich ist.

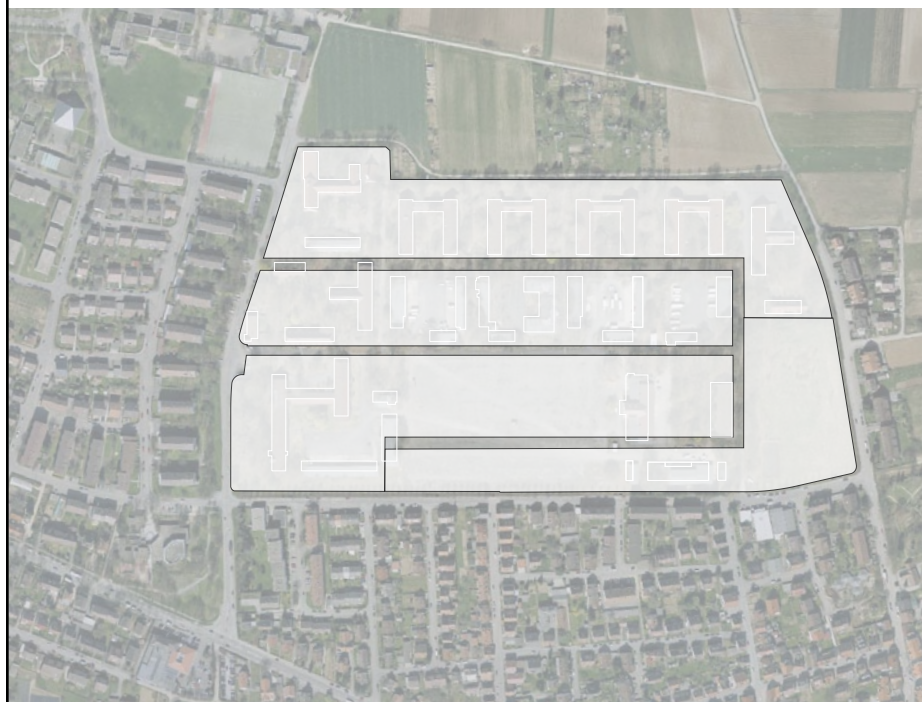
In **Szenario C** formuliert eine Art „**Teppich**“, in dem sich unterschiedliche Nutzungen und vielfältige Gebäudetypologien auf dem ganzen Areal verteilen. Es gibt explizit keine Nutzungsschwerpunkte oder gar Unterzentren. Als Denkmodell wird das gesamte Areal mit einem Nutzungsmix überzogen, das durch ein gleichmäßiges Erschließungssystem geordnet wird. Das Modell eines Geflechtes aus heterogenen Bestandteilen ermöglicht flexible Anpassung: an Gebäudebestand, umgebende Randbebauung, Sichtbezüge, u.a.

Szenario A _ »Felder«



>> Bebauungsstruktur

Szenario B _ »Streifen«



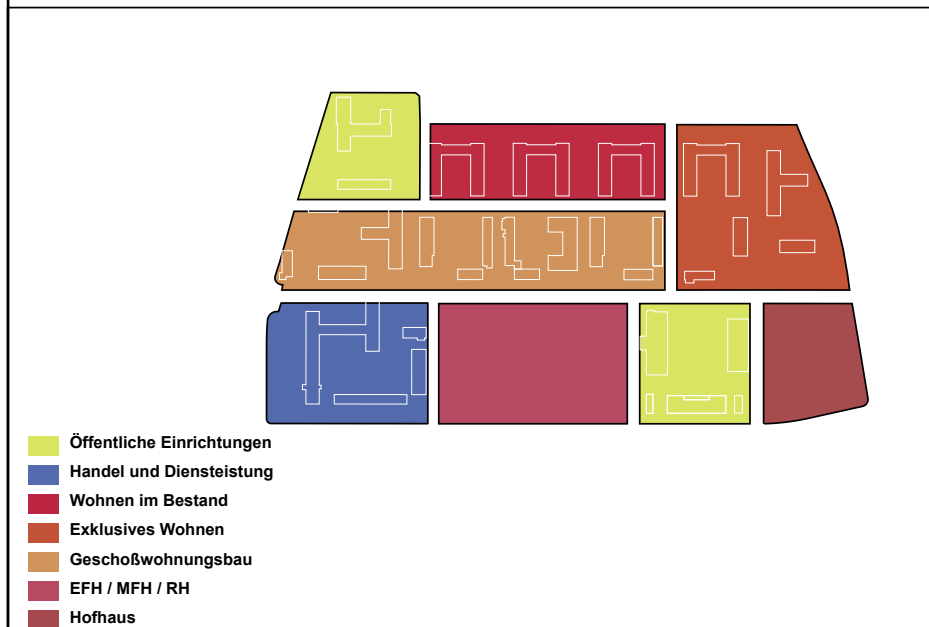
>> Bebauungsstruktur

Szenario C _ »Teppich«



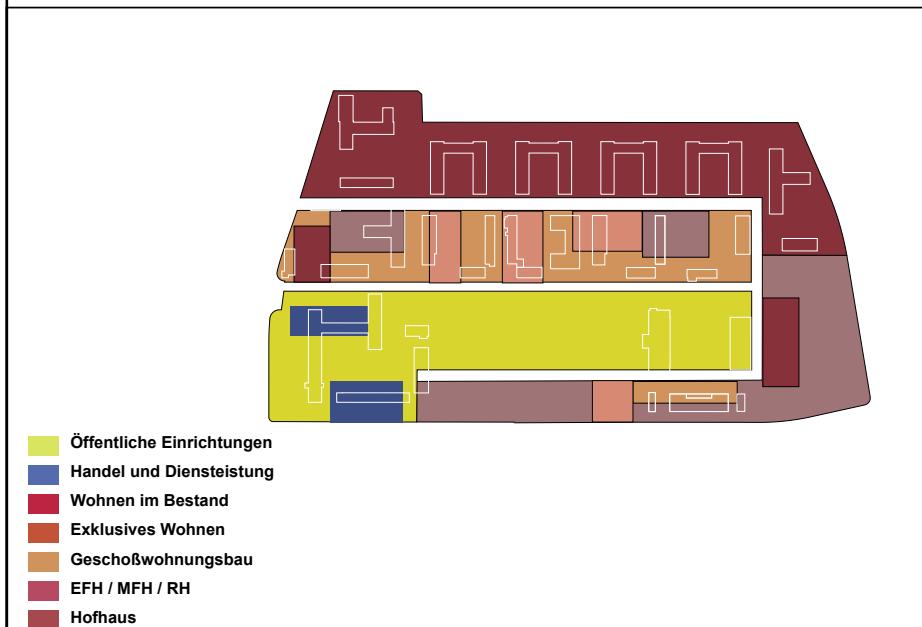
>> Bebauungsstruktur

Szenario A _ »Felder«



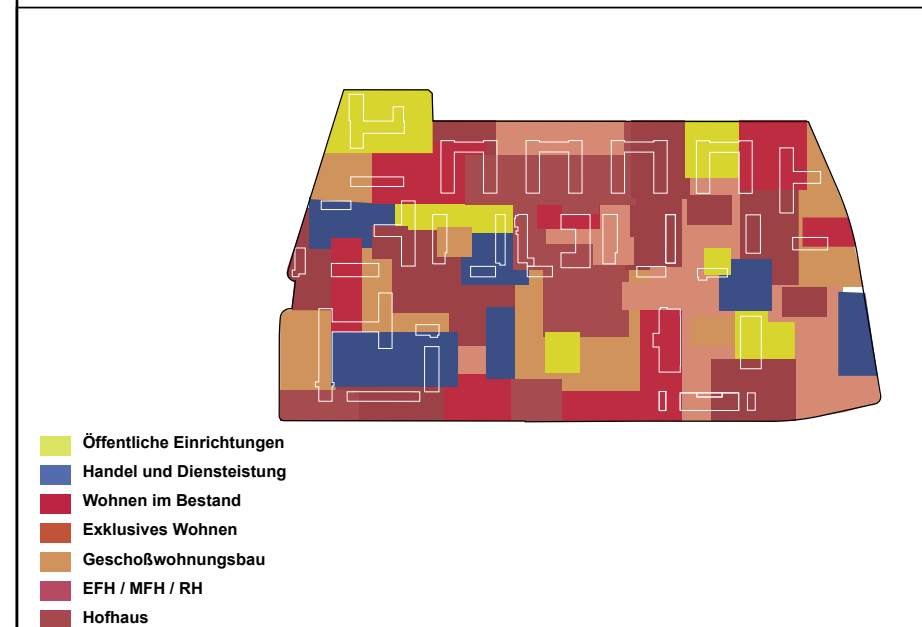
>> Nutzungsverteilung

Szenario B _ »Streifen«



>> Nutzungsverteilung

Szenario C _ »Teppich«



>> Nutzungsverteilung

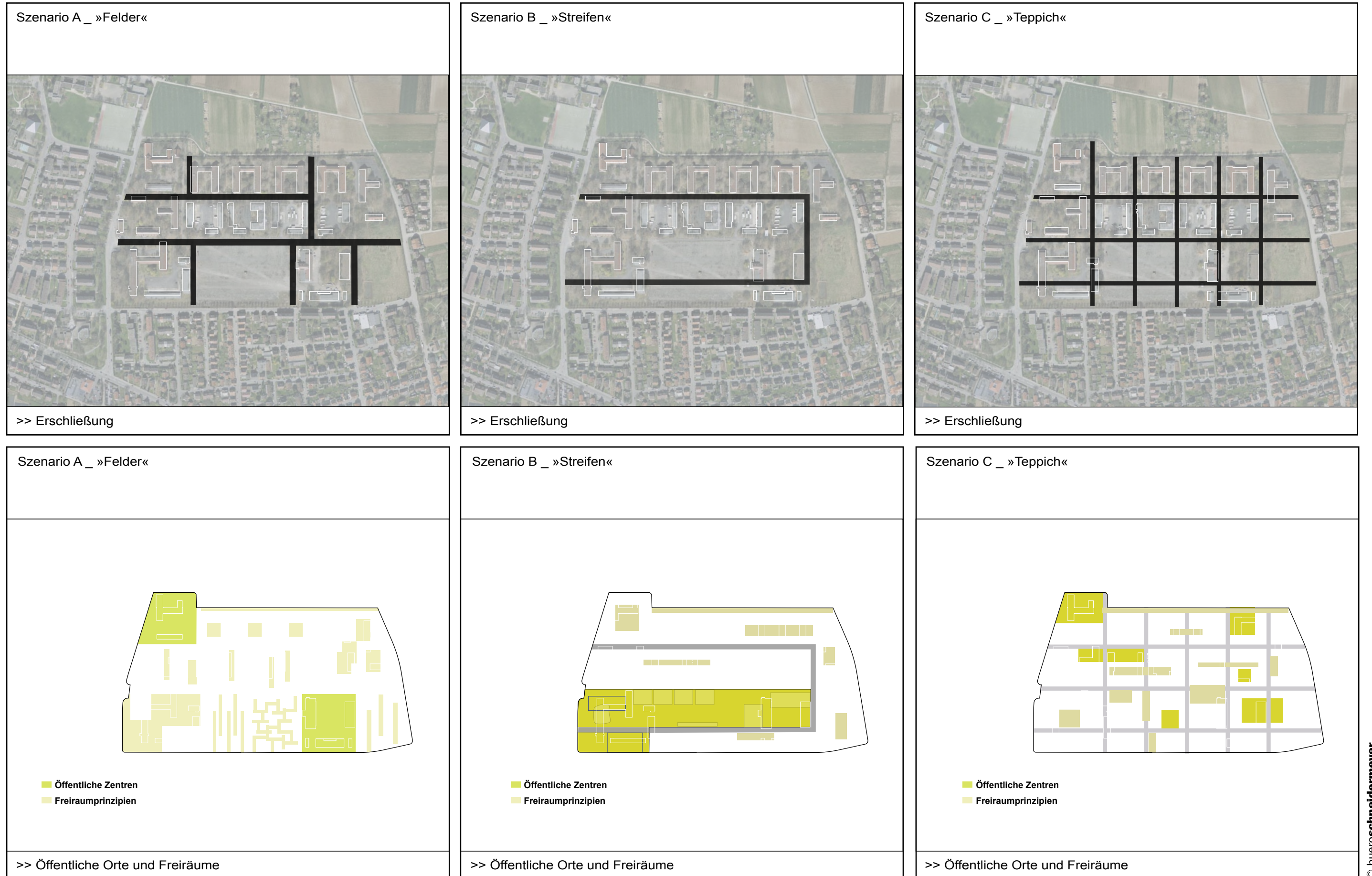
Szenario A _ Feldermodell baut auf die bestehende Struktur auf; als Erschließungssystem wird ein gleichförmiges Netz mit Zugängen an der Comburgstraße, Walter Flex- und Neckarweihinger Straße vorgestellt. Zusätzlich zu den Straßenräumen liegen öffentliche Räume im Bereich gemeinschaftlicher oder kultureller Einrichtungen (Kasino, Turnhalle); halböffentliche Zwischenräume finden sich in den einzelnen Nutzungsfeldern und beziehen sich ausschließlich auf diese. Betrachtet man das Erschließungsmodell im Kontext der umgebenden Bebauung wird deutlich, dass Maßstäblichkeiten erhalten werden und eine breite Zugänglichkeit zum neuen Quartier sichergestellt werden kann.

In **Szenario B _ Streifenmodell** wird konsequent von der Comburgstraße erschlossen – eine Verbindung zu den anderen beiden angrenzenden Straßen erfolgt lediglich über Fuß- und Radwege. Die Erschließungswege sind klar hierarchisiert. Neben dem öffentlichen »Rückgrat« gibt es nur wenige halböffentliche Bereiche zwischen der Bebauung – allein die Landschaftskante ist nochmals besonders akzentuiert.

Szenario C _ Teppichmodell: Die Erschließung erfolgt durch ein einheitliches, nichthierarchisiertes Straßennetz – dem Gedanken folgend, dass durch eine gleichmäßige Verteilung keine Zonen besonderer Entlastung, aber eben auch keine Bereiche besonderer Belastung entstehen.

Öffentliche Gebäude und Räume sind verteilt und bilden ein differenziertes Netz. Besonderer Wert wird auf öffentliche und halböffentliche Bereiche zwischen den Gebäuden gelegt, die zum Teil auch über die Straße hinweg verbinden und so eine sekundäre Wegstruktur im Quartier aufbauen. Der öffentliche Raum strukturiert dieses Modell.

Der Blick auf den Kontext verdeutlicht, dass das rigide Erschließungsnetz zwar eine deutliche eigene Figur erzeugt, gleichzeitig aber Maßstäblichkeiten erhalten bleiben, eine weitreichende Öffnung der Grenzen erfolgt und so eine Durchgängigkeit und Vernetzung mit dem Umfeld sicherstellt.





entwicklungsplanung

Projekt _ Entwicklungsplanung

Vor dem Hintergrund der räumlichen Bestandsanalyse, der Nutzungsüberlegungen und der verschiedenen Erschließungsszenarien wurden folgende planerische Grundentscheidungen formuliert.

Erschließung _ Die Flakkaserne ist in das Straßentz der Umgebung eingebunden. Aus verkehrstechnischen Gründen wird eine Erschließung des künftigen Wohngebietes über die Comburgstraße empfohlen. Anschlüsse an die Neckarweihinger Straße und Walter-Flex-Straße erfolgen in erster Linie als Fußgänger- oder Fahrradverbindung.

Parken _ Neben der Parkierung unmittelbar auf der Parzelle und im Straßenraum im Quartier ergeben sich sowohl an der Comburgstraße als auch im östlichen Bereich des Areals mögliche Standorte für Parkierungsschwerpunkte, von denen aus im Umkreis von 200 Metern weite Flächen des Areals abgedeckt werden können.

Handel / Gewerbe / Dienstleistung _ Einer Stärkung des bestehenden Einzelhandels in Schlösslesfeld und Oßweil wird Priorität gegenüber dem Aufbau neuer Einzelhandelsangebote auf dem Flakareal eingeräumt. Als möglicher Standort für eine quartiersbezogene Versorgung und Dienstleistungen bietet sich die südwestliche Ecke der Kaserne unmittelbar am Quartierseingang an. Hier läßt sich auch ein guter Standort als »Adresse« für Mischformen von Wohnen und Arbeiten etablieren.

Öffentliche Orte und Räume _ Mit dem Kasino und der Turnhalle bestehen heute bereits zwei öffentliche Orte auf dem Areal, die aufgrund der besonderen Raum- bzw. Gebäudequalitäten in der weiteren Entwicklung aufgegriffen werden sollten. Das Gelände der Flakkaserne verfügt über sehr gute Voraussetzungen um einen Wohnstandort mit besonderen Freiraumqualitäten zu entwickeln. Die vorhandene Grünstruktur und die Lage an der Landschaftskante zum Neckar bieten ideale Voraussetzungen, das neue Wohngebiet insbesondere über Wohnumfeldqualitäten zu profilieren.

Bestand _ Der Umgang mit dem Gebäudebestand muss mit dem Denkmalschutz weiter abgeglichen und definiert werden. Im Verlauf der weiteren Planungen gilt es zu prüfen, wie wirtschaftlich tragfähige Grundlagen gesichert werden können, ohne die Geschichte des Ortes zu leugnen.

Wohnformen _ Die Nachfragesituation am Wohnungsmarkt hat sich in den letzten Jahren stark ausdifferenziert. Der Bedarf nach selbstbestimmten Wohnformen und -modellen nimmt zu. Ein zukunftsfähiges Wohngebiet muss daher flexibel auf unterschiedliche Ansprüche reagieren und anpassbare Modelle anbieten können.

Erschließung



>> Haupterschließung über Comburgstraße

Parkierung



>> Optionale Standorte mit maximaler Erreichbarkeit

Nahversorgung und Wohnbüros



>> Standort am Quartierseingang

Öffentliche Orte



>> Netzwerk öffentlicher Einrichtungen und Räume

Bestand

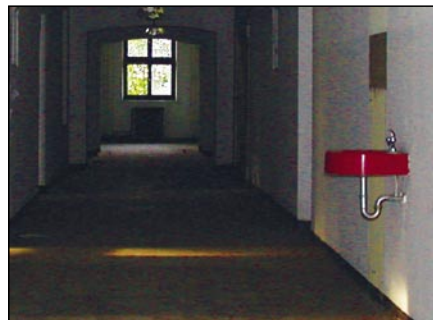
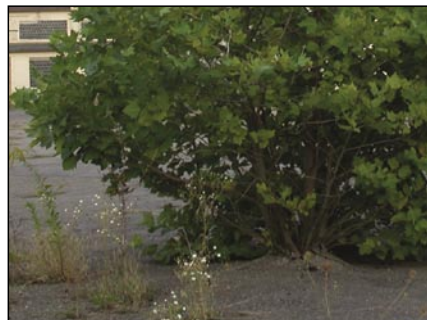


>> Unterschiedlicher und anpassungsfähiger Umgang

Wohnformen



>> Vielfalt der Typologien



vertiefungsszenario

Projekt _ Vertiefungszenario

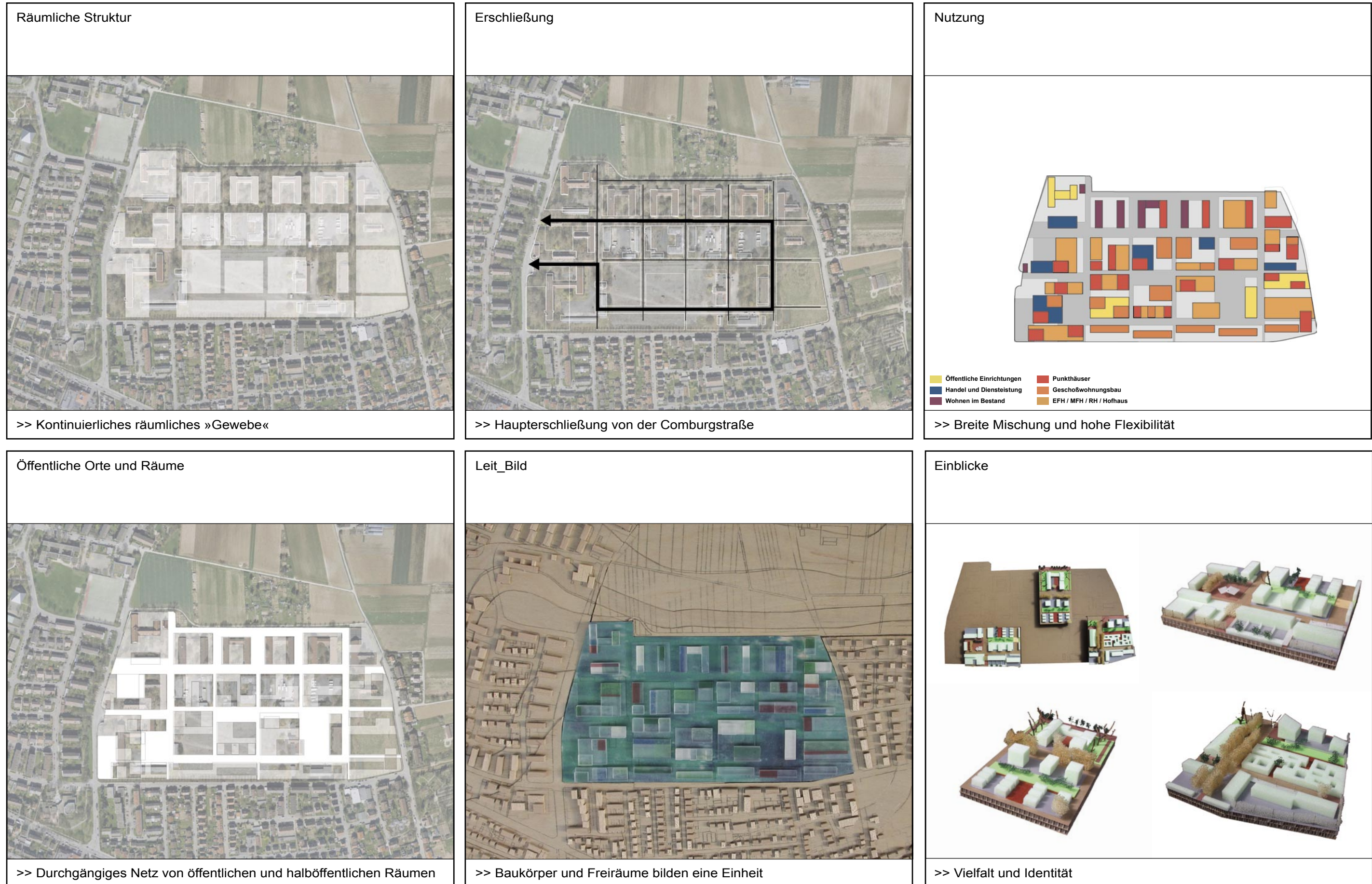
Auf Grundlage der getroffenen planerischen Grundsatzentscheidungen wurden die Szenarien nochmals vertiefend betrachtet und synthetisiert. Dabei wurde die **räumliche Struktur** von Szenario C («Teppichmodell») weiter präzisiert und verfeinert, da dieses gleichsam größte Flexibilität und hohe Identitätsbildung sicherstellen kann.

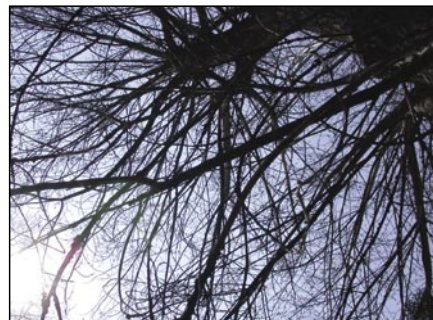
Die verfügbare Gesamtfläche wird durch ein hierarchisiertes **Erschließungssystem** gegliedert. Die verkehrliche Hauptanbindung erfolgt über die Comburgstraße. Neckarweihinger Straße und Walter-Flex-Straße werden zwar räumlich, nicht aber verkehrlich eingebunden. Die unterschiedlichen **Nutzungen** und Wohntypologien sind über das gesamte Gelände verteilt und bilden ein kontinuierliches Ganzes. Explizite Unterzentren entstehen nicht.

Die öffentlichen Räume zeigen sich als ein vielfältiges Netz. Der Baumbestand kann eingebunden und die Aussichtslage zu Landschaft akzentuiert werden. Trotz des zunächst gleichförmigen Grundrasters ergibt sich so ein spannungsreiches und differenziertes Raumgefüge mit ganz unterschiedlichen Situationen. Dabei wird nicht kategorial in Straßen und Plätze unterschieden: öffentliche Räume gehen über in halböffentliche Bereiche, diese vermitteln wiederum zu den privaten Zonen. Durch eine nunancierte Gestaltung kann hier ein kontrollierter und qualitätsvoller Übergang geformt werden.

Das »Teppichmodell« kann an (fast) allen Stellen reagieren: auf Anforderungen aus dem Bestand genauso wie auf spezifische Nutzerwünsche. Die städtebauliche Konzeption schafft Platz für heterogene Architekturen. Die Gesamtqualität wird bereits in der städt-räumlichen Struktur sichergestellt.

So verdichtet sich am Ende aus Analyse und Nutzungskonzept eine Art **»Strukturbild«**, das als Ausgangspunkt für die weiteren Planungsschritte dient. In drei **Ausschnittsmodelle** wurden die formulierten Prinzipien auf ihre Plausibilität hin überprüft; sie zeigen erste mögliche räumliche Setzungen für das künftige Quartier auf der alten Kaserne.





ausblick und empfehlung

Ausblick und Empfehlung

Ziele / Empfehlungen

Sowohl im Hinblick auf die Grunderwerbsverhandlungen mit dem Eigentümer als auch angesichts der anstehenden Gespräche zur Bewertung des Denkmalschutzes ist es notwendig, die vorgestellten Planungsansätze in einem **städtebaulichen Rahmenplan** zu konkretisieren, um auf dieser Grundlage eine endgültige Klärung zwischen allen Beteiligten herbeizuführen. Ein entsprechend konkretisierter Erschließungsplan ist insbesondere auch als Grundlage erforderlich, um für die Stadt einen wirtschaftlich tragfähigen Kaufpreis zu erreichen.

In der Rahmenplanung kann der begonnene Planungsprozess sukzessive und in überschaubaren Schritten weiter »verdichtet« werden, bevor der endgültige Schritt in das Bebauungsverfahren erfolgt. Dabei kann auf die bereits erprobten Planungsinstrumente zurückgegriffen werden:

- Planung und Kommunikation
- Planung und Programm
- Planung und Raum

Ziel der Rahmenplanung wird sein, ein **städtebauliches Gerüst** für die weitere Erschließung des Areals zu erarbeiten. Der Rahmenplan schreibt im Sinne einer Qualitätssicherung gemeinsame, durchgängige Grundsätze für das Gesamtgebiet fest und gewährleistet gleichzeitig die notwendigen individuellen Gestaltungsfreiheiten in der Einzelbebauung auf den Baufeldern und Parzellen.

Zeitlich sollte die Rahmenplanung bis Herbst 2004 abgeschlossen werden, so dass im Anschluss noch die Möglichkeit besteht, klar abgrenzbare städtebauliche Fragestellungen vertiefend zu bearbeiten – wie beispielsweise die Gestaltung der öffentlichen Räume, die das künftige Erscheinungsbild maßgeblich mitbestimmen werden.

Durch dieses Vorgehen entsteht ein flexibler städtebaulicher Rahmen, der im Sinne eines »Manuals/ Handbuchs« wirksam wird. Innerhalb dessen kann Bauträgern für die Realisierung der einzelnen Baufelder weitreichende Möglichkeiten gegeben werden

(z.B. Investorenwettbewerbe) genauso wie auch einzelne Bauvorhaben durch private Bauherren realisierbar sind.

Für die Stadt Ludwigsburg und den Gemeinderat bietet dieses Vorgehen die Möglichkeit, ein förmliches Bebauungsplanverfahren für die Flakkaserne erst dann einzuleiten, wenn eine endgültige Klärung der denkmalschutzrechtlichen Frage und der Kaufpreissumme erreicht wurde.

Für die konkrete Planung hat sich gezeigt, dass eine breite Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen die Attraktivität des neuen Quartiers für eine vielfältige Bewohnerschaft sichern kann. Für das Areal der Flakkaserne ergibt sich die Chance als eine Art »Alleinstellungsmerkmal« eine ganz spezifische Identität zu entwickeln, über die sich der Standort von anderen Baugrundstücken in der Stadt und der Region unterscheidet. Aus einer vielfältigen Gebäudestruktur heraus kann in Wechselbeziehung mit einem klaren Freiraum- und Erschließungskonzept und unter Aktivierung der bestehenden Grünstrukturen ein neues und besonderes Quartier entstehen, das flexibel und qualitativ auf künftige Anforderungen und Veränderungen reagiert.



Ausblick und Empfehlung

