

# ABSCHLUSSBERICHT SANIERUNGSGEBIET „ASP/ LZP Untere Stadt“ (2010 – 2022)



## INHALTSVERZEICHNIS

Verfahrensvermerke .....	3
Chronologie .....	4
1. Ausgangslage zu Beginn der Sanierungsmaßnahme .....	5
2. Ziele der Sanierungsmaßnahme.....	5
3. Zielerreichung und durchgeführte Sanierungsmaßnahmen.....	6
3.1 Neuordnungsmaßnahmen und Aufwertung des öffentlichen Raums.....	6
3.2 Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation und des Wohnumfelds .....	9
3.3 Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur/ Gemeinbedarf .....	19
4. Zusammenfassung.....	21

## Verfahrensvermerke

Beschluss der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 Bau GB	12.05.2010
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 141 Abs. 3 BauGB	22.05.2010
Satzungsbeschluss gem. § 142 Abs. 3 BauGB	16.12.2010
Öffentliche Bekanntmachung und Rechtskraft gem. § 143 Abs. 1 BauGB	22.12.2010
Satzungsbeschluss (Änderung) gem. § 142 Abs. 3 BauGB	29.02.2012
Öffentliche Bekanntmachung und Rechtskraft (Änderung) gem. § 143 Abs. 1 BauGB	03.03.2012

Das Sanierungsprogramm wurde im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

## Chronologie

2010	Vorbereitende Untersuchungen
2010	Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets
2010	Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit einem Förderrahmen von 2.5 Millionen €
2014	Aufstockung des Förderrahmens um 3,667 Millionen €
2017	Aufstockung des Förderrahmens um 1,5 Millionen €
2018	Aufstockung des Förderrahmens um 666.667,00 €
2018	Verlängerung des Bewilligungszeitraums bis 30.04.2021
2020	Weitere Vorbereitung: Stellplatzbedarfsberechnung
2020	Überführung in das Programm „Lebendige Zentren“ und weitere Bereitstellung eines Förderrahmens von 3 Millionen €
2021	Verlängerung des Bewilligungszeitraums bis 30.04.2022

## 1. Ausgangslage zu Beginn der Sanierungsmaßnahme

Der nördliche Teil der Ludwigsburger Innenstadt zwischen Stuttgarter Straße, Heilbronner Straße, Marien-/ Abelstraße und Lindenstraße ist einer der ältesten Bereiche der Bürgerstadt Ludwigsburg. Im Bereich der sogenannten „Unteren Stadt“ war neben dem Modernisierungsbedarf der Gebäudesubstanz, auch ein Funktionsverlust des zentralen Versorgungsbereichs lange Zeit zu beobachten. Auszumachen war dies an der vermehrten Ansiedlung von 1-Euro-Shops, Call-Shops, Internetcafés und Spielhallen. Vor allem im Bereich des Marstall-Centers war ein Trading-down-Effekt zu erkennen, welcher zunehmend auf die angrenzende Umgebung ausstrahlte. Zudem war der nördliche Teil der Unteren Stadt vor 2010 von der Gewerbebranche der ehemaligen Orgelfabrik „Walcker“ geprägt.

Die Stadt war sich des dringenden Handlungsbedarfs und der Notwendigkeit den negativen Entwicklungstendenzen zu begegnen bewusst und beschloss 2010 die Durchführung vorbereitender Untersuchungen.

Beantragt wurde 2009 die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, um mit dem integrierten Ansatz und der starken Einbindung und Beteiligung von Gewerbetreibenden und privaten Eigentümern den negativen Entwicklungen entgegen wirken zu können.

## 2. Ziele der Sanierungsmaßnahme

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen sowie des Aufnahmeantrags wurden die untenstehenden Ziele für das Sanierungsgebiet definiert. Diese wurden im Laufe des Prozesses konkretisiert und angepasst:

- Revitalisierung des Marstallcenters und Neuordnung und Aufwertung der öffentlichen Räume und Straßenzüge im weiten Umfeld des Centers
- Neuordnung des „Walcker-Parks“ und der öffentlichen Räume im Umfeld
- Neuordnung der Eberhardstraße und des Umfeldes der katholischen Stadtkirche
- Neuordnung des Straßenraums der Lindenstraße und der Körnerstraße
- Unterstützung privater Modernisierungsvorhaben
- Nachnutzungskonzeption für das Gebäudeensemble „Grafen- und Gesandtenbau“
- Neuordnung von Blockinnenbereichen
- Aufwertung des Stadtbildes, zum Beispiel durch die Neugestaltung von Fassaden und Reduzierung von versiegelten Bereichen

### **3. Zielerreichung und durchgeführte Sanierungsmaßnahmen**

Mit einer umfangreichen städtebaulichen Neuordnung in Verbindung mit der Aufwertung des öffentlichen Raums und der Schaffung öffentlicher Infrastruktur gelang eine erfolgreiche Entwicklung der „Unteren Stadt“. Durch mehrere Aufstockungen und eine Überführung in das Lebendige-Zentren-Programm konnte der Förderrahmen auf 11,3 Millionen € erhöht werden.

Die Revitalisierung des in den 1970er Jahren entstandenen Marstall-Centers sowie die städtebauliche Aufwertung des Umfelds des Gebäudekomplexes waren das zentrale Projekt des Sanierungsgebietes. Durch die Wiederbelebung des Einkaufszentrums und die Attraktivierung der umgebenden öffentlichen Räume konnte ein starker Impuls für eine positive Weiterentwicklung der gesamten nördlichen Innenstadt gegeben werden.

Die Aufwertung des Areals zwischen der Heilbronner Straße (B 27) und der Unteren Kasernenstraße gehörte neben der Revitalisierung des Marstall-Centers zu den wichtigsten Zielen des Sanierungsgebietes. Als letzter großer Baustein des integrierten Handlungskonzepts wurde der „Walckerpark“ naturnah neugestaltet und als Ersatz für die großflächige Parkierung wurde ein begrüntes Parkdeck geschaffen.

Der insgesamt zur Verfügung gestellte Förderrahmen in Höhe von 11,3 Millionen € wurde in den Auszahlungsanträgen 1 - 23 fast vollständig abgerufen. Wie im nachfolgenden Bericht deutlich wird, konnten sowohl die Neuordnungsschwerpunkte als auch ergänzende Maßnahmen des integrierten Handlungskonzeptes realisiert werden.

#### **3.1 Neuordnungsmaßnahmen und Aufwertung des öffentlichen Raums**

##### **Revitalisierung Marstall**

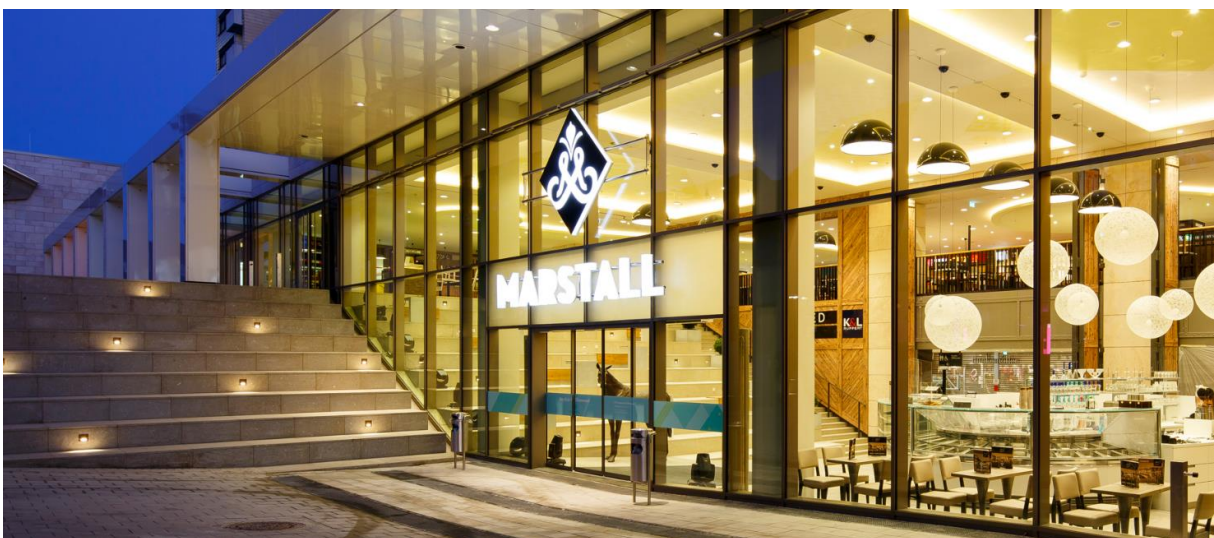
Eine zentrale Maßnahme im Sanierungsgebiet nimmt die Revitalisierung des Marstall-Centers ein. Die schwierigen Eigentumsverhältnisse im Bereich der Gewerbeeinheiten konnten bereinigt werden. Zudem wurde mit der ECE ein potenter Investor gefunden, der durch umfangreiche Investitionen das Center zeitgemäß modernisiert hat. Aus städtebaulicher Sicht bedeutet die Revitalisierung des Marstall-Centers in erster Linie eine „Versöhnung“ des maßstablosen Komplexes mit der Umgebung.

Die ausführliche Projektdokumentation zur Revitalisierung des "Marstall" befindet sich im Anhang.





*Das Marstall-Center vor ...*



*... und nach der Umgestaltung.*

Die Charlottenstraße und der östliche Bereich der Bauhofstraße waren der erste Teil eines in den 1970er Jahren geplanten großen Innenstadtrings. Mit ihren überdimensionierten Straßenräumen waren sie geprägt vom Leitbild der „autogerechten Stadt“. Sie verfügten über keinerlei Aufenthaltsqualitäten. Eine lange und hohe Stützmauer in der Straßenmitte bildete für Fußgänger und Radfahrer eine Barriere zwischen der nördlichen Innenstadt und der Unteren Stadt.

Im Zuge der Neuordnungsmaßnahmen wurde im nördlichen Umfeld im großen Umfang Stadtreparatur betrieben. Unter anderem wurde eine Tiefgaragenzufahrt zurückgebaut, die Stützmauer mit großem Trennungscharakter zur Unteren Stadt abgerissen, sowie der überdimensionierte Straßenbereich neu geordnet. Durch den Rückbau entstand neuer attraktiver städtischer Platzraum.



*Die Stützmauer in der Charlottenstraße trennte die „Untere Stadt“ von der Innenstadt ab*



*Rückbau der Tiefgaragenzufahrt*





Marstall Areal - nördliches Umfeld nach der Stadterneuerung



Bei dem historischen Reithausplatz handelte es sich um einen großen und gut proportionierten Stadtraum. Dieser wurde mit dem Bau des Marstall-Centers stark beeinträchtigt und auf die Hälfte seiner ursprünglichen Größe reduziert. Die direkte Wegeverbindung vom Reithausplatz über den Reithausberg zur Bauhof- und Charlottenstraße wurde zerstört. Aufgrund vieler unterirdischer Bauwerke wurde der Platz auch stark topographisch überformt. Der Charakter als repräsentativer Platz mit einer umgebenden Bebauung ging verloren.

Der Gebäudekomplex des Marstall-Centers dominierte mit seiner Größe und seinen abweisenden und geschlossenen Fassaden das gesamte Umfeld und stand im Kontrast zur kleinteiligen historischen Bebauung im Süden.

Die Kirchstraße entsprach in ihrer stadträumlichen Struktur noch weitgehend ihrer ursprünglichen Prägung – auch wenn in den letzten Jahrzehnten viele historische Bauten durch neue Gebäude ersetzt worden sind. Kennzeichnend sind der gerade Straßenverlauf des barocken Stadtgrundrisses und das nach Norden abfallende Gelände. Die bewegte Topografie beinhaltete jedoch Probleme für die Gestaltung der öffentlichen Räume.

Auch die städtebauliche Gestaltung des Reithausplatzes, der Kronen- und der Kirchstraße war in die Jahre gekommen und entsprach nicht mehr heutigen Qualitätsstandards. Der bauliche Zustand war schlecht und erforderte eine vollständige Neugestaltung.



*Marstall Areal - südliches Umfeld vor der Stadterneuerung*

Durch eine attraktive Grüngestaltung und die Wahl hochwertiger Materialien bei der Gestaltung der angrenzenden Straßenräume konnte eine umfassende Aufwertung der öffentlichen Räume und damit eine Steigerung der Aufenthaltsqualität erreicht werden: Der Reithausplatz ist wieder ein attraktiver, urbaner Platz der nördlichen Innenstadt. In Verbindung mit der Revitalisierung des Marstall-Centers entstand eine großzügige Terrasse mit beleuchteten Sitzstufen, die für Außengastronomie genutzt wird.

Von besonderer Bedeutung für die Aufenthaltsqualität, die Atmosphäre und die ökologische Funktion des Reithausplatzes ist die Gruppe von Platanen. Sie wurde erhalten und durch neue Baumfelder bzw. -inseln mit integrierten Sitzelementen zu einem prägenden Gestaltungselement entwickelt. Ein weiteres wichtiges Gestaltungselement ist das Thema „Wasser“. Neben dem Erhalt des historischen Trog-Brunnens auf dem Reithausplatz konnte im südöstlichen Bereich des Reithausplatzes ein bodengleiches Wasser-Sprudlerfeld ausgebildet werden.

Die Kirchstraße knüpft an die Gestaltung der Fußgängerzone im Süden an und ist in drei Bereiche unterteilt: einen Bewegungsraum in der Mitte und zwei seitliche Zonen für Ladenauslagen. In der Kronenstraße wurden die Ecksituationen durch kleine „Bauminseln“ gegliedert und gestaltet. In Verbindung mit einer deutlichen Aufwertung und Öffnung der Fassade des Centers entstanden wieder attraktive Stadträume, die auch eine wesentliche Aufwertung für die südlichen Bestandsgebäude darstellen.



*Marstall Areal - südliches Umfeld nach der Stadterneuerung*

### **Körnerstraße - Neugestaltung einer Geschäftsstraße**

Neben den „sichtbaren“ Veränderungen an der Oberfläche wurden auch im Tiefbau große Veränderungen vorgenommen. Sämtliche Leitungen wurden auf den neuesten Stand gebracht. Die Bauzeit begann im Herbst 2018 und dauerte ein Jahr bis zum Ende der Sommerferien 2019 an. Ziele der Maßnahme waren: Steigerung der Aufenthaltsqualität insbesondere für Fußgänger, Grünanteil erhöhen und die Verwendung der gleichen Materialien wie in den angrenzenden Bereichen. Damit konnte eine Lücke geschlossen werden und die Geschäftsstraßen geben ein einheitliches Bild wieder.



*Körnerstraße – vor und nach der Sanierung*

### Neuordnung der Eberhardstraße und des Umfeldes der katholischen Stadtkirche



*Eberhardstraße – vor und nach der Sanierung*

### Neugestaltung der Lindenstraße

Nach der Neugestaltung der Kronenstraße, der Kirchstraße und des Reithausplatzes wurde auch die Lindenstraße zwischen Holzmarkt und Körnerstraße aufgewertet. Es handelte sich um einen der letzten unsanierten Straßenabschnitte, der schon lange zum Umbau anstand. Die



geplante Erweiterung des Fernwärmenetzes sowie die dringend anstehende Erneuerung der Wasser- und Gasleitungen samt der Sanierung des Abwasserkanals wurden dabei zur grundlegenden Neugestaltung der Lindenstraße genutzt. Die Realisierung erfolgte bis Herbst 2017.

Folgende städtebaulichen Zielsetzungen konnten mit der Neugestaltung erreicht werden:

- eine Aufwertung des Stadtraums durch eine attraktive Neugestaltung mit hochwertigen Materialien im Duktus der angrenzenden Stadträume am Kaffeberg und in der Kirchstraße
- eine Steigerung der Aufenthaltsqualität durch die Reduzierung der Stellplätze im öffentlichen Raum zugunsten breiterer Fußgängerseitenbereiche und einer E-Bike-Ausleih- und Ladestation
- eine attraktive Grüngestaltung durch die Aufwertung des Grünstreifens in der Straßenmitte verbunden mit der Ausbildung einer Baumreihe aus Silberlinden analog zum historischen Straßenprofil
- eine Aufwertung der Fußgängerzone durch die Sanierung und Neugestaltung des Fußgängerübergangs an der Kirchstraße (als letzter „Lückenschluss“ in der Fußgängerzone)
- eine bessere Anbindung der Geschäftslagen rund um das Marstall-Center an die südlichen Bereiche der Haupteinkaufszone in der Kirchstraße und an den Marktplatz



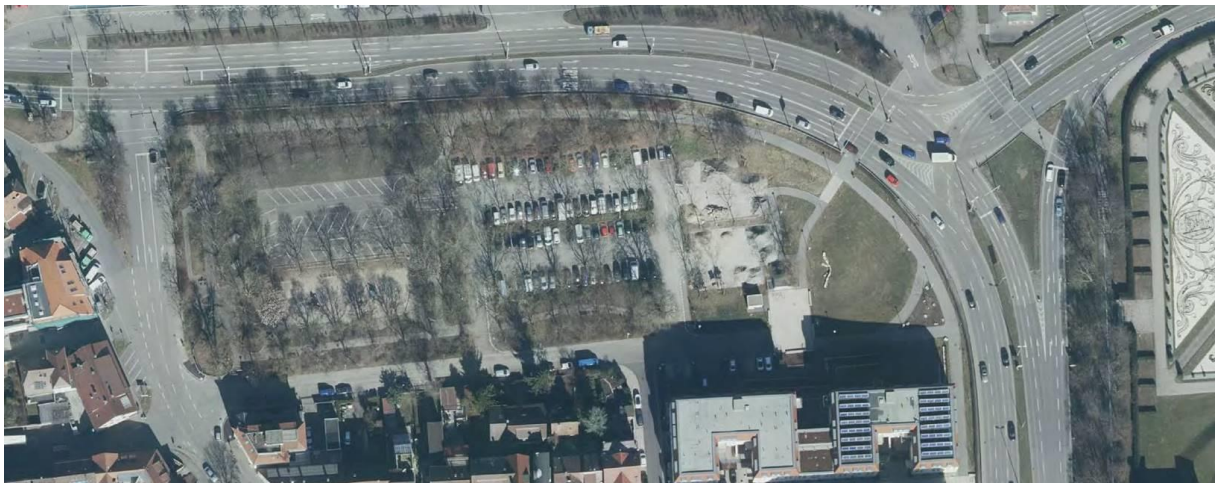
*Lindenstraße – während und nach der Sanierung*

Mit der Aufwertung des Schmiedgässles und der Unteren Kasernenstraße konnten zum Ende der Programmlaufzeit die letzten öffentlichen Räume im Umfeld des Marstalls zum Abschluss gebracht werden.



## Neugestaltung „Walckerpark“

Als letzte große Maßnahme wurde zum Abschluss des Sanierungsverfahrens der Walckerpark naturnah neugestaltet. Grundlage der Planungen war der Siegerentwurf des Büros Koeber Landschaftsarchitektur aus dem landschaftsarchitektonischen Wettbewerb 2018. Von den 15.650 m<sup>2</sup> Gesamtfläche waren ursprünglich nur rund 5.000 m<sup>2</sup> als Park und Spielfläche nutzbar. Heute verfügt der Walckerpark über rund 10.000 m<sup>2</sup> zusammenhängende und gut nutzbare Park- und Spielflächen. Durch die Verlegung der Parkierungsflächen und den Neubau des Parkdecks konnte eine große zusammenhängende Parkfläche als „grüne Lunge“ mit Kinderspielmöglichkeiten, Sportangeboten und attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen geschaffen werden. Neben dem Erhalt von 150 großen Bestandsbäumen wurden weitere 135 Bäume und Großsträucher gepflanzt. Durch großräumige Entsiegelung kann das anfallende Oberflächenwasser wesentlich umfangreicher versickern. Als Ersatz für die großflächige, ebenerdige Parkierung haben die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim ein begrüntes, Parkdeck mit 125 Stellplätzen geschaffen. Die offene Gestaltung sorgt für eine optimale Belichtung und Belüftung und spart Betriebskosten durch Minimierung der technischen Infrastruktur. Im Innern war ursprünglich ein Vegetationsfenster vorgesehen. Durch die Entdeckung der alten Talkaserne ist es jetzt ein „Schaufenster“ auf die historische Vergangenheit Ludwigsburgs entstanden. Die Gesamtprojektkosten für den Park und die Umgestaltung der Unteren Kasernenstraße beliefen sich auf rund 3,1 Millionen €. Ohne die Städtebaufördermittel von Bund und Land wäre eine Beschlussfassung und Realisierung sowohl des Parks wie auch der neuen Parkierung nicht vorstellbar gewesen.



*Luftbild des Walckerpark vor der Neugestaltung*





*Parkierungsflächen vor der Neuordnung*



*Der Goldene Käfig ist ein Spiel- und Sport-Element im neu gestalteten Walckerpark*

Mit einem Bürgerfest am 14. Mai ist der Walcker-Park in der Unteren Stadt offiziell eingeweiht worden. Anlässlich des Tags der Städtebauförderung war auch Nicole Razavi, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, vor Ort und hat gemeinsam mit Bürgermeister Sebastian Mannl den Park der Bürgerschaft übergeben und das neue Parkdeck eingeweiht.



*Eröffnung des Walckerpark am Tag der Städtebauförderung 2022*



### 3.2 Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation und des Wohnumfelds

Revitalisierung des ehemaligen Polizeiareals und Generalsanierung des historischen Bauensembles Grafen- und Gesandtenbau (Höfe am Kaffeeberg)



*Während der Bauarbeiten*

Als Teil der repräsentativen Reihe historischer Bauten entlang der Schloßstraße war das Projekt "Höfe am Kaffeeberg" von großer Bedeutung für das Stadtbild und wird von der B 27 sowohl aus Richtung Stuttgart als auch aus Richtung Heilbronn deutlich wahrgenommen. Zwei der Gebäude – der Grafen- und der Gesandtenbau – sind denkmalgeschützt. Die sich im südöstlichen Bereich des Sanierungsgebietes befindlichen Liegenschaften wurden von der städtischen Wohnungsbautochter an einen Investor weiterveräußert. Rund 6,5 Millionen € hat sich der Investor die Sanierung der beiden Gebäude kosten lassen. Der Grafenbau ist ein Rokoko-Palais aus dem Jahr 1774.

Das Planungsgebiet Höfe am Kaffeeberg wurde vom Polizeirevier zu einem Quartier mit Wohnungen und Büros entwickelt. Im hinteren Bereich sind sieben neue Wohngebäude mit 40 Eigentumswohnungen entstanden, die sich um die drei Innenhöfe gruppieren. Von dem Verkehrslärm der B 27 ist in den Höfen am Kaffeeberg so gut wie nichts zu hören. Aktuell befindet sich die Stadtverwaltung mit Interessierten in Gesprächen zur gewerblichen Nutzung des Grafenbaus.

Dort, wo sich ab 1725 einst das erste Kaffeehaus der Stadt befand (Schloßstraße 27), ist ein Neubau errichtet worden, dessen Fassadengestaltung sich an dem historischen Gebäude orientiert. Statt Kaffee findet man heute eine Weinhandlung im Erdgeschoss.



*Blick von der Schlosstraße auf das historische Ensemble vor und nach der Sanierung – im Vordergrund fügt sich das neu errichtete Kaffeehaus ins Ensemble ein*



Nahezu 30 Gebäude im Privateigentum wurden mit Hilfe der Städtebaufördermittel umfassend modernisiert, darunter vor allem historische Gebäude wie die Charlottenstraße 23, Bietigheimer Straße 4 und Lindenstraße 11. Im Rahmen der weiteren Vorbereitung erfolgte eine Eigentümeraktivierung zur Modernisierungs- und Instandsetzung von weiteren Gebäuden. Diese und die ständige offensive Ansprache der Verwaltung haben zu einigen Erfolgen geführt. So konnten im direkten Umfeld des Marstalls am Reithausplatz 2, 21/1, Holzmarktstr. 4 und der Kronenstr. 10 Verträge über eine umfassende Modernisierung und Instandsetzung der jeweiligen Objekte abgeschlossen werden.



*Charlottenstraße 23 vor und nach der Modernisierung*

Eine Schlüsselmaßnahme war die umfassende Modernisierung und Instandsetzung eines der ältesten bürgerlichen Gebäude der Stadt: Die Bietigheimer Str. 4. Hierzu wurde mit der Eigentümerin bereits im März 2013 ein Vertrag über die Einräumung eines Ankaufsrechts abgeschlossen. Im Anschluss wurde mit der Eigentümerin ein Modernisierungsvertrag zur Generalsanierung des Gebäudes geschlossen. Aufgrund privater Gründe (Umzug ins Ausland) musste die Eigentümerin das Objekt weiterveräußern. Allerdings konnte erreicht werden, dass der neue Eigentümer in den bestehenden Modernisierungsvertrag eingestiegen ist und die Maßnahme konnte zügig durchgeführt werden.



*Bietigheimer Straße 4 vor und nach der Modernisierung*



Das unter Denkmalschutz stehende Wohnhaus Lindenstraße 11 aus dem Jahre 1725 konnte ebenfalls generalsaniert werden.



*Lindenstraße 11 vor und nach der Modernisierung*

Ein weiteres Schlüsselobjekt ist die Bietigheimer Str. 17. Sie wurde von einem privaten Dritten umfassend modernisiert und instandgesetzt. Mit Unterstützung aus den Mitteln der Städtebauförderung werden in dem Objekt nun großzügige Wohnungen für Familien angeboten, die mit einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 7,80 Euro pro Quadratmeter auch für begrenzte Budgets bezahlbar sind. In der Bietigheimer Straße 17 sind sieben Familien mit insgesamt 23 Kindern eingezogen.



*Bietigheimer Straße 17 vor und nach der Modernisierung*

### 3.3 Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur/ Gemeinbedarf

Auf der ehemaligen Walcker-Brache wurde südlich der Unteren Kasernenstraße ein Gebäudekomplex mit Pflegeheim, Angeboten für betreutes Wohnen und Studentenwohnungen errichtet. Für die Neubaumaßnahme wurden keine Städtebaufördermittel eingesetzt. Allerdings

wurden in die Umfeldsanierung insgesamt rund 1,1 Mio. € investiert und durch einen Ordnungsmaßnahmenvertrag mit Städtebaufördermitteln in Höhe von 250.000 € unterstützt.



*Das Pflegeheim „Walckerhof“ auf dem ehemaligen Areal der Orgelfabrik „Walcker“*

Die Städtische Kindertageseinrichtung Marstall-Center befindet sich auf der Dachterrasse des Einkaufszentrums und ist über Treppenaufgänge sowie über Treppenhäuser und Aufzüge von den Ladenebenen her erreichbar. Lange standen Überlegungen für einen Neubau der Kita im Raum. Aufgrund der Anforderungen an Größe und Außenfläche war die Suche nach einem geeigneten Standort in der Unteren Stadt erfolglos verlaufen. Nach wirtschaftlichem Ermessen wurde die Außenfassade der Kita energetisch saniert und der Standort beibehalten.



*Städtische Kindertageseinrichtung Marstall-Center*

## 4. Zusammenfassung

Das Sanierungsgebiet „Untere Stadt“ hat sich seit der Aufnahme in das Sanierungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ 2010 deutlich verändert. In den darauffolgenden 12 Jahren wurden sowohl im öffentlichen Raum als auch durch Unterstützung privater Modernisierungsmaßnahmen bedeutende Neuordnungsschwerpunkte des integrierten Handlungskonzepts umgesetzt und die Untere Stadt städtebaulich an die Innenstadt angegliedert. Die von der Stadt mit Unterstützung der Städtebauförderung durchgeführten vorbereitenden Maßnahmen generierten im Nachgang erhebliche private und öffentliche Investitionen.

Das Sanierungsverfahren Untere Stadt war seit der förmlichen Festlegung eine der städtebaulich herausragendsten und fiskalisch gewichtigsten Maßnahmen in Ludwigsburg. Fast 11 Millionen Euro Städtebaufördermittel wurden in diesem Zeitraum in die nördliche Innenstadt, der „Unteren Stadt“ investiert. Die „Untere Stadt“ ist durch dieses Verfahren noch mehr zum positiven Markenbegriff geworden und hat die Identität der Bewohnerinnen und Bewohner mit Ihrem geliebten Stadtteil gestärkt.

Durch die direkte Angrenzung des Sanierungsgebiets an die Ludwigsburger Innenstadt ergaben sich wichtige Synergieeffekte. Die Steuerung und Koordination der Sanierungsmaßnahme und der Innenstadtentwicklung erfolgte in Personalunion und wurde erfolgreich durch die integrierte Zusammenarbeit der Projektgruppe mit Vertretern verschiedener Fachbereiche durchgeführt.

Insgesamt ergibt sich für das Sanierungsgebiet eine erfolgreiche Bilanz und ein positives Gesamtbild. Durch die Unterstützung mit Städtebaufördermitteln konnten städtebauliche Missstände beseitigt und die Infrastruktur im Stadtteil verbessert werden.