



LUDWIGSBURG

## LUDWIGSBURG HARTENECKER HÖHE

Wohnraum  
Hartenecker Höhe –  
Zentral Leben im Grünen

Ludwigsburgs vielfältiges Baugebiet  
für jedes Lebensalter

## Ludwigsburg: lebendig, modern, vielseitig

Ludwigsburg heute ist eine moderne, weltoffene, lebendige und aktive Stadt mit über 86.000 Einwohnern, in der es sich lohnt zu leben. Sie ist Hochschul-, Festspiel und Kongressstadt mit vielen sehenswerten touristischen Attraktionen und einem landschaftlich reizvollen Umland. Eingebettet zwischen Neckarauen, Weinbergen und Streuobstwiesen liegt Ludwigsburg im wirtschaftlich starken Mittleren Neckarraum. In gut 20 Minuten sind mit ÖPNV oder Auto die baden-württembergische Landeshauptstadt Stuttgart als auch der Flughafen erreichbar. Ludwigsburg punktet durch attraktive Einkaufsmöglichkeiten, einer abwechslungsreichen Gastronomie und zahlreichen Kultureinrichtungen für jeden Geschmack. Die gut ausgebaute Infrastruktur sorgt für hohe Lebensqualität.



## Barocke Wurzeln

Das Stadtbild Ludwigsburgs ist barock geprägt durch historische Alleen, das Schloss mit seinen berühmten Gärten oder den prächtigen Marktplatz. Eine eigene Verknüpfung von Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft leisten die zum unverwechselbaren Profil Ludwigsburgs gehörenden weitläufigen Kasernenbauten, die große Teile des Stadtbilds prägen. Zahlreiche Kasernen wurden bereits restauriert und werden zeitgemäß genutzt. Die letzte noch vorhandene Konversionsfläche

der ehemaligen Flakkaserne bietet nun als Wohnpark „Hartenecker Höhe“ ein breites Spektrum an Wohnbauflächen an einem ganz besonderen Ort.



## Zielgruppenvielfalt: Familien willkommen



Die Hartenecker Höhe ist gleich mehrfach attraktiv: Für Familien mit Kindern stehen erschwingliche Bauplätze zur Verfügung. Deren Zuschnitt passt in Lage wie Preis zu den Bedürfnissen ihrer zukünftigen Bewohner.

Exklusives Wohnen im Einfamilien-, Doppel-, oder Penthouse, sowie ansprechende Mehrfamilien- und Reihenhäuser, ob „Junges Wohnen“, „Generationenwohnen“ oder „Arbeiten und Wohnen“ die Vielfalt des Wohnens bietet die Hartenecker Höhe in einem Baugebiet. Damit punktet sie in jeder Lebensphase und bietet Entfaltungsmöglichkeiten für jeden Anspruch.

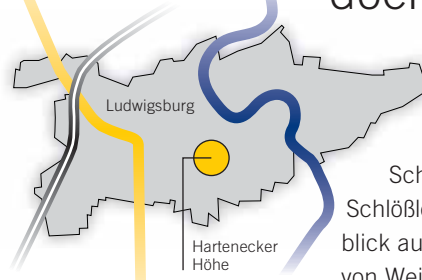


## Baugruppen

Baugruppen mit individuellem Anspruch finden ebenfalls Raum für ihre Ideen. Es sind bereits mehrere Reihen- und Mehrfamilienhäuser nach ganz persönlichen Vorstellungen in Planung.



## Zentral und doch ruhig



Die Hartenecker Höhe ist ein Baugebiet in zentraler Randlage und bildet eine attraktive Schnittstelle zwischen den Stadtteilen Schloßlesfeld und Oßweil. Der schöne Ausblick auf das Neckartal erzeugt ein Gefühl von Weitläufigkeit. Für viel Grün sorgt von Anfang an der herrliche Baumbestand.



## Alles da, alles nah

Die vorhandene Infrastruktur aus Kindertageseinrichtungen, Schulen, Geschäften, Bushaltestellen etc. garantiert kurze Wege und gute Mobilität. Die Anbindung an den Verkehr ist so geregelt, dass alles gut erreichbar ist, aber dennoch Belästigungen durch Lärm gering gehalten werden können.

## Schön und umweltverträglich Wohnen



Die Hartenecker Höhe stellt hohe Anforderungen an die Umweltverträglichkeit, Ökologie und Artenschutz und setzt auf nachhaltige Energiekonzepte: Vor dem Baustart wurde jeder der vorhandenen Bäume des Areals auf seine ökologische Bedeutung untersucht und seine Bedeutung als Nistplatz für Vögel etc. abgewogen. Der Eingriff ins ökologische Gleichgewicht fällt

deshalb so gering wie möglich aus. Das überzeugende städtebauliche Konzept, das die Interessen der Bewohner und die Bedürfnisse von Fauna und Flora berücksichtigt, ist das Ergebnis einer intensiven Planungsphase.

Planungskonzept Stadt Ludwigsburg

Stand 04 / 2008

## Mindestens Energiestandard KfW 60

Ihre Wärme bezieht der Großteil der Gebäude der Hartenecker Höhe aus dem Holzheizkraftwerk der Stadtwerke Ludwigsburg GmbH. Im östlichen Bereich ist teilweise eine dezentrale Wärmeversorgung vorgesehen, also mit eigener Wärmeversorgung aufgrund regenerativer Energien im Haus. Als energetischer Mindeststandard gilt für Bauherren die Norm „KfW 60“. Nachhaltige Energien werden so genutzt und

Ressourcen geschont. Das nützt der Umwelt und langfristig auch dem Geldbeutel der Bewohner, die sich über steigende Energiekosten keine Gedanken mehr machen müssen.



## Lange Brache – intakte Natur



Die Hartenecker Höhe lag über 15 Jahre bis auf wenige gewerbliche Übergangsnutzungen brach, so dass sich die Natur ungestört zurückerobern konnte, was ihr genommen worden war. Eigentümer des Geländes war bis Frühjahr

2007 der Bund. Durch nachhaltiges Verhandeln gelang es der Stadt Ludwigsburg das Gelände zu erwerben, um dieses zu einem der attraktivsten und größten Baugebiet der Region zu entwickeln.



## Ein Ort mit Geschichte



Die Hartenecker Höhe beherbergte ursprünglich eine Baumschule vor den Toren Oßweils. Ab 1936 baute das Flakregiment 25 der deutschen Wehrmacht Exerzierplatz, Wachgebäude, Kasino sowie diverse Nebengebäude und nutzte das Areal bis 1945

militärisch. Nach Kriegsende diente das Gelände fünf Jahre als Internierungs- und Flüchtlingslager. Ab 1950 zogen die Amerikaner mit ihrem 4. Transportbataillon ein und blieben bis 1991 an diesem Standort, als mit dem Ende des Kalten Krieges die Präsenz amerikanischer Streitkräfte in Europa nicht mehr nötig war.

# Baukindergeld nur noch bis zum 30.09.2010

## Durch Förderung ins eigene Zuhause

Mit dem Ludwigsburger Baukindergeld hat die Stadt ein Instrument geschaffen, das beim Erwerb von städtischen Grundstücken pro Kind unter 18 Jahren 3.000 € Förderung vorsieht. Familien, Alleinerziehende und Lebensgemeinschaften wird dadurch der Weg zum selbstgenutzten Wohneigentum erleichtert.



## Bares Geld für gute Konzepte

Weitere Fördermöglichkeiten bieten die Ludwigsburger „Richtlinien zur Förderung von Natur-, Umweltschutz- und Grüngestaltung“ zum Beispiel bei der Beschaffung von Zisternen und der sogenannte „Klimazuschuss“. Damit zahlt sich Umweltschutz auf der Hartenecker Höhe für Bauherren in barer

Münze aus: Für ein Ein- bis Zweifamilienhaus wird je nach erfülltem Energiestandard bis zu 5.000 € Zuschuss gewährt, bei Mehrfamilienhäusern ist eine Förderung bis maximal 15.000 € möglich.



## Hier erfahren Sie mehr über die Stadt und den Wohnpark Hartenecker Höhe:

[www.ludwigsburg.de](http://www.ludwigsburg.de)

[www.hartenecker-hoehe.de](http://www.hartenecker-hoehe.de)

Weitere Auskünfte zu individuellen Fragen erhalten Sie bei der Stadt Ludwigsburg

### **Grundstücksverkäufe und Baugemeinschaften:**

Thomas Hugger (FB Liegenschaften)  
Postfach 249, 71602 Ludwigsburg  
Tel. 07141 / 910-2572  
[t.hugger@ludwigsburg.de](mailto:t.hugger@ludwigsburg.de)

### **Gesamtkoordination und Baugemeinschaften:**

Peter Fazekas (FB Bürgerbüro Bauen)  
Postfach 249, 71602 Ludwigsburg  
Tel. 07141 / 910-2278  
[p.fazekas@ludwigsburg.de](mailto:p.fazekas@ludwigsburg.de)

### **Städtebauliche Planung:**

Ulrich Seiler (FB Stadtplanung und Vermessung)  
Postfach 249, 71602 Ludwigsburg  
Tel. 07141 / 910-2045  
[u.seiler@ludwigsburg.de](mailto:u.seiler@ludwigsburg.de)

### **Abbruchmaßnahmen und Erschließung:**

Heribert Andraschko (FB Tiefbau und Grünflächen)  
Postfach 249, 71602 Ludwigsburg  
Tel. 07141 / 910-2592  
[h.andraschko@ludwigsburg.de](mailto:h.andraschko@ludwigsburg.de)

### **Impressum**

Herausgeber:  
Stadt Ludwigsburg, Projektgruppe Hartenecker Höhe,  
Wilhelmstraße 11, 71638 Ludwigsburg  
Layout / Satz: itsorange  
Druck: 2500 / 08 / 2008