



PROTOKOLLAUSZUG

zum

AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Donnerstag, 07.10.2010

ÖFFENTLICH

TOP 1

Soziale Stadt Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe
- Sanierungsförderung Abbruch der Blöcke 21 +
23 Am Sonnenberg

Vorl.Nr. 348/10

Beschluss:

Der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH, Karl-Massa-Str. 3, 71634 Ludwigsburg, wird für den Abbruch der Wohnblocks Am Sonnenberg 21+23 (Bereich Sonnenberg Südost) im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Grünbühl / Sonnenberg / Karlshöhe“ zur Vorbereitung einer Neuordnung ein Kostenersatz aus Sanierungsfördermitteln in Höhe von max. 256.000 € gewährt (städtischer Anteil 40 % =102.400 €).

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Nicht anwesend: Stadträtin Liepins
 Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

BM **Schmid** teilt mit der Tagesordnungspunkt 1.2 Sanierungsförderung Umbau Werkhalle Netzestr. 31 a sei wegen Klärungsbedarf in verschiedenen Punkten und auf Wunsch des Bauherren von der Tagesordnung genommen worden.

Frau **Deimel** (Referat Nachhaltige Stadtentwicklung) führt an, der Abbruch der Blöcke 21 und 23 Am Sonnenberg sei eine logische Konsequenz der Mieterumsetzung, die das Gremium im März 2009 beschlossen habe. Zwischenzeitlich sei die Mieterumsetzung nahezu abgeschlossen und man gehe davon aus, dass diese Blöcke vorbehaltlich der Zustimmung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt bis Jahresende abgebrochen werden könnten.

Stadtrat **Gericke** bemerkt, er könne den Abbruch der angeführten Blöcke als logische Folge des Bebauungsplanes und der begonnenen Entwicklung am Sonnenberg nachvollziehen. Er habe sich in der Vergangenheit dafür ausgesprochen zu prüfen, inwieweit die Bausubstanz erhalten werden könne. Er enthalte sich deshalb der Stimme.

Stadträtin **Burkhardt** meint, die Blöcke 21 und 23 seien erst 2001 saniert worden, weshalb sie deren Abbruch als Verschwendung von Steuergeldern ansehe.

BM **Schmid** stellt die Vorl.Nr. 348/10 zur Abstimmung.

TOP 2

**Wohnpark Hartenecker Höhe - Förderprogramm
"Energie sparendes Bauen"
(Klimazuschuss)**

Vorl.Nr. 320/10

Abweichender Beschluss:

1. Das vom Gemeinderat beschlossene Förderprogramm „Energie sparendes Bauen“ (Klimazuschuss) läuft zum 31.12.2010 aus. Die in der Sonderrechnung für eine Verlängerung des Förderprogramms eingestellten Gelder in Höhe von rund 280.000 € werden dafür verwendet, die nachfolgend in der Begründung dargestellten Beleuchtungsmittel für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung anzuschaffen. Das Förderziel des Förderprogramms wird für Neuanträge von Kfw 40 in 2007 auf Effizienzstandard 55 geändert.
2. Der für die Beratung der Bauherren und die inhaltliche Bewertung der eingehenden Anträge durch die Ludwigsburger Energieagentur (LEA) bereitgestellte Betrag von 20.000 € wird auf 27.000 € aufgestockt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

Das Gremium verzichtet auf einen Sachvortrag.

Auf Nachfrage von Stadträtin Burkhardt teilt Herr **Kohler** (FB Tiefbau und Grünflächen) mit, man könne etwa 420 Lichtpunkte mit den in der Sonderrechnung eingestellten Mitteln von 280.000,-€ umrüsten.

Stadtrat **Juranek** bittet die Verwaltung, die Art der Leuchten vorzustellen. Ferner stelle sich die Frage, ob eine Umrüstung der Straßenbeleuchtung mit den geplanten Beleuchtungsmittel dem Stand der Technik entspräche, oder ob in Kürze eine LED-Leuchten wirtschaftlicher wären.

Herr **Kohler** erläutert, man habe lediglich beim Forum am Schlosspark eine LED-Leuchte zum Test installiert und zeigt zum Vergleich Bilder des bisherigen und des neuen LED-Einsatzes. Die Amortisationszeit für diese Leuchten liege bei 40 bis 50 Jahren, was wirtschaftlich keinen Sinn mache. Die Beleuchtungsmittel, die man in den anderen Bereichen verwenden wolle,

verbesserten die Spiegeloptik deutlich und der Energieverbrauch werde reduziert. Zudem könnten alle umgerüsteten Leuchten später auf LED umgestellt werden, indem nur der Brenneinsatz umgetauscht werden müsse. Anhand von Bildern zeigt er verschiedene Leuchtenarten, die in Tammerfeld, sowie an der Marbacher- und Bottwartaler Str. installiert werden sollen. Beim Austausch der Leuchten, die an der Neckarbrücke auf der Hohenecker und der Neckarweihinger Seite stünden, werde durch Energieeinsparung die höchste Wirtschaftlichkeit erreicht. Die Amortisationszeit liege dort bei 4 Jahren.

Stadtrat **Noz** stimmt den Ausführungen von Herrn Kohler zu. Er geht kurz auf LED-Beleuchtung im Innen-, sowie Außenbereich ein. Er merkt an, wolle man LED-Leuchten in der Straßenbeleuchtung verwenden, sei zu bedenken, dass teilweise eine Versetzung der vorhandenen Masten nötig wäre. Die von der Verwaltung vorgestellte Technik sehe er als die aktuell beste Lösung an.

BM **Schmid** führt an, der Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung habe der Vorl.Nr. 320/10 mit einer Änderung mit 16 Ja-Stimmen zugestimmt.

Herr **Fazekas** (Referat Nachhaltige Stadtentwicklung) bezieht sich auf die Beratung im Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung am 28.09.2010. Die Verwaltung werde bei Neuanträgen ab 1.10. bis Jahresende den Energieeffizienzstandard 55 nach der ENEC 2009 zu Grunde legen. Bei alten Verträgen sei sicherlich der Vertrauensschutz zu berücksichtigen.

BM **Schmid** stellt den abweichenden Beschlussvorschlag entsprechend der abweichenden Beschlussfassung der Vorl.Nr. 320/10 im Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung am 29.09.2010 zur Abstimmung.

TOP 3

Gartenstraße, Flurstück Nr.: 278/2
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit
Stellplätzen
- Vorstellung der Planung

Vorl.Nr. 407/10

Beratungsverlauf:

Stadtrat **Juranek** ist nach § 18 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg befangen und nimmt nicht an der Beratung teil.

BM **Schmid** erläutert anhand eines Lageplans die Absicht der Paulus Wohnbau GmbH auf dem Grundstück Gartenstraße, Flurstück Nr.: 278/2 ein Mehrfamilienhaus mit Stellplätzen zu errichten. Die Verwaltung sehe mittlerweile keinen Anlass mehr das Parkhaus Asperger Straße zu erweitern, weshalb das besagte Grundstück anderweitig verwendet werden könne. Er verweise dazu auf die Stellungnahme der PAG Ludwigsburg, die den Mitgliedern als Anlage 6 der Vorl.Nr. 407/10 vorliege. Im Vorfeld habe man die Integration des vorhandenen Regenüberlaufbeckens als bautechnisch problematisch eingestuft, was nach Ausführungen des Bauherrn zwischenzeitlich als lösbar angesehen werde.

Herr **Paulus** (Vertreter der Paulus Wohnbau GmbH) merkt an, die Paulus Wohnbau GmbH habe bereits in mehreren Baulücken im Innenstadtbereich Projekte realisiert und dabei etwa 100 seniorengerechte, barrierefreie und hochwertige Wohnungen geschaffen.

Herr **Meyer** (FB Bürgerbüro Bauen) führt an, der rechtsgültige Bebauungsplan von 1973 sei durch das Vorhaben in den Grundzügen seiner Planung berührt. Um das geplante Vorhaben genehmigen zu können, sei eine entsprechende Bebauungsplanänderung oder die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig.

Stadtrat **Noz** führt das Gutachten der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA), das in der gestrigen Sitzung des Gemeinderates vorgestellt worden sei, an. Danach seien fehlende Parkplätze in der Innenstadt ein Grund für geringere Attraktivität. Aus seiner Sicht solle erst verifiziert werden, ob das Thema Parkplatzgebühren, lange Suchzeiten für einen Parkplatz oder fehlende Parkplätze der Anlass für dieses Ergebnis waren. Grundsätzlich könne er sich die geplante Wohnbebauung in der Gartenstraße vorstellen. Voraussetzung sei dabei auch, dass mögliche Mehrkosten durch das bestehende Regenüberlaufbecken durch eine ständige Baulast ausschließlich dem Käufer zugewiesen würden.

BM **Schmid** teilt mit, es handle sich bei der angesprochenen Parksituation in der Innenstadt um kein quantitatives Problem, was durch das vorhandene Parkleitsystem nachgewiesen werden könne. Er könne sich vorstellen, dass die Lage und Attraktivität der einzelnen Parkhäuser dabei eine Rolle spiele.

Stadtrat **Noz** bittet um eine nähere Erläuterung des GMA-Gutachtens durch Herrn Dr. Holl.

BM **Schmid** möchte diese zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt nachreichen.

Stadtrat **Glasbrenner** sieht es für Auswärtige als großes Problem an, von einem Parkhaus zum anderen zu gelangen. Hier sei dringend Handlungsbedarf angesagt.

Die Stadträte **Griesmeier** und **Haag** sind sich einig, dass die Frage der Parkplatzsituation in der Innenstadt nicht durch dieses Grundstück gelöst werden könne, und es zu deren Lösung weiterer Diskussionen bedürfe. Aus ihrer Sicht füge sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung ein.

Stadtrat **Gericke** teilt mit, er unterstütze das Vorhaben. So bekämen mehr Einwohner die Möglichkeit die Innenstadt zu Fuß zu erreichen. Zur geplanten Tiefgarageneinfahrt im Erdgeschoss rege er an, die Fassade stärker abzuheben. So könne die Sicht auf die Einfahrt besser verdeckt werden. Ferner bitte er um Stellungnahme, inwieweit der vorhandene Baumbestand erhalten werden könne. Insbesondere den Baum in der Südostecke des Grundstückes stufe er als erhaltenswert ein.

Stadträtin **Burkhardt** schlägt vor, als weiteren Schritt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erstellen, der schwerpunktmäßig die Überplanung des Innenhofes, Grünflächen und die Erhaltung des Baumbestandes zum Inhalt haben solle.

Stadträtin **Liepins** zeigt sich über das Ergebnis des GMA-Gutachtens unzufrieden, hauptsächlich, weil die Umfrage nicht differenzierter durchgeführt worden sei.

Stadtrat **Noz** betont das GMA-Gutachten könne vor einer Grundsatzentscheidung zu diesem Vorhaben nicht ignoriert werden.

BM **Schmid** erklärt, er wolle die vom Gremium geäußerten Bedenken aufnehmen und mit Herrn Dr. Holl erörtern. Er gehe davon aus, dass durch das Parkhaus Wilhelmgalerie mit 300 Stellplätzen und dem Oberpaarparkhaus in diesem Bereich keine weiteren Stellplätze benötigt würden, und das Parkproblem in der Innenstadt im Qualitätsbereich liege.

Herr **Hornung** (FB Liegenschaften) teilt mit, das Grundstück sei 1957 qm groß. Er merke an, durch das geplante Vorhaben bestehe die Möglichkeit das städtische Grundstück zu veräußern, was grundsätzlich eher schwierig sei.

Herr **Paulus** sagt zu, die Anregung von Stadtrat Gericke bezüglich der Erhaltung des Baumbestandes so weit wie möglich in die Planung aufzunehmen.

Beratungsverlauf:

BM **Schmid** führt an, auf dem MLF-Gelände sei in der Vergangenheit eine aufwendige Altlastensanierung vorgenommen worden. Das Landratsamt Ludwigsburg habe mittlerweile eine entsprechende Abnahme erteilt.

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) geht auf die Neubebauung mit Mehrfamilienhäusern und einer gemeinsamen Tiefgarage des Grundstücks 669/32, die Eigentumsverhältnisse und den städtebaulichen Zusammenhang zur Umgebungsbebauung ein. Für das gesamte Gelände City Ost gelte das Gestaltungsprinzip „Vielfalt in der Einheit“, was bedeute, dass das Detail sehr differenziert ausgestaltet sein solle, aber städtebaulich ein einheitliches Bild abgeben werde. Dies werde bei der jetzigen Planung berücksichtigt. Er merke an, die Verwaltung habe bereits intensive Abstimmungsgespräche mit den beteiligten Bauträgern bezüglich Fensterformate, Fassadengestaltung, Gebäudehöhen, die Einhaltung von Baulinien und Baugrenzen, sowie der Tiefgarage geführt. Nach jetzigem Planungsstand stuft die Verwaltung das Vorhaben als städtebaulich verträglich ein und empfehle eine Genehmigung des Vorhabens.

Herr **Hornung** (FB Liegenschaften) teilt mit, die Nordzeile des Grundstückes sei zwischenzeitlich vollständig vermarktet worden, wie die übrigen Grundstücke auch.

Herr **Meyer** (FB Bürgerbüro Bauen) erklärt, es seien insgesamt fünf Befreiungen des Bebauungsplanes zur Erteilung einer Baugenehmigung für diese Neubebauung erforderlich. Dabei handle es sich um eine Überschreitung der GRZ durch die Nebennutzung, welche durch die Tiefgarage zustande komme. Weiter werde die zulässige Länge für Balkone überschritten, wofür man aber eine städtebaulich verträgliche Lösung gefunden habe. Ferner gebe es eine minimale Überschreitung der vorgeschriebenen Gebäudehöhe. Ebenso sei eine Befreiung der Dachform erforderlich. Es seien Flachdächer geplant, die jedoch analog der Nachbarbebauung als unproblematisch angesehen würden. Eine weitere Befreiung werde notwendig, weil eine Baugrenzenüberschreitung der Eckgebäude an beiden Außenseiten um jeweils 1 m entsprechend den bestehenden Eckgebäuden zur Gebhard-Müller-Allee vorliege.

Stadtrat **Haag** merkt an, er stelle sich die Frage, weshalb keine Quartiersgarage in einem 2. UG geplant worden sei. Auf dem Grundstück sei ein Bodenaustausch bis in 14 m Tiefe vorgenommen worden und im Frühjahr solle eine Diskussion über die Parksituation in der Oststadt erfolgen. Er sehe den Bedarf an Stellplätzen in der Oststadt als immens groß an, weshalb eine solche Quartiersgarage sicherlich zur Entlastung hätte beitragen können.

Stadtrat **Juranek** sieht die erforderlichen Befreiungen als unproblematisch an und fragt nach, welche Planungen es für das Verkehrssystem um das MLF-Gelände gebe.

BM **Schmid** merkt zum Bau einer Quartiersgarage an, die Kleeblatt Pflegeheim gGmbH habe sich aus finanziellen Gründen an einer solchen nicht beteiligen wollen und die PAG Ludwigsburg habe das Grundstück als zu klein für eine derartige Investition eingestuft. Ferner gehe er davon aus, dass es nahezu keine Interessenten gebe, 30.000,-€ für einen Stellplatz zu investieren, solange es überwiegend kostenlose Stellplätze in der Oststadt gebe.

Herr **Kurt** führt aus, die verkehrsmäßige Erschließung des MLF-Geländes solle weiterhin über die Gebhard-Müller- und die Alt-Württemberg-Allee erfolgen. Die Porzellan- und die Jakob-Ringler-Allee sollen nicht für den öffentliche Verkehr freigegeben werden.

BM **Schmid** stellt das mehrheitliche Wohlwollen des Gremiums für das vorgestellte Vorhaben fest.

Beschluss:**Baubeschluss**

Die Jenischstraße zwischen der Mörikestraße und der Osterholzallee wird entsprechend dem Sanierungsvorschlag des Fachbereiches Tiefbau und Grünflächen instandgesetzt.

Die Gesamtkosten in Höhe von 180.000,-- € werden genehmigt.

Vergabebeschluss

Die Firma Wilhelm Hubele GmbH, Marbacher Straße 193 - 197, 71642 Ludwigsburg, erhält auf der Grundlage des Angebotes vom 13.09.2010 den Auftrag zur Durchführung der Arbeiten für die Sanierung der Jenischstraße zwischen der Mörikestraße und der Osterholzallee.

Die Vergabesumme beträgt 170.000,-- € inklusive Mehrwertsteuer und Unvorhergesehenes.

Bei Kostenüberschreitungen wird das Gremium dann informiert, wenn die Kosten um mehr als 10 % überschritten werden.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

Herr **Kohler** (FB Tiefbau und Grünflächen) geht kurz auf die Vorl.Nr. 396/10 ein und beschreibt den Zustand der Jenischstraße als desolat, was er auch anhand von Bildern veranschaulicht. Vorbehaltlich des Vergabebeschlusses könne die Fa. Wilhelm Hubele GmbH am 19.10. die Arbeiten aufnehmen und bei entsprechendem Wetter dieses Jahr noch abschließen.

Stadträtin **Burkhardt** bemerkt, die Jenischstraße werde als Abkürzungsstrecke benutzt und fragt nach, welche Gegenmaßnahmen die Verwaltung ergreifen wolle, dass die Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h eingehalten werde.

Herr **Kohler** teilt mit, man führe in dieser Sache Gespräche mit dem Fachbereich Stadtplanung und Vermessung und prüfe, ob durch versetztes Parken eine Besserung erreicht werden könne.

BM **Schmid** stellt die Vorl.Nr. 396/10 zur Abstimmung.

Beschluss:

Die Vergabe der **Trockenbauarbeiten** für das Gebäude Uhlandschule an die Firma Bärerle Stuckateure, Neuweiler Straße 9, 74395 Mundelsheim, auf der Grundlage ihres Angebotes vom 01.09.2010 mit einer Vergabesumme in Höhe von 241.000 EUR inkl. 19 % MwSt. wird genehmigt (in der Vergabesumme sind ca. 5 % für Unvorhergesehenes enthalten).

Die Vergabe der **Natursteinarbeiten** an die Firma betzold + maak Baumanufaktur, Waldauer Berg 7, 98553 Hinternah, auf der Grundlage ihres Angebotes vom 01.09.2010 mit einer Vergabesumme in Höhe von 220.000 EUR inkl. 19 % MwSt. wird genehmigt (in der Vergabesumme sind ca. 10 % für Unvorhergesehenes enthalten).

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

Herr **Weisser** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) geht kurz auf den Stand der Generalsanierung ein und merkt an, der Zeitplan werde bisher eingehalten.

Die Stadträte **Lutz** und **Liepins** betonen, eine Entscheidung, ob die Uhlandschule und Anton-Bruckner-Schule zusammengelegt oder weiterhin getrennt geführt werden sollen, dürfe durch die aktuellen Baumaßnahmen nicht vorweggenommen oder beeinflusst werden.

Herr **Weisser** führt aus, dass dies nicht der Fall sei.

Stadtrat **Glasbrenner** bemerkt, es hätten bei der beschränkten Ausschreibung der Natursteinarbeiten mehr als drei Betriebe beteiligt werden sollen.

Herr **Weisser** teilt daraufhin mit, es handle sich hier um schwierige Natursteinarbeiten, die nur von wenigen Betrieben erbracht werden könnten. Er werde die Anregung von Stadtrat Glasbrenner aber bei künftigen Ausschreibungen entsprechend berücksichtigen.

BM **Schmid** lässt über die Vorl.Nr. 389/10 abstimmen.