



PROTOKOLLAUSZUG

zum

AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Donnerstag, 19.05.2011

ÖFFENTLICH

TOP 1 Walcker-Areal

TOP 1.1 Sanierung Postgässle im Zuge Erschließung Vorl.Nr. 209/11
Walckerareal - Entwurfsbeschluss

Beschluss:

Dem Entwurf der Bürogemeinschaft Herthneck, Stuttgart / Wörn, Ehningen, vom 28.04.2011 zur Sanierung Postgässle zwischen Charlottenstraße und Untere Kasernenstraße wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme mehrheitlich angenommen.

Beratungsverlauf:

Einleitend verweist BM **Schmid** auf die dem Gremium vorliegende Beschlussvorlage Nr. 209/11.

Herr **Wieland** (FB Tiefbau und Grünflächen) berichtet anhand eines Plans verdeutlichend über die gegenwärtige Situation und geht dabei insbesondere auf das Postgässle und die Obere Kasernenstraße ein. Man strebe einen Vollausbau an, in der das Postgässle als Mischverkehrsfläche vorgesehen sei. Herr Wieland geht daraufhin auf Einzelheiten der Ausführung ein. Die Gesamtkosten würden sich einschließlich Straßenbeleuchtung und Ingenieurleistungen auf insgesamt 180.000 Euro belaufen. Man rechne mit 90.000 Euro Zuschuss aus dem Förderprogramm „ASP Untere Stadt“. Die Finanzierung werde aus dem Nachtragshaushalt beantragt.

Im Rahmen der nachfolgenden Aussprache erklärt Stadtrat **Rebholz**, man finde das Konzept sehr ansprechend, ebenso den Aspekt, alles aus einer Hand planen zu lassen sowie die Erhöhung der vorhandenen Parkplätze. Wichtig sei, dass mit den Anliegern noch Gespräche geführt würden.

Auch Stadtrat **Griesmaier** stellt fest, man halte die Planung für rundum gelungen und spricht Lob dafür aus, dass der Ausbau rollstuhlgerecht erfolge.

Stadtrat **Glasbrenner** erinnert, dass das Bauvorhaben schwierig sei. Insofern mache die Planung aus einer Hand Sinn. Gespräche mit den Anliegern halte auch er für wichtig.

Stadtrat **Haag** weist auf die Problematik hin, dass bei Veränderung der Höhenlage die Anschlüsse an bestehende Gebäude eventuell nicht mehr passten. Insofern halte auch er den Dialog mit den Anliegern für wichtig.

Stadträtin **Burkhardt** gibt zu Protokoll, dass die Sanierung und Neuanlage von Leitungen für Fernwärme, Wasser, Strom und Beleuchtung im Postgässle eine Folgemaßnahme der Bebauung des Walckerareals mit Studentenwohnungen und einer Senioreneinrichtung sei. Die entstandenen Kosten seien also Folgekosten der Bebauung. Die LUBU sei nicht einverstanden damit, dass die Bebauung dieses städtebaulich sehr sensiblen Geländes ohne Bebauungsplan, nur nach § 34, erfolge. Sie sei auch nicht damit einverstanden, dass die öffentliche Hand Kosten für einen Investor übernehme, der sich immer gerühmt habe, dass er die Investition ohne öffentliche Gelder durchführen werde. Sie erinnert daran, dass die Firma Hornbach bei ihrer Ansiedlung in der Weststadt einen Teil der notwendigen Straßenumbaumaßnahmen selbst bezahlt habe. Für die Planung der B27, die durch die Einmündung der Oberen Kasernenstraße berührt werde, möchte sie die Verwaltung daran erinnern, dass nach neueren Festsetzungen in der Straßenverkehrsordnung Fuß- und Radverkehr deutlich getrennt werden sollen. Auf dem schönen grünen Plan sei das nicht so klar zu erkennen.

Den Sachverhalt erläuternd informiert BM **Schmid**, dass die Kostenbeteiligung des Investors außer Zweifel stehe und zwischen 20.000 und 30.000 Euro betragen werde. Bezüglich der Charlottenstraße 23 habe man verschiedene Gespräche mit Investoren geführt. Der Zustand des Gebäudes sei sehr schlecht. Er berichtet nachfolgend von der Konzeption von Herrn Hübner, der in diesem Zusammenhang die Bitte geäußert habe, die Obere Kasernenstraße abgeben zu dürfen. Er beabsichtige, für den künftigen Unterhalt einen Betrag in Höhe von 110.000 Euro zu zahlen. Die Charlottenstraße 23 würde er bis Ende 2012 realisieren. Der heutige mündliche Bericht komme als schriftliche Vorlage in eine der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt.

Nach Beantwortung kurzer Nachfragen aus der Mitte des Gremiums stellt BM **Schmid** abschließend die Vorl.Nr. 209/11 zur Abstimmung.

TOP 1.2 Information zur Oberen Kasernenstraße - Mündlicher Bericht durch Vertreter des Investors

Beratungsverlauf:

Die Tagesordnungspunkte 1, 1.1, 1.2 und 1.3, Vorl.Nr. 209/11 werden im Sachzusammenhang gemeinsam zur Beratung aufgerufen.

Nach Berichterstattung informiert BM **Schmid**, dass zum Sachverhalt eine Beschlussvorlage zur Beratung im übernächsten BTU am 01.06.11 erstellt werde.

Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 1.1, Vorl.Nr. 209/11.

Beratungsverlauf:

Die Tagesordnungspunkte 1, 1.1, 1.2 und 1.3, Vorl.Nr. 209/11 werden im Sachzusammenhang gemeinsam zur Beratung aufgerufen.

Nach Berichterstattung informiert BM **Schmid**, dass zum Sachverhalt eine Beschlussvorlage zur Beratung im übernächsten BTU am 01.06.11 erstellt werde.

Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 1.1, Vorl.Nr. 209/11.

Beschluss:**1. Vergabe der Bauleistungen**

Die Firma Wolff & Müller Tief- und Straßenbau GmbH, Am Bahnhof 45 – 47 in 74638 Waldenburg erhält den Auftrag zur Ausführung der Arbeiten für die Herstellung des IKoNE Pilotprojekts Neckarseitenarm Zugwiesen und Umgehungsgerinne Staustufe Poppenweiler in Ludwigsburg, Gewinn Zugwiesen.

Die **Vergabesumme beträgt 2.400.000, -- €** inklusive Mehrwertsteuer und Unvorhergesehenes.

Bei Kostenüberschreitungen wird das Gremium dann informiert, wenn die Kosten um mehr als 25.000,-- € überschritten werden.

2. Vergabe der Planungsleistungen

Das Landschaftsarchitekturbüro Geitz & Partner GbR, Freie Garten- und Landschaftsarchitekten und Hydrologen, Wegländer Straße 26 in 70563 Stuttgart erhält den Auftrag zur Erbringung der Planungsleistungen für die Herstellung des IKoNE Pilotprojekt Neckarseitenarm Zugwiesen und Umgehungsgerinne Staustufe Poppenweiler in Ludwigsburg, Gewinn Zugwiesen nach der Änderung des ersten Planfeststellungsbeschlusses vom 26.06.2008.

Die **Vergabesumme beträgt 460.000,-- €** inklusive Mehrwertsteuer und Unvorhergesehenes.

Bei Kostenüberschreitungen wird das Gremium dann informiert, wenn die Kosten um mehr als 25.000,-- € überschritten werden.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 14 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BM **Schmid** verweist einleitend auf die dem Gremium vorliegende Beschlussvorlage Nr. 196/11.

Herr **Kohler** (FB Tiefbau und Grünflächen) geht kurz erläuternd auf die Entstehung der Planung und einige Details, wie beispielsweise die Wegeführung, ein. Er informiert, dass die Bauarbeiten für die Brücke bereits laufen würden. Das günstigste Angebot habe die Fa. Wolff & Müller, Tief- und Straßenbau GmbH, Waldenburg abgegeben. Die Bepflanzung sei für Herbst 2012 vorgesehen. Herr Kohler erläutert ausführlich die Darstellung der Gesamtkosten auf Seite 4 der Vorlage. Die Vergabesumme betrage 2,4 Mio. Euro. Für die Landschaftspflegemaßnahmen könnten später Unterhaltskosten in Höhe von 15.000 bis 20.000 Euro jährlich entstehen. Spätestens in der Woche nach Pfingsten soll die Maßnahme beginnen.

In der nachfolgenden Aussprache bringen die Stadträte **Glasbrenner** und **Griesmaier** ihre Freude zum Ausdruck, dass mit der Maßnahme nun begonnen werden könne.

Stadtrat **Gericke** hofft, dass sich der ökologische Nutzen bald einstellen werde. Er sieht die Verwendung im Ökokonto als kritisch. Maßnahmen im Innenbereich würden möglicherweise mit dieser Maßnahme im Außenbereich ausgeglichen und nicht, wie wünschenswert, im Innenbereich.

Stadträtin **Burkhardt** erklärt, dass die Ludwigsburger Umweltschützer nach wie vor der Meinung seien, dass andere Stadtbereiche eine ökologische Aufwertung sehr viel nötiger hätten als die Zugwiesen. Die Bau- und Grunderwerbskosten sollten nach den ursprünglichen Planungen bei 1 Mio. Euro liegen, von denen das Land die Hälfte übernehmen wollte. Es seien nun Gesamtkosten, ohne Grunderwerbskosten und abzüglich der Planungskosten, in Höhe von 2,8 Mio. Euro entstanden. Davon habe das Land 400.000 Euro übernommen. Solche Großprojekte würden oft viel teurer als beim Grundsatzbeschluss erwartet und die Zuschusszusagen nicht immer eingehalten.

BM **Schmid** macht darauf aufmerksam, dass das Projekt auch größer und besser geworden sei. Einem Grundsatzbeschluss müsse man auch die Möglichkeit geben, besser zu werden.

Stadträtin **Burkhardt** führt weiter aus, sie sehe in der Umgehungsrinne nicht nur eine Fischtreppe. Man werde in der Zukunft jede vernünftige und preisgünstige Stromquelle aktivieren müssen. Bei der Staustufe Poppenweiler existiere ein Wasserkraftwerk, bei dem durch die Umgehungsrinne die Möglichkeit des Ausbaus sehr verbessert werde. Es sollte dringend in das Energiekonzept der Stadt Ludwigsburg integriert werden.

Herr **Kohler** erläutert auf Nachfrage von Stadträtin Burkhardt, dass natürlich Fahrradfahrer und Fußgänger bis auf kurze Unterbrechungen ungehindert die andere Seite erreichen würden. Der Damm werde am Schluss wieder abgebaut. Rad- und Fußweg würden bis dann wieder hergestellt sein. Er führt aus, man werde insgesamt 1,4 Mio. Euro an Zuwendungen erhalten und geht daraufhin auf die Zusammensetzung der Summe ein.

Auf Anfrage von Stadtrat **Lutz** erläutert Herr **Kohler**, wie der Baustellenverkehr geplant sei. Die Baustellenzufahrt sei zwar nicht optimal, aber es würden keine großen Erdtransporte stattfinden.

Auf Nachfrage von Stadtrat **Juraneck** stellt Herr **Kohler** fest, dass man in gutem Kontakt mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt stehe. Das Wasser- und Schifffahrtsamt baue erst, wenn die Baumaßnahme der Stadt geflutet sei.

Auf eine Nachfrage von Stadtrat **Gericke** eingehend erläutert Herr **Kohler** anhand von Tabellen die Bewertung der Maßnahme für das Ökokonto.

BM **Schmid** sagt zu, die Aufstellung zum Ökokonto im Gemeinderat nachzureichen, falls diese noch nicht ausgeteilt worden sei.

Abschließend stellt BM **Schmid** die Vorl.Nr. 196/11 im Gremium zur Abstimmung.

TOP 3

Berichtswesen in der Stadt Ludwigsburg -
Investitions-Kapazitäts-Steuerung (INKAS) im
Baubereich

Vorl.Nr. 210/11

Beratungsverlauf:

Einleitend verweist BM **Schmid** auf die dem Gremium vorliegende Mitteilungsvorlage Nr. 210/11.

Die Vorlage erläuternd erstattet Herr **Weißer** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) Bericht für den Bereich der Hochbauprojekte und die damit verbundene Kostenentwicklung. Er führt aus, dass die Baupreise merklich anziehen würden. Das Statistische Landesamt habe eine Baupreissteigerung von 2,9 % errechnet. In manchen Gewerken seien Preissteigerungen von 7,2 % errechnet worden. Deshalb sei die Kalkulation der Bauvorhaben erschwert. Bei den ausgewiesenen Projekten sei eine Kostensteigerung von insgesamt 1,8 % zu verzeichnen. Bei den Projekten Hartenecker Höhe und Stadtmuseum sei die Kalkulation besonders schwierig gewesen, insbesondere beim Stadtmuseum sei die Kostensituation besonders dramatisch. Allein die Baukosten seien um 200.000 Euro gestiegen. Insgesamt müsse man einen Fehlbetrag von 500.000 Euro ausweisen.

Herr **Kohler** (FB Tiefbau und Grünflächen) geht anschließend noch auf den Tiefbaubereich ein und erläutert die diesbezüglichen Projekte und wesentlichen Punkte. Er berichtet, dass man gegenüber den Kostenschätzungen Einsparungen zu verzeichnen habe.

In der nachfolgenden Aussprache erachtet Stadtrat **Noz** das Berichtswesen wegen des notwendigen Überblicks als sehr sinnvoll. Er kritisiert die hohen Kostensteigerungen im Hochbaubereich, die für ihn nicht nachvollziehbar seien. Die Mitteilungsvorlage sei nicht erfreulich, aber gut.

BM **Schmid** weist darauf hin, dass Hochbau und Tiefbau nicht vergleichbar sei. Man habe im Hochbau enorme Kostensteigerungen zu verzeichnen, weil die Konjunktur angesprungen sei. Er weist auch darauf hin, dass das Scala ein Projekt der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH sei.

Stadträtin **Liepins** kann die Kostensteigerung beim Museum nicht hinnehmen. Sie verweist auf einen Antrag der CDU-Fraktion auf Deckelung bei 7,7 Mio. Euro, der vom Gemeinderat so beschlossen worden sei. Eine Erklärung, weshalb das Projekt eine halbe Million teurer werde, sei nicht gegeben worden.

BM **Schmid** verweist nochmals auf die erheblichen Veränderungen der Konjunkturlage. Bei der Kostenschätzung habe man sich in der schwierigsten Wirtschaftskrise seit dem zweiten Weltkrieg befunden und heute habe man die höchsten prognostizierten Steuereinnahmen.

Stadtrat **Glasbrenner** ist der Auffassung, dass die jetzige Zuschusserhöhung mit der Konjunkturkrise nichts zu tun habe.

Stadtrat **Gericke** fehlt ein weiteres Radwegeprojekt in der Liste. Ansonsten findet er die regelmäßige Übersicht gut.

Stadtrat **Haag** plädiert dafür, bei Kostenschätzungen Reserven einzubauen. Die Erhöhungssumme von 1,8 % lese sich gut.

BM **Schmid** empfiehlt, bei der Betrachtung der Übersicht die letzte Übersicht vergleichsweise hinzuzuziehen.

Nach weiterer Aussprache stellt Herr **Weißer** erläuternd die Gründe für die Kostensteigerung von 500.000 Euro sowie zum Verfahren Schwieberdinger Straße, dar. Er geht auch kurz auf die Termine in der Übersicht ein.

BM **Schmid** verweist auf die Vorlage 203/11, die im Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung diskutiert werde. Dort gehe es um die Budgeterhöhung von 7,7 auf 8,2 Mio. Euro.

Herr **Kohler** geht noch kurz auf die laufenden Projekte zum Radwegenetz ein. Allgemein seien die Preise im Tiefbaubereich noch moderat.

TOP 4

Stadtmuseum Eberhardstr. 1 - Erhöhte Förderung von Ordnungs- und Baumaßnahmen durch den Investitionspakt sozialer Infrastruktur im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme "Mathilden-/ Rathausareal" (Vorberatung)

Vorl.Nr. 073/11

Beschluss:

1. Für die Schaffung der Gemeinbedarfseinrichtungen Stadtmuseum und Kunstverein werden die durch Beschluss vom 27.09.2006 bereitgestellten **Städtebaufördermittel** in Höhe von 2.618.800,-- € **auf 4.166.666,-- € erhöht**. Die Zuwendung wird im Rahmen des „Investitionspakts zur energetischen Modernisierung sozialer Infrastruktur“ (IVP) innerhalb der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Mathilden-/ Rathausareal zur Verfügung gestellt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, den für Ziffer 1 bereits am 20.12.2006 mit der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH abgeschlossenen **städtebaulichen Vertrag** über die Durchführung von Ordnungs- und Baumaßnahmen gemäß § 146 Absatz 3, § 147 und 148 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 11 BauGB an die neue Fördersumme **anzupassen**.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Protokollauszug Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 19.05.2011

Beratungsverlauf:

Einleitend verweist BM **Schmid** auf die dem Gremium vorliegende Beschlussvorlage Nr. 073/11.

Herr **Lehmpfuhl** (Referat Nachhaltige Stadtentwicklung) erläutert, dass man aus dem Investitionspakt neue Fördermittel erhalten habe, weil das Gebäude energetisch ein Vorzeigeprojekt sei. Man habe nun rund 4,167 Mio. Euro zweckgebundene Fördermittel zur Verfügung. Der städtebauliche Vertrag mit der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) müsse an den neuen Förderrahmen angepasst werden.

In der nachfolgenden Aussprache stellt Stadtrat **Noz** fest, dass die 4,167 Mio. Euro zweckgebunden nur für die Maßnahme Stadtmuseum Eberhardstr. 1 verwendet werden dürften und könnten, obwohl sie für die Innenstadt im Rahmen des Rathausareals beantragt wurden. Ihn störe, dass die Vorlage keine Aussage zum restlichen Investitionsvolumen enthalte.

Auf Anfrage von Stadtrat **Noz** erläutert BM **Schmid**, dass sich durch die erhöhte Förderung die Miete an die WBL reduziere.

Stadträtin **Liepins** spricht sich dafür aus, nach weiteren Einsparpotenzialen zu suchen. Vielleicht könne man an der Innenausstattung noch Einsparungen erreichen.

Auf weitere Anfrage von Stadträtin **Liepins** erläutert Herr **Lehmpfuhl**, dass die Erhöhung der Förderung keine Auswirkung auf andere Landesprogramme habe, obwohl die Landesprogramme ansonsten untereinander kompatibel, also Mittelverschiebungen grundsätzlich möglich seien.

Stadtrat **Glasbrenner** zweifelt daran, dass die Förderprogramme keinen Einfluss aufeinander hätten. Er geht auf die Kostenentwicklung ein und rechnet die jeweiligen Anteile der Stadt und des Landes vor. Generell möchte er dem Hochbauamt keine Schuld zuschieben. Man habe aber alle drei Projekte schön gerechnet, um diese realisieren zu können. Er werde das Stadtmuseum nicht abnicken. Er frage sich auch, ob das Hochbauamt überhaupt die Zeit habe, solche Großprojekte durchzuführen und ob es an den Ausschreibungstexten liege, wenn sich keines oder nur ein Unternehmen bewerbe.

BM **Schmid** erläutert nachfolgend nochmals die Kostensituation und die Fortschreibung seit Baubeschluss.

Herr **Lehmpfuhl** beantwortet abschließend die noch offenen Fragen der Stadträte, insbesondere nach der Geothermie, der Glasdecke und den Einsparpotenzialen. Er erklärt nochmals, dass aufgrund der veränderten Zuschusssituation der Vertrag mit der WBL angepasst werden müsse.

Nach weiterer kurzer Aussprache stellt BM **Schmid** abschließend die Vorl.Nr. 073/11 im Gremium zur Abstimmung.

TOP 5.1	Kinder- und Familienzentrum 1. Budgeterhöhung 2. Erhöhung der Vergabesummen für Rohbau-, Zimmer- und Stahlbauarbeiten 3. Honorarerhöhung Statiker (Vorberatung)	Vorl.Nr. 145/11
---------	---	-----------------

Beschluss:

1. Die Erhöhung des Budgets der Baukosten (KG 300, KG 400 und KG 700) um 195.000 EUR von 3.005.000 EUR auf 3.200.000 EUR wird genehmigt.

2. Der Erhöhung der Vergabesumme folgender Gewerke wird zugestimmt:

2.1. Rohbauarbeiten

von Fa. Karl Köhler GmbH, Jahnstraße 25, 74354 Besigheim von 116.000 EUR auf 200.000 EUR inkl. 19 % MwSt.

2.2 Zimmerarbeiten

von Fa. Holzbau Link, Monreposstr. 79, 71634 Ludwigsburg von 350.000 EUR auf 540.000 EUR inkl. 19% MwSt.

2.3. Stahlbauarbeiten

von Fa. Stahlbau + Metallbau Kade, Mühlweg 6, 74523 Schwäbisch Hall von 92.000 EUR auf 130.000 EUR inkl. MwSt.

3. Die Erhöhung der Vergabesumme für Tragwerksplanerleistungen an das Büro Bornscheuer Drexler Eisele GmbH, Nöllenstraße 7, 70195 Stuttgart auf der Grundlage der HOAI, ihres Angebotes vom 15.05.2009 und 15.11.2010 von pauschal 59.500,- EUR um 10.500,- EUR auf pauschal 70.000,- EUR inkl. 19% MWSt. wird genehmigt

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Nicht anwesend: Stadtrat Griesmaier (privat verhindert)

Beratungsverlauf:

Einleitend verweist BM **Schmid** auf die dem Gremium vorliegende Beschlussvorlage Nr. 145/11.

Frau **Barnert** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) erläutert nachfolgend die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation und geht auf den aktuellen Stand vor Ort ein. Man gehe davon aus, dass der Bezug wie geplant Ende September erfolgen werde.

In der nachfolgenden Aussprache kritisiert Stadtrat **Noz** die Kostensteigerung. Seiner Ansicht nach seien entweder Fehler in der Planung, der Kostenermittlung oder bei der Ausschreibung gemacht worden. Man müsse die Versäumnisse aufklären, damit solche Kostensteigerungen in Zukunft nicht mehr vorkämen.

Stadtrat **Juranek** berichtet aus eigener Erfahrung, dass Vorhaben an denkmalgeschützten Gebäuden sehr kompliziert seien. Überraschungen seien in aller Regel an unzureichenden Voruntersuchungen festzumachen. Dennoch seien aus seiner Sicht manche Positionen vorhersehbar gewesen. Des Weiteren weist er in diesem Zusammenhang darauf hin, das Kleinspielfeld für Jugendliche nicht zu vergessen.

Stadtrat **Glasbrenner** spricht sich dafür aus, gemeinsam einen Weg zu finden, solche gravierenden Kostensteigerungen künftig zu vermeiden. Es bleibe heute nichts anderes übrig, als den Mehrkosten zuzustimmen, denn das Projekt sei mittlerweile gebaut. Dies halte er jedoch für den falschen Weg.

Stadtrat **Gericke** ist der Auffassung, dass es schwierig sei, die Kosten für die Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes zu schätzen. Die Kostensteigerungen seien nicht erfreulich, jedoch begründet und nachvollziehbar. Dennoch stelle auch er sich die Frage, warum die Kostensteigerungen beispielsweise durch den entdeckten Schimmelbefall nicht früher entdeckt werden konnten.

Stadtrat **Haag** sieht die Ursache für die Mehrkosten im Gewerk Holzbau in einer mangelnden Bestandsaufnahme. Ansonsten ist er auch der Auffassung, dass solche komplizierten Vorhaben im Vorhinein nicht genau kalkuliert werden könnten. Man müsse bei solchen Bauvorhaben relativ viel Sicherheit in die Kostenberechnung einbauen.

Aus der Sicht von Stadträtin **Burkhardt** treten Kostenerhöhungen im Wesentlichen bei denkmalgeschützten Gebäuden auf. Man sei bisher davon ausgegangen, dass diese Gebäude vor der Sanierung sorgfältig auf Schäden untersucht würden und man Schimmelbildung oder für neue Fundamente ungeeignete Bodensteine bei dieser Untersuchung feststelle. Sie möchte aufgeklärt haben, weshalb solche Defizite in der Voruntersuchung zu Vorhaben in denkmalgeschützten Gebäuden auftreten könnten. Hierbei dürfe nicht allein ans Geld gedacht werden, die denkmalgeschützten Häuser seien für Ludwigsburg stadtbildprägend.

Herr **Weißer** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) erläutert, dass man die Situation mit der verschimmelten Dachdämmung unterschätzt habe. Man versuche die Kosten so genau wie möglich zu ermitteln und wenig Reserven einzubauen. Man habe eine Kostensteigerung von 6,5 %. Bei den Außenanlagen gebe es eine reine Verschiebung zwischen öffentlicher Fläche und Kindergartenfläche. Die Kosten für Außenflächen erhöhe sich nicht. Die Stadtverwaltung plane viele Vorhaben selbst und könne dies auch personell leisten. Mehrkosten beim Fundament könne man auch bei aller Sorgfalt nicht vorhersehen.

Abschließend stellt BM **Schmid** die Vorl.Nr. 145/11 im Gremium zur Abstimmung.

TOP 5.2

**Beleuchtungskonzept Cäsar-von-Hofacker-
Anlage - Mündlicher Bericht**

Beratungsverlauf:

Herr **Hägele** (Prozessorientierte Lichtberatung, Stuttgart) erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation Grundbegriffe des Lichts und zeigt anhand zahlreicher Beispiele unterschiedlichste Beleuchtungsmethoden und der Auswirkungen auf die Nutzbarkeit des Lichts und das Wohlbefinden auf. Er erläutert das Beleuchtungskonzept und seine Qualitäten insbesondere in Bezug auf die Raumwahrnehmung, die Blendungsfreiheit, die Nah- und Fernwirkung, die Farbwiedergabe und die Orientierung. Er schlägt vor, die Beleuchtung mit einer Seilaufspannung

Protokollauszug Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 19.05.2011

aufzubringen und geht auf die Vorteile dieser Methode ein. Der Energieeinsatz sei minimiert und das System sei für die Zukunft EU-konform. Das vorgeschlagene Konzept sei extrem wirtschaftlich und wartungsfreundlich.

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) hält die Cäsar-von-Hofacker-Anlage als sehr geeignet, diesen Ansatz auszuprobieren. Es sei eine große Qualitätsverbesserung, die sehr gut zu dieser Anlage passe. Es handle sich um ein hochwertiges System, das sehr flexibel sei. Die herkömmliche Methode sei zwar kostengünstiger, allerdings seien die Qualitätsaspekte sehr bemerkenswert. Er bittet um ein Signal aus dem Gremium, ob diese Idee weiterverfolgt werden solle.

In der nachfolgenden kurzen Aussprache äußern sich die Mitglieder des Gremiums überwiegend zustimmend. Seitens des Gremiums wird der Wunsch nach Darstellung der Unterschiede und eines Kostenvergleiches geäußert.

Stadtrat **Glasbrenner** merkt an, dass er ohne über die Kosten gesprochen zu haben, keine Meinung abgeben werde.

Herr **Kurt** erläutert auf Anfrage aus der Mitte des Gremiums, dass man mit den betroffenen Anliegern in gutem Kontakt stehe. Die Begeisterung der Anlieger sei bei einem Informationstreffen sehr groß gewesen.

Nach Einschätzung von Herrn **Hägele** halten sich die Kosten in Bezug auf die Befestigung vergleichsweise die Waage. Die Kosten werde man noch transparent machen und zunächst in der Feinplanung ausloten.

BM **Schmid** sagt abschließend zu, die Kosten in einer Vorlage als Entscheidungsgrundlage darzustellen.

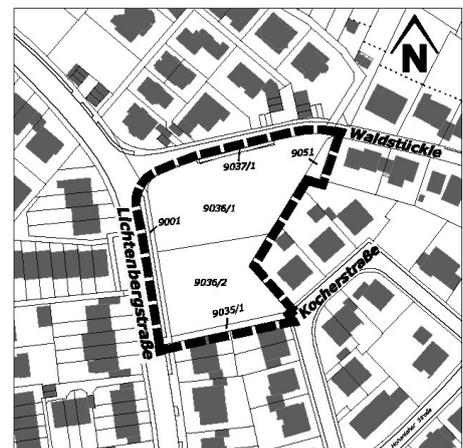
TOP 6

Bebauungsplan "Lichtenbergstraße" Nr. 083/02 -
Entwurf- und Offenlegungsbeschluss
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 176/11

Beschluss:

1. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander werden aufgrund von § 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) vom 06.05.2011 der Bebauungsplan „Lichtenbergstraße“ Nr. 083/02 und die örtlichen Bauvorschriften als Entwurf beschlossen.



Der Geltungsbereich umfasst nach dem derzeitigen Stand der Planung die Flurstücke 9001 (teilw.), 9035/1, 9036/1, 9036/2, 9037/1 (teilw.) und 9051 (teilw.) auf der Gemarkung Ludwigsburg - Hoheneck. Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 06.05.2011, bestehend aus dem Bebauungsplanentwurf (**Anlage 1**) mit Textteil sowie die Begründung (**Anlage 3**) vom 06.05.2011.

II. Der Bebauungsplan wird im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) S. 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

III. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB zur Planung gehört.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 7 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Nicht anwesend: Stadtrat Griesmaier (privat verhindert)

Beratungsverlauf:

BM **Schmid** verweist einleitend auf die dem Gremium vorliegende Beschlussvorlage Nr. 176/11.

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) geht nachfolgend die Vorlage kurz erläuternd insbesondere auf die eingearbeiteten Änderungen ein.

In der nachfolgenden Aussprache erklären die Stadträte **Rebholz**, **Juraneck** und **Gericke**, dass sie dem Bebauungsplan zustimmen werden.

Stadtrat **Haag** hält den Grundsatz des Konzepts für nicht richtig. Eine eher verdichtete Bauweise entlang der Lichtenbergstraße und dem Waldstück hätte er besser gefunden.

Stadträtin **Schneller** ist der Auffassung, dass der Bebauungsplan dem Gelände nicht gerecht werde.

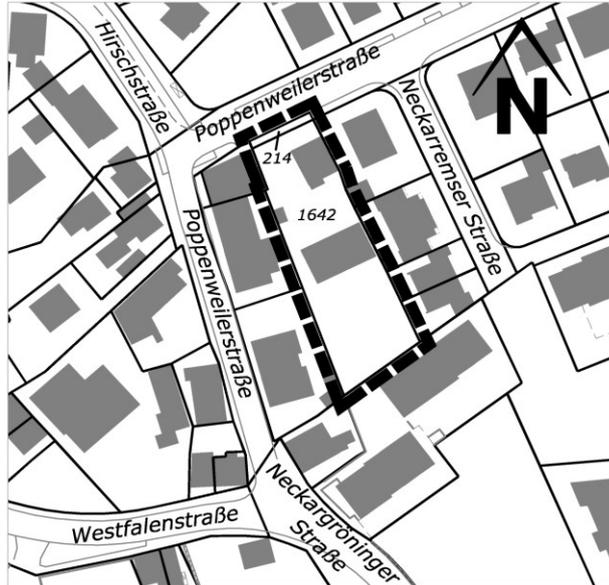
Stadträtin **Burkhardt** findet die Aussage sehr mutig, dass es an diesem Standort nie mehr einen Kindergarten geben werde.

Im Anschluss beantwortet Herr **Kurt** die Fragen aus dem Gremium insbesondere nach den Höhenverhältnissen und zeigt dies verdeutlichend anhand von Schnitten auf. Er geht des Weiteren auf den Hinweis von Frau Burkhardt zum Klimaatlas ein, der nach seinen Ausführungen für das Bebauungsplangebiet nicht relevant sei.

Nach weiterer kurzer Aussprache stellt BM **Schmid** abschließend die Vorl.Nr. 176/11 im Gremium zur Abstimmung.

Beschluss:

- I. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belangen gegeneinander und untereinander werden aufgrund von § 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) vom 06.05.2011 der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Poppenweilerstraße“ Nr. 096/15 und die örtlichen Bauvorschriften als Entwurf beschlossen.



Der Geltungsbereich umfasst nach dem derzeitigen Stand der Planung die Flurstücke 1642 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 214 (Poppenweilerstraße) auf der Gemarkung Oßweil.

Maßgebend ist der Entwurf des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 06.05.2011, bestehend aus dem Bebauungsplanentwurf (Anlage 1) mit Textteil sowie die Begründung (Anlage 2) vom 06.05.2011.

- II. Dem Vorhaben- und Erschließungsplan „Poppenweilerstraße“ Nr. 096/15 als Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der weiteren Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zugestimmt.
- III. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Bürgerbüro Bauen öffentlich ausgelegt.
- IV. Der Abschluss des erforderlichen Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger wird vor Satzungsbeschluss erfolgen. Sein Inhalt richtet sich im wesentlichen nach dem Inhalt der Städtebaulichen Rahmenvereinbarung vom 28.12.2011.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Nicht anwesend: Stadtrat Griesmaier (privat verhindert)

Beratungsverlauf:

Einleitend verweist BM **Schmid** auf die dem Gremium vorliegende Beschlussvorlage Nr. 197/11.

Es wird seitens des Gremiums weder ein Sachvortrag gewünscht noch findet eine Aussprache statt.

Abschließend stellt BM **Schmid** die Vorl.Nr. 197/11 im Gremium zur Abstimmung.

TOP 8

Rahmenkonzeption "Wohnpark Fuchshof" -
Durchführung einer Mehrfachbeauftragung
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 150/11

Es erfolgt keine Abstimmung.

Beratungsverlauf:

Herr **Burkhardt** (FB Stadtplanung und Vermessung) erläutert nochmals, weshalb eine Mehrfachbeauftragung sinnvoll sei. Anhand eines Luftbildes geht er auch auf die räumliche Abgrenzung der Mehrfachbeauftragung ein und stellt die Zeitschiene dar. Am 5. Juli 2011 sei eine Auftaktveranstaltung als Form der Bürgerbeteiligung vorgesehen. Er weist auf eine Förderungszusage in Höhe von 30.000 Euro vom Umweltministerium hin.

In der nachfolgenden Aussprache erklärt Stadtrat **Noz**, dass er sich vom Ende einer Zuschussfrist nicht unter Druck setzen lasse. Vorher gelte es, einige Fragen zu klären. Bei der Ausschreibung der Grünplanung wünsche er sich, dass die Kreativität der Planer Spielraum erhalte.

Stadtrat **Gericke** stellt seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einen Antrag zur Erweiterung des Untersuchungsgebietes der Mehrfachbeauftragung in Bezug auf den Stadtpark Ost und begründet den Antrag. Man sehe Handlungsbedarf, im Südosten die Freiflächenplanung im Zusammenhang mit der Ergänzung der Wohnbebauung anzugehen. Die Arrondierung zu Oßweil sei wichtig. Auch die Grünleitplanung habe in diesem Bereich den Bedarf der Grünflächen gesehen. Man würde sich freuen, wenn in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt nochmals darüber nachgedacht würde.

Stadträtin **Liepins** spricht sich ebenfalls dafür aus, das von Stadtrat Gericke beschriebene Gebiet in die Überlegungen der Mehrfachbeauftragung aufzunehmen. Sie könne die Begründung nicht akzeptieren, dass man eine starke Nachfrage nach Einfamilienhäusern verzeichne. Aus ihrer Sicht sei diesbezüglich keine Eile geboten.

Stadtrat **Lettrari** stimmt dem Antrag der Grünen zu. Das Gebiet um den Berliner Platz gehöre zwingend dazu.

Stadtrat **Glasbrenner** hat ebenfalls keine Eile und sieht keinen dringenden Wohnbauplatzbedarf. Dringend sei hingegen ein Standort für eine Sporthalle für die Oststadtschule. Die Erweiterung des Sportparks Ost sei in der derzeitigen Skizze nicht enthalten. Wie einige Vorredner hält er für richtig, ein zweites Ludwigsburger Büro hinzuzuziehen.

Stadtrat **Haag** sieht ebenfalls keine Eile. Man brauche keinen Rahmenplan bis Oktober 2011. Der Vorschlag der Grünen, das Gebiet auszuweiten, sei für ihn zwiespältig. Die Ausweitung des Gebiets wäre gleichbedeutend mit einem Stadtentwicklungsplan Ost, was nicht praktikabel sei. Man sollte

die auftauchenden Fragen zwar im Strukturplan mitbehandeln, aber die Mehrfachbeauftragung auf das Gebiet beschränken. Er gehe davon aus, dass die Waiblinger Straße in das Untersuchungsgebiet mit einbezogen wurde.

BM **Schmid** schlägt vor, das Thema in zwei Wochen nochmals auf die Tagesordnung des BTU zu setzen.

Stadträtin **Burkhardt** sieht, dass Wohnungsbau zwar möglich sei, jedoch der Bedarf an Einfamilienhäusern dort nicht gedeckt werden müsse. Eine Mehrfachbeauftragung findet sie gut.

Stadtrat **Gericke** begrüßt die Form der Bürgerbeteiligung und ist der Auffassung, dass die Bürgerbeteiligung auf das erweiterte Gebiet ausgedehnt werden sollte.

Stadtrat **Glasbrenner** weist noch darauf hin, dass in der Vorlage Nr. 537/10 ein anderes Plangebiet enthalten sei.

Als Ergebnis der Aussprache erklärt BM **Schmid**, dass eine weitere Beratung der Thematik unter Einbeziehung der Aspekte der heutigen Beratung im BTU am 01.06.11 stattfindet.

Eine Beratung im Gemeinderat erfolgt somit erst in der Sitzung des Gemeinderats am 08.06.11. Der Beratungspunkt wird von der Tagesordnung des Gemeinderats am 25.05.11 abgesetzt.

TOP 8.1	- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 31.01.2011	Vorl.Nr. 040/11
---------	---	-----------------

Beratungsverlauf:

Siehe Beratungsverlauf des Tagesordnungspunktes 8, Vorl.Nr. 150/11.

TOP 8.2	- Antrag der FDP-Stadträte Dr. V. Heer und J. Heer vom 08.11.2006	Vorl.Nr. 649/06
---------	--	-----------------

Beratungsverlauf:

Siehe Beratungsverlauf des Tagesordnungspunktes 8, Vorl.Nr. 150/11.

TOP 8.3	Sportpark Ost - erweiterte Mehrfachbeauftragung - Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 16.05.2011	Vorl.Nr. 242/11
---------	--	-----------------

Beratungsverlauf:

Siehe Beratungsverlauf des Tagesordnungspunktes 8, Vorl.Nr. 150/11.