



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 304/12

Federführung:

Referat Nachhaltige Stadtentwicklung
FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Knobelspies, Fabian
Großmann, Tobias
Burkhardt, Albrecht

Datum:

02.07.2012

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	12.07.2012	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	18.07.2012	ÖFFENTLICH

Betreff: Weiterer Ablauf STEP Oßweil und Einstieg in die Planungsverfahren "Berliner Platz/Sporthalle Ost" und "Entwicklungsbereich Ost/Oßweil"

Bezug SEK: Masterplan 4 - Vitale Stadtteile

Bezug: Rahmenkonzeption Stadtpark Ost (Vorl. Nr. 380/08)
Verkauf von Liegenschaften an die WBL (Vorl. Nr. 361/10)
Entwicklung Sportpark Ost – Empfehlungen der Planungszelle (Vorl. Nr. 537/10)
Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen – „Grünflächenplanung Stadtpark Ost“ (Vorl. Nr. 040/11)

Anlagen:

- 1 Informationsunterlagen STEP-Folgeveranstaltung 13.06.2012
- 2 Räumliche Abgrenzung der Planungsgebiete
- 3 Übersicht Prozessabläufe und Zeitplanung

Beschlussvorschlag:

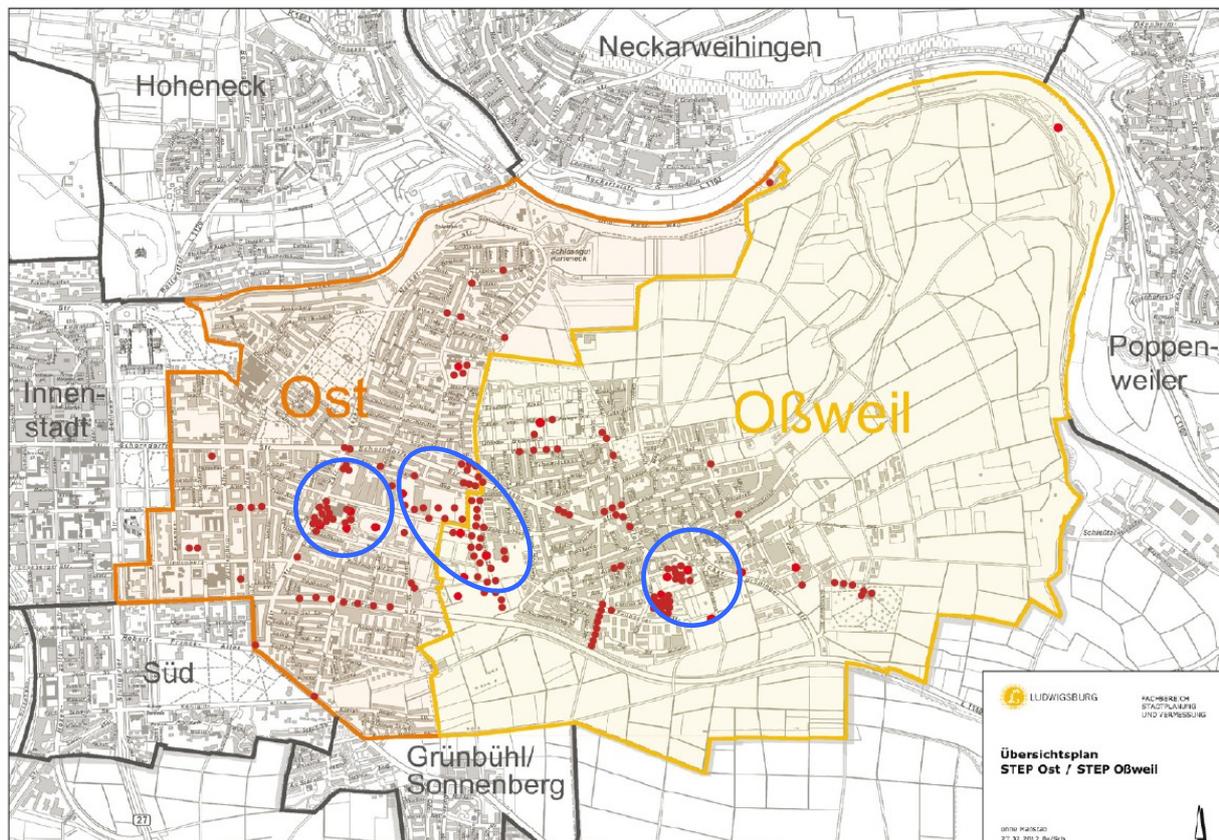
1. Die Verwaltung initiiert eine Begleitgruppe zum **STEP Oßweil**, die sich aus Mitgliedern des Gemeinderats, des Stadtteilausschusses und den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort zusammensetzt. Ein erstes Treffen der Begleitgruppe soll nach der Sommerpause stattfinden. Ebenfalls im Herbst geplant sind die ersten themenspezifischen Beteiligungsveranstaltungen im STEP Oßweil.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Ideenwettbewerb mit einem Realisierungsteil für die **Oststadthalle** vorzubereiten und durchzuführen. Dem Verfahren wird ein Planungsworkshop mit Beteiligten aus dem STEP Ost vorgeschaltet. Die Abgrenzung des Untersuchungsbereichs ist in der Anlage 2 dargestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Mehrfachbeauftragung zur Entwicklung einer städtebaulichen Rahmenkonzeption „**Entwicklungsbereich Ost/Oßweil**“ vorzubereiten. Die Wettbewerbsunterlagen mit konkreten Zielvorgaben für diesen Bereich werden nach der Sommerpause im BTU beschlossen. Der Untersuchungsbereich ist ebenfalls in der Anlage 2 dargestellt.

Sachverhalt/Begründung:

Ausgangslage

Am 17. März 2012 fand die Auftaktveranstaltung für die STEP-Prozesse in Oßweil und der Oststadt statt. Mehr als 500 Anregungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurden nach der Auftaktveranstaltung durch die Verwaltung aufgearbeitet, kategorisiert und verortet.

Die räumliche Zuordnung der eingegangenen Anregungen lenkt den Blick auf drei Bereiche, die auch nach Ansicht aller Teilnehmerinnen und Teilnehmer einen Handlungsdruck ausüben: der Bereich Berliner Platz/Oststadthalle, der Entwicklungsbereich am und um die Sport- und Gärtnereiflächen am Fuchshof sowie das Schul- und Sportareal am Schloss in Oßweil.



Am Mittwoch, den 13. Juni 2012, haben sich etwa 80 Bürgerinnen und Bürger aus Oßweil und der Oststadt im Kinder- und Familienzentrum Hartenecker Höhe getroffen, um sich darüber zu informieren, was aus den Anregungen geworden ist und um mit der Stadtverwaltung Projekte zur Verbesserung der Lebensqualität in ihren Stadtteilen zu besprechen. Die Verwaltung hat darüber hinaus im Rahmen der Folgeveranstaltung bereits einen ersten Verfahrensentwurf vorgestellt, wie die oben genannten Planungsverfahren weiterverfolgt werden können. Die Rückmeldungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer an den Themenständen auf der Folgeveranstaltung vom 13. Juni 2012 bestätigten den Handlungsdruck auf die drei beschriebenen Verfahren.

Zu Ziffer 1: Einrichtung einer Begleitgruppe im Rahmen des STEP-Prozesses Oßweil

Um die Vernetzung von Verwaltung und Politik in den Stadtteil Oßweil im Rahmen des STEP-Prozesses zu gewährleisten soll eine „Begleitgruppe“ initiiert werden. Diese Gruppe begleitet den gesamten Prozess und sorgt für einen kontinuierlichen Informationsaustausch zwischen Verwaltung, Politik und Bürgerschaft. Unklarheiten und Fragestellungen im Stadtteil können so schneller aufgegriffen und auf aktuelle Themen zeitnah reagiert werden.

Die „Begleitgruppe“ zum STEP Oßweil setzt sich aus je fünf Mitgliedern des Gemeinderats und des Stadtteilausschusses sowie fünf bis acht Bürgerinnen und Bürgern aus Oßweil zusammen.

Die Bürgerinnen und Bürger konnten sich bereits an der STEP-Veranstaltung am 13. Juni sowie in den Wochen danach für die „Begleitgruppe“ bewerben. Insgesamt gingen 14 Bewerbungen aus der Bürgerschaft ein. Die Fraktionen des Gemeinderates und des Stadtteilausschusses werden nun gebeten, ihre Vertreter für das Begleitgremium zu benennen.

Der Stadtteil soll in der Begleitgruppe möglichst repräsentativ vertreten sein. Die Entscheidung, welche Bürgerinnen und Bürger am Begleitgremium teilnehmen, trifft die Verwaltung noch vor der Sommerpause und informiert den Gemeinderat darüber.

Die Reihenfolge und Form der themenspezifischen Beteiligungen werden in den Treffen der Begleitgruppe abgestimmt und der STEP-Prozess kontinuierlich weiterentwickelt.

Die folgenden themenspezifischen Beteiligungsveranstaltungen, Arbeitsgruppen und Projekte sind grundsätzlich für alle interessierten Oßweiler Bürgerinnen und Bürger offen und werden jeweils im Stadtteil bekannt gegeben.

Bereits in der Auftaktveranstaltung zeigte sich auch, dass im Bereich des Schul- und Sportareals am Schloss ein großer Handlungsbedarf gesehen wird. Neben der Frage nach der Sanierung bzw. dem Neubau der Mehrzweckhalle spielen eine Reihe weiterer Themen eine bedeutende Rolle. Bis der Gemeinderat über einen Bau bzw. die Sanierung der Mehrzweckhalle entscheidet, soll daher die Zeit genutzt werden, um mit allen beteiligten Akteuren eine Gesamtkonzeption für das Schul- und Sportareal am Schloss zu entwerfen. Im Oktober soll hierzu eine erste Ortsbegehung stattfinden.

Zu Ziffer 2: städtebaulicher Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil für die Oststadthalle

Der Hallenneubau der Sporthalle in der Oststadt steht in der Prioritätenliste ganz oben. Die eingegangenen Anregungen aus der Auftaktveranstaltung haben jedoch auch gezeigt, dass nicht nur die Notwendigkeit eines Hallenneubaus im Bereich des Berliner Platzes gesehen wurde, sondern auch dessen Einbindung in die städtebauliche Gesamtsituation verbunden mit dem Wunsch nach einer funktionalen Aufwertung des Bereichs.

Diese Chance einer integrierten Herangehensweise soll mit einem kombinierten Verfahren, das sowohl städtebauliche als auch architektonische Lösungsansätze liefert, aufgegriffen werden.

Wichtige Rahmenbedingungen werden in einem Grobkonzept vor der Erstellung der Wettbewerbsunterlagen gefiltert. Das betrifft insbesondere die Stellplatzsituation, die künftige Erschließungsfunktion der Fuchshofstraße sowie die Frage nach der Zukunft der Eishalle, der Oststadtschule sowie der Schulsozialarbeit.

Das Grobkonzept soll im Oktober 2012 in die politischen Beratungen eingebracht und diskutiert werden. Vor Beginn des eigentlichen Planungsverfahrens wird eine öffentliche „Aufaktveranstaltung“ mit Vertretern des Oststadtvereins, den Vereinen, Stadträtinnen und Stadträten, Verwaltung und interessierten Bürgerinnen und Bürgern zur breiten Information und zur Abfrage eines ersten Stimmungsbildes stattfinden. Vorgesehen ist diese ebenfalls noch im

Oktober/November 2012.

Der städtebauliche Ideenwettbewerb soll die räumliche Einbindung der Halle in die Stadtstruktur und Lösungsansätze zur funktionalen Verbesserung und Gestaltung des Berliner Platzes liefern. Dabei ist eine Vernetzungskonzeption bezüglich Erschließung, Wegeverbindungen und Freiraum darzustellen. Der Realisierungsteil soll eine Bandbreite von architektonischen Entwürfen samt Kostenschätzung für den Hallenneubau aufzeigen.

Im März 2013 findet die politische Diskussion der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung statt. Anschließend erfolgt eine öffentliche Veranstaltung zur Vorstellung der Ergebnisse und Abfrage eines Stimmungsbilds mit den Bürgerinnen und Bürgern der Oststadt. Auf Grundlage der Rückmeldungen aus der Bürgerschaft wählt dann der Gemeinderat endgültig die Entwurfsplanung aus und auf dieser Basis kann der Zuschussantrag für den Hallenneubau gestellt werden.

Kosten und Finanzierung/Finanzielle Auswirkungen

Als Kosten für den Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil werden insgesamt 70.000 € als Kostenerstattung für die zu erbringenden Planungsleistungen, für Gutachter und die Betreuung und Auswertung des Verfahrens angesetzt. Diese Kosten werden über die Finanzposition 1.6100.6194.000 abgewickelt.

Zu Ziffer 3: Entwicklung der städtebaulichen Rahmenkonzeption „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ (Grundsatzbeschluss)

Sowohl in der Auftaktveranstaltung, als auch in der Folgeveranstaltung zu den STEPs Ost/Oßweil wurden zahlreiche Fragen zur weiteren Entwicklung des Areals zwischen der Friedrichstraße, Oststraße, Schorndorfer Straße und dem westlichen Ortsrand von Oßweil gestellt. Neben der Realisierung der Waiblinger Straße oder der Entwicklung des Vereins- und Sportbereichs (z.B. Vorhaben des HCL) beschäftigten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer auch einzelne Fragestellungen zur Zukunft der Kleingärten oder zur Bereitstellung von Wohnbaulandflächen.

Ohne bereits eine eindeutige inhaltliche Tendenz ablesen zu wollen zeugen die zahlreichen Rückmeldungen in diesem Bereich von der dringenden Notwendigkeit, planerische Aussagen zur künftigen Entwicklung des Areals zu tätigen. Hierüber soll mit dieser Vorlage ein Grundsatzbeschluss herbeigeführt werden.

Bereits in Jahr 2006 wurde durch das Büro Schneidmeyer eine „Machbarkeitsstudie Waiblinger Straße/Stadtpark - Entwicklungsplanung Ludwigsburg Ost“ unter Beteiligung der Bürgerschaft aus der Planungswerkstatt „Stadtpark Ost/Waiblinger Straße“ durchgeführt. Damals wurde als Ergebnis ein Rahmenkonzept für das Gebiet zwischen Fuchshofstraße, Alter Oßweiler Weg und dem Westrand von Oßweil unter Einbeziehung des Sportparkgeländes erarbeitet.

Zwischenzeitlich haben sich verschiedene Rahmenbedingungen verändert, welche eine Überarbeitung des Rahmenkonzepts notwendig machen. Zu nennen sind im Einzelnen:

- Seit 2006 bildet das vom Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg beschlossene Stadtentwicklungskonzept (SEK) „Chancen für Ludwigsburg“ die Grundlage für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Dabei sind eine breite Bürgerbeteiligung und die vernetzte Betrachtung aller Themenfelder Kennzeichen von integrierten Planungsprozessen. Deshalb erfolgt die Entwicklung des Rahmenplans unter breiter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern.
- Die Prüfung und Einbeziehung der Ergebnisse aus der „Planungszelle Sportpark Ost“, (hervorgegangen aus den Empfehlungen des Sportentwicklungsplanes) gemäß ergänztem Beschluss zur Vorl.Nr. 537/10. Hierbei sind für das Plangebiet insbesondere relevant das weitere Nutzungskonzept für das Ludwig-Jahn-Stadion, das Neubauprojekt des Hockey-Club Ludwigsburg 1912 e.V. sowie die Einrichtung einer Laufstrecke (Finnenbahn) durch den Sportpark Ost und die angrenzenden Freiflächen.

- Vorliegende detaillierte Lärmuntersuchungen aus dem Bereich „Sportpark Ost“ und daraus abgeleitete Maßnahmen.
- Der Auftrag des Gemeinderats gemäß abweichendem Beschluss zur Vorl.Nr. 361/10 das städtebauliche Konzept voranzutreiben und die Planung für den „Stadtpark Ost“ zu konkretisieren.

Weiterhin besteht im östlichen Stadtgebiet der Bedarf für eine zusammenhängende Grün- und Naherholungsfläche, welche durch die Bevölkerung genutzt werden kann. Diese Grünfläche kann auch aus klimatischer Sicht relevant sein, da sie derzeit im östlichen Bereich eine Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität zur nächtlichen Kalt-/Frischlufthproduktion darstellt und eine hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen besitzt (Klimaatlas Verband Region Stuttgart 2008).

Mit der Durchführung der Mehrfachbeauftragung ist beabsichtigt, detaillierte Vorschläge von qualifizierten Stadtplanungsbüros unter Mitarbeit von Landschaftsplanern zu erhalten, welche dann in einen Rahmenplan umgesetzt werden. Dabei wird erwartet, dass die Ergebnisse qualitätvolle, zukunftsfähige und innovative Ansätze im Hinblick auf ein Miteinander von Sport-, Frei- und Wohnflächennutzung aufweisen. Die genauen Aufgabenstellungen zur Abarbeitung werden in den nächsten Wochen ausgearbeitet und den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Prozessablauf und Zeitplan

Vor Beginn des Planungsverfahrens wird eine öffentliche „Auftaktveranstaltung“ mit den Planungsbüros, Gutachtern, Vertretern des Stadtteilausschusses Oßweil, des Oststadtvereins, den Vereinen, Stadträtinnen und Stadträten, Verwaltung und interessierten Bürgerinnen und Bürgern zur breiten Information und zur Abfrage eines ersten Stimmungsbildes stattfinden. Vorgesehen ist diese im Oktober/November 2012.

Der erste Planungsschritt (Maßstabsebene ca. 1:2.000) soll die räumliche Einbindung des Plangebiets in die Stadtstruktur, insbesondere in den Bereich zwischen der Friedrichstraße, Oststraße, Schorndorfer Straße und dem westlichen Ortsrand von Oßweil aufgezeigt werden. Dabei ist eine übergeordnete Vernetzungskonzeption bezüglich Erschließung, Wegeverbindungen und Freiraum darzustellen. Der städtebauliche Strukturplan soll das stadträumliche Gesamtkonzept und die städtebauliche Grundstruktur (Baufelder, Freiflächen, öffentlicher Raum) sowie deren Einbindung in den angrenzenden Sportpark und in die Landschaft aufzeigen.

Im Januar 2013 soll eine öffentliche Veranstaltung zur Vorstellung und Diskussion der „Zwischenergebnisse“ mit den Bürgerinnen und Bürgern aus der Oststadt und aus Oßweil stattfinden.

Anfang März 2013 findet dann die Vorprüfung und fachliche Bewertung der Ergebnisse statt, welche dann in einer „Abschlussveranstaltung“ der Öffentlichkeit vorgestellt und als Grundlage für einen Rahmenplan in den Gremien beschlossen werden soll.

Ab Mai 2013 ist auf Grundlage des Siegerentwurfs die Ausarbeitung des Rahmenplans vorgesehen, auf dessen Grundlage dann Bebauungspläne aufgestellt werden können und die weitere Projektentwicklung entschieden werden kann. Eine abschließende politische Entscheidung könnte dann bis Oktober 2013 herbeigeführt werden.

Das entwickelte städtebauliche Konzept wird Grundlage für eine wirtschaftliche Betrachtung der gesamten Gebietsentwicklung und für die Beschlüsse des Gemeinderates zur Ausweisung von neuem Bauland (Stichwort: „Wohnpark Fuchshof“) sein.

Kosten und Finanzierung/Finanzielle Auswirkungen

Die Leistungen zur Vorbereitung der Mehrfachbeauftragung werden verwaltungsintern erbracht. Die Kosten für die Durchführung des Verfahrens werden dem Gemeinderat mit Entscheidung über die Wettbewerbsunterlagen dargelegt..

Unterschriften:

Martin Kurt

Albert Geiger

Verteiler:

DI, DII, DIII, R05, Büro OBM, 20, 23, 48, 60, 65, 67