



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 216/13

**Federführung:**

FB Bürgerbüro Bauen  
FB Stadtplanung und Vermessung  
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

**Sachbearbeitung:**

Stephan Blank  
Angelika Boos  
Frank Lehmpfuhl

**Datum:**

05.06.2013

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	20.06.2013	NICHT ÖFFENTLICH
Gemeinderat	26.06.2013	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Zentrale Innenstadt-Entwicklung Ludwigsburg (ZIEL)  
- Projektpräsentation und Auftaktbeschluss

**Bezug SEK:** MP 5 – Lebendige Innenstadt; MP 8 – Mobilität;

**Bezug:** Vorl.Nr.: 191/08

**Anlagen:** - Anlage 1: Plan Beschlussvorlage zum Verkehrskonzept 191/08  
- Anlage 2: Plan über die Festlegung des geplanten Geltungsbereichs der Vorbereitenden Untersuchung  
- Anlage 3: Lageplan Straßenräume Umfeld Schillerplatz

**Beschlussvorschlag:**

1. Weiterentwicklung Verkehrskonzept Innenstadt  
Die Verwaltung wird beauftragt, aufbauend auf der Beschlusslage zum Verkehrskonzept vom 24.04.2008 (siehe Anlage 1), die verkehrliche Konzeption in den Bereichen Schiller- und Arsenalplatz sowie der Straßenräume im engeren Umfeld des Schillerplatzes (siehe Anlage 3) weiter zu entwickeln und die hierfür erforderlichen Untersuchungen und Variantenbetrachtungen einzuleiten.
2. Vorbereitende Untersuchungen für Sanierungsgebiet  
Die Verwaltung wird beauftragt, für das geplante Sanierungsgebiet „Zentrale Innenstadt-Entwicklung Ludwigsburg“ vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB durchzuführen. Maßgebend ist der Lageplan der Sanierungsstelle des Referats für Nachhaltige Stadtentwicklung vom März 2013 (siehe Anlage 2).  
Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.  
Mit der Erfüllung der Aufgaben, die der Stadt bei der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen obliegen, wird die STEG Stadtentwicklung GmbH, Olgastraße 54, 70182 Stuttgart, beauftragt.  
Mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen entsteht eine außerplanmäßige Ausgabe i. H. v. 54.000,00 €. Als Deckung wird die FiPo 1.9100.8500.000 „Deckungsreserve“ herangezogen.

### 3. Städtebaulicher Wettbewerb

Für die Neuordnung des Schiller- und Arsenalplatzes wird die Verwaltung beauftragt, einen städtebaulichen Wettbewerb mit den Schwerpunkten städtebaulicher Rahmen, Parkierung und Oberflächengestaltung vorzubereiten. Die Entwicklung von Zielvorgaben für den Wettbewerb erfolgt in einem Beteiligungsverfahren (siehe Ziff. IV).

## **Sachverhalt / Begründung:**

### **I. Ausgangssituation**

Strategisches Ziel des Masterplans „Lebendige Innenstadt“ ist die aktive Gestaltung der Ludwigsburger Innenstadt. Dabei soll die Innenstadt über eine hohe Aufenthaltsqualität verfügen, die sich in Ruhe- und Bewegungsräumen, Sicherheit und Sauberkeit zeigt. Um eine lebendige Innenstadt zu erreichen, sollen Sanierungsdefizite beseitigt werden und öffentliche Räume attraktiver gestaltet werden.

Ein solches Sanierungsdefizit stellt gegenwärtig der in zentraler Lage der Ludwigsburger Innenstadt gelegene Schillerplatz dar. Der Schillerplatz ist Teil der innerstädtischen Entwicklungsachse Bahnhof – Schillerplatz – Arsenalplatz – Marstall-Center. Der Schillerplatz befindet sich seit Jahren in einem schlechten Zustand und soll künftig, gemäß den strategischen Zielen aus dem Masterplan, einer neuen, attraktiven und gestalterisch hochwertigen Nutzung zugeführt werden. Ziel ist es, die bestehende Lücke zwischen Bahnhof und Marstall-Center zu schließen und die bestehenden Funktionsdefizite der Ludwigsburger Innenstadtachse zu beseitigen. Der Zustand des Schillerplatzes war bereits mehrfach Gegenstand von politischen Beratungen, Anträgen und Diskussionen. In den vergangenen Jahren wurde bereits mehrfach versucht, die Funktion und Gestaltung des Schillerplatzes aufzuwerten. Dabei handelte es sich jedoch vornehmlich um kleinere Maßnahmen zur Verschönerung des Platzes, wie beispielsweise die Aufstellung von Sitzgelegenheiten oder die Anbringung von Abfallbehältern. Eine umfassende Neugestaltung des Schillerplatzes konnte bisher nicht erreicht werden, so dass dringender Handlungsbedarf besteht.

Aufgrund funktionaler Abhängigkeiten empfiehlt es sich, die Neuordnung der Innenstadtachse Bahnhof – Marstall-Center ganzheitlich anzugehen und den nordöstlich des Schillerplatzes gelegenen Arsenalplatz sowie angrenzende Straßenräume in die Planungen mit einzubeziehen (siehe Anlage 3). Entsprechend dem Masterplan Mobilität soll der Arsenalplatz künftig ein attraktives Gelenk der Innenstadtachse zwischen Schloss, Marstall-Center und Bahnhof werden. Im Rahmen der Innenstadtkonzeption besteht die Überlegung, die Parkierung des Arsenalplatzes zu verändern, um die Aufenthaltsqualität der Fläche zu erhöhen.

Die geplante Neuordnung soll künftig unter dem Projektnamen **„Zentrale Innenstadt-Entwicklung Ludwigsburg“ (ZIEL)** mit Schwerpunkt Schiller- und Arsenalplatz behandelt werden.

### **Günstige Rahmenbedingungen**

Vor dem Hintergrund der bisher erzielten Fortschritte beim Marstall-Center und Bahnhof ist der richtige Zeitpunkt gekommen, auch die zentral gelegenen Bereiche der Ludwigsburger Innenstadtachse neu zu entwickeln. Um den Erfolg eines revitalisierten Marstall-Centers weiter auszubauen sowie den Einzelhandel in der Innenstadt zu stärken, bedarf es einer qualitativ hochwertigen Verbindung vom Bahnhof in die Innenstadt. Die Erfahrungen beim Marstall-Center haben gezeigt, dass Projekte der Stadtentwicklung eine lange Vorlaufzeit haben. Aus diesem Grund ist es sinnvoll, zeitnah mit der Planungs- und Definitionsphase des Projekts „Zentrale Innenstadt-Entwicklung Ludwigsburg“ (ZIEL) zu beginnen.

Aktuell besteht zudem die Chance, die Neugestaltung des Schiller- und Arsenalplatzes mit weiteren Einzelmaßnahmen in diesem Bereich zu bündeln. Die Gründe hierfür sind die finanzielle Beteiligung verschiedener Projektpartner sowie die mögliche Generierung von städtebaulichen Fördermitteln. Diese Ausgangssituation ermöglicht es, eine Neuordnung der Ludwigsburger Innenstadtachse mit einem überschaubaren finanziellen Risiko für die Stadt Ludwigsburg zu erreichen.

## **II. Ziele der Neuordnung**

Ziele der innerstädtischen Entwicklung sind eine Neugestaltung der verkehrlichen Rahmenbedingungen, eine Verbesserung der fußläufigen Verbindungen vom Bahnhof kommend über den Schiller- und Arsenalplatz bis hin zum Marstall-Center, sowie die Realisierung von öffentlichen und privaten baulichen Maßnahmen. Schiller- und Arsenalplatz sollen einer neuen, attraktiven und gestalterisch hochwertigen Nutzung zugeführt werden. Ferner besteht die Chance, dass durch die Neugestaltung der beiden Plätze positive Synergieeffekte, beispielsweise im Bereich des Einzelhandels, für das gesamte Umfeld angestoßen werden.

### **Mögliche Maßnahmen**

Um die Komplexität des Projektes ZIEL zu verdeutlichen und die einmalige städtebauliche Entwicklungschance hervorzuheben, werden nachfolgend die wichtigsten möglichen Einzelmaßnahmen, welche im Rahmen der Neugestaltung von entscheidender Bedeutung sein können, vorgestellt. Die Vorstellung der einzelnen Teilprojekte zeigt, dass es sich bei der möglichen Neugestaltung der Innenstadtachse um greifbare Maßnahmen handelt, deren Umsetzung zu einer Aufwertung der Ludwigsburger Innenstadt führen.

#### **▪ Parkierung**

Der PAG liegt eine Machbarkeitsstudie der KMB Plan Werk Stadt GmbH vor, welche zu dem Ergebnis kommt, dass eine Tiefgarage auf dem Gelände des Schillerplatzes, des Arsenalplatzes oder des Zeughausplatzes grundsätzlich möglich ist. Der mögliche Neubau einer Tiefgarage wäre im Rahmen der Innenstadtentwicklung zwar die bedeutendste Einzelmaßnahme, die große städtebauliche Chance besteht jedoch in der Neugestaltung der Oberflächen des Schiller- und Arsenalplatzes, wenn durch den Bau einer Tiefgarage bisher als Parkierung genutzte Flächen einer anderen höherwertigen Nutzung zugeführt werden könnten.

#### **▪ Wettbewerbsverfahren Schiller- und Arsenalplatz**

Die diagonal über den Schillerplatz verlaufende Verkehrsverbindung wird täglich von ca. 1.600 Bussen und über 10.000 Fußgängern frequentiert. Die Aufenthaltsqualität des Platzes ist aufgrund der hohen Verkehrsbelastung eher gering. Wegen der großen städtebaulichen Bedeutung des Schiller- und Arsenalplatzes empfiehlt es sich, die beiden Plätze zusammen mit dem Gemeinderat, den Ludwigsburger Bürgerinnen- und Bürgern und der Verwaltung neu zu gestalten und die Aufenthaltsqualität dieser Plätze zu erhöhen.

#### **▪ Bauvorhaben am Schillerplatz**

Ein wesentlicher Aspekt der Gesamtkonzeption für den Schillerplatz soll darin bestehen, für die Angrenzer kalkulierbare Rahmenbedingungen zu entwickeln. Ziel ist, dass daraus ein gemeinsamer Mehrwert entsteht.

Die Fläche des Landes Baden-Württemberg östlich des Schillerplatzes wird derzeit als Parkierungsfläche für die Beschäftigten des Landes genutzt. Durch den Bau einer Tiefgarage könnte ein zusätzliches Stellplatzangebot geschaffen werden. Aus stadtgestalterischer Sicht wäre es sinnvoll, die bestehende Baulücke zum angrenzenden Schillerplatz hin mit einem hochwertigen Baukörper wieder zu schließen.

In der Vergangenheit wurde von der Kreissparkasse mehrfach der Wunsch nach einer gestalterischen Aufwertung der Kundenhalle sowie der Gebäudefassade geäußert. Ferner besteht Interesse an einer Neubebauung im Bereich der Schillerstraße. Mit einer Konkretisierung der städtebaulichen Ziele des öffentlichen Raumes bietet sich die Chance für eine Aufwertung des Schillerplatzes und dessen Umfeld.

#### ▪ **Neugestaltung der Straßenräume im engeren Umfeld des Schillerplatzes (siehe Anlage 3)**

Die Straßenabschnitte präsentieren sich aktuell in unterschiedlichen Gestaltungsqualitäten. Bei einer Umsetzung der oben vorgestellten Maßnahmen besteht die Chance, auch die angrenzenden Straßen weiter zu entwickeln und die Situation für Fußgänger und Radfahrer erheblich zu verbessern. Ziel einer Neugestaltung der Straßenräume ist es, einen umfassenden Mehrwert für alle beteiligten Innenstadtakeure zu schaffen.

### **III. Vorgeschlagene Maßnahmen**

#### **1. Weiterentwicklung Verkehrskonzept Innenstadt**

Die Rahmenbedingungen der Verkehrsführung für den Schillerplatz mit einer diagonalen Führung des ÖPNV und ggf. des Radverkehrs über den Platz bei gleichzeitiger Umfahrung durch den motorisierten Individualverkehr wurden mit der Vorlage 191/08 im Grundsatz beschlossen. Einzelne Fragestellungen müssen mit dem Ziel einer leistungsfähigen und sicheren Erreichbarkeit der Innenstadt für alle Verkehrsteilnehmer jedoch noch geklärt und auf aktueller Datenbasis überprüft werden. Aufgrund der Abhängigkeit der konkreten Ausgestaltung der Verkehrsanlagen im Untersuchungsbereich von der Führung und Verteilung des Verkehrs auch im weiteren Umfeld muss das betrachtete Innenstadtgebiet dazu ausgedehnt werden. Es sind Verkehrserhebungen und -prognosen notwendig.

Im Einzelnen ergibt sich der Untersuchungsbedarf aus folgenden Gründen:

- Frühere Leistungsfähigkeitsbewertungen und Knotenpunktentwürfe (Stauraumberechnungen, Verkehrsflussanalysen) beruhen auf veralteten Zahlen vor Eröffnung der Wilhelmgalerie. Mit Zählungen müssen die damaligen Annahmen überprüft und für die nächsten Jahre fortgeschrieben werden.
- Die gewünschte Lage der zentralen Haltestelle in der Innenstadtachse ist noch offen (Arsenalplatz beibehalten oder Verlegen auf den Schillerplatz).
- Es bestehen erhebliche Mängel in der Erschließung für den Radverkehr sowohl für die Innenstadt insgesamt als auch für den Schülerverkehr. Beispielsweise ist die Zufahrt von der Schillerstraße in die Solitudestraße entgegen der Einbahnrichtung weder straßenverkehrsrechtlich zulässig noch bautechnisch den Anforderungen entsprechend ausgestaltet (Konflikt Aufstellbereich Fußgänger/rechtsabbiegender Radverkehr). Die Fortführung der steigungsarmen Radverbindung für die Weststadt von der Schillerstraße zur Arsenalstraße ist zu prüfen.
- Beispiele für die möglichen Auswirkungen weitergehender Fragestellungen der Gesamterschließung sind der häufig geäußerte Wunsch nach einer veränderten Aufteilung des Verkehrs zwischen ZOB-Tunnel und Solitudestraße (Entlastung Schulcampus vom Durchgangsverkehr ohne Beeinträchtigung des Parkhauses Solitude) und mögliche Auswirkungen einer teilweisen oder kompletten Umwidmung der Alleenstraße zur Fahrradstraße.

- Eine denkbare Tiefgarage ggf. mit einer Kapazitätserhöhung gegenüber dem Bestand bietet auch die Chance von Stellplatzrückbauten in den umgebenden Straßen, die dann leichter vermittelbar sind. Sichere Radverkehrsanlagen und großzügigere Fußgängerbereiche können dann zusätzlich die am Arsenalplatz erreichbaren städtebaulichen Aufwertungen ergänzen und den Nutzen im Vergleich zu den Baukosten weiter erhöhen.

Das Thema Stadtbahn wird vorerst ausgeklammert, da Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung frühestens im Herbst vorliegen werden. Die statischen Erfordernisse insbesondere bei Überfahrt einer Tiefgarage werden berücksichtigt.

## **2. Vorbereitende Untersuchungen für Sanierungsgebiet**

Der Schillerplatz und nördlich angrenzende Arsenalplatz sowie die weiteren angrenzenden Straßenräume und Quartiere weisen funktionale und städtebauliche Defizite auf, die mit verschiedenen (Neuordnungs-)Maßnahmen beseitigt werden sollen.

Mit den jetzt beabsichtigten Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB sollen bereits vorliegende Erkenntnisse über die Notwendigkeit der Sanierung, die strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter und Pächter im Untersuchungsbereich vertieft bzw. ergänzt werden. Im Vorfeld sollen der o. g. Personenkreis auf seine Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB hingewiesen werden.

Weiterhin muss eine Verfahrensprüfung vorgenommen werden, ob die Sanierung im vereinfachten oder umfassenden Sanierungsverfahren unter Einbeziehung der §§ 152 – 156a BauGB durchgeführt wird.

Die Erhebung der Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten sowie die Festlegung des Geltungsbereichs der nach Abschluss der Untersuchungen zu beschließenden Sanierungssatzung sind ebenfalls Gegenstand der Vorbereitenden Untersuchungen.

Das Referat Nachhaltige Stadtentwicklung muss sich auf Grund der starken Auslastung zur Erfüllung der Aufgaben, die ihm bei der Vorbereitung der Sanierung obliegen, eines geeigneten Beauftragten gemäß § 157 BauGB bedienen. Es hat dafür drei geeignete Sanierungsträger zur Angebotsabgabe aufgefordert:

- Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg
- Kommunalentwicklung GmbH, Stuttgart
- STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart

Die Auswertung der vorgelegten Angebote ergab, dass die STEG Stadtentwicklung GmbH (STEG) das günstigste Angebot abgegeben hat. Die Auftragssumme beträgt 40.698,00 €.

Es wird deshalb vorgeschlagen, die STEG mit den Arbeiten zu beauftragen.

Für weitere Arbeiten und Maßnahmen, wie die Beschaffung von Bearbeitungs- und Planunterlagen, Vervielfältigung des Ergebnisberichts, Beteiligungsveranstaltungen und Bekanntmachungskosten (Vorbereitende Untersuchungen und Sanierungssatzung) werden weitere Mittel notwendig, sodass insgesamt 54.000,00 € zur Verfügung gestellt werden sollen.

Für die Vorbereitenden Untersuchungen steht kein Haushaltsansatz zur Verfügung. Es entsteht deshalb eine außerplanmäßige Ausgabe i. H. v. 54.000,00 €. Es wird vorgeschlagen, als Deckung die FiPo 1.9100.8500.000 „Deckungsreserve“ heranzuziehen.

Es ist geplant, im Oktober 2013 einen Aufnahmeantrag für ein geeignetes Stadterneuerungsprogramm zu stellen. Damit soll ermöglicht werden, für ggf. durchzuführende Neuordnungsmaßnahmen Städtebaufördermittel einzusetzen. Sollte eine Aufnahme für das Programmjahr 2014 gelingen, könnten die Kosten der Vorbereitenden Untersuchungen zu 60% durch Finanzmittel des/ der Zuschussgeber rückwirkend getragen werden. Bei einer Aufnahme in ein späteres Programmjahr wäre diese Refinanzierungsmöglichkeit jedoch nicht mehr gegeben.

### **3. Städtebaulicher Wettbewerb**

Die Stadt Ludwigsburg ist eine der führenden Kommunen bei der Gestaltung einer nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklungspolitik mit konsequenter Bürgerbeteiligung. Dabei wird der Ansatz verfolgt, politische Ziele und Maßnahmen im Gesamtblick zu betrachten und die Bürgerinnen und Bürger in den Stadtentwicklungsprozess einzubinden. Ziel der Bürgerbeteiligung ist insbesondere eine breite Information der Bevölkerung, die Nutzung von Expertenwissen, die Schaffung eines gegenseitigen Vertrauensverhältnisses zwischen Bürgerschaft, Politik und Verwaltung, die Erschließung von Ideenreichtum in der Bürgerschaft sowie die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an Entscheidungsprozessen.

Um die Bürgerinnen und Bürger für das Projekt ZIEL zu gewinnen sowie das vorhandene Expertenwissen der Bürgerschaft zu nutzen, empfiehlt es sich, alle im Bereich der Innenstadt tätigen Akteure bereits frühzeitig auf der strategischen Ebene in die Planungen mit einzubeziehen.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sollen gemeinsam mit bereits bestehenden Gestaltungsvorgaben in einen Aufgabenkatalog für ein Wettbewerbsverfahren für den Schiller- und Arsenalplatz fließen.

Der städtebauliche Wettbewerb bietet die Möglichkeit durch das Aufzeigen unterschiedlicher Lösungsansätze den zukunftsfähigsten und qualitativsten Gestaltungsvorschlag für diesen zentralen innerstädtischen Bereich zur Realisierung auszuwählen und den Entscheidungsprozess transparent zu dokumentieren.

### **IV. Weiteres Vorgehen**

1. Die im Vorfeld verschickten Plakate zeigen, dass der Schiller- und Arsenalplatz bereits mehrfach Gegenstand von politischen Diskussionen war und es verschiedene Planvarianten für eine Neugestaltung der beiden Plätze gibt. Bei den Themenfeldern Städtebaulicher Rahmen, Parkierung und Oberflächengestaltung existiert derzeit noch keine gefestigte öffentliche Meinung, wie die beiden Plätze später gestaltet werden sollen. Diese Themenfelder sollen gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern, dem Gemeinderat und der Verwaltung entwickelt werden. Hierfür ist es erforderlich, dass die Verwaltung ein auf die Ludwigsburger Innenstadt zugeschnittenes Beteiligungsverfahren erarbeitet und umsetzt. Die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren werden anschließend den politischen Gremien vorgestellt und sollen als Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat dienen.

2. Es ist vorgesehen, nach der Sommerpause im Rahmen einer Bürgerbeteiligung die genannten Maßnahmen zu präsentieren und Anregungen zu den Einzelprojekten einzuholen. Auf dieser Grundlage sollen die Ergebnisse aufgearbeitet werden, um daraus mit bereits vorhandenen Rahmenbedingungen sowie dem vorliegenden Beschluss zur Verkehrskonzeption (Vorl. Nr. 191/08) konkrete Zielvorgaben für ein Wettbewerbsverfahren zu entwickeln. Im Frühjahr 2014 ist geplant, diese in die politischen Beratungen einzubringen und ein Wettbewerbsverfahren beschließen zu lassen.

**Unterschriften:**

**Frank Steinert**

**Martin Kurt**

**Stephan Blank**

**Verteiler:**

20, 60, 61, R 05, PAG