



Protokollauszug

zum AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Donnerstag, 28.11.2013, 17:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1

Revitalisierung Marstall-Center und Umfeld

Beratungsverlauf:

Eingangs der Beratung informiert BM **Iik** über den Antrag von Stadträtin Burkhardt, Vorl Nr. 503/13, der auf öffentliche Behandlung des Bauantrages der ECE gerichtet sei und den Stadträtin **Burkhardt** nach Abschluss der Beratung zum Tagesordnungspunkt 1 als erledigt erklärt.

Zum weiteren Beratungsverlauf siehe unter Tagesordnungspunkt 1.1 bis 1.5.

TOP 1.1

Neugestaltung der Fassade des Marstall-Centers
im Sockelbereich und Revitalisierung
- Bericht durch ECE, nächste Schritte und
Zeitplan

Beratungsverlauf:

Zum Bericht über die Revitalisierung des Marstall-Centers begrüßt BM **Iik** Herrn **Scheuerl** und Herrn **Miksch** als Vertreter der ECE.

Herr **Scheuerl** beginnt seinen Bericht mit dem Dank an die Stadtverwaltung für die gute und effektive Zusammenarbeit und zeigt dann anhand einer Präsentation Grundrisse und Bilder der möglichen Innenarchitektur. Zentraler Punkt bei der Revitalisierung sei die Begradigung der Ladenebenen um damit eine durchgehende Sichtachse durchs Gebäude zu erhalten. Die Schaffung einer besonderen Atmosphäre sei genau so wichtig wie die Bindung des Ankermieters. Im Inneren des Marstall-Centers seien darüber hinaus mehrere kleine Mode-Läden, Verkaufsflächen für den täglichen Bedarf und ein Food-Court mit Tribüne geplant. Eine neue Zufahrt mache es möglich, die beiden Parkebenen getrennt anzufahren um dann über neue Aufzugsgeschosse direkt von der Tiefgarage in die Mall zu gelangen.

Anschließend zeigt Herr **Miksch** als ausführender Architekt eine weitere Präsentation zur Neugestaltung der Fassaden. Da es wichtig sei, das Objekt im Gesamtzusammenhang der Stadt Ludwigsburg zu sehen, beginnt er mit einem Luftbild und zeigt anschließend Bilder der Außenansichten aus den verschiedenen Erschließungsrichtungen jeweils vor und nach der Neugestaltung. Wichtige Elemente seien die vorhandene Treppe und die Eingänge, die bei einer

offenen Fassadengestaltung zum Beispiel durch Markisen akzentuiert werden könnten. Anhand von Ansichten der Ost-, West – und Nordfassade zeigt er die jeweiligen Schwachpunkte aber auch die Besonderheiten sowie die Ideen zur Neugestaltung auf. Dabei sei versucht worden, die eingegangenen Anregungen und Ideen aufzunehmen und in die Planung einzubinden.

Zur Eröffnung der Aussprache lobt Stadtrat **Noz** den guten Eindruck, den die Planung mache. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Zu- und Abfahrt habe er jedoch Zweifel, ob die Parkierung und die Anlieferung wie angedacht funktionierten. Die Bedenken der Eigentümer und Nutzer der Büroräume gegen die Gestaltung der Fassade müssten unbedingt ernst genommen werden.

In seiner Fraktion freue man sich, dass die Planung konkret werde, so Stadtrat **Juraneck**. Die Abstimmung der Arbeiten am Marstall-Center selbst und an dessen Umfeld werde sicherlich nicht leicht, trotzdem hoffe man, dass es bald losgehe. Die Materialien seien gut gewählt, weil sie durch ihre Helligkeit und Leichtigkeit dem großen Gebäude zu gute kämen und gut sei auch die persönliche Note, die das Gebäude durch das gewählte Konzept erhalte. Lediglich die Zufahrt, beziehungsweise die Verbindung zwischen den Parkebenen, müsse kritisch hinterfragt werden.

Stadträtin **Schneller** bedankt sich im Namen ihrer Fraktion bei allen Beteiligten für die gelungene Planung. Der Entwurf überzeuge durch die einfache Gestaltung, die zugleich sehr einladend wirke. Deshalb sei sie sich sicher, dass damit wieder dieser umwerfende Eindruck erzeugt werde wie bei der Eröffnung des heute stark sanierungsbedürftigen Gebäudes vor 40 Jahren. Über die Entwicklung freue man sich, vor allem gefalle die Öffnung zur Marstallstraße hin und auch die bisher als Schwachpunkt gesehene Andienung und Anfahrt der Tiefgarage sei jetzt gut gelöst.

Nach Ansicht von Stadtrat **Gericke** müsse die Entwicklung unbedingt langfristig angelegt sein. Es sei empfehlenswert den Durchgangsbreiten mehr Raum zu geben um damit mehr Großzügigkeit zu erreichen. Das Gestaltungskonzept sei gut gewählt, dürfe aber nicht zu dunkel ausfallen. Durch die neugestaltete Treppe sei die Öffnung des Marstall-Centers zur Stadt hin gut gelungen. Er schlägt vor, dort, wo sich jetzt die Notausgänge befänden, echte Eingänge zu schaffen und an der Nordfassade durch die Anbringung eines Daches ein Gestaltungselement einzubringen. Um den Platzcharakter zu wahren empfehle er, das großkronige Grün zu erhalten. Interessant wäre außerdem zu wissen, wie es mit den Wohntürmen weitergehe.

Mit der ECE habe man nicht nur einen leistungsfähigen Investor sondern auch eines der besten Handelsunternehmen gefunden, freut sich Stadtrat **Dr. Jordan** für seine Fraktion. Die Transparenz und Helligkeit werde die Kundschaft anziehen und für die große Aufgabe der Innengestaltung sei eine gute Lösung gefunden worden. Über die Anbindung der Tiefgarage sowie die Anbindung an den ÖPNV müsse man sich aber unbedingt noch vertiefende Gedanken machen. Etwas Sorge bereite ihm außerdem die anstehende Bauabwicklung, bei der sehr viel zu berücksichtigen sei.

Da es sich bei der Revitalisierung des Marstall-Centers um ein großes Vorhaben handle sei es wichtig, dies öffentlich zu erläutern, begründet Stadträtin **Burkhardt** ihren Antrag. Da die ECE große Erfahrung habe, werde wohl auch die Innengestaltung richtig gewählt sein. Wichtig für Ludwigsburg sei aber vor allem die Außengestaltung, wenn hier auch maximal eine Verbesserung, nie aber eine Einpassung möglich sei. Wichtige Gestaltungselemente seien dabei die Treppe, die in den Platz hinein rage, die erhaltenswerten Bäume am Reithausplatz und die Nordfassade, die mit der Neugestaltung der Charlottenstraße verbunden und dringend eine bauliche Veränderung erfahren sollte. Unklar sei dabei, ob die neue Einfahrt an dieser Stelle auch bedeute, dass dort ein neues Gebäude geplant werde. Die Gespräche mit den Eigentümern seien bei dieser Maßnahme besonders wichtig, deshalb erkundige sie sich, wann diese stattfinden würden.

Bürgermeister **Ilk** stimmt zu, dass die Abstimmung mit den Anwohnern hier besonders wichtig sei. Es handle sich bei dieser Maßnahme um eine große logistische Herausforderung bei der unter anderem gesichert sein müsse, dass die Anlieger jederzeit Zugang zum Gebäude hätten. Deshalb

sei klar, dass hier mehr Informationsveranstaltungen notwendig seien als sonst üblich, um auch kurzfristig reagieren zu können. Er kündigt an, dass die Gestaltung der Wohntürme Thema der Sitzung des Gemeinderates im Dezember sein werde.

Bei der Beantwortung der Fragen aus dem Gremium räumt Herr **Scheuerl** zunächst ein, dass die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Erschließung tatsächlich ein ganz wichtiger Punkt sei, weshalb bei der Planung mit Experten zusammengearbeitet werde. So sei man auch zu der Lösung mit den zwei komplett voneinander unabhängigen Parkdecks gekommen. Die Anlieferung werde größtenteils über die bereits bestehende Anlieferung erfolgen, die jedoch modernisiert werde. Für die Lebensmittelmärkte werde an der Nordfassade noch eine zusätzliche Möglichkeit geschaffen. Zur Gestaltung der Fassade, speziell im zweiten Obergeschoss, macht er deutlich, dass die hier gemachten Zusagen an Eigentümer eingehalten würden. Auf keinen Fall solle in fremde Rechte eingegriffen werden sondern eine einvernehmliche Lösung gesucht werden. Die geforderte Großzügigkeit im Inneren des Gebäudes solle durch die Schaffung der Sichtachse erreicht werden. Bei der Schaffung weiterer Zugänge anstelle von Notausgängen sei man an die Vorgaben der Mieter gebunden, die dann eine zusätzliche Warensicherungsanlage benötigten. Natürlich würden aber die Notausgänge entsprechend gestaltet und nicht einfach mit einer Brandschutztüre versehen. Ziel sei es schließlich, durch eine gute Architektur gute und langfristige Mieter gewinnen zu können. Die Anbringung eines Daches am Eingangsbereich wäre zumindest aus jetziger Sicht unwirtschaftlich für die ECE. Herr Scheuerl bedankt sich für die Anregung einer verbesserten Anbindung an den ÖPNV, die er gerne mitnehmen werde. Da das Grün bei der Gestaltung eine große Rolle spiele, werde nur ein Baum entfernt. Durch die Öffnung der vorhandenen Fassade werde für die Zufahrt in die Tiefgarage eine zusätzliche Zufahrt geschaffen. Ein neues Gebäude entstehe an dieser Stelle nicht. Der möglichst reibungslose Ablauf der Bauarbeiten erfordere einen hohen Koordinierungsaufwand und einen sensiblen Umgang mit den Anwohnern und den Bewohnern des Gebäudes, dessen Zugänglichkeit gewährleistet sein müsse. Der genaue Standort der Baustelleneinrichtung werde im Frühjahr noch im Detail mit der Baufirma geregelt. Zunächst solle mit dem Rückbau im Inneren des Gebäudes begonnen werden. Die Eröffnung des neu gestalteten Marstall-Centers sei für den Herbst 2015 geplant.

Zur Innengestaltung ergänzt Herr **Miksch**, dass die Luftigkeit der Mall unter anderem durch den großzügig gestalteten Eingangsbereich erreicht werde. Die Breite habe ein normales Maß, da es wegen der geringen Raumhöhe besonders wichtig sei, die Proportionen zu wahren.

TOP 1.2

Sanierung und Neugestaltung Charlottenstraße
und nördliches Umfeld Marstall-Center
- Bau- und Vergabebeschluss
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 434/13

Beschlussempfehlung:

1. Baubeschluss

Die Charlottenstraße und das nördliche Umfeld des Marstall Centers werden entsprechend der Pläne der Arbeitsgemeinschaft Dipl.-Ing. Volker Rosenstiel, Bötzingen Straße 29A, 79111 Freiburg, und SW-Ingenieure, Asperger Straße 8, 71634 Ludwigsburg, saniert bzw. umgestaltet.

Die Gesamtkosten in Höhe von 2.820.000,-- € werden genehmigt.

2. Vergabe der Bauarbeiten

Der Auftrag für die Umgestaltung der Charlottenstraße wird an die Firma Wolff & Müller, Tief- und Straßenbau GmbH & Co. KG, NL Stuttgart, Am Bahnhof 45 – 47, 74638 Waldenburg, auf der Grundlage des Angebotes vom 28.10.2013 vergeben.

Die Vergabesumme beträgt

Auftragssumme	2.235.189,38 €
+ Unvorhergesehenes ca. 6,5 %	<u>144.810,62 €</u>
Vergabesumme (brutto)	<u>2.380.000,00 €</u>

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 13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Im Anschluss an die Ausführungen von Herrn Miksch und Herrn Scheuerl von der ECE zur Neugestaltung des Gebäudes erläutert Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) das Sanierungs- und Neugestaltungsvorhaben an der Charlottenstraße und des nördlichen Umfeldes des Marstall-Centers. Hierzu nimmt er Bezug auf die Vorl. Nr. 434/13 und zeigt die Planung. Er benennt die Hauptmerkmale des Entwurfs sowie die Gestaltungselemente und die vorgesehenen Materialien. Die Zugänglichkeit des Centers werde deutlich verbessert, was er anhand eines Planes belegt, der Zu- und Abfahrt der beiden Parkebenen zeigt. Durch den geplanten Kreisverkehr, der die Schleppkurven der LKW's berücksichtige, werde zudem die Anlieferung verbessert. Das Höhenprofil werde verändert sowie der Tunnel und die Stützmauer rückgebaut.

Herr **Leban** (FB Tiefbau und Grünflächen) informiert über die vorgenommene Ausschreibung der Bauarbeiten und deren Ergebnis. Demnach seien nur vier Angebote abgegeben worden, was er mit der Größe des Bauvorhabens begründe, das sehr viele Mitarbeiter binde. Das günstigste Angebot habe die Firma Wolff & Müller aus Waldenburg abgegeben, mit der man bereits gute Erfahrungen gemacht habe. Des Weiteren legt er die Kosten und die Finanzierung dar und erläutert dann das weitere Verfahren, wobei er darauf hinweist, dass der Bauzeitenplan derzeit noch optimiert werde.

Zur besseren Übersicht fasst Herr **Kurt** die anstehenden Maßnahmen mit dem jeweiligen Bauzeitenplan zusammen. Hierzu zeigt er einen Plan mit den jeweiligen Baustellen und den Zufahrten und einen weiteren mit der jeweiligen Lage der Baustelleneinrichtung und des Verkehrs.

Stadtrat **Noz** unterstreicht noch einmal seine Bedenken hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Zu- und Abfahrt. Um sich ein besseres Bild machen zu können, bitte er deshalb darum,

Verkaufsfläche und Anzahl Stellplätze im Vergleich zur Wilhelmgalerie zusammenzustellen. Zur Finanzierung der Maßnahme merkt er an, dass wohl davon ausgegangen werden müsse, dass keine einhundertprozentige Kostendeckung erreicht werden könne und dass die verbleibenden Mittel nicht komplett für die Umgestaltung des Reithausplatzes ausreichen.

Stadträtin **Burkhardt** hege sogar den Verdacht, dass das zu erwartende Defizit von 1 Million Euro durch die Veräußerung des Geländes für das neu geplante Gebäude ausgeglichen werden solle. Sie warne jedoch davor, zu viel Fläche zu versiegeln und stattdessen freie Flächen für zusätzliches Grün oder für Spielplätze in der Stadt zu nutzen. Zudem sei dieses Gebäude in seinem Umfang nicht ausreichend im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes beschrieben. Unzufrieden sei sie darüber hinaus mit der Gestaltung der Nordfassade des Marstall-Centers. Erfreulich seien hingegen die geplanten Veränderungen an der Charlottenstraße.

Zur Auswahl der Bäume wirft Stadträtin **Liepins** ein, dass die vorgesehenen Vogelkirschbäume wegen ihrer Früchte eher ungeeignet seien und durch eine andere Baumart ersetzt werden sollten.

Zu den von Stadtrat Noz vorgetragenen Bedenken zeigt Herr **Kurt** anhand eines Plans im Bereich der Tiefgarageneinfahrt eine Ausweichfläche, die gegebenenfalls für eine zusätzliche Einfahrtsspur vorgehalten werde. Des Weiteren geht er auf die Vorl. Nr. 374/13 ein, die die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bauhofstraße“ zum Gegenstand hat. Ziel der Planung sei es, im nördlichen Bereich des Marstall-Centers einen öffentlichen Platz und ein Wohn- und Dienstleistungsgebäude zu realisieren. Darüber hinaus sollen die Verkehrs- und Freiflächen neu geordnet werden. Er zeigt hierzu ein Luftbild, das aus dem Jahr 1960 stamme und zeige, dass an der vorgesehenen Fläche bereits früher ein Gebäude stand. Als Raumkante sei dieses Gebäude wichtig für die Stadtgestaltung und habe nichts mit einer Refinanzierung zu tun. Die Parkierung für dieses Gebäude könne in der Tiefgarage des Marstall-Centers untergebracht werden.

Herr **Geiger** (Referat Nachhaltige Stadtentwicklung) nennt mögliche Nutzungen des Gebäudes. Dabei betont er, dass es hier nicht darum ginge, beim Flächenverkauf möglichst viel Gewinn zu erzielen, zumal es ein kleines Grundstück mit einer eher ungünstigen Lage sei. Es gehe vielmehr darum der Aufgabe gerecht zu werden, Wohnstrukturen zu durchmischen. Deshalb denke er hier auch eher an Sonderformen des Wohnens und an eine nachhaltige Wohnstruktur zum Beispiel mit einem CO₂-neutralen Gebäude. An dieser Stelle solle eine städtebauliche Lücke mit innovativen Ideen geschlossen werden.

Zur Neugestaltung des Reithausplatzes zeigt Herr **Kurt** eine Präsentation, die die derzeitige Situation aufzeige. Er schickt voraus, dass das bisherige Informations- und Beteiligungsverfahren sehr intensiv gewesen sei. Eine Terrasse mit Sitzstufen, die Fortsetzung der Gestaltung der Fußgängerzone, die Beibehaltung des Brunnens, des Biergartens und der Begrünung seien Planungsüberlegungen, die nun umgesetzt werden sollten. Er führt die darauf basierenden Grundlagen der Planung hinsichtlich Begrünung und Anknüpfung an die Fußgängerzone im Einzelnen aus. Dabei unterstreicht er, dass die Platanen am Reithausplatz erhalten bleiben sollen. Entfernt werden solle lediglich die Platane an der Ecke Körnerstraße, deren Beet zu hoch sei und eine Gledizie, die ohnehin schon abgängig sei. Im Januar werde die Planung mit den Anliegern abgestimmt, um dann im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt den Entwurfsbeschluss für den Reithausplatz und das südliche Umfeld fassen zu können.

Zur Vorl. Nr. 374/13 gebe es in seiner Fraktion noch keine abschließende Meinung, so Stadtrat **Noz**. Trotzdem werde sie jetzt mitgetragen. Es bestehe aber noch Klärungsbedarf hinsichtlich des Vorhabens in unmittelbarer Nähe zum Marstall-Center ein neues Wohnhaus zu errichten. Was im Konzept außerdem fehle, sei die Busanbindung und eine Aussage zu den Kosten.

Für seine Fraktion nimmt Stadtrat **Griesmaier** zustimmend Stellung zum Gesamtkomplex „Revitalisierung Marstall-Center und Umfeld“. Dies sei ein großes Projekt, das Ludwigsburg schon

seit vielen Jahren bewege und das offensichtlich gut abgestimmt sei. Aus westlicher Richtung müsse die Anbindung unbedingt noch verbessert werden. Die für die Charlottenstraße vorgestellten Entwürfe seien jedoch sehr gut und es sei auch nachvollziehbar, dass die Maßnahme insgesamt teuer sei. Der Bauzeitenplan sei sehr ambitioniert, zumal die Abwicklung der verschiedenen Baustellen logistisch schwierig wäre. Zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Bauhofstraße merkt er an, dass das neue Gebäude auf jeden Fall sehr sensibel eingebunden werden müsse und wegen der unmittelbaren Nähe zum Spielplatz unbedingt auch die Kubatur entsprechend zurückhaltend sein müsse. Den Entwurf zum Reithausplatz bezeichnet er insgesamt als gut und dringend notwendig. Wichtig sei ihm noch die Anbindung an den ÖPNV und die Einbeziehung der Lindenstraße, die schon so oft verschoben worden sei.

Nach Aussage von Stadträtin **Schneller** gehe auch ihre Fraktion mit den Beschlussvorschlägen mit. Der Entwurf zur Neugestaltung der Charlottenstraße sei gut und auch dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan werde zugestimmt, allerdings müsse noch überlegt werden ob auch dem neu geplanten Gebäude zugestimmt werden könne.

Gut findet auch Stadtrat **Gericke** die Planung und bedankt sich, dass die Anregungen aufgenommen wurden. Er fordert, das Marstall-Center an den ÖPNV anzubinden und erinnert an den Antrag seiner Fraktion, bei einer Sanierung der Kirchstraße die Maßnahme in die Lindenstraße zu verlängern.

Seine Fraktion trage die Beschlüsse ebenfalls mit, kündigt Stadtrat **Dr. Jordan** an. Bei dem angedachten Neubau müsse aber unbedingt Rücksicht auf den vorhandenen Spielplatz genommen werden. Die Nordseite biete künftig ein schönes Entrée aber auf die Spielhallen auf der Ostseite müsse geachtet werden.

Stadträtin **Burkhardt** hingegen könne nicht zustimmen. Ihrer Ansicht nach müsse die Fläche, die für den Neubau vorgesehen sei, den Grünflächen zugeschlagen werden.

Herr **Geiger** räumt ein, dass hinsichtlich des Neubaus noch Diskussionsbedarf bestehe und deshalb die Vorschläge aus den Fraktionen durchaus erwünscht seien. Denkbar wäre seiner Meinung nach an dieser Stelle eher kein dauerhaftes Wohnen sondern vielmehr eine Art Boardingwohnen.

Herr **Kurt** geht abschließend auf die noch offenen Punkte ein. Demnach sei die Maßnahme Lindenstraße noch nicht finanziert. Allerdings sei es nur folgerichtig, bereits in die Entwurfsplanung einzusteigen. Zur Busanbindung habe es bisher keine konkreten Überlegungen gegeben, so dass dieses Thema als Anregung mitgenommen werde. Der angedachte Neubau stehe zwar eine Grüngestaltung entgegen, stelle dafür aber wieder die Maßstäblichkeit her, schaffe eine klare Begrenzung und nehme die historische Achse auf, weshalb er aus städtebaulicher Sicht richtig und wichtig sei.

TOP 1.3 **Neugestaltung Reithausplatz und südliches
Umfeld Marstall-Center
- mündlicher Bericht**

Beratungsverlauf:

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) berichtet über die Planung zur Neugestaltung des Reithausplatzes und des südlichen Umfeldes Marstall-Center. Die Beratung erfolgt im Sachzusammenhang mit der Sanierung und Neugestaltung Charlottenstraße und dem Bebauungsplan „Bauhofstraße“.

Zum Beratungsverlauf siehe unter Tagesordnungspunkt 1.2.

TOP 1.4 Bebauungsplan "Bauhofstraße" Nr. 010/06
- Aufstellungsbeschluss, Städtebauliches
Konzept und frühzeitige Beteiligung der
Behörden und der Öffentlichkeit
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 374/13

Beschlussempfehlung:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bauhofstraße“ Nr. 010/06 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 25.10.2013.
- II. Ziel der Planung ist es, im nördlichen Bereich des Marstall-Centers einen öffentlichen Platz und ein Wohn- und Dienstleistungsgebäude zu realisieren. Darüber hinaus sollen die Verkehrs- und Freiflächen neu geordnet werden.



- III. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Die Beratung erfolgt im Sachzusammenhang mit der Sanierung und Neugestaltung Charlottenstraße und der Neugestaltung Reithausplatz.

Zum Beratungsverlauf siehe unter Tagesordnungspunkt 1.2.

Beratungsverlauf:

Der Antrag von Stadträtin Burkhardt (LUBU) vom 20.11.2013, Vorl. Nr. 503/13, wonach der Bauantrag der ECE öffentlich behandelt werden soll, ist mit der heutigen Beratung und Beschlussfassung erledigt.

Zum Beratungsverlauf siehe unter Tagesordnungspunkt 1.1 und 1.2.

Beratungsverlauf:

Auf Einladung von BM **Iik** und Herrn **Geiger** (Referat Nachhaltige Stadtentwicklung) stellt Professor **Kurth** von der Hochschule für Technik Stuttgart (HfT) die Zwischenergebnisse des Quartierskonzepts für die baukulturelle und energieeffiziente Entwicklung der Barockstadt Ludwigsburg vor. Bei diesem Konzept im Rahmen des Wettbewerbs Klimaneutrale Kommune gehe es vorwiegend um die Frage, wie mit Baudenkmälern und städtebaulich wertvollen Gebäuden parallel zum Thema Klimaschutz umgegangen werden solle. Anhand einer Präsentation zeigt Professor Kurth die bauliche Entwicklung Ludwigsburgs auf. Dabei gelte es herauszuarbeiten, welche Gebäude oder Ensembles bereits geschützt und welche darüber hinaus als schützenswert einzustufen seien. Daraus entwickle sich dann die Frage, was im Falle einer energetischen Sanierung zu berücksichtigen wäre. Mit Hilfe weiterer Bilder zeigt Professor Kurth bauliche Besonderheiten, die es zu beachten gelte und für deren Details ebenfalls Lösungen gesucht werden müssten. Häufig müsse in diesem Zusammenhang abgewogen werden, ob eine Innenisolierung einer Außenisolierung vorzuziehen sei, um nicht den Charakter eines Gebäudes zu zerstören. Thema sei außerdem immer wieder auch Fotovoltaik auf Dachlandschaften, wo derzeit Potentiale geprüft würden, genau so wie für Fernwärme, Solarenergie und Dachdämmungen. Darüber hinaus würden unter Berücksichtigung der Sichtachsen und städtebaulichen Elemente gleichzeitig die Sanierungsziele für die einzelnen Gebiete festgehalten. Nach Aussage von Professor Kurth wäre es für Ludwigsburg sinnvoll, den Ensemblebereich zu erweitern. Voraussetzung wäre hier die Zustimmung der Denkmalpflege. Denkbar wäre es unter Umständen aber auch, auf das flexiblere Instrument der Erhaltungssatzung zurückzugreifen. Diese würde zunächst Schutz vor ungewollten Gebäudeabrissen bieten aber noch keine detaillierten Gestaltungsvorgaben machen. Dies könne dann im nächsten Schritt über eine Gestaltungssatzung erfolgen.

BM **Iik** bedankt sich bei Professor Kurth für dessen interessanten Vortrag, in dem die für Ludwigsburg wichtigen Themen Erhaltung, Gestaltung, Baukultur und energetische Sanierung angesprochen worden seien.

Das Erscheinungsbild der Stadt sei sehr wertvoll, betont Stadtrat **Noz**. Dies gelte es zu erhalten und gegenüber der Energieeffizienz abzuwägen. Sicherlich seien dies beides Punkte, die nicht vernachlässigt werden dürften aber schwer zu kombinieren seien.

Stadträtin **Schneller** spricht sich dafür aus, den Gebäudeeigentümern mehr Freiheit zu lassen und lieber beratend und unterstützend als reglementierend tätig zu sein. Denkmalgeschützte Gebäude hätten in der Regel ohnehin von Haus aus eine gute Energiebilanz. Die Erhaltung gelänge eher mit einer Beratung als mit strengen Vorschriften.

Grundsätzlich pflichtet BM **Ilk** ihr bei. Er macht aber auch deutlich, dass sich Denkmalschutz und Wärmedämmung nicht automatisch gegenseitig ausschließen. Dies sei den Eigentümern nur oft nicht bekannt und genau an diesem Punkt sei es notwendig zu beraten.

Stadträtin **Burkhardt** unterstreicht, dass es nicht nur um denkmalgeschützte sondern auch um stadtbildprägende Gebäude ging. Darüber hinaus erkundigt sie sich, wann mit der Fertigstellung des Konzeptes zu rechnen sei.

Hierzu erklärt Professor **Kurth**, dass es sich um ein zweistufiges Verfahren handle, dessen erste Stufe im Rahmen des Projektes Klimaneutrale Kommune demnächst beendet werde. Die zweite Stufe, die für das Bundesministerium für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung als Modelprojekt laufe, erstrecke sich noch auf ein Jahr.

Stadträtin **Steinwand** sei es wichtig, dass mit dem Stadtbild insgesamt pfleglich umgegangen werde.

Stadtrat **Lettrari** kritisiert, dass teilweise sogar auf Kirchendächern Fotovoltaik-Anlagen genehmigt würden.

TOP 3 Ergebnisse des Ideen- und
Realisierungswettbewerbs Höfe am Kaffeeberg
(ehemaliges Polizeiareal Schloßstraße)
- mündlicher Bericht

Beratungsverlauf:

Die Präsentation der Ergebnisse des Ideen- und Realisierungswettbewerbs Höfe am Kaffeeberg wird aus zeitlichen Gründen vertagt.

TOP 4 Hartenecker Höhe - Cäsar-von-Hofacker-Anlage Vorl.Nr. 383/13
- Ergänzender Baubeschluss zum 2.
Bauabschnitt
(Vorberatung)

Beschlussempfehlung:

1. Überarbeitete Planung für den Bauabschnitt 2
Die Entwurfsplanung für die Cäsar-von-Hofacker-Anlage muss aufgrund notwendiger Anpassungen an die privaten Bauvorhaben im zweiten Bauabschnitt fortgeschrieben werden.

Der überarbeiteten Planung von Planstatt Senner vom 24.09.2013 (siehe Anlage 2) wird zugestimmt. Planstatt Senner bereitet auf dieser Grundlage die Ausschreibung der Bauarbeiten vor.

2. Erhöhung von Planungsleistungen
Das beschlossene Planungshonorar für die Planstatt Senner, Stuttgart (Vorlage 170/10) wird wegen der Mehrleistungen für die notwendigen Anpassungsarbeiten um 10.000 € auf 235.000 € (bisher 225.000 €) erhöht.
3. Baubeschluss Straßenbeleuchtung Bauabschnitt 2
Abweichend zu der bereits realisierten Straßenbeleuchtung wird im zweiten Bauabschnitt der Cäsar-von-Hofacker-Anlage das vorliegende Beleuchtungskonzept ohne Sonderleuchten umgesetzt. Die Grundbeleuchtung wird mit LED-Lichtstelen der Fa. BEGA realisiert, die bereits im östlichen Abschnitt der Anlage am Kinder- und Familienzentrum zur Ausführung kamen. Die Planung der Straßenbeleuchtung des FB Tiefbau und Grünflächen für den Bauabschnitt 2 ist Grundlage für die Ausschreibung der Bauleistungen.
4. Ermächtigung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt
Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt wird ermächtigt, die Vergaben der Arbeiten vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) führt die Vorl. Nr. 383/13 näher aus und zeigt dazu Bilder der aktuellen Situation im Bauabschnitt 1 bis hin zur Nahtstelle mit Bauabschnitt II, der nun umgesetzt werden sollte. Zusätzlich erläutert er den Übersichtsplan des Gebietes. Anhand des ursprünglichen Entwurfs zeigt er die nun notwendig werdenden Anpassungen und legt die Anregungen der Anwohner dar. Daraus ergebe sich insgesamt das Erfordernis, die Planung zu überarbeiten, was den Mehraufwand des Planungsbüros rechtfertige. In einem nächsten Punkt spricht Herr Kurt die Straßenbeleuchtung und die damit im 1. Bauabschnitt verbundenen Probleme an. Nach den vorliegenden Erfahrungen könne er dieses System daher für den 2. Bauabschnitt nicht empfehlen. Vielmehr sei es ein Pilotprojekt gewesen, das nun nicht weiter verfolgt werden sollte.

In der sich anschließenden Aussprache betont Stadtrat **Noz**, dass sich seine Fraktion bereits bei Umsetzung des 1. Bauabschnitts gegen dieses Beleuchtungssystem ausgesprochen habe.

Stadträtin **Liepins** erinnere sich noch gut an die Vorstellung der Arbeitsgemeinschaft Hägele / Bartenbach, die außer in der Cäsar-von-Hofacker-Anlage gerne auch das Beleuchtungskonzept der Gesamtstadt übernommen hätte. Nachdem der Versuch nun aber eher gescheitert sei, solle die Arbeitsgemeinschaft damit nicht beauftragt werden.

Stadträtin **Steinwand** freut sich, dass die Anregungen der Anwohner ernst genommen würden. Sie regt an, dass künftig darauf verzichtet werden solle, die Bäume die ganze Nacht hindurch zu beleuchten und macht weitere Vorschläge zur Ausgestaltung der Ellipsen.

Daraufhin erklärt Herr **Seiler** (FB Stadtplanung und Vermessung), dass die Erhöhung aller Ellipsen ein anderes Material bedingen würde, was dann im Vergleich zum Nutzen zu teuer wäre. Stattdessen schlägt er vor, nur 2 oder 3 zu erhöhen und die dann aber dafür auf Sitzhöhe.

Eine weitere Anregung hierzu kommt von Stadtrat **Gericke**, der vorschlägt, die beiden Ellipsen im Osten zu einer zusammen zu fassen.

Stadträtin **Burkhardt** fordert, dass trotzdem ein einheitliches Lichtkonzept für die Innenstadt angestrebt werde.

Stadtrat **Juraneck** lobt in diesem Zusammenhang den Mut, auch mal etwas Neues auszuprobieren und erkundigt sich, ob die Feuerwehr mit dem neuen Entwurf einverstanden sei, was Herr **Seiler** bejaht.

Abschließend stellt BM **Ilk** die Beschlussvorschläge der Vorl. Nr. 383/13 zur Abstimmung.

TOP 5

Weiterentwicklung des ÖPNV-Angebots in
Ludwigsburg

Vorl.Nr. 402/13

Abweichender Beschluss:

1. Dem Vorgehen zur Weiterentwicklung des Ludwigsburger ÖPNV-Angebots wird zugestimmt.
2. Die Linie 426 zwischen Zentralem Omnibusbahnhof und Gegen Eich wird ab Frühjahr 2014 eingeführt. Dafür werden 60.000 Euro pro Jahr zur Verfügung gestellt.
3. Das ÖPNV-Angebot des Neubaugebiets Neckarterrasse wird künftig mit Variante b) „ergänzendes Grundangebot“ verbessert. Hierfür werden 30.000 Euro pro Jahr zur Verfügung gestellt. Die Maßnahme wird Mitte des Jahre 2014, *zunächst bis Ende 2015*, umgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss zu Vorl. Nr. 402/13, Ziffer 1 wird mit 12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Der Beschluss zu Vorl. Nr. 402/13, Ziffer 2 wird mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Der Beschluss zu Vorl. Nr. 402/13, Ziffer 3, wird abweichend mit 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 4 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Beratungsverlauf:

In Anlehnung an die Vorl. Nr. 402/13 beschreibt Herr **Albrecht** (ÖPNV) die Ausgangslage, die bei der Weiterentwicklung des Ludwigsburger ÖPNV-Angebots zu berücksichtigen sei. Ein entscheidender Punkt seien dabei die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel, angesichts derer die bestmögliche Lösung entwickelt werden müsse. Zunächst gelte es, die noch offenen

Fragen zu klären. In einem weiteren Punkt empfiehlt Herr Albrecht die Einführung der Linie 426 zwischen Zentralem Omnibusbahnhof und Oßweil. Damit wäre es möglich, die durch die Aufsiedlung des Wohnparks Hartenecker Höhe entstehenden Engpässe in der Hauptverkehrszeit zu mildern. Die Mittel dafür seien bereits im Haushaltsplan 2014 eingestellt. Gewisse Schwierigkeiten bereite derzeit noch die ÖPNV-Anbindung des Baugebiets Neckarterrasse in Neckarweihingen. In Abwägung der Folgekosten werde hier seitens der Verwaltung ein ergänztes Grundangebot vorgeschlagen. Mögliche Alternativen hierzu führt Herr Albrecht ebenfalls aus.

Stadträtin **Liepins** könne mit ihrer Fraktion mitgehen, was die Ziffer 1 des Beschlussvorschlages angehe. Sie teile die Meinung, dass ein neues Konzept erst entwickelt werden könne, wenn alle Fakten klar seien. Ebenso stimme sie der Einführung der Linie 426 zu. Den Lösungsansatz zur Anbindung der Neckarterrasse lehne sie jedoch ab. Das Neubaugebiet sei über viele Jahre entwickelt worden. Da sei es nicht nachvollziehbar, dass es nicht spätestens ab 2015 eine Anbindung gebe. Die vorgetragenen Lösungsvarianten des gesplitteten Fahrens und der Verstärkerfahrten seien viel zu ungewiss und stellten keine verlässliche Anbindung an den Stadtverkehr da, die dringend erforderlich sei.

Nach Ansicht von Stadtrat **Noz** müsse es unbedingt gelingen, die Busverbindungen bedarfsorientierter zu machen. In diesem Zusammenhang sei bereits über Schnellbuslinien oder veränderte Linienführungen diskutiert worden. Aufgabenstellung sei es, im nächsten Jahre Lösungsansätze für die bereits angesprochenen Probleme zu finden und umzusetzen, auch wenn dies keine leichte Aufgabe sei.

Den Ziffern 1 und 3 des Beschlussvorschlages könne nicht zugestimmt werden. Lediglich der Ziffer 2, bezieht Stadtrat **Gericke** Position für seine Fraktion. Die Ablehnung begründet er damit, dass das Vorgehen zur Weiterentwicklung des Ludwigsburger ÖPNV-Angebotes unzureichend sei. Es könne nicht akzeptiert werden, dass sich die Verwaltung offensichtlich von der Stadtbahn verabschiedet habe. Außerdem sei es falsch, die Busverkehrsplanung ausschließlich nach der Kassenlage aufzustellen. Stattdessen müsse schnellstmöglich in die Planung eingestiegen werden. Auch wenn das Neubaugebiet Neckarterrasse nicht die Zustimmung seiner Fraktion gefunden habe, so könne die fehlende Anbindung trotzdem nicht akzeptiert werden.

Dem hingegen signalisiert Stadträtin **Schneller** die Zustimmung ihrer Fraktion zu allen drei Beschlussvorschlägen. Da es im nächsten Jahr auf jeden Fall zu grundlegenden Diskussionen kommen müsse, seien die jetzt gefundenen Lösungsansätze ohnehin zeitlich begrenzt.

Aus Sicht seiner Fraktion könne ebenfalls allen drei Beschlussvorschlägen zugestimmt werden, so Stadtrat **Dr. Jordan**. Die Weiterentwicklung des Ludwigsburger ÖPNV-Angebotes werde in diesem Sinne nur vertagt, bis alle Fakten auf dem Tisch lägen und der Einführung der Linie 426 stehe ebenfalls nichts entgegen. Mit der Lösung für die Anbindung der Neckarterrassen sei man zwar nicht zufrieden, würde aber trotzdem zustimmen. Allerdings regt er an, in den Beschluss die Befristung bis Ende 2015 aufzunehmen.

Nach Ansicht von Stadträtin **Burkhardt** dürfe die Weiterentwicklung des ÖPNV-Angebotes nicht bedeuten, dass die Verbesserung des einen Angebotes zu Lasten des anderen ginge. Der Busverkehr müsse so attraktiv wie möglich sein. Dies bedeute die Einhaltung eines 10-Minuten-Taktes von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr. Schließlich sei der ÖPNV eine wesentliche Möglichkeit zur Lärm- und Schadstoffreduzierung. Dies habe zur Folge, dass die ÖPNV-Angebote von der Stadt zu bezuschussen seien. In vergangenen Haushaltsberatungen sei deshalb bereits der Antrag gestellt worden, hierfür eine separate Haushaltsstelle einzurichten. Die Finanzierung müsse wie bei den Parkieranlagen über die Stadtwerke geleistet werden. Um nicht punktuell reagieren zu müssen, sei es wichtig, eine Gesamtkonzeption vorzulegen. Sie stellt klar fest, dass der Antrag Vorl. Nr. 364/13 damit noch nicht beantwortet sei. Den Beschlussvorschlag unter Ziffer 1 wolle sie nicht ablehnen, obwohl dieser eigentlich nichts aussage. Die Ziffer 3 hingegen sei inakzeptabel, weil dies kein attraktives Angebot darstelle.

BM **Ilk** informiert darüber, dass der Ludwigsburger Busverkehr insgesamt sehr gut bewertet werde. Dies werde unter anderem durch die Fahrgastzahlen belegt. Es müsse daher Ziel sein, an dem Angebot weiter zu arbeiten um es noch weiter zu verbessern. Er fasst die Wortmeldungen dahingehend zusammen, dass der Weiterentwicklung nach Ziffer 1 und auch der Ziffer 2 zugestimmt werden könne. Der Vorschlag unter Ziffer 3 hingegen werde wohl als unzureichend empfunden und daher eher abgelehnt. Allerdings macht er darauf aufmerksam, dass die Aufsiedlung in dem Neubaugebiet eben erst begonnen habe und deshalb zunächst die tatsächliche Entwicklung abgewartet werden müsse. Er halte deshalb den Vorschlag, diese Lösung auf 1 ½ bis 2 Jahre zu befristen, für gut. Danach wäre das Gebiet voll aufgesiedelt, so dass die Situation neu beurteilt und dann auch neu beraten werden könne. Er widerspricht dem Vorwurf, man habe sich von der Stadtbahn verabschiedet und sagt zu, sich nach dem aktuellen Stand zu erkundigen.

Herr **Bäuerle** vom Verkehrsunternehmen LVL stellt klar, dass die Weiterentwicklung auch von seiner Seite gewollt werde. Schließlich sei der Ludwigsburger ÖPNV sehr erfolgreich. Er wolle deshalb die Angst nehmen, dass sich dies rapide verschlechtere, nur weil die Verkehrsunternehmen künftig wieder gezwungen sein würden, wirtschaftlich zu denken und zu arbeiten. Er warne jedoch davor, Linienänderungen auf bestehenden Linien vorzunehmen. Dies führe nämlich immer dazu, dass andere Fahrgäste eine Benachteiligung erfahren würden. Im Moment müsse seiner Meinung abgewartet werden, welche Veränderungen tatsächlich kämen um dann zu sehen, wo angesetzt werden müsse und könne.

TOP 5.1 Anbindung der Neckarterrassen in das Vorl.Nr. 323/13
 städtische ÖPNV-Netz
 - Antrag der SPD-Fraktion vom 09.09.2013

Beratungsverlauf:

Der Antrag der SPD-Fraktion vom 09.09.2013, Vorl. Nr. 323/13 ist mit der heutigen Beratung und Beschlussfassung erledigt.

Zum Beratungsverlauf siehe unter Tagesordnungspunkt 5.

TOP 5.2 Busverkehrskonzept Vorl.Nr. 355/13
 - Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
 vom 23.09.2013

Beratungsverlauf:

Stadtrat **Gericke** weist ausdrücklich darauf hin, dass der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.09.2013, Vorl. Nr. 355/ 13 mit der heutigen Beratung und Beschlussfassung nicht erledigt sei. Er verweist außerdem auf den in diesem Zusammenhang zusätzlich gestellten Antrag, Vorl. Nr. 477/13, für die Haushaltsplanberatungen.

Zum weiteren Beratungsverlauf siehe unter Tagesordnungspunkt 5.

Beratungsverlauf:

Nach Aussage von Stadträtin **Burkhardt** ist ihr gemeinsam mit Stadtrat Kemmerle gestellter Antrag vom 04.10.2013, Vorl. Nr. 364/13 mit der heutigen Beratung und Beschlussfassung nicht erledigt.

Zum weiteren Beratungsverlauf siehe unter Tagesordnungspunkt 5.

Beschluss:

Zur Durchführung eines Feldversuches für einen Zeitraum von ca. 6 Monaten wird die Verkehrsführung in diesem Bereich durch vorübergehende Fahrbahnmarkierung dahingehend geändert, dass aus der Geradeaus / Rechtsabbiegespur eine reine Rechtsabbiegespur mit dem Zusatz „Bus frei“ wird. Außerdem wird die Aufstellfläche für den Geradeaus-Verkehr verlängert und die Signalanlage entsprechend umgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 9 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Beratungsverlauf:

Herr **Nestmann** (FB Stadtplanung und Vermessung) zeigt anhand von Bildern welche Varianten geprüft wurden, um gemäß dem Antrag der SPD-Fraktion vom 21.11.2013, Vorl. Nr. 524/12 an der Bushaltestelle Schorndorfer Tor ein Buswartehäuschen errichten zu können.

Aufgrund dieser Prüfung schlägt er vor, in einem Feldversuch die Fahrbahnmarkierung in diesem Bereich dahingehend zu ändern, dass aus der Spur, die derzeit sowohl das Geradeausfahren als auch das Rechtsabbiegen zulasse eine reine Rechtsabbiegespur mit dem Zusatz „Bus frei“ werde. Gleichzeitig müsse dann auch die Aufstellfläche für den Geradeaus-Verkehr verlängert werden. Dieser Versuch werde Aufschluss darüber geben, ob die geänderte Verkehrsführung geeignet sei und die Errichtung eines Buswartehäuschens am Schorndorfer Tor ermögliche.

Nach einer kurzen Aussprache lässt **BM Iik** über die Durchführung des Feldversuches abstimmen.

Beratungsverlauf:

Der Bericht zur Aktivierung des Riedgrabens, Sachstand Monrepossee wird aus zeitlichen Gründen vertagt.