



Protokollauszug zum GEMEINDERAT

am Mittwoch, 18.03.2015, 17:06 Uhr, Kulturzentrum, Großer Saal

ÖFFENTLICH

TOP 1

Wohnen in Ludwigsburg

Vorl.Nr. 073/15

Abweichender Beschluss:

1. Auf der Grundlage der städtebaulichen Voruntersuchungen und der Verhandlungsergebnisse der Verwaltung mit den Grundstückseigentümern werden im Zeitraum 2015 bis 2023 folgende Wohnbaulandflächen entwickelt:

- „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“,
- „Muldenäcker“,
- „Ingersheimer Straße Nord-West“,
- „Flattichstraße“,
- „Wilhelm-Nagel-Straße“,
- „Reichertshalde Ost“
- „Lauffenstraße“ und
- „Unter dem Hohen Rain“.

Die Wohnbaufläche der entsprechenden Gebiete ergibt sich aus der eingebrachten Fläche abzüglich den benötigten Flächen für Straßen, Wege, Grünanlagen, Kindergärten und andere öffentliche Einrichtungen. Die daraus resultierende Restfläche entspricht 100% der Gesamtnettobaulandfläche.

2. Ca. 30% der Gesamtnettobaulandfläche für Geschosswohnungsbauvorhaben werden zur Errichtung von preiswertem Mietwohnraum entsprechend dem Modell „Fair Wohnen“ an die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) verkauft.

~~3. Weitere 10 bis 15% der Gesamtflächen für Geschosswohnungsbauvorhaben werden geeigneten Investoren für die Errichtung von Mietwohnungen nach dem Landeswohnraumförderprogramm angeboten.~~

~~Gegebenenfalls im Paket mit Flächen für den freifinanzierten Wohnungsbau.~~

~~Alle über Ziffer 2 hinausgehenden Flächen für den Geschosswohnungsbau, also 70%, sowie die Flächen für Nicht-Geschosswohnungsbau sind am freien Markt anzubieten, damit sich private Investoren, private Bauherren, Baugruppen, Bauträger – auch gemeinnützige Bauträger – unter gleichen Voraussetzungen bewerben können. Bei den Flächen für Geschosswohnungsbau sind enthalten 10 – 15% der Gesamtfläche für die Errichtung von Mietwohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm.~~

~~4. Die verbliebenen Flächen für Geschosswohnungsbauvorhaben werden an Baugruppen, Investoren und Bauträger verkauft.~~

- Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der WBL ein Konzept zur Wohnnutzung in den derzeitigen Verwaltungsräumen in der Oberen zur *Prüfung vorzulegen*; parallel Alternativen für eine bessere und barrierefreie Unterbringung der Fachbereiche Bürgerdienste und Bürgerschaftliches Engagement zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der abweichende Beschluss wird mit 35 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen angenommen.

Nicht anwesend: Stadträtin Deetz (Urlaub)
Stadträtin Liepins (privat verhindert)
Stadtrat Dr. Schwytz (krank)
Stadtrat von Stackelberg (privat verhindert)
Stadträtin Dr. Traub (krank)

Ja 35 Nein 1 Enthaltung 0

Beratungsverlauf:

OBM **Spec** verweist eingangs auf die abweichende Beschlussempfehlung des Ausschusses für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung am 03.03.2015.

Stadtrat **Herrmann** erklärt, die Vergabe von 30% der Flächen für Geschosswohnungsbauvorhaben an die WBL zur Errichtung von preiswertem Wohnraum finde durchaus die Zustimmung der CDU-Fraktion. Allerdings müsse klargestellt werden, dass es sich hierbei nicht um einen Grundsatzbeschluss handle, sondern dass sich diese Entscheidung ausschließlich auf die im Beschlussvorschlag genannten Wohnbaulandflächen beziehe. Allerdings müsse auch darauf geachtet werden, dass sich auch private Bauherren und private Wohnungsbauträger am Markt betätigen und verwirklichen könnten. Letztere hätten eventuell ebenfalls Interesse am Modell fair wohnen. Weiter führt es aus, dass die Beschlussempfehlung des Verwaltung und des WKVs aus Sicht seiner Fraktion zu große Spielräume für Interpretationen lasse. Um diese zu konkretisieren ohne die Intention des Verwaltungsvorschlages zu ändern, sei heute der abweichende interfraktionelle Antrag vorgelegt worden (siehe TOP 1.1.). Er verliest diesen und erläutert die darin vorgeschlagenen Änderungen. Ein weiterer Punkt, der seiner Fraktion wichtig sei, sei die Fortsetzung des Baus von Einfamilienhäusern und Reihenhäusern. Ludwigsburg nehme mit Blick auf den Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer pro Kopf derzeit keine Spitzenposition ein, so dass auch das Bemühen um finanziell besser gestellte Einwohner nicht abreißen dürfe. Ebenso müsse auf Grund des demographischen Wandels das Thema barrierefreier, bezahlbarer und auch kleinerer Wohnraum für Ältere weiterverfolgt werden. Abschließend betont er, dass es gelte, die Entwicklung der heute zu beschließenden Potentialflächen auf die vorgeschlagenen 8 Jahre zu verteilen, statt direkt alle Flächen in den nächsten 1 bis 2 Jahren anzugehen.

OBM **Spec** erklärt, der vorgelegte interfraktionelle Antrag unterscheide sich inhaltlich nicht vom Verwaltungsvorschlag. Wenn es jedoch um Präzisierungen gehe, wolle er darauf hinweisen, dass in Ziffer 3 des abweichenden Antrags die privaten Bauherren vergessen worden seien.

Stadtrat Dr. **Vierling** konstatiert, auf Grund der Attraktivität der Stadt Ludwigsburg und der hohen Nachfrage nach Wohnraum seien die Preise sowohl am für Erwerb von Wohneigentum als auch für Mietobjekte deutlich erhöht. Durch ein Engagement der WBL entsprechend dem Modell „fair

wohnen“ könne auf den Markt eingewirkt werden. Gleiches gelte für die geplante strategische Entwicklung von Wohnbaugebieten. Wichtig sei der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dabei ein ökologisches Vorgehen, insbesondere Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Geschosswohnungsbau vor Einfamilienhäusern und eine ausgewogene Durchgrünung. Ein „Ausfransen“ neuer Wohnbauflächen in angrenzende Grüngebiete gelte es zu vermeiden. Exemplarisch spricht er hierzu das Gebiet „Unter dem Hohen Rain“ an, welches kleiner dimensioniert werden solle und den Entwicklungsbereich Ost/Oßweil, bei welchem ebenfalls auf den Grünanteil geachtet werden müsse. Wichtig sei auch eine Anbindung neuer Wohngebiete an den ÖPNV. Weiter erinnert er an das Ansinnen seiner Fraktion, in Ludwigsburg neben der Neuausweisung auch die Reaktivierung vorhandenen Wohnraums aktiv anzugehen. Hierzu sei auch ein Antrag vorgelegt worden. In der Gesamtschau könne seine Fraktion dem Verwaltungsvorschlag zustimmen. Zum abweichenden interfraktionellen Antrag bitte er noch um eine Einschätzung der Verwaltung zu einzelnen Passagen.

Stadträtin **Liepins** verkündet die Zustimmung der SPD-Fraktion zur Vergabe von 30% der Flächen für Geschosswohnungsbauvorhaben an die WBL zur Errichtung von preiswertem Wohnraum sowie zu den weiteren Punkten des Verwaltungsvorschlages. Der vorgelegte interfraktionelle Antrag präzisiere diese lediglich. Insbesondere wolle man mit der konkreten Festlegung, wieviel Prozent der Flächen weiterhin am freien Markt verkauft würden, aufkeimenden Befürchtungen privater Akteure entgegenwirken. Selbstverständlich stimme sie OBM Spec darin zu, dass auch private Bauherren hier explizit genannt werden sollten. Was den Zeitraum für die Entwicklung der Potentialflächen anbelange, so hege sie nicht die Befürchtung, dass dies zu schnell geschehen könne. Wahrscheinlich könne man sich bereits glücklich schätzen, wenn alle innerhalb der geplanten 8 Jahre umgesetzt werden könnten. Weiter geht sie kurz auf die einzelnen Potentialflächen ein und betont beim Entwicklungsbereich Ost/Oßweil die große Bedeutung des Dreiklangs Sport-Grünflächen-Wohnen. Bei der Fläche „Ingersheimer Straße Nord-West“ spricht sie sich gegen Geschosswohnungsbau aus, da hiervon in der Umgebung bereits ausreichend vorhanden sei. Grundsätzlich sei es wichtig, sich bei jeder einzelnen Potentialfläche nochmals vertieft Gedanken über Art und Form der Bebauung zu machen. Was schließlich die Obere Marktstraße anbelange, so sei eine endgültige Entscheidung über das weitere Vorgehen noch nicht gefallen, weshalb ein Konzept für eine Wohnnutzung lediglich geprüft, nicht aber bereits beauftragt werden solle.

Stadtrat **Weiss** bestätigt die angespannte Situation am Ludwigsburger Wohnungsmarkt und den Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Hohe Nachfrage und geringes Angebot führten auch zu steigenden Wohnbaupreisen. Hier bestehe dringender Handlungsbedarf und dies könne sicher nicht alleine die WBL durch Neubauwohnungen leisten. Durch Neubau an sich könne auf Grund der hohen Neubaukosten bei aller Förderung kein wirklich bezahlbarer Wohnraum für kleine und mittlere Einkommen geschaffen werden. Hierzu müsse vor allem freiwerdender Bestandswohnraum in Verbindung mit „fair wohnen“, dem Landeswohnraumförderprogramm und Subjektförderung aktiviert werden. Zudem fordert er die privaten Bauträger auf, sich ebenfalls in den sozialen Wohnungsbau einzubringen. Als weitere Maßnahme müssten die immer weiter steigenden Standards und finanziellen Belastungen im Immobilienbereich wieder auf einen Normalzustand reduziert werden. Exemplarisch schlägt er vor, für Um- und Ausbaumaßnahmen im Bestand baurechtlich nicht zu strenge Maßstäbe anzulegen. Daneben müsse das Verhältnis von Geschosswohnungsbau zu Einfamilien – und Reihenhäusern verbessert werden. Neben den in Ziffer 1 des Beschlussvorschlages genannten müssten daher auch andere Wohnbauflächen entwickelt werden, beispielsweise die Jägerhofkaserne, BayWa oder Grünbühl Süd-West. Insgesamt habe Ludwigsburg nur noch sehr begrenzte Wohnbauflächen zur Verfügung, weshalb diese mit Bedacht und unter Berücksichtigung von Aufenthaltsqualität, Demographie und nach dem Grundsatz Innen – vor Außenentwicklung, sowie unter Einbindung aller Akteure am Wohnungsmarkt entwickelt werden müssten.

Stadtrat **Eisele** bedauert, dass sich die Fronten zwischen lokalen Bauträgern und der Stadtverwaltung im Vorfeld der heutigen Beratung wohl verhärtet hätten. Die FDP-Stadträte verstünden die ganze Aufregung um die heutige Beschlussfassung nicht. Wenn festgelegt werde,

dass man 30% der Flächen für Geschosswohnungsbauvorhaben an die WBL zur Errichtung von preiswertem Wohnraum vergabe, bedeute dies im Umkehrschluss, dass 70% nicht an die WBL vergeben würden, sondern dem freien Markt zur Verfügung stünden. Hier von einem Monopol oder einer marktbeherrschenden Stellung zu sprechen sei überzogen. Zudem gehe es hier nur um relativ kleine, fest definierte Flächen. Bei allen, die darüber hinaus entwickelt würden, plädiere er dafür, die lokalen Immobilienunternehmer verstärkt ins Boot zu holen. Hinsichtlich des Entwicklungsbereichs Ost/Oßweil betont er, dass heute noch keine Entscheidung über die Gestaltung oder Aufteilung des Gebietes getroffen werde. Die Dichte der Bebauung müsse ebenso noch diskutiert werden wie die Harmonisierung mit Sport und Grünflächen. Den abweichenden interfraktionellen Antrag unterstütze er, da dieser die gleiche Aussage wie die Verwaltungsvorlage, jedoch noch wichtige sprachliche Konkretisierungen vornehme.

Stadträtin **Dziubas** spricht für die Stadträte von Die Linke. Sie begrüßt, dass mittlerweile alle den Mangel an bezahlbarem Wohnraum eingesehen hätten. Aus ihrer Sicht könne man der WBL auch gerne mehr als 30% der Flächen für Geschosswohnungsbauvorhaben an die WBL zur Errichtung von preiswertem Wohnraum verkaufen. Alternativ könnten sich auch private Investoren gerne am sozialen Wohnungsbau beteiligen. Was die konkrete Bebauung der einzelnen Potentialflächen anbelange, so müsse diese noch für jedes Gebiet einzeln besprochen werden. Klar sei, dass die Verträge geschlossen müsse mit Tendenz zu Geschosswohnungsbau. Hinsichtlich der Potentialfläche Flattichstraße sei immer noch die Frage unbeantwortet, ob diese im Landschaftsschutzgebiet liege. Ansonsten könne sie den abweichenden Beschluss des WKV mittragen.

Stadträtin **Burkhardt** ruft die Endlichkeit der Ludwigsburger Gemarkung ins Gedächtnis. Wenn die Bebauung weitergehe wie in den vergangenen Jahren, sei dies weder nachhaltig noch generationengerecht. Eine Stadt, die unlängst den Nachhaltigkeitspreis gewonnen habe, könne nicht mit blindem Aktionismus wie das Schreckgespenst „Wohnungsnot“ und den Ruf nach preisgünstigen Wohnraum reagieren. Anstelle der Ausweisung von Neubauf Flächen müsse eine Aufstellung erfolgen, wieviel preisgünstiger Wohnraum heute bereits vorhanden sei und wie dieser erhalten, durch intelligente energetische Sanierungen verbessert und durch die Umwandlung von Büros sowie die Reaktivierung des Leerstandes vermehrt werden könne. Zudem habe die Stadt Ludwigsburg keine Verpflichtung, für alle Zuzugswilligen aus nah und fern preisgünstigen Wohnraum auszuweisen. Insofern stimme sie weder Verwaltungsvorschlag noch abweichendem Antrag vollumfänglich zu und könne lediglich die Ziffer 5 hinsichtlich eines Prüfauftrages für die Verwaltungsräume in der Oberen Marktstraße unterstützen.

Im Verlauf der weiteren Beratung und der Diskussion über Formulierungsalternativen sowie über eine sowohl rechtssichere als auch der Intention Rechnung tragende Wortwahl in einzelnen Punkten entsteht aus der Verbindung des ursprünglichen Beschlussvorschlages der Vorl. Nr. 073/15 mit der abweichenden Beschlussempfehlung des Ausschusses für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung am 03.03.2015 sowie dem abweichenden interfraktionellen Antrag Vorl. Nr. 114/15 und aktuell in der Sitzung beratenen weiteren Änderungsvorschlägen der abweichende Beschluss des Gemeinderats.

OBM **Spec** hält diesen zusammenfassend fest und stellt ihn zur Abstimmung.

Antragstext:

Ergänzung zum **Punkt 1** der Beschlussvorlage:

Die Wohnbaufläche der entsprechenden Gebiete ergibt sich aus der eingebrachten Fläche abzüglich den benötigten Flächen für Straßen, Wege, Grünanlagen und Kindergärten. Die daraus resultierende Restfläche entspricht 100% der Gesamtfläche.

Punkt 2 der Vorlage bleibt unverändert.

Punkt 3 neu:

Alle über Ziffer 2 hinausgehenden Flächen für den Geschosswohnungsbau, also 70%, sowie die Flächen für nicht-Geschosswohnungsbau sind am freien Markt anzubieten, damit sich private Investoren, Baugruppen, Bauträger – auch gemeinnützige Bauträger – unter gleichen Voraussetzungen bewerben können. Bei den Flächen für Geschosswohnungsbau sind enthalten 10 – 15% der Gesamtfläche für die Einrichtung von Mietwohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm.

Punkt 4 entfällt.

Punkt 5 wird das Wort „entwickeln“ durch „prüfen“ ersetzt.

Beratungsverlauf:

Im Verlauf der Beratung wird der Antrag in Teilen modifiziert. Er kommt in seiner ursprünglichen Form nicht zur Abstimmung.

Zu Beratungsverlauf und Beschlussfassung siehe Tagesordnungspunkt 1.

Beratungsverlauf:

Der Bericht ist durch Prof. **Hupfer** (Hupfer Ingenieure) erfolgt. Er berichtet an Hand einer Präsentation zunächst über die verkehrlichen Rahmenbedingungen für die Zentrale Innenstadt-Entwicklung und stellt dann Varianten für die Tiefgaragen sowie für die Innenstadterschiebung vor, bevor er einen Ausblick auf das weitere Vorgehen und anstehende Untersuchungen gibt. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage 1 beigefügt.

OBM **Spec** kündigt an, man werde nun in die zweite Phase der intensiven und umfassenden Bürgerbeteiligung eintreten. Noch vor der Sommerpause werde man mit den Ergebnissen hieraus wieder in die gemeinderätlichen Gremien kommen.

Stadtrat **Meyer** weist die Schlüsse, die Prof. Hupfer aus Einzelaussagen in der Bürgerbeteiligung, aus der TED-Umfrage im unausgewogen besetzten Gemeinderatsworkshop sowie aus der Diskussion an einzelnen Workshoptischen gezogen habe, als einseitig und tendenziös zurück. Diese Einzelmeinungen könne man nicht verallgemeinern oder zur Basis für die Weitere Bearbeitung des Themas machen. Auch seien teilweise die falschen Grundlagen zur Beurteilung der Situation herangezogen worden, so die durchschnittlichen Parkraumreserven in 24 Stunden, statt Spitzenzeiten wie beispielsweise den Weihnachtsmarkt zu betrachten. Die CDU-Fraktion wolle in jedem Fall beim Basisplanfall die wegfallenden Parkplätze ersetzt wissen. Die gute Erreichbarkeit der Innenstadt müsse sowohl für die zunehmend alternde Bevölkerung als auch für ansässige Handels- und Dienstleistungsunternehmen. Für erstere seien auch die Kurzzeitparkplätze in der Myliusstraße in direkter Nähe zu den Arztpraxen sehr wichtig. In der Gesamtschau wolle seine Fraktion dafür eintreten, alle mögliche Varianten und deren Auswirkungen ergebnisoffen und fair zu prüfen und nicht bereits heute auf Grund von Einzelmeinungen eine bestimmte Entwicklungstendenz vorzugeben.

Stadtrat **Gericke** betont, man befinde sich noch ganz am Anfang des Prozesses und die Vorlage fasse den derzeitigen Stand ganz prägnant zusammen. Selbstverständlich habe auch die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bereits Zielvorstellungen. Er betont die Präferenz seiner Fraktion für eine Variante ohne Durchfahrtsmöglichkeit. Für den Arsenalplatz favorisiere die Fraktion eine Begrünung, der Schillerplatz hingegen sei für eine städtische Gestaltung sehr gut geeignet. Er geht auf einzelne Aspekte dieser Zielvorstellungen ein und nimmt Bezug auf den „Humpert“-Plan sowie auf die gemeinsam mit Studierenden der FH Nürtingen erstellten Planungen. Die Stadt könne hierdurch nur gewinnen, auch habe aus in den bisherigen Diskussionen seiner Ansicht nach eine breite Zustimmung hierzu ablesen lassen können. Hinsichtlich der baulichen Schließung des Zeughausplatzes wolle er noch darauf hinweisen, dass diese nicht nur kritisch gesehen worden sei, sondern kontrovers diskutiert worden sei. Offene Fragen seien, ob man überhaupt eine weitere Tiefgarage brauche und wie man eine zukünftige Stadtbahn bereits heute am sinnvollsten in die weiteren Entwicklungen einplanen könne.

Stadtrat **Juranek** erinnert an die verschiedenen nichtöffentlichen Workshops und die größeren öffentlichen Runden, in welchen man sich bereits intensiv mit der Zentralen Innenstadt-Entwicklung befasst habe. Er habe den Eindruck gewonnen, man befinde sich hier auf einem guten Weg und es bestehe weitestgehend Konsens darüber, dass die Oberfläche des Arsenalplatzes autofrei werden solle. Relative Einigkeit herrsche auch hinsichtlich des Verzichts auf eine Tiefgarage unter dem Platz. Auch die SPD-Fraktion halte maximal eine Tiefgarage unter dem Schillerplatz für denkbar, sehe hier jedoch noch zahlreiche offene Fragen hinsichtlich des Baumbestandes, der Rampenführung und den Interessen der Kreissparkasse. Gut vorstellbar hingegen sei eine Garage unter dem Zeughausplatz. Eine kontroverse Diskussion stehe sicherlich noch ins Haus, wenn es um die Unterbindung der Durchfahrtsmöglichkeit gehen werde. Er selber könne sich dies bei einer anderen logischen Führung der Verkehrsströme, die eine Überlastung der Mathildenstraße verhindere und auch die Stadtbahnführung durch die Innenstadt berücksichtige, gut vorstellen. Zum Zeughaus fügt er an, dass dringend Verhandlungen mit dem Land hinsichtlich einer attraktiveren Nutzung des völlig falsch genutzten Gebäudes aufgenommen werden müssten.

Stadtrat **Rothacker** macht darauf aufmerksam, dass man mit Tagesordnungspunkt 1 die Voraussetzungen für die Entstehung von weiteren 1000 Wohneinheiten im Stadtgebiet geschaffen habe. Auch den künftigen neuen Mitbürgern sei eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt wichtig, daher könne man die Stellplätze eines wegfallenden Parkplatzes nicht ersatzlos streichen. Auch die FW-Fraktion unterstütze die Idee eines grünen Arsenalplatzes und könne sich auch eine Tiefgarage darunter nicht vorstellen. Anders liege die Sache beim Schillerplatz. Hier komme hinzu,

dass sich die Kreissparkasse bereit erklärt habe, sich an den Kosten zu beteiligen. Die Wilhelmstraße müsse als Durchgangsstraße erhalten bleiben, ein Tempolimit von 30 km/h sei jedoch durchaus denkbar. Weiter werde sich seine Fraktion sehr stark einsetzen für das Linksabbiegen in Körner- und Eberhardstraße, da dies einen entscheidenden Beitrag zur Anbindung der Unteren Stadt leiste. Er nimmt ebenfalls Bezug zum durchgeführten TED und begründet, dass dieser schon auf Grund der wenig ausgefeilten Antwortalternativen zu einzelnen Fragen kaum repräsentativ sein könne. Abschließend erkundigt er sich, ob in den im Haushalt eingestellten Mitteln in Höhe von 140 000 € lediglich die Kosten der Planung oder auch die der Wirtschaftlichkeitsberechnung enthalten seien.

Stadtrat **Heer** spricht sich aus Gründen der Aufenthaltsqualität, der Optimierung der Verkehrsbeziehungen und der Verkehrsberuhigung in der Innenstadt für einen autofreien und grünen Schiller- sowie Arsenalplatz aus. Die städtebauliche Aufwertung steigere die Attraktivität der Innenstadt und des Innenstadthandels. Eine Erweiterung des Staatsarchivs am Schillerplatz könnten sich die FDP-Stadträte ebenso vorstellen wie einen Neubau am Arsenalplatz. Eine große Lösung mit Tiefgarage unter Schiller-, Arsenal- und Zeughausplatz sei hingegen insbesondere unter dem Aspekt der Erschließung nur schwer vorstellbar. Nicht nur zu diesen Fragen, auch zu Platzgestaltung und Grünanlagen gebe es sicherlich noch großen Gesprächsbedarf – auch mit den Anliegern und interessierten Bürgern. Nicht für sinnvoll erachte er eine Stadtbahnführung durch diese zentrale Innenstadtachse. Vergessen dürfe man hingegen nicht den Fußgänger und Radverkehr in der Innenstadt, weshalb ein Tempolimit von 30 km/h in der Wilhelmstraße kombiniert mit einem Fahrradstreifen durchaus die Zustimmung der FDP-Stadträte finde. Diskutieren müsse man auch noch die Frage, wie angesichts der finanziellen Situation der Stadt eine Finanzierung erfolgen könne.

Stadträtin **Dziubas** spricht für die Vertreter von Die Linke und freut sich über die große Zustimmung zu einem autofreien Arsenalplatz. Sie schlägt daher als einfachste und preiswerteste Lösung die Variante O. Nachdem man den Arsenalplatz zunächst autofrei gemacht habe, werde sich in einem zweiten Schritt automatisch zeigen, ob die Vielzahl der vorhandenen Stellplätze tatsächlich benötigt werde. Dabei solle auch im Hinterkopf behalten werden, dass eine künftige Verbesserung des ÖPNV durch die Stadtbahn den einen oder anderen Stellplatz ohnehin obsolet mache. Die Parkplätze auf dem Arsenalplatz seien ohnehin in den Abendstunden auch deshalb so beliebt, weil sie ab 18 Uhr kostenfrei seien. Dies könne und wolle eine Tiefgarage nicht bieten.

Stadträtin **Burkhardt** erinnert an die Geschichte der Diskussion um eine Umgestaltung des Arsenalplatzes, die bis auf die 90er Jahre zurückgehe. Inzwischen sei es dringend angemahnt, wieder ernsthaft in die Diskussion einzusteigen und sich auf eine begrenzte Anzahl an Varianten für die weitere Untersuchung einige. Die bekannte Schwierigkeit hierbei bestehe darin, dass befragte Bürgerinnen und Bürger eine gänzlich andere Meinung verträten als die Geschäftsleute in der Innenstadt. Während letztere auf die Zahl der zur Verfügung stehenden Parkplätze schauten, erklärten erstere auf Grund der Atmosphäre in die Stadt zu kommen. In diesem Spannungsfeld gelte es, eine Lösung zu finden. Auch sie plädiert für den Versuch, den Arsenalplatz autofrei zu machen, den Schillerplatz umzugestalten und den Autoverkehr zumindest aus einem Teil der Innenstadt herauszunehmen. Sie persönlich gehe davon aus, dass eine weitere Attraktivierung der Innenstadt nicht nur Touristen und Besuchern, sondern mittelbar auch den ansässigen Geschäftsleuten zu Gute komme.

Stadtrat **Lettrari** gibt zu bedenken, dass auch Patienten der in der Myliusstraße ansässigen Ärzte auf die Parkplätze auf dem Arsenalplatz angewiesen seien. Ein ersatzloses Wegfallen von Stellplätzen sei somit keine Alternative. Was die Berücksichtigung der Überlegungen für eine Stadtbahn anbelange, so halte er dies für eine Illusion. Weder Hoch- noch Niederflersystem könnten sinnvoll über die Wilhelmstraße geführt werden. Schließlich benötige abgesehen von den Kosten auch letztere Variante eine entsprechende Stromverkabelung, die sich nicht ins Stadtbild einfüge.

BM IIk nimmt abschließend kurz Stellung zu den aufgeworfenen Fragen und den angeführten

Argumenten. Er erläutert das Verfahren, das für die Ermittlung der Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung angewandt worden sei und erläutert, dass hier keine Rede von Sinnentfremdung sein könne. Was die Kritik am TED-Verfahren anbelange, so werde das dortige Ergebnis selbstverständlich lediglich als Stimmungsbild verstanden. Zum Thema Parken sei die Stellungnahme des Beirats Innenstadt-Offensive bereits eingeflossen. Zusammenfassend hält er fest, dass man darin übereinstimme, dass die große Bandbreite an Meinungen, die in den unterschiedlichsten Gesprächskreisen und Beteiligungsformen geäußert worden sei, gemeinsam im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt gesichtet und aufgearbeitet werden müsse. Auf dieser Basis werde man zunächst die Verkehrsführung angehen. In einem zweiten Schritt werde man sich additiv mit dem Thema Tiefgarage beschäftigen.

Sodann stellt OBM **Spec** die Vorl. Nr. 053/15 zur Abstimmung.

TOP 3

Zukunftskonferenz 2015

Vorl.Nr. 092/15

Beratungsverlauf:

Herr **Geiger** (Referat Nachhaltige Stadtentwicklung) verweist auf die vorliegende Vorl. Nr. 092/15 sowie das hierzu in Ergänzung verteilte, vertrauliche Schreiben vom 18.03.2015 (Anlage 2 zum Protokoll). Er freut sich über das rege Interesse der Bürgerschaft an einer Teilnahme an der Zukunftskonferenz und erklärt, dass nach der heutigen Sitzung alle Bewerberinnen und Bewerber zeitnah Rückmeldung erhielten, ob sie zu den ausgewählten Teilnehmerinnen und Teilnehmern gehörten.

Auf weiteren Sachvortrag und Aussprache wird verzichtet.

Beschluss:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Obdachlosenunterkunft Teinacher Straße“ Nr. 079/09 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 26.02.2015.
- II. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Unterbringung von Obdachlosen im Stadtteil Eglosheim zu schaffen. Im Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge ist die Stadt dazu verpflichtet Möglichkeiten zur Unterbringung von Obdachlos gewordenen Personen zu schaffen.



- III. Das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan „Obdachlosenunterkunft Teinacher Straße“ Nr. 079/09, bestehend aus dem Plan und der Begründung vom 26.02.2015 (Anlage 1 + 2 zur Vorl. Nr. 069/15) werden als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen.
- IV. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der Zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.
- V. 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 31Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen angenommen.

Nicht anwesend: Stadträtin Deetz (Urlaub)
 Stadträtin Liepins (privat verhindert)
 Stadtrat Dr. Schwytz (krank)
 Stadtrat von Stackelberg (privat verhindert)
 Stadträtin Dr. Traub (krank)
 Stadtrat Köhle (beruflich verhindert)
 Stadträtin Kreiser (privat verhindert)

Ja 31 Nein 1 Enthaltung 0

Beratungsverlauf:

BM **Ilk** erklärt, aufgrund der Bedenken, die im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt am 12.03.2015 aus der Mitte des Gremiums gegen einen möglichen Ausbau des Dachgeschosses im Gebäude Teinacher Straße 11 vorgetragen worden seien, habe man in Ziffer 8 der Begründung zum Aufstellungsbeschluss „Planungsziel /Städtebauliches Konzept“ folgende Passage gestrichen:

„Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erlauben einen Ausbau des Dachgeschosses, womit die Möglichkeit besteht, weitere 16 Plätze zu schaffen.“

Diese Streichung sei auch heute wieder Grundlage der Beschlussfassung.

Stadtrat **Link** erinnert daran, dass bei den Vorgesprächen in Eglosheim ein möglicher Ausbau des Dachgeschosses wegen mangelndem Brandschutz und fehlendem zweiten Rettungsweg von Seiten der der Verwaltung immer verneint worden sei. Dass die Verwaltung nun „durch die Hintertür“ versucht habe, diese Option dennoch offen zu halten und möglicher Weise mehr Menschen in Eglosheim unterzubringen, sei nicht akzeptabel. Die nun vorgetragene Streichung der kritisierten Passage begrüße er und er könne den Beschluss unter dieser Prämisse mittragen.

Stadträtin **Burkhardt** gibt zu bedenken, dass hier ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen sei. Angesichts der Tatsachen, dass man in Ludwigsburg einen Mangel an Gewerbeflächen beklage und dass die Einrichtung einer Obdachlosenunterkunft an dieser Stelle den Bemühungen um eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur im Stadtteil zuwider laufe, könne sie dem Verwaltungsvorschlag nicht zustimmen.

Stadträtin Dr. **Knoß** hält dem entgegen, dass es am bisherigen Standort Gänsfußallee keinerlei Probleme mit der Nachbarschaft gebe. Das sei auch in Eglosheim nicht zu erwarten. Auch mit dem Eglosheimer Stadtteilausschuss und engagierten Anwohnern habe man zwischenzeitlich einen guten Konsens gefunden. Letztere hofften nun teilweise sogar auf Verbesserungen durch die Ansiedlung der Obdachlosenunterkunft anstelle eines verkehrsintensiven Paketdienstes. Nach Ausschluss des Dachausbaus trage ihre Fraktion den Beschlussvorschlag daher mit.

Stadtrat Dr. **O’Sullivan** schließt sich seiner Vorrednerin vollumfänglich an. Einziger Wermutstropfen sei, dass eine Festsetzung einer Sonderbedarfsfläche es schwieriger mache, auf zukünftige, kurzfristige Erfordernisse rasch zu reagieren. Hier sei dann stets eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Darüber hinaus trage auch die SPD-Fraktion den Beschlussvorschlag wie vorgestellt mit.

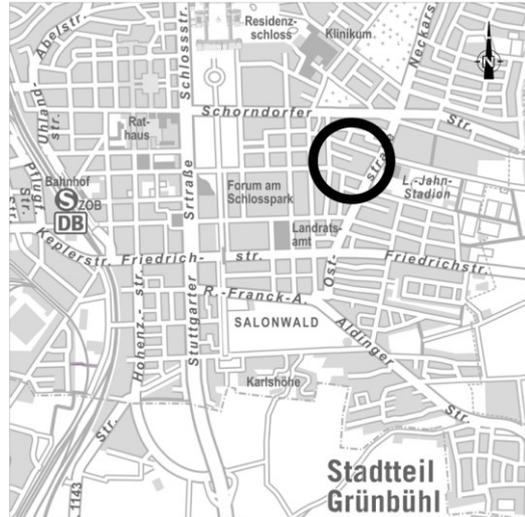
Stadtrat **Seigfried** bestätigt, dass im Rahmen der Sozialen Stadt die Vereinbarung getroffen worden sei, aktiv gegen prekäre Wohnverhältnisse anzugehen. Nach aktueller Rechtslage sei es jedoch bereits heute möglich, an diesem Standort Fremdarbeiter für kurzfristige Einsätze unterzubringen – einschließlich der hiermit einhergehenden Belastungen. Eine Obdachlosenunterkunft führe sicherlich nicht zu einer Verschlechterung der Situation, eher noch zu einer Verbesserung.

OBM **Spec** lässt unter Berücksichtigung der vorgetragenen Anpassung der Ziffer 8 der Begründung zum Aufstellungsbeschluss über die Vorl. Nr. 069/15 abstimmen.

Abweichender Beschluss:

VI. Die eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4 zu Vorl. Nr. 045/15) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend der Anlage 4 zu Vorl. Nr. 045/15 beschlossen.

VII. Der Bebauungsplanentwurf „Pater-Kolbe-Straße“ Nr. 044/04 vom 27.02.2015/12.03.2015 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung jeweils mit Datum vom 27.02.2015 beschlossen.



Die textlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Begründung werden vor der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit entsprechend der III-Geschossigkeit im mittleren Baufenster angepasst und mit Datum 27.02.2015/12.03.2015 versehen.

VIII. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

IX. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird zu den Ziffern I, III und IV wird mit 28 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen angenommen.

Der abweichende Beschluss zur Ziffer II wird mit 23 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen angenommen.

Nicht anwesend:

- Stadträtin Deetz (Urlaub)
- Stadträtin Liepins (privat verhindert)
- Stadtrat Dr. Schwytz (krank)
- Stadtrat von Stackelberg (privat verhindert)
- Stadträtin Dr. Traub (krank)
- Stadtrat Köhle (beruflich verhindert)
- Stadträtin Kreiser (privat verhindert)
- Stadtrat Lettrari (privat verhindert)

Beratungsverlauf:

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

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) nimmt Bezug auf die abweichende Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt vom 12.03.2015 und den dort geäußerten Wunsch, im mittleren Baufenster eine III-geschossige Bebauung zu prüfen. Das Prüfergebnis sowie einen entsprechenden abweichenden Beschlussvorschlag stellt er an Hand einer Präsentation dar (Anlage 3 zum Protokoll). Im Ergebnis sei die Erhöhung um ein Vollgeschoss städtebaulich vertretbar.

Stadtrat **Noz** weist darauf hin, dass es zur angedachten III-geschossigen Bebauung bereits die ersten Reaktionen der Anwohner gebe. Im Rahmen der Nachbaranhörung im Bebauungsplanverfahren werde hierauf noch zurückgekommen. Gegebenenfalls könnten beim Satzungsbeschluss noch entsprechende Korrekturen vorgenommen werden, so dass seine Fraktion für den Aufstellungsbeschluss die III-Geschossigkeit mittragen könne.

Stadtrat **Gericke** spricht das Thema Verschattung an. Auch wenn dieses auf Grund des Versprungs des Baufensters hier etwas kritischer zu beurteilen sei als im nördlichen Bereich, könne auch die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für den Aufstellungsbeschluss der III-Geschossigkeit zustimmen. Gegebenenfalls müsse im weiteren Verfahren nachgesteuert werden.

Stadtrat Dr. **O'Sullivan** hofft, durch III-Geschossigkeit im mittleren Baufenster durch etwas mehr Wohnraum einen kleinen Beitrag zum Thema Wohnungsbaupolitik leisten zu können. Nachdem man nach Aussagen aus der Verwaltung auf längere Sicht keine Erweiterungsfläche für den Schulstandort brauche, könne auch seine Fraktion dem Aufstellungsbeschluss zustimmen.

Stadtrat **Remmele** schließt sich für die FW-Fraktion den Ausführungen seiner Vorredner, insbesondere hinsichtlich der Verschattungssituation, an. Neben dem Schulhausbau wirke eine III-Geschossigkeit nicht übermäßig massiv. Man könne wie von der Verwaltung vorgestellt ins weitere Verfahren gehen.

Stadtrat **Eisele** erklärt, er könne der III-Geschossigkeit nicht zustimmen. Nach der Präsentation der Verwaltung würden die Gebäude dadurch nicht nur höher, sondern auch schmaler und die Wohnungen in der Konsequenz ebenfalls. Zudem müsse neben der Verschattungssituation auch die allgemeine Optik aus Blickrichtung Fuchshofstraße in Betracht gezogen werden.

Stadträtin **Burkhardt** lehnt den Beschlussvorschlag ebenfalls ab. Angesichts der ständigen Veränderungen in der Schullandschaft solle diese Fläche für eine potentielle Entwicklung freigehalten werden. Zudem stelle sich mangels Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Frage, inwieweit hier eine Frischluftschneise zugebaut werde.

Herr **Kurt** berichtet auf Nachfrage von Stadtrat **Eisele**, dass der vorhandene kleine Spielplatz insoweit ersetzt werde, als laut Landesbauordnung beim Bau von Mehrfamilienhäusern Spielmöglichkeiten auf den bebauten Grundstücken einzurichten seien. Weiter stellt er klar, dass durch die III-Geschossigkeit nicht die Gebäude an sich schmaler würden sondern lediglich die Baufenster, da Abstandsflächen zur angrenzenden Bebauung einzuhalten seien.

OBM **Spec** stellt den entsprechend geänderten Beschluss zur Abstimmung.

Beratungsverlauf:

Zum Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkte 6.1 und 6.2.

TOP 6.1

Umsetzung Brandschutzmaßnahmen
Oststadtschule I
- Entwurfs- und Baubeschluss
- Vergabe der weiterführenden Leistungsphasen

Vorl.Nr. 056/15

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf und die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen an der Oststadtschule I, Berliner Platz 2, auf der Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung und der Kostenberechnung mit Stand vom 25.02.2015 mit Baukosten von 835.000,- EUR inklusive 19 % MwSt. (Kostengruppen 200, 300, 400 + 700). Das Gremium wird informiert, wenn die Kosten um mehr als 10 % überschritten werden.
2. Der Vergabe der weiterführenden Architektenleistungen auf Basis der Kostenberechnung an das beauftragte Architekturbüro Kelzenberg + Jahnke aus Ludwigsburg wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 32 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen angenommen.

Nicht anwesend: Stadträtin Deetz (Urlaub)
Stadträtin Liepins (privat verhindert)
Stadtrat Dr. Schwytz (krank)
Stadtrat von Stackelberg (privat verhindert)
Stadträtin Dr. Traub (krank)
Stadtrat Köhle (beruflich verhindert)
Stadträtin Kreiser (privat verhindert)
Stadtrat Lettrari (privat verhindert)
Stadtrat Seybold

Ja 32 Nein 0 Enthaltung 0

Beratungsverlauf:

Die Vorl. Nrn. 056/15 und 057/15 werden gemeinsam zu Beratung und Beschlussfassung aufgerufen.

Auf Sachvortrag und Aussprache wird verzichtet.

OBM Spec stellt die beiden Vorlagen en bloc zur Abstimmung.

TOP 6.2 Umsetzung Brandschutzmaßnahmen -
Hirschbergschule I und II, Tammer Str. 32 und
34
- Entwurfs- und Baubeschluss
- Vergabe Brandschutzelemente

Vorl.Nr. 057/15

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf und die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen an der Hirschbergschule I mit Kosten in Höhe von rd. 700.000 EUR inkl. 19% MwSt. (KG 300, 400 und 700). Das Gremium wird informiert, wenn die Kosten um mehr als 10% überschritten werden.
2. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf und die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen an der Hirschbergschule II mit Kosten in Höhe von rd. 800.000 EUR inkl. 19% MwSt. (KG 300, 400 und 700). Das Gremium wird informiert, wenn die Kosten um mehr als 10% überschritten werden.
3. Folgenden Vergaben von Feuerschutzabschlüssen für die Hirschbergschule I und II an der Tammer Straße 32 und 34 wird zugestimmt (in den Vergabesummen sind ca. 10% für Unvorhergesehenes enthalten).

	Gewerk	Firma	Verfügte Summe inkl. 19 % MwSt. (Auftragssumme + 10 %)
1.	Feuerschutzabschlusstüren Hirschbergschule I	Georg Diezinger GmbH Färbereistraße 2 91578 Leutershausen	120.000 EUR
2.	Feuerschutzabschlüsselemente Hirschbergschule II	TRAUSCHKE GmbH Nachtweide 8 77767 Appenweier	190.000 EUR

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 32 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen angenommen.

Nicht anwesend: Stadträtin Deetz (Urlaub)
Stadträtin Liepins (privat verhindert)
Stadtrat Dr. Schwytz (krank)
Stadtrat von Stackelberg (privat verhindert)
Stadträtin Dr. Traub (krank)
Stadtrat Köhle (beruflich verhindert)
Stadträtin Kreiser (privat verhindert)
Stadtrat Lettrari (privat verhindert)
Stadtrat Seybold

Ja 32 Nein 0 Enthaltung 0

Beratungsverlauf:

Die Vorl. Nrn. 056/15 und 057/15 werden gemeinsam zu Beratung und Beschlussfassung aufgerufen.

Auf Sachvortrag und Aussprache wird verzichtet.

OBM Spec stellt die beiden Vorlagen en bloc zur Abstimmung.

TOP 7	Einziehung einer öffentlichen Verkehrsfläche nördliches Umfeld Marstall-Center (Bauhofstraße)	Vorl.Nr. 026/15
-------	---	-----------------

Beschluss:

1. Eine Teilfläche des Grundstücks Flst. 362 (Marstall-Center) von 374 m² (neues Flst. 362/6, (sh. Anlage zu Vorl. Nr. 026/15 rot schraffiert) wird eingezogen.
2. Die Einziehungsabsicht ist öffentlich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 32 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen angenommen.

Nicht anwesend: Stadträtin Deetz (Urlaub)
Stadträtin Liepins (privat verhindert)
Stadtrat Dr. Schwytz (krank)
Stadtrat von Stackelberg (privat verhindert)
Stadträtin Dr. Traub (krank)
Stadtrat Köhle (beruflich verhindert)
Stadträtin Kreiser (privat verhindert)
Stadtrat Lettrari (privat verhindert)
Stadtrat Seybold

Ja 32 Nein 0 Enthaltung 0

Beratungsverlauf:

Auf Sachvortrag und Aussprache wird verzichtet.

OBM Spec lässt über die Vorl. Nr. 026/15 Beschluss fassen.