



## BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:  
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

**VORL.NR. 345/16**

Sachbearbeitung:  
Frank Lehmpfuhl  
Maren Arndt  
Holger Springer  
Markus Faigle  
Datum:  
22.09.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Gemeinderat	26.10.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: Städtebauliche Erneuerungsverfahren in Ludwigsburg  
Bezug SEK: Masterplan 4 - Vitale Stadtteile und Masterplan 5 - Offensiv Innenstadt

**Bezug:** Stadtentwicklungskonzept  
**Anlagen:** Bericht städtebauliche Erneuerungsverfahren in Ludwigsburg 2016/2017  
(PowerPoint Präsentation)

### Beschlussvorschlag:

1. Die von der Verwaltung dargestellte Prioritätensetzung zum Zwecke der Beantragung weiterer Städtebaufördermittel für das Programmjahr 2017 wird wie folgt zustimmend zur Kenntnis genommen:

Priorität	Stadterneuerungsprogramm	Geplante Förderrahmen für den Antrag
1	Neuantrag Zentrale Innenstadt Ludwigsburg (ZIEL)	3.628.000 Euro
2	Aufstockungsantrag Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) „Ortskern Neckarweihingen“	524.000 Euro

2. Die von der Verwaltung beantragte Verlängerung der Bewilligungszeiträume für das Sanierungsprogramm SSP Grünbühl-Sonnenberg-Karlshöhe bis zum 30.04.2020, für das ASP „Ortskern Neckarweihingen“ bis zum 30.04.2020 und für das Sanierungsprogramm ASP „Ortskern Poppenweiler“ bis zum 30.04.2021 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

3. Die Verwaltung wird ermächtigt, aus dem Sanierungsprogramm ASP „Untere Stadt“ bis zu 150.000 Euro für die Generalsanierung der Lindenstraße 11 zur Verfügung zu stellen und einen entsprechenden Modernisierungsvertrag abzuschließen.
4. Die von der Verwaltung erreichte Aufstockung im Programm NIS im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme SSP Grünbühl-Sonnenberg-Karlshöhe und die Neuaufnahme im Programm NIS im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme ASP „Ortskern Poppenweiler“ werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

#### Sachverhalt/Begründung:

zu 1.

Zur Stärkung und weiteren positiven Entwicklung der Stadtbezirke und Stadtteile engagiert sich die Stadt Ludwigsburg weiterhin mit verschiedenen Stadterneuerungsmaßnahmen. Vor dem Hintergrund einer (förderrechtlichen) Priorisierung hat das Referat Nachhaltige Stadtentwicklung für das Jahr 2017 einen Neuantrag und einen Aufstockungsantrag für folgende Stadterneuerungsgebiete („Sanierungsgebiete“) gestellt:

- Neuantrag für das Gebiet „Zentrale Innenstadtentwicklung Ludwigsburg“ im geeigneten Bund-Länder-Programm. Beantragte Neuaufnahme: 3,628 Mio. Euro Förderrahmen.
- Gebiet „Ortskern Neckarweihingen“, gefördert über das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASP). Beantragte Aufstockung: 0,524 Mio. Euro Förderrahmen.

Über die Anträge und deren Höhe entscheidet das Land im Frühjahr 2017. Die Maßnahmen in diesen und den weiteren, (noch) mit Fördermitteln ausgestatteten Programmgebieten – namentlich: ASP „Untere Stadt“, SSP „Grünbühl-Sonnenberg-Karlshöhe“, ASP „Ortskern Poppenweiler“ – werden selbstverständlich auch im laufenden Jahr umgesetzt.

Ein Neuantrag und eine Aufstockung in den beiden genannten Gebieten ergaben sich aus folgenden Gründen:

- Die Stadt Ludwigsburg will in den nächsten Jahren die zentralen Innenstadtbereiche Schiller- und Arsenalplatz sowie die umgebenden Straßenräume neu gestalten. Hierzu wurden vom Gemeinderat bereits im Juni 2013 ein Grundsatzbeschluss und der formale Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gefasst (Vorl. Nr. 216/13). Nach einer intensiven Phase der Bürgerbeteiligung konnten parallel die Vorbereitenden Untersuchungen für das geplante Sanierungsgebiet durchgeführt werden. Verkehrsuntersuchungen und die konzeptionelle Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven zur Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs wurden mit aufwändiger Bürgerpartizipation und enger Einbindung des Gemeinderats erarbeitet.

Da der Erneuerungsbereich integriert mit den anstehenden Entwicklungen am Bahnhof, der Neuordnung des Innenstadt-Campus und der Verknüpfung mit bisher isolierten Gewerbebereichen (direkt westlich des Bahnhofs, aber durch die Gleisanlagen getrennt) angegangen werden soll, wurde in enger Abstimmung mit dem Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und dem Regierungspräsidium Stuttgart festgelegt, den Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß

dem in der Anlage ersichtlichen Geltungsbereich zu vergrößern. Die Erweiterung wurde am 11.11.2015 vom Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg mit großer Mehrheit beschlossen. Obwohl im Bereich Schiller- und Arsenalplatz bislang keine Maßnahmen zur Umsetzung gelangten, sind andernorts im Sanierungsgebiet bereits Veränderungen im Gange. Konkret sind dies die öffentlichen Räume/ Erschließungsanlagen im Bereich Innenstadt-Campus und die komplexe Entwicklung und Neugestaltung des gesamten Bahnhofsareals.

Der Gemeinderat hat hier schon die wesentlichen Rahmenkriterien und städtebaulichen Ziele in seiner Entscheidung am 07.07.2016 festgelegt und einen städtebaulichen Wettbewerb mit Realisierungsteil beschlossen.

Daher ist jetzt der richtige Zeitpunkt, die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme ZIEL vom Vorbereitungsstatus in die bauliche Realisierungsphase bzw. konkrete Planungsphase überzuführen. Konsequenterweise soll für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme ZIEL ein Neuantrag zur Ablösung der Vorbereitungsmaßnahme ZIEL gestellt werden.

Die aktuell noch laufende Vorbereitungsmaßnahme mit den abgeschlossenen Vorbereitenden Untersuchungen und bislang durchgeführten umfassenden Verkehrsuntersuchungen soll bis zum 31.12.2016 abgerechnet werden.

Des Weiteren soll noch in diesem Jahr die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet erfolgen, sodass zur Programmaufnahme 2017 alle formalrechtlichen Schritte durchgeführt wären.

- ASP „Ortskern Neckarweihingen“: Das ehemalige Landessanierungsprogramm (LSP) „Ortskern Neckarweihingen“ wurde zum 01.01.2012 von der Bewilligungsbehörde in das Bund-Länder Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) überführt. Die Schlussabrechnung für das LSP „Ortskern Neckarweihingen“ wurde mit Schreiben vom 07.07.2015 beim Regierungspräsidium Stuttgart eingereicht und am 22.02.2016 mit Abrechnungsbescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart beschieden. Da - wie im Schlussbericht dargestellt - im Bereich des überführten Sanierungsgebietes noch Handlungsbedarf besteht, bietet das ASP Programm hier die Möglichkeit in der achtjährigen Laufzeit dies vollends umzusetzen. Daher wird neben dem erneuten Aufstockungsantrag für das Sanierungsgebiet in Neckarweihingen auch eine weitere Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bis zum 30.04.2020 beantragt. Die Schwerpunkte in Neckarweihingen stellen der Um- und Neubau des Kinder- und Familienzentrums in der Neuen Straße und die dazugehörigen Außenanlagen dar, sowie verschiedene private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

zu 2.

Wie unter 1. dargestellt, wurde das Sanierungsgebiet in Neckarweihingen von den Bewilligungsbehörden in das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) überführt. Ebenso erfolgte die Überführung des Sanierungsgebietes Poppenweiler in das ASP. Um die jeweilige Regellaufzeit (8 Jahre) der Sanierungsprogramme auszunutzen, wurde neben dem Aufstockungsantrag für Neckarweihingen auch jeweils die Verlängerung des Bewilligungszeitraumes für Neckarweihingen (30.04.2020) und Poppenweiler (30.04.2021) beantragt. Das Sanierungsprogramm Soziale Stadt (SSP) „Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe“ läuft seit 2006. Aufgrund der noch bevorstehenden Maßnahmen wie die Neuordnung des Gebiets Grünbühl-West und die Neubebauung im Gebiet Sonnenberg-Südwest, welche aufgrund der Flüchtlingsunterkunft am Sonnenberg länger dauert, wurde eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums bis 30.04.2020 beantragt.

zu 3.

Im Bereich des Sanierungsgebietes Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) „Untere Stadt“ konnten bereits viele der Ziele aus der Vorbereitenden Untersuchung umgesetzt werden – beispielhaft genannt sind dies natürlich die Revitalisierung des Marstall-Centers sowie die Gestaltung des kompletten Umfelds – aktuell läuft dort die Sanierung der Lindenstraße im Bereich zwischen dem Holzmarkt und der Körnerstraße.

Aber auch die Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen ist ein wichtiger Bestandteil der Stadterneuerung in der Unteren Stadt. Mit diesem Instrument können Eigentümer attraktiven Wohnraum schaffen oder erhalten, zudem leisten die Sanierungen einen Beitrag zum Erreichen der Ziele der Energiewende. Stellvertretend für die zahlreichen Privatmaßnahmen sei die Lindenstr. 11 genannt, die neben der Bietigheimer Str. 17 und der Charlottenstr. 23 als wichtiger weiterer Impulsgeber für die Untere Stadt dienen soll. Das unter Denkmalschutz stehende Wohnhaus aus dem Jahre 1725 soll generalsaniert werden. Es weist große bauliche Mängel auf. Die Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten, welche den Erhalt des historischen Treppenhauses sowie einen Zugewinn von Wohnfläche vorsehen, erfordern nach der vorliegenden Kostenschätzung rund 1,060 Mio. Euro. Diese könnten gemäß den städtischen Förderrichtlinien mit bis zu 20 % der zuwendungsfähigen Sanierungskosten bezuschusst werden. Die Verwaltung schlägt hierbei eine Deckelung von 150.000 Euro vor. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen des Eigentümers wird durch die Sanierungsstelle ein für die Förderung notwendiger Modernisierungsvertrag mit dem Eigentümer abgeschlossen, der mit dem hier dargestellten Beschlussvorschlag Rechtskraft erlangen wird.

Die Baumaßnahmen werden durch den Eigentümer im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchgeführt und finanziert. Der städtische Anteil wird bei der Investition lediglich durch den Einsatz der Städtebaufördermittel belastet, die aber zu 60 % durch Bundes- und Landesmittel refinanziert werden können.

zu 4.

Im Jahr 2015 wurde erstmals vom damaligen Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg das Programm nicht-investive Städtebauförderung (NIS) ausgeschrieben. In diesem Programm werden Zuwendungen für Projekte gewährt, die der Begleitung, Unterstützung und Verstetigung vorrangig von Maßnahmen in festgesetzten städtebaulichen Erneuerungsgebieten der "Sozialen Stadt" und "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" dienen. Die Stadt Ludwigsburg bewarb sich im SSP-Gebiet Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe mit den beiden Projekten „Grünbühler Heinzelmänner“ und „Mittagstisch St. Elisabeth“. Nach dem Wegfall der Fördermittel des Projekts Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ) konnten diese Projekte im neuen Förderprogramm fortgeführt werden. Für diese Projekte steht für fünf Jahre ein Gesamtförderrahmen in Höhe von 83.333 Euro zur Verfügung.

Aufgrund der großen Resonanz und größeren finanziellen Möglichkeiten konnte das Ministerium für das Jahr 2016 sowohl Neuanträge als auch Aufstockungsanträge für ASP- und SSP-Gebiete annehmen. Erfreulicherweise wurden hierbei sowohl der Aufstockungsantrag für das SSP-Gebiet Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe als auch der Neuantrag für das ASP-Gebiet Ortskern Poppenweiler bewilligt. Im SSP-Gebiet steht nun für den Zeitraum 2016 – 2020 ein Gesamtförderrahmen in Höhe von 166.667 EUR zur Verfügung, mit dem die Projekte „Grünbühler Heinzelmänner“, „Mittagstisch St. Elisabeth“ und das Inklusionscafé „Café L'ink – Tragwerk e.V.“ gefördert werden.

In Poppenweiler steht im Zeitraum 2017 bis 2020 ein Förderrahmen in Höhe von 60.000 Euro (jährlich 15.000 Euro) zur Verfügung. Diese Mittel stehen über einen Verfügungsfonds für kleinere in sich abgeschlossene nichtinvestive Projekte zur Verfügung. Sie können von Bewohnerinnen und Bewohnern von Poppenweiler oder lokalen Akteuren vorgeschlagen und umgesetzt werden. Ziel ist es, das ehrenamtliche Engagement zu unterstützen und gemeinsam das Leben im Ortsteil Poppenweiler zu gestalten. Die Fördermittel sollen vor allem zur Sicherung und Verbesserung des sozialen Zusammenhalts und der Integration, sowie zur Stärkung der Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit dem Stadtteil eingesetzt werden. Über die Förderanträge und Fördersumme der eingereichten Projekte wird ein Gremium entscheiden, welches sich paritätisch aus örtlichen Vertretern und der Stadtverwaltung zusammensetzt.

Allgemein:

Die Stadterneuerungsmaßnahmen in allen Gebieten bilden damit nach wie vor ein wichtiges Instrument, um gezielt und wirksam die Ziele einer nachhaltigen Stadt- und Stadtteilentwicklung zu erreichen. Die positive Wirkung dieser Maßnahmen geht dabei oftmals über das förmlich festgelegte Gebiet hinaus. Mit der Teilfinanzierung durch die Städtebaufördermittel wurde der Haushalt auch im vergangenen Jahr spürbar entlastet.

Der integrierte Ansatz, also die frühzeitige und kontinuierliche Verzahnung der Themen, die bestmögliche Verknüpfung mit anderen Förderprogrammen sowie die Einbindung von Bürgern und weiteren Akteuren, sind dabei selbstverständlich.

Ausblick:

Nach dem Baugesetzbuch sollen künftig die Satzungen für Sanierungsgebiete nach einer Geltungszeit von 15 Jahren aufgehoben werden. Die zuschussgebenden Stellen berücksichtigen dies insbesondere bei der Programmaufnahme von neuen Gebieten.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgabe sind die „Altgebiete“ LSP Eglosheim I und SSP Eglosheim II sowie das Altgebiet LSP Karlskaserne formal aufzuheben. Außerdem müssen formalrechtlich parallel zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets ZIEL die beiden Altverfahren „SEP Mathilden-/ Rathausareal“ und „LSP Grönerstraße/ Frommannkaserne“ aufgehoben werden, da es räumliche Überschneidungen gibt. Die Verwaltung wird dementsprechende Satzungen zum Gemeinderat zum Beschluss vorlegen.

Weitere Erläuterungen und Informationen zu den laufenden Maßnahmen in den Programmgebieten sowie zu den bevorstehenden Schwerpunkten hat das Referat Nachhaltige Stadtentwicklung in der Anlage zusammengestellt.

**Unterschriften:**

**Albert Geiger**

**Frank Lehmpfuhl**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

**Verteiler:**

D I, D II, D III, FB 17, 20, 23, 48, 61, 65, 67, WBL GmbH





LUDWIGSBURG

# NOTIZEN