



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 002/17

Federführung:
Projektgruppe ZIEL
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

Sachbearbeitung:
Lehmpfuhl, Frank
Datum:
20.12.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	16.02.2017	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	22.02.2017	ÖFFENTLICH

Betreff: Satzung Sanierungsgebiet "ZIEL" - Satzungsbeschluss
Bezug SEK: MP 5 - Lebendige Innenstadt

Bezug: Vorlage Nr. 216/13 Zentrale Innenstadt Entwicklung Ludwigsburg (ZIEL)
- Beschluss über den Beginn Vorbereitender Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet
Vorlage Nr. 422/15 ZIEL
- Beschluss Erweiterung des Geltungsbereichs der Vorbereitenden Untersuchungen
Vorlage Nr. 345/16 ZIEL
- Beschluss Neuantrag für das Gebiet ZIEL zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm mit Priorität 1
Vorlage Nr. 009/17
- Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Mathilden-/ Rathausareal“

Anlagen: 1. Auszüge/Planunterlagen aus Bericht vorbereitende Untersuchungen ZIEL/Aufnahmeantrag
2. Abgrenzungsplan zum Sanierungsgebiet ZIEL
3. VU-Bericht inkl. Anlagen (ist aufgrund der Größe digital abgespeichert, jede Fraktion erhält ein Exemplar in Papierform)

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der jeweils gültigen Fassung, wird am 22.02.2017 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „ZIEL“ beschlossen.

§ 1 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen zahlreiche städtebauliche Missstände und Funktionsdefizite überwiegend im öffentlichen Raum vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden.
Das insgesamt ca. 35 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

„ZIEL“

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem beiliegenden Lageplan abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

§2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme „ZIEL“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Die Genehmigung für die Bestellung grundstücksbelastender Rechte gem. § 144 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB wird jedoch allgemein erteilt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Aufgrund des § 143 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird für das Sanierungsgebiet „ZIEL“ eine Frist von 15 Jahren als Durchführungszeitraum festgelegt. Die Durchführungsfrist im Sanierungsgebiet „ZIEL“ endet demnach am 31.12.2032.

Sachverhalt/Begründung:

Für den eiligen Leser

Nach der Revitalisierung des Marstall und zahlreichen Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum in dem Sanierungsgebiet „Untere Stadt“ soll nun die Innenstadt-Entwicklung im südlichen Bereich der Kernstadt fortgesetzt werden.

Nachdem bereits 2013 umfangreiche Vorbereitende Untersuchungen im Bereich Schiller-/ Arsenalplatz, im Schillerviertel, im Baublock Solitude und den umgebenden Straßenräumen durchgeführt wurden, kam im Verfahrensverlauf die Erkenntnis, noch weitere Entwicklungsbereiche in die Neuordnungsmaßnahme zu integrieren.

Nach Erweiterung des Untersuchungsbereichs Mitte 2015 um den Innenstadt-Campus, die Baublöcke bis hin zum „Kallenberg-Grundstück“, das Bahnhofsareal und die westliche Ausdehnung über die Bahnlinie hinweg zum Kepler-Dreieck und das Nestlé-Betriebsgelände, liegen nun ausreichend Erkenntnisse für eine förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets vor.

Damit können ab Satzungsbeschluss die Instrumente des besonderen Städtebaurechts im Geltungsbereich eingesetzt werden.

Die Maßnahmen, allen voran die Aufwertung des Bereichs Schiller- und Arsenalplatz, sollen bestmöglich mit Städtebaufördermittel flankiert werden. Daher wurde bereits im Oktober 2016 ein Neuantrag für die Aufnahme in ein oder mehrere Städtebauförderprogramm(e) gestellt. Für den möglichen Mitteleinsatz ist die Ausweisung als Sanierungsgebiet Voraussetzung.

1. Ausgangslage/ Erneuerungsziele

Der Schillerplatz und der Arsenalplatz liegen in zentraler Lage der Ludwigsburger Innenstadt und sind Teil der Entwicklungsachse Bahnhof – Schillerplatz – Arsenalplatz – Marstall-Center. Außerdem nimmt die Innenstadtachse in diesem Bereich eine wichtige Verteilerfunktion ein, insbesondere in den fußläufigen Querbeziehungen über den Zeughausplatz und Arsenalgarten zur Fußgängerzone Seestraße. Der Schillerplatz ist stark frequentiert und wird von verschiedenen Verkehrsteilnehmern (ÖPNV, motorisierter Individualverkehr, Fahrradfahrer und Fußgänger) als Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt genutzt. So wird die diagonal über den Schillerplatz verlaufende Verkehrsverbindung täglich von über 10.000 Fußgängern frequentiert. Die Aufenthaltsqualität ist aufgrund der hohen Verkehrsbelastung eher gering. In der letzten Zeit hat sich die insgesamt negative Situation des Schillerplatzes im Bereich des Sparkassenvorplatzes und der Grünfläche beim Schillerdenkmal aufgrund der Entfernung von Bäumen und Sträuchern noch verschärft. Hinzu kommen beschädigte Pflanzbeete, Asphaltlöcher, Elektrokästen und weitere Einbauten, welche ebenfalls zum schlechten Erscheinungsbild des Platzes beitragen. Bereits in den vergangenen Jahren wurde durch die Stadtverwaltung mehrfach versucht, die Funktion und Gestaltung des Schillerplatzes aufzuwerten. Dabei handelte es sich jedoch vornehmlich um kleinere Maßnahmen zur Verschönerung des Platzes, wie beispielsweise die Aufstellung von Sitzgelegenheiten oder die Anbringung von Abfallbehältern. Eine umfassende Neugestaltung des Schillerplatzes konnte bisher nicht erreicht werden, sodass dringender Handlungsbedarf besteht.

Der Arsenalplatz wird als letzte großflächige innerstädtische Parkierungsfläche unter- bzw. fehlgenutzt. Aufgrund seiner zentralen Lage und der guten Anfahrbarkeit von Nordwesten wird er stark frequentiert, was sich in intensivem Parksuchverkehr und extremer Auslastung niederschlägt. Die umgebenden fußläufigen Erschließungen/Querverbindungen und die wenigen Aufenthaltsmöglichkeiten leiden darunter bzw. sind stark eingeschränkt.

Aufgrund verschiedener Planungen und aktueller Entwicklungen bietet sich gegenwärtig die Chance und Herausforderung, zahlreiche Einzelmaßnahmen/Projekte in den Bereichen der Innenstadtachse, des Innenstadt-Campus, im Bahnhofsbereich und westlich davon zusammenzufassen und im Rahmen eines städtebaulichen Erneuerungsverfahrens anzugehen/umzusetzen. Konkret handelt es sich hierbei um

- die Neuorganisation der Parkierung und Verkehrsführung im Bereich des Arsenal-/Schiller-/Zeughausplatzes und die Aufwertung der öffentlichen Freiräume
- die Neuordnung der umgebenden Straßenräume der Schiller-/Mathilden-/Mylius-/Alleenstraße
- die Aufwertung der Bahnunterführung Schillerdurchlass
- die Aufwertung der Hauptfassade der Kreissparkasse am Schillerplatz
- Bauliche Veränderungen/Neustrukturierungsmaßnahmen des Landes Baden-Württemberg beim Staatsarchiv; Sicherung und Neuordnung der öffentlichen Räume Zeughausplatz, Arsenalgarten sowie eine bessere Anbindung der Fußgängerzone Seestraße (Passagen)
- Neuordnung von 1,4 ha öffentlicher Fläche in vier Bauabschnitten im Bereich Schulcampus
- Neuordnung der südlich angrenzenden Platz- und Straßenräume
- Schaffung einer Mobilitätsdrehscheibe am Bahnhof
- Projekt „Wohlfühlbahnhof“
 - Verbesserung der Aufenthaltsqualität

- funktionale Drehscheibe mit multimodalem Hintergrund
- Umgestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofs
 - Barrierefreiheit
 - Entwicklung des Kallenberg-Grundstücks
- Integration der Überlegungen zur Stadtbahn
- Entwicklung des Gewerbegebiets der Zukunft/Wissenswirtschaftsstandorts „LivingL(a)B“ westlich der Bahn
 - Entwicklung Keplerdreieck
 - „Greentower“
 - digitalisierte Mobilität
 - Reallabor
 - Gewerbegebiet der Zukunft

Die Beteiligung verschiedener Projektpartner, insbesondere der Kreissparkasse Ludwigsburg bei der Realisierung einer möglichen Tiefgarage im Bereich des Schillerplatzes, der erhofften Förderung im Rahmen von „RegioWin“ sowie der angestrebten Generierung städtebaulicher Finanzmittel stellt eine einmalige Chance dar, die großflächig angelegte Neuordnung unter bestmöglicher Entlastung des städtischen Haushalts durchzuführen. Allerdings wurde seitens der Zuschussgeber schon signalisiert, dass eine Programmausstattung in der erforderlichen Höhe zur Herausforderung werden wird. Weiterhin wird aufgrund der Größe des Erneuerungsgebiets und der sehr unterschiedlichen Entwicklungsziele ggf. eine Durchführung in verschiedenen Stadterneuerungsprogrammen notwendig.

Erweiterte Ziele des Projektes „ZIEL“ sind u.a. eine Neugestaltung der verkehrlichen Rahmenbedingungen im Bereich der Innenstadtachse wie beispielsweise die Umwandlung der Alleenstraße zur Fahrradstraße, des Bahnhofs(-umfelds), eine Verbesserung der fußläufigen Verbindungen vom Bahnhof kommend über den Arsenalplatz bis hin zum Marstall-Center, eine Aufwertung der (öffentlichen) Freiräume im Bereich des Innenstadt-Campus, die Revitalisierung verschiedener Brachflächen sowie die Weiterentwicklung des Wissenswirtschaftsstandorts westlich der Bahn. Die Realisierung soll durch zahlreiche öffentliche, aber auch private bauliche Maßnahmen erfolgen.

Schiller- und Arsenalplatz sollen einer neuen, attraktiven und gestalterisch hochwertigen Nutzung zugeführt werden und die Fußgängerzone Seestraße soll durch Querverbindungen besser an die Hauptachse angebunden werden. Ferner besteht die Chance, dass durch die Neugestaltung des Schillerplatzes positive Synergieeffekte, beispielsweise im Bereich des Einzelhandels, für das gesamte Umfeld angestoßen werden.

In zwei intensiven Bürgerbeteiligungsverfahren (Nov. 2013 – Jan. 2014 sowie Juni 2015) und einem im Februar 2015 durchgeführten ergebnisoffenen Gemeinderats-Workshops wurden die Bürgerschaft und die politischen Verantwortungsträger frühzeitig in die Projektplanung mit einbezogen.

Des Weiteren wurden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen anhand von Fragebögen alle Gebäudeeigentümer, Haushalte und Betriebsinhaber schriftlich beteiligt, um strukturelle Daten

zu erheben. Weiterhin konnten Kenntnisse über den baulichen Zustand der Gebäude und Wohnungen sowie über die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer gewonnen werden.

Auch die Träger öffentlicher Belange wurden bei den Vorbereitenden Untersuchungen beteiligt.

Aufgrund der im Rahmen der o.g. Beteiligungsverfahren ausgelösten hohen Erwartungshaltung ist es erforderlich, eine umfassende Strategie für eine zielgerichtete und über das Projekt Schillerplatz und Arsenalplatz hinausgehende Partizipation der Bürgerinnen und Bürger weiter zu entwickeln bzw. künftige Beteiligungsverfahren damit zu synchronisieren.

2. Sanierungs- und Entwicklungsziele/ integriertes Maßnahmen-/ Handlungskonzept

Um die Komplexität und den Umfang des Stadterneuerungsverfahrens „ZIEL“ zu verdeutlichen, werden nachfolgend die wichtigsten Einzelmaßnahmen, welche im Rahmen der Neuordnung von entscheidender Bedeutung sind, aufgezählt bzw. skizziert. Auf eine Vorstellung der Teil-/ bzw. Unterprojekte wird verzichtet; sie würde den Rahmen der Vorlage sprengen. Allein schon die räumliche Ausdehnung von 35 ha spricht für sich.

▪ Vorbereitende Untersuchungen

Die Vorbereitenden Untersuchungen im ursprünglichen Abgrenzungsbereich sind seit Oktober 2014 abgeschlossen und weisen im Wesentlichen Maßnahmen zur Funktionsschwächenbehebung aus. Die neu hinzugekommenen Flächen im Campusbereich und nördlich davon können diesem Grundfall der Sanierung angeschlossen werden. Auch der erweiterte Bahnhofsbereich mit Zentralem Omnibusbahnhof und das „Kallenberg-Grundstück“ können unter Beachtung des Subsidiaritätsprinzips in die Flächensanierung aufgenommen werden.

Anders sieht es für den Bereich westlich der Bahn aus. Aufgrund der angestrebten visionären Stadtumbau-/Entwicklungsmaßnahmen und gegebenenfalls durchzuführenden Substanzschwächensanierungen sind hier komplexe strukturelle Neuordnungsmaßnahmen notwendig, die eine große Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern, Mietern/ Pächtern, sonstigen Akteuren und Investoren voraussetzt.

▪ Verkehrsuntersuchung Innenstadt

Durch die angestrebte großflächige Neuordnung der öffentlichen Räume bietet sich die Chance, die künftige Abwicklung des Verkehrs neu zu organisieren.

Die Eingriffsmöglichkeiten reichen von einschneidenden Maßnahmen wie die Veränderung der Durchfahrtsmöglichkeit für den motorisierten Individualverkehr im Bereich des Schillerplatzes und der Arsenalstraße, die Schaffung einer Tiefgarage im Bereich Schiller-/Arsenal-/Zeughausplatz und die Ausweisung von Fahrradstraßen im Bereich Innenstadt-Campus bis hin zu Einzelmaßnahmen wie beispielsweise die Linksabbiegemöglichkeiten von der Wilhelmstraße in die Körner- bzw. Eberhardstraße oder die Ausweisung der Alleenstraße als Fahrradstraße.

▪ Machbarkeitsstudien mögliche Tiefgaragen

Den Stadtwerken Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH Parkierungsanlagen liegen Machbarkeitsstudien und geologische Gutachten vor, welche zu den Ergebnissen kommen, dass Tiefgaragenbauwerke in verschiedenen Ausführungen im Bereich Schiller-/ Arsenal-/ Zeughausplatz grundsätzlich möglich sind. Für die Genehmigung der Tiefgaragenvarianten wäre jeweils ein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Ergänzend müsste geprüft werden, inwiefern eine Kombination mit dem Bebauungsplanverfahren für die geplanten Vorhaben der Kreissparkasse sinnvoll wäre.

Grundsätzlich ist die Kreissparkasse an dem Bau einer Tiefgarage sehr interessiert und bietet Ihre Unterstützung in jeglicher, auch finanzieller Form bei einer Realisierung der Tiefgarage unter dem Schiller-/Zeughausplatz an.

Das Teilprojekt Tiefgarage mit der Neugestaltung des Schillerplatzes könnte sich zudem auf umliegende Straßen und Plätze sowie des Quartier „Schillerviertel“ positiv auswirken, wenn die Stellplatznachfrage auf die Tiefgarage konzentriert wird und Flächen zugunsten des Radverkehrs und der Aufenthaltsfunktion frei werden.

Derzeit wird von verschiedenen Beteiligten die Machbarkeit einer Stadtbahn/ eines BRT-Systems durch die Ludwigsburger Innenstadt geprüft. Diese möglichen künftigen Entwicklungen müssten bei den Planungen für eine Tiefgarage bereits mitberücksichtigt werden. Die optionale Verlegung der Haltestelle Arsenalplatz an den Schillerplatz als Umsteigepunkt zwischen Bus und Stadtbahn und die Führung des Individualverkehrs z.B. um den Schillerplatz sind weitere Rahmenbedingungen, die im Zusammenhang geprüft und geklärt werden müssen.

▪ **Städtebauliches Wettbewerbsverfahren Schillerplatz/ Arsenalplatz**

Der Schillerplatz wird gegenwärtig durch eine diagonale Verkehrsbelastung in zwei „Restflächen“ geteilt. Diese Flächen unterscheiden sich optisch in ihrer Gestaltung. Der östliche Teil wird derzeit als Grünfläche genutzt. Bänke, Abfallbehälter, Baumbestand und Schillerdenkmal sollen zum Verweilen einladen. Die Aufenthaltsqualität des Platzes wird jedoch durch die von allen Seiten bestehende Verkehrsbelastung massiv eingeschränkt. So wird die diagonal über den Platz verlaufende, überdimensionierte Verkehrsfläche beispielsweise täglich von ca. 1.600 Bussen befahren.

Der westliche Bereich wird durch die Kreissparkasse dominiert. Zwar wurde in der Vergangenheit versucht, den heruntergekommenen Sparkassenvorplatz durch kleinere Maßnahmen qualitativ zu verbessern, insgesamt befindet sich der Platz jedoch in einem sehr schlechten Zustand.

Der Arsenalplatz wird aktuell als hoch frequentierte Parkierungsfläche genutzt. Da es sich hierbei um die letzte zusammenhängende oberirdische Parkierungsanlage in zentraler Innenstadtlage handelt, wurde der Wegfall der oberirdischen Stellplätze in der Öffentlichkeit bereits sehr kontrovers diskutiert.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchungen erfolgte im Dezember 2016 eine politische Weichenstellung zur zukünftigen Parkierungsfrage und weiteren wichtiger Rahmenkriterien für ein Wettbewerbsverfahren zur Gestaltung des Schillerplatzes und des Arsenalplatzes (Vorlage Nr. 425/16). Die Auslobung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs wurde in selbiger Sitzung beschlossen.

Die Chance dieses Teilprojekts liegt in einer funktionalen Neuordnung der Platzstruktur und einer entsprechend hochwertigen Gestaltung. Hier sollen neue Nutzungen etabliert werden, die das Gesamterlebnis Innenstadt steigern und zusätzlich klimatische Verbesserungen mit sich bringen. Auch dieser Prozess erfordert die weitere Partizipation der Bürgerinnen und Bürger. Eine Verbesserung der Vorzonen der Geschäftslagen in der Arsenalstraße und Mathildenstraße soll den Einzelhandel und die Gastronomie stärken und wirkt sich positiv auf die weiteren Innenstadtbereiche aus.

Außerdem soll insbesondere die Fußgängerzone Seestraße attraktiv an die Innenstadtachse angebunden werden und das Umfeld des Staatsarchivs seiner großen Bedeutung entsprechend aufgewertet werden. Attraktive Fußgängerbereiche können zu einer Standortverbesserung beitragen.

▪ **Staatsarchiv**

Aktuell führt die Stadtverwaltung Gespräche mit Vertretern des Landes Baden-Württemberg bzgl. des Staatsarchivs. Hierzu gibt es zwei parallel laufende Verfahren. Das Land Baden-Württemberg hat den erhöhten Bedarf an Archivflächen zu decken.

Hierzu ist eine Erweiterung mit einem unterirdischen Bauwerk im Bereich des Zeughausplatzes (ca. zur Hälfte der östlichen Seite) angedacht.

Um dieses Vorhaben in eine sinnvolle Freiraumgestaltung einbinden zu können, hat die Stadt ein Landschaftsarchitekturbüro damit beauftragt, auf Grundlage der Planungen des Landes Skizzen einer möglichen Freiraumgestaltung des Zeughausplatzes und des Arsenalgartens zu entwickeln. Parallel dazu ist die Stadt mit dem Land Baden-Württemberg im Austausch, ob auch eine (Teil-)Verlagerung des Standortes innerhalb von Ludwigsburg in Frage kommt.

Hierzu hat die Stadt einen Projektentwickler beauftragt, der auf Basis einer von der Stadt durchgeführten Standortuntersuchung 2 Standorte mittels eines Testentwurfs vertieft betrachtet. Gleichzeitig soll eine Machbarkeitsstudie für in Frage kommende Nachnutzungen der Bestandsgebäude am Schiller- und Arsenalplatz entwickelt werden. Beiden Studien wird zudem eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zugrunde gelegt.

Grundsätzlich wird die Gesamtentwicklung des Projektes ZIEL unter dem Gesichtspunkt betrachtet, dass das Staatsarchiv sowohl vor Ort bleiben kann, aber auch Optionen einer Verlagerung möglich sind.

▪ **Bauvorhaben Kreissparkasse**

Bereits im Sommer 2012 hat die Kreissparkasse ein Strategiekonzept zum Umbau und zur Weiterentwicklung des bestehenden Gebäudekomplexes vorgelegt. Die Realisierung dieser Bauvorhaben ist in verschiedenen Abschnitten vorgesehen. Begonnen werden soll zunächst mit dem Umbau der Kundenhalle, später kommen die Fassade und eine Neubebauung in der Schillerstraße hinzu. Aufgrund der weitreichenden Änderungen der vorgesehenen Planungen ist ein neues Bebauungsplanverfahren erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss ist von der Entscheidung für oder gegen einen Tiefgaragenneubau auf dem Schillerplatz abhängig, da dieser wesentlichen Einfluss auf das Verfahren hätte. Eine Entscheidung muss spätestens mit Abschluss des o. g. städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens fallen.

Die angestrebte Weiterentwicklung der Kreissparkasse bietet eine weitere Chance für die städtebauliche Aufwertung des Schillerplatzes und dessen Umfeld. Nach Gesprächen mit der KSK wird eine Terminierung Ihrer geplanten Bauvorhaben von der Fertigstellung des Umbaus des Schillerplatzes abhängig gemacht. Von daher erwartet die KSK die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens mit Spannung.

Die Kreissparkasse hat bei der Realisierung einer Tiefgarage unter dem Schillerplatz bereits eine finanzielle Beteiligung in Aussicht gestellt.

▪ **Neugestaltung Schillerstraße / Mathildenstraße / Myliusstraße/ Alleenstraße**

Die Straßenabschnitte präsentieren sich aktuell in unterschiedlichen Gestaltungsqualitäten. In der Myliusstraße konnten die Behinderungen für den Busverkehr durch die unechte Einbahnregelung verringert werden. Die vor einigen Jahren provisorisch auf der Ostseite eingerichteten Holzpodeste haben kurzfristig die Aufenthaltssituation verbessert. Sie werden vor allem für die Außengastronomie genutzt und – trotz des hohen Verkehrsaufkommens – von der Bevölkerung gut angenommen. Trotzdem wirken sich verbleibende Parksuchvorgänge und das Halten in zweiter Reihe besonders für den Busverkehr häufig noch störend aus. Insbesondere sind die Probleme der unzureichenden Ladezonen und der Verfügbarkeit von Stellplätzen speziell für die Bringer von akut Verletzten und Gehbehinderten zu den zahlreichen Arztpraxen ungelöst. Die Schillerstraße und insbesondere der noch verbleibende Abschnitt Mathildenstraße sind erneuerungsbedürftig. Verschärfend kommen bei diesen beiden Straßenräumen deren unattraktive Aufenthaltsqualität und die hohe Bedeutung für den Radverkehr hinzu. In der Alleenstraße kommt es aufgrund der momentanen Radverkehrsführung insbesondere im Bereich der Schulen immer wieder zu Konfliktsituationen/Unfällen; hier wurde mit der probeweisen Sperrung bereits vorgezogen gehandelt (Vorlage Nr. 453/16).

Ansonsten ist die Umsetzung der Neugestaltung der Straßenräume eher langfristig zu sehen und erscheint erst nach Fertigstellung einer möglichen Tiefgarage und des Schillerplatzes sinnvoll.

Eine zeitliche Zurückstellung dieser Maßnahmen würde es ermöglichen, den Verkehrsfluss auch während der Bauphase des Schillerplatzes zumindest partiell aufrecht zu erhalten.

Durch die Tiefgarage entstünden neue, zentral gelegene Parkierungsflächen. Dadurch sollen die oberirdischen Stellplätze wegfallen. Durch den Wegfall bestehender oberirdischer Stellplätze ergeben sich wiederum neue Spielräume für die verträglichere Gestaltung der Straßenräume und der Aufenthaltsqualität, ferner würde sich die Wirtschaftlichkeit und Auslastung einer neuen Tiefgarage unterhalb des Schillerplatzes erhöhen.

Exemplarisch kann hier auf den Abschnitt der Mathildenstraße verwiesen werden, bei dem sich durch eine Neugestaltung bereits die Situation für den Kfz-, Rad- und Fußgängerverkehr verbessert hat. Die Verbindung zu den Akademien ist deutlich attraktiver geworden. Für den übrigen Abschnitt wären bei weitest gehendem Verzicht auf die Stellplätze zusätzliche Aufenthaltsbereiche denkbar. Ein Bedarf für solche Maßnahmen zeigt sich durch verschiedene Anfragen für die Errichtung einer Außengastronomie.

▪ **Freiflächenentwicklung Schulcampus**

Im Bereich Schulcampus sollen zwischen 2017 und 2020 in 4 Bauabschnitten nahezu 14.000 m² öffentlicher Raum und Freianlagen im Umfeld des Goethe-Gymnasiums aufgewertet werden. Dabei sollen öffentliche Flächen und Schulhofbereiche attraktiv aufgewertet und funktional miteinander verknüpft werden.

Durch integrative Elemente, wie beispielsweise ein Dichtergarten, eine multifunktionale „Spielbox“, eine Sitztribüne im Innenhofbereich und ein großer Radabstellplatz sollen öffentliche und halböffentliche Bereiche miteinander verbunden und für verschiedenen Gruppen zugänglich gemacht werden.

Für die Aufwertung von Fuß- und Radwegeverbindungen sowie die Schaffung von attraktiven Aufenthalts- und Bewegungsräumen sollen insgesamt weit über 4 Mio. € investiert werden.

▪ **Neuordnung südlich angrenzende Straßenräume**

Im Masterplan Campus Innenstadt stehen auch der Spielplatz an der Karlsstraße und der südliche Bereich der Seestraße zur Neuordnung an. Rund 5.000 m² öffentlicher Raum sollen attraktiver gestaltet werden.

▪ **Neuordnung „Entwicklungsbereich Bahnhofsareal“**

Für die künftige Neuordnung des „Bahnhofsareals“ mit den voraussichtlichen Schwerpunkten:

- Entwicklung des Wohlfühlbahnhofs zum Bahnhof der Zukunft
- Weiterentwicklung des ZOB
- Einbindung der Stadtbahntrasse oder eines BRT-Systems
- Städtebauliche Leuchtturmentwicklung auf dem Kepler-Dreieck
- Die Entwicklung des Bahnhofsareals hin zu einem Mobility Hub unter Berücksichtigung verschiedenster Verkehrsarten und Verzahnung intermodaler Komponenten.

wird in der Projektorganisation „Entwicklungsbereich Bahnhofsareal“ durchgeführt, wird aber eng mit dem Stadterneuerungsverfahren ZIEL verzahnt.

▪ **LivingL(a)B mit Schwerpunkt Gewerbegebiet der Zukunft/ Wissenswirtschaftsstandort westlich der Bahn**

Momentan werden wesentliche Aufgaben und Projekte des LivingL(a)b herausgearbeitet. Die enge Verzahnung mit dem Stadterneuerungsverfahren ZIEL ist gewährleistet, da LivingL(a)b seine Aufgaben und Projekte im integrierten Stadtentwicklungskonzept verankert.

Das Team LivingL(a)b unterstützt den Transformationsprozess zum Gewerbegebiet der Zukunft (Wirtschaftsstandort) und koordiniert verantwortlich die Projekte und innovativen/ kreativen Entwicklungschancen westlich der Bahn inkl. jener im Teilbereich Stadterneuerungsverfahren ZIEL (Geltungsbereich westlich der Bahn).

3. Kosten des Handlungskonzepts

Das Handlungskonzept weist für die **vom Grundsatz her förderfähigen Maßnahmen** pauschalierte Kosten i. H. v. insgesamt rund 27,9 Mio. € (Förderrahmen) aus. Für das Programmjahr 2017 wurde eine Anschubfinanzierung von rund 3,67 Mio. € (Förderrahmen) beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau eingereicht (Vorlage Nr. 345/16). Der Förderrahmen soll durch weitere Aufstockungen kontinuierlich an den Investitionsbedarf angepasst werden.

4. Wahl des Sanierungsverfahrens

Die im Kapitel 8.5 der Vorbereitenden Untersuchungen ausführlich beschriebene Abwägung und Entscheidung über das anzuwendende Sanierungsverfahren empfiehlt, die Sanierungsmaßnahme „ZIEL“ im vereinfachten Sanierungsverfahren durchzuführen, da die vorgesehenen Maßnahmen überwiegend im öffentlichen Bereich liegen.

Aus diesem Grund soll auf die Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB (Erhebung von Ausgleichsbeträgen) verzichtet werden.

Für die Sanierungsmaßnahme „ZIEL“ soll die Genehmigungspflicht gemäß § 144 BauGB angewandt werden.

Die Genehmigung für die Bestellung grundstücksbelastender Rechte i. S. des § 144 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB wird für das Sanierungsgebiet „ZIEL“ allgemein erteilt.

5. Durchführungszeitraum der Sanierung

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB ist durch den Gemeinderat bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich die Frist zu bestimmen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Nach dem Baugesetzbuch soll die Frist 15 Jahre nicht überschreiten.

Auf Grund der Vielzahl der vorgesehenen Maßnahmen, deren Komplexität und gegenseitige Wechselwirkung ist fraglich, ob das Verfahren innerhalb der o. g. Frist zum Abschluss kommen kann.

Die Verwaltung schlägt aus diesem Grund vor, von vornherein die maximal mögliche Frist nach § 142 Abs. 3 BauGB festzulegen.

Die Durchführungsfrist im Sanierungsgebiet „ZIEL“ würde demnach gemäß Sanierungssatzung am 31.12.2032 enden.

6. Weiteres Vorgehen

- nach erfolgtem Beschluss wird die Satzung ausgefertigt und ortsüblich bekannt gemacht
- die Satzung und der Bericht zur Vorbereitenden Untersuchung wird mit dem Handlungskonzept dem Regierungspräsidium angezeigt

- die Sanierungsstelle teilt dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Satzung mit und veranlasst die Eintragung des Sanierungsvermerks in die Grundbücher aller im Sanierungsgebiet „ZIEL“ gelegenen Grundstücke

Ab dem Zeitpunkt der ortsübliche Bekanntmachung der Sanierungssatzung (Erlangung der Rechtskraft) können die über den Vorbereitungsstatus hinausgehenden öffentlichen und privaten Maßnahmen begonnen/durchgeführt werden.

Die Förderung der durchzuführenden Maßnahmen unterliegt den Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Förderung städtebaulicher Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen des Landes Baden-Württemberg.

Unterschriften:

Albert Geiger

Frank Lehmpfuhl

Finanzielle Auswirkungen?				
☒ Ja	☐ Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 05		Produktgruppe 5110-005		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen		
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		☐ Ja ☐ Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78180000	751100501028

Verteiler:

DI, DII, DIII, Büro OBM, Ref. 05, FB 20, FB 23, FB 60, FB 61, FB 65, FB 67, SWLB



LUDWIGSBURG

NOTIZEN