



## BESCHLUSSVORLAGE

**VORL.NR. 054/17**

Federführung:  
FB Stadtplanung und Vermessung  
FB Hochbau und Gebäudewirtschaft  
FB Sport und Gesundheit

Sachbearbeitung:  
Barnert, Gabriele / Dahler, Raphael  
Dinkel, Dominik / Sannwald, Oliver  
Veselaj, Avni  
Datum:  
17.02.2017

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	08.03.2017	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	08.03.2017	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	29.03.2017	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Rahmenplanung Fuchshof - Standortentscheidung zur neuen Grundschule und Vergabe der Planungsleistungen

**Bezug SEK:** MP 4 - Vitale Stadtteile / MP 9 - Bildung und Betreuung / MP 10 - Sport

**Bezug:** Vorl. Nr. 298/16 – Neue Grundschule im Entwicklungsbereich Ost und Oßweil – Grundsatzbeschluss  
Vorl. Nr. 215/16 – Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung 2016  
Vorl. Nr. 068/16 – Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung  
Vorl. Nr. 103/16 – Beschluss Flächenprogramm zum Sportpark Ost – südöstlicher Teil (Rahmenplan Teil 1)  
Vorl. Nr. 234/16 – Priorisierung von Investitionen in Hochbaumaßnahmen  
Vorl. Nr. 074/15 – Vergabe von Planungsleistungen an das Planungsteam MESS GbR, Urbane Gestalt und SHP-Ingenieure GbR  
Vorl. Nr. 369/14 – Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ Erarbeitung Rahmenplanung auf Basis und mit Preisträger  
Vorl. Nr. 009/12 – Sporthalle Oststadtschule  
Vorl. Nr. 040/12 – Sporthalle Oststadtschule, ergänzende Informationen

**Anlagen:** Anlage 1 Untersuchung der potentiellen Schulstandorte  
Anlage 2 Stärken und Schwächen der Schulstandorte  
Anlage 3 Gegenüberstellung Kosten  
Anlage 4 Stellungnahme des Stadtverbands für Sport Ludwigsburg

### Beschlussvorschlag:

Rahmenplanung Fuchshof - Standortentscheidung zur neuen Grundschule und Vergabe der Planungsleistungen

## 1. Standort Schule

Der Empfehlung der Stadtverwaltung folgend:

- a) wird der Standort Grünfuge (vgl. Anlage 1, Seite 12, Folie 11) **oder**
- b) wird der Standort Rasenspielfeld (vgl. Anlage 1, Seite 26, Folie 25)

als Standort für den Schulneubau vorgesehen.

## 2. Entwurfsplanung und Kostenberechnung

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, auf Basis des beschlossenen Raumprogramms für die Grundschule eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu erarbeiten.

## 3. Verfahren

Dem von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Verfahren für die Vergabe der Planungsleistungen wird zugestimmt.

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Ausgangslage

Laut den von biregio erstellten Prognosen der Schulentwicklungsplanung 2016 wird es in zehn Jahren in Ludwigsburg bis zu **800 zusätzliche Grundschüler** im Vergleich zum Schuljahr 2015/16 geben. Nach den aktuellen Prognosen ist in den kommenden Schuljahren mit dem stärksten Zuwachs an Grundschulern im Osten der Stadt zu rechnen. Dieser enorme Anstieg an Schülern im Grundschulbereich stellt die Stadt als Schulträger vor die Aufgabe, strategisch zu handeln und rechtzeitig adäquaten Schulraum im Rahmen des Modellraumprogramms für Grundschulen zur Verfügung zu stellen.

Daher wurde am 26.10.2016 vom Gemeinderat ein Raumprogramm für eine **4,5-zügige neue Grundschule** mit Ganztagsbereich plus Erweiterungsoption (1 Zug) im Fuchshof beschlossen (Vorlage 298/16). Die neue Grundschule (Arbeitstitel „Grundschule Fuchshof“) und die Sporthalle Oststadt befinden sich zudem unter den ersten drei Prioritäten der vom Gemeinderat am 27.07.2016 beschlossenen Investitionsliste für Hochbaumaßnahmen (Vorlage 234/16).

Die vom Gemeinderat beschlossene Zügigkeit der neuen Grundschule ergibt sich aus folgenden Bedarfen (vgl. Vorlage 298/16):

- Im Schulbezirk der Oststadtschule II (Grundschule) werden sich die Schülerzahlen laut den Prognosen insgesamt um mindestens 5-6 Klassenstärken erhöhen. Dies ergibt einen Raumbedarf einer rund 1,5 zügigen Grundschule.
- Zusätzlich wird ab dem Schuljahr 2017/18 auf Beschluss des Gemeinderates die Gemeinschaftsschule Justinus-Kerner-Schule eingerichtet (Vorlage 068/16). Perspektivisch werden alle Räumlichkeiten am Berliner Platz für die neue Gemeinschaftsschule benötigt. Die dortigen Schulgebäude werden derzeit teilweise durch die Außenstelle der Grundschule Oststadtschule II genutzt (8 Klassen). Durch die Einrichtung einer neuen Grundschule im Fuchshof soll die Außenstelle der Grundschule Oststadtschule II aufgelöst und der Raumbedarf an der neuen Grundschule abgebildet werden. Daraus ergibt sich ein weiterer Raumbedarf für eine 2-zügige Grundschule.
- Bei der Berechnung der Zügigkeit flossen des Weiteren auf Empfehlung von biregio Bedarfe

zur Entlastung benachbarter Grundschulen sowie Sonderbedarfe für Vorbereitungsklassen (VKL) und Grundschulförderklassen (GFK) ein (1 Zug).

- Da die weitere Bevölkerungsentwicklung der Stadt Ludwigsburg ab Ende des nächsten Jahrzehnts sich nur schwer prognostizieren lässt, wurde beim beschlossenen Raumprogramm eine mögliche spätere Erweiterung um **4 Klassen (1-zügige Erweiterungsoption)** vorgesehen.

Um eine verlässliche Zeitplanung zu erhalten und Handlungsoptionen zu entwickeln, wurden vom Fachbereich Bildung und Familie im Dezember 2016 ein Abgleich der Raumbedarfe und der Raumkapazitäten der bestehenden Schulgebäude für die Schuljahre 2018/2019 bis 2020/2021 vorgenommen. Grundlage dieses Abgleichs sind die aktuellen Prognosen von biregio sowie realistische Annahmen zum Raumbedarf (Unterrichts- und Betreuungsräume) der Oststadtschule II, der Gemeinschaftsschule Innenstadt und der zukünftigen Gemeinschaftsschule Justinus-Kerner.

Der Abgleich ergab folgende Ergebnisse:

1. Durch den kurzfristigen Anstieg der Schülerzahlen im Schulbezirk der Oststadtschule II müssen **ab September 2018 für die Interimszeit** bis zur Fertigstellung der Grundschule im Fuchshof **sechs Unterrichtsräume in Interimsbauten** am Standort Danziger Straße zur Verfügung stehen.
2. **Die Inbetriebnahme der neuen 4,5-zügigen Grundschule im Fuchshof muss zwingend bis spätestens September 2020 (Beginn Schuljahr 2020/2021) erfolgen.** Ansonsten reichen die Kapazitäten der im Punkt 1 genannten Interimsbauten nicht aus.
3. Sollte die neue Grundschule im Entwicklungsbereich Ost/Oßweil nicht zum September 2020 in Betrieb genommen werden können, müssten für die Oststadtschule II **mindestens insgesamt 15 Unterrichts- und Betreuungsräume zzgl. Funktionsräume** in Interimsbauten am Standort Danziger Straße geschaffen werden. Zusätzlich müssten bedarfsgerechte Räume für den Lehrer- und Verwaltungsbereich sowie für die Schulmensa zur Verfügung stehen. Die Notwendigkeit für diese Interimsbauten ergibt sich aus dem oben dargestellten Sachverhalt.

## 2. Prozessablauf / Chronologie

Im Zuge der Rahmenplanung zum Fuchshof wurde eine **Standortstudie zur Grundschule** und Oststadthalle durchgeführt. Der Untersuchungsgegenstand beinhaltete neben der Unterbringung einer 4,5-zügigen Grundschule (perspektivisch 5,5) eine Prüfung der räumlichen Kombination mit der Oststadthalle (vgl. Vorl. Nr. 298/16). Es wurden verschiedene Standortoptionen im Fuchshof auf die definierten Anforderungen aufgezeigt, auf ihre Vor- und Nachteile geprüft und eine Abwägung vollzogen. Es wurde deutlich, dass unterschiedliche Standorte denkbar sind und Vorteile in Bezug auf die Standortkriterien besitzen. Aufgrund der zentralen Lage, der guten Erschließung/Erreichbarkeit, der geplanten ÖPVN-Anbindung, der Nähe zu geplanten KiTas, der attraktiven Lage zum Sport- und Landschaftspark und der möglichen Kombination der Grundschule mit der Oststadthalle wurde von der Stadtverwaltung das Rasenspielfeld der SPVGG 07 Ludwigsburg e. V. als der am besten geeignete Standort vorgeschlagen.

Der Fachbereich Sport und Gesundheit hat bzgl. des Rasenplatzes im Vorfeld verschiedene Gespräche mit der SpVgg 07 Ludwigsburg e. V. geführt und Szenarien erarbeitet, die den bisherigen Trainingsbetrieb des Vereins trotz Wegfalls des Rasenplatzes ermöglichen würden.

In der BSS- und BTU-Sitzung (27.09. und 06.10.2016) wurde deutlich, dass bzgl. des

vorgeschlagenen Schulstandortes **weiterer Beratungsbedarf** besteht und keine Abstimmung zum Standort und der Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens erfolgen könne. Es wurde in den Gremien weiterer Beratungsbedarf zu den Verhandlungen der **Ersatzmaßnahmen** und den etwaigen **Kosten** je Szenario, der stärkeren Beleuchtung von **möglichen Schulstandorten** - vor allem nördlich der Fuchshofstraße und dem Standort der **Oststadthalle** - gesehen. Darüber hinaus wurde die Befürchtung geäußert, dass durch den Verlust des Rasenspielfeldes die Sportentwicklung im **Sportpark Ost eine Schwächung** erfährt.

Aufgrund dieses weiteren Beratungsbedarfes zum Schulstandort und der Fragestellungen zur Gesamtrahmenplanung und dem damit verbundenen Verhältnis von Sport, Grün, Wohnen und Mobilität (Waiblinger Straße), wurde für den **03.12.2016 eine Gemeinderatsklausur** organisiert und durchgeführt.

Die **Ziele der Gemeinderatsklausur** waren die wichtigen Themenfelder in Werkstätten zu bearbeiten, Fragestellungen aufzuzeigen und zu diskutieren, Ideen- und Lösungsverschlüsse zu entwickeln und damit die Entscheidungen für die politischen Beratungen vorzubereiten. Für die Klausur wurden **zwei Schulstandortvarianten** mit Untervarianten (mit und ohne Oststadthalle), deren Vor- und Nachteile und deren wirtschaftliche Auswirkungen vertiefend vorbereitet:

Variante 1.1: Rasenspielfeld SPVGG 07 (mit Oststadthalle)

Variante 1.2: Rasenspielfeld SPVGG 07 (ohne Oststadthalle)

Variante 2.1: Nördlich der Fuchshofstraße / westlich der Waiblinger Straße Nord (mit Oststadthalle)

Variante 2.2: Nördlich der Fuchshofstraße / westlich der Waiblinger Straße Nord (ohne Oststadthalle)

Im Rahmen der Diskussionen hat sich eine Mehrheit der Stadträte für eine **gute Erreichbarkeit von Oststadthalle und neuer Schule** ausgesprochen. Darüber hinaus wurde deutlich, dass die Oststadthalle nicht nördlich der Fuchshofstraße sondern eher am **bisherigen Standort südlich der Eissporthalle** präferiert wird. Diesbezüglich wurde aufgrund der räumlichen Nähe zu Oststadtschule, Stadionbad und Oststadthalle die Idee zur Prüfung eines **Schulstandortes nordwestlich der Fuchshofstraße** aufgeworfen und vertiefend diskutiert. Ein weiterer möglicher Standort wurde rund um den Berliner Platz und vor allem auf der Fläche südlich der Eissporthalle (bisheriger Standort Oststadthalle) erörtert. Dieser Standort wurde aufgrund der mangelhaften Erschließung, der zu erwartenden Friktionen durch die Parkieranlage des Stadionbades/Eissporthalle und vor allem der geringen Flächengröße verworfen. Hinsichtlich des **Rasenspielfeldes** bestand bei entsprechenden Ersatzmaßnahmen für die SPVGG 07 Ludwigsburg e. V. die Bereitschaft diesen Standort weiterhin in Betracht zu ziehen. Dahingegen fand der Standort **nördlich der Fuchshofstraße / westlich der Waiblinger Straße** aufgrund der Entfernung zur Oststadthalle keine breite Zustimmung.

Im Rahmen der Diskussion zum Rasenspielfeld und den im Vorfeld erarbeiteten Ersatzmaßnahmen die unter anderem eine Aufwertung des Ludwig-Jahn-Stadions vorsehen, wurde die Befürchtung von hohen Kosten, die im Zusammenhang mit Altablagerungen in diesem Bereich bestehen, (**Lehmgrubenverfüllung Fuchshof**), geäußert.

Im Bereich des Ludwig-Jahn-Stadions und der Fläche südlich der Eissporthalle befindet sich ein Teilabschnitt der Altablagerung „Lehmgrubenverfüllung Fuchshof“. Die ca. 3-4m mächtige Auffüllung setzt sich aus Erdaushub- und Bauschuttmaterial mit Anteilen an Haus- und Gewerbemüll zusammen. Die Altablagerung ist von der Fachbehörde, dem Landratsamt Ludwigsburg, als B-Fläche bewertet, d. h. es besteht eine Entsorgungsrelevanz bezogen auf mögliche Aushubmaßnahmen. Nicht davon betroffen ist die Rasenspielfläche einschließlich der direkt darunter liegenden Tragschicht. Insofern fallen bei einer oberflächlichen Sanierung des Rasenspielfeldes im Ludwig-Jahn-Stadion, die den weiteren Spielbetrieb ermöglicht, keine zusätzlichen Entsorgungsaufwendungen an.

Die **wesentlichen Ergebnisse** aus der Gemeinderatsklausur zum Schulstandort wurden wie folgt zusammengefasst und flossen als Grundlage in die weiteren vertiefenden Betrachtungen ein:

---

Rahmenplanung Fuchshof - Standortentscheidung zur neuen Grundschule und Vergabe der Planungsleistungen

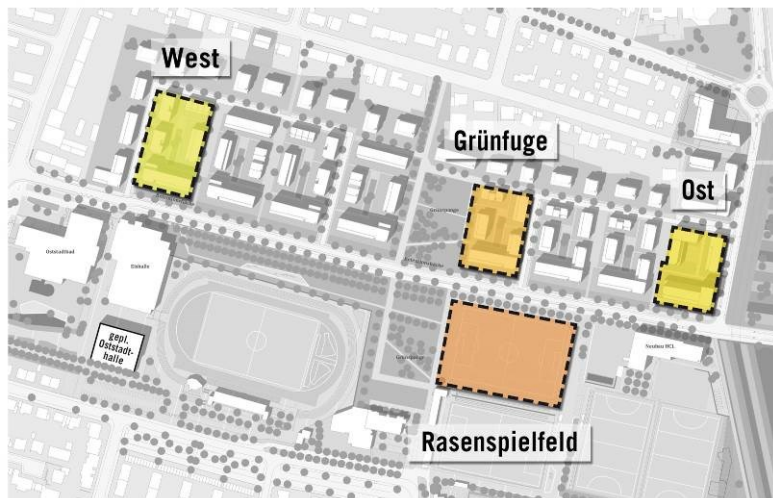
- Erreichbarkeit / Räumliche Nähe der Oststadthalle und neuer Grundschule muss gewährleistet sein.
- Die Oststadthalle wird nach wie vor am bisherigen Standort südlich der Eissporthalle verortet (Schotterfläche).
- Vertiefende Untersuchung eines Schulstandortes nordwestlich der Fuchshofstraße.
- Das Rasenspielfeld wird weiterhin als möglicher Standort für einen Schulneubau in Betracht gezogen.

### 3. Untersuchung der potentiellen Standorte

Auf Grundlage der Ergebnisse der Gemeinderatsklausur wurden vier Standorte auf ihre **Stärken und Schwächen** hin untersucht und in den Anlagen 1 und 2 aufbereitet und gegenübergestellt. Eine wirtschaftliche Gegenüberstellung auf Basis des Verkaufs von Grundstücken und der Ersatzmaßnahmen durch Wegfall des Rasenplatzes fand ebenso statt (vgl. Anlage 3).

Es wurden drei Standorte nördlich der Fuchshofstraße und der Standort Rasenspielfeld untersucht:

- **Standort West** (nordwestlich der Fuchshofstraße)
- **Standort Grünfuge** (östlich der Grünfuge)
- **Standort Ost** (ehemals Variante 2, nördlich der Fuchshofstraße und westlich der Waiblinger Straße Nord)
- **Standort Rasenspielfeld**



Der **Standort Grünfuge** wurde als weitere Alternative mituntersucht. Die Flächen für diesen Standort wurden vertraglich sichergestellt, können aber aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen mit dem Eigentümer frühestens im **Frühjahr 2019** in Anspruch genommen werden. Da der Bau der Grundschule frühestens Mitte 2019 begonnen werden kann, wurde der Standort Grünfuge als weitere Alternative in die Betrachtungen miteinbezogen.

Allen Standortoptionen wurde zugrunde gelegt, dass die **Oststadthalle** an ihrem bisherigen Standort südlich der Eissporthalle verbleibt. Anders als in der Rahmenplanung zuvor, ist der KiTa-Standort nicht mehr an der Fuchshofstraße (MTV-Gelände) angesiedelt sondern kann je nach Alternative westlich oder östlich der Grünfuge in einem Wohngebäude integriert werden.

Bei den hier skizzierten Varianten handelt es sich um **erste Grobskizzen** die aufzeigen sollen wie unter Berücksichtigung diverser Kriterien (Flächenbedarf/Anforderungen, Erschließung, Städtebau, Freiraum, Flächenverfügbarkeit, etc.) die Grundschule funktional im Rahmenplan integriert werden

kann. Eine detaillierte Planung erfolgt im nächsten Schritt nach der Standortentscheidung durch die Auslobung eines Wettbewerbsverfahrens.

**Des Weiteren bleibt festzuhalten, dass alle Standorte, unabhängig von ihren Stärken und Schwächen, realisierbar sind.**

Es folgt zu jedem Standort jeweils eine kurze Beschreibung und Zusammenfassung der wesentlichen Stärken und Schwächen. Darauf basierend erfolgt eine Empfehlung. Aussagen zur Belegung des Rasenspielfeldes, mögliche Ersatzmaßnahmen und eine Stellungnahme des Stadtverbandes für Sport Ludwigsburg e. V. sind unter der Beschreibung des Standortes Rasenspielfeld zu finden.

## Standort West

Die Schule wurde in das Baufeld nördlich des Stadionbades als geschlossenes U-Gebäude mit Innenhof und einer Öffnung nach Norden integriert. Die südliche Bebauungskante an der Fuchshofstraße wurde aufgenommen. Das U-Gebäude kann an der Nordseite bei Bedarf durch einen Anbau geschlossen werden, wobei bei den vertiefenden Planungen zu berücksichtigen ist, dass eine Durchlässigkeit von innenliegendem und nördlichem Freibereich weiterhin gewährleistet bleibt. Der Baukörper ist mit 3 Vollgeschossen und einer Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 5.200m<sup>2</sup> dimensioniert. Der Anbau kann zu einem späteren Zeitpunkt (ca. 900m<sup>2</sup> BGF) realisiert werden. Der zentrale Freibereich wurde zum geplanten Wohngebiet nach Norden orientiert und beträgt fast 1.600m<sup>2</sup>. Die Schule wird über die Fuchshofstraße und den westlichen geplanten Teil des Straßenbügels erschlossen. Die notwendige Parkierung wird westlich des Baukörpers am Straßenbügel als Senkrechtparken angelegt.



## Stärken und Schwächen

Die entscheidende Stärke des Standortes West liegt in der räumlichen Nähe zu Oststadtschule, Oststadthalle, Stadionbad und Berliner Platz begründet. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt und können somit zeitnah in Anspruch genommen werden.

Aufgrund der gemeinsamen Erschließung der Schule und des geplanten Wohngebietes über die Fuchshofstraße ergeben sich erhöhte Anforderungen bei der Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs, was erfahrungsgemäß zu Konflikten führen kann. Hier müssten im Detail Überlegungen angestellt werden, wie der Hol- und Bringverkehr künftig auf der Fuchshofstraße abgefangen werden kann. Dies müsste so konzipiert werden, dass der Verkehrsfluss (vor allem auf Höhe des Stadionbades und der Eissporthalle) auf der Fuchshofstraße keine Beeinträchtigungen erfährt. Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Integration des Standortes ins Wohngebiet, ergeben sich erhöhte Anforderungen bei Gebäudehöhe, der Kubatur und der Lage des Freibereichs. Aufgrund der Lage und der Maßgabe eines schonenden Umgangs mit Bauland lässt sich die Gebäudekubatur nur schwer städtebaulich integrieren. Zudem muss beachtet werden,

dass das Grundstück westlich des Standortes nicht im Eigentum der Stadt ist und die Entwicklung der Fläche nicht absehbar ist. Da die Lärmwerte innerhalb der Ruhezeit am Sonn-/Feiertagnachmittag (13:00 – 15:00) im westlichen Wohnbaufeld (Baucluster 1) an der Fuchshofstraße eingehalten werden, wäre der Standort für eine Wohnnutzung besser geeignet. Der Mindererlös durch entfallendes Wohnbauland beträgt ca. 2,86 Mio €.

### Standort Grünfuge (zu 1. Ziffer a.)

Der Baukörper der Schule wurde als offenes U-Gebäude mit Orientierung nach Westen bzw. zur Grünfuge konzipiert. Auch in dieser Variante wurde die südliche Bebauungskante an der Fuchshofstraße aufgenommen. Der Freibereich orientiert sich zur Grünfuge, kann je nach Bedarf zugeschnitten werden und ermöglicht eine gemeinsame freiräumliche Gestaltung und Nutzung. Die Größe des Freibereichs kann variieren und beträgt in dieser Variante etwa 3.800m<sup>2</sup>. Der Baukörper ist mit 3 Vollgeschossen und einer Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 5.150m<sup>2</sup> dimensioniert. Der Anbau kann im Süden zu einem späteren Zeitpunkt angedockt bzw. realisiert werden und würde den Baukörper zur Fuchshofstraße hin fortführen. Die Erschließung erfolgt über die Fuchshofstraße und den östlichen, geplanten Teil des Straßenbügels. Der Standort ist über Fußwegeverbindungen innerhalb der Grünfuge mit der bestehenden Wohnbebauung im Norden verbunden. Die Parkierung wird östlich des Baukörpers als Senkrechtparken angelegt.



### Stärken und Schwächen

Die Nähe zum Sportpark, die ausreichende Flächengröße, die attraktive Lage und Orientierung zur Grünfuge und die Möglichkeit Teile der Grünfuge als Freibereich für die Schule mitgestalten und nutzen zu können, stellen die großen Stärken des Standortes dar. Zudem können durch die Lage und räumliche Verknüpfung attraktive Wegeverbindungen zu den bestehenden Schulwegen und den Wohngebieten im Norden hergestellt werden. Im Vergleich zum Standort West besteht die Möglichkeit die Schule durch die Randlage an der Grünfuge städtebaulich und funktional besser an diesem Standort zu integrieren. Der Zugriff auf die Flächen ist vertraglich sichergestellt. Die klaren Schwächen liegen zum einen in der fußläufigen Entfernung zur Oststadthalle und zum Stadionbad und den ähnlich hohen Anforderungen zum Hol- und Bringverkehr wie beim Standort West. Der Mindererlös durch entfallendes Wohnbauland beträgt ca. 2,28 Mio €.

## Standort Ost

Die Schule wurde zwischen der Fuchshofstraße und der Waiblinger Straße Nord als L-Gebäude mit Orientierung nach Südwesten konzipiert. Auch in dieser Variante wurde die südliche Bebauungskante an der Fuchshofstraße aufgenommen. Der Freibereich liegt zwischen dem Baukörper und der Waiblinger Straße Nord und beträgt ca. 1.000m<sup>2</sup>. Der Baukörper ist mit 3 Vollgeschossen und einer Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 5.600m<sup>2</sup> dimensioniert. Aufgrund der geringen Flächengröße des Baufeldes sind Anbaumöglichkeiten nicht oder nur sehr schwer zu realisieren. Der Standort ist über die Fuchshofstraße und die Waiblinger Straße Nord erschlossen. Die Parkierung wurde südlich des Freibereichs mit Zufahrt zur Waiblinger Straße Nord angelegt.



## Stärken und Schwächen

Die Nähe zum Sportpark, die bessere funktionale Integration durch die Randlage im östlichen Bereich des Wohngebietes und der räumliche Bezug zum Wohngebiet / Landschaftsraum stellen die größten Stärken des Standortes dar. Der Baukörper kann so platziert und ausgeformt werden, dass dieser einen baulichen Lärmschutz zwischen Wohnen und Waiblinger Straße Nord darstellen kann.

Die Flächen befinden sich nahezu alle im Eigentum der Stadt und können somit zeitnah in Anspruch genommen werden.

Die möglichen Beeinträchtigungen der Waiblinger Straße Nord (Lärm, Sicherheit, etc.) sind hier als Nachteil zu sehen. Eine Schwäche weist der Standort hinsichtlich der hohen Entfernung zur Oststadthalle und zum Stadionbad auf. Als die entscheidende Schwäche kann aufgeführt werden, dass die räumlichen Anforderungen nicht gänzlich am Standort abgebildet werden können. Der Freibereich fällt hier zu klein aus und es fehlen Möglichkeiten zum Anbau. Der Mindererlös durch wegfallende Bauplätze beträgt ca. 1,97 Mio €.

## **Standort Rasenspielfeld (zu 1. Ziffer b.)**

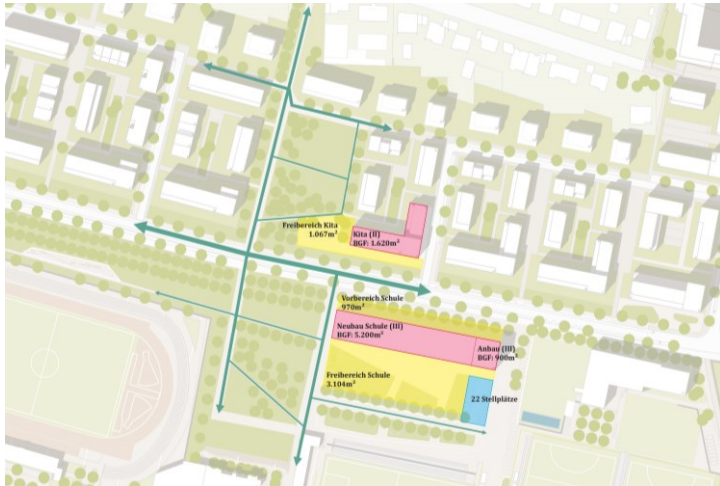
Der Baukörper wurde im nördlichen Teil des Rasenspielfeldes, unter Berücksichtigung der Allee, als

Gebäudezeile konzipiert. Der Freibereich befindet sich südlich des Baukörpers und kann in Verbindung mit dem Sport, multifunktional ausgestaltet und genutzt werden (Schulsportplatz).

Ähnlich wie beim Standort Grünfuge, kann die Dimensionierung des Freibereichs variieren und beträgt in dieser Variante (unter Inanspruchnahme des Großteils der Fläche) etwa 3.100m<sup>2</sup>. Die Dimensionierung beträgt auf 3 Vollgeschossen etwa 5.200m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche (BGF). Ein Anbau könnte im Osten der Gebäudezeile angedockt bzw. fortgesetzt werden (900m<sup>2</sup> BGF). Die schmale Zuwegung, die von der Fuchshofstraße in Richtung Süden zur Parkierungsanlage führt, wird Zugunsten einer besseren Erschließung und Fuß-/Radwegeverbindung verbreitert. Der damit verbreiterte Erschließungstich erfüllt dann künftig die Erschließungsfunktion von HCL-Sportzentrum und Schule. Zwischen Fuchshofstraße und Bebenhäuser Straße, wird im Westen des



Rasenspielfeldes eine neue Fuß- und Radwegeverbindung geschaffen. Der neue Fuß- und Radweg verbindet künftig den Freibereich mit der Grünfuge und in Nord-Süd verlaufend das geplante und bestehende Wohngebiet nördlich der Fuchshofstraße mit dem Wohngebiet südlich des Ludwig-Jahn-Stadions. Die Parkierung wird im Südosten des Baukörpers, mit Verbindung zum Erschließungsstich, angelegt.



### Stärken und Schwächen

Der Standort bringt durch die ausreichende Flächengröße (Abbildung des Raumprogramms und Anbaumöglichkeiten), die gute Erschließung, die direkte räumliche Verzahnung und den daraus resultierenden Synergien mit den Sportnutzungen, deutliche Stärken mit sich. Aus finanzieller Sicht ist als Stärke zu sehen, dass durch die Inanspruchnahme des Rasenspielfeldes keine Wohnbauflächen wegfallen. Als weitere erwähnenswerte Stärke ist die Schaffung der wichtigen Nord-Süd Wegeverbindung, die attraktive Lage und freiräumliche Verzahnung durch den Schulsporthof mit der Grünfuge und die deutlich bessere Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs durch den neuen Erschließungsstich zu nennen. Darüber hinaus kann durch den Baukörper als weitere „Adresse“ an der Fuchshofstraße eine bessere städtebauliche Integration des HCL-Sportzentrums gelingen.

Die Schwäche des Standortes liegt im Verlust des Rasenspielfeldes und dem Eingriff in den Sportpark. Dadurch werden Ersatzmaßnahmen für die SPVGG 07 Ludwigsburg notwendig die je nach Szenario Kosten in Höhe von maximal 1,94 Mio. € nach sich ziehen. Die fußläufige Entfernung zu Oststadthalle und Stadionbad ist ähnlich hoch wie beim Standort Grünfuge.

### Aussagen zur Belegungsdichte des Rasenspielfeldes und Ersatzmaßnahmen

Das Rasenspielfeld an der Fuchshofstraße ist seit Jahrzehnten an die SPVGG 07 Ludwigsburg verpachtet. Durch den Bau der beiden, ebenfalls an die SPVGG 07 Ludwigsburg verpachteten, angrenzenden Kunstrasenfelder, weist das Rasenfeld eine geringe Belegungsdichte aus. Es liegt in der Natur der Sache, dass Kunstrasenfelder intensiver genutzt werden können als Rasenfelder. Das Rasenspielfeld an der Fuchshofstraße mit maximal 6 Belegungen (10,5 Stunden) pro Woche ist der Fußballplatz in Ludwigsburg, der die geringste Nutzung aufweist.

- 2 x 1,5 Stunden Training der F-Jugend Fußball
- 1 x 1,5 Stunden Training der E-Jugend Fußball
- 3 x 2 Stunden Training der 1. Mannschaft der Aktiven Fußballer

Insgesamt nutzt die SPVGG 07 Ludwigsburg für Training und Spielbetrieb den genannten Rasenplatz, die zwei weiteren an 07 verpachteten Kunstrasenplätze, in der Jugendkooperation mit dem SC Ludwigsburg e.V. den vom SC gepachteten Kunstrasenplatz und trägt die Heimspiele der 1. Mannschaften der Sportarten Fußball und American Football im Ludwig-Jahn-Stadion aus.

Sollte der Rasenplatz als Standort für den Schulneubau genutzt werden, gibt es aus Sicht der Stadtverwaltung folgende Möglichkeiten die Bedarfe der SPVGG 07 Ludwigsburg abzudecken:  
Vorschlag der Stadtverwaltung:

1.) Das Fußballtraining der Aktiven (3 x 2 Stunden, siehe oben) könnte im Ludwig-Jahn-Stadion abgedeckt werden. Neben der exklusiven Nutzung einer Umkleide/Dusche für die Aktiven Mannschaft der SPVGG 07 Ludwigsburg wären folgende Ertüchtigungsmaßnahmen im Ludwig-Jahn-Stadion notwendig:

- Umbau des Rasenplatzes in einen ganzjährig nutzbaren Hybridrasen
- Einbau einer Flutlichtanlage
- Sanierung der Umkleiden/Duschen

2.) Das Fußballtraining der F- und E-Jugend könnte im Ludwig-Jahn-Stadion oder auf dem neuen, bereits geplanten Kunstrasenplatz im südöstlichen Teil des Sportparks abgedeckt werden.

Mit einer – von der SPVGG 07 Ludwigsburg benannten – Fachfirma für Sportstättenbau wurde eingehend beraten, ob die oben genannten Trainings- und Punktspielnutzungen auf einem Hybridrasen auch in der kalten und nassen Jahreszeit ohne Qualitätsverlust des Rasens möglich ist. Die Fachfirma hat dies bestätigt und auf bereits erprobte Beispiele von anderen Kommunen und Vereinen verwiesen.

Über einen Pachtvertrag hat die SPVGG 07 aktuell die Möglichkeit, neben dem oben genannten Trainingsbetrieb jederzeit auf den Rasenplatz an der Fuchshofstraße zuzugreifen. Mit dem Bau einer Grundschule auf dem Rasenspielfeld entfiere diese Möglichkeit. Als Ersatzmaßnahme schlägt die Verwaltung vor, auf der - neben Schule und Schulhof - verbleibenden Fläche des Rasenspielfeldes eine Kalthalle (kleiner überdachter Kunstrasenplatz, ca. 20 x 40 m) zu errichten. Diese könnte neben dem Schulsport auch vom organisierten und nicht-organisierten Sport genutzt werden - prioritär von der SPVGG 07 Ludwigsburg.

Aus Sicht der Verwaltung wäre eine Kalthalle kein 1:1 Ersatz für die aktuell 100%ige Flexibilität in der Nutzung des Rasenspielfeldes, jedoch ein enormer Gewinn für die Trainingsquantität und Qualität. Aktuell fallen Trainingseinheiten bei Eis und Schnee aus, finden nur sehr eingeschränkt statt oder werden gegen hohe Kosten in kommerziell betriebene Fußballhallen in der Gegend ausgelagert. Eine Kalthalle ermöglicht ein echtes Fußballtraining bei jeder Witterung und hätte den weiteren positiven Nebeneffekt, dass die städtischen Sporthallen vom Wintertraining der Fußballjugendmannschaften entlastet wären.

**Die geschätzten Gesamtkosten für die Maßnahmen Hybridrasen, Flutlicht, Umkleiden/Duschen und Kalthalle belaufen sich auf ca. 1,3 Millionen € (Grobkosten).**

Vorschlag der SPVGG 07 Ludwigsburg:

In vielen Gesprächen mit unterschiedlichen Beteiligten konnte kein Konsens zwischen der Stadtverwaltung und der SPVGG 07 Ludwigsburg bzgl. möglicher Ersatzmaßnahmen bei einem eventuellen Wegfall des Rasenspielfeldes erzielt werden. Die oben genannten Ersatzmaßnahmen lehnt die SPVGG 07 Ludwigsburg in dieser Form ab.

Grundsätzlich ist die Mehrheit des Vorstandes der SPVGG 07 Ludwigsburg gegen die Aufgabe des Rasenplatzes. Der Wegfall könne aus Sicht des Vorstands nur schwer ersetzt werden.

In einer schriftlichen Stellungnahme vom 21.02.2017 listet der 1. Vorsitzende der SPVGG 07 folgende Ersatzmaßnahmen auf:

- Umrüstung des vorhandenen Kunstrasenplatzes an der Geschäftsstelle in einen Rasenplatz
- Neubau eines Kunstrasenplatzes im Sportpark Ost in „D-Jugend-Größe“
- Sanierung des Rasens im Ludwig-Jahn-Stadion
- Sanierung der Umkleiden/Duschen im Ludwig-Jahn-Stadion
- Einbau eines Flutlichts im Ludwig-Jahn-Stadion

Aus Sicht der Stadtverwaltung könnte diesen Anforderungen entsprochen werden:

Flutlicht und Sanierung der Duschen im Ludwig-Jahn-Stadion sind über kurz oder lang sowieso erforderlich. Sie würden zeitgleich mit dem Bauprojekt für die Grundschule verfolgt werden; wären also ab 2019 erforderlich. Das Kostenvolumen liegt bei ca. 240.000€ (Grobkosten).

Eine Sanierung des Rasens im Stadion bzw. der Einbaus eines Hybridrasens - zur besseren zeitlichen Nutzung – wäre für Kosten von etwa 350.000 - 550.000€ (Grobkosten) möglich.

Ein Neubau eines Kunstrasenplatzes in D-Jugend-Größe wäre aufgrund der Flächenanforderungen nur östlich des SCL-Kunstrasens auf dem jetzigen Skateplatz möglich. Das Kostenvolumen liegt bei ca. 750.000€ (Grobkosten). Diese Flächen sind in der aktuellen Rahmenplanung für ein 3000m<sup>2</sup> großes Skateareal und weitere Felder des nicht-organisierten Sports vorgesehen. Beides würde beim Bau eines D-Jugend-Kunstrasenfeldes im Sportpark Ost keinen Platz finden.

Der Umbau des Rasens an der Geschäftsstelle wäre mit ca. 500.000€ (Grobkosten) möglich.

**Die geschätzten Gesamtkosten dieser Maßnahmen belaufen sich auf ca. 1,9 – 2,1 Millionen € Euro.**

Dem gegenüber wären im neuen Wohngebiet Fuchshof zusätzliche Wohnbauflächen möglich und es könnten durch den Grundstücksverkauf, **je nach Standortvariante, ca. 2,0 – 2,9 Millionen € generiert werden.**

Stellungnahme des Stadtverbands für Sport Ludwigsburg e. V.

Die Stellungnahme des Stadtverbands für Sport Ludwigsburg e. V. ist als Anlage 4 der Vorlage mit beigefügt.

## **Fazit**

**Es wird empfohlen, die Varianten West und Ost nicht als Standorte für den Schulneubau vorzusehen.**

Der Standort West besitzt durch die Nähe zur Oststadthalle einen entscheidenden Vorteil im Vergleich zu den anderen Varianten. Dennoch ergeben sich hohe Anforderungen bei der funktionalen und städtebaulichen Integration in das geplante Wohngebiet. Zwar befindet sich der Standort in zentraler Lage im geplanten Wohngebiet, dies stellt aber zugleich den größten Schwachpunkt aufgrund der mangelhaften Erschließungssituation und Integrationsfähigkeit der Gebäudekubatur in die Gesamtstruktur dar. Im Vergleich zu den Standorten Rasenspielfeld und Grünfuge ergeben sich aufgrund der Eigentumsituation im Westen des Standortes nur begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten. Das Freihalten von Erweiterungsmöglichkeiten lässt sich nur durch Inanspruchnahme von weiterem Wohnbauland bewerkstelligen und wird nicht empfohlen. Zudem lässt sich der Freibereich für die Schule, unabhängig vom Städtebau, nur schwer ins Wohngebiet integrieren. Aufgrund der Lärmsituation ist die Fläche besser für eine Wohnnutzung geeignet. Somit scheidet dieser Standort aus.

Der Standort Ost weist im Vergleich zum Standort West deutliche Vorteile bei der verträglichen Integration einer Schule auf. Wegen der hohen Entfernung zur Oststadthalle und der geringen Flächengröße scheidet dieser Standort jedoch aus.

**Es wird empfohlen, entweder die Variante Grünfuge oder die Variante Rasenspielfeld als Standorte für den Schulneubau vorzusehen.**

Beide Standorte besitzen Vorteile aufgrund der Flächengröße und der attraktiven freiräumlichen Lage. Bei beiden Standorten ist eine räumliche Verzahnung mit der Grünfuge durch die Gestaltung der Freibereiche und die Schaffung von attraktiven Wegeverbindungen möglich. Aus

städtebaulicher Sicht besteht die Möglichkeit eine Schule optimal und zeitnah zu integrieren. Unterschiede ergeben sich in der Erschließung. Die Erschließung beim Standort Grünfuge (Abwicklung Hol- und Bringverkehr) ist aus verkehrlicher Sicht nachteiliger als beim Standort Rasenspielfeld zu beurteilen. Die größte Schwäche ist beim Standort Grünfuge durch den Verlust von Wohnbaufläche zu sehen. Beim Standort Rasenspielfeld liegen die größten Schwächen im Verlust des Rasenspielfeldes und dem damit verbundenen Eingriff in den Sportpark. Aus finanzieller Sicht betrachtet, entsteht ein Mindererlös durch wegfallende Bauplätze in Höhe von ca. 2,28 Mio. € beim Standort Grünfuge. Dem stehen Ersatzmaßnahmen für die SpVgg 07 Ludwigsburg in einer maximalen Höhe von ca. 2,0 Mio. € entgegen (vgl. Anlage 3).

#### **4. Art der Vergabe der Planungsleistungen (zu 2. und 3.)**

##### **Planungsgebiet Realisierungswettbewerb**

Das Planungsgebiet umfasst die unter Punkt 1 beschlossene und für den Schulneubau abgegrenzte Fläche (Baugrundstück) sowie angrenzende Erschließungsflächen.

Die Verwaltung schlägt die Realisierung des neuen Schulhauses in Holzbauweise vor. Durch den hohen Vorfertigungsgrad von Holzmodulen kann die Bauphase optimiert werden.

Bei der Neubauplanung sind neue Schul- und Lernkonzepte umzusetzen.

##### **Wettbewerbsverfahren**

Bedingt durch die Größe der Baumaßnahme und der im Jahr 2013 angepassten HOAI ergeben sich Honorarsummen, die eine europaweite Vergabe der Planungsleistungen bedingen. Ab dem 01.01.2016 gilt für die Vergabe von öffentlichen Dienstleistungsaufträgen ein Schwellenwert von 209.000 EUR netto. Für die Vergabe von Planungsaufträgen ist ein Verhandlungsverfahren nach VgV durchzuführen.

Das Verhandlungsverfahren wird in der Regel im Nachgang an einen Realisierungswettbewerb mit den Preisträgern durchgeführt.

Die Verwaltung schlägt die Durchführung eines nichtoffenen, einphasigen Realisierungswettbewerbs nach VGV 2016 i. V. m RPW 2013 mit vorgeschaltetem Bewerbungs- und Auswahlverfahren vor.

Die Teilnehmerzahl der Architekten soll auf maximal 25 begrenzt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, folgende 5 Planungsbüros im Rahmen des Wettbewerbs namentlich zu benennen bzw. zu setzen.

- Architekturagentur, Stuttgart
- Birk, Heilmeyer Frenzel, Stuttgart
- D`Inka Scheible, Hoffmann, Fellbach
- Fink Thurnher Architekten, Bregenz
- NKBAK Architekten Frankfurt

Hierbei wurden Architekturbüros berücksichtigt, die sehr gute Referenzen im Bereich Schulbauten vorweisen können und zusätzlich in der Lage sind, Projekte in dem Bearbeitungsumfang kapazitätsmäßig abzuwickeln. Weiterhin verfügen die Büros über Erfahrungen im konstruktiven Holzbau.

Die Verhandlungsverfahren für weitere Fachingenieurleistungen, wie z.B. Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro sowie Tragwerksplanung erfolgen parallel zum Planungswettbewerb.

Folgende Kriterien sollen bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten maßgebend sein:

- Städtebauliches und architektonisches Konzept
- Funktion und Raumprogramm
- Baukonstruktion und Gebäudetechnik
- Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
- Wirtschaftlichkeit im Bau und Betrieb

## **Termine**

Der Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales hat am 27.09.2016 das Raumprogramm für eine 4,5 zügige Grundschule mit Ganztagesbereich und Erweiterungsoption an der Fuchshofstraße beschlossen. Mit Beschluss des Standorts Ende März 2017 ergibt sich folgender weiterer Zeitablauf.

## **Möglicher Zeitablauf**

- Entscheidung Standort 03/2017
- Bekanntmachung Wettbewerb 04/2017
- Auslobung Realisierungswettbewerb 06/2017
- Abgabe der Wettbewerbsunterlagen 09/2017
- Ergebnis/Entscheidung/Preisgericht 11/2017
- Verhandlungsverfahren Preisträger 12/2017
- Verhandlungsverfahren weitere Fachingenieure 12/2017
- Auftragserteilung Planungsleistungen Architektur + Ingenieurleistungen 01/2018 (Start der Planungen)
- Planungsphase ca. 1,5 Jahre bis Baubeginn
- angestrebter Baubeginn ca. Mitte 2019
- Bauphase mindestens 1Jahr
- angestrebte Inbetriebnahme September 2020

## **Finanzierung**

Für die Durchführung des Planungswettbewerbs sind im Haushalt 2017 Planungsmittel eingestellt. Die Finanzierung erfolgt über den Teilhaushalt Dezernat II, Fachbereich Bildung und Familie unter der Produktgruppe 7948 „Allgemeine Investitionen Teilhaushalt 48“ unter der Auftragsgruppe A794801000 „Sanierung/Neubau Schulen, Kitas, Sportstätten“. Im Jahr 2017 sind Mittel in Höhe von 750.000 EUR eingestellt (HH2017-Seite 238).

Gemäß Projektfahrplan werden die Gesamtprojektkosten erst auf Grundlage belastbarer Planungen nach abgeschlossener Vorentwurfs- oder Entwurfsplanung angemeldet. Eine abschließende Entscheidung wird vom Gemeinderat nach Abschluss der Entwurfsplanung (LPH3) auf der Basis belastbarer Kostenberechnungen mit dem Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) getroffen.

## **Zuschüsse**

Das Schulraumprogramm wurde bereits mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt, um die Förderfähigkeit herzustellen. Vorbehaltlich der Prüfung des Förderantrags durch die zuständigen Stellen können nach der Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung grundsätzlich Fördermittel in Höhe von einem Drittel des zuschussfähigen Bauaufwandes für den Schulneubau generiert werden.

**Unterschriften:**

**Mathias Weißer  
Dahler**

**Raphael**

**Martin Kurt**

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Planungswettbewerb		ca.250.000 EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt 48		Produktgruppe 7948		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78710000	A794801000

**Verteiler:** FB 10, 14, 20, 23, 32, 48, 55, 60, 61, 65, 67, 68, R05



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN