



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 130/17

Federführung:
Geschäftsstelle Gemeinderat
FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Datum:
15.03.2017

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Gemeinderat	29.03.2017	ÖFFENTLICH

Betreff: Rahmenplanung Fuchshof - Standortentscheidung zur neuen Grundschule und Vergabe der Planungsleistungen - abweichender Empfehlungsbeschluss zur Vorl. Nr. 054/17

Bezug SEK: Masterplan 4 - Vitale Stadtteile, Masterplan 9 - Bildung und Betreuung, Masterplan 10 - Vielfältiges

Bezug: Vorlage 054/17
Anlagen:

Abweichender Empfehlungsbeschluss des BTU und BSS:

1. Standort Schule

Es wird der Standort West (nordwestlich der Fuchshofstraße)
als Standort für den Schulneubau vorgesehen.

Empfehlungsbeschluss des BTU:

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:

In einer gemeinsamen öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik, Umwelt (BTU) und des Ausschusses für Bildung, Sport, Soziales (BSS) am 8.3.2017 wurde zu Ziffer 1 mehrheitlich eine abweichende Beschlussempfehlung gefasst.

Die ursprünglich von der Stadtverwaltung unter Ziff. 1 vorgeschlagenen Standorte Rasenspielfeld oder Grünfuge wurden mehrheitlich abgelehnt, stattdessen wurde der Standort West (nordwestlich der Fuchshofstraße) als abweichende Empfehlung (nach Antragstellung aus der Mitte des Gremiums) beschlossen.

Die Ziffern 2 (Entwurfsplanung und Kostenberechnung) und Ziffer 3 (Verfahren) wurden vom BTU mehrheitlich als Empfehlungsbeschluss gefasst.

Im Einzelnen stimmten die Ausschüsse wie folgt ab:

Abstimmungsergebnis BTU am 8.3.2017:

Über die einzelnen Ziffern der Beschlussempfehlung wird getrennt abgestimmt. Im Rahmen der gemeinsamen Sitzung werden der Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales und der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt nacheinander zur Stimmabgabe aufgerufen. Über Ziffer 1 der Beschlussempfehlung samt Unterpunkte a, b und c geben beide Ausschüsse ihre Stimmen ab. Über die Ziffern 2 und 3 der Beschlussempfehlung stimmen ausschließlich die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt ab. Ziffer 2 und 3 werden gemeinsam aufgerufen und zur Abstimmung gestellt.

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt hat wie folgt entschieden:

Standort Schule

a) Standort Grünfuge

*Der Beschluss wurde mit 5 Ja-Stimmen, 10 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **mehrheitlich abgelehnt.***

b) Standort Rasenspielfeld

*Der Beschluss wurde mit 1 Ja-Stimme, 14 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **mehrheitlich abgelehnt.***

c) Standort West (nordwestlich der Fuchshofstraße)

*Der Beschluss wurde mit 9 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung **mehrheitlich angenommen.***

Abstimmungsergebnis BSS am 8.3.2017:

Der Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales hat wie folgt entschieden:

Standort Schule

a) Standort Grünfuge

*Der Beschluss wurde mit 4 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung **mehrheitlich abgelehnt.***

b) Standort Rasenspielfeld

*Der Beschluss wurde mit 0 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **einstimmig abgelehnt.***

c) Standort West (nordwestlich der Fuchshofstraße)

Der Beschluss wurde mit 10 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung *mehrheitlich angenommen.*

Zu dem gefassten abweichenden Empfehlungsbeschluss teilt die Projektgruppe Fuchshof ergänzend mit:

Wie in der Vorl. Nr. 054/17 dargelegt, handelt es sich bei den vier untersuchten Varianten um erste Grobskizzen die aufzeigen sollten wie unter Berücksichtigung von städtebaulich/räumlichen und wirtschaftlichen Kriterien eine Grundschule funktional in den Rahmenplan integriert werden kann. Eine detaillierte Planung erfolgt durch die Auslobung und Durchführung eines Realisierungswettbewerbs. Eine Überführung in die Rahmenplanung bzw. Bauleitplanung erfolgt dann im Nachgang. Alle untersuchten Standortvarianten nördlich der Fuchshofstraße ziehen einen Überarbeitungsbedarf der Rahmenplanung nach sich. Der größte Überarbeitungsbedarf besteht bei der Variante West, aufgrund der funktionalen Schwächen und der nicht absehbaren Entwicklung der westlich des Standortes West gelegenen Grundstückes, das sich **nicht im Eigentum der Stadt befindet.**

Das bedeutet für die weitere Entwicklung des Projektes Fuchshof folgendes:

1. Um eine städtebaulich, optimale Integration der Schule im Rahmenplan ermöglichen zu können, muss eine Überarbeitung der Rahmenplanung an dem vom Gemeinderat gewünschten Standort und der umliegenden Flächen erfolgen.
2. Dies scheidet jedoch definitiv aus, da die Zeitplanung zur Realisierung der Grundschule, aufgrund der in der Vorl. Nr. 054/17 geschilderten, angespannten Bedarfssituation das nicht zulässt. Die städtebaulichen Anpassungen müssen durch den Realisierungswettbewerb erfolgen.
3. Deshalb wird das festgelegte Grundstück für die Auslobung des Realisierungswettbewerbs der Grundschule gemäß der Vorl. Nr. 054/17 zu Grunde gelegt.
4. Dies hat für die weitere Projektentwicklung des Fuchshofs folgende Konsequenzen:
 - a. Unabhängig von der Eigentumssituation ist das Festhalten an dem Entwicklungsziel, das Grundstück westlich des Standortes West als Wohnfläche zu entwickeln nicht empfehlenswert. Aus räumlich/städtebaulicher Sicht, kann das Grundstück nicht sinnvoll als Wohnbaufläche entwickelt werden, sondern wird als Erweiterungsfläche für die Grundschule oder Reservefläche für weitere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in der Rahmenplanung/Bauleitplanung gesichert. Mit Blick auf zukünftige, noch nicht absehbare Bedarfssituation und die hierfür notwendigen Erweiterungsflächen, ist eine Vorhaltung und Sicherung des westlich gelegenen Grundstückes sinnvoll. Erste Ideen und Konzepte für die Erweiterungsfläche müssen im Rahmen des Realisierungswettbewerbs durch einen Ideenteil entwickelt werden und im Nachgang in die Rahmenplanung/Bebauungsplanung eingearbeitet werden.
 - b. Eine entsprechende Anpassung der Erschließung in diesem Bereich ist notwendig (Standort West und Erweiterungsfläche)
 - c. Wie in der Vorl. Nr. 054/17 aufgezeigt, verzichtet die Stadt Ludwigsburg auf den Erlös durch den Verkauf von Wohnbaulandflächen in Höhe von ca. 2,86 Mio. € (Standort West). Auf Basis der derzeitigen Annahmen zu den Flächen, Kosten und

Erlösen ist damit nicht mehr mit einer kostendeckenden Baugebietsentwicklung zu rechnen. Die verbleibenden Flächen müssten zu einem rd. 50,00 €/m² höheren Preis veräußert werden, um den vorgenannten Mindererlös auszugleichen. Darüber hinaus ist damit zu rechnen, dass das westlich der Schule gelegene Grundstück (derzeit noch in Privateigentum) keinen Deckungsbeitrag für das Gebiet liefern kann und somit das Kosten- und Erlösverhältnis zusätzlich belastet.

- d. Durch den Standort West und der Erweiterungsfläche fallen, je nach städtebaulicher Ausformung, schätzungsweise 100 - 120 Wohneinheiten weg.

Unterschriften:

Kurt

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

Verteiler: DI, DII, DIII, NSE, S08, FB 20, FB 23



LUDWIGSBURG

NOTIZEN