



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

VORL.NR. 389/17

Sachbearbeitung:

Lehmpfuhl, Frank
Springer, Holger
Faigle, Markus

Datum:

28.09.2017

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Gemeinderat	25.10.2017	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 2017/2018
(PowerPoint Präsentation)

Beschlussvorschlag:

1. Die von der Verwaltung dargestellte Prioritätensetzung zum Zwecke der **Beantragung weiterer Städtebaufördermittel** für das Programmjahr 2018 wird wie folgt zustimmend zur Kenntnis genommen:

Priorität	Stadterneuerungsprogramm	Geplante Förderrahmen für den Antrag
1.1	Neuantrag Oßweil im geeigneten Bund-Länder-Programm, incl. Schloß im Bund-Länder Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ)	2.600.000 Euro
1.2	Neuantrag Stadionquartier im Bund-Länder-Programm Soziale Stadt (SSP)	950.000Euro
2	Neuantrag Jägerhofkaserne im geeigneten Bund-Länder-Programm, incl. Kindertageseinrichtung im SIQ	2.770.000 Euro
3	Aufstockungsantrag im Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) „Untere Stadt“	2.240.000 Euro

2. Die von der Verwaltung **beantragte Verlängerung des Bewilligungszeitraumes** für das ASP „Untere Stadt“ bis zum 30.04.2021 wird 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 2018 drei Neuanträge und einen Aufstockungsantrag für folgende Stadterneuerungsgebiete („Sanierungsgebiete“) gestellt:

- Neuantrag für das Gebiet „Oßweil incl. Schloß (SIQ)“ im geeigneten Bund-Länder-Programm. Beantragte Neuaufnahme: 2,600 Mio. Euro Förderrahmen.
- Neuantrag für das Gebiet „Stadionquartier“ im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ (SSP). Beantragte Neuaufnahme: 0,950 Mio. Euro Förderrahmen.
- Neuantrag für das Gebiet „Jägerhofkaserne incl. Kindertageseinrichtung (SIQ)“ im geeigneten Bund-Länder-Programm. Beantragte Neuaufnahme: 2,770 Mio. Euro Förderrahmen.
- Aufstockungsantrag für das Gebiet „Untere Stadt“, gefördert über das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASP). Beantragte Aufstockung: 2,240 Mio. Euro Förderrahmen.

Über die Anträge und deren Höhe entscheidet das Land im Frühjahr 2018. Die Maßnahmen in diesen und den weiteren, (noch) mit Fördermitteln ausgestatteten Programmgebieten – namentlich: „SSP ZIEL“, SSP „Grünbühl-Sonnenberg-Karlshöhe“, ASP „Ortskern Neckarweihingen“, ASP „Ortskern Poppenweiler“ – werden selbstverständlich auch im laufenden Jahr umgesetzt.

Drei Neuanträge und eine Aufstockung in den vier genannten Gebieten ergaben sich aus folgenden Gründen:

- Oßweil: Die Stadt Ludwigsburg will in den nächsten Jahren den Ortskern Oßweil, sowie die angrenzenden Straßenräume und den Bereich des Schul-, Kultur- und Sportareals überarbeiten und die funktionalen und städtebaulichen Defizite durch Neuordnung beseitigen. Hierzu wurden im Februar 2017 der Beschluss für die vorbereitenden Untersuchungen „Oßweil-Ost mit den Teilgebieten Ortskern Oßweil und südliches Stadionquartier Oststadt (Vorl. Nr. 036/17)“ beschlossen. Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen und den Ergebnissen des Gesprächs mit dem Regierungspräsidium und dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau ist es sinnvoll, dass die zwei Teilgebiete voneinander abgetrennt werden und als zwei eigenständige Gebiete behandelt werden. Zusätzlich wird für das Schloß Oßweil ein Antrag für das Förderprogramm Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ) beantragt.

Im Ortskern Oßweil steht im Mittelpunkt des Gebietes die Neuordnung des Schul-, Kultur- und Sportareals und damit die Erneuerung und Weiterentwicklung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, sowie die Stärkung der Ortsmitte durch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen und entlang der verkehrlichen Hauptachsen. Darüber hinaus sind durch die alte und gewachsene Gebäudestruktur im Ortskern Oßweil private Sanierungsmaßnahmen, vor allem die umfassenden energetische Gebäudemodernisierung im Fokus.

- Stadionquartier: Das Stadionquartier in der Oststadt ist wie oben näher erläutert nun als eigenständiges Gebiet zu behandeln. Das Stadionquartier ist durch seine Lage in unmittelbarer Nähe

zu den neuen Wohnbaugebieten unter Druck. Das Gebiet ist hauptsächlich durch Geschosswohnungsbau geprägt und in einem schlechten Sanierungszustand. Aus diesem Grund wurde die Aufnahme in das KFW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ (Nr. 432) beantragt und bewilligt. Die erste Phase des Förderprogramms ist wie in der Vorlage Nr. 277/17 erläutert für das Stadionquartier bereits abgeschlossen und die Beantragung der zweiten Phase wird durchgeführt. Ziel ist es im Quartier durch die Förderung im Rahmen der Stadterneuerung die Sanierung der Gebäude und den Anschluss an das Fernwärmenetz unterstützen zu können. Darüber hinaus ist die Einbindung in die umgebenden Quartiere sicherzustellen. Die Stärkung des Quartiers durch die Bildung einer Quartiersmitte oder der Aufwertung des öffentlichen Raums ist anzustreben.

- Jägerhofkaserne: Die Jägerhofkaserne ist mit ihren Gebäuden, die aus den Jahren 1894-1901 sowie mit Erweiterungen von 1937 Stadtbild prägend. Die Gebäude Alt-Württemberg-Allee 47 und Jägerhofallee 40 sind in der Stadtbildanalyse zur Erhaltungssatzung „Historische Innenstadt“ als besonders erhaltenswerte Bausubstanz eingestuft. Die Jägerhofkaserne ist die letzte ehemals militärisch genutzte Liegenschaft in der Innenstadt, die noch keine neue Nutzung erfahren hat. Die Wohnungsbau Ludwigsburg ist Eigentümerin der Flächen und hat so die Möglichkeit, dieses zentral gelegene, insgesamt ca. 1,6 ha große Grundstück nach den wohnungspolitischen Zielen der Stadt Ludwigsburg zu entwickeln.

Auf der Konversionsfläche sollen 169 Wohnungen realisiert werden, von den 93 Wohnungen für den geförderten Mietwohnungsbau vorgesehen sind. Neben der Wohnnutzung soll im Areal eine Mischung mit Dienstleistung, Gastronomie, Nahversorgung und eine Kindertageseinrichtung untergebracht werden. Diese Nutzungsmischung ist der Schlüssel für den Umgang mit der erhaltenswerten Bausubstanz. Zentraler Bestandteil ist der Erhalt der Bestandsgebäude, wobei die baulichen Veränderungen aus den 1930er Jahren rückgebaut und baulich ergänzt werden können. Der gesamte ruhende Kfz-Verkehr für die geplante bauliche Nutzung soll in einer Tiefgarage auf dem Gelände der Jägerhofkaserne untergebracht werden, wobei auf einen barrierefreien Zugang von möglichst allen Treppenhäusern geachtet wird. Zusätzlich wird für die im alten DRK-Gebäude entstehende Kindertageseinrichtung ein Antrag für das Förderprogramm Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ) beantragt.

- ASP „Untere Stadt“: Nachdem die Revitalisierung des Marstalls gelungen ist und rund um das Marstall von Seiten der Stadtverwaltung der öffentliche Raum mit großen Stadtumbaumaßnahmen neu geordnet wurde, wird aktuell der angrenzende Straßenraum mit den Teilflächen der Lindenstraße, der Oberen Reithausstraße und im Anschluss daran noch die Teilfläche der Körnerstraße einem modernen einladenden Stadtbild angepasst. Erfreulich ist zudem, dass die Revitalisierung des Centers weitere Investitionsbereitschaft bei Privaten in der näheren Umgebung ausgelöst hat. Dabei werden zusätzliche Schlüsselmaßnahmen, wie die umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme der Bietigheimer Straße 4 und die Wiederbelebung des Baublocks der „ehemaligen Polizei“ mit historisch wertvoller Bausubstanz, aktuell umgesetzt. Die außerordentlich hohen Sanierungskosten der wichtigen Baudenkmale sind aber ohne den Einsatz erheblicher Städtebaufördermittel von den Investoren nicht zu bewältigen. Als einer der letzten großen Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Untere Stadt“ steht noch die Neuordnung des Walckerparks mit der Siedlungskante der Unteren Kasernenstraße an.

zu 2.

Wie unter 1. dargestellt, läuft das Sanierungsgebiet „Untere Stadt“ seit der Aufnahme in das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren zum 01.01.2010 sehr erfolgreich. Allerdings zeichnet sich bereits heute ab, dass die noch angedachten weiteren Maßnahmen im Gebiet nicht bis zum aktuellen Ende des Bewilligungszeitraumes (30.04.2019) umzusetzen sind. Daher wurde für die aktuelle Regellaufzeit (8 Jahre) eine erstmalige Verlängerung des Bewilligungszeitraums um zwei Jahre bis zum 30.04.2021 beantragt.

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.

Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets ZIEL im Februar diesen Jahres hat der Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg ein weiteres wichtiges Verfahren für die Aufwertung der Innenstadt eingeleitet. Erfreulich ist, dass das Gebiet bereits im April 2017 in ein Städtebauförderprogramm aufgenommen wurde und mit einem Förderrahmen i. H. v. 2,5 Mio. € ausgestattet wurde.

Ausblick:

Trotz der umfangreichen Neuantragswünsche für das Programmjahr 2018 wurde der Stadt bei einem Strategiegespräch mit dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungswesen Baden-Württemberg die Möglichkeit eröffnet, einen Aufstockungsantrag für das Gebiet „ASP Untere Stadt“ zu stellen.

Auf Grund der gewichtigen Privatmaßnahmen (ehemaliges Polizeiareal, Bietigheimer Straße 4, Siedlungskante Untere Stadt) und dem noch vorhandenen Neuordnungsbedarf im öffentlichen Raum (Walckerpark) wäre eine Aufstockung auch im Hinblick auf die beantragte Verlängerung des Bewilligungszeitraums enorm hilfreich.

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

Finanzielle Auswirkungen?			
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" 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: D I, D II, D III, FB 17, 20, 23, 48, 61, 65, 67, WBL GmbH



LUDWIGSBURG

NOTIZEN