



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 239/18

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Schröder, Sabine
Müller, Janina

Datum:

22.06.2018

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

19.07.2018
25.07.2018

Sitzungsart

NICHT ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan "Hochschulcampus" Nr. 030/11 in Eglosheim -
Aufstellungsbeschluss mit Rahmenplanentwurf und frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bezug SEK:

Masterplan Masterplan 8 - Mobilität und Masterplan 9 - Bildung und Betreuung

Bezug:

Anlagen:

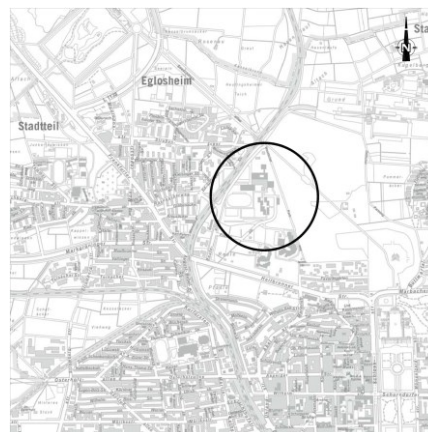
Anl. 1 Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 22.06.2018
Anl. 2 Rahmenplanentwurf (Büro LEHEN drei) vom 02.07.2018

Beschlussvorschlag:

I. Bebauungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplanes
„Hochschulcampus“ Nr. 030/11 in
Eglosheim wird beschlossen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der
als Anlage 1 beigefügte Lageplan des
Fachbereichs Stadtplanung und
Vermessung vom 22.06.2018.



II. Rahmenplan

Für die Entwicklung des Hochschulcampus wird der Rahmenplanentwurf des Büro LEHEN drei
vom 02.07.2018, wie in Anlage 2 dargestellt, als städtebauliches Konzept i.S.v. § 1 (6) Nr. 11
BauGB beschlossen.

III. Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, ein tragfähiges Gesamtkonzept für die Weiterentwicklung des Hochschulstandorts der Pädagogischen Hochschule (PH) und der Hochschule für Verwaltung und Finanzen (HVF) zu erstellen und die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau einer dringend benötigten Sport- und Schwimmhalle sowie eines weiteren Seminargebäudes für die HVF zu schaffen.

IV. Frühzeitige Beteiligung

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Abschluss einer Kostenübernahmeerklärung durch Vermögen und Bau, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Hochschulcampus unterstützt nach den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes (SEK) die strategischen Ziele der Masterpläne MP 08 „Mobilität“ und MP 09 „Bildung und Betreuung“.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Hochschulstandort zu sichern und ihn für dringend benötigte Erweiterungen **zukunftsfähig** zu machen.

Über flankierende Maßnahmen eines **integrierten Mobilitätskonzeptes** wird eine Verlagerung des Individualverkehrs auf den ÖPNV sowie den Radverkehr verfolgt.

Ausgangssituation

Die Pädagogische Hochschule (PH) benötigt für ihren Lehrbetrieb dringend eine **neue Schwimm- und Sporthalle**, weil die Standsicherheit der jetzigen Halle nicht mehr gewährleistet werden kann. Das Land vertreten durch Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ludwigsburg, nachstehend VBA, plant einen Ersatzneubau der Schwimm- und Sporthalle an anderer Stelle auf dem Hochschulareal. Dieser Neubau ist jedoch durch das aktuelle Planungsrecht nicht mehr gedeckt, so dass neues Planungsrecht geschaffen werden muss.

Auch die Hochschule für Verwaltung und Finanzen (HVF) steht vor größeren Veränderungen. Für die HVF stellt sich die Situation so dar, dass die Zahl der Studienanfänger in den Studiengängen Steuer und Public Management kontinuierlich ansteigen werden.

Die zusätzlichen Studierenden und damit verbunden auch die steigenden Personalzugänge im Bereich des Lehrpersonals sind im Bestand nicht mehr unterzubringen. Damit einhergehend ist das **Raumdefizit auf rund 3.600 m² Hauptnutzfläche** angewachsen.

Die HVF verfügt bereits über zwei Außenstellen und ist für weitere Anmietungen logistisch nicht ausgestattet. Die Verteilung auf einen dritten Standort ist daher für den Hochschulbetrieb problematisch. Für die Zukunft wird die **Zusammenführung der ausgelagerten Flächen auf dem Hochschulcampus in Neubauten** angestrebt. Auch diese Bauvorhaben sind nicht durch das aktuelle Planungsrecht gedeckt.

Städtebaulicher Rahmenplan

Um die positive Entwicklung der Studierendenzahlen und die zeitlich drängenden Bauvorhaben zu ermöglichen, bedarf es neuen Planungsrechts. Mit dem Ziel, den Bildungsstandort PH/ HVF nachhaltig aufzuwerten und eine optimale stadträumliche Entwicklung zu gewährleisten, hat VBA in 2017 das Büro Lehen drei mit der **Erarbeitung einer Rahmenplanung im Sinne eines städtebaulichen Gesamtkonzepts** beauftragt.

Dieses soll den aktuellen baulichen Entwicklungsbedarf sowohl in Bezug auf den Standort der neuen Sport- und Schwimmhalle als auch in Bezug auf die Erweiterungs- und Umstrukturierungsüberlegungen der beiden Hochschulen mit einbeziehen.

Der vorliegende **Entwurf eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes** bildet den **baulichen Entwicklungsbedarf der Hochschulen für einen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren** ab und zeigt die Standorte der geplanten neuen Gebäude auf dem Gelände.

Die Ergebnisse der parallel beauftragten notwendigen **Artenschutz-, Freiraum- und Mobilitätskonzepte** werden nach dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes in die vertiefende Bearbeitung des Rahmenplanentwurfs einfließen.

Die Tatsache, dass die in den 1960er Jahren von Architekt Erwin Heinle geplante Schwimmhalle nicht unter Denkmalschutz gestellt wurde, hat die Planungsspielräume für die Hochschulen bei der Erarbeitung der Rahmenplanung wesentlich erweitert.

Der vorliegende **Rahmenplanentwurf** hat folgende **wesentlichen Inhalte**:

1. Ausbaustufe

In einer ersten Ausbaustufe soll die **Erweiterung der HVF** durch einen **Kopfbau** als nördliche Begrenzung erfolgen. Damit wird eine Adressbildung erreicht und der Platz um das Forum städtebaulich besser gefasst.

Gleichzeitig soll eine **neue Sport- und Schwimmhalle** auf den südlichen Freiflächen neben den Sportplätzen realisiert werden. Damit erfolgt eine sinnvolle Bündelung der Sportflächen.

Mit diesen baulichen Erweiterungen ist der aktuelle Bedarf der Hochschulen gedeckt. An die erste Ausbaustufe ist ein **neues Parkierungsbauwerk** an der Eduard-Spranger-Straße gekoppelt.

2. Ausbaustufe

In der zweiten Ausbaustufe soll auf der Baufläche der jetzigen Sporthalle ein weiteres **Seminargebäude** realisiert werden, in dem die ausgelagerten Teile der PH und der HVF von Bleyle-Areal und REFA-Gebäude in der Reuteallee zusammengefasst werden.

In diesem Zusammenhang ist ein ganz wichtiger Baustein die Schaffung einer **qualitätvollen und funktionalen Zuwegung von der S-Bahn zum Hochschulcampus**.

3. Ausbaustufe

In der dritten und letzten Ausbaustufe soll ein **weiteres Gebäude auf dem jetzigen Parkplatz** östlich der Bahn errichtet werden, das in Verbindung mit einer neuen Platzgestaltung einen **neuen attraktiven Eingangsbereich** zu den Hochschulen bildet.

Ein **weiteres Seminargebäude** kann bei künftigen Bedarf nördlich des Gebäudes 1 entstehen.

Bebauungsplanverfahren

Der vorliegende **Rahmenplanentwurf** bildet die **Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes**. Der Geltungsbereich orientiert sich im Wesentlichen am Geltungsbereich des derzeit gültigen Bebauungsplanes.

Für das geplante **Parkierungsbauwerk** westlich der Bahntrasse an der Eduard-Spranger-Straße gilt ein anderer Bebauungsplan. Die Umsetzung des Parkhauses ist voraussichtlich – in Abhängigkeit von seiner Größenordnung – durch das dort geltende Planungsrecht gedeckt und muss im weiteren Verfahren geprüft werden. Eine **Quantifizierung der dort herzustellenden Stellplätze** ist noch durch eine zu beauftragende **Machbarkeitsstudie** vorzunehmen.

Mobilitätskonzept

Während des Semesterbetriebs gibt es nachfragestarke Zeiten, die bereits heute einen erhöhten Parkdruck im Umfeld der Hochschulen erzeugen, so dass ein Teil der Studierenden auf öffentliche Parkplätze in den angrenzenden Wohngebieten ausweicht.

Um angesichts der zunehmenden Studierendenzahlen künftig die Erreichbarkeit des Hochschulstandorts und des weiteren Umfelds mit allen Verkehrsmitteln sozial- und umweltverträglich sicherstellen zu können, soll im Zuge der vertiefenden Bearbeitung der Rahmenplanung gemeinsam mit allen Beteiligten ein **integriertes Mobilitätskonzept** ausgearbeitet und umgesetzt werden. Wesentlicher Bestandteil des Mobilitätskonzepts ist das vorliegende **Maßnahmenprogramm Betriebliches Mobilitätsmanagement**, welches alle Verkehrsmittel und Zielgruppen mit einbezieht.

Ziel ist es, das Maßnahmenprogramm Betriebliches Mobilitätsmanagement **dauerhaft in den Hochschulen zu verankern** und damit die **Nachfrage nach PKW-Stellplätzen** durch Hochschulangehörige **zu reduzieren**. Das vorgestellte Maßnahmenprogramm soll in einem kooperativen Arbeitsprozess mit den Hochschulen weiterentwickelt und stufenweise umgesetzt werden.

Im Hinblick auf die gemeinsam festzulegenden Ziele soll mittels eines städtebaulichen Vertrags im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die notwendige Verbindlichkeit hergestellt werden.

Integriertes Freiraumkonzept

Auf den städtebaulichen Überlegungen der Rahmenplanung aufbauend wird bis zum Entwurfsbeschluss ein ergänzendes integriertes Freiraumkonzept erarbeitet. Dieses macht Aussagen über die Einbindung des Hochschulgeländes in die Umgebung unter Berücksichtigung wichtiger Rahmenbedingungen, wie **Einbindung in das Alleekonzept, Anschluss an das Radwegenetz, verbesserte Erreichbarkeit von der S-Bahnhaltestelle „Favoritepark“, Verbindung zum angrenzenden FFH-Gebiet etc.**).

Für das Plangebiet selbst sollen Aussagen zu den wichtigsten internen Wegebeziehungen, zu Aufenthaltsflächen, Radabstellanlagen etc. gemacht werden. Gestaltungsschwerpunkte sollen auf dieser Planungsebene für die vertiefte Bearbeitung in weiteren Planungsschritten definiert werden.

Weiteres Vorgehen

In enger Kooperation zwischen Stadt und VBA sollen der **Entwurf der Rahmenplanung, das Freiraum- und das Mobilitätskonzept weiter konkretisiert** werden.

Um die für den Studienbetrieb dringend erforderlichen baulichen Maßnahmen (Bau der neuen Sporthalle und Erweiterung der HVF) zu ermöglichen, soll **parallel dazu das Bebauungsplanverfahren** vorangetrieben werden.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Verbindung mit der beschlossenen Rahmenplanung für die Dauer eines Monats beim Bürgerbüro Bauen öffentlich ausgelegt und auf der Homepage der Stadt Ludwigsburg veröffentlicht. Interessierte Bürgerinnen und Bürger können sich während dieser Zeit zur Planung äußern. Parallel werden die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

In einem nächsten Schritt soll im Zusammenhang mit dem **Entwurfsbeschluss der Rahmenplan mit dem integrierten Freiraumkonzept** beschlossen werden.

Insgesamt ist ein sehr ehrgeiziger Zeitplan erforderlich, da der Handlungsdruck für die Realisierung sehr hoch ist.

Unterschrift:

Martin Kurt

Verteiler: DI, DII, DIII, 23, 60, 67, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN