



# BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**  
FB Bürgerbüro Bauen

VORL.NR. 343/18

**Sachbearbeitung:**  
Lehmpfuhl, Frank  
Springer, Holger  
Faigle, Markus

**Datum:**  
20.09.2018

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Gemeinderat	17.10.2018	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Städtebauliche Erneuerungsverfahren in Ludwigsburg  
**Bezug SEK:** Masterplan 4 - Vitale Stadtteile und Masterplan 5 - Offensive Innenstadt

**Bezug:** Stadtentwicklungskonzept  
**Anlagen:** Präsentation (wird nachgereicht)

## Beschlussvorschlag:

- Die von der Verwaltung dargestellte Prioritätensetzung zum Zwecke der **Beantragung weiterer Städtebaufördermittel** für das Programmjahr 2019 wird wie folgt zustimmend zur Kenntnis genommen:

Priorität	Stadterneuerungsprogramm	Geplante Förderrahmen für den Antrag
1	Aufstockungsantrag im Bund-Länder-Programm Soziale Stadt (SSP) „ZIEL“ (Zentrale Innenstadt – Entwicklung Ludwigsburg)	2.012.000 Euro
2.1	Neuantrag „Stadtteilzentrum Neckarweihingen“ im Bund-Länder-Programm Soziale Integration im Quartier (SIQ) und parallel	die Höhe ist noch zu ermitteln
2.2	Aufstockungsantrag im Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) „Ortskern Neckarweihingen“	400.000 Euro
3	Aufstockungsantrag im Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) „Ortskern Poppenweiler“	450.000 Euro
4	Neuantrag Stadionquartier im Bund-Länder-Programm Soziale Stadt (SSP)	950.000 Euro

2. Die von der Verwaltung beantragte Verlängerung des Bewilligungszeitraumes für das ASP „Ortskern Neckarweihingen“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Das neue Enddatum des Bewilligungszeitraums richtet sich nach der noch zu ermittelnden Ausführungsplanung der Rathausmodernisierung.

### **Sachverhalt/Begründung:**

#### **Vorbemerkung:**

**Der Fachbereich Bürgerbüro Bauen ist für die Umsetzung der von Herrn Oberbürgermeister Spec und Herrn Bürgermeister Ilk erarbeiteten Konzepten und Strategien zuständig. Die jährlichen Verhandlungen mit Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg und Regierungspräsidium Stuttgart werden gemeinsam von Herrn Oberbürgermeister Spec, Herrn Bürgermeister Ilk und dem Fachbereich Bürgerbüro Bauen geführt.**

#### **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 Bürgerbüro Bauen für das Jahr 2019 zwei Neuanträge und drei Aufstockungsanträge für folgende Stadterneuerungsgebiete („Sanierungsgebiete“) gestellt:

- Aufstockungsantrag für das Gebiet „ZIEL“ (Zentrale Innenstadt – Entwicklung Ludwigsburg) gefördert über das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ (SSP). Beantragte Aufstockung: 2,012 Mio. Euro Förderrahmen.
- Neuantrag „Stadtteilzentrum Neckarweihingen“ im Bund-Länder-Programm Soziale Integration im Quartier (SIQ)
- sowie einen gleichzeitigen Aufstockungsantrag für das Gebiet „Ortskern Neckarweihingen“ gefördert über das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASP). Beantragter Förderrahmen bei Neuantrag/Aufstockung: 0,4 Mio. Euro Förderrahmen.
- Aufstockungsantrag für das Gebiet „Ortskern Poppenweiler“, gefördert über das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASP). Beantragte Aufstockung: 0,450 Mio. Euro Förderrahmen.
- Neuantrag für das Gebiet „Stadionquartier“ im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ (SSP). Beantragte Neuaufnahme: 0,950 Mio. Euro Förderrahmen.

Über die Anträge und deren Höhe entscheidet das Land im Frühjahr 2019. Die Maßnahmen in diesen und den weiteren, (noch) mit Fördermitteln ausgestatteten Programmgebieten – namentlich: ASP „Obweil“, SUW „Jägerhofkaserne“, SSP „Grünbühl-Sonnenberg-Karlshöhe“, ASP „Untere Stadt“ – werden selbstverständlich auch im laufenden Jahr umgesetzt.

Zwei Neuanträge und drei Aufstockungen in den vier genannten Gebieten ergaben sich aus folgenden Gründen:

- SSP „ZIEL“ (Zentrale Innenstadt – Entwicklung Ludwigsburg): Obwohl sich die ursprünglichen Maßnahmenschwerpunkte im Bereich des Arsenal- und Schillerplatzes in

einem intensiven politischen Diskussionsprozess befinden, stehen weitere wichtige Maßnahmen vor der Realisierung: So soll das geplante Fahrradparkhaus im Bereich des Schillerviertels von den Stadtwerken Ludwigsburg-Kornwestheim realisiert werden. Im Bereich Innenstadt Campus soll das Umfeld des ehemaligen Stadtbads aufgewertet werden, eine weitere Aufwertung des öffentlichen Raums ist im Umfeld des Kallenberg-Grundstücks vorgesehen. Weitere wichtige Entwicklungen deuten sich im Bereich des Nestlé-Areals westlich der Bahnlinie an. Hier sollen wichtige städtebauliche Ziele mit dem besonderen Städtebaurecht angegangen werden und, soweit möglich, flankierend Städtebaufördermittel eingesetzt werden. Von daher soll der bestehende Förderrahmen i. H. v. 2,5 Mio. € um weitere gut 2 Mio. € aufgestockt werden.

- ASP „Ortskern Neckarweihingen“: Bereits seit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Neckarweihingen“ stellt die Vitalisierung und Aufwertung der Ortsmitte das wichtigste Ziel des Stadterneuerungsverfahrens dar. Nach der Umsetzung verschiedener Maßnahmen wie der Umgestaltung der Ortsmitte, der Ansiedelung eines Pflegeheims oder dem Bau des Kinder- und Familienzentrums, sowie der zahlreich durchgeführten privaten Ordnungs- und Modernisierungsmaßnahmen, verbleibt die Modernisierung des ortsbildprägenden Rathauses als letzter Schlüsselbaustein in der ansonsten weitestgehend abgeschlossenen Ortskernsanierung. Auf Grundlage des gefassten Planungsbeschlusses (Vorlage 077/18) soll mit der Sanierung des Rathauses ein neues Stadtteilzentrum entstehen, welches als Bildungs- Begegnungs- und Kommunikationsort für den Stadtteil sowie im Speziellen als Frequenzbringer für die Ortsmitte und den Rathausplatz fungiert. Entstehen soll eine innovative und multifunktionale Einrichtung, welche eng an das Gemeinwesen, das Leben und den öffentlichen Raum im Stadtteil angebunden ist. Besondere Wichtigkeit bei der Ausgestaltung des neuen Stadtteilzentrums nimmt die Belebung des vorgelagerten Rathausplatzes ein. Im Kontext dieser Zielsetzungen soll der Neuantrag auf Aufnahme in das passende Förderprogramm Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ (SIQ) zum nötigen Durchschlag bei der Umsetzung dieser Schlüsselmaßnahme verhelfen. Um die Chancen auf eine Berücksichtigung zu erhöhen, wird nach Absprache mit dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungswesen Baden-Württemberg zusätzlich zum Neuantrag ein Aufstockungsantrag im aktuell laufenden Stadterneuerungsverfahren ASP „Ortskern Neckarweihingen“ samt Verlängerung des aktuellen Bewilligungszeitraums gestellt.
- ASP „Ortskern Poppenweiler“: Einer der wichtigsten Bausteine im Sanierungsgebiet „Ortskern Poppenweiler“ war und ist die Förderung von privaten Ordnungs- und Sanierungsmaßnahmen. Gerade jetzt zum absehbaren Ende (30.04.2021) des Sanierungsgebietes können durch die „Schlussoffensive“ nochmals verstärkt umfassende private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Ortskern mit Unterstützung der Städtebauförderung vorangetrieben werden. Die momentan noch zur Verfügung stehenden Fördermittel werden mit den nächsten Auszahlungsanträgen bei der Bewilligungsbehörde abgerufen. Da bereits weitere Verträge mit Sanierungswilligen in Vorbereitung sind und auch für die Jahre 2019 und 2020 noch Mittel für den Abschluss von Verträgen zur Verfügung gestellt werden, soll der bestehende Förderrahmen i. H. v. fast 2,85 Mio. € um weitere 0,45 Mio. € aufgestockt werden.
- Stadionquartier: Im Februar 2017 wurde für das Stadionquartier der Beschluss über die vorbereitenden Untersuchungen „Obweil-Ost mit den Teilgebieten Ortskern Obweil 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. Das Stadionquartier in der Oststadt wird nun als eigenständiges Programmgebiet behandelt und wurde am 21.03.2018 förmlich durch den Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg als Sanierungsgebiet beschlossen. 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.

## **zu 2.**

Wie unter 1. dargestellt, wird zur Erhöhung der Förderchancen die Modernisierung des Rathauses in Neckarweihingen sowohl über die Stellung eines Neuantrags im Förderprogramm Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ „SIQ“ sowie eines Aufstockungsantrags im laufenden Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren forciert. Aktuell endet der Bewilligungszeitraum im laufenden Stadterneuerungsverfahren ASP „Ortskern Neckarweihingen“ am 30.04.2020. Sollte der Aufstockungsantrag bewilligt werden, ist zur Umsetzung der Rathausmodernisierung eine gleichzeitige Verlängerung des Bewilligungszeitraums nötig. Das Ende des Bewilligungszeitraums wird an den noch zu ermittelnden Zeitplan zur Rathausmodernisierung angepasst.

### **Allgemein:**

Erfreulich ist, dass die Höhe der im Programmjahr 2018 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungswesen Baden-Württemberg bewilligten Finanzmittel für die Stadt Ludwigsburg einen absoluten Spitzenwert markierte. Dabei wurden mit der Neuaufnahme des Sanierungsgebiets ASP „Obweil“ (1,5 Mio. Euro), SUW „Jägerhofkaserne“ (1,1 Mio. Euro) und den Aufstockungen im laufenden Gebiet ASP „Untere Stadt“ (1,3 Mio. Euro) insgesamt Finanzhilfen in Höhe von 3,9 Mio. Euro für die Stadt Ludwigsburg akquiriert, was einem zusätzlichen Förderrahmen von 6,5 Mio. Euro entspricht. Mit dieser großzügigen Zuteilung geht jedoch gleichermaßen die Verpflichtung einher, die neu bewilligten Fördermittel zügig abzurufen und damit korrespondierende Schlüsselprojekte wie den Bau der Mehrzweckhalle Obweil oder die Entwicklung der Jägerhofkaserne zeitnah umzusetzen. Dies unterstreicht gleichwohl, dass Stadterneuerungsverfahren in allen Gebieten ein überaus wichtiges Instrument darstellen, 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. Weiterhin wird deutlich, dass Stadterneuerungsverfahren als Treiber und Impulsgeber fungieren, um städtebaulich relevante (Groß-)Projekten zur nötigen Umsetzungsreife zu verhelfen.

Flankierend zur infrastrukturellen Entwicklung im Gebiet „Ortskern Neckarweihingen“ steht durch die Neuaufnahme in das Förderprogramm „Nichtinvestive Städtebauförderung“ von 2019 bis 2022 ein Förderrahmen in Höhe von 70.000 Euro Förderrahmen zur Unterstützung eigenständiger Projekte der Bewohnerschaft und der verschiedenen Akteure zur Verfügung. Ziel ist es dabei, das bürgerschaftliche Engagement und das Miteinander der Menschen im Sanierungsgebiet nachhaltig zu fördern.

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.

**Ausblick:**

Weitere Erläuterungen und Informationen zu den laufenden Maßnahmen in den Programmgebieten sowie zu den bevorstehenden Schwerpunkten wird das Bürgerbüro Bauen in Form einer detaillierten Anlage zusammenstellen und nachreichen.

**Unterschriften:**

**Werner Spec**  
Oberbürgermeister

**Michael Ilk**  
Bürgermeister

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<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:** D I, D II, D III, FB 17, 20, 23, 48, 61, 65, 67, WBL GmbH



LUDWIGSBURG

## NOTIZEN