



Protokollauszug

zum AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Mittwoch, 23.01.2019, 17:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1

Stadtteilentwicklung Südstadt

Vorl.Nr. 004/19

Beschluss:

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt den begonnenen Stadtteilentwicklungsprozess in der Südstadt weiter zu verfolgen
2. Für die Analyse der Sozialstruktur, Befragungen sowie der fachlichen Begleitung von Beteiligungsveranstaltungen wird das Büro Weeber und Partner aus Stuttgart bis zu einer Höhe von maximal 100.000 € (brutto) beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadtrat Link
Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

Die Sitzungsleitung zu TOP 1 übernimmt OBM **Spec**. Er eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Nachdem keine Änderungswünsche zur Tagesordnung eingehen, ruft OBM Spec TOP 1 auf. In der Südstadt habe es ursprünglich kritische Stimmen zur Bebauung des Innencarrées gegeben. Man habe intensiv diskutiert. Es habe sich eine gute Entwicklung ergeben und eine gewisse Offenheit sei entstanden. Er spricht seinen Dank an alle Beteiligten und ihr hilfreiches, konstruktives Engagement aus. Man wolle eine Verbesserung für das Quartier und durch einen Wettbewerb gute Ideen gewinnen. In den Stadtteilbegehungen habe man den Handlungsbedarf im Stadtteil identifiziert. Es werde ein Anwohnerparkkonzept erarbeitet. Eine maßvolle Bebauung sei angedacht. Zudem stehe man in guten Gesprächen mit W&W und könne eine Wechselwirkung für die Südstadt erzielen. Es erfolge eine schrittweise Bebauung der Firmenflächen an der Gemarkungsgrenze nach Kornwestheim. Dieser Prozess solle bis 2021/22 abgeschlossen sein. Das Hochhaus solle, entgegen der ursprünglichen Absicht, dauerhaft erhalten bleiben und energetisch, in einem engen Abstimmungsprozess mit der Verwaltung, modernisiert werden. Die alte Bausubstanz entlang des Bahnareals werde schrittweise weiterentwickelt und ein attraktiver Campus mit neuen attraktiven Nutzungen und einer positiven Wirkung auf die Südstadt

werde entstehen. Der Umfahrvverkehr der B27 über die Hohenzollernstraße in Richtung Friedrichstraße solle gedrosselt werden. Dies stehe auch im Zusammenhang mit dem Hotspot an der Friedrichstraße. Hier liege man mit dem Messwert über den Grenzwerten. Eine Überschreitung in der Stadt flächendeckend gebe es nicht. Momentan werde der größte Belastungspunkt angenommen. Es gebe bereits Zweifel, ob diese Werte repräsentativ seien. Soweit Sonderfaktoren, wie Baustellen, vorliegen, müsse es eine rechnerische Überarbeitung geben.

Stadtrat **Prof. Vierling** wünscht eine getrennte Beratung zu TOP 1.3.

Frau **Bühler** (FB Bürgerbüro Bauen) informiert zum Thema anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt. Sie geht auf die Aufgaben des Stadtteilbeauftragten, der Zusammenarbeit im Team und dem Prozess der Stadtteilentwicklung, sowie auf das Quartiersentwicklungskonzept ein.

Frau **Sommer** (FB Stadtplanung und Vermessung) erläutert die verschiedenen Analysen wie Freiraum, Mobilität, Nutzungen, Stadtstruktur und die Potentiale und Impulsideen. Weiter geht sie auf die übergeordneten Überlegungen zu W&W ein. Zudem informiert sie zu den Themen der Mobilität. Unter anderem sei eine Parkraumerhebung erfolgt. Die Auswertung hierzu stehe noch aus. Zum ÖPNV stehe man im engen Austausch mit W&W. Wichtig sei der Bahn Halt. Zum motorisierten Verkehr spricht sie insbesondere den GdF-Knoten und das Durchfahrtsverbot für LKW an.

Frau **Bühler** und Frau **Sommer** berichten weiter zur Sozialstruktur und die Prozessbegleitung, insbesondere die Ermittlung der Sozialstruktur und der Entwicklungsbedarfe, sowie die Beteiligungsveranstaltungen. Zudem gehen sie auf die Themenschwerpunkte ein. Abschließend berichten sie über die Ziele und die weiteren nächsten Schritte.

OBM **Spec** dankt für den Vortrag. Er könne sich vorstellen, dass eine Quartiersarbeit als integraler Bestandteil in einem neuen wertigen Kinder- und Familienzentrum untergebracht werde. Derzeit seien zum Thema Wohnraum zum Teil die Bewohner nicht zufrieden. Durch eine Neubebauung könne ein qualitätsvoller Wohnraum, attraktive Voraussetzungen und positive Perspektiven geschaffen werden. OBM Spec dankt allen Beteiligten und eröffnet die Aussprache.

Stadtrat **Noz** könne sich in der Vorlage teilweise wiederfinden. Zur Entlastung der Südstadt werde die Anbindung W&W gesehen. So könne die Hohenzollernstraße und Solitudeallee als Wohngebiet entlastet werden. Die Durchbindung der Eisenbahnstraße im Gewerbegebiet werde gewollt. Der Verkehr von Wüstenrot solle nicht zu Lasten von Ludwigsburg gehen. Hier wünsche er mehr Nachdruck. Die Anbindung solle an der alten B27 erfolgen. Eine Wohnbauentwicklung an der Eisenbahnstraße könne er sich nicht vorstellen. Gewerbegebiete sollen nicht zum Wohngebiet umgenutzt werden. Eine Änderung führe Ärger mit der Nachbarschaft mit sich, so Noz. Wohnen und Arbeiten solle möglichst nah zusammengebracht werden, um Wege zu vermeiden. Bei Neuentwicklungen solle Gewerbe und Wohnen kombiniert werden. Auf dem Gelände Wüstenrot solle man lediglich in geringem Umfang über Wohnnutzung nachdenken. Weiter merkt er zur Parkierungssituation an, dass die Verursacher, die Berufsschule und Wüstenrot seien, zum Parken gehindert werden sollen. Hier erwarte er Lösungsvorschläge. Ansonsten sei der Parkdruck innerhalb der Wohnbaufläche überschaubar. Hier könne man bei Engpässen zudem über eine Quartiersgarage nachdenken. Die Durchmischung des Gebietes, mit einem Altersdurchschnitt von 40 Jahren, sei eine gesunde Entwicklung. Ein hoher Prozentanteil der Bewohner sei zufrieden. Die vorgetragenen Verbesserungsnotwendigkeiten werden gerne mitgetragen. Der Bahn Halt Wüstenrot solle zeitnah weiterverfolgt werden. Hierdurch könne der Parkverkehr entschärft werden. Kritisch sehe er die Mitwirkung in der Entwicklung durch die WBL, da weitere Themen zu bewältigen seien. Er könne die Vorlage unterstützen und bittet seine Anregungen aufzunehmen.

Die Anträge der Grünen-Fraktion, bis auf den Antrag 032/18, könne er mittragen. Eine Bebauung beidseitig der Bahnstrecke könne er sich nicht vorstellen. Die Eisenbahnstraße, im Gewerbegebiet, solle zur Entlastung der Hohenzollernstraße und Solitudeallee, sowie als Verkehrserschließungsstraße Wüstenrot dienen.

Stadtrat **Prof. Vierling** merkt an, dass durch die Grünen-Fraktion bereits im November 2017 ein Antrag auf eine Stadtteilkonferenz gestellt worden sei. Daraufhin sei ein Stadtteilentwicklungsprozess eingeläutet worden. Dieser solle weitergeführt werden. Er wünsche sich mehr Transparenz, Repräsentativität und Öffentlichkeit. Die Bürger sollen in allen Stufen beteiligt werden und bemängelt, dass der Runde Tisch nicht öffentlich gewesen sei. Er wolle wissen, wie die beteiligten Personen ausgewählt wurden und wer die Schlüsselpersonen seien. Weiterhin fordere er einen Stadteilausschuss für die Südstadt. Die Gefahrenstellen und Probleme bei den Radwegen, vor allem die Achse Hohenzollernstraße und Seestraße, seien schon lange bekannt. Der Radweg entlang der Bahnstrecke bricht vor der Carl-Schäfer-Schule ab und führt nicht bis zu W&W. Die Probleme seien von der Radinitiative bereits der Verwaltung angetragen worden. Hier wünsche er sich eine Zeitschiene. Weiter spricht er die Verfügbarkeit des Car-Sharing an und fordert Südstadtstandorte. Die Belastung der Hohenzollernstraße und der Stuttgarter Straße durch Raser sei hoch. Hier sollen die bereits seit langem in Aussicht gestellten Blitzer, auch hinsichtlich des LKW Durchfahrtsverbotes, aufgestellt werden. Hier wünsche er ebenso eine Zeitangabe. Man brauche keine Eisenbahnstraße, da eine Alternative für die LKW bereits bestehe. Ein wirksames Parkierungskonzept werde gebraucht. Neben den Verkehrsthemen sei die Zukunft des Quartiers Stuttgarter- und Jägerstraße interessant. Ein Wettbewerb führe zu einer Abwehrhaltung und einer Bedrohung der Bewohner. Hier müssen noch viele Gespräche stattfinden. Man brauche grundlegende Fortschritte beim Zustand der Gebäude und der Außenanlagen und bei der sozialen Quartiersbildung. Eine interessante Perspektive sei die Weiterentwicklung des Kinder- und Familienzentrums. Weiter geht er auf die Baulücken und das Wohnungsbaupotential, unter anderem westlich der Bahn, ein. Der Grüne Ring habe eine strategische Bedeutung, den Brückenschlag zwischen Südstadt und Weststadt, sowie den W&W Halt zu schaffen. Diese Planung solle intensiviert werden. Eine Durchbindung der Eisenbahnstraße führe zu einer vermehrten Verkehrsanziehung. Man benötige intelligente umweltfreundliche Verkehrskonzepte mit Fahrrad, ÖPNV, Parkraummanagement.

Man habe in Ludwigsburg eine dynamische Entwicklung, so Stadtrat **Juranek**. Man suche nach neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen im gesamten Stadtgebiet. Durchaus seien hierdurch charmante Quartiere in den Blickpunkt gekommen. Das Verfahren werde durch die Entwicklungen bei Wüstenrot, vor allem durch die Themen Parkierung, Verkehr, Erschließung, beeinflusst. Der zusätzliche Verkehr, ruhend wie fahrend, solle möglichst aus dem Stadtgebiet gehalten werden. Der ÖPNV müsse besser angebunden und ein Bahn Halt erreicht werden. Über die Verkehrsführung im Detail wolle er heute nicht eingehen. Hier müssen alternative Vorschläge diskutiert werden. Mehrere Quartiere seien geeignet. Zum Wüstenrot Turm wünsche er weitere Information zur künftigen Nutzung und des Spielraumes. Weiter spricht er das Thema Nahversorgung an. Hier werden die Vorschläge abgewartet. Für den Bereich Stuttgarter Straße und Jägerstraße sieht er ebenso wie die Verwaltung eine Chance. Westlich der Bahnlinie sehe er eine Wohnbebauung skeptisch.

Auf die emotionale Historie geht Stadträtin **Moersch** ein. Sie dankt der Verwaltung für das hervorragende Ergebnis und den eingeschlagenen Weg. Der Bereich sei das Eingangsportal der Stadt mit altem Baumbestand, schönem Baubestand, grüner Durchwegung und ein lebenswerter Stadtteil. Man habe die Probleme analysiert. Es gebe eine großartige, konstruktive Bürgerbeteiligung mit guten Anregungen, wie Parkdruck und Durchgangsverkehr. Die Planungen von W&W werden für die Südstadt zu einer großen verkehrlichen Belastung werden. Die Verlängerung der Eisenbahnstraße und Anbindung von W&W wäre ein richtiger Weg, so Moersch.

Der GdF Knoten habe bereits vor Jahren zur Gründung einer Bürgerinitiative geführt. Sie spricht sich gegen diesen Knoten aus. Ludwigsburg solle diese Belastung nicht tragen. Der Bahn Halt sei sehr wichtig. Die Mobilität müsse optimal funktionieren. Der Auslöser für den Bürgerprotest seien, zu Recht, die Planungen zur Jäger- und Stuttgarter Straße gewesen. Man müsse die Bürger mitnehmen. Die Haltung sei noch immer sehr kritisch. Die Südstadt habe ein erhebliches Potential, vor allem das alte W&W Gelände. Hier sei eine Mischung machbar. Ebenso gut seien die Planungen zum Kinder- und Familienzentrum im Areal Jäger- und Stuttgarter Straße. Die Verdichtung müsse hier beachtet werden. Der eingeschlagene Weg sei richtig und habe Vertrauen geschaffen. Eine Bebauung auf Seite der Eisenbahnstraße sehe sie kritisch und könne dies nicht befürworten, da man Gewerbeflächen brauche. Sie fordere für die zeitnahe Umsetzung der beschlossenen Blitzanlage keine genaue Terminangabe. Die Stadtteilkonferenz solle jährlich in der Südstadt stattfinden.

Stadträtin **Burkhardt** geht auf die emotionale Sitzung im Jahr 2017 und diverse Gesprächsrunden ein. In der Südstadt gebe es drei wichtige Probleme. Dies seien der wachsende Autoverkehr mit der Auswirkung auf das Wohnen. Die fehlende Infrastruktur, vor allem im Einkaufsbereich, sowie der Wunsch nach mehr Grün. Die Innenräume sollen nicht bebaut werden. Die Stadtvegetation, wie auch die Struktur solle erhalten bleiben. Hier zitiert sie das Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt. Das Abhängen der Leonberger Straße, von der Weiterentwicklung der Stadt, sei ein Fehler gewesen und habe sich auf die Südstadt negativ ausgewirkt. Die Aufwertung der Leonberger Straße müsse in den Blickpunkt treten. Die Anregungen der Bürger sollen in das Konzept aufgenommen werden mit dem Ziel abstimmungsfähige Alternativlösungen zu entwickeln und spricht hier eine Quartiersgarage an. Vorrangig sollten bestehende Baustellen abgearbeitet werden.

Auf den Rundgang in der Südstadt geht Stadtrat **Lettrari** ein. Man solle die Wünsche der Bürger stärker einbeziehen, insbesondere die der Eigentümer. Fahrzeuge sollen in einer Quartiersgarage untergebracht werden. Vorab solle die Verkehrsinfrastruktur geklärt werden. Stadtrat Lettrari spricht die Versäumnisse in der Oststadt an.

Man solle auf die Kraft des Dialoges setzen und einen gemeinsamen Weg gehen, so OBM **Spec**. Er ist von einem Gelingen überzeugt. Die empfundenen Probleme im Quartier können massiv entschärft werden und können zu einer neuen Qualität für die Beteiligten führen. Repräsentative Beteiligte, die in guter Kenntnis der Situation seien, bringen sich in den Dialog mit der Verwaltung ein und machen die Vorarbeit für einen breiten Dialog. Dies habe sich in der Vergangenheit bewährt. Die Transparenz erfolge in öffentlichen Veranstaltungen und in einer großangelegten Bürgerinformation.

BM **Ilk** geht auf die Verkehrsführung ein. Die Planungen auf der Kornwestheimer Seite werden in einer Sitzung des Ausschusses Bauen, Technik und Umwelt vorgestellt. In diesem Zusammenhang werde auch der Antrag der CDU-Fraktion zum Durchlass angesprochen. Als Ortseingang solle der GdF Knoten attraktiv gestaltet, dennoch nicht mehr Verkehr angezogen werden. Das Thema Blitzer sei in die Wege geleitet. Hierzu werde er im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt informieren. Weiter spricht er die Radwege an, die sukzessive verbessert werden. Ergänzend fügt er hinzu, dass die Stadtplaner in der dicht bebauten Südstadt mit den vorhandenen eng gesteckten Randbedingungen zu Recht kommen müssen.

Herr **Geiger** (FB Bürgerbüro Bauen) geht auf die Auswahl der Schlüsselpersonen zum Runden Tisch und auf die verschiedenen Beteiligungsformate ein. Man habe versucht Personen aus verschiedenen Gruppen, wie auch Personen mit großer Wirkung auf das Stadtgebiet, zu beteiligen. Man wünsche eine breite Äußerung der Bevölkerung und wolle mit diesem Format niemanden

ausschließen. Es habe ein produktiver und inhaltlich dichter Austausch stattgefunden.

Das Vorgehen hätte im Vorfeld vorgestellt werden sollen, so Stadtrat **Prof. Vierling**. Die Besetzung des Runden Tisches solle während des Prozesses immer wieder reflektiert werden und geht auf die Liste des Interessentenkreises ein.

OBM **Spec** teilt mit, dass im Quartal II/2019 eine Bürgerinformation angedacht sei. Er ist von einer weiteren positiven Entwicklung überzeugt. Weiter geht OBM Spec auf den guten Dialog und der sehr guten Kooperationsbereitschaft von W&W ein. Ein Shuttleverkehr im Areal sei, zur Entschärfung der Situation, bereits eingerichtet worden. Es sollen möglichst viele Mitarbeiter den ÖPNV nutzen. Die bereits vorhandenen Parkplätze können in ein Parkraummanagement im Quartier einbezogen werden.

OBM **Spec** merkt an, dass über den Antrag der Grünen-Fraktion im Anschluss beraten werde und lässt über die Vorlage 004/19 abstimmen. Der Beschluss wird einstimmig gefasst. OBM Spec merkt an, dass dies ein gutes Signal sei.

Stadtrat **Prof. Vierling** erläutert den Antrag 032/18. Es gehe um eine Integration von Nutzungen, beziehungsweise eine Weiterentwicklung typischer Nutzungen. Neue Wohnbaupotentiale werden benötigt. Dies könne mit einem neuen urbanen Gebiet realisiert werden. Dies sei für das bestehende Gewerbe unschädlich. Gewerbegebiete könnten zu Mischgebieten umgewandelt werden oder auch gemeinsame Nutzungen, flächensparend durch höhere Bebauung, als intelligente Gewerbegebiete angedacht werden. Das Gebiet westlich der Bahn solle nicht ausgespart werden. Die Verwaltung solle eine Entwicklung prüfen. Eine fundierte Einschätzung diesbezüglich stehe noch aus, dies sei enttäuschend, da die Fraktionen keine Stellung nehmen konnten. Potential sehe er in der Aufrechterhaltung des Holzheizkraftwerkes, notwendiger Busbedarf aufgeständert, sowie ein Autohaus eher am Stadtrand anzusiedeln. Wohnbebauung sei hier in der Innenstadt, im Gegensatz zum Randgebiet, wo eine Versiegelung stattfinden müsste, ideal. Er könne sich durchaus auch ein Öko-Quartier autofrei in unmittelbarer Nähe zur Bahn, mit einer Ansiedlung bis zu 1.000 Menschen, vorstellen. Eine Verringerung der Lärmbelastung könne durch Überdeckung oder Überführungen, aufgrund der tiefen Bahn Lage, realisiert werden. Ein urbanes Gebiet würde die zulässige Dezibel Belastung erhöhen. Weiter geht er auf die strategische Bedeutung eines Wohngebietes für den W&W Halt ein. Hierdurch könne das Fahrgastpotential in der wirtschaftlichen Betrachtung und die Rentabilität durch eine zusätzliche Nutzerzahl erhöht werden. Man brauche mehr Grün und Klimawirksamkeit in diesem Gebiet. Er bittet um Einstieg in einen Prüfprozess und die Eröffnung eines Ideenwettbewerbes.

OBM **Spec** merkt an, dass die Flächen nicht frei seien und ein Ideenwettbewerb über ein Bestandsareal nicht vorstellbar sei, vor allem da die Eigentümerinteressen an einer Veränderung nicht abzusehen sind. Weiter geht er auf das Netzwerk LivingLab, Überdeckung, Leichtbauelemente und eine Vertiefung der Digitalisierung ein. Man habe bezüglich einer Überbauung die Leichtbauagentur Baden-Württemberg mit einer Studie beauftragt. Die Ergebnisse hierzu stehen noch aus.

Frau **Mayer-Dukart** (FB Stadtplanung und Vermessung) fügt hinzu, dass Ludwigsburg über wenig Gewerbefläche verfüge. Die wirtschaftliche Basis der Stadt müsse aufrecht erhalten bleiben. Westlich der Bahn sei Wohnen nicht denkbar, da hier ein beständiges Gewerbe angesiedelt sei. Die Sicherung von Gewerbeflächen sei wichtig. Dennoch werde sie die Anregungen mitnehmen. Eine Wohnentwicklung könne man sich höchstens östlich der Bahn vorstellen. Zudem gebe es noch wenig Rechtsprechung zum Urbanen Gebiet. Viele Konflikte bezüglich der Integration von Wohnen seien noch nicht gelöst.

Eine Vermischung sei an diesem Standort nicht sinnvoll, so Stadtrat **Noz**. Durch die Äußerungen erzeuge man beim angesiedelten Gewerbe Verunsicherung. Er unterstütze eine Vermischung von Wohnen und Gewerbe, jedoch sei dies in diesem stark belasteten, lärmintensiven Gebiet nicht möglich. Die Gewerbefläche werde benötigt. Er könne den Antrag nicht unterstützen.

Stadtrat **Juranek** schließt sich seinem Vorredner an. Der Arbeitsauftrag an die Verwaltung wäre zu groß. Man habe im Moment eine stabile Situation. Das Gebiet sei eine Chance im Sinne des ÖPNV sich weiterzuentwickeln. Die Entwicklung müsse abgewartet und keine zusätzlichen Fakten geschaffen werden.

Stadträtin **Moersch** lehnt den Antrag ebenso ab. Die wenigen Gewerbegebiete müssen erhalten bleiben. Der Standort sei für eine Vermischung von Wohnen und Gewerbe nicht geeignet. Die Verwaltung solle hier nicht in eine Planung einsteigen.

Stadträtin **Burkhardt** schließt sich den Vorrednern an.

Stadtrat **Lettrari** merkt an, dass das Gelände als Betriebsbahnhof für den BRT und die Niederflurbahn zur Verfügung gestellt werden könne.

OBM **Spec** stellt den Antrag 032/18 zur Abstimmung. Dieser wird mit 3 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt. Nicht anwesend waren Stadtrat Link und Stadtrat Seybold.

OBM **Spec** schließt im Anschluss an die Abstimmung den öffentlichen Teil der Sitzung und gibt die Sitzungsleitung an BM **Ilk** ab.

Beratungsverlauf:

Siehe TOP 1
Mit der heutigen Beratung ist dieser Antrag erledigt.

TOP 1.2

Aufnahme des Themas "Urbanes Gebiet Bahnstadt Ludwigsburg" auf die Tagesordnung
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom
01.02.2018

Vorl.Nr. 046/18

Beratungsverlauf:

Siehe TOP 1 und TOP 1.3.

Mit der heutigen Beratung ist dieser Antrag erledigt.

TOP 1.3

Wohnen und Arbeiten in der Stadt: Urbanes Gebiet
„Bahnstadt Ludwigsburg“
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom
24.01.2018

Vorl.Nr. 032/18

Antragstext:

Die Stadtverwaltung prüft die Entwicklung einer urbanen Bebauung beidseits der Bahnstrecke im Ludwigsburger Süden.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Antrag wird 3 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Nicht anwesend: Stadtrat Link
Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

OBM **Spec** stellt den Antrag Nr. 032/18 zur Abstimmung. Zum Beratungsverlauf siehe Top 1.