



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
Projektgruppe STEP Oßweil
FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 283/19

Sachbearbeitung:
Ritter, Tabea
Wilczek, Ralph
Kimpel, Ewine
Datum:
29.07.2019

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	24.10.2019	ÖFFENTLICH
Stadteilausschuss Oßweil	14.11.2019	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	20.11.2019	ÖFFENTLICH

Betreff: Rahmenplan für das Schul-, Kultur- und Sportareal Oßweil
Bezug SEK: MP 2 - Kulturelles Leben, MP 4 - Vitale Stadtteile, MP 9 - Bildung und Betreuung, MP 10 - Sport und

Bezug: Vorl.Nr. 368/18
Vorl.Nr. 102/19

Anlagen: Anlage 1 Gesamtkonzept Rahmenplan SKS-Areal
Anlage 2 Bericht Rahmenplan SKS-Areal

Beschlussvorschlag:

Das Gesamtkonzept des städtebaulichen Rahmenplans für das Schul-, Kultur- und Sportareal vom 01. Oktober 2019 (s. Anlage 1) und der Bericht zum Rahmenplan wird als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Sachverhalt/Begründung:

Aktuelle Situation

Mit dem Beschluss des Gemeinderates am 05.12.2018 wurde Alternative 1 als Rahmenplanung, vorbehaltlich der Realisierung, beschlossen. Die im nächsten Abschnitt dargestellten Rahmenbedingungen im Grunderwerb, führten zu einer erneuten Beteiligungsphase der Vertreter und Vertreterinnen des Stadtteil Oßweil. In diesem Verfahren wurde die Alternative 1 weiterentwickelt und gemeinsam mit der Stadtverwaltung festgelegt, diese Alternative den Gremien zum Beschluss vorzulegen.

Grunderwerbssituation

Im Rahmenplan für das Schul- Kultur und Sportareal ist im südöstlichen Bereich eine Fläche von ca. 14.260 m² vorgesehen. Eine Fläche von ca. 8.700 m² ist in Privateigentum, die übrige Fläche von ca. 5.560 m² im Eigentum der Stadt.

Die grundsätzliche Verkaufsbereitschaft wurde im April 2018 von den Eigentümern signalisiert. Das konkrete Kaufangebot mit 40€ / m² in Verbindung mit einer Nachzahlungsverpflichtung, wenn der jetzige Hallenstandort Wohnbauland wird, wurde von allen Eigentümern als zu niedrig eingestuft. Darüber hinaus war auch eine schriftliche Erläuterung im Mai 2019, dass die Rahmenbedingungen nicht veränderbar sind und die Preisvorstellungen der Eigentümer weit weg vom Machbaren sind, erfolglos.

Beteiligungsphase

Im Stadtteilausschuss Oßweil am 01.04.2019 bot die Verwaltung aufgrund der komplizierten Situation an, sich mit Vertretern und Vertreterinnen des Stadtteil Oßweil erneut zusammen zu setzen und Überlegungen anzustellen, wie das weitere Vorgehen diesbezüglich aussehen kann. Die Stadtverwaltung Ludwigsburg hat hierzu am 20.05.2019 Vertreterinnen und Vertreter des Stadtteilausschusses Oßweil, der Sportvereine Oßweil, der Musikvereine Oßweil, des Bürgervereins Oßweil, die Direktorin der August-Lämmle-Schule, den Elternbeirat der August-Lämmle-Schule sowie den Förderverein der August-Lämmle-Schule zu einem Runden Tisch in das Rathaus eingeladen. An diesem Abend wurden die Alternativen 1 und 3, sowie der aktuelle Stand der Grunderwerbsverhandlungen den Vertretern erneut vorgestellt. Ziel des Runden Tisches war es eine Lösung zu entwickeln, wie das weitere Vorgehen aussehen kann und welche Möglichkeiten sich für die derzeitige Situation anbieten. Im Diskussionsverlauf zeigte sich schnell, dass sowohl die Beibehaltung des Beschlusses der Alternative 1, als auch ein Umschwenken auf Alternative 3 von allen Beteiligten kritisch gesehen wurde. Im Rahmen dieser Diskussion ergab sich der Vorschlag, einen neuen Standort für die Mehrzweckhalle zu prüfen. Das Ergebnis des ersten Runden Tisches lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Stadtverwaltung prüft eine Weiterentwicklung der Alternative 1
 - Verschiebung des neuen Standortes der Mehrzweckhalle auf den bestehenden Parkplatz der Mehrzweckhalle,
 - die Errichtung eines neuen Parkplatzes, auf städtischen Grundstücken, damit die Unabhängigkeit von privaten Grundstückseigentümern gewährleistet ist,
- Vereinbarung eines erneuten Runden Tisches am 12.06.2019.

Es erfolgte die Prüfung und Überarbeitung der Alternative 1 durch die Verwaltung bis zum zweiten Runden Tisch. Am 12.06.2019 stellte die Verwaltung zwei überarbeitete Alternativen den Vertretern und Vertreterinnen vor. Das Ergebnis lässt sich folgendermaßen zusammenfassen:

Die Vertreter und Vertreterinnen bevorzugten die Alternative „Flächiges Parken“ für das weitere Vorgehen auf dem Schul-, Kultur- und Sportareal. Darüber hinaus wurde vereinbart, die Gemeinderäte und die Beteiligten, über den aktuellen Stand schriftlich zu informieren und mit der Alternative „Flächiges Parken“ im Herbst die Gremienberatung zu beginnen.

Beschreibung der vorgeschlagenen Alternative

Die neue Halle wird auf der bisherigen Parkplatzfläche an der Fellbacher Straße angeordnet. Ein neuer Parkplatz entsteht östlich davon. Die Anordnung ergibt sich aus der Grundstücksverfügbarkeit. Zwischen Parkplatz und Halle entstehen der Vorbereich für die Halle und der Anschluss an die zentrale Fuß- und Radwegachse, die als grüne Fuge den Schlossbereich mit dem Gebiet auf der Schanz und die südlich angrenzende freie Landschaft verbindet. Die sich nördlich anschließenden Nutzungen bleiben gegenüber der mit der Vorlage Nr.368/18 beschlossenen Planung unverändert. Lediglich die Gestaltung wurde weiter ausgearbeitet. Bei der Weiterentwicklung der Planung wird größten Wert auf die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gelegt und eine entsprechende Baumbilanz erarbeitet.

Bewertung der vorgeschlagenen Alternative

Durch den Wegfall des großen Parkplatzes ergeben sich Einschränkungen in der Hallennutzung während der Bauzeit, insbesondere für Veranstaltungen mit einem großen Besucheraufkommen. Durch die eingeschränkte Flächenverfügbarkeit ist der Ausbildung der grünen Fuge zwischen Halle und Parkplatz in der weiteren Projektentwicklung erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken, genauso wie der Ausbildung des Parkplatzes in topographisch herausgehobener Lage als Pendant zum

Oßweiler Schloss.

Nächste Schritte

Mit der beschlossenen Rahmenplanung wird der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schul- Kultur- und Sportareal“ vorbereitet. Parallel zum Bebauungsplanverfahren können die einzelnen Projektbausteine des Schul- Kultur- und Sportareals durch Projektentwicklungen begonnen werden. Auf der Grundlage des beschlossenen Raumprogramms für die neue Mehrzweckhalle kann, nach Sicherstellung der Finanzierung, ein Realisierungswettbewerb/ eine Mehrfachbeauftragung für die Halle (incl. Parkierung) gestartet werden.

In diesem Zusammenhang soll auch der Bereich des Bürgerparks und der Außensportanlagen weiter entwickelt werden. Die Realisierung der Pflegeeinrichtung und der Kindertagesstätte soll ebenfalls in einem konkurrierenden Verfahren entwickelt werden. Im Rahmen der weiteren Entwicklungen wird in den Stadtteilausschusssitzungen regelmäßig über den aktuellen Stand berichtet. Hinzu werden je nach Bedarf im Rahmen der verschiedenen Verfahren (B.-Plan Verfahren, Projektentwicklung Mehrzweckhalle, Projektentwicklung Wohnen ...) verschiedene Möglichkeiten gegeben werden, zu informieren oder sich zu beteiligen.

Unterschriften:

Martin Kurt

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

Verteiler:

DI, DII, DIII, DIV, 20, 23, 41, 48, 55, 60, 61, 65, 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN