



Protokollauszug zum AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG, HOCHBAU UND LIEGENSCHAFTEN

am Donnerstag, 10.10.2019, 17:37 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1

**Städtebauliche Erneuerungsverfahren in Ludwigsburg
(Vorberatung)**

Vorl.Nr. 338/19

Beschlussempfehlung:

1. Die von der Verwaltung dargestellte Prioritätensetzung zum Zwecke der Beantragung weiterer Städtebaufördermittel für das Programmjahr 2020 wird wie folgt zustimmend zur Kenntnis genommen:

Priorität	Stadterneuerungsprogramm	Geplanter Förderrahmen für den Antrag
1	Aufstockungsantrag im Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) „Untere Stadt“	4,075 Millionen Euro
2	Aufstockungsantrag im Bund-Länder-Programm Soziale Stadt (SSP) „ZIEL“ (Zentrale Innenstadt – Entwicklung Ludwigsburg)	3,423 Millionen Euro
3	Aufstockungsantrag im Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) „Ortskern Neckarweihingen“	2,178 Millionen Euro

2. Die Satzung der Stadt Ludwigsburg über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Ludwigsburg-Eglosheim“ (Anlage 2) wird beschlossen.
3. Die Satzung der Stadt Ludwigsburg über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Eglosheim II“ (Anlage 3) wird beschlossen.
4. Die Satzung der Stadt Ludwigsburg über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Grönerstraße / Frommann-Kaserne“ (Anlage 4) wird beschlossen.
5. Die Satzung der Stadt Ludwigsburg über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Flakkaserne“ (Anlage 5) wird beschlossen.
6. Die Zahlung einer Prämie für die Unterzeichnung eines Aufhebungsvertrags für Mieterinnen und Mieter im Gebiet Grünbühl-West wird um ein Jahr bis 31.12.2020

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Über die Ziffern des Beschlussvorschlags wird getrennt abgestimmt.

Ziffer 1 wird mit 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Die Ziffern 2 bis 5 werden mit 8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Ziffer 6 wird mit 10-Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Nicht anwesend: Stadtrat Remmele

Beratungsverlauf:

Herr **Lehmpfuhl** (Fachbereich Bürgerbüro Bauen) erläutert den Sachverhalt anhand einer Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigefügt ist.

Stadträtin **Dr. Knoß** lobt das städtebauliche Erneuerungsverfahren. Ideen hierzu gebe es viele. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen möchte jedoch das Beratungsergebnis der anstehenden Gemeinderatsklausur und der Haushaltsplanberatungen abwarten, um einen besseren Überblick über die Finanzlage der Stadt zu haben bevor Beschlüsse hierzu gefasst werden. Stadträtin Dr. Knoß würde es deshalb begrüßen, wenn der Haushaltsvorbehalt im Beschlussvorschlag aufgenommen würde.

Stadtrat **Braumann** fragt, ob die Mittel, die im Rahmen der Bildung von Haushaltsresten akkumuliert wurden, für konkrete Maßnahmen abfließen. Er erinnert zudem an den Antrag Vorl.Nr. 387/19 der CDU-Fraktion. Darin werde die Verwaltung gebeten, eine Übersicht derjenigen Maßnahmen und Projekte vorzulegen, die im Rahmen der „Sozialen Stadt“ Eglosheim und Grünbühl-Sonnenberg befristet gefördert werden. Außerdem soll mitgeteilt werden, wann die Förderung endet, welche Maßnahmen nach Ablauf des Förderzeitraums fortgeführt werden und wie die jeweilige Finanzierung erfolgen soll.

Stadträtin **Liepins** äußert die Zustimmung der SPD-Fraktion. Mit dem städtebaulichen Erneuerungsverfahren sei eine bemerkenswerte Verbesserung im Stadtgebiet erreicht worden.

Stadtrat **Haag** erkundigt sich nach den Abschreibungsmöglichkeiten, die Privatpersonen in Sanierungsgebieten haben.

Stadträtin **Burkhardt** stimmt Ziffer 1 des Beschlussvorschlags in der Vorl.Nr. 338/19 zu. Den Ziffern 2 bis 6 aber kann sie nach eigener Aussage nicht vollumfänglich zustimmen. Aus diesem Grund bittet sie um getrennt Abstimmung. Für Stadträtin Burkhardt sind in den Sanierungsgebieten ZIEL und Eglosheim 1 noch einige Fragen offen. Ihrer Meinung nach erfordere der Umfang der Bauwünsche der Kreissparkasse in der Schillerstraße das Rechtsinstrument eines Bebauungsplans.

Das Zurücksetzen der Gebäudegrenze um einen Meter reiche nicht aus, um dieses umfangreiche Bauvorhaben lediglich mit einer Baugenehmigung durchzuführen. Bezug auf das Sanierungsgebiet Eglosheim 1 nehmend sagt Stadträtin Burkhardt, dass im alten Dorfkern – insbesondere in der Katharinenstraße – durch die Besitzverhältnisse die Gefahr bestehe, dass die letzten alten Häuser, welche den Dorfkern prägen, abgerissen und durch gesichtslose Neubauten ersetzt werden. Sie bittet die Verwaltung, sich mit diesen beiden Gebieten erneut auseinander zu-setzen.

Bezug auf die Wortmeldung von Stadträtin Dr. Knoß nehmend sagt BMin **Nießen**, dass die Beschlussfassung zum städtebaulichen Erneuerungsverfahren in der Sitzung des Gemeinderats am 16.10.2019, also nach der Gemeinderatsklausur, erfolgen werde. Bis dahin würden die Stadträtinnen und Stadträte einen besseren Eindruck über die Finanzlage der Stadt bekommen.

Auf den angesprochenen Antrag der CDU-Fraktion eingehend erklärt Herr **Lehmpfuhl**, dass im Gebiet Grünbühl-Sonnenberg / Karlshöhe nach Möglichkeit noch die Gebäudeabbrüche gefördert werden sollen. Die Verwaltung möchte bis zum Ende des Bewilligungszeitraums tätig sein. Es könnte sogar sein, dass man dort ein neues Förderprogramm für die restlichen noch ausstehenden Maßnahmen ausweist. Darüber führe die Stadt Gespräche mit dem Landwirtschaftsministerium.

Auf die Frage von Stadtrat Haag antwortet Herr Lehmpfuhl, dass die Bürger die Abschreibungsmöglichkeiten rege in Anspruch nehmen, insbesondere wenn das Sanierungsprogramm noch laufe. Nach Ablauf des Programms werden sie immer weniger. Herr Lehmpfuhl sagt, dass die Verwaltung den Sanierungsbedarf in Eglosheim ebenfalls sieht. Allerdings gelte in den Sanierungsgebieten der integrierte Ansatz. Das bedeute, dass viele städtebauliche Missstände massiv auftreten müssen, um ein Sanierungsgebiet zu rechtfertigen. Es gebe jedoch auch andere Instrumente zur Beseitigung von städtebaulichen Missständen. Man könne beispielsweise ein Vorkaufsrecht einräumen oder eine Erhaltungssatzung aussprechen, damit historische Substanz nicht willkürlich abgebrochen wird.

Nach Ansicht von Stadtrat **Link** gibt es in der Hirschbergstraße, am Falkenweg und am Finkenweg in Eglosheim einen Sanierungsstau. Hier müsste die Stadt dringend aktiv werden.

Die Verwaltung nimmt diesen Hinweis zur weiteren Prüfung mit.

Nach der Aussprache stimmt der Ausschuss über die Ziffern des Beschlussvorschlags in der Vorl.Nr. 338/19 getrennt ab.

Beschlussempfehlung:

1. Unter Abwägung der Voraussetzung zur Erstellung von vier Hallen (Oststadt, Obweil, Poppenweiler, Grünbühl-Sonnenberg) erhält die Verwaltung den Auftrag, das vorgeschlagene Verfahren (siehe „Zu 1. Sachstand / Beschlusslage“) zum Bau der Sporthalle in der Oststadt, – vorerst ohne Parkierung – prioritär voranzutreiben. Die notwendigen Finanzmittel werden im Vorgriff auf den Haushalt 2020 im Rahmen der bereits mit dem Haushalt 2019 beschlossenen Verpflichtungsermächtigung zur Verfügung gestellt. bzw. bei Bedarf aus dem investiven Budget des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft gedeckt.
2. Vorbehaltlich dem Beschluss des Haushaltsplans 2020 wird die Verwaltung beauftragt, auf Basis des beschlossenen Raumprogramms eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für den Neubau der Oststadthalle zu erarbeiten.
3. Dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Verfahren für die Vergabe der Planungsleistungen (siehe „Zu 2. Art der Vergabe der Planungsleistungen“) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Herr **Weißer** (Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft) erläutert den Sachverhalt anhand einer Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigefügt ist.

Anschließend wird die Aussprache eröffnet.

Zunächst erhalten die Fraktionen, die schriftliche Anträge zum Thema Sporthallenbau gestellt haben, das Wort.

Stadtrat **Zeltwanger** sagt, dass die Freie Wähler-Fraktion den Bau einfacher und funktionaler Sporthallen bevorzuge, die zügig – etwa im Zweijahresrhythmus – gebaut werden können. Für die Fraktion sei wichtig zu erfahren, was der Bau der Sporthallen kosten würde, wenn nicht ein Generalunternehmer beauftragt würde, und wie der Zeitschiene von der Planung bis zur Fertigstellung aussieht.

Stadträtin **Liepins** teilt mit, dass die SPD-Fraktion nicht gegen der Priorisierung der Oststadthalle stimmen werde. Schließlich müsse man mit einer Sporthalle beginnen. Stadträtin Liepins schließt sich ihrem Vorredner dahingehend an, dass kostengünstige und funktionale Sporthallen erforderlich sind, die selbstverständlich in der Bauqualität stimmen sollten. Sie ermahnt zur zügigen Umsetzung der Planung und des Baus für alle drei Sporthallen. Es sei bis jetzt viel Zeit verstrichen und die Sporthallen werden in allen drei Stadtteilen benötigt.

Für die SPD-Fraktion sei es wichtig, das Kriterium der Wirtschaftlichkeit schon bei der Vergabe der Planleistungen besonders hervorzuheben.

Stadtrat **Haag** ist überzeugt, dass drei kostengünstige Sporthallen in kurzen Zeitabständen gebaut werden könnten. Eine Bauzeit von fünf Jahren zur Fertigstellung einer einzigen Sporthalle erscheine ihm zu lang.

Stadtrat **Link** bittet die Verwaltung, bei der Planung der Oststadthalle auch die Parkierungsanlage zu berücksichtigen. Er hält es außerdem für sinnvoll, die Anzahl der Architekturbüros, die am vorgeschalteten Bewerbungs- und Auswahlverfahren zum Realisierungswettbewerb teilnehmen, auf 6 bis maximal 10 zu begrenzen. Denn es sei sowohl für die Verwaltung als auch für den Gemeinderat nicht leicht, so viele Planungsentwürfe zu prüfen. Stadtrat Link rät zum zügigen Bau der Sporthallen in der Oststadt sowie in Oßweil und in Poppenweiler. Zudem sollte dem Gemeinderat eine Kostenplanung vorgelegt werden, um die Investitionsmaßnahmen im Rahmen der Haushaltsplanberatungen besser steuern zu können. Auch er spricht sich für einfache und funktionale Sporthallen aus. Er betont, dass bei jeder Sporthalle ein Controller im Vorfeld der Ausschreibung eingeschaltet werden müsse.

Stadträtin **Dr. Knoß** führt aus, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen eine schnelle Fertigstellung der Oststadthalle wünscht. Denn diese werde auch wegen der neuen Fuchshofschule dringend benötigt. Bei den anderen Sporthallen für Oßweil und Poppenweiler habe die Fraktion noch Diskussionsbedarf. Eine Holzbauweise werde ausdrücklich begrüßt. Zudem sollte eine Fotovoltaik-Anlage auf dem Dach der Halle installiert werden. Nach Ansicht von Stadträtin Dr. Knoß könne die Parkierungsanlage bei der Oststadthalle zunächst zurückgestellt werden, weil es noch Diskussionsbedarf über deren genauen Standort gibt. Es stelle sich beispielsweise die Frage, ob durch die Parkierungsanlage das Außenbecken des Stadionbades verschattet würde. Auch sollte die Parkierungsanlage nicht zu nah an der Kastanienallee rücken oder die Ein- und Ausfahrt an dem sich dort befindenden Radweg kreuzen.

Damit der Gemeinderat weiß, was er noch beschließen kann, bittet Stadträtin **Burkhardt** die Verwaltung um eine schriftliche Zusammenstellung aller Investitionsmaßnahmen, die in den letzten vier Jahren beschlossen und realisiert wurden. Zudem möchte sie in den Haushaltsplanberatungen abwägen können, welche Projekte ihrer politischen Grundlinie entsprechend notwendig sind oder Freiwilligkeitsleistungen darstellen, die nicht unbedingt in nächster Zeit realisiert werden müssen. Stadträtin Burkhardt kündigt an, sich bei der heutigen Abstimmung zur Vorl.Nr. 208/19 zu enthalten.

BMin **Nießen** versichert, dass im Rahmen der anstehenden Haushaltsplanberatungen eine Prioritätenliste mit allen Investitionsmaßnahmen vorgelegt wird. Sie informiert auch, dass in Oßweil und Poppenweiler zusätzliche Standortklärungen herbeigeführt werden konnten. Diese habe es vorher in dieser Deutlichkeit nicht gegeben. Auch das entsprechende Raumprogramm sei im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales beschlossen worden. Dennoch seien die Sporthallen in Oßweil und Poppenweiler in der Planung nicht so fortgeschritten wie die Oststadthalle. BMin Nießen betont, dass die Verwaltung sich immer um die wirtschaftlichste Lösung bemüht und diese letztlich auch mit dem Gemeinderat abstimmt. Zudem weist sie daraufhin, dass die Kosten für den Bau der Sporthallen beim Raumprogramm entstehen.

Herr **Weißer** bestätigt, dass die Kubatur des Gebäudes im Wesentlichen die Kosten bestimmt – insbesondere wenn Tribünen oder Veranstaltungsstätten mit Bühnen, die von der Funktion und Gestaltung einer klassischen Sporthalle abweichen, eingeplant werden.

Zum angesprochenen Zeitplan Bezug nehmend sagt er, dass die Verwaltung gerne alle drei Sporthallen schneller bauen würde. Hierfür müsste jedoch der Gemeinderat die Finanzmittel zur Verfügung stellen. Er betont, dass die Stadtverwaltung als öffentlicher Auftraggeber ein europaweites Ausschreibungsverfahren durchführen müsse und die Dienstleistungen nicht frei beauftragen dürfe. Die angestrebte Inbetriebnahme der Oststadthalle im Jahr 2024 bezeichnet Herr Weißer als ambitioniert – zumal auch politische Beschlüsse des Gemeinderats zur Nacharbeitung von Planungen, die sich zeitraubend auswirken können, mit berücksichtigt werden müssen,. Auf die Anzahl der beteiligten Architekturbüros eingehend erklärt er, dass bei mehreren Teilnehmern sich auch mehrere Auswahlmöglichkeiten bei der Planung ergeben. Deshalb plädiere er dafür, neben den fünf eingeladenen Architekturbüros weitere 20 Planer-Teams aus dem Feld der geeigneten Bewerber dazu zu lösen. Auf die Beauftragung eines Generalunternehmers eingehend sagt Herr Weißer, dass diesem wegen seines zu tragenden finanziellen Risikos ein Generalunternehmer-Aufschlag gezahlt werden müsse. Bei der aktuellen Hochkonjunktur in der Baubranche würde dieser Aufschlag bei geschätzten zwanzig Prozent liegen.

Stadtrat **Juranek** führt aus, dass für die SPD-Fraktion die Oststadthalle die erste Präferenz sei, weil auch dringender Bedarf hierfür bestehe. Das bedeute allerdings nicht, dass die anderen Sporthallen erst geplant werden sollten, wenn die Oststadthalle steht. Die nächsten Jahre werden zeigen, wie der finanzielle Spielraum der Stadt ist und dann werde man über die Planung und den Bau der weiteren Hallen konkreter diskutieren können. Stadtrat Juranek spricht sich für einen Realisierungswettbewerb aus, weil dadurch ein größeres Spektrum an Lösungen ermöglicht werde. Seiner Ansicht nach sollte die Wirtschaftlichkeit sehr konkret in die Auslobung reingeschrieben werden und auch in den Kriterien, nach denen bewertet wird. Er bittet die Verwaltung, die Holzbauwiese nicht zur Vorgabe zu machen, sondern offen zu lassen.

Auf die Wortmeldung von Stadtrat Link eingehend versichert BMin **Nießen**, dass ein Controller von Anfang an einbezogen wird. Anschließend stellt sie die Vorl.Nr. 208/19 zur Abstimmung.

TOP 2.1**Planung und Realisierung des Sportstättenbaus in
Oßweil, Oststadt und Poppenweiler
- Interfraktioneller Antrag der Fraktionen Freie
Wähler und SPD sowie der FDP-Stadträte vom
12.11.2018****Vorl.Nr. 452/18**

Beratungsverlauf:

Die Antragsteller (SPD-, Freie Wähler- und FDP-Fraktion) ziehen den Antrag Vorl.Nr. 452/18 zurück.

TOP 2.2**Antrag zur Vorl.Nr. 452/18
- Interfraktioneller Antrag der Fraktionen Freie
Wähler und SPD sowie der FDP-Stadträte vom
02.04.2019**

Vorl.Nr. 134/19

Beratungsverlauf:

Das Raumprogramm wurde in der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Sport und Soziales am 01.10.2019 mit der Vorl.Nr. 285/19 abgehandelt.

TOP 2.3**Neue Sporthalle in Grünbühl-Sonnenberg
- Antrag der SPD-Fraktion vom 02.07.2019**

Vorl.Nr. 264/19

Beratungsverlauf:

Der Antrag bleibt weiterhin offen. Sollte Bedarf für eine neue Sporthalle in Grünbühl-Sonnenberg konstatiert werden, muss das Raumprogramm zunächst im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales beraten und beschlossen werden.

TOP 3**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Hindenburgstraße 60" Nr. 044/05
- erneuter Aufstellungsbeschluss
(Vorberatung)**

Vorl.Nr. 286/19

Beschlussempfehlung:

- I. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hindenburgstraße 60“ Nr. 044/05 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.09.2019.
- II. Ziel der Planung ist die Sicherung und der Ausbau der Nahversorgung in der Oststadt. Das integrierte Marktkonzept umfasst die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und den Bau weiterer Stellplätze für Nutzungen aus dem Quartier.



- III. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
- IV. Für das Verfahren wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und einer Übersicht umweltbezogener Informationen wird abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 7 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Einleitend versichert BMin **Nießen**, dass die Verwaltung alle Aufforderungen, die in der politischen Debatte und auch von der Interessensgemeinschaft „Gestaltung LIDL-Areal“ vorgebracht wurden, an die Firma LIDL weitergeleitet habe. Allerdings stehe dem Vorhabenträger frei zu bewerten, wie er mit diesen Aufforderungen umgehen möchte. BMin Nießen erinnert daran, dass die vorliegende Planung auch dem Stadteilausschuss Oststadt vorgestellt wurde. Nach Kenntnis der Verwaltung habe der Vorhabenträger die Interessensgemeinschaft besucht und zu den Planungen berichtet. Der Vorhabenträger habe zudem die Gemeinderatsfraktionen besucht und dort ebenfalls die Planungen vorgestellt. Die Verwaltung gehe deshalb davon aus, dass es eine umfassende Information gegeben habe. BMin Nießen sagt, dass der Stadtverwaltung oft vorgeworfen werde, allzu sehr die Firma LIDL zu vertreten. Sie betont, dass dies nicht der Fall sei. Die Stadtverwaltung berate und begleite lediglich Unternehmen, welche in der Stadt ein Vorhaben realisieren möchten, und gibt ihnen die Möglichkeit, ihre Planungen in einem Ausschuss vorzustellen. Das habe man auch mit LIDL so praktiziert. In der heutigen Sitzung werden dem Gremium die überarbeiteten Pläne vorgestellt. Es sei dabei nicht aus der Hand zu weisen, dass es sich im Vergleich zu der angrenzenden unmittelbaren Bebauung um eine große Kubatur handle. Würde man jedoch die Oststadt insgesamt betrachten, würde man feststellen, dass es dort weitere große städtebauliche Kubaturen gibt, z. B. die Landkreisverwaltung oder das Polizeipräsidium. Mit der äußeren Gestaltung des Gebäudes könne man sich im weiteren Verlauf intensiver befassen.

Nach der Einleitung erläutert Herr **Kurt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) den erneuten Aufstellungsbeschluss anhand einer Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigefügt ist.

Stadträtin **Dr. Knoß** erklärt, warum die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den LIDL-Neubau in dieser Form ablehnt. Nach Ansicht der Fraktion entstehe hier ein Markt, der größeren Umsatz machen möchte und zwar mit Kunden, die mit dem Auto zum Einkaufen fahren. Kunden, die zu Fuß oder mit dem Rad ihre Besorgungen machen möchten, werden nach Ansicht der Fraktion nicht ausreichend mitgedacht. Für letztere wäre ein ebenerdiger Markt sehr viel attraktiver und einladender gewesen. Stadträtin Dr. Knoß betont, dass ein autogerechter Markt häufig aus den umgebenden Straßen mit dem Auto angefahren werde. Dadurch entstehe unnötiger Weise viel Verkehr. Nach Ansicht der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sei dieser LIDL-Markt durch die Weiterplanung schlechter geworden. Von den ursprünglich angedachten 38 Wohnungen mit schöner Aussicht und hoher Wohnqualität seien nun 25 bis 30 Wohnungen übrig geblieben. Die unteren Wohnungen zur Steubenstraße hätten ausschließlich Fenster in eine Himmelsrichtung. Die anderen würden zu einer Seite in einen Innenhof blicken. Attraktiv sei das nicht. Das gesamte Gebilde sei ein stadtplanerischer Fehlgriff, weitere Kosmetik an der Fassade könne das nicht mehr gutmachen. Die Fraktion bemängelt auch die Fällung der bereits existierenden Bäume.

Ihr erscheint fraglich, ob die Bäume, die laut Planung ringsherum angepflanzt werden sollen, eine Überlebenschance haben werden. Denn das Gebiet werde sich ordentlich aufheizen. Es sei unverständlich, dass die Stadtverwaltung hier ein beschleunigtes Verfahren ohne Umweltprüfung durchziehen möchte. Die Argumentation mit der dringenden Sicherung der Nahversorgung sei in unmittelbarer Nähe des Kauflands und weiterer Läden dürftig. Auch die Innenstadt könne mit zur Nahversorgung genutzt werden. Nach Ansicht der Fraktion wäre es klüger, noch einige Jahre abzuwarten bis der LIDL und andere erkannt haben, dass sich etwas ändern wird.

Stadtrat **Link** ist überzeugt, dass die Planung verbessert wurde. Wichtig sei, dass dringend benötigte Wohnungen entstehen. Zudem sei der LIDL-Markt von allen Grenzen abgerückt. Die jetzige Planung weise auch mehr Grünflächen auf. Die CDU-Fraktion stimme dem Aufstellungsbeschluss zu.

Auch Stadtrat **Remmele** stimmt dem Aufstellungsbeschluss im Namen der Freien Wähler-Fraktion zu. Er sieht bei dem vorgesehenen Einkaufsmarkt keinen Nachteil für Kunden, die mit dem Rad zum Einkaufen fahren. Die Planung enthalte seiner Ansicht nach viel Positives: Es werden 25 neue Wohnungen entstehen, es werde mehr Grün geben, der Markt sei von den Grenzen abgerückt und die Gebäudehöhe sei insgesamt verringert worden.

Stadtrat **Juraneck** sagt, dass die Anwohner mit ihrem Engagement viel erreicht haben. Die Gespräche mit ihnen seien gut und sachlich verlaufen. Die Planung habe sich so verändert, dass die SPD-Fraktion guten Gewissens zustimmen könne. Das Gebäude sei nun niedriger geworden und die Abstände zu der benachbarten Bebauung größer. Es soll nun laut der überarbeiteten Planung eine Wohnbebauung zur Steuberstraße geben. Die Anlieferung sei eingehaust worden und die Zufahrt zum Markt soll sowohl von der Oststraße als auch von der Hindenburgstraße – also von zwei Seiten – erfolgen. Das entspanne die Zufahrtssituation. Darüber hinaus biete die überarbeitete Planung wenige offene Parkplätze und mehr Grünfläche im Vergleich zur jetzigen Situation. Stadtrat Juraneck stellt allerdings das durchlaufende Gründach in Frage. Seiner Meinung nach habe dies den Nachteil, dass es recht massiv und blockig wirke. Darunter befinde sich eine relativ kleinteilige Wohnbebauung. Dieses Dach überdecke die gesamten Abstände zwischen den Wohnungen. Stadtrat Juraneck versteht, dass die Planer versucht haben, die heterogene Zone oben zu einer gemeinsamen Aussage zu bringen. Er könnte sich jedoch vorstellen, dass man dies mit anderen architektonischen Mittel so hinbekommen könnte, dass es luftiger und durchlässiger wirkt. Stadtrat Juraneck wundert sich, dass ausgerechnet die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die den ersten Entwurf als einzige Fraktion zugestimmt hatte, nun diesen Entwurf ablehnt.

Stadtrat **Haag** schließt sich den Ausführungen seiner Vorredner zur positiven Entwicklung des Baukörpers an. Seiner Ansicht nach habe man Höhe durch Größe eingetaucht. Er denkt jedoch, dass sich der Baukörper in das Areal deutlich besser einfügen werde. Die FDP-Fraktion stimme deshalb dem Aufstellungsbeschluss zu. Die Interessensgemeinschaft habe einige Punkte hervorgebracht, die in der Umsetzung durchaus diskutiert werden sollten. So beispielsweise dass man in den frühen Morgenstunden bei der Belieferung des Marktes mehrere Minuten lang das Rückfahrpiepsen des LKW, der mit dem entsprechenden Motorlärm die Rampe hochfährt, ertragen müsste.

An der vorliegenden Planung erinnert Stadträtin **Burkhardt** kaum etwas an das Grüne Stadtteilzentrum, das die Bauexperten vor drei Jahren im Gestaltungsbeirat vorgeschlagen hatten.

Statt wie vorher in die Höhe soll nun in die Breite gebaut werden. Das werde bei der Pflanzung von Bäumen hinderlich sein. Stadträtin Burkhardt kann nicht verstehen, warum die Firma LIDL ausgerechnet an dieser Stelle keinen ebenerdigen Verkaufsmarkt realisieren kann. Die Zustimmung der Mehrheit des Gemeinderats und der Verwaltung für die vorliegende Planung findet sie erstaunlich. Die Verwaltung argumentiere damit, dass öffentliche Interessen im Raum stünden und dass der LIDL-Markt in die Jahre gekommen sei. Nach Aussage des LIDL-Mitarbeiters, der zu einem früheren Zeitpunkt die Planungen vorgestellt hatte, seien die Verkaufszahlen jedoch gut. Nach Ansicht von Stadträtin Burkhardt wäre es deshalb möglich, den LIDL-Markt so zu belassen, wie er aktuell ist. Öffentliche Interessen können nicht darin bestehen, die kleineren Geschäfte in der Oststadt, die es noch in vielen Bereichen gibt, endgültig kaputt zu machen. Stadträtin Burkhardt ist zudem überzeugt, dass die neuen Parkplätze neuen Verkehr in die Oststadt ziehen werden, was nicht im öffentlichen Interesse ist. Stadträtin Burkhardt fragt, um wie viel genau das Gebäude reduziert wurde. Sie hätte auch gerne einen Vergleich der Kubatur des bestehenden LIDL-Marktes mit der Kubatur in der ersten und in der vorliegenden Planung.

Herr **Kurt** entgegnet, dass sich die Gebäudehöhe von maximal 17 Meter auf maximal 15 Meter reduziert habe, also um etwa ein Geschoss. Das Bestandsgebäude sei 1.890 m² groß. Künftig sollen es 3.830 m² sein. In der Relation 26 Prozent des bestehenden LIDL und 53 Prozent wäre die Neuplanung, was eine Grundflächenzahl von 0,53 an der Stelle entspreche.

Stadtrat **Bauer** betont, dass er persönlich den Aufstellungsbeschluss für eine Fehlentscheidung hält. Er werde deshalb nicht seine Zustimmung erteilen.

Nach der Aussprache stellt BMin **Nießen** die Vorl.Nr. 286/19 zur Abstimmung.

Beratungsverlauf:

Stadträtin **Dr. Knoß** begründet den Antrag Vorl.Nr. 329/19 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.

Anschließend berichtet BMin **Nießen**, dass die Stadtverwaltung in Kontakt mit den Geschäftsführern der Rockfabrik sei. Zudem führe sie mit dem Eigentümer des Gebäudes Gespräche, in welchen auch die Möglichkeit eines Erwerbs erörtert werde. Die Gespräche dauern aktuell noch an. Parallel dazu prüfe die Verwaltung alternative Standorte und Lösungen. Die Stadt sehe sich dabei in der Rolle des Vermittlers.

Stadtrat **Braumann** sieht in der Rockfabrik einen wertvollen Bestandteil des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens in Ludwigsburg und eine wichtige Veranstaltungsstätte. Die bisherige Lage der Rockfabrik sei ideal gewesen, weil keine Wohnbebauung in der Nähe existierte. Die CDU-Fraktion unterstütze die Bemühungen der Stadtverwaltung, eine Lösung für den Erhalt der Rockfabrik zu finden. Ob allerdings der vorgeschlagene Standort im Nestlé Areal, wie in der Ludwigsburger Kreiszeitung berichtet, zum Tragen kommen wird, bleibe noch abzuwarten.

Ob und welche finanzielle Unterstützung die Stadt leisten könne, müsse in Anbetracht der anstehenden Haushaltsberatungen genauer geprüft werden.

Auch Stadtrat **Zeltwanger** sieht in der Rockfabrik ein wichtiges Element des örtlichen Kulturlebens. Die Freie Wähler-Fraktion begrüße deshalb die vermittelnde Tätigkeit der Stadtverwaltung bei der Suche nach einem neuen Standort. Dabei sollten die Erschließung und die Rahmenbedingungen des Quartiers genau geprüft werden, um Lärm- und Verkehrsbelästigung für die Nachbarschaft zu vermeiden. Eine befristete Verlängerung des Mietvertrags der Rockfabrik während der Suche nach einem alternativen Standort würde Stadtrat Zeltwanger begrüßen.

BMin **Nießen** informiert, dass der Eigentümer des Gebäudes bereit sei, den Mietvertrag befristet zu verlängern – allerdings nur wenn sich schon eine Alternative abzeichnet. Einen Grundstückstausch lehne der Eigentümer ab. BMin Nießen bittet die Ausschussmitglieder, ihnen bekannte Liegenschaften, die als alternativer Standort der Rockfabrik in Frage kommen könnten, der Verwaltung zur weiteren Prüfung zu melden.

Stadtrat **Juranek** begrüßt ebenfalls die Unterstützung der Stadt bei der Suche nach einem neuen Standort. Er zweifelt daran, dass sich eine Lösung am aktuellen Standort ergeben könnte. Denn bei den Entwicklungen, die derzeit in der Weststadt stattfinden, sei der Standort der Rockfabrik sehr attraktiv für eine gewerbliche Nutzung. Stadtrat Juranek sagt, dass die Rockfabrik im Laufe der Zeit ihr Konzept von einem Regelbetrieb zu Themenveranstaltungen geändert habe. Wenn die Stadt hier eine aktive Rolle spielen soll, müsse sie von der Rockfabrik bestimmte Rahmenbedingungen im Sinne einer zukunftsfähigen Konzeption sowie betriebswirtschaftliche Zahlen einfordern.

Stadtrat **Haag** äußert die Zustimmung der FDP-Fraktion. Angesichts der Summen, welche die Stadt für andere Kulturveranstaltungsstätte ausgibt, sei es gerechtfertigt, auch die Rockfabrik zu unterstützen.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Bericht zur Kenntnis.

Beratungsverlauf:

Der Antrag ist mit dem Bericht der Verwaltung erledigt.