



Protokollauszug zum AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG, HOCHBAU UND LIEGENSCHAFTEN

am Donnerstag, 06.02.2020, 17:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1

**Bestellung der Mitglieder des gemeinsamen
Gutachterausschusses "Ludwigsburg und Umgebung"
gemäß öffentlich-rechtlichem Vertrag**

Vorl.Nr. 532/19

Abweichende Beschlussempfehlung:

Entsprechend dem Antrag der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses vom 17.12.2019 werden die in der Anlage aufgeführten Personen als Vorsitzender, stellvertretende Vorsitzende und weitere Gutachter zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen für den gemeinsamen Gutachterausschuss „Ludwigsburg und Umgebung“ gemäß § 192 Baugesetzbuch i. V m. § 2 der Gutachterausschussverordnung des Landes Baden-Württemberg mit Wirkung zum Beginn des gemeinsamen Gutachterausschusses bestellt (einschließlich Vorsitzender und Stellvertreter).

Redaktionell ergänzt wird die Anlage mit Herrn Hans-Peter Pfizenmaier, Dipl. Verwaltungswirt (FH) / Gutachterausschuss Ludwigsburg, der als weiterer Gutachter zur Ermittlung von Grundstückswerten und zu sonstigen Wertermittlungen in den gemeinsamen Gutachterausschuss „Ludwigsburg und Umgebung“ bestellt wird.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

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

In den gemeinsamen Gutachterausschuss sieht Stadtrat **Sorg** ein wichtiges Instrument zur Bestimmung des Verkehrswerts von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie ein positives Beispiel für interkommunale Zusammenarbeit. Er möchte wissen, wann die zweite Amtsperiode des Gutachterausschusses beginnen würde. Er findet es bedauerlich, dass unter den 40 Mitgliedern lediglich 6 Frauen sind.

Er regt deshalb an, künftig bei der Besetzung des Gutachterausschusses eine Mindestquote von 40 Prozent für Frauen einzuführen.

Stadträtin **Liepins** äußert die Zustimmung der SPD-Fraktion.

Stadtrat **Link** möchte wissen, wie viele Mitarbeiter bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses nach dem Zusammenschluss benötigt werden.

Auf die Wortmeldungen eingehend sagt Herr **Dienelt**, dass eine Amtsperiode des Gutachterausschusses vier Jahre dauert. Somit würde die zweite Amtsperiode im Jahr 2024 beginnen. Bei der Teilnahme am Gutachterausschuss handle es sich um ein persönliches Ehrenamt, welches zu jeder Zeit niedergelegt werden könne. Aktuell geben es in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 2,15 Stellenanteile. Der Gutachtersprengel und der Städte- und Gemeindetag Baden-Württemberg empfehlen 0,4 Stellen pro 10.000 Einwohner. Somit sei die Personalausstattung beim gemeinsamen Gutachterausschuss „Ludwigsburg und Umgebung“ deutlich niedriger als empfohlen. Herr Dienelt informiert, dass für die Geschäftsstelle eine Personalstelle neu geschaffen und besetzt wurde. Sämtliche Kosten, auch die Personalkosten, werden durch die beteiligten Kommunen finanziert.

Nach der Aussprache stimmt das Gremium über die Vorl.Nr. 532/19 ab.

Beratungsverlauf:

Im Jahr 2019 führte die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) im Auftrag der Stadtverwaltung eine Kundenbefragung zur Ludwigsburger Innenstadt durch. Dadurch konnte ein möglichst breites Spektrum an Meinungen zur Einkaufssituation und zur Aufenthaltsqualität in der Ludwigsburger Innenstadt eingeholt werden. Darüber hinaus lieferte die Befragung auch wertvolle Hinweise zum Mobilitätsverhalten und den Servicewünschen der Besucherinnen und Besucher. Auf dieser Grundlage können in Vorbereitung oder in Umsetzung befindliche Maßnahmen bestärkt und neue kurz-, mittel- und langfristige Strategien zum weiteren Attraktiveren der Innenstadt abgeleitet werden.

Herr **Dr. Holl** (Geschäftsführer der GMA) und Herr **Steinert** (Wirtschaftsförderung Stadt Ludwigsburg) präsentieren die Ergebnisse dieser Befragung und die sich daraus ableitenden Handlungsempfehlungen.

Anschließend eröffnet EBM **Seigfried** die Aussprache.

Stadträtin **Dr. Knoß** möchte wissen, wie die systematische Zufallsauswahl bei der Befragung erfolgt ist. Sie fragt auch, an welchem Wochentag und zu welcher Uhrzeit diese durchgeführt wurde, denn diese beiden Parameter wirken sich direkt auf das Befragungsergebnis aus. Sie erkundigt sich außerdem darüber, wie die Befragten ausgesucht wurden.

Um mehr Kunden und Besucher für die Innenstadt zu generieren regt sie einen Abendmarkt an, der im Sommer stattfinden könnte. Auch gute Straßenmusik an bestimmten Stellen könnte hilfreich sein. Ihrer Ansicht nach können die im Rahmen dieser Analyse durchgeführten Untersuchungen zum Mobilitätsverhalten nicht verwertet werden, da es mit Beginn des Jahres 2020 Neuerungen im ÖPNV gegeben habe. Stadträtin Dr. Knoß schlägt vor, in der Myliusstraße die Parkplätze am Straßenrand zu entfernen, um den Verkehr zu beruhigen, die Aufenthaltsqualität zu steigern und die Busse zu beschleunigen.

Stadtrat **Braumann** plädiert für die Beibehaltung einer regelmäßigen Kundenbefragung zum Image der Ludwigsburger Innenstadt. Die Mobilität sieht er als ein zentrales Element zur Attraktivität der Innenstadt. Das beziehe sich auf alle Verkehrsarten. Stadtrat Braumann weist darauf hin, dass 60 Prozent der Besucherinnen und Besucher aus dem Umland mit dem Pkw in die Stadt kommen. Für sie sei das Vorhandensein ausreichender Parkplätze besonders wichtig. Der ÖPNV werde von dieser Gruppe vergleichsweise weniger genutzt. Er weist zudem auf die vielen Baustellen in der Stadt hin, welche die Verkehrssituation negativ beeinflussen. Stadtrat Braumann schlägt vor, die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) auch in dem Projekt ZIEL zu beteiligen, weil sich dieses zusätzlich auf den Einzelhandel in der Innenstadt auswirken werde. Die hervor-gebrachten Anregungen könnten im Rahmen eines Workshops mit LUIS e.V. weiter diskutiert werden. Auch die Digitalisierung trage laut Stadtrat Braumann zur Attraktivität der Ludwigsburger Innenstadt bei.

Stadtrat **Rothacker** spricht die Leerstände in der Innenstadt an. Als Grund hierfür führt er die hohen Mietpreise für Gewerbeflächen in Ludwigsburg sowie den zunehmenden Online-Handel an. Die Gastronomie in der Innenstadt büße wegen der geltenden Sperrzeiten an Attraktivität ein, insbesondere bei jüngeren Leuten. Stadtrat Rothacker hofft, dass Verwaltung und Gemeinderat die Bemerkungen des LUIS e.V. zu diesem Thema berücksichtigen werden.

Für Stadtrat **Juraneck** stellt sich die Frage, ob eine solche Imageanalyse regelmäßig durchgeführt oder an bestimmten Zeitkriterien (z. B. absehbare Änderungen) festgemacht werden sollte. Er entnehme der Imageanalyse, dass Ludwigsburg nach wie vor eine attraktive Stadt sei. Dennoch müsse an der Gestaltung der Innenstadträume weiter gearbeitet werden. In diesem Zusammenhang betont Stadtrat Juraneck, dass die SPD-Fraktion es nach wie vor als sinnvoll erachte, ein zentrales Parkhaus an der Bärenwiese zu errichten, welches sowohl dem Schloss als auch dem Forum dienen soll.

Stadtrat **Eisele** gibt ebenfalls zu bedenken, dass die meisten Besucherinnen und Besucher der Innenstadt mit dem Auto kommen. Er regt an, die Parkflächen der Unternehmen in den Gewerbegebieten, welche an Werktagen nur für die Mitarbeitenden bestimmt sind, an den Wochenenden für die Öffentlichkeit zu öffnen und von dort einen Shuttle-Service zur Innenstadt und zurück anzubieten.

Stadträtin **Burkhardt** würde es begrüßen, wenn ein neues Unternehmen, welches die Innenstadt von einem anderen Blickwinkel betrachtet, mit der Imageanalyse beauftragt würde. Sie betont, dass in der Innenstadt noch viele Menschen ihren Wohnsitz haben. Das sollte ebenso in den Untersuchungen berücksichtigt werden, zumal diese Anwohner ein Motor des Einzelhandels seien. Um die Attraktivität der Stadt insgesamt zu erhöhen wäre es nach Ansicht von Stadträtin Burkhardt wichtig, die Anbindung der Stadtteile an die Innenstadt zu verbessern – insbesondere die Fußwegverbindungen.

Auf die Wortmeldungen eingehend erklärt Herr **Dr. Holl**, dass die GMA ihre Befragungen innerhalb von zwei Wochen und an unterschiedlichen Wochentagen durchführe, in der Regel von morgens bis 20:00 Uhr abends. Dabei versuche man, unterschiedliche soziale Gruppen in die Stichprobe zu berücksichtigen. Sollte die GMA künftig erneut durch die Stadtverwaltung mit einer Analyse beauftragt werden, möchte sie auch kleinräumig auf die Stadtteile hinarbeiten. Herr Dr. Holl bestätigt, dass sich das Verkehrsangebot in der Stadt geändert hat. Doch die Einstellungen und die Meinungen, welche die Menschen zum Verkehr entwickeln, seien länger wirksam. Deshalb könne man auch davon ausgehen, dass die Besucherinnen und Besucher aus dem Umland nicht sofort auf den optimierten ÖPNV umsteigen werden. Zum angesprochenen Einzelhandel Bezug nehmend sagt Herr Dr. Holl, dass dieser nicht nur durch den Online-Handel und die hohen Mietpreisen leide, sondern auch durch die geringe Anzahl der Gründer. Die Frage, ob die Befragungsergebnisse vergleichbar mit denen ähnlich großer Städte seien, bejaht Herr Dr. Holl.

Stadträtin **Liepins** weist darauf hin, dass dieser Bericht bereits im Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung vorgestellt wurde. In der nächsten Woche soll er auch im Ausschuss für Mobilität, Technik und Umwelt vorgestellt werden. Das Thema sei darüber hinaus in dem Beirat Innenstadt-Offensive behandelt worden. Das sei zu viel. Künftig sollten Berichte nicht in mehreren Gremien hintereinander vorgestellt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften nimmt den Bericht zur Kenntnis.