



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 188/20

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung  
FB Nachhaltige Mobilität

**Sachbearbeitung:**

Boos, Angelika  
Kuhnert, Martin  
Kurt, Martin

**Datum:**

28.05.2020

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	25.06.2020	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Mobilität, Technik und Umwelt	25.06.2020	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	08.07.2020	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Zentrale Innenstadt-Entwicklung Ludwigsburg (ZIEL)  
- Vorschlag zum weiteren Verfahren

**Bezug SEK:** MP 5 - Lebendige Innenstadt, MP 8 - Mobilität

- Bezug:**
- Vorl. Nr.: 193/20 ZIEL – Erschließung der öffentlichen Tiefgarage Kreissparkasse
  - Mündlicher Bericht im MTU am 05.03.2020 zu Erschließungsvarianten der öffentlichen Tiefgarage Kreissparkasse
  - Vorl. Nr.: 516/19: Ergebnisse des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil
  - Antrag Nr. 011/19: Erschließungsvariante für die Tiefgarage Regele-Areal - Antrag der Freien Wähler-Fraktion vom 15.01.2019
  - Vorl. Nr.: 502/18 Auslobung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs
  - Vorl. Nr.: 335/18 Auslobung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs
  - Antrag Nr.: 039/18 Erhalt der Parkplätze auf dem Arsenalplatz
  - Vorl. Nr.: 236/18 Grundsatzbeschluss städtebauliche Planung BV Regele Areal
  - Vorl. Nr.: 016/18 Erneuter Grundsatzbeschluss Parkierung
  - Vorl. Nr.: 425/16 Grundsatzbeschluss Parkierung und Rahmenbedingungen zum Wettbewerbsverfahren

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die **Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses ZIEL** vorzubereiten und durchzuführen. Mit dieser **Überarbeitungsphase** soll das öffentliche Vergabeverfahren zum Abschluss gebracht werden. Gemeinsam mit dem dann beauftragten Planungsbüro soll unter Berücksichtigung einer kostengünstigen Umsetzung eine **stufenweise Realisierung der Neugestaltung von Schiller- und Arsenalplatz** entwickelt werden.

Als **erster Schritt** wird für den **Arsenalplatz** eine **Interimsgestaltung** geplant und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Diese interimswise Umgestaltung soll möglichst kostengünstig mit der Eröffnung der öffentlichen Tiefgarage der Kreissparkasse erfolgen.

## **Sachverhalt/Begründung:**

### **1. Für den eiligen Leser**

Die aktuelle Krisensituation, ausgelöst durch die Corona-Pandemie, führt dazu, dass auch **bereits begonnene Projekte auf den Prüfstand gestellt** werden müssen. Im Hinblick auf die **zentrale Innenstadt-Entwicklung (ZIEL)** empfiehlt die **Verwaltung** in Abwägung aller relevanten Kriterien, das Projekt **weiter zu verfolgen** und die Realisierung in Teilabschnitten **abhängig von den finanziellen Möglichkeiten** der Stadt zu planen.

Die **Zukunftsfähigkeit der Innenstadt** ist dabei ein wichtiges Kriterium. Angesichts der Krise des stationären Einzelhandels ist die weitere Stärkung der Attraktivität der Innenstadt von herausragender Bedeutung. Nur wenn es gelingt, die **Menschen in die Innenstadt zu ziehen**, sie **emotional anzusprechen** und **Räume zu gestalten, die gerne genutzt werden**, können die **Kernfunktionen wie Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung** einerseits und **Bildung, Kultur und sozialer Zusammenhalt** auf der anderen Seite **lebendig bleiben**.

Die **Neugestaltung von Arsenal- und Schillerplatz** ist auch **nachhaltig**, da sie einen **zentralen Beitrag zur Klimaanpassung** leistet und damit wichtige Maßnahmen des beschlossenen integrierten Klima- und Energiekonzepts (iKEK) sowie des Freiflächenentwicklungskonzepts (FEK) umsetzt.

Auch wenn die Realisierung keine direkten Einnahmen generiert, ist die **Neugestaltung wirtschaftlich sinnvoll**, da von einer hohen Standortgunst der **Einzelhandel und die ansässige Wirtschaft profitieren**. Außerdem ist die Neuordnung des Arsenal- und Schillerplatzes **Handlungsschwerpunkt im Sanierungsgebiet ZIEL**, das mit Gemeinderatsbeschluss vom 22.02.2017 förmlich festgelegt wurde. Bereits im Frühjahr 2017 wurde das Gebiet in ein Städtebauförderprogramm aufgenommen und aktuell mit Bescheid vom 21.04.2020 in das neue Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ übergeführt. Aktuell steht für das Sanierungsgebiet ZIEL ein Förderrahmen i. H. v. 6,17 Mio. € zur Verfügung. Für die **Neuordnung des Schiller- und Arsenalplatzes** stehen Bundes- und Landesmittel in Höhe von ca. 1,65 Mio € zur Verfügung, was die Finanzierung zumindest erleichtern könnte.

Zu berücksichtigen sind auch die über die Jahre bereits entstandenen und ebenfalls geförderten **hohen Vorbereitungs- und Planungskosten**, die verloren gehen würden und keinen Gewinn für die Stadtgesellschaft erzielen. Mit der **Eröffnung der neuen öffentlichen Tiefgarage der Kreissparkasse** (ca. Mitte 2023) werden die **oberirdischen Parkplätze** auf dem Arsenalplatz zum größten Teil verlagert. Dies war die **Voraussetzung** dafür, dass der **Bau der Tiefgarage** durch **Sanierungsmittel des Landes** gefördert wurde. Dem **eigenwirtschaftlichen Betrieb der öffentlichen Tiefgarage** durch die SWLB steht die Beibehaltung oberirdischer Parkierungsmöglichkeiten auf dem Arsenalplatz entgegen.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung einen **Vorschlag zum weiteren Vorgehen** erarbeitet, der in dieser Vorlage erläutert wird. Nach der **erfolgreichen Durchführung des Realisierungswettbewerbs ZIEL** geht es jetzt um die **Vergabe der Planung an einen der Preisträger**, um mit diesen Lösungen zu einer **Realisierung in Teilabschnitten** auch über einen langen Zeitraum abgestimmt auf die finanziellen Möglichkeiten der Stadt zu erarbeiten. Dazu ist es erforderlich, das **begonnene öffentliche Vergabeverfahren** mit einer **Überarbeitungsphase abzuschließen**.

Als erster Schritt soll eine **kostengünstige Interimslösung** erarbeitet werden, die mit der **Eröffnung der neuen Tiefgarage der Kreissparkasse** umgesetzt werden soll.

## **2. Ausgangslage / Ziele des SEK**

Strategisches Ziel des **Masterplans „Lebendige Innenstadt“** ist die aktive Gestaltung der Ludwigsburger Innenstadt. Um darüber hinaus den für die Innenstadt wichtigen Faktor **Einzelhandel zu stärken**, bedarf es neben **attraktiven öffentlichen Räumen** mit hoher Aufenthaltsqualität einer **qualitativ hochwertigen Verbindung vom Bahnhof in die Innenstadt**. Arsenal- und Schillerplatz zeichnen sich aktuell durch geringe Aufenthaltsqualitäten sowie hohe Verkehrsbelastungen aus. Durch das Fehlen eines einheitlichen Gestaltungszusammenhangs wirken die Plätze fragmentiert.

Die öffentlichen Räume um Schiller- und Arsenalplatz sollen künftig ein **attraktives Gelenk der Innenstadtachse zwischen Schloss, Marstall-Center und Bahnhof** werden. Durch eine Neugestaltung der beiden Plätze besteht die Chance, dass positive Synergieeffekte für das gesamte Umfeld angestoßen werden.

Mit dem **Auftaktbeschluss zum Projekt ZIEL** (Vorlage Nr. 216/13) am 02.07.2013 wurde die Grundlage geschaffen, die Neuordnung der sogenannten Innenstadtachse mit Schwerpunkt Schiller- und Arsenalplatz zur weiteren Stärkung der Innenstadt zu entwickeln.

Auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen sowie zahlreicher verkehrlicher Untersuchungen mit Variantenbetrachtungen, Beteiligungen und Workshops wurden **wichtige Handlungsschwerpunkte** festgelegt. In Vorbereitung auf das Wettbewerbsverfahren ZIEL wurden auch die wichtigen Bausteine wie die **zukunftsfähige Weiterentwicklung des Staatsarchivs** sowie die **Neukonzeption des Regele-Areals der Kreissparkasse** weiter vorangebracht.

Mit der Vorlage Nr. 502/18 hat der Gemeinderat am 13.12.2018 die Stadtverwaltung mit der **Durchführung eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil** beauftragt und die Rahmenbedingungen der Auslobung festgelegt.

## **3. Überarbeitungsphase Wettbewerb**

### **3.1 Ergebnisse Realisierungswettbewerb**

Nach erfolgreicher Durchführung des Wettbewerbes konnte das Preisgericht am 29.11.2019 die freiraumplanerischen Entwürfe von drei Planungsbüros mit Preisen auszeichnen und zudem zwei Anerkennungen aussprechen. Der freiraumplanerische Realisierungswettbewerb ist in das öffentliche Vergabeverfahren nach der Vergabeverordnung VgV eingebunden.

Die **drei Preise** wurden folgenden Planungsbüros zuerkannt:

- 1. Preis MANN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, Fulda
- 2. Preis Holl Wieden Partnerschaft, Würzburg mit de Buhr Landschaftsarchitektur, Sommerhausen
- 3. Preis AW Faust I sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH mit Machleidt GmbH, Berlin

Die Verwaltung hat in der Sitzung des SHL am 05.12.2019 die Preisträgerarbeiten ausführlich vorgestellt.

### 3.2 Vergabeverfahren

Die Verwaltung hat am 2. März 2020 das Vergabegespräch wie vorgesehen durchgeführt. Neben dem Land Baden-Württemberg wurden auch Vertreter der politischen Fraktionen zu diesem Vergabegespräch eingeladen. Durch die Vergabeverhandlungen geführt hat das Architekturbüro Kohler Grohe Architekten, Stuttgart. Im Vorfeld des Vergabegesprächs wurde das Interesse der Preisträger an einer Teilnahme abgefragt. Am Vergabegespräch teilgenommen haben die ersten beiden Preisträger. Im Verlauf des Vergabegesprächs sind von Seiten der Politik wiederholt umfassende **Fragen zum Gesamtverfahren** sowie zu den **Inhalten** aufgetreten. Im Ergebnis ist es nicht zu einer Abstimmung gekommen. **Somit wurde keine Empfehlung ausgesprochen.**

Vor diesem Hintergrund hat die Stadtverwaltung einen **Vorschlag für das weitere Vorgehen** erarbeitet, um eine **gemeinsame tragfähige Lösung zu finden** und das öffentliche Vergabeverfahren nach der Vergabeverordnung VgV zum Abschluss zu bringen. Dieser Prozess sieht eine **inhaltliche Überarbeitung** vor, um die **Weiterentwicklungsfähigkeit der Wettbewerbsergebnisse planerisch darzustellen.**

### 3.3 Aufgabenstellung Überarbeitungsphase

In der Auslobung zum Wettbewerb ZIEL wurde vereinbart, dass die Stadt Ludwigsburg mit allen Preisträgern verhandeln wird. Auf dieser Grundlage erfolgt dann zunächst eine **Abfrage der drei Preisträger**, ob sie grundsätzlich für eine Überarbeitung zur Verfügung stehen.

Jeder Teilnehmer hat die im **Protokoll des Preisgerichts** vom 29.11.2019 aufgeführten **Hinweise zu seinem Wettbewerbsbeitrag** in seine Überarbeitung mit aufzunehmen. Es wird erwartet, dass der Wettbewerbsteilnehmer für seine Überarbeitung eine **tragfähige und schlüssige Stufenkonzeption der Umsetzung** entwickelt und diese darstellt. Dies bedeutet konkret, dass bei der Umsetzung **unterschiedliche Realisierungsstufen** vorgesehen werden, die insbesondere auf die **aktuell anstehenden Veränderungen der Innenstadtentwicklung reagieren**. Aufgrund der momentanen Haushaltssituation soll ein **tragfähiges Grundgerüst** entwickelt werden, welches aufzeigt, dass eine **Realisierung in Teilabschnitten auch über einen langen Zeitraum** erfolgen kann.

### 3.4 Beteiligungsphase

Um **zusätzliche konkrete Verbesserungsvorschläge bzw. Überarbeitungshinweise** für die am Verfahren teilnehmenden Preisträger zu erhalten, ist eine Beteiligungsphase vorgesehen. Aufgrund der aktuellen Situation durch Corona wird eine **Online-Befragung** vorgeschlagen. Online zur Verfügung gestellt werden die Wettbewerbsbeiträge der Preisträger. Außerdem ist geplant, die bereits vorliegenden Überarbeitungshinweise in einer Übersicht darzustellen und um Ergänzungsvorschläge zu bitten. Zusätzlich zur **Öffentlichkeitsbeteiligung** werden auch gezielt **sämtliche Interessensgruppen und der Gemeinderat** per Mail abgefragt.

Durch dieses Vorgehen soll ein **maximal transparenter Prozess** erreicht werden, der zu einer **tragfähigen Entscheidung** führt und der Bedeutung der Aufgabe angemessen ist.

### 3.5 Preisgericht und politische Entscheidung

Zur effizienten Bewertung der Arbeiten wird eine Sitzung einberufen, die aus zwei Teilen besteht:

- **Teil 1 - Fachjury**
- **Teil 2 - Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Hochbau, Liegenschaften**

Im Sinne einer optimalen Entscheidungsvorbereitung sollen die Gemeinderäte des SHL an der gesamten Sitzung teilnehmen. Der Ablauf stellt sich folgendermaßen dar:

- **Teil 1: Fachjury**
  - Die Bewertung der überarbeiteten Entwürfe erfolgt durch eine **Fachjury** in reduzierter Besetzung wie das Preisgericht zum Wettbewerb ZIEL. **Vorsitzender ist Herr Terfrüchte.**
  - Der Ablauf der Jurysitzung wird analog zum Wettbewerbsverfahren gestaltet.
  - Die **Preisträger** stellen die **überarbeiteten Entwürfe und ihr Büro persönlich** vor.
  - Die **Fachjury bewertet** nach den vom Gemeinderat beschlossenen VgV-Kriterien die **Überarbeitung, die Leistungsfähigkeit des Projektteams** und den **Honorarvorschlag.**
  - Die Fachjury stimmt über das Ergebnis ab und formuliert eine **Empfehlung an den SHL.**
- **Teil 2: Sondersitzung des SHL**
  - Den **Vorsitz** übernimmt **Herr Oberbürgermeister Dr. Knecht.**
  - Der **SHL entscheidet** über die **Empfehlung der Fachjury** und über die **Vergabe der Planungsleistungen** an ein Büro.

### 3.6 Kosten und Finanzierung

Vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltssituation hat die Stadtverwaltung das Finanzvolumen für diese Überarbeitung auf ein Minimum von **25.000,-- €** veranschlagt. Diese Summe wurde ermittelt unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Stadtverwaltung einige der bisher im Rahmen von Wettbewerbsverfahren üblicherweise vergebenen Maßnahmen selbst bearbeitet. Hierzu gehört unter anderem die Vorprüfung der eingereichten Überarbeitungsentwürfe.

Weiterhin wurde die Überarbeitung im Sanierungsverfahren ZIEL als Maßnahme in der Kosten- und Finanzierungsübersicht berücksichtigt. Durch den Bund und das Land Baden-Württemberg ist eine **Refinanzierung bis zu 60 % der Kosten** gegeben.

## 4. Interimgestaltung des Arsenalplatzes

Mit der Eröffnung der neuen öffentlichen Tiefgarage der Kreissparkasse (ca. Mitte 2023) werden die **oberirdischen Parkplätze** auf dem Arsenalplatz zum größten Teil verlagert. Dies war die **Voraussetzung** dafür, dass der **Bau der Tiefgarage** durch **Sanierungsmittel des Landes** gefördert wurde. Dem **eigenwirtschaftlichen Betrieb** der öffentlichen Tiefgarage durch die SWLB steht die Beibehaltung oberirdischer Parkierungsmöglichkeiten auf dem Arsenalplatz entgegen.

Da zu diesem Zeitpunkt eine **komplette Neugestaltung des Arsenalplatzes** aufgrund der **enger werdenden finanziellen Spielräume** aktuell nicht machbar scheint, soll der **Arsenalplatz** **interimsweise gestaltet und genutzt** werden bis die **endgültige Neugestaltung** erfolgen kann.

**Ziel dieser Interimgestaltung** ist es, eine **kostengünstige Zwischennutzung** zu ermöglichen, die zum Verweilen einlädt, Raum für vielfältigste Aktivitäten bietet und verschiedenste nicht-kommerzielle Veranstaltungen (Vereine, Naturvision, etc.) zulässt und damit einen **temporären Kreativraum** schafft. Die **Menschen sollen sich diesen neuen Stadtraum aneignen können** und die Zwischennutzungen eröffnen quasi ein **Schaufenster für den künftigen lebendigen, klimaaktiven Stadtplatz** als neues **Entrée in die Innenstadt.**

Bei dieser Interimgestaltung des Arsenalplatzes **verbleiben einige Parkplätze weiterhin auf dem Arsenalplatz**, die für **besondere Gruppen** (z.B. für E-Ladesäulen, Carsharing, mobilitätseingeschränkten Personenkreis) sowie für **Kurzzeitparker** zur Verfügung gestellt werden können.

Weiterhin bleibt mit einer abschnitts- bzw. stufenweisen Realisierung der Neugestaltung der Platzfolge die **Durchfahrbarkeit der Arsenalstraße für den Individualverkehr unverändert**

bestehen. Dies bedeutet, dass in der ersten Überarbeitungsstufe des Wettbewerbs Trassenkorridore dargestellt werden, die den **motorisierten Individualverkehr sowie die Busführung in der Arsenalstraße in der heutigen Form berücksichtigen**. In den weiteren Planungen bis zur endgültigen Neugestaltung des Arsenal- und Schillerplatzes können die Überlegungen zum Umgang mit dem Durchgangsverkehr näher untersucht und diskutiert werden. Das umfasst auch die noch anstehenden Planungen zur BRT-Trasse im Innenstadtbereich.

Als weitere Maßnahme zur Eröffnung der KSK-Tiefgarage wird die Stadtverwaltung zusätzlich in der **Wilhelmstraße und Arsenalstraße Tempo 30** einführen, um in einem ersten Schritt und ohne bauliche Maßnahmen die Durchfahrbarkeit der Innenstadt den neuen Anforderungen anzupassen.

## 5. Zeitschiene

Die **Überarbeitungsphase** des Wettbewerbs soll **bis zum Jahresende abgeschlossen** sein. Die **Beteiligungsphase** wird noch vor der Sommerpause begonnen. Unter Berücksichtigung der Bearbeitung durch die Planungsbüros sowie der sich anschließenden Vorprüfung wird ein Zeitraum von ca. 3 Monaten eingeplant. Unter dem Vorbehalt des Beschlusses über die Auftragsvergabe kann dann die **Entwurfsphase mit dem beauftragten Planungsbüro ab 2021** beginnen. Unter Berücksichtigung der aktuellen Zeitplanung für das Bauvorhaben der Kreissparkasse verbleibt für die Planungsphase sowie Vorbereitung der Interimgestaltung des Arsenalplatzes ein Zeitfenster von ca. 2 Jahren.

Die Baumaßnahmen zum **Bauvorhaben der Kreissparkasse** haben im Januar 2020 begonnen. Die **Bauphase** bis zur Fertigstellung der Gesamtmaßnahme wird **voraussichtlich 3 Jahre** in Anspruch nehmen. Die **Eröffnung der öffentlichen Tiefgarage Kreissparkasse** ist **Mitte 2023** vorgesehen.

Im Ergebnis kann mit der Eröffnung der Tiefgarage die **Interimgestaltung des Arsenalplatzes erfolgen**. Parallel dazu können im Zeitraum bis 2023 gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro sowie allen Beteiligten Szenarien entwickelt werden, wie die weiteren Stadträume rund um den Schillerplatz (Realisierungsteil) sowie Zeughausplatz und Arsenalgarten (jeweils Ideenteil) stufenweise und mit welchen Qualitäten umgesetzt werden können.

**gezeichnet:**

**Martin Kurt**

**Matthias Knobloch**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		25.000,-- EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt 61		Produktgruppe 51.10_061		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
61105100	42710030			

**Verteiler:** DI, DII, DIII, DIV, 20, 32, 60, 61, 63, 67, Wifö, SWLB



LUDWIGSBURG

## NOTIZEN