



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 296/21

Federführung:

FB Bürgerbüro Bauen

Sachbearbeitung:

Lehmpfuhl, Frank

Renner, Tanja

Blümle, Saskia

Datum:

27.09.2021

Beratungsfolge

Gemeinderat

Sitzungsdatum

20.10.2021

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff:

Städtebauliche Erneuerungsverfahren in Ludwigsburg

Bezug SEK:

Masterplan 4 - Vitale Stadtteile SZ7/OZ1 und Masterplan 5 - Offenive Innenstadt SZ2/OZ2,3,4; SZ6/OZ

Bezug:

Stadtentwicklungskonzept

Vorlage 035/17 Förderung der Mieterumsetzungen im Gebiet Grünbühl-West

Vorlage 291/20 Städtebauliche Erneuerungsverfahren in Ludwigsburg

Vorlage 153/21 Umnutzung Stadtbad

Anlagen:

Anlage 1: Präsentation „Jahresbericht Stadterneuerung 2021/2022“

Beschlussvorschlag:

1. Die von der Verwaltung dargestellte Prioritätensetzung zum Zwecke der **Beantragung weiterer Städtebaufördermittel** für das Programmjahr 2022 und in Vorbereitung für weitere Programmjahre wird wie folgt zustimmend zur Kenntnis genommen:

Priorität	Stadterneuerungsprogramm	Geplanter Förderrahmen für den Antrag
1	Aufstockungsantrag im Bund-Länder-Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP) ZIEL (Zentrale Innenstadtentwicklung Ludwigsburg)	5,442 Mio. Euro
2	Aufstockungsantrag im Bund-Länder-Programm Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZP) „Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe“	0,5 Mio. Euro
3	Neuantrag (Wiederholungsantrag) „Investitionspakt Sportstätten (IVS)“ für die Mehrzweckhalle Oßweil	0,5 Mio. Euro

2. Die von der Verwaltung angestrebte Verlängerung des Bewilligungszeitraums im Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZP)“ für das Sanierungsgebiet „Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe“ wird vom Gemeinderat mitgetragen.

Sachverhalt/Begründung:

zu 1.

Zur Stärkung und weiteren positiven Entwicklung der Stadtbezirke und Stadtteile engagiert sich die Stadt Ludwigsburg weiterhin mit verschiedenen Stadterneuerungsmaßnahmen.

Dabei werden insbesondere die „Gemeinwohlorientierung“ der neuen Leipzig-Charta und die durch die Corona-Pandemie ausgelösten zusätzlichen Nutzungsbedarfe/-ansprüche von/an die öffentliche(n) Stadt(teil)räume eine wichtige Rolle spielen.

Weitere Aspekte sind die Transformation der Stadt im Kampf gegen die Erderwärmung und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels. In Anbetracht der enormen Verkehrsbelastung der Stadt Ludwigsburg sollen die städtischen Verkehrs- und Mobilitätssysteme möglichst effizient, klimaneutral, sicher und multimodal sein.

Aber auch Grundbedürfnisse, wie die Bereitstellung von weiterem Wohnraum, z. B. durch die weitere Wohnbauentwicklung in Grünbühl oder die Konversion der Jägerhofkaserne, sollen mit Unterstützung der Städtebaufördermittel befriedigt werden.

Vor dem Hintergrund einer (förderrechtlichen) Priorisierung stellt das Bürgerbüro Bauen für das Jahr 2022 zwei Aufstockungsanträge und wiederholt einen Neuantrag für folgende Stadterneuerungsgebiete („Sanierungsgebiete“):

- Aufstockungsantrag für das Gebiet „ZIEL (Zentrale Innenstadtentwicklung Ludwigsburg)“, gefördert über das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP). Beantragte Aufstockung: 5,442 Mio. Euro Förderrahmen.
- Aufstockungsantrag für das Gebiet „Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe“ gefördert über das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (SZP). Beantragte Aufstockung: 0,5 Mio. Euro Förderrahmen.
- Neuantrag (Wiederholungsantrag) zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Sportstätten (IVS)“ für die Mehrzweckhalle im Gebiet „Obweil“. Beantragter Förderrahmen: 0,5 Mio. Euro.

Über die Aufstockungs- und Neuanträge und deren Höhe entscheidet das Land im Frühjahr 2022.

Die Maßnahmen in den o. g. und den weiteren, (noch) mit Fördermitteln ausgestatteten Programmgebieten – namentlich: LZP (Lebendige Zentren Programm) „Untere Stadt“, Investitionspakt SIQ (Soziale Integration im Quartier) „Zentraler Jugendtreff“, (SZP) Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZP) Jägerhofkaserne“, ASP (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren-Programm) „Obweil“, ASP „Poppenweiler“ sowie ASP „Neckarweihingen“ – werden selbstverständlich auch im laufenden Jahr umgesetzt.

Die Aufstockungsbedarfe in den zwei Programmgebieten ergeben sich aus folgenden Gründen:

▪ **WEP „ZIEL (Zentrale Innenstadt Entwicklung Ludwigsburg)“:**

In der Innenstadt werden aktuell gewichtige bauliche Maßnahmen umgesetzt, geplant oder sind konzeptionell in der Vorbereitung:

Baulich umgesetzt wird aktuell die öffentliche Tiefgarage auf dem „Regele-Areal“, die mit über 2,4 Mio. € Städtebaufördermittel unterstützt wird.

Als weitere wichtige Maßnahme steht der Bau des Fahrradparkhauses Schillerviertel an, dessen Außenhülle ebenfalls mit Mitteln aus der Städteförderung finanziert werden soll.

Als neue Maßnahme sollen im Souterrain des historischen Stadtbads Räumlichkeiten umgebaut werden und an das Animationsinstitut der Filmakademie Baden-Württemberg weitervermietet werden. Auch hierfür sollen Mittel aus dem WEP ZIEL in Anspruch genommen werden.

Beim Arsenalplatz soll nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens in die Umsetzungsplanung eingestiegen werden, ebenso wie beim Zentralen Omnibusbahnhof. Diese Planungsprozesse und die anschließenden bauliche Umsetzungen sollen bestmöglich mit Städtebaufördermitteln flankiert werden.

Die Transformation der Gewerbebrache Franck-Areal und die Reaktivierung des Kepler-Dreiecks sind weitere Neuordnungsziele, die ggf. mit Mitteln aus den städtebaulichen Erneuerungsprogrammen unterstützt werden könnten.

Auch eine Realisierung der Fahrradstraße Alleenstraße wäre vom Grundsatz her zuwendungsfähig.

Aktuell steht im WEP ZIEL ein Förderrahmen von 6,167 Mio. € zur Verfügung. Der Bedarf könnte sich auf Grund der obig dargestellten Maßnahmen mittelfristig bis Ende 2023 auf bis zu 11,609 Mio. € erhöhen.

Deshalb soll die Finanzausstattung des Sanierungsgebiets ZIEL im Rahmen der aktuellen Programmausschreibung im dargestellten Förderrahmen verbessert werden.

▪ **SZP „Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe“:**

Der Maßnahmenswerpunkt im Sanierungsgebiet liegt im Bereich Grünbühl-West, wo in den nächsten Jahren von der WBL insgesamt 420 neue Wohneinheiten geschaffen werden – davon je ein Drittel Eigentums-, Miet- und geförderte Wohnungen.

Baulich umgesetzt werden derzeit 107 Wohnungen und eine Kindertageseinrichtung für 110 Kinder im ersten Bauabschnitt, die bis Sommer 2022 bezugsfertig sein sollen. Im zweiten Bauabschnitt an der Weichsel- und Warthestraße wurden die Gebäude abgebrochen und der Baustart ist auf Anfang 2022 terminiert. Hier sind in zwei Gebäuden auch gemeinschaftliche, generationenübergreifende Wohnformen vorgesehen sowie barrierefreie Wohnungen für altersgerechtes oder inklusives Wohnen.

Je nach Baufortschritt werden den nächsten Jahren in Grünbühl-West abschnittsweise die ehemaligen BlmA-Gebäude abgebrochen, um das Gebiet für die Wohnbebauung vorzubereiten. Somit fallen in den nächsten Jahren weitere Kosten für Abbrucharbeiten an, die durch Städtebaufördermittel unterstützt werden könnten.

Ein weiterer Schwerpunkt im Sanierungsgebiet ist die Anlage der öffentlichen Räume im Neubaugebiet Grünbühl-West („Grünbühl.living“). Mit der Anlage von „Grünen Angern“ soll das Gebiet durchgrünt und die Aufenthaltsqualität erhöht werden. Diese Maßnahmen zur Klimaanpassung sind in der Städtebauförderung als Förderschwerpunkt ausgewiesen und zuwendungsfähig.

Die Förderung des Umzugsmanagements zur sozialverträglichen Mieterumquartierung in Grünbühl-West wurde mit der Vorlage 035/17 beschlossen. Dabei fließen 60 % der Mittel über das Städtebauförderprogramm „SZP Grünbühl-Sonnenberg-Karlshöhe“ wieder an die Stadt zurück. Diese Prämie gilt immer bis Jahresende und soll um ein weiteres Jahr bis 31.12.2022 verlängert werden (vgl. Vorlagen 063/18, 305/18, 338/19, 291/20).

Um die Realisierung der genannten Schlüsselmaßnahmen weiterhin durch Zuschüsse aus Städtebaufördermitteln unterstützen zu können, muss ein Aufstockungsantrag für 2022 gestellt werden.

Aktuell steht im SZP Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe ein Förderrahmen von 10,066 Mio. € zur Verfügung. Der Bedarf könnte sich auf Grund der obig dargestellten Maßnahmen mittelfristig bis Ende 2023 auf bis zu 10,566 Mio. € erhöhen.

▪ **ASP „Obweil“:**

Um die Chance für eine Zuwendung aus dem Bund-Länder-Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten (IVS) zumindest für die Planungsphase zu wahren, soll für 2022 erneut ein Antrag gestellt werden. Bei den Anträgen für die Programmjahre 2020 und 2021 wurde Ludwigsburg nicht berücksichtigt.

Voraussetzung ist, dass die Sportstätte in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet liegt, sich im Eigentum der Kommune befindet und ein sogenannter städtebaulicher Missstand vorliegt. Diese Förderkriterien sind bei der Mehrzweckhalle Obweil erfüllt. Aus diesem Grund soll wiederholt fristgerecht ein Neuantrag gestellt werden.

Im Rahmen des Sanierungsgebiets „Obweil“ im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren stellt der Neubau der Mehrzweckhalle einen Schlüsselbaustein zum Erreichen der Sanierungsziele in Obweil dar. Durch den Neubau dieser Halle können viele städtebauliche Missstände auf dem umliegenden Schul-, Kultur- und Sportareal beseitigt werden. Im Kontext dieser Zielsetzung soll der Neuantrag auf die Aufnahme in das passende Förderprogramm Investitionspakt „Sportstätten“ (IVS) zum nötigen Durchschlag bei der Umsetzung dieser Schlüsselmaßnahme verhelfen.

Durch den Investitionspakt „Sportstätten“ (IVS) bestünde die Chance, die Zuwendungen für den Neubau der Mehrzweckhalle gegenüber dem ASP-Programm maßgeblich zu verbessern.

Das Ende des Bewilligungszeitraums ist auf den 30.04.2026 festgelegt, was eine enge Zeitschiene des Projekts zur Folge hat. Aus heutiger Sicht würde deshalb nur die Vorbereitung und erste Planphase in die Förderperiode fallen. Daher wurde das Antragsvolumen auf eine halbe Million Euro reduziert.

zu 2.

Da der Bewilligungszeitraum für das aktuelle Sanierungsverfahren Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe am 30.04.2022 endet, wird eine Verlängerung beantragt. Die unter Punkt 1. aufgeführten Maßnahmen mit einem Zeithorizont bis 2027 können innerhalb der üblichen Verlängerungsfrist von 1-2 Jahren nur z. T. mit Städtebaufördermitteln unterstützt werden. Erfreulicherweise besteht aufgrund der Überführung in die neue Programmstruktur in diesem Jahr – vom Programm „Soziale Stadt (SSP)“ zum Programm „Sozialer Zusammenhalt (SZP)“ – die Chance auf eine umfangreichere Fristverlängerung. Mit Hinblick auf die langfristig konzipierte Wohnraumentwicklung haben wir vom Fördermittelgeber positive Signale für eine mögliche Fristverlängerung bis 2027 erhalten.

Allgemein:

Die Städtebauförderung feierte im Jahr 2021 ihr 50-jähriges Bestehen. In diesem Zeitraum wurden in Ludwigsburg 28 Sanierungsgebiete mit einem Förderrahmenvolumen von weit über 140 Mio. € umgesetzt bzw. befinden sich in der Umsetzung.

Ludwigsburg beteiligte sich an den Feierlichkeiten im Mai am bundesweit stattgefundenen Aktionstag „Städtebauförderung – 50 Jahre gemeinsam erfolgreich“ mit einer hochkarätig besetzten Online-Veranstaltung. Weiterhin informierte die Sanierungsstelle mit einer „digitalen Ausstellung“ auf meinLB.de und verschiedenen Pressemitteilungen/ Pressegesprächen die breite Öffentlichkeit.

Erfreulicherweise wurden für das Programmjahr 2021 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungswesen Baden-Württemberg (jetzt Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen) weitere insgesamt 2,9 Mio. Euro an Finanzmitteln (4,67 Mio. € Förderrahmen) für die Stadt Ludwigsburg zur Umsetzung von Maßnahmen der Stadterneuerung bewilligt. Davon entfielen 1,6 Mio. Euro für das Stadterneuerungsverfahren „Jägerhofkaserne“ und 1,3 Mio. Euro auf das Stadterneuerungsverfahren „Grünbühl/ Sonnenberg/ Karlshöhe“. Die Stadterneuerungsverfahren in der Innenstadt und in den Stadtteilen sind, bis auf ZIEL und Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe, aktuell noch ausreichend mit Städtebaufördermitteln versorgt. Der Neuantrag für die Mehrzweckhalle Oßweil ergänzt die bereits vorhandenen Städtebaufördermittel.

Dies unterstreicht gleichwohl, dass die Stadterneuerung in allen Gebieten ein überaus wichtiges Instrument darstellt, um gezielt und wirksam die Ziele einer nachhaltigen Stadt- und Stadtteilentwicklung zu erreichen. Die positive Wirkung dieser Maßnahmen geht dabei oftmals über das förmlich festgelegte Gebiet hinaus. Mit der Teilfinanzierung durch die Städtebaufördermittel wurde die prekäre Haushaltssituation im vergangenen Jahr spürbar gemildert. Weiterhin wird deutlich, dass Stadterneuerungsverfahren als Treiber und Impulsgeber fungieren, um städtebaulich relevante (Groß-)Projekte zur nötigen Umsetzungsreife zu verhelfen.

Mit den in der jüngeren Vergangenheit sehr großzügigen Zuteilungen durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungswesen Baden-Württemberg geht jedoch gleichermaßen die Verpflichtung einher, Fördermittel zügig abzurufen und damit korrespondierende Schlüsselprojekte wie die Entwicklung der Jägerhofkaserne, den Bau des Fahrradparkhauses Schillerviertel, die Neuordnung des Arsenalplatzes oder die Wohnbauentwicklung in Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe zeitnah umzusetzen.

Ausblick:

Weitere Erläuterungen und detaillierte Informationen zu den laufenden Maßnahmen in den Programmgebieten sowie zu den bevorstehenden Schwerpunkten sind in der Anlage 1 „Jahresbericht Stadterneuerung 2021/2022“ beigefügt.

Unterschriften:

Albert Geiger

Frank Lehmpfuhl

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

Verteiler:

D I, D II, D III, D IV, FB 17, 20, 23, 48, 55, 61, 65, 67, WBL GmbH, Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH



LUDWIGSBURG

NOTIZEN