



Protokollauszug zum AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG, HOCHBAU UND LIEGENSCHAFTEN

am Donnerstag, 23.09.2021, 17:00 Uhr, Kulturzentrum, Großer Saal (Hybrid-Sitzung)

ÖFFENTLICH

TOP 1

**Aktueller Stand IBA'27 Netz – Aufnahme der Projekte
Fuchshof und Bahnquartier in das IBA'27-Netz**

Vorl.Nr. 250/21

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Die Sitzung findet in einem hybriden Format statt. Hierzu ist im Vorfeld die gewünschte Teilnahme abgefragt und auf Wunsch an die Stadträtinnen und Stadträte, die Presse und die beteiligten Verwaltungsmitarbeiterinnen und -mitarbeiter ein Link verschickt worden. BMin Schwarz prüft die Anwesenheit der Ausschussmitglieder. Alle Ausschussmitglieder sind vor Ort. Für die Bürgerschaft findet eine Übertragung in den kleinen Saal des Kulturzentrums statt. Nachdem BMin Schwarz die Beschlussfähigkeit festgestellt hat und es zur Tagesordnung keine Änderungswünsche gibt, ruft sie Tagesordnungspunkt 1 auf.

Es erfolgt ein Sachvortrag über den aktuellen Stand zur Aufnahme der Projekte Fuchshof und Bahnquartier in das IBA'27-Netz durch einen **Mitarbeiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache. Vorab geht sie auf die besondere Bürgerbeteiligung zum Projekt NEULAND ein. Hier werde Kultur und Stadtentwicklung verwoben. Gemeinsam mit der Wüstenrotstiftung finde am Wochenende eine Veranstaltung statt, bei welcher das Franck-Areal für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Auch das Kepler-Dreieck und der Fuchshof wolle man in Zusammenarbeit mit der IBA weiterentwickeln.

Die Reduzierung auf zwei Projekte sei sinnvoll, meint Stadträtin **Dr. Knoß**. Die Projekte seien zeitintensiv und die Zeit dränge. Für den Fuchshof wünscht sie sich ein besonderes zukunftsweisendes Quartier als Vorzeigeprojekt mit neuen Wohnmobilitätsformen, viel Grün und ökologisch hohem Standard. Leider sei man teilweise von den ursprünglichen Ideen abgewichen, merkt sie bedauernd an. Das Franck-Areal eröffnet viele Möglichkeiten mit viel Potential und Sogwirkung. Sie lobt die gute Projektwerbung. Beim Kepler-Dreieck müsse die Querung der Stadtbahn und der Schillerdurchlass sowie eine eventuell notwendige Brücke mitgedacht werden. Sie verweist hier auf die Stadtbahninitiative. Es seien weitere Untersuchungen und Entwicklungen notwendig.

Stadtrat **Braumann** sieht eine große Chance um neue Impulse zu setzen und Wohnen und Arbeiten in Einklang zu bringen sowie für verdichtetes Wohnen in guter städtebaulicher Qualität. Die Mobilität spiele ebenso eine große Rolle. Das Projekt NEULAND sei ein zukunftssträchtiger Baustein mit guten Ansätzen.

Die Aufgabe sei sehr interessant, so Stadtrat **Remmele**. Er geht auf den Fuchshof ein. Hier müsse für die Parkprobleme eine Lösung gefunden werden und er wünscht ein zügiges Vorankommen. In Verbindung mit dem Franck-Areal sieht er für das Kepler-Dreieck und den Bahnhof gute Möglichkeiten. Prioritäten müssen gesetzt werden.

Stadtrat **Juranek** sieht die Chance für ein IBA-Projekt deutlich mehr im Kepler-/ Franck- Areal als beim Fuchshof. Dieser sei dennoch für Ludwigsburg zukunftsweisend. Der gesamte Austausch im Netzwerk bringe neue Ideen und Gedanken für den Fuchshof. Hier müsse der Gemeinderat jedoch auch mitgehen. Er hofft auf kreative, ungewöhnliche und neue Entwicklungen für das Kepler-/ Franck-Areal.

Stadtrat **Eisele** fragt nach dem Benefit, da die Projekte sowieso entwickelt werden. Schließlich werde hier auch Personal gebunden. Weiter fragt er nach dem Stand der studentischen Projektarbeit.

BMin **Schwarz** geht auf die offenen Fragen ein. Das Projekt Fuchshof sei noch nicht abgeschlossen. Aufgrund des Wohnungsmangels hoffe sie jedoch auf eine schnelle Umsetzung. Der Fuchshof sei für Ludwigsburg ein wichtiges innovatives und wegweisendes Entwicklungsquartier. Das Ziel der IBA sei der baukulturelle Dialog und um Fragen zum gesellschaftlichen Wandel sowie Klimawandel aufzugreifen sowie mustergültige Beispiele gemeinsam mit den Kommunen zu entwickeln. Die IBA habe die Fähigkeit der Vernetzung. Im IBA-Netz gebe es eine Vielzahl von Projekten. Vor allem solle Wohnen und Arbeit zusammengebracht und Mobilitätsprobleme gelöst werden. Hier bringe das Kepler-/Franck-Areal große Potentiale mit sich. Der Landkreis habe zur Stadtbahn eine Studie beauftragt. Hier hoffe sie auf eine schnelle Entscheidung der Wegeführung, auch hinsichtlich der Fördergelder.

Ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung geht auf die Studentenentwürfe ein. Das Kepler-Dreieck sei durch die Bahnhoftnähe und die Hochhausstudie als studentische Arbeit interessant. Die Ergebnisse liegen der Verwaltung vor und können eingesehen werden. Weiter geht er auf die IBA ein. Durch die Akteurs Vernetzung erhofft man sich einen Erfahrungsgewinn im Umgang mit entsprechender Bausubstanz und einen Mehrwert.

Stadträtin **Dr. Knoß** geht auf den Hochhausstandort ein. Sie fragt, ob zukünftig noch große Bürogebäude benötigt werden und weist auf den Wandel hinsichtlich Home-Office hin.

Stadtrat **Bauer** wünscht sich einen guten Mix aus Wohnen und Arbeit und legt besonderen Wert auf kurze Wege.

BMin **Schwarz** geht auf den Mangel an Wohnraum sowie Gewerbeflächen in Ludwigsburg und der Region ein. Die Flächen sollen für einen attraktiven Gewerbestandort und auch für neue Unternehmen gehalten werden. Weiter geht sie auf die Mobilitätsprobleme ein. Wohnen und Arbeit solle nicht strikt getrennt werden. Sie weist auch auf das Gewerbe, welches nicht nur aus Büroflächen bestehe, hin. Zudem könne Sie sich auch eine gemeinsame Nutzung von Büroflächen vorstellen. BMin Schwarz schließt diesen Tagesordnungspunkt.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** führt in das Thema ein und geht insbesondere auf den Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen ein.

Es erfolgt ein Bericht durch einen **Mitarbeiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft- Energiemanagement anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache.

Eine Berichterstattung zum 4.Quartal sei zu spät, meint Stadtrat **Sorg**. Die Zahlen sprechen für sich, Photovoltaik funktioniere, lohne sich für den Stadtsäckel und sei aktiver Klimaschutz, fügt er weiter hinzu. Die Verwaltung müsse jetzt erarbeiten, wieviel Mittel im Haushalt 2022 benötigt werden, fordert er. Man brauche effektiven, sofortigen Klimaschutz. Ludwigsburg müsse seinen Beitrag leisten. Er wünscht Informationen zum Solarkataster. Der Antrag sei mit der heutigen Beratung erledigt.

Kindergärten und Tagesstätten der freien Träger sollen ebenso einbezogen werden, auch bei Sanierungen, merkt Stadtrat **Braumann** an. Strom solle eingespart und viele regenerative Energien eingesetzt werden. Große öffentliche Gebäude seien besonders geeignet. Ein starker Partner, wie die Stadtwerke sei sinnvoll. Wirtschaftsförderung und Klimaförderung arbeiten zusammen. Er begrüßt diese nachhaltige Maßnahme.

Das ist eine rundum gute und interessante Sache. Wir müssen so viel und so schnell wie möglich machen, meint Stadtrat **Remmele**. Auch er fordert die Verwaltung zu einer kurzfristigen Umsetzung auf.

Die Untersuchung sei interessant merkt Stadtrat **Juranek** an und dankt den Antragstellern. Das Ergebnis motiviere zu einer schnellen Umsetzung. Bei Denkmalgebäuden solle allerdings zurückhaltend vorgegangen werden, fügt er hinzu. Er fragt, ob Flächen im Bau bereits in der Analyse enthalten seien.

Stadtrat **Eisele** ist es wichtig selbst Energie zu produzieren. Er sieht hierin ein finanzielles Plus und dankt für die gute Ausarbeitung.

Der **Fachbereichsleiter** Hochbau und Gebäudewirtschaft sichert ein sensibles Vorgehen bei Denkmalgebäuden zu und merkt an, dass man vorrangig andere Dachlandschaften bestücken werde. Grundsätzlich seien denkmalgeschützte Gebäude nicht ausgeschlossen. Hier stehe man in Absprache mit dem Denkmalamt.

Die Fuchshofschule habe eine Photovoltaikpflicht, so ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft. In der Analyse sei der Istzustand abgebildet. Er sieht gegenüber sonstigen erneuerbaren Energieträgern viele Vorteile.

Stadtrat **Bauer** dankt für die gute Erarbeitung. Die Innovationskraft der Photovoltaik solle genutzt werden. Die Weiterentwicklung sei ihm ein Anliegen.

Ob alles über den städtischen Haushalt finanziert werden könne sei noch offen, meint BMin **Schwarz** und fügt hinzu, dass überlegt werden müsse welche Investitionen gestemmt werden

TOP 2 **"Städtische Solardachrendite" (Photovoltaik
Potenzial-Grobanalyse)
- mündlicher Bericht**

können. Sie geht auf den städtischen Haushalt ein. Die Vorstellung finde im Zuge der Haushaltsberatungen statt. Eine schnelle Umsetzung sei gewünscht. Möglich sei auch, die Stadtwerke oder die Bürgerschaft mit einzubeziehen. Nach Rückfrage beim Antragsteller ist der Antrag als erledigt anzusehen. Die Frage zum Solarkataster werde mitgenommen.

TOP 2.1 **Städtische Solardachrendite
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom
16.11.2020**

Vorl.Nr. 433/20

Beratungsverlauf:

Der Antrag ist als erledigt anzusehen.

TOP 3 **Benennung der Fuß- und Radwegebrücke über die L
1100 beim Gebiet Neckarterrasse
(Vorberatung)**

Vorl.Nr. 247/21

Beschlussempfehlung:

Die Fuß- und Radwegebrücke über den Neckar beim Baugebiet Neckarterrasse soll den folgenden Namen erhalten:

Louis-Souvet-Brücke.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt

Der Beschluss geht als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Die **Fachbereichsleiterin** Tiefbau und Grünflächen informiert zum Thema anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt. Sie geht auf den Namensgeber und die positiven Rückmeldungen aus dem Stadtteilausschuss ein.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache.

Die Begründung sei nachvollziehbar und schlüssig, so Stadtrat **Bauer**. Er wird der Vorlage gerne zustimmen. Die Städtepartnerschaften seien ein kleiner Baustein der Verständigung und die Namensgebung für die Brücke ein positiver Impuls. Der Beschluss im Gemeinderat am 29.09.2021 sei zeitlich passend zum Empfang einer Delegation aus Frankreich.

Die CDU-Fraktion trägt den Namensvorschlag der Verwaltung mit, so Stadtrat **Braumann**. Er geht auf die Sitzung des Stadtteilausschusses ein. Bei künftigen Namensgebungen werde jedoch der Bezug zu Neckarweihingen gewünscht.

Stadtrat **Rothacker** wird der Vorlage ebenso zustimmen. Der Name sei unverfänglich.

Im Stadtteilausschuss habe es kritische Anmerkungen bezüglich der Beteiligung gegeben, merkt Stadtrat **Juranek** an. Man habe sich eine Diskussion vorab gewünscht. Die Benennung sei sinnvoll, geeignet und richtig. Er geht weiter auf die gewünschte Brücke zum Freibad ein.

Stadtrat **Eisele** stimmt der Vorlage zu. Der Namensgeber sei eine große Persönlichkeit und in seiner Heimat sehr beliebt gewesen. Er könne sich künftig ein französisches Fest zwischen beiden Brücken vorstellen.

BMin **Schwarz** sagt künftig eine intensivere Einbindung des Stadtteilausschusses zu und lässt über die Vorlage abstimmen.

Beschlussempfehlung:

- I. Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gämsenberg“ Nr. 041/05 werden gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO jeweils als Satzung beschlossen. Maßgeblich sind der Bebauungsplan (Anlage 1), die textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) jeweils vom 03.09.2021.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Die Beratung erfolgt zusammen mit Tagesordnungspunkt 5. Das Gremium zeigt sich hiermit einverstanden. BMin **Schwarz** geht auf die Abwägungsgründe und den Zwiespalt zwischen Wohnraumschaffung und Versiegelung ein. Ein Sachvortrag wird nicht gewünscht. BMin Schwarz eröffnet die Aussprache.

Stadtrat **Sorg** steht weiterhin dem Vorhaben nicht positiv gegenüber, da Außenbereich versiegelt werde. Jedoch werde Wohnraum benötigt. Er dankt der Bürgerschaft für die Auseinandersetzung und der Verwaltung für die Abwägung der Anregungen. Er fragt nach der Pflanzbindung östlich und westlich.

Stadtrat **Link** geht auf die lange Zeitdauer aufgrund des Antrages der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen ein. Wohnraum werde dringend benötigt. Er dankt den Anwohnern für die Anregungen.

Die Sonderrunde habe viel Zeit vergeudet und die Baukosten seien zwischenzeitlich angestiegen, kritisiert Stadtrat **Rothacker**. Er kann die Argumente der Anwohner nachvollziehen, jedoch werde Wohnraum benötigt.

Stadtrat **Juranek** hat seine Kritik an den Plänen mehrfach geäußert und seine Fraktion wird sich bei der Abstimmung heute enthalten. Das Wettbewerbsergebnis sei sinnvoll und richtig gewesen. Die Anbindung an die Bestandsbebauung sei optimal gelöst worden. Allerdings werden nach Norden gewaltige Gebäudemassen aufgebaut. Architektonisch und städtebaulich sieht er die Gebäudemasse als zu hoch an. Die Anregung auf eine Reduzierung der Geschosse sei leider nicht in die Planung aufgenommen worden. Die Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojektes hätte dies nicht beeinträchtigt. Der Spielplatz auf der Westseite liege direkt an der Straße, moniert er zudem.

Die Anwohnerbedenken seien verständlich, jedoch gebe es kein Recht auf freie Sicht, fügt Stadtrat **Eisele** hinzu. Wohnraum werde benötigt und die Lobby der Wohnungssuchenden müsse ebenso unterstützt werden. Er wird der Vorlage zustimmen. Als problematisch sieht er weiterhin das Thema Mobilität.

Ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung geht auf die offenen Fragen ein. Es sei ein Grünordnungsplan erstellt worden. Der Erhalt der Gehölzstruktur lohne sich im westlichen Bereich. Im östlichen Bereich wolle man Einzelbäume schützen. Weiter geht er auf die naturnahen Spielplätze ein. Die Anbindung an den ÖPNV solle verbessert werden. Spielmöglichkeiten für die kleineren Kinder werde es zentral geben. Der östliche und westliche Spielplatz sei für die Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren vorgesehen. Der Spielplatz an der Straße werde beobachtet. In Anbetracht der Einwendungen habe die Dauer des Verfahrens eine angemessene Zeitspanne.

Die Extrarunde habe Zeit gekostet, jedoch habe es noch Klärungsbedarf gegeben, fügt BMin **Schwarz** hinzu. Sie lässt über die Vorlage abstimmen.

Beschlussempfehlung:

- . Die im Rahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 3 beschlossen.
- . Die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 33 „Gämsenberg“ wird beschlossen. Es gilt die Begründung vom 03.09.2021.
- . Die Flächennutzungsplanänderung ist dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Die Beratung erfolgt zusammen mit Tagesordnungspunkt 4. Das Gremium zeigt sich hiermit einverstanden.

BMin **Schwarz** stellt die Vorlage zur Abstimmung.

BMin **Schwarz** beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.