



## Protokollauszug zum AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG, HOCHBAU UND LIEGENSCHAFTEN

am Donnerstag, 14.10.2021, 17:00 Uhr, Kulturzentrum, Großer Saal

ÖFFENTLICH

TOP 1

**Rahmenplanung Klinikum Ludwigsburg  
(Vorberatung)**

Vorl.Nr. 290/21

### Beschlussempfehlung:

Die Rahmenplanung für das Klinikum Ludwigsburg des Planungsbüros Wick + Partner, Stuttgart, (Anlage 1) einschließlich des Erläuterungsberichts (Anlage 2) vom 15.09.2021 werden als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.



### 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:

BMin **Schwarz** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Nachdem es zur Tagesordnung keine Änderungswünsche gibt und die Beschlussfähigkeit festgestellt wurde, ruft BMin Schwarz Tagesordnungspunkt 1 auf.

BMin **Schwarz** und der **Leiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung sowie ein **Vertreter** des Planungsbüros Wick und Partner informieren zum Thema anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt.

---

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache.

Ein zentrales Klinikum habe Vor- und Nachteile, so Stadträtin **Dr. Knoß**. Sie merkt an, dass Hubschrauber in der Nachbarschaft für Unmut sorgen, allerdings gebraucht werden. Sie fragt, ob mehr Mitarbeiterwohnungen möglich seien. Dies hänge auch mit dem Mobilitätsmanagement zusammen. Sie geht auf die Parkplatzerweiterungen ein und fragt, wie viele Plätze für Mitarbeiter vorgesehen seien und wie diese vergeben werden. Die Infrastruktur für Fußgänger und Radfahrer müsse gewährleistet sein. Weiter geht sie auf die Umgestaltung Harteneckstraße ein. Hier müsse ein Radweg angebracht werden. Sie fragt, wo der Zugang sowie Bring- und Holdienst für Verletzte vorgesehen sei. Die vertikale Begrünung begrüßt sie.

Die Zusammenarbeit und gemeinsame Entwicklung des Rahmenplanes sei bisher gut erfolgt, so Stadtrat **Braumann**. Der Standort sei von zentraler städtebaulicher Bedeutung. Luftrettung sei erforderlich und künftig auch mit zwei Hubschraubern vorstellbar. Er hofft, dass der Landeplatz nicht auf dem Dach des Bettenhochhauses geplant werde. Sensibel sei das Thema Lärmentwicklung und die Mobilität für alle Nutzer. Die Wirtschaftlichkeit des Klinikums müsse gewahrt werden. Die Patienten müssen eine optimale Versorgung haben. Die Entwicklungsräume der Klinikgebäude und die Wohnbebauung seien interessant. Weitere zeitnahe Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum werden gebraucht. Er wird dem Rahmenplan zustimmen.

Ebenso zustimmen wird Stadtrat **Rothacker**. Die Planung sei sehr gelungen. Die Funktionalität des Klinikums sei wichtig und stehe an erster Stelle.

Viel Entwicklungspotential und Erweiterungsmöglichkeiten gebe es auf dieser Fläche nicht, merkt Stadträtin **Liepins** an. Dem Rahmenplan solle ein Bebauungsplan folgen. Eine Verträglichkeit mit der Anwohnerschaft müsse gefunden werden. Die Verträglichkeit mit dem Blühenden Barock sehe sie eher kritisch. Sie fragt nach einer möglichen Auslagerung der Zentralküche und Zentralwäscherei. Zudem wünscht sie eine Klärung des Landeplatzes. Dieses Thema werde seit langer Zeit diskutiert. Das nutzerfreundlichere Parkhaus begrüßt sie, wie auch die Fassaden- und Dachbegrünung. Weiter interessiert sie die Vergabe der Mitarbeiterparkplätze.

Stadtrat **Eisele** lobt die gute Ausarbeitung des Rahmenplanes und die erfolgte Bürgerveranstaltung. Er ist froh über ein leistungsfähiges Medizinzentrum. Eine schnelle Anfahrt sei erforderlich. Das Umfeld des Klinikums sei keine verkehrsberuhigte Zone. Der Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach sei gut und mache eine schnelle Versorgung durch den Aufzug möglich. Die Sichtachsen seien vor Jahren verbaut worden und können nicht geändert werden. Er fragt nach dem Zugewinn an Wohneinheiten. Hier solle die Bebauung nicht höher als die jetzige sein, um eine Mehrbelastung der Nachbarschaft zu vermeiden.

Der Rahmenplan berücksichtige die Funktionalität des Klinikums und die Belange der Nachbarschaft, merkt BMin **Schwarz** an. Die Wohnbebauung sei der letzte Ausbauschritt. Deshalb müssen Personalwohnungen in der Stadt gesucht werden. Die Verkehrsströme sollen reduziert werden. Die Stadt sei nicht die Genehmigungsbehörde für den Hubschrauberlandeplatz. Beide Standorte seien umsetzbar. Die mögliche Auslagerung der Wäscherei sei noch nicht entschieden. Die Vergabe der Mitarbeiterparkplätze liege in der Entscheidung des Klinikums.

Das Klinikum habe ein vorbildliches Mobilitätsmanagement, fügt der **Leiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung hinzu. Die Aufstockung des Parkhauses und eine zukunftsfähige Ausrichtung sei angedacht. Der Rahmenplan gebe Sicherheit und sei eine langfristige Perspektive. Diese hängen von den Investitionsentscheidungen des Klinikums und des Landkreises ab. Verschiedene Interessen seien im Rahmenplan austariert worden. Trotz baulicher Verdichtung

bleibt die Bilanz an Freiflächen gleich.

Man erreiche einen Gewinn an nutzbarer Fläche, merkt ein **Vertreter** des Büros Wick und Partner hinzu. Potential liege in der inneren Neuorganisation des Klinikums. Der Rahmenplan gebe eine bauliche Struktur vor und biete durch Verlagerung und Ordnung Synergieeffekte. Man erhalte einen Zugewinn an Wohneinheiten.

Stadtrat **Remmele** geht auf den Landeplatz ein und regt an, dass die Einflugschneise festgelegt werden solle und nicht über stark bewohntes Gebiet geführt werden soll.

BMin **Schwarz** nimmt die Anregung mit und lässt über die Vorlage abstimmen.

**Beschlussempfehlung:**

- I. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hindenburgstraße 60“ Nr. 044/05 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, jeweils mit Datum vom 12.08.2021 beschlossen (Anlagen 1-3). Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 12.08.2021 (Anlage 1).
- II. Maßgebend für die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 12.08.2021.
- III. Dem Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 5) sowie der weiteren Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zugestimmt.
- IV. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden entsprechend dem Verwaltungsvorschlag behandelt. Sie wurden soweit wie möglich in die Planung integriert.
- V. Es wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.
- VI. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltungen mehrheitlich gefasst.

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

---

**Beratungsverlauf:**

BMin **Schwarz**, der **Leiter** und ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung informieren zum Thema anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt. Zudem wird ein Animationsfilm gezeigt.

BMin **Schwarz** führt in das Thema ein. Sie geht auf die Kompromisslösung ein. Das Gebäude habe eine große Kubatur. Man habe versucht, die Belastung der Anwohnerschaft zu minimieren.

Der **Leiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung geht auf die Ziele der Nahversorgung, Bau von Stellplätzen und Schaffung von Wohnraum ein. Mehrfach sei der Gestaltungsbeirat eingebunden worden. Unter den gegebenen Rahmenbedingungen und einer planerischen Abwägung habe man ein bestmögliches Ergebnis erzielt. Der Kompromiss sei tragfähig und zukunftsfähig. Er geht auf den bisherigen Verfahrensablauf ein.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache.

Stadträtin **Dr. Knoß** findet das Bauvorhaben nicht gut. Sie geht auf die vorliegenden Gutachten zur Kaufkraft ein. Ein ebenerdiger Markt mit Tiefgaragengeschoß hätte ausgereicht. Sie moniert unter anderem zu viele Autoparkplätze, zu wenige und schlechte Lage der Radstellplätze, der Weg zum Bäcker führe direkt an der Tiefgarageneinfahrt vorbei und ein wenig attraktiver Eingang für die Fußgänger. Zudem sei die geplante Lage des Fahrradkellers für die Mieter unvorteilhaft und müsse nachgebessert werden. Sie geht auf die Aufsiedlung des Gebietes Fuchshof und den erhöhten Verkehr ein. Weiter fragt sie, ob die Aufsiedlung der Jägerhofkaserne mitgedacht sei. Einen wirklichen Willen zur Begrünung kann sie nicht erkennen, sie habe sich eine vertikale Fassadenbegrünung gewünscht. Sie versteht nicht, warum hier auf die Wünsche der Anwohner nicht eingegangen wird. Sie spricht die Lärmproblematik durch LKWs an und kritisiert die Höhe des Gebäudes. Ihre Fraktion lehnt den Bebauungsplan daher ab.

Der Kompromiss sei tragfähig und in Abwägung ein Gewinn für die Bewohner der Oststadt, so Stadtrat **Braumann**. Viele Beteiligte haben auf das Projekt eingewirkt. Er habe sich ebenso eine Fassadenbegrünung gewünscht. Er bedankt sich für das Engagement von Lidl und wünscht eine schnelle Umsetzung. Ein Recht auf freie Sicht, gebe es nicht, merkt er zudem an. Er stimme der Vorlage zu.

Auch Stadtrat **Rothacker** stimmt gerne zu und bedankt sich bei Lidl. Trotz der enormen Baukostensteigerungen und der jahrelangen Diskussionen habe das Unternehmen nicht aufgegeben. Dass Lidl statt auf eine begrünte Fassade auf Holz setzt, kann er nachvollziehen. Das geplante Bauwerk sei ein Nutzgebäude. Die Quartiersgarage werde benötigt.

Nicht begeistert zeigt sich Stadtrat **Juranek**. Er wird dennoch zustimmen. Die Diskussion der vergangenen Jahre habe viele Verbesserungen gebracht, etwa die Holzfassade. Lidl habe sich aber leider nicht davon abbringen lassen, die Verkaufsfläche, statt in den ersten Stock, ins Erdgeschoss zu legen, bemängelt er und geht weiter auf die multifunktionelle Nutzung ein. Optimal habe er sich einen ebenerdigen Markt mit einem großzügigen Zugang und Aufenthaltsbereich gewünscht. Die Baumpflanzungen sollten in der Größe festgelegt werden, um eine Wirkung vor der Fassade zu zeigen. Er hatte gehofft, dass einige der neuen Wohnungen billiger vermietet werden und fragt nach einem Anteil von gefördertem Wohnbau. Immerhin sei der ursprünglich geplante,

---

durchgehende Dachkranz, der den Nachbarn noch mehr Sonne genommen hätte, verschwunden. Auch die Einhausung der Anlieferung, begrüßt er.

Stadtrat **Eisele** stört sich an der Höhe des Neubaus. Das Problem sieht er darin, dass das gesamte Gelände abschüssig sei und daher auch keine allgemeingültige Höhe in Bezug etwa auf das Gehwegniveau angegeben werden könne. Das Bauwerk werde zumindest an der Ecke Hindenburg-/Oststraße 15 Meter überschreiten. Er kann nachvollziehen, dass Lidl sich mit dem neuen Markt für die Zukunft aufstellen will. Aber auch er bemängelt, dass die Verkaufsfläche nicht im Erdgeschoss eingeplant sei, wie auch die Anlieferungsproblematik. Positiv sehe er den zusätzlichen Wohnraum und die Parkplätze für die Anwohner. Er werde sich bei der Abstimmung enthalten.

BMin **Schwarz** merkt an, dass deutlich mehr Grün als heute vorgesehen sei durch intensiv begrünte Grünflächen und Dachbegrünung. Sie geht weiter auf die Frischluftschneise ein.

Der **Leiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung fügt hinzu, dass der Neubau an keiner Seite die Firsthöhen der umgebenden Gebäude überrage. Das Gebäude habe aufgrund des abfallenden Geländes zu allen Seiten unterschiedliche Höhen. Die Anregung der Qualitätsanforderung der Bäume werde mitgenommen. Geförderter Wohnungsbau sei nicht vorgesehen. Die Wohnungen verbleiben im Eigentum der Firma Lidl und werden vermietet.

Stadtrat **Link** wünscht von der Hindenburgstraße kommend, auch hinsichtlich der geplanten Bushaltestelle, eine barrierefreie Rampe.

Der Markt sei barrierefrei zu erreichen, so ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung. Weiter führt er aus, dass die künftige Anzahl der Kundenparkplätze identisch mit der heutigen Anzahl sei. Jedoch gebe es 34 zusätzliche Wohnungen. Die Verkehrsqualität am Knotenpunkt bleibe erhalten. Die Verkehrsmenge stagniere und sei rückläufig.

BMin **Schwarz** lässt über die Vorlage abstimmen.

BMin **Schwarz** schließt im Anschluss den öffentlichen Teil der Sitzung.