



## Protokollauszug

### zum AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG, HOCHBAU UND LIEGENSCHAFTEN

am Donnerstag, 18.11.2021, 17:00 Uhr, Kulturzentrum, Großer Saal (Hybrid-Sitzung)

ÖFFENTLICH

TOP 1

**Mobilitätskonzept Hochschulcampus**

**Vorl.Nr. 310/21**

---

#### **Geänderter Beschluss:**

1. Die Stadt Ludwigsburg verfolgt gemeinsam mit den Hochschulen und „Vermögen und Bau“ (VBA) als Bauherr für das Land Baden-Württemberg das Ziel, durch die dringend erforderlichen Neubauten keinen zusätzlichen PKW-Verkehr nach Eglosheim auszulösen. Das gemeinsame Ziel ist vielmehr den heutigen PKW-Verkehr sukzessive zu reduzieren.
2. Die Ausschüsse für Mobilität, Technik und Umwelt und für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften stimmen dem in der Sachdarstellung erläuterten Vorgehen zur **Ermittlung**, Herstellung und Kontrolle der notwendigen PKW-Stellplätze auf dem Hochschulcampus zu und beauftragen die Verwaltung den Bebauungsplan samt städtebaulichem Vertrag entsprechend vorzubereiten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beteiligung des Stadtteilausschusses Eglosheim die Einführung einer Parkraumbewirtschaftung für die öffentlichen Stellplätze bis 2023 vorzubereiten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt

#### **Beratungsverlauf:**

BM **Manni** eröffnet die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Mobilität, Technik und Umwelt (MTU) sowie des Ausschusses für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften (SHL) in Vertretung von BMin **Schwarz**, die online zugeschaltet ist.

Der **Fachbereichsleiter** Stadtplanung und Vermessung berichtet zum Thema.

Der **Rektor** der Pädagogischen Hochschule Ludwigsburg (PH) spricht stellvertretend für die beiden Hochschulen in der Reuteallee.

BM **Manni** eröffnet die Aussprache.

Stadträtin **Dr. Knoß** äußert sich positiv. Sie befürwortet das Mobilitätskonzept. Die Parkraumbewirtschaftung einzuführen sei ein wichtiger Schritt. Das Internet vereinfache es außerdem, Fahrgemeinschaften zu bilden, z.B. über Apps. Pedelecs seien eine gute Lösung für die Studierende, um vom neuen Wohnheim zur Hochschule zu gelangen. Bei Bedarf könnten später noch zusätzliche Parkplätze hergestellt werden. Sie appelliert an alle Beteiligten, sich darum zu bemühen, dass dies nicht passieren muss. Im Sinne der Grünen-Fraktion wird sie zustimmen.

Stadtrat **Klotz** von der CDU-Fraktion freut sich darüber, dass der Hochschulstandort wächst. Den Parkplatz am Favoritepark würden neben Hochschulbesuchern viele Pendler nutzen. Daraus schlussfolgert er, dass „Park and Ride“-Parkplätze fehlen. Nachfolgend geht er kritisch auf die Berechnung der Stellplätze ein. In der Vorlage stehe, dass die Stellplatzverordnung nur grobe Richtwerte abbilden würde. Von anderen Bauvorhaben kenne er es so, dass die Richtzahlen verbindlich seien. Des Weiteren gilt es Verwaltungsmitarbeitende der Hochschulen mitzuberücksichtigen und nicht nur die Studierenden. Im Bebauungsplan halte er es für richtig, einen Mittelwert anzusetzen. Nur mit zwei Drittel der Studierenden zu kalkulieren, sei allerdings ein nicht nachvollziehbarer Ansatz für ihn. Laut Erhebung des Stellplatzbedarfs von 2014 gebe es ein Defizit von 256 Stellplätzen. Die CDU-Fraktion sei der Auffassung, dass das Defizit deutlich höher sei. Sie befürchten, es könne zu Chaos kommen, wenn später ein höherer Stellplatzbedarf festgestellt werden sollte. Auch wenn in der Vorlage stehe, dass Stellplätze in diesem Falle unverzüglich hergestellt werden müssen, so könne es zwei bis fünf Jahre dauern, bis dies erfolgt sei. Diese alleinige Festschreibung der Sicherung des Nachbaus von Stellplätzen im städtebaulichen Vertrag halten die CDU-Mitglieder für nicht ausreichend. Eine rechtssichere Beurteilung des gegebenen Bedarfs zu bekommen, sei sehr schwierig und zeitaufwändig. Das Bewohnerparken soll in Eglosheim 2023 eingeführt werden. Die geplante Parkraumbewirtschaftung vom Land auf den Hochschulparkplätzen soll aber erst 2024 eingeführt werden. Diese Zeitverzögerung könnte dazu führen, dass die Eglosheimer in dem Jahr vermehrt auf die Hochschulparkplätze ausweichen. Ihm sei wichtig, dass genügend „Park and Ride“-Parkplätze im Umfeld des S-Bahnhofs vorhanden seien. Sie sollen nicht ersatzlos wegfallen. Zuletzt macht er den Vorschlag, dass das Land die Stellplätze an die Stadt ablösen könnte. Von der Ablösungssumme könnte die Stadt ein Parkierungsbauwerk bauen.

Stadtrat **Juraneck** lobt das Konzept, das auf der Basis von Erfahrungswerten durch Umfragen, Angaben und Aussagen von Nutzern erstellt wurde. Er kritisiert, dass neuste Entwicklungen durch die Coronapandemie und die Digitalisierung noch nicht mitbetrachtet wurden. Durch vermehrtes Einsetzen von Onlinelehre in der Zukunft könnten sich die Präsenzzeiten der Studierenden vermindern. Er spricht sich für die Parkraumbewirtschaftung in Eglosheim aus. Ob das Ziel des Mobilitätskonzepts erreicht werden könne, sei fraglich, er zeigt sich jedoch optimistisch. Evaluationen werden zeigen, ob es erfolgreich war.

Stadtrat **Rothacker** bittet um eine vollständige Darstellung aller vorhandenen Parkplätze. Erst nach einem Jahr, wenn festgestellt wird, dass sie nicht benötigt werden, könnten man sie wieder freigeben, so sein Vorschlag. Das Argument seines Vorredners zur Digitalisierung lasse er nicht gelten, denn ginge es danach, so müsste kein weiteres Gebäude gebaut werden.

Stadträtin **Knecht** begrüßt das Konzept, es sei für die Studierenden der Hochschulen und der Eglosheimer Bürgerschaft dringend notwendig. Sie fragt nach, ob die Parkplätze im Bereich P1 künftig aufgrund der Baumaßnahmen wegfallen werden.

Außerdem erkundigt sie sich bei dem Rektor der PH nach der Beteiligung von Studierenden der Hochschulen. Sie beschwert sich, dass die Studierenden ihrer Kenntnis nach nicht richtig in den Prozess eingebunden wurden, so waren sie bspw. zu Stadtteilspaziergängen nicht eingeladen. Es seien nur weniger Stellplätze nötig, wenn Präsenz- mit Digitalunterricht kombiniert werde, betont sie. Allerdings geht sie davon aus, dass in Zukunft eher mehr als weniger Stellplätze benötigt werden. Das läge neben neuen Studiengängen auch daran, dass von der Hochschule für Verwaltung und Finanzen (HVF) die Studierenden bekanntlich aus dem ganzen Land herpendeln würden.

Gerade in den Prüfungs- und Bewerbungsphasen kam es zu massivem Parkplatzmangel.

Oftmals mangle es an guten Angeboten für den öffentlichen Nahverkehr. Das 365€-Ticket sei zwar im Haushaltsplan vorgesehen, dieser sei aber noch nicht verabschiedet.

Das Semesterticket sei nur im VVS-Netz gültig. Deshalb müssen Betroffene oft noch zusätzlich ein Ticket bei einem zweiten Verkehrsverband kaufen, was das Ticket insgesamt teuer mache.

Im Jahr 2025 mit dem Bau weiterer Stellplätze zu beginnen, sei ihrer Meinung nach zu spät. Die FDP-Fraktion plädiert dafür, Wohnraum zu schaffen, damit die Studierenden direkt auf dem Campus wohnen können. Dieser könne über einem Parkhaus oder der neugebauten Sporthalle entstehen.

Stadtrat **Müller** befürwortet das Mobilitätskonzept. Er merkt an, dass der Parkplatz an der S-Bahnhaltestelle nicht mehr als „Park and Ride“-Parkplatz von der Region Stuttgart ausgewiesen sei, da die Zufahrt ungünstig sei. Er signalisiert Zustimmung zu den Vorschlägen.

BMin **Schwarz** erklärt, es gebe in etwa einen Bedarf an 1.200 Parkplätzen insgesamt. Sie weist darauf hin, dass zusätzliche Stellplätze z.B. durch den Bau eines Parkplatzes, die Autofahrer anziehen würde. Hier wolle sie gegenwirken. Zunächst sei die Parkraumbewirtschaftung ein sinnvolles Mittel. Ihrer Auffassung nach, sei es wichtig, zunächst abzuwarten, bis das Land in diese einsteige. Gebe es dann immer noch einen Parkplatzbedarf, so könne die Stadt nachrüsten. Einen Schritt in die richtige Richtung habe man bereits mit der verdichteten S-Bahntaktung getan. Die S-Bahn fahre jetzt jede Viertelstunde.

Einen „Park and Ride“-Parkplatz halte sie an dieser Stelle für sehr ungeeignet, da der gesamte Verkehr erst einmal durch Eglosheim fließen würde. Was „Park and Ride“-Parkplätze angehe, müssen im Kreis Ludwigsburg andere Lösungen gefunden werden.

Sie versichert, dass die Verwaltungsmitarbeiter der Hochschulen bei den Stellplatzberechnungen mitberücksichtigt wurden.

Auf Stadträtin Knechts Frage zwecks Parkplatzwegfall von P1, erwidert sie, auf dem jetzigen P1 sei ein Baufenster im Bebauungsplan vorgesehen. Wenn dort tatsächlich gebaut werden sollte, dann sei ein entsprechender Stellplatznachweis notwendig.

Der **stellvertretende Fachbereichsleiter** Bürgerbüro Bauen meint, es gebe mehrere Berechnungsansätze. Die CDU-Fraktion hätte den „Worst case“-Fall nach Landesbauordnung (LBO) berechnet, wenn alle Studierenden anwesend wären.

Der von „Vermögen und Bau Baden-Württemberg“ (VBA) erörterte Bedarf könne so im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Unter den 815 Parkplätzen, wie in der Vorlage beschrieben seien keine öffentlichen. Es sind die Parkplätze P1, P2, P3. Der große Parkplatz an der Eduard-Spranger-Straße sei schon immer als Erweiterungsfläche für die Hochschulen vorgesehen. Dieser Parkplatz werde nicht nur von den Hochschulen genutzt. Deshalb sei es schwierig, den konkreten Bedarf zu ermitteln. Das könne nach der Parkraumbewirtschaftung erfolgen.

Spätestens 2025 nach Bau des Verfügungsgebäudes könne der konkrete Bedarf dann auch für die Zukunft festgeschrieben werden.

Die Verwaltungsvorschrift für Stellplätze berücksichtige auch das Verwaltungspersonal der Hochschule, ergänzt er BMin Schwarz' Ausführungen dazu.

BM **Manni** fragt nach, wie gegebenenfalls die fehlenden Stellplätze unverzüglich umgesetzt werden müssen.

Der **stellvertretende Fachbereichsleiter** Bürgerbüro Bauen antwortet, dass die Stadt mit VBA als Bauherr vereinbaren würde, dass die Stellplätze nachgewiesen werden, in den Planunterlagen, die eingereicht werden. Die Stellplätze sollen so konkret wie möglich räumlich angegeben werden. Damit können die Stellplätze dann in der Baugenehmigung gefordert werden. Ein Baugesuch sei noch nicht eingereicht worden. Vorher werden man über diese Vereinbarung besprechen.

Der **Rektor** der PH nimmt Stellung. Er erklärt, dass die Hochschule nur Nutzer, aber nicht Bauherr sei. Diese Aufgabe übernehme VBA.

In Bezug auf die Anzahl der Studierenden führt er aus, dass sich an der HVF immer viele Studierenden in der Praxisphase befinden. Auch an der PH gebe es Praxissemester. Deshalb werde nur mit zwei Drittel der Studierenden gerechnet, die tatsächlich anwesend sind. Auch wenn sich durch die digitale Lehre Veränderungen ergeben werden, so haben die Hochschulen weiterhin einen Platzbedarf: Es werden bspw. kleine Lernräume und Medienräume benötigt. Eine Einsparung der Fläche ergibt sich nicht.

Er versichert, dass das Verfügungsgebäude, der erste Bau, auf der grünen Wiese erfolgen werde und somit keine Parkplätze wegnehmen werde.

In Bezug auf die Kritik, dass mit „alten“ Zahlen gerechnet werde, erwidert er, dass nicht damit zu rechnen sei, dass die Zahlen sich schlechter entwickelt hätten, vor allem seit der verbesserten Taktung der S-Bahn.

Die Kritik der mangelnden Beteiligung von Studierenden könne er nicht nachvollziehen. Der Allgemeine Studierendenausschuss (ASTa) sei in den Prozess immer eingebunden und informiert worden.

Stadtrat **Zeltwanger** sieht die Entwicklung der Hochschule positiv. Dennoch möchte er sicherstellen, dass es eine gute Begründung für die Sonderregeln in Bezug auf Parkplätze an den Hochschulen gebe. Die Abschaffung der Pendlerparkplätze sieht er kritisch. Schlussendlich bedeute das mehr Verkehr auf der B27, wenn die Menschen nicht an der S-Bahn-Station in Eglosheim parken und von dort die Öffentlichen Verkehrsmittel nehmen würden. Er stellt die Frage, wo Pendlerparkplätze alternativ entstehen könnten, wenn sie an der S-Bahn-Station Favoritepark wegfallen werden.

Stadtrat **Eisele** hält das Ziel, mit 800 Stellplätzen für 1100 Studierenden auszukommen, für sehr ambitioniert. P1 werde langfristig wegfallen. Der Rahmenplan ohne den Parkplatz sei bereits beschlossen worden. Warum die beiden Ausschüsse jetzt über das Mobilitätskonzept beschließen, auf dem P1 noch als Parkplatz aufgezeichnet sei, erschließe sich ihm nicht. Er rechnet, dass es dann nur noch 600 Parkplätze geben wird, 2025 aber noch 700 gebraucht werden. Er beantragt, über die Punkte 1, 2 und 3 getrennt abzustimmen. Punkt 2 könne er nicht folgen.

Stadtrat **Link** bekennt, dass er die Hochrechnung von 2014 kritisch sehe. Er fragt nach der aktuellen Anzahl der Studierenden und der Mitarbeitenden der Hochschulen. Wenn tatsächlich so viele Menschen wie geplant mit dem Rad zur Hochschule fahren würden, dann würden die Duschen in der neuen Sporthalle nicht ausreichen, moniert er. Er plädiert dafür, die bisherigen Parkplätze in dieser Form bis 2025 zu erhalten.

BM **Manni** erläutert, wie mit der Stellplatzverordnung in der Mobilitätswende umgegangen werden könne. Es gebe heute kein großes Bauvorhaben mehr ohne ein Mobilitätskonzept, erklärt er. Dieses sei individuell anzupassen. Unternehmen würden sehr viel im Bereich Nachhaltigkeit tun, um diese Wende herbeizuführen, sie haben bspw. ein Betriebliches Mobilitätsmanagement. Das dürfe nicht zu Lasten der Stadt gehen.

Der **Fachbereichsleiter** Stadtplanung und Vermessung erklärt, dass der Rahmenplan noch nicht beschlossen wurde. Heute werde sich der Gemeinderat für eine Systematik entscheiden. Sobald es eine Bauabsicht auf der Fläche von P1 geben werde, müsse der Stellplatzbedarf fortgeschrieben werden und Stellplätze ausgewiesen werden.

Es gebe eine Vereinbarung mit dem Land, dass es Parkplätze, wenn nötig auch in Form eines Parkhauses, schaffen muss, sollten nach dem Bau neuer Gebäude die aktuellen Parkplätze trotz Mobilitätskonzept nicht ausreichen sollen.

Die Maßnahmen gelten für das Verfügungsgebäude jetzt und auch später für ein neues Gebäude, führt er aus. Es gebe noch keine konkrete Bauabsicht. Der Rahmenplan lege lediglich fest, dass dort in Zukunft eine Bebauung erfolgen könne.

Der Parkplatzschlüssel im Bebauungsplan sei dynamisch. Ggf. müsse das Land nachjustieren. Er versichert, dass bis 2025 keine Stellplätze verloren gehen werden.

Stadtrat **Link** wundert sich, warum die Hochschule laut Vorlage bei weiteren Bauvorhaben keine weiteren Parkplätze ausweisen müsse. Eine Parkraumbewirtschaftung in ganz Eglosheim befürworte er.

BMin **Schwarz** erklärt, dass es sich bei der Anwendung der LBO für den Hochschulcampus um keinen Sonderfall handle. Anhand der LBO lasse sich der Stellplatzbedarf abschätzen. Es gebe Ermessensspielraum, wenn man die ÖPNV-Angebote berücksichtige, etc. Heutzutage gebe es allerdings kaum noch ein größeres Bauprojekt ohne Mobilitätskonzept, wie BM Mannl bereits geschildert habe.

Sie weist darauf hin, dass eine Lösung für „Park and Ride“-Parkplätze nicht alleine die Stadt Ludwigsburg erarbeiten kann, sondern sich der Verband Region Stuttgart diesbezüglich Gedanken machen müsse. Ihrer Meinung nach geschehe dies bereits.

Der **Fachbereichsleiter** Stadtplanung und Vermessung weist nochmals darauf hin, dass der Rahmenplan beschlossen werde und die Option Parkhäuser zu bauen mit drin sei.

Stadtrat **Klotz** betont, dass alle nur die beste Lösung für die Hochschulen und die Eglosheimer Bewohnerinnen und Bewohner wollten. Er will wissen, wie rechtssicher in einem städtischen Vertrag festgelegt werden können, dass das Land kurzfristig nachbessern müsse, falls sich 2025 herausstelle, dass ein Parkdruck da sei.

BM **Manni** antwortet, dass die Stadt ein Gutachten erstelle. Wenn sich herausstellen sollte, dass der Parkdruck groß sei, dann fordere sie die Stellplätze. Dadurch erstede eine Rechtswirkung aufs Land.

Stadtrat **Eisele** fasst zusammen: Heute werde das Mobilitätskonzept beschlossen, im Februar den Rahmenplan. Aufgrund dieser zwei Beschlüsse werde dann der Bebauungsplan erstellt. Er erkundigt sich, was im Bebauungsplan anstelle von P1 stehen werde.

Der **Fachbereichsleiter** Stadtplanung und Vermessung erwidert, dass dort ein Baufenster sein werde. In diesem könne P1 weiterhin als Parkplatz beibehalten werden. Es könne ein Gebäude als auch ein Parkhaus gebaut werden.

Es gebe den Rahmen für eine Baumöglichkeit, ein Angebot. Wird das Angebot genutzt und ein Gebäude gebaut, gelte die gleiche Systematik wie für das Verfügungsgebäude: Stellplätze müssen nachgewiesen werden. Damit stehen die finalen Ausdehnungsmöglichkeiten der Hochschule fest.

Stadtrat **Eisele** fragt nach dem Vorgehen, wenn dieses Fenster bebaut werde und 259 Stellplätze wegfallen werden.

Der **Fachbereichsleiter** Stadtplanung und Vermessung entgegnet, dass nachgewiesen werden müsse, ob es Bedarf an weiteren Stellplätzen gebe. Bei allen Bauvorhaben werde überprüft, ob der Bedarf stimme. Es muss ein unabhängiger Gutachter sein, Erhebungen müssen gemacht werden. Die Stadt achte bei allen Bauvorhaben darauf, dass der korrekte Bedarf nachgewiesen werde.

Der **Fachbereichsleiter** Bürgerbüro Bauen führt aus, dass die Bezugsgröße, die später im Bebauungsplan festgesetzt werde, immer die Gesamtzahl der eingeschriebenen bzw. anwesenden Studierenden auf dem Campus sei. Entsprechend werde der Stellplatzschlüssel auch bei künftigen Bauten im Kontext mit der Baugenehmigung angewandt. Die Stadt kann mit dem konkreten, eingereichten Baugesuch einen Vorschlag vom Land fordern, wie die fehlenden Stellplätze nachgewiesen werden. Details werde die Stadt dann vorstellen, wenn ein Baugesuch eingereicht wird.

Stadtrat **Link** fragt nach, wie oft sich der Bau von weiteren Stellplätzen verschieben lässt, wenn weitere Gebäude gebaut werden.

Der **Fachbereichsleiter** Bürgerbüro Bauen erklärt, dass die Stellplätze zunächst in der Fläche dargestellt werden sollen, später könne auch ein Parkierungsbauwerk erforderlich sein. Einen entsprechenden Vorschlag werde vom Land gefordert.

BM **Manni** meint, man könne nach Einreichung des Baugesuches über die Vorschläge im jeweiligen Falle diskutieren.

Die **Leiterin** des Amtes und Pressereferentin von Vermögen und Bau (VBA) hebt hervor, dass die Studierenden ein Platzdefizit haben, weshalb die Hochschulen erweitern möchten. Sie nehme die Bedenken der Stadträtinnen und Stadträte auf.

In den städtebaulichen Vertrag könne man eine Formulierung mitaufnehmen, die sicherstellt, dass VBA unverzüglich Parkplätze ausweisen muss, sollte der Stellplatzbedarf höher sein als gedacht. Ein Parkhaus könne nicht „unverzüglich“ gebaut werden. Es gebe aber Überlegungen, bestimmte Flächen heranzuziehen, die im Bauantrag aufgezeigt werden als Ersatzflächen. Sie bittet darum, den Studien ihres Kollegen Vertrauen zu schenken.

Die Parkraumbewirtschaftung könne evtl. früher eingeführt werden. Momentan sei die Parkraumbewirtschaftungsgesellschaft, ein Unternehmen, das für die Umsetzung zuständig ist, aufgrund anderer vorrangiger Projekte gebunden. Möchte der Gemeinderat, dass früher mit der Parkraumbewirtschaftung gestartet wird, würde man dies evtl. mit einer internen Lösung über die Hochschule und nicht mit dem oben genannten Unternehmen machen.

Im ersten Schritt könne es hilfreich bzw. abschreckend sein, Schilder aufzustellen. Das habe in Hohenheim gut funktioniert.

Stadtrat **Bauer** spricht sich dafür aus, die Parkraumbewirtschaftung des Landes parallel zum Bewohnerparken und dem Bau des Hochschulgebäudes einzuführen.

Stadträtin **Dr. Knoß** äußert, dass sich aufgrund der Klimaerwärmung viel bewegen werde. Wenn sich bspw. die Benzinpreise erhöhen werden, so werde sich das Mobilitätsverhalten der Menschen automatisch verändern, prognostiziert sie.

Stadtrat **Juranek** betont, das gemeinsame Ziel sei, den Verkehr zu reduzieren. Die Stadt müsse die Rahmenbedingungen dafür bieten. Der ÖPNV sei bereits gut, bei Rad- und Fußanbindungen müsse noch nachgebessert werden. Die Stadt müsse mitwirken, damit dieses Konzept umgesetzt werden und funktionieren könne.

Stadtrat Müller meint, seinem Verständnis nach gebe es bei der Parkraumbewirtschaftung vom Land andere Gebührensätze als bei der von der Stadt. Er weist darauf hin, dass darauf geachtet werden müssen, dass der Parkdruck sich nicht auf Eglosheim ausweite, weil nicht mehr an den Hochschulen, sondern im nahen Umfeld geparkt werde.

BM **Manni** fasst zusammen, der befürchtete Parkdruck entstehe dadurch, dass die Parkraumbewirtschaftung erst später eingeführt werden soll. Die Leiterin des Amtes und Pressereferentin von VBA habe aber erklärt, dass diese evtl. früher eingeführt werden könne. Die städtebaulichen Verträge und weitere Details werden den Gemeinderäten nochmals vorgelegt. D.h. sie wissen, welche Voraussetzungen die Stadt vom Land fordere, z.B. eine Fläche auf der auch kurzfristig zusätzliche Stellplätze im Falle eines Mehrbedarfs dargestellt werden können.

Stadtrat **Klotz** beantragt, das Wort „Ermittlung“ aus der Ziffer 2 des Beschlussvorschlags zu streichen. Dann könne die CDU-Fraktion dem Beschluss zustimmen. Der Stellplatzschlüssel werde im Bebauungsplan ohnehin nochmals vorgeschlagen.

BMin **Schwarz** antwortet, das sei für sie in Ordnung. Es gehe darum, dass das Mobilitätskonzept heute beschlossen werden könne. Die Verwaltung werde mit dem Rahmenplan nochmals ins Gremium kommen. Auch mit dem Entwurfsbeschluss werde sie ins Gremium kommen, wo der städtebauliche Vertrag, die in ihm enthaltenen maßgeblichen Passagen dargestellt werden. Die Verwaltung werde sicher das Bauvorhaben der Hochschule nochmals vorstellen. Vor allem, wo diese zusätzlichen Stellplätze für das Verfügungsgebäude untergebracht werden, werde dargelegt, damit der Gemeinderat sehen könne, wo die Hochschule die Stellplätze bauen würde. Die „Lücke“ gebe es nur deswegen, weil es in Eglosheim noch kein Bewohnerparken gebe und keine Bewirtschaftung der Stellplätze der Hochschulen. Bei allen weiteren Bauvorhaben im Bebauungsplan, die kommen werden, werde es diese Lücke nicht mehr geben. Für sie sei es in Ordnung, so über den Beschluss abzustimmen, die Verwaltung werde noch mehrmals mit dem Thema im Gremium sein. Sie können so mitgehen.

Stadtrat **Link** wünscht sich zur Aussage von BMin Schwarz ein Wortprotokoll.

BM **Manni** liest den geänderte Beschlussvorlage Nr. 310/21 (siehe oben) vor und lässt abstimmen.

Damit endet die gemeinsame Sitzung der beiden Ausschüsse. Im Anschluss wird die Sitzung des Ausschusses Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften fortgeführt.

Die Entscheidung des MTU ist separat im Protokoll der MTU-Sitzung protokolliert.

**Empfehlungsbeschluss:**

1. Das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept Eglosheim wird als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Es dient als ganzheitlicher Orientierungsrahmen der zukünftigen Stadtteilentwicklung Eglosheims.
2. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen des STEP-Prozesses Eglosheim. Für die konkrete Umsetzung einzelner Maßnahmen mit Kostenfolgen sind jeweils gesonderte Beschlüsse in den gemeinderätlichen Gremien erforderlich.

**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:**

Eine **Mitarbeiterin** des Fachbereichs Bürgerbüro Bauen (Team STEP) informiert anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zum Protokoll) zum Stadtteilentwicklungskonzept Eglosheim.

Stadtrat **Bauer** meint, das umfangreiche Stadtteilentwicklungskonzept gebe einen guten Überblick über den Stadtteil und seine Herausforderungen. Die Abbildung mit der soziodemographischen Struktur und die Fortschreibung in zehn Jahren sei spannend. Eglosheim als Hochschulstandort habe viele Risiken, aber auch Chancen, z.B. die Parkraumneuordnung.

Es gebe viele Positivbeispiele, wie bspw. einen Golfplatz anstatt einer zunächst geplanten Müllverbrennungsanlage in Eglosheim entstanden sei, auch dank der Kreativität von Bürgerinnen und Bürgern.

Die Städtebauförderprogramme hätten sich positiv auf die Infrastrukturentwicklung ausgewirkt, so gebe es nun eine Doppelsporthalle und eine gute Nahversorgung. Die Wohnraumentwicklung sei schwierig, der Leerstand von 58 Wohnhäuser (Stand 2018) über eineinhalb Jahre sei für ihn nicht akzeptabel.

In Bezug auf Maßnahmen für den Klimaschutz wünscht er sich eine Schwerpunktsetzung auf die Solarnutzung vor Ort. Er lobt die Vorgehensweise und den Prozess, der sehr vorbildlich sei. Er könne ein Muster für Stadtteilprozesse in den anderen Stadtteilen sein .

Stadtrat **Link** schließt sich seinem Vorredner an. Er dankt dem Team STEP für ihre Arbeit. Eglosheim sei ein sehr lebenswerter Stadtteil in guter Lage. Er bemängelt, dass leider oftmals rechtliche Vorschriften die Wohnraumentwicklung behindern.

Das Engagement in Eglosheim sei schon immer groß gewesen, hebt Stadtrat **Rothacker** hervor. Er schlägt vor, dass die Stadt sich eine der herausgearbeiteten Kategorien vornehmen und diese Maßnahmen soll zügig und mit geringem Mitteleinsatz umgesetzt werden sollen. Das soll verhindern, dass die aktive Bürgerschaft demotiviert wird.

Stadtrat **Juranek** meint, im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales sei am Vortag auch schon viel Lob für die Verwaltung und die engagierten Eglosheimer gefallen. Es habe sehr viel Bürgerbeteiligung stattgefunden.

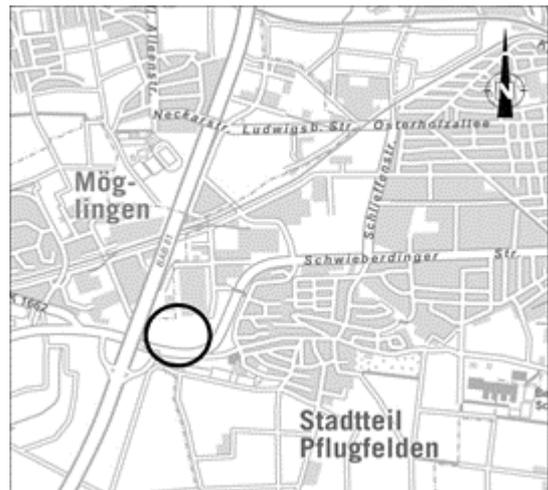
Beim Wohnen sehe die Lage schwierig aus. Es gäbe nur wenige Baulücken, die Privaten gehören und damit sehr schwer zu aktivieren seien. Also müssen neue Möglichkeiten im Wohnumfeld gefunden werden, wie z.B. Dachaufstockungen oder die Wohnungstauschbörse. Die Fernwärmeversorgung sei auch ein wichtiges Thema. Allerdings sei dies eine langfristige Maßnahme und werde nicht so schnell kommen. Er stimmt seinem Vorredner zu, dass dem Konzept Maßnahmen folgen müssen, um Frustration vorzubeugen.

Stadtrat **Eisele** erwähnt, dass es 2010 einen Stadtteilentwicklungsprozess für alle Stadtteile gegeben habe. Nur für Eglosheim wurde schließlich ein Stadtteilentwicklungskonzept ausgearbeitet. Er würde sich dieses auch für andere Stadtteile wünschen. Er lobt das Konzept und die abgeleiteten Maßnahmen, die viel Mehrwert für die Eglosheimer bewirken, wenn sie umgesetzt werden. Er kritisiert, dass das Thema in drei Ausschüssen und im Gemeinderat beraten wurde, was viel Sitzungszeit in Anspruch nimmt. Seiner Meinung nach hätte es ausgereicht, das Thema einmal im Gemeinderat vorzustellen, zu beraten und abzustimmen.

Nach Aussprache lässt BM **Mannl** über die Beschlussvorlage Nr. 364/21 abstimmen.

### Empfehlungsbeschluss:

- I. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 29 „Hintere Halden II“ in Ludwigsburg wird beschlossen. Maßgebend ist der Plan (Anlage 1) und die Begründung (Anlage 2) des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung zur Flächennutzungsplanänderung jeweils mit Datum 29.10.2021.
- II. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 3 beschlossen.
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung 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 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

**Beratungsverlauf:**

Der **Fachbereichsleiter** und ein **Mitarbeiter** des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung berichten zum Thema und beantworten Rückfragen der Gremiumsmitglieder.

Stadträtin **Dr. Knoß** signalisiert Zustimmung der Grünen-Fraktion zur Vorlage, kritisiert aber, dass als Ausgleichsflächen für die Versiegelung die Zugwiesen genannt werden. In der Vorlage stehe auch, dass es am besten wäre es, Flächen in der Nähe zu entsiegeln, was leider nicht möglich sei. Sie teile diese Meinung nicht.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wünsche sich einen Ausgleich direkt vor Ort. Ideen und Pläne gebe es bereits.

Stadtrat **Link** möchte sichergehen, dass es keine rechtliche Bedenken in Bezug auf einen bestimmten Eigentümer gebe und es im weiteren Verfahren nicht zu Klagen kommen werde.

Stadträtin **Liepins** meint, alle seien sich einig, dass Gewerbeflächen gebraucht werden. Direkt an der Autobahn sei die ideale Lage. Auch ihr ist es wichtig, dass so viel Ausgleich wie möglich vor Ort geschaffen werde. Sie regt die Stadtverwaltung an, gerne nochmals mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort darüber zu diskutieren.

Der **Fachbereichsleiter** Stadtplanung und Vermessung erklärt, dass Ziel sei es, das Verfahren bis 2023 abzuschließen.

Es werde immer geprüft, ob es Ausgleichsflächen vor Ort gebe. Beim Ortseingang Weststrandstraße wurde bereits das Maximum herausgeholt. Im Bebauungsplanverfahren könne darauf nochmal detaillierter eingegangen werden.

Stadtrat **Link** fragt, ob es einen Radweg in das Gebiet Hintere Halden II geben werde.

Der **Fachbereichsleiter** Stadtplanung und Vermessung erklärt, dass die Radwegführung aus Sicherheitsgründen nicht auf der Weststrandstraße erfolgen kann. Sie werde auf der östlichen Straße verlaufen, damit die Arbeitnehmer auch per Rad zu den Unternehmen kommen können.

BM **Manni** lässt über die Vorlage Nr. 367/21 abstimmen.

**Beschluss:****Beschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften (SHL)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften beschließt, die Sanierung und Erweiterung der Fachklassenräume der Justinus-Kerner-Schule, Berliner Platz 2, auf der Grundlage der beiliegenden Planung mit Projektkosten von rd. 1.75 Mio. EUR inklusive 19% MwSt. (Kostengruppen 300, 400, 600 + 700, einschl. Zuschläge).

Der Beschluss erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushalts- und Finanzplans 2022.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt

**Beratungsverlauf:**

Der **Fachbereichsleiter** des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft berichtet zur Sanierung und Erweiterung des NWT-Trakts in der Justinus-Kerner-Gemeinschaftsschule. Er beantwortet Rückfragen der Stadträtinnen und Stadträte.

Stadtrat **Sorg** signalisiert Zustimmung für die Grünen-Fraktion, vorbehaltlich der Haushaltsplanung. Er fragt nach, ob unvorhersehbare Preisentwicklungen miteinkalkuliert wurden und ob eine Belüftungsanlage in der Justinus-Kerner-Gemeinschaftsschule vorgesehen sei.

Stadtrat **Braumann** beantragt, heute nur vorzubereiten und nach erst nach den Haushaltsberatungen den Beschluss zu fassen. Die Raumnot der Schule sei groß. Doch auch die vier Chemie-Fachräume des Mörike-Gymnasiums seien sanierungsbedürftig und zuletzt verschoben worden. Deshalb habe diese Maßnahme für die CDU-Fraktion Vorrang. Die Stadt habe, seiner Ansicht nach, die Prioritäten falsch gesetzt.

Er bittet um einen Überblick, welche Maßnahmen bei der Stadt im Bereich Schulen und Kindergärten sonst noch anstehen. Er wünscht sich eine SHL-Klausurtagung zum Thema Schulbauentwicklungsplan und appelliert an die Stadt, mehr ihrer Pflichtaufgaben abzuwickeln.

Auch Stadtrat **Rothacker** kann der Vorlage zustimmen, unter Haushaltsvorbehalt. Für die Freien Wähler seien Bildung und Kinderbetreuung ganz klar eine Priorität. Die Stadt habe einen Investitionsrückstau und müsse in vielen Bereichen nachbessern, die von Stadtrat Braumann geforderte Liste werde lang werden. Am Beispiel des Forums zeige sich auch, wie kostenintensiv die Vorhaben seien.

Stadtrat **Juranek** meint, die Sinnhaftigkeit des Projekts sei gestern im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales (BSS) auch diskutiert worden. Er erklärt, dass der Unterschied der beiden Schulen darin bestehe, dass im Mörike-Gymnasium die Räume aktuell noch genutzt werden können, in der Justinus-Kerner-Gemeinschaftsschule allerdings nicht.

Er nimmt wahr, dass die Kosten hoch sein werden und erkundigt sich nach Fördermöglichkeiten. Kompromisse seien bereits mit der Schulleitung ausgehandelt worden. Die SPD-Fraktion könne heute zustimmen.

---

Stadtrat **Eisele** sieht definitiv die Notwendigkeit zu handeln. Er geht davon aus, dass der Konrektor einen neuen Raum bekomme, schließlich habe er im alten Trakt sein Büro.

BMin **Schwarz** gibt zu, dass die Kosten für die Fachraumausstattung (siehe Kostenblatt) hoch seien. Man habe aber darauf geachtet, dass nur so wenig Eingriffe wie nötig vorgenommen werden müssen, z.B. was das Versetzen von Wänden angehe. Die Anregung von Stadtrat Braumann, einen Plan mit sanierungsbedürftigen Schulen zu erstellen, nehme sie gerne mit auf. Prioritätenlisten sollen aufgestellt werden und auch in einer Klausur besprochen werden.

Der **Fachbereichsleiter** des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft erklärt, dass die Mittel so kalkuliert seien, dass sie auch bei Preissteigerungen und Unvorhergesehenem ausreichen werden.

Eine Lüftungsanlage wurde auf Plausibilität geprüft, werde aber nicht eingebaut. Diese wäre eine Teillösung, da nicht die ganze Schule saniert werde. Aus diesem Grund gäbe es keine zusätzlichen Fördermittel für die Anlage.

Es wird eine Schulbauförderung in Höhe von zehn bis fünfzehn Prozent geben. Das Schulamt sei mit dem Regierungspräsidium diesbezüglich in Verbindung. Zuständig bei der Priorisierung für den Bedarf sei der BSS, für bauliche Sachen der SHL, führt er aus. Ob die bauliche Maßnahme im Mörike-Gymnasium früher durchgeführt werden soll als die in der Gemeinschaftsschule, müssen im BSS diskutiert werden. Jetzt nicht abzustimmen würde bedeuten, Zeit zu verlieren. Ein Gutachten habe gezeigt, dass ein Raum der Justinus-Kerner-Gemeinschaftsschule nicht mehr betrieben werden dürfe, wenn nicht bald eingegriffen werde. Kompromisse habe man bereits eingegangen. Im Haushaltsplan müssten die Kosten abgebildet sein, diesbezüglich werde er mit Herrn Kistler nochmals Rücksprache halten.

Stadtrat **Braumann** bittet um eine Erläuterung, des Unterschieds zwischen den beiden Schulen zwecks Dringlichkeit der Sanierung.

Der **Fachbereichsleiter** des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft antwortet, dass beim Mörike-Gymnasium die Naturwissenschaftsräume zwar auch alt und sanierungsbedürftig, aber noch benutzbar seien, wenn auch nicht vollumfänglich. In der Justinus-Kerner-Gemeinschaftsschule gebe es nur einen NWT-Raum und dieser könne bald nicht mehr betrieben werden. Deshalb habe das Schulamt sich dafür entschieden, diese Räume in der Priorität vorzuziehen.

Stadtrat **Eisele** teilt dem Gremium mit, dass auf Seite 254 im Haushaltsplanentwurf das Geld für die Maßnahme eingestellt sei.

Stadtrat **Braumann** bitte den Fachbereichsleiter des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft um Auskunft zu den Raumluftechnischen Anlagen.

Aktuell gebe es keine Lüftungsanlagen in der Justinus-Kerner-Gemeinschaftsschule, macht der **Fachbereichsleiter** des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft deutlich. Er führt aus, dass der Fachbereich geprüft habe, ob die Anlage eingebaut werden könne. Das sei möglich, aber nur sinnvoll, wenn die Lüftungsanlage im Zuge weiterer Sanierungen auch in den restlichen Gebäuden eingebaut werden könne. Da jedoch nur das zweite Obergeschoss saniert werde und die Kosten sehr hoch gewesen wären, wurde davon abgesehen. Bei Generalsanierungen werde aber immer darauf geachtet, nach Möglichkeit Raumluftechnische Anlagen einzubauen, gerade verstärkt durch die Pandemiebedingungen. Bei Neubauten sei dies sowieso der Fall.

Stadtrat **Link** fragt, ob die oberste Geschossdecke als Wärmeschutz gedämmt sei und ob es eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach gebe könne.

Der **Fachbereichsleiter** des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft erwidert, dass im Dach nicht eingegriffen werde, da es noch intakt sei. Für eine Fotovoltaikanlage hätte die Dachfläche verändert werden müssen. Gedämmt sei die Decke seiner Meinung nach, schließlich gebe es hierzu eine Verpflichtung.

Auf Nachfrage von BM **Manni**, erklärt Stadtrat **Braumann**, dass sein Antrag auf Vertagung des TOPs obsolet sei.

BM **Manni** lässt daraufhin über die Beschlussvorlage Nr. 253/21 abstimmen und schließt die öffentliche Sitzung.