

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** begrüßt die Anwesenden zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften. Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Stadtrat **Braumann** zu Tagesordnungspunkt 4 den Antrag, keine Beschlussempfehlung an den Gemeinderat auszusprechen und in heutiger Sitzung nur zu beraten.

BMin **Schwarz** stellt das Einverständnis des Gremiums hierzu fest und eröffnet sodann die Sitzung. Sie ruft Tagesordnungspunkt 1 auf. Das Gremium verzichtet auf Sachvortrag.

Stadtrat **Bauer** freut sich, dass dem Ziel, Wohnraum und Kitaplätze zu schaffen, nähergekommen wird. Der Anteil der preisgedämpften Wohnungen sei zwar hoch, aber noch nicht hoch genug; er sollte lieber über 50 % liegen. Dies sei eigentlich der Beschluss über das Projekt im Jahr 2018 gewesen. Warum nun weniger entstanden, fragt Stadtrat Bauer. Außerdem erkundigt er sich nach den Investitionskosten pro Kitaplatz, nach der Erreichung einer Durchmischung des Gewerbes und nach der Möglichkeit, die Wohnungen als Betriebswohnungen zu vermarkten. Er stimme der Vorlage zu.

Nach dem Träger der Kita erkundigt sich Stadtrat **Braumann**. Außerdem fragt er angesichts des durch die Pandemie schwindenden Bedarfs an Büroflächen nach dem Gewerbemix im Quartier.

Stadtrat **Rothacker** stimmt der Vorlage zu. Eine Quote von über 50 % gefördertem Wohnraum werde nicht machbar sein. Die Schaffung von Wohnungen und den dringend benötigten Kitaplätzen sei positiv.

Stadträtin **Liepins** erinnert, dass die Projekt- und Baubeschlüsse bereits gefasst wurden. Jetzt gehe es um die Förderungen. Hier stellt sie eine Nachfrage zu den Mitteln der verschiedenen Raten im Förderzeitraum und nach den Kosten für die Kita; diese würden ihr ungewöhnlich hoch vorkommen.

BMin **Schwarz** zufolge seien die Kosten für die Kita noch nicht endgültig ermittelt. Die Anzahl der Wohnungen habe zum Planungsstand 169 betragen, jetzt habe sich die Anzahl im Zuge der vertieften Planung verringert. Dies sei nicht zu vermeiden gewesen. Was die gewerblichen Flächen angehe, sei eine Nutzungsmischung geplant aus Büros, nichtstörenderm Gewerbe und einer Bäckerei/einem Café.

Die Fördersumme sei laut eines **Mitarbeiters** des Fachbereichs Bürgerbüro Bauen in der angegebenen Höhe, da es sich um eine komplementäre Förderung aus Bundes- und Landesmitteln zusammen mit Kosten der Wohnungsbau Ludwigsburg handle.

Die Frage nach der Trägerschaft der Kita und dem zugrundeliegenden Ausschreibungskatalog werde im Nachgang zur Sitzung beantwortet, so der **stellvertretende Fachbereichsleiter** Bürgerbüro Bauen. Die Ausschreibung der Kita durch die Wohnungsbau Ludwigsburg laufe noch.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, lässt BMin **Schwarz** über die Vorlage 320/21 abstimmen.

Beratungsverlauf:

Es erfolgt ein kurzer Bericht durch den **Fachbereichsleiter Hochbau und Gebäudewirtschaft**. In der Mitteilungsvorlage 252/21 seien die momentan durchgeführten 20 Einzelprojekte detailliert dargestellt. Zwei Bauprojekten lägen über der Kostenberechnung und bei einem Projekt (Friedrich-von-Keller-Schule) gebe es Verzögerungen aufgrund der Pandemie.

In der anschließenden Aussprache loben die Stadträte **Bauer, Link, Rothacker, Eisele** die Übersicht und die überwiegende Einhaltung von Kosten- und Zeitzielen. Von Stadträtin **Liepins** und Stadtrat **Eisele** werden die vorherrschenden Baupreissteigerungen angesprochen. Es werden weitere Nachfragen gestellt, die der Fachbereichsleiter im Folgenden beantwortet.

Der **Fachbereichsleiter** Hochbau und Gebäudewirtschaft erläutert, dass die Ausweich-Container des Umbaus der Friedrich-von-Keller-Schule gemietet seien. Die Stadt besitze andere Container, die auch weiterhin als Reserve bleiben sollen. Die Baupreissteigerungen seien bei den Kostenplanungen angenommen worden, daher gebe es wenig Kostenüberschreitungen. In diesem Zusammenhang dankt er dem Gemeinderat, der die seriöse Kostenplanung unterstütze, und damit eine solide Gesamtplanung ermögliche. Bei vielen Projekten seien die Schlussrechnungen noch nicht eingegangen, daher seien diese noch nicht abgeschlossen. Bei den Baupreisen habe es 2020 einen großen Sprung gegeben, den das Statistische Bundesamt mit +12 % angibt. Viele Bausachen seien vor diesem Sprung vergeben worden. Gerade bei der Fuchshofschule, die in Holzbauweise entsteht, hoffe er auf eine moderate Entwicklung.

BMin **Schwarz** führt aus, dass etwaige Einsparungen das städtische Minus im Haushalt verringern würden. Sie würden eingeplant, um für Unvorhergesehenes einen Puffer zu bilden. Neue Projekte könnten mit Einsparungen nicht angegangen werden. Bei den Baupreissteigerungen stelle sich die Stadt auf stürmische Zeiten ein. BMin Schwarz stellt abschließend die Kenntnisnahme des Gremiums fest.

Beratungsverlauf:

Es erfolgt ein Bericht durch eine **Mitarbeiterin** der Stabsstelle Klima, Energie und Europa anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zur Niederschrift). Andere Kommunen hätten ähnliche Systeme für Klimaauswirkungen von Beschlüssen eingeführt. Für Ludwigsburg sei ein Modell erarbeitet worden mit dem Ziel, die Treibhausgas-Emissionen, die sich durch einen Beschluss des Gemeinderats ergeben, darzustellen. Hierfür durchlaufen die Vorlagenersteller einen standardisierten Fragekatalog. Gleichzeitig sollen Alternativen aufgezeigt werden, wo möglich. Der Klimacheck soll alle Beschlussvorlagen erfassen. Die Mitarbeiterin erläutert das Stufenmodell der Klassifizierung.

Stadtrat **Sorg** dankt für die Ausarbeitung und spricht von einem handhabbaren System. Es sei ein wichtiges Instrument zur Sensibilisierung für die Klimarelevanz. Das Modell gehe allerdings nicht weiter als die Empfehlungen des Städtetags und arbeite nicht mit konkreten Zahlen, was er als negativ empfindet. Er bittet um Nachsteuerung vor allem in Hinblick auf die Kosten durch die CO₂-Bepreisung. Er plädiert dafür, dass für jedes Ergebnis des Klimachecks Alternativen aufgezeigt werden müssen. Ebenso fehle die Verpflichtung, Kompensationsmaßnahmen aufzuzeigen.

Der Nachhaltigkeitsgedanke des Klimachecks sei hervorzuheben, so Stadtrat **Braumann**. Ebenfalls wären verpflichtende Alternativvorschläge gut. Insgesamt sei es ein hilfreiches Instrument und er fragt, wie viel zusätzliche Zeit die Mitarbeiter für den Klimacheck benötigen.

Die Nachfrage nach zusätzlichen Arbeitskosten oder Stellen stellt Stadtrat **Rothacker**.

Stadtrat **Juranek** ist gespannt, wie sich das System in der Praxis bewährt, er stimme der Vorlage zu. Fraglich sei für ihn bspw. wie bewertet werde, dass jeder Neubau in der Stadt eine Flächenversiegelung bedeute und daher als negativ bewertet werde. Insgesamt sei Bauen per se negativ; gleichzeitig seien aber positive Auswirkungen möglich durch klimapositives Bauen.

Von der praktischen Seite aus gesehen fragt Stadtrat **Eisele**, wie lange die Erstellung der Bewertung dauert und bittet um ein konkretes Beispiel des Tools. Er bekundet Interesse an der Testphase.

Die Dauer der Erstellung hänge vom Umfang des Projekts ab, erläutert BMin **Schwarz**. Wenn Kompensationsmaßnahmen an alle Vorlagen angehängt werden sollen, würde dies ggf. die Sinnhaftigkeit von notwendigen und unabdingbaren Projekten in Frage stellen und hätte zudem Auswirkungen auf die Kosten. Bei Ersatz von Gebäuden bspw. sei das Ziel, immer eine für die Zukunft bessere Lösung zu suchen. Dies sei eine politische Abwägung.

Für viele Vorlagen werden wenige Minuten für den Klimacheck veranschlagt, so die **Mitarbeiterin** der Stabsstelle Klima, Energie und Europa, für umfangreichere Projekte erwartet sie fünf bis zehn Minuten, vor allem zur Formulierung der Begründung. Der Klimacheck werde wohl kein zusätzliches Personal erfordern, dies sei auch der Anspruch bei der Erarbeitung gewesen. Bei Bauprojekten werde man zum großen Teil nicht in den sehr positiven Bereich kommen, sondern die negativen klimatischen Auswirkungen nur abmildern können. Der Klimacheck sei nur ein Aspekt von vielen als Entscheidungsgrundlage.

BMin **Schwarz** zufolge soll nach dem Zeitraum von anderthalb Jahren das Projekt evaluiert werden und geschaut werden, welchen Nutzen die Verwaltung und der Gemeinderat daraus ziehen. Ggf. werde nachgesteuert.

Ein Neubau kann laut Stadtrat **Sorg** auch klimaneutral gebaut werden. Ein negativer CO₂-Fußabdruck könne durch geeignete Maßnahmen, Materialien und Bauweisen auch positiv gewandelt werden. Interessant sei auch den Zeitraum, den man für die Klimabilanz eines Gebäudes zugrunde legt. Beim geplanten Neubau des Bildungszentrums West wäre aus seiner Sicht die CO₂-Bilanz bei klimafreundlicher Bauweise interessant und die Übersetzung dieser CO₂-Bilanz in die CO₂-Bepreisung.

Dem letzten Aspekt stimmt Stadtrat **Link** zu. Er fragt, ob es möglich sei, die Kosten extra aufzuführen, und ob der Klimacheck auch für private Baugenehmigungen verlangt wird.

Stadtrat **Braumann** erkundigt sich nach der Detailschärfe des Klimachecks.

Der Klimacheck werde für eigene Beschlussvorlagen angewandt, und nicht für Baugenehmigungen von Privaten, so BMin **Schwarz**. Bei Bebauungsplänen würden klimatische Auswirkungen bereits gesetzlich durch den Umweltbericht dargestellt. Wie tiefere Einblicke in den Klimacheck gewährt werden können, könne im Zuge der Evaluation überlegt werden. Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, schließt sie den Tagesordnungspunkt und stellt die Kenntnisnahme des Gremiums fest.

Beschlussvorschlag:

1. Das Büro MANN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, Fulda erhält auf Grundlage des Ergebnisses der Bewertungskommission vom 22.10.2021 den Auftrag für die Durchführung der Planungsleistungen, auf Grundlage des durchgeführten Realisierungswettbewerbs (ohne Ideenteil).
2. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Vorerst werden für den Bereich Arsenalplatz die Leistungsphasen 1 -3 (Grundlagen, Vorentwurf und Entwurf) und für den Bereich Arsenalstraße und Schillerplatz die Leistungsphasen 1 – 2 beauftragt (Aufteilung Planungs- und Realisierungsabschnitte Anlage 3).
3. Die hierfür erforderlichen finanziellen Mittel in Höhe von 180.000 Euro werden freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

Es findet keine Abstimmung statt.

Beratungsverlauf:

Vor Eintritt in die Tagesordnung einigt sich das Gremium auf Antrag von Stadtrat **Braumann**, bei diesem Tagesordnungspunkt keine Beschlussempfehlung an den Gemeinderat auszusprechen. Es erfolgt ein Bericht durch den **Fachbereichsleiter** Stadtplanung und Vermessung und eine Aussprache. Die Beschlussfassung soll im Gemeinderat am 11.11.2021 erfolgen.

BMin **Schwarz** verweist einleitend auf die einstimmig gewählten Preisträger des Wettbewerbs. Zuletzt sei der gleiche Preisträger wie im ersten Wettbewerb einstimmig gekürt worden.

Der **Fachbereichsleiter** Stadtplanung und Vermessung erinnert anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zur Niederschrift) an den Wettbewerb, bei dem zum ersten Mal die Preisträger persönlich anwesend gewesen seien, und dadurch ein persönlicher Eindruck des erstplatzierten Architekten gewonnen werden konnte. Jetzt würden die Änderungen nach den Wettbewerbsergänzungen eingearbeitet und die vertiefte Planung beginne. Beispielsweise werde eine größere Multifunktionsfläche geplant. Der zusätzliche Bau an der Nordostecke sei eine Option und bleibe eine planerische Möglichkeit. Der Zugang zum Arsenalplatz soll offener gestaltet werden. Die planerischen Elemente seien neu in Ludwigsburg und bringen eine ganz eigene Charakteristik des Platzes. Von einer Interimgestaltung wolle man sich auch aus Kostengründen entfernen. Es solle vielmehr gleich in den ersten Bauabschnitt investiert werden. Ziel sei, jetzt die Planungsleistungen für die Fläche 1A anzugehen und hierfür die Mittel bereitzustellen. Die Stadtbahn werde integriert mitgeplant. Die Planung werde mit 60 % gefördert.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache.

Die momentane Pop-Up-Umgestaltung im nördlichen Bereich werde gut angenommen, so

Stadträtin **Dr. Knoß**, obwohl die Fläche nicht besonders attraktiv sei. Dies zeige, dass eine Platzgestaltung und eine solche Fläche gebraucht wird. Der Preisträger habe als Planer und Mensch im Wettbewerb überzeugt. Die Herstellung der Tiefgarage im Regele-Areal sei so teuer, dass sie auch genutzt werden müsse, um sich zu rentieren. Es dürfe deshalb keine Konkurrenz durch oberirdische Parkplätze im Gebiet geben. Aus den Gesprächen sei klar geworden, dass eine grüne Wiese an diesem Ort nicht funktioniere und die Gestaltung einzigartig sei. Eine Umsetzung in Etappen sei klug und dies ermögliche den Menschen, den Platz sofort zu nutzen. Der Entwurf des Wettbewerbs sei überarbeitet worden und trotzdem gebe es jetzt schon Stimmen aus der Bürgerschaft, die mehr Baumreihen wünschen. Dieses sollte man sich offen halten. Viele der bestehenden großen Bäume sollten erhalten bleiben. Den avisierten Blauglockenbaum hält Stadträtin Dr. Knoß für richtig und regt eine Mischung mit anderen Sorten an. Die Anschlüsse für Strom und Wasser sollten mitgeplant werden, ebenfalls die verkehrlichen Entwicklungen und vor allem die Stadtbahn. Ihre Fraktion könnte der Vorlage zustimmen.

Stadtrat **Braumann** führt aus, dass der Entwurf durch die Möglichkeit auf flexible Veränderungen besticht. Auch eine Rasenfläche habe Berechtigung, aber mit dem beschlossenen wassergebundenen Belag könne die Fraktion mitgehen. Positiv sei, die bestehenden Bäume zu erhalten und einen Wasserspielplatz zu errichten. Zentrales Thema sollten sinnvolle Wegebeziehungen sein. Die Stellplätze im Süden seien gut und wichtig für seine Fraktion. Er lobt insgesamt die Qualitäten des Entwurfs. Er bittet die Verwaltung darum, darzustellen, wie, in welchen Bereichen und unter welchen Bedingungen die Förderbeiträge gewährt werden. Auch unter dem Gesichtspunkt, wenn die Vergabe der Planungsleistungen später beschlossen würde. Dieses Thema sei wichtig und er bittet um Erläuterung bis zur Beschlussfassung im Gemeinderat. Viele Gemeinderäte hätten auch den Bereich am Bahnhof und insbesondere den Busbahnhof und die angespannte Haushaltslage weiterhin im Blick.

Der Entwurf sei sehr positiv, so Stadtrat **Rothacker**. Die Vorzüge der Planung seien genannt worden. In Hinblick auf die Baumarten wünscht er sich eine Mischung. Unerfreulich sei, dass 36 Stellplätze nicht mehr dauerhaft auf den Plänen dargestellt seien, sondern nur als Interimparkplätze. Dies könne seine Fraktion nicht akzeptieren. Die durch die Mobilitätswende vermehrten E-Autos würden häufig Parkverbot in Tiefgaragen erhalten und müssten demnach oberirdisch geparkt werden. Die Planungen zur Stadtbahn seien längst noch nicht soweit, also würden die Straßen und Parkplätze noch gebraucht. Vor einer Umsetzung sollten zunächst der Bahnhofsbereich mit dem Zentralen Omnibusbahnhof und das Kepler-Dreieck umgestaltet werden. Beim Thema Verkehr gebe es zu viele Fragezeichen, auch bei der Stadtbahn. Klar sei, dass in der Innenstadt keine Hochflurstadtbahn fahren soll. Er bittet abschließend um eine Stellungnahme des Oberbürgermeisters, ob die ausbezahlten Städtebaufördergelder zurückgezahlt werden müssten, wenn oberirdische Parkplätze erstellt werden.

Stadträtin **Liepins** zeigt sich vom Entwurf begeistert und erinnert an die einstimmige Entscheidung im Wettbewerb. Nun sei klar, dass unter die Bäume kein Gras komme und angesichts der Forderung von vielen, in der Innenstadt mehr Bäume zu pflanzen, könne hier und jetzt begonnen werden. Sie bringt ihre Verwunderung zum Ausdruck, dass Vertreter der CDU und Freien Wähler für eine öffentliche Tiefgarage in der Kreissparkasse gewesen seien und nun argumentieren, dass diese von den Nutzern nicht angenommen werden könne. Zudem spricht sie die schwierige Haushaltslage der Stadt an. Die Frage, was sei wichtig und wo könne günstiger gebaut werden, stehe über allem. Daher sei es ein guter Vorschlag, den Arsenalplatz schrittweise umzusetzen. Parkplätze sollte es lediglich für mobilitätseingeschränkte Personen geben. Eine Zustimmung könne von ihrer Fraktion nur erfolgen, wenn keine zusätzlichen oberirdischen Parkplätze gebaut werden, da diese die Planung konterkarieren würden.

Stadtrat **Eisele** findet den Entwurf und den Baumhain gut. Zugleich begrüßt er, dass kein Empfehlungsbeschluss gefasst wird. Er habe den Eindruck, dass aufgrund der Förderung das Projekt nun unbedingt umgesetzt werden soll. Er plädiert dafür, es weiter zu schieben angesichts der vielen anstehenden Projekte, die weiter oben auf der Prioritätenliste stehen. Die Frage sei, ob es sich der Gemeinderat leisten wolle. Zur Tiefgarage im Regele-Areal äußert er, dass das Angebot

der Kreissparkasse zur Errichtung einer öffentlich nutzbaren Parkgarage gern angenommen worden sei, weil ein Neubau unter dem Schiller- oder Arsenalplatz die Stadt viele Millionen gekostet hätte.

BMin **Schwarz** sagt zu, dass die Daten und Beschlussvorschläge bis zur Entscheidung im Gemeinderat aufbereitet werden. Parkplätze auf dem Arsenalplatz soll es nur für spezielle Bedarfe geben, die allgemeinen Stellplätze werden in der Tiefgarage im Regele-Areal hergestellt. Die Planung soll insgesamt funktionieren, ein Einbau von Parkplätzen auf dem Arsenalplatz würde auch die Frage nach den Zufahrten aufwerfen, die in der Planung untersucht werden müssten. Die Frage sei, ob der Entwurf mit wenig städtischem Mitteleinsatz in die weitere Planung gebracht werden soll. Es gehe jetzt um die Freigabe von Planungsmitteln, damit in die Planung eingestiegen werden könne. Von vielen Einzelhändlern in der Innenstadt werde geäußert, dass ein funktionierender Platz zum Aufenthalt gebraucht werde.

Der funktionale Missstand sei festgestellt worden, so ein **Mitarbeiter** des Fachbereichs Bürgerbüro Bauen. Die Tiefgarage im Regele-Areal werde durch Städtebaufördermittel in Höhe von insg. 2,44 Mio. Euro bezuschusst. Bedingung dafür sei – und dies wurde durch die Fördergeber Bund und Land unlängst erneut festgestellt – die Neuordnung des Arsenalplatzes. Somit bestehe die Erwartungshaltung der Fördergeber, dass die Maßnahme auch umgesetzt werde.

Stadtrat **Braumann** stellt ebenfalls klar, dass ohne die Tiefgarage keine Planung am Arsenalplatz erfolge. Bezüglich des Antrags der CDU zu mehr Bäumen in der Innenstadt (Antrag Nr. 318/21) bittet er die Stadt um Vorlage eines Konzepts.

Stadtrat **Link** fragt, ob nur die Planungsleistungen für den Bereich 1A beschlossen werden sollen, oder ob auch die Zuwegung zum Arsenalplatz enthalten sei.

Stadtrat **Remmele** bezieht sich auf die Multifunktionsfläche, die für Veranstaltungen genutzt werden sollte. Um zu wissen, welche Infrastruktur genau gebraucht wird, sollte man sich einigen, welche Veranstaltungen dort stattfinden sollen, und die erforderlichen Vorrichtungen mit den Veranstaltern absprechen.

Im Aufsichtsrat der Stadtwerke sei klar geworden, dass sich das Unternehmen einen Parallelbetrieb aus Tiefgarage und oberirdischen Parkplätzen nicht leisten könne, so Stadträtin **Dr. Knoß**.

Eine von der Stadt gebaute Tiefgarage unter dem Schiller- und Arsenalplatz sei laut Stadtrat **Juraneck** nie ernsthaft diskutiert worden, daher verstehe er die Debatte nicht. Die Fragen und Anregungen der Fraktionen sollen in der nun folgenden Planung aufgegriffen werden. Die Kosten seien übersichtlich dargestellt und nachvollziehbar.

Stadtrat **Rothacker** betont, dass das Preisgericht im Jahr 2019 noch 50 oberirdische Parkplätze vorgesehen habe. Seine Fraktion sehe keine freien Mittel für eine Realisierung.

Die wirtschaftliche Vorgehensweise für den Platz und die Tiefgarage sei für die Stadt und die Stadtwerke gut, meint Stadtrat **Sorg**. Die Betriebskosten für den Platz seien ebenfalls sparsam, daher könne man von behutsam verwendeten Fördergeldern ausgehen. Er möchte dem Ziel der Umgestaltung und Aufwertung des Arsenalplatzes nun näherkommen.

BMin **Schwarz** betont, dass der Planer die Verkehrsführung integrieren würde, da die Höhenlagen und Anschlüsse geplant werden müssen. Das Land habe signalisiert, dass es ein Erweiterungsgebäude planen will, da die Flächen des Erdgeschosses im jetzigen Staatsarchiv wegfallen werden. Daher müsse auch dieser Bereich in die Planung eingeschlossen werden. Auch aus diesem Grunde müsse die Planung voranschreiten.

Stadtrat **Remmele** bemängelt, dass es für Ludwigsburg kein gesamtheitliches Verkehrskonzept gebe. Es fehle außerdem ein drittes Parkhaus für die Innenstadt.

BMin **Schwarz** wiederholt, dass die Zufahrt für das Parkhaus Regele-Areal weiter im Westen liegen soll, wie es der Gemeinderat beschlossen habe. Für die Planung der Infrastruktur auf der Multifunktionsfläche müssten die Art der Veranstaltungen bekannt sein. Die Informationen zu den Fördermitteln sagt BMin Schwarz für die nachfolgende Woche zu. Es findet, wie oben beschrieben, keine Abstimmung statt. BMin Schwarz schließt danach den öffentlichen Teil der Sitzung.