



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 282/22

Federführung:

Referat Stadtentwicklung, Klima und Internationales

Sachbearbeitung:

Frank Lehmpfuhl
Saskia Blümle
Tanja Renner

Datum:

15.08.2022

Beratungsfolge

Gemeinderat

Sitzungsdatum

28.09.2022

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff: Städtebauliche Erneuerungsverfahren

Bezug SEK: MP 4 - Vitale Stadtteile SZ7/OZ1 MP 5 Offensive Innenstadt SZ2/OZ2, 3, 4, SZ6/OZ1

Bezug: Stadtentwicklungskonzept

Anlagen: Anlage 1: Präsentation, Jahresbericht Stadterneuerung 2022/2023

Beschlussvorschlag:

1. Der von der Verwaltung dargestellten Prioritätensetzung zum Zwecke der **Beantragung weiterer Städtebaufördermittel** für das Programmjahr 2023 wird wie folgt zugestimmt:

Priorität	Stadterneuerungsprogramm	Geplanter Förderrahmen für den Antrag
1	Neuantrag (Wiederholungsantrag) „Investitionspakt Sportstätten (IVS)“ für die Mehrzweckhalle Oßweil	3,3 Mio. Euro
2	Aufstockungsantrag im Bund-Länder-Programm Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZP) „Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe“	0,9 Mio. Euro

2. Im Rahmen des Stadterneuerungsverfahrens Grünbühl/ Sonnenberg/Karlshöhe wird die Verwaltung ermächtigt, zur Förderung der notwendigen Anlage und Gestaltung der drei von Ost nach West verlaufenden, öffentlich nutzbaren, „Grünen Angern“ im Neubaugebiet Grünbühl.living einen Ordnungsmaßnahmenvertrag mit der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH, Mathildenstraße 21, 71638 Ludwigsburg abzuschließen. Dafür dürfen Mittel aus dem Bund-Länder-Sanierungsprogramm Sozialer Zusammenhalt bis zu maximal 1,1 Mio. € eingesetzt werden.

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 Referat Stadtentwicklung, Klima und Internationales für das Programmjahr 2023 wiederholt einen Neuantrag und einen Aufstockungsantrag und für folgende Stadterneuerungsgebiete („Sanierungsgebiete“):

- Neuantrag (Wiederholungsantrag) zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Sportstätten (IVS)“ für die Mehrzweckhalle im Gebiet „Obweil“. Beantragter Förderrahmen: 3,3 Mio. Euro.
- Aufstockungsantrag für das Gebiet „Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe“ gefördert über das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (SZP). Beantragte Aufstockung: 0,9 Mio. Euro Förderrahmen.

Über die Aufstockungs- und Neuanträge und deren Höhe entscheidet das Land voraussichtlich im Frühjahr 2023.

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

Der Neuantrag für die Mehrzweckhalle Obweil im „Investitionspakt Sportstätten“ soll aus folgenden Gründen gestellt werden:

- **Lebendige Zentren Programm (LZP) „Obweil“:**

Durch die erneute Ausschreibung des im Rahmen der Coronakrise erstmalig aufgelegten Bund-Länder-Investitionspakts zur Förderung von Sportstätten (IVS) für das Programmjahr 2023 ergibt sich für die im LZP-Programm vorgesehene Maßnahme „Erneuerung der Mehrzweckhalle Obweil“ weiterhin die Chance, das Vorhaben mit einer höheren Zuwendung zu realisieren. Bei den Anträgen in den Vorjahren 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 Lebendige Zentren 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 LZP-Programm maßgeblich zu verbessern. Das Ende des Bewilligungszeitraums ist auf den 30.04.2027 festgelegt, was eine enge Zeitschiene des Projekts zur Folge hat.

Die zuwendungsfähigen Kosten belaufen sich beim Neubau der Sportstätte auf 30 % der Gesamtbaukosten. 90 % dieser Kosten werden von Bund- bzw. Land getragen. Hieraus ergibt sich eine Nettoförderung für den Neubau der Mehrzweckhalle Obweil von 27 %. Durch den Investitionspakt „Sportstätten“ (IVS) besteht somit die Chance, die Zuwendungen für den Neubau der Mehrzweckhalle nahezu zu verdreifachen - die Nettoförderung durch das Sanierungsgebiet LZP Obweil liegt bei rund 11 %.

Geht man von maximal 11 Mio. Euro förderfähige Kosten für den Neubau der Mehrzweckhalle Obweil aus, so ergibt sich ein Förderrahmen von 3,3 Mio. Euro. Die Finanzhilfe aus Bundes- und Landesmitteln beläuft sich auf maximal 2,97 Mio. Euro.

Der Aufstockungsbedarf im Gebiet Grünbühl/ Sonneberg/Karlshöhe ergibt sich aus folgenden Gründen:

- **Sozialer Zusammenhalt Programm (SZP) „Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe“:**

Der Maßnahmenswerpunkt im Sanierungsgebiet liegt im Bereich Grünbühl-West (Grünbühl.living), 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 und komplett belegt sind bereits 107 Wohnungen und eine Kindertageseinrichtung für 110 Kinder in einem ersten Bauabschnitt. Im zweiten Bauabschnitt an der Weichsel- und Warthestraße wurden die Gebäude abgebrochen und der Baustart für 74 weitere Wohnungen ist im Juli 2022 erfolgt. Hier sind in zwei Gebäuden auch gemeinschaftliche, generationenübergreifende Wohnformen vorgesehen sowie barrierefreie Wohnungen für altersgerechtes oder inklusives Wohnen.

Je nach Baufortschritt werden in den nächsten Jahren in Grünbühl.living abschnittsweise die ehemaligen BImA-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 Beschluss zur Förderung der weiteren anstehenden Abbruchmaßnahmen in Grünbühl.living wurde im Sommer dieses Jahres gefasst (vgl. Vorlage 192/22)

Ein weiterer Schwerpunkt im Sanierungsgebiet ist die Anlage der öffentlichen Räume im Neubaugebiet 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 (siehe Punkt 2.).

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 31.12.2023 verlängert werden (vgl. Vorlagen 063/18, 305/18, 338/19, 291/20, 296/21).

Um die Realisierung der genannten Schlüsselmaßnahmen weiterhin durch Zuschüsse aus Städtebaufördermitteln unterstützen zu können, muss ein Aufstockungsantrag für 2023 gestellt werden. Insgesamt bedingen diese öffentlichen und privaten Maßnahmen einen Aufstockungsbedarf von 0,9 Mio. Euro.

zu 2.

Im Bebauungsplan ist die Anlage von „Grünen Angern“ festgeschrieben, die als öffentlich nutzbare Grünzonen zur Verfügung stehen und auch der Erhaltung des alten Baumbestands dienen. Die von Ost nach West verlaufenden Grünachsen spielen eine wichtige Rolle im Hinblick auf die Klimaanpassung. Neben Retentionsmulden, die bei Starkregen als Versickerungsfläche dienen, bieten die Grünflächen Aufenthalts- und Spielbereiche. Gemäß den Städtebauförderrichtlinien ist die Anlage und Gestaltung öffentlicher Räume förderfähig. Bei einer Gesamtfläche von ca. 5.500 m² wird eine Maximalförderung von 1,1 Mio. € angesetzt, wovon 660.000 € als Zuschuss der Städtebauförderung an die Stadt zurückfließen. Sollte eine kostengünstigere Realisierung erfolgen, reduziert sich der Betrag entsprechend.

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.

In diesem Jahr beteiligte sich Ludwigsburg wiederholt am bundesweit stattfindenden Aktionstag „Tag der Städtebauförderung“ mit der Einweihung des Walcker-Parks und des neuen Parkdecks. Dazu durfte die Stadt Frau Ministerin Nicole Razavi vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen begrüßen. Neben der Einweihung der beiden öffentlichen Einrichtungen konnte in einem Rundgang durch das Sanierungsgebiet Untere Stadt die Vielfalt der durchgeführten Maßnahmen der Delegation des Landes und der Öffentlichkeit nahegebracht werden. Auch die anderen Sanierungsgebiete wurden anhand von Großplakaten den Besuchern und der Bürgerschaft vorgestellt.

In Ihrer Eröffnungsrede würdigt die Ministerin die Stadt Ludwigsburg als „Pionierin, Hauptkundin und Schaufenster einer erfolgreichen Stadterneuerung“.

Erfreulicherweise wurden für das Programmjahr 2022 vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen) weitere insgesamt 2,8 Mio. Euro an Finanzmitteln (4,67 Mio. € Förderrahmen) für die Stadt Ludwigsburg zur Umsetzung von Maßnahmen der Stadterneuerung bewilligt. Davon entfielen 2,0 Mio. Euro für das Stadterneuerungsverfahren „ZIEL“ und 0,8 Mio. Euro auf das Stadterneuerungsverfahren „Grünbühl/ Sonnenberg/ Karlshöhe“.

Die Stadterneuerungsverfahren in der Innenstadt und in den Stadtteilen sind, mit Ausnahme von Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe (G/S/K), aktuell noch ausreichend mit Städtebaufördermitteln versorgt. Der weitere Bedarf für G/S/K ergibt sich auch daraus, dass der gestellte Antrag auf Verlängerung des Bewilligungszeitraums Erfolg hatte: Die Verlängerung reicht bis zum 30.04.2025. Der Neuantrag für die Mehrzweckhalle Obweil ergänzt die bereits vorhandenen Städtebaufördermittel. Im LZP Obweil wird ergänzend ein Neuantrag für die „Nicht-investive Städtebauförderung“ (NIS) gestellt.

Für das Sanierungsgebiet „ASP Ortskern Neckarweihingen“ wird eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums um zwei Jahre bis 30.04.2025 beantragt. In diesem Zeitraum können noch die Privatmaßnahme „Birklenhof“ und die Teilsanierung des Rathauses mit Städtebaufördermittel flankiert werden.

Neben den Anträgen mit finanziellen Auswirkungen strebt die Verwaltung an, für das Sanierungsgebiet „ASP Ortskern Poppenweiler“ eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums um zwei Jahre bis 30.04.2025 zu beantragen. Hier ist flankierend zum Neubaugebiet „Östlich der Steinheimer Straße“ die Umgestaltung einer öffentlichen Fläche geplant, die als zentraler Baustein des Sanierungsgebiets noch umgesetzt werden soll. Es handelt sich um den Rückbau eines Parkplatzes neben dem Kinder- und Familienzentrum in der Erdmannhäuser Straße, der als „Erschließungsmaßnahme in Vorbereitung“ finanziell in die derzeitigen Planungen eingebunden ist. 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 Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg geht jedoch gleichermaßen die Verpflichtung einher, Fördermittel zügig abzurufen und damit korrespondierenden Schlüsselprojekte wie beispielsweise die Entwicklung der Jägerhofkaserne, den Bau des Fahrradparkhauses Schillerviertel, die Neuordnung des Arsenalplatzes, den Bau der Mehrzweckhalle Obweil 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 2022/2023“ beigefügt.

Unterschriften:

Holger Heß

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

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler:

D I, D II, D III, D IV, FB 17, 20, 23, 48, 55, 60, 61, 65, 67, WBL GmbH, Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH



LUDWIGSBURG

NOTIZEN