



## Protokollauszug zum BAUAUSSCHUSS

am Donnerstag, 17.11.2022, 17:00 Uhr, Kulturzentrum, Großer Saal

ÖFFENTLICH

TOP 1

Bildungszentrum West  
- Entwurfs- und Planungsbeschluss  
- Beschluss zum Beginn der vorbereitenden  
Baumaßnahmen  
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 210/22

---

### Empfehlungsbeschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf der Neukonzeption „Bildungszentrum West“ für das „Baufeld Schule“ auf der Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (s. Anlage 1 – 3).
2. Der Weiterbeauftragung der nachfolgenden Planungsleistungen (LPH 4 – 8) auf Basis der Kostenberechnung für die am Projekt tätigen Ingenieurbüros wird zugestimmt.

–Architektenplanung	h4a Gessert + Randecker Architekten GmbH
–Freianlagenplanung	Glück Landschaftsarchitektur GmbH
–Tragwerksplanung	Planungsgesellschaft Dittrich mbH
–Technische Ausrüstung	IGW Ingenieurgesellschaft mbH
–Fachklasseneinrichtung	RT Ingenieurgesellschaft mbH
–Kücheneinrichtungen	Giel Planungsgesellschaft mbH
–Technikraumeinrichtungen	Scaleoplan GmbH
–Tiefbau, Entwässerung Außenbereich	BNP Ingenieure GmbH
–Bauphysik und Simulationen	Drees & Sommer SE.
–Brandschutzgutachter	BENZ GmbH & Co.KG
–Baugrundgutachter	Geotechnik Südwest Frey Marx GbR
–Umwelttechnische Beratungsleistungen	ITUS GmbH & Co.KG
3. Die notwendigen Finanzmittel für die Durchführung der vorbereiteten Baumaßnahmen in Höhe von rd. 6,33 Mio. EUR (KG 200-700 brutto inkl. 5 % für Unvorhergesehenes, ohne Baupreissteigerung) werden vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts- und Finanzplans 2023 und 2024 in den Jahren 2023 und 2024 zur Verfügung gestellt. Für das Jahr 2023 im ersten Schritt 4,0 Millionen. Der Baubeschluss als Grundlage für die Ausschreibung des 1. Ausschreibungspaketes für die Neubauten ist bis spätestens Ende Juli 2023 erforderlich. Dem Baubeschluss vorauszugehen hat die Überprüfung des Bauprojekts im Sinne eines

TOP 1

Bildungszentrum West  
- Entwurfs- und Planungsbeschluss  
- Beschluss zum Beginn der vorbereitenden  
Baumaßnahmen  
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 210/22

---

### **Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadträtin Kainz

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

### **Beratungsverlauf:**

OBM **Dr. Knecht**, der TOP 1 der Sitzung leitet, eröffnet die Sitzung und leitet in das Thema ein. Er lobt den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft für ihre Arbeit.

Es berichten ein **Architekt** des Unternehmens „h4a Gessert + Randecker Architekten GmbH“ sowie ein **Controller** der Quadratus Projektsteuerungsgesellschaft.

Der **Fachbereichsleiter** Hochbau und Gebäudewirtschaft berichtet zu den Projektkosten und Zuschüssen.

BMin **Schwarz** ergänzt. Sie spricht von einem Jahrhundertprojekt und betont die Größe des Bildungszentrums West (BZW).

Stadträtin **Dr. Knoß** hält die Vorlage für sehr gut nachvollziehbar. Die Planung des Schulzentrums sei eine große Verantwortung und mit viel Arbeitsaufwand verbunden. Der Stadt bliebe auch keine andere Wahl, denn die Schulen seien heruntergekommen. Die Schadstoffe hätte man inzwischen glücklicherweise mit einer Belüftungsanlage in den Griff bekommen.

Nicht nur die Klassenräume, sondern auch die Mensa und Stadtteilbibliothek seien für die Weststadt wichtige Gemeinschaftsräume.

Sie bedauert, dass ein Stockwerk wegfallen musste. Das verschachtelte Bauen sei gut ausgetüftelt worden, so dass vermieden wird, dass Schüler in Containern unterrichtet werden müssen. Die Nachhaltige Bauweise und Wahl der Materialien sei klug gedacht, findet sie und begrüßt auch die CO<sub>2</sub>- und Energieeinsparung.

Die vorbereitenden Maßnahmen würden schon bald beginnen. Sie hofft, dass tatsächlich nur die Bäume auf dem Schulgelände gefällt werden, die jetzt notwendig sind und die anderen erst später.

Ob Photovoltaik auch an den Fassaden vorstellbar sei, erkundigt sie sich.

**Stadtrat Braumann** bezeichnet das BZW als nachhaltiges, ökologisches Vorzeigeprojekt. Eine neue Mitte in der Weststadt entstehe, die ein Gewinn für die gesamte Bürgerschaft darstelle. BMin Schwarz habe richtigerweise erkannt, dass die Stadt es in den letzten Jahren versäumt hatte, Rückstellungen für dieses Großprojekt zu bilden. Es sei viel optimiert, viel gerechnet worden. Er spricht einen großen Dank an alle Beteiligten aus, insbesondere an die Schulen. Die Mutmach-Aktion auf dem Rathaushof habe zeigt, dass das BZW auch hinter dem Vorhaben stehe. Es sei gut und richtig, dass die Stadt sich für einen Neubau und nicht eine Sanierung entschieden habe. Das Raumprogramm sei deutlich reduziert, betont auch er. Die Standards seien in Maßen gehalten, Nachhaltigkeitsaspekte seien berücksichtigt worden. Die Freiflächengestaltung sei funktional.

TOP 1

Bildungszentrum West

Vorl.Nr. 210/22

- Entwurfs- und Planungsbeschluss

- Beschluss zum Beginn der vorbereitenden

Baumaßnahmen

(Vorberatung)

---

Er hofft, dass die anvisierten Fördermittel alle gewährt werden. Enorm wichtig sei, dass das Baucontrolling lückenlos in jeder Bauphase mitberücksichtigt werde. Es solle so gebaut werden, wie vorgesehen und geplant. Die Stadt könne das Projekt finanziell eigentlich nicht stemmen, nur durch hohe Kreditaufnahme. Die CDU-Fraktion stimme der Beschlussvorlage zu, kündigt er an.

Stadtrat **Remmele** konstatiert, dass Bildung sehr wichtig sei und die Investition daher richtig. Standards seien überdacht und wo möglich vereinfacht worden. Was die Kosten betreffe, so seien die Freien Wähler sehr skeptisch. Nach Ende des Krieges werde der Wiederaufbau in der Ukraine beginnen, hierzu werden viele Rohstoffe gebraucht. Aufgrund dessen vermutet er eine Baupreissteigerung. Später koste der Bau 220 bis 230 Millionen Euro, schätzt er. Die Stadt habe zudem noch viele andere Aufgaben, die sie und der Gemeinderat bewältigen müssen und wollen. An dies Aufgaben müsse diszipliniert rangegangen werden. Dabei müsse die Kostensituation immer sehr genau im Blick behalten werden.

Er spricht die Straßensituation beim BZW ein. Die Stadt müsse sich Gedanken über das Parken der Handwerker machen, schließlich gebe es am BZW eine verengte Straße.

Ein reibungsloser Baustellenablauf müsse gewährleistet werden. Auch die CDU-Fraktion stimme der Vorlage zu, teilt er mit. Er hofft, dass es nicht zu großen Verzögerungen kommt und die Umsetzung des Projekts mit dem Bau bald beginnen könne.

Stadtrat **Juranek** bedankt sich für den Vortrag und die Präsentation. Der Neubau des BZWs sei eines der größten und teuersten Projekte der Stadt. Er macht Ausführungen zu Preisgleitklauseln. Er erkundigt sich, ob die Vergaben alle schon gemacht seien oder ob man abwarten wolle, wie die Preise sich entwickeln. Das Projekt sei eine große Herausforderung für die Planungsbeteiligten. Die Kosten würden die Stadt finanziell die nächsten 10 Jahren blockieren, wie er es ausdrückt. Projekte in den Stadtteilen müssen geschoben werden (z.B. Mehrzweckhalle Oßweil). Die Auslotung des Sparpotentials sei abgeschlossen. Jetzt könne nicht mehr eingespart werden. Die Aufwendungen für weitere Einsparungen wären deutlich größer. Er freut sich, dass die Umsetzung nun losgehen könne. Energetische Standards seien vorgeschrieben, um Zuschüsse zu bekommen. Das Ziel sei es, eine gesunde und nachhaltige Schule zu bauen. Die Friedrich Keller Schule in Neckarweihingen sei schön saniert und ein gutes Beispiel. Das BZW sei bisher nicht gesund und nachhaltig, daher muss das alte

Gebäude abgebrochen werden. Die SPD-Fraktion stimme gerne zu und bedankt sich für eine solide Planung.

Auch Stadtrat **Eisele** spricht seinen Dank dem Architekturbüro und der Verwaltung aus. „Manchmal zeigt sich der Weg erst, wenn man ihn anfängt zu gehen“, zitiert er Paul Coelho. Er beschreibt den Weg auch als „steinig“, aufgrund der Finanzen. Leider lasse sich der Schulbau nicht günstiger umsetzen. Er hoffe trotzdem, dass es noch weitere Einsparungen geben werde. Alles in allem koste das Projekt fast 200 Millionen. Für die Stadt Ludwigsburg bedeute das, zehn Jahre lang pro Jahr 20 Millionen für das BZW auszugeben. In der nächsten Legislaturperiode wird man nicht viel anderes bauen können, gibt er zu bedenken. Er fragt nach der Anwendung des Cradle-to-Cradle-Prinzips und Kostentreibern. Vom Fachbereichsleiter Hochbau und Gebäudewirtschaft möchte er wissen, ob das Projekt bereits im Gestaltungsbeirat war.

Es gibt nur eins, was auf Dauer teurer sei als Bildung, nämlich keine Bildung, ist Stadtrat Eisele überzeugt. Die FDP-Fraktion werde zustimmen, damit kein Zeitverzug entstehe.

Stadtrat **Link** hatte die Erwartung, dass Einsparpotentiale vom Baucontroller genannt werden. Er plädiert dafür, nach Industriemaße gehen, nicht nur nach Architektenvorstellung. Er schlägt vor, auf die durchgängige Dreischeibenverglasung bei den Fenstern zu verzichten, um Geld zu sparen.

TOP 1	Bildungszentrum West - Entwurfs- und Planungsbeschluss - Beschluss zum Beginn der vorbereitenden Baumaßnahmen (Vorberatung)	Vorl.Nr. 210/22
-------	---	-----------------

---

Die Photovoltaikanlage sollte lieber aufs Dach gebaut werden, wo sie effizienter sei, antwortet der **Fachbereichsleiter** Hochbau und Gebäudewirtschaft auf die Frage von Stadträtin Dr. Knoß. Eine Anlage auf der Fassade wäre nicht kosteneffizient, denn sie hätte eine viel zu geringe Wirkung. Zwecks LKW-Verkehr werde es bei Zeit detaillierte Planungen geben.

Cradle-to-Cradle kostet nur dann viel, wenn in der Konstruktion besondere Materialien verbaut seien, erklärt er. Ziel sei es, so zu bauen, dass die Materialien wieder rückbaubar sind (d.h. nicht verklebt, etc.). Die Elementbauweise habe den Vorteil, dass sie eine Vorfertigung sei und somit nur wenig Lärm vor Ort verursache. Viele Cradle-to-Cradle-Elemente seien ohne Mehrkosten geplant. Die Dämmung erfolge wie üblich mit Mineralwolle. Eine vernünftige Planung mit Bauteilen sei wichtig. Standardindustriemaße gebe es, bezieht er sich auf den Einwand von Stadtrat Link. Doch wenn die Räume dann größer sein müssen, um die Maße verwenden zu können, nützen diese wenig.

BMin **Schwarz** geht auf das Thema Baupreissteigerungen ein. Es sei richtig, dass der Wiederaufbau in der Ukraine beginnen werde. Die Baukonjunktur werde ins Stocken kommen aufgrund gestiegener Preise. Sie erwarte, dass sie im Sommer mit der Ausschreibung antizyklisch arbeiten. Start der Baumaßnahme sei erst, wenn 60 Prozent der Kosten klar seien. Wie sich Baukosten entwickeln werden, wisse aktuell niemand. Lediglich durch einen Blick zurück in vergangene Jahre lasse sich eine Prognose abgeben.

Der **Fachbereichsleiter** Hochbau und Gebäudewirtschaft antwortet auf die Frage von Stadtrat Eisele, dass der Gestaltungsbeirat miteinbezogen worden sei. Ein Wettbewerb sei veranstaltet worden mit Mitgliedern des Gestaltungsbeirats und einem Preisgericht. Normalerweise kommen in den Gestaltungsbeirat nur Projekte, die sich nicht über ein Wettbewerb qualifizieren, erklärt er.

Stadtrat **Zeltwanger** stellt eine Frage zum Fahrradweg. Außerdem erkundigt er sich nach den Materialien für die Fenster (Holz- oder Aluverkleidung). Ob eine Photovoltaikanlage auf der bisherigen Sporthalle geplant sei, möchte er wissen.

Momentan könne auf die Rundsportanlage keine Photovoltaikanlage angebracht werden, da sie noch nicht saniert sei, erwidert BMin **Schwarz**. Deshalb sei sie zurückgestellt.

Stadtrat **Remmele** spricht den Schülerradweg und Schwerlasttransportfahrzeuge an.

Der **Architekt** versichert, dass versucht werde, die Radwege auch über die Baustellenzeit zu erhalten.

BMin **Schwarz** erklärt, die Themen Radweg und Schulweg müssen separat im Rahmen der Bauabwicklung besprochen werden. Zum jeweiligen Stand müssen Lösungen gefunden werden. Maßnahmen, während denen die Schule geschlossen sein müsse, wie bei bspw. Leitungsverlegungen werden in den Sommerferien vorgenommen.

OBM **Dr. Knecht** betont, dass mehrfach sichtbar sei, dass das Projekt die Stadt im Wesentlichen finanziell binden werde. Trotzdem handle es sich um eine alternativlose Planung. In dieser Phase sei kein weiteres Zögern angesagt. Er erkenne die große Verantwortung für die Stadt an und motiviert, mit Mut und Einsatz in kleinen Schritten voranzugehen.

Nachdem alle Rückfragen der Gremiumsmitglieder beantwortet wurden, lässt OBM **Dr. Knecht** über die Beschlussvorlage abstimmen.

TOP 2

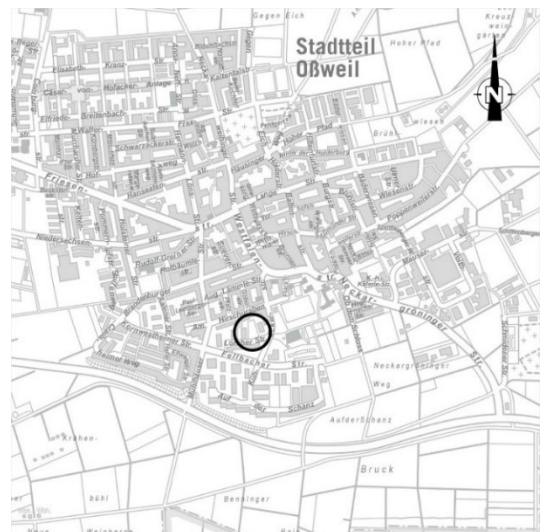
Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Lorcher Straße" Nr. 097/12 in Ludwigsburg  
- Satzungsbeschluss  
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 357/22

---

### Empfehlungsbeschluss:

- 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. Gemäß § 10 BauGB wird der Bebauungsplan „Lorcher Straße“ Nr. 097/12 vom 28.10.2022 entsprechend der Anlagen 1 – 3 als Satzung beschlossen.
- III. Gemäß § 74 LBO wird die Satzung über örtliche



Bauvorschriften „Lorcher Straße“ Nr. 097/12  
entsprechend der Anlagen 1 – 3 beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Nicht anwesend: Stadträtin Kainz

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

### **Beratungsverlauf:**

BMin **Schwarz** übernimmt die Sitzungsleitung. Da auf Sachvortrag verzichtet wird, eröffnet sie direkt die Aussprache.

Stadträtin **Molkenthin-Keßler** fragt nach, warum im Klimacheck „positive Klimawirkung“ angekreuzt seien, wobei es sich doch um eine Versiegelung handle. Sie teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gerne zustimmen werde.

Stadträtin **Liepins** meint, es hieß, dass darauf geachtet werde, dass das Regenwasser rückgehalten wird. Mit dem Tiefbauamt und der Stadtentwässerung soll das Thema nochmals besprochen werden.

Stadtrat **Eisele** kündigt an, dass er sich enthalten werde. Das Projekt finde er gut, doch der Ort dafür sei nicht der richtige. Das Wasser müsse zurückgehalten werden und nach und nach in die Kanalisation eingelassen werden. Die Feuerwehr müsse am meisten in Oßweil ausrücken, wo Keller bei Starkregenereignissen schnell volllaufen, macht er deutlich. Er hakt nach, ob in Oßweil die Kanalisation überprüft werden könne. Sie müsse angepasst werden. Er sieht das Vorhaben kritisch.

TOP 2

Bebauungsplan und Satzung über örtliche  
Bauvorschriften "Lorcher Straße" Nr. 097/12 in  
Ludwigsburg  
- Satzungsbeschluss  
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 357/22

Stadtrat **Remmele** erkundigt sich nach den Optionen für Neubauten in Wohngebieten mit Wasserproblemen. Er fragt, ob Zisternen eingebaut werden können. Diese seien ökologisch sehr sinnvoll.

Stadtrat **Link** spricht die bauplanrechtlichen Festsetzungen an. Dort stünde, nicht zulässig seien für die Versorgung dienende Läden und störende und nicht störende handwerkliche Betriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke. Er fragt nach dem Grund hierfür.

Stadtrat **Braumann** meint, das Vorhaben habe bereits sechs Jahre Vorbereitung gebraucht und könne nun auf den Weg gebracht werden. Eine Entwässerung müsse gewährleistet sein.

BMin **Schwarz** antwortet auf Stadtrat Links Bemerkung, dass die Baunutzungsordnung gelte. Dieser Bereich soll nur für das Wohnen reserviert werden. Der Ortskern von Oßweil soll mit Läden als Zentrum aufrechterhalten werden.

Ein **Mitarbeiter** des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung beantwortet Stadtrat Molkenhinkelers Frage zum Klimacheck. Dieser habe als Schwerpunkt den CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Er gibt zu, dass es ein knappes Ergebnis gewesen sei.

Weiter macht er Ausführungen zum Thema Entwässerung. Er erwähnt das Gebiet „am Hirschgraben“, das für die Stadtentwässerung wichtig sei.

Dachbegrünung seien vorgesehen. Ob es eine Zisternenpflicht geben könnte, werde derzeit noch geprüft.

Stadtrat **Link** teilt mit, er dachte, dass die Solarnutzung auf Dachflächen Pflicht sei.

BMin **Schwarz** erwidert, dass eine Pflicht hierzu aufgrund von Landesvorgaben besteht. Die Solarnutzung sei als zulässig, eine Pflicht und werde stattfinden, versichert sie.

Nach Aussprache und Beantwortung der Rückfragen lässt BMin **Schwarz** über die Vorlage Beschluss fassen.

TOP 3

Re-Zertifizierung mit dem European Energy Award  
(eea)  
- Bezug Vorl. Nr. 022/22  
- mündlicher Bericht

---

### **Beratungsverlauf:**

BMin **Schwarz** berichtet, dass sie gemeinsam mit einer Mitarbeiterin des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales den European Energy Award (EEA) in Luxembourg entgegengenommen habe. Sie zeigt einen kurzen Film dazu.

Der **Leiter** des Teams Klima und Energie (Referat Stadtentwicklung, Klima und Internationales) berichtet anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zum Protokoll).

Für Stadtrat **Sorg** interessiere, inwieweit der EEA auch eine Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen messe. Eine solche sei schließlich notwendig, um das Ziel des Pariser Klimaabkommens zu erreichen.

Stadtrat **Braumann** hält die Rezertifizierung für gut und wichtig. Jedoch müsse eine Abwägung von Kosten und Nutzen durchgeführt werden, denn eine Zertifizierung kostet auch Geld. Das Thema Klimaschutz komme so noch besser bei der Verwaltung an, glaubt er. Ob gebe es noch andere Zertifizierungen dieser Art für Kommunen gebe, möchte er wissen.

Stadtrat **Juranek** gratuliert der Stadt und den beteiligten Fachbereichen. Ihm sei es wichtig, seine Unterstützung auszudrücken. Der EEA sei wichtig für Förderprogramme.

Die Stadt Ludwigsburg stehe gut da, kommentiert Stadtrat **Eisele**. Mehr könnte man in Bezug auf Klimaschutz natürlich immer tun. Aber es werde viel gemacht, lobt er und zeigt sich gespannt, wie es künftig weitergehe.

Der EEA sei ein „Aushängeschild“. Die Stadt Ludwigsburg erreiche Prestige dadurch, stimmt BMin **Schwarz** zu. Deshalb habe sie wieder am Wettbewerb teilgenommen und berichte auch in der Presse darüber.

Die **Mitarbeiterin** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales führt aus, dass der Fachbereich Liegenschaften und Wohnen Daten zur CO<sub>2</sub>-Belastung erhebe und auswerte. Weitere Zertifizierungen für Kommunen seien ihr nicht bekannt.

Was die Kosten anbelange so habe die Stadt nach der Re-Zertifizierung einen Teil dieser zurückgekommen.

BMin Schwarz und der **Leiter** des Teams Klima und Energie sagen zu, genaue Zahlen der Kosten nachzuliefern.

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



