



Protokollauszug zum BAUAUSSCHUSS

am Donnerstag, 19.01.2023, 16:30 Uhr, Kulturzentrum, Großer Saal

ÖFFENTLICH

TOP 2

Bebauungsplan und Satzung über örtliche
Bauvorschriften "Hochschulcampus" Nr. 030/11 -
Entwurf und förmliche Beteiligung sowie
Rahmenplanbeschluss
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 428/22

Empfehlungsbeschluss:

- I. Das städtebauliche Gesamtkonzept des Rahmenplans für den Hochschulcampus des Büros Lehen drei vom 25.11.2020 (Anlage 1.1) und der Bericht zum Rahmenplan des Büros Lehen drei vom 25.11.2020 (Anlage 1.2) werden als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. v. §1(6) Nr. 11 BauGB beschlossen.
-
- II. Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Hochschulcampus“ Nr. 030/11 mit integrierter Satzung über örtliche Bauvorschriften wird zugestimmt. Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf (zeichnerischer Teil – Anlage 2.1), sowie die textlichen Festsetzungen (Anlage 3) und die Begründung (Anlage 4.1 und 4.2), jeweils mit Datum vom 22.12.2022.
 - III. Der Bericht über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 5). Die abschließende Abwägungsentscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen bleibt dem Satzungsbeschluss vorbehalten.
 - IV. 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.

TOP 2	Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Hochschulcampus" Nr. 030/11 - Entwurf und förmliche Beteiligung sowie Rahmenplanbeschluss (Vorberatung)	Vorl.Nr. 428/22
-------	--	-----------------

V. Das Eckpunktepapier zum städtebaulichen Vertrag (Anlage 6) wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich gefasst.

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** eröffnet die öffentliche Sitzung.

Der **Fachbereichsleiter** Stadtplanung und Vermessung berichtet anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zum Protokoll) zum Thema. Gemeinsam mit BMin **Schwarz** beantwortet er Rückfragen der Gremiumsmitglieder zu den Stellplätzen, dem Mobilitätskonzept und Gebäuden mit Wohnraummöglichkeit.

Stadträtin **Dr. Knoß** bedankt sich dafür, dass der Baumwall gerettet wurde. Natürlich handle es sich bei dem Projekt um eine Flächenversiegelung, bei der immer gut abgewogen werden müssen, ob diese unbedingt notwendig sei oder nicht. Hier gebe es keine Alternative. Die Umwelt werde trotzdem bestmöglichst geschont, wie auch der Umweltbericht zeige. Das Amphibienleitsystem und die Nistkästen begrüßt sie.

Das Gebäude dürfe hoch werden, teilt sie mit, denn bisher befinde sich an dem Ort nur verbrannte Wiese.

Wichtig sei es auch, ausreichend Wohnraum zu schaffen. Die Studenten würden schließlich oft nicht freiwillig pendeln. Sie findet die vorgesehenen Duschen und Schließboxen für Fahrradfahrer gut. Insgesamt lobt sie das Mobilitätskonzept. Bei Bedarf gebe es Möglichkeiten, den Parkplatz zu erweitern. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen werde der Vorlage zustimmen, verkündet sie.

Stadtrat **Braumann** konstatiert, der Standort soll gesichert und weiterentwickelt werden. Er nimmt zum Mobilitätskonzept Stellung. Anfangs, bis zur Einführung der Parkraumbewirtschaftung in Eglosheim werde es eine Verdrängung des Parkverkehrs in die Wohngebiete geben. Nach der Evaluation werde dann das Mobilitätskonzept endgültig vorgelegt, eventuell könnte doch ein Parkhausbau nötig sein. Die CDU-Fraktion befürchte, dass es einen höheren Stellplatzbedarf gebe, als aktuell angenommen und dass nicht nachgesteuert werden kann oder dies zwei bis fünf Jahren

dauern würde.

Mobilität soll nicht ganz unterbunden werden, betont er. Studierende kämen eben auch mit dem Auto. Er hätte sich noch mehr Informationen zum Thema gewünscht, z.B. eine Tabelle. Immerhin habe die Stadtverwaltung ein zusätzliches Blatt mit dem Titel „Information zur Stellplatzsituation“ (vgl. Anlage zum Protokoll) vorgelegt.

TOP 2

Bebauungsplan und Satzung über örtliche
Bauvorschriften "Hochschulcampus" Nr. 030/11 -
Entwurf und förmliche Beteiligung sowie
Rahmenplanbeschluss
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 428/22

Stadtrat **Eisele** hebt hervor, dass Ludwigsburg ein Hochschulstandort sei. Die Pädagogische Hochschule und die Hochschule für Verwaltung und Finanzen sollen erhalten bleiben und unterstützt werden. Er begrüßt, dass hinter dem Verfügungsgebäude auch Wohnen möglich sein soll. Er erkundigt sich, warum das Gebäude nicht noch höher werden dürfe. Ziel müsse sein, so viel Wohneinheiten wie möglich zu schaffen. Er schlägt vor, das gegenüber dem Land nochmals zu kommunizieren.

Natürlich wäre es ideal, wenn alle Studierenden und Hochschulangestellten mit dem ÖPNV kommen würden, meint er. Doch Tagespendler werde es immer geben. Deshalb müssen ausreichend Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Er erkundigt sich, ob bei den 820 Parkplätzen P1 miteingerechnet sei oder nicht.

Wenn nach der Evaluation Parkplätze hergestellt werden müssen, so verpflichte sich Land das zu tun. Ob B2 für die Parkplätze die Priorität sei, fragt er nach. Die Maßnahmen zum Amphibienschutz begrüßt er. Die FDP-Fraktion werde zustimmen.

Stadträtin **Kainz** spricht von einem schützenswerten Gebiet, in dem bereits das Grundwasser gesenkt wurde. Es gebe einen Rückgang verschiedener Arten. Sie macht weitere Ausführungen über Naturschutzgebiete und erklärt, dass die LUBU die Vorlage aufgrund der hohen Versiegelung ablehne. Dennoch befürworte die LUBU den Abriss und Neubau der Sport- und Schwimmhalle, das Mobilitätskonzept im Campusgebiet und die Parkraumbewirtschaftung, macht sie deutlich. Sie verweist auf den noch nicht erledigten LUBU-Antrag „Neuer Fachhochschulstandort“ aus dem Jahr 2019 (Nr. 492/19).

BMin **Schwarz** macht ausführliche Erläuterungen zum Thema Stellplätze.

Sie betont, dass die Stadt und die Region an diesem Standort kein Park and Ride sehen, aufgrund der Lage innerhalb der Stadt. Deshalb sei eine Parkraumbewirtschaftung nötig, auch seitens der Hochschule. Dort allerdings mit der Beschränkung, so dass nur Hochschulleute diese Parkplätze nutzen dürfen. Dadurch könne gut nachgeprüft werden, ob die Parkplätze für die Studierenden ausreichen. Die Evaluation werde von zwei Gutachtern durchgeführt werden. Einer sei von der Stadt, der andere vom Land. Die Verkehrswende sei nicht zu schaffen, wenn immer mehr Stellplätze gebaut werden.

Zwecks der Frage nach Wohneinheiten, äußert sie, dass der Stadt keine Anzahl bekannt sei. Auch sei nicht sicher, ob überhaupt Wohnungen dort gebaut werden. Die Stadt würde sich Wohnungen wünschen, in Flächen wo Wohnen nach dem Bebauungsplan vorgesehen sei, könne dies aber nicht

verlangen. Das Land entscheide hierrüber.

Der **Fachbereichsleiter** Stadtplanung und Vermessung erklärt, dass mit dem Mobilitätskonzept erstmals ein Konzept eingeführt wurde, das es bisher so nicht gebe.

Er erläutert Folie 19 der Präsentation (vgl. Anlage zum Protokoll) mit den Parkplatzprioritäten.

Parkplätze, die durch eine bauliche Maßnahme wegfallen, müssen selbstverständlich anderweitig ersetzt werden. Dazu könne ein Parkhaus notwendig sein und verlangt werden. Der Stellplatzschlüssel ändere sich nicht.

Aus seiner Sicht sei es nicht zu empfehlen, das von Stadtrat Eisele angesprochene Gebäude (mit Möglichkeit zur Wohnnutzung) noch höher zu machen. Aus städtebaulichen Gründen sei dies nicht ratsam, führt er weiter aus. Das Verfügungsgebäude stehe am Eingang. Für die Orientierung sei es daher wichtig, dass dieses Gebäude niedriger sei als die Gebäude dahinter. Trotzdem sei jede Menge Wohnen möglich.

An Stadträtin Kainz gewandt betont er, dass bei der Planung darauf geachtet worden sei, die Versiegelung auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Im Bebauungsplan sei eine maximale Grundfläche für Gebäude festgesetzt worden. Insgesamt habe sich der Versiegelungsgrad erhöht.

TOP 2	Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Hochschulcampus" Nr. 030/11 - Entwurf und förmliche Beteiligung sowie Rahmenplanbeschluss (Vorberatung)	Vorl.Nr. 428/22
-------	--	-----------------

Durch den Weiterbau bleiben die neuen Gebäude jedoch am Campus, der dadurch besser und übersichtlicher gestaltet sei.

Stadtrat **Meyer** behauptet, dass die Bezugsgröße der Stellplätze nicht korrekt dargestellt sei. Die CDU-Fraktion sei für das Mobilitätskonzept, die Verkehrswende und den Ausbau der Hochschule, bekundet er. Als Beispiel für die Zunahme von Studierenden und die damit einhergehenden Probleme, nennt er die Evangelische Hochschule und macht Ausführungen hierzu. Er hoffe, dass die Parkenden nicht auf das Gebiet Eglosheim West ausweichen würden, wo kein Parkraummanagement eingeführt werden soll.

Stadtrat **Braumann** ist sich bewusst, dass die Verkehrswende nur mit Überzeugung zu schaffen sei. Ein Blick auf die Entwicklung in den letzten fünf bis zehn Jahren könnte sinnvoll sein, denkt er.

Der **Fachbereichsleiter** Bürgerbüro Bauen sagt, dass es bisher schwierig sei, zu bestimmen, wer auf dem Parkplatz der Hochschule alles parke. Die Evaluation werde Klarheit verschaffen. Die Kombination aus Parken und guten ÖPNV-Möglichkeiten sei letztendlich die Lösung. Die benötigten Parkplätze werden mit dem Einreichen eines Bauantrags für jedes Gebäude und mit der Gesamtzahl der dann vorhandenen Studienplätze immer wieder neu ermittelt, verspricht er.

Diese beiden Faktoren seien Grundlage für die Stellplatzberechnung, stimmt BMin **Schwarz** ihm zu und ergänzt, dass im gesamten Bereich Eglosheim Ost 900 Stellplätze zur Verfügung stehen. Dann lässt sie über die Vorlage Nr. 428/22 Beschluss fassen.

TOP 3 Sporthalle Oststadt
- mündlicher Bericht nach Leistungsphase 2

Beratungsverlauf:

Siehe TOP 3.1

TOP 3.1 Parkierung - Reduzierter Planungsumfang Vorl.Nr. 279/22

Beschluss:

In Abänderung der Vorlage 045/21 wird die Planung der Oststadthalle auf den Bau der Sporthalle und der darunter liegenden Parkierungsebene ohne Tiefgaragen reduziert (siehe Anlage 1, BA (Bauabschnitt) 1.1).

TOP 3.1 Parkierung - Reduzierter Planungsumfang Vorl.Nr. 279/22

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung einstimmig gefasst.

Beratungsverlauf:

Die stellvertretende **Fachbereichsleitung** Hochbau und Gebäudewirtschaft und der **Geschäftsführer** des Architektenbüros Borghammers berichten anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zum Protokoll) zur Sporthalle Oststadt.

BMin **Schwarz** ergänzt und geht auf den Haushaltsantrag Nr. 432/22 der FDP-Fraktion mit dem Titel „3 Sporthallen als Modulbauten“ ein.

BMin **Schwarz**, der **Geschäftsführer** des Architektenbüros Borghammers und der **Projektleiter** stehen für Rückfragen aus dem Gremium zur Verfügung.

Stadtrat **Eisele** geht auf den Antrag der FDP-Fraktion ein und erläutert die Beweggründe für die Antragstellung. Es gehe der Fraktion darum, beim Bau der Oststadthalle Geld zu sparen und so den Bau der zwei weiteren Hallen in Obweil und Poppenweiler in den nächsten Jahren ebenfalls zu ermöglichen.

Stadträtin **Molkenthin-Keßler** freut sich, dass bereits eine Kostenreduzierung erreicht wurde. Die
Protokollauszug Bauausschuss 19.01.2023

Bäume müssen besser geschützt werden. Grundsätzlich könne sie der Planung so zustimmen.

Stadtrat **Meyer** ist der Ansicht, dass die Halle dringend benötigt werde. Fraglich sei, ob es Sinn mache, nochmals sechs Monate mit einer Angebotsabfrage zu verbringen. Die Verwaltung werde viel Zeit brauchen, diese intern vorzubereiten. Aus Kostengründen spreche er sich dafür aus, so schnell wie möglich mit dem Bau der Halle zu beginnen. Die Schule in der Nähe sei darauf angewiesen. Die Prioritäten hätten sich durch den Ukrainekrieg verändert, erkennt er an, so habe man sich auf ein kleineres Raumprogramm geeinigt und auch Abstriche beim Parken gemacht. Zwecks Tribüne soll die Stadt nochmals mit den Vereinen sprechen. Auch die Wegeführung am Berliner Platz und der Fuchshofstraße müsse geklärt werden.

Er erkundigt sich bei der stellvertretenden Fachbereichsleitung Hochbau und Gebäudewirtschaft nach dem möglichen 30-prozentigen Zuschuss aus Sportförderungsgründen. Dieser sei im Bildungs- und Sozialausschuss angesprochen worden, mit dem Hinweis, dass er für Sporthallenkosten nicht immer voll ausbezahlt werde. Er erkundigt sich, warum der Betrag so gering sei und bezieht sich auf die Folie 20 der Präsentation.

Er befürwortet nicht, noch sechs Monate abzuwarten, um dem FDP-Antrag nachzukommen.

Stadtrat **Weiss** führt aus, wie in der Vergangenheit mit der Hallenplanung und dem Hallenbau umgegangen worden sei. Er betont, die Oststadthalle habe aufgrund der Schule Priorität. In den sechs Monaten sei Zeit, zu prüfen, ob die Halle nicht doch günstiger gebaut werden könne. Die Freien Wähler würden den FDP-Antrag unterstützen, erklärt er.

Stadträtin **Liepins** ist sich sicher, dass die Sporthalle Oststadt gebraucht werde. Vor fünfzehn Jahren habe eine der Fraktionen einen Antrag für die Halle gestellt. So viel Zeit sei vergangen, bis es zur Umsetzung komme. Sie bezeichnet das geplante Objekt als Holzkiste. Hierfür möchte sie nicht ihre Stimme geben. Ursprünglich hieß es, die reinen Kosten für die Halle belaufen sich auf 8,7 Millionen Euro (vgl. Folie 22). Zwischenzeitlich werde mit rund 12,5 Millionen Euro gerechnet (vgl. Folie 23).

TOP 3.1

Parkierung - Reduzierter Planungsumfang

Vorl.Nr. 279/22

Sie erkundigt sich, mit welchen Kosten die Halle nun im Haushaltsplan angesetzt werde. Dem Antrag von Stadtrat Eisele werde sie zustimmen.

Stadträtin **Kainz** verkündet, sie werde der Vorlage zur Planung der Sporthalle Oststadt mit reduziertem Planungsumfang zustimmen. Bezugnehmend auf den FDP-Antrag erkundigt sich nach der Lebenszeit solcher Module und fragt nach, ob diese vergleichbar mit anderen Bauten seien. Sie findet den Vorschlag mit den Modulbauten grundsätzlich gut, auch als Erfahrung für andere Projekte. Für dieses Projekt würde sie es wie bisher belassen.

Stadtrat **Eisele** erklärt, heute werde nur das veränderte Raumprogramm beschlossen, deshalb werde er zustimmen. Den Vorschlag der CDU-Fraktion, die Abfrage nur für die nächsten zwei Hallen zu nutzen, ergebe für ihn keinen Sinn. Wenn die Oststadthalle so gebaut werde wie geplant, für 22 Millionen Euro, dann müsse man sich im Klaren sein, dass vor Abschluss des Bildungszentrums West (BZW) die anderen zwei Hallen nicht gebaut werden können.

Stadtrat **Meyer** wiederholt, dass die Schule unbedingt eine Schulsporthalle brauche und die Stadt, was das Projekt angehe, weiterkommen müsse.

BMin **Schwarz** geht auf das Thema Stellplätze und Berliner Platz näher ein. Die Stadt werde sich selbstverständlich um Förderprogramme kümmern. Die Kosten für die Halle müssen mit den Finanzen der Stadt in Einklang gebracht werden. Sie erklärt, dass zu dem Zeitpunkt, in dem man darüber nachgedacht hatte, alle drei Halle gleichzeitig zu bauen, die Planungen für das BZW noch nicht so vertieft waren. Auch sei damals kein Geld dafür zurückgestellt worden.

Die Oststadtschule sei die größte Grundschule in Ludwigsburg, deshalb müsse der Hallenbau schnellstmöglich vorangehen. Die Architekten hätten einen Auftrag bis Leistungsphase drei. Sie schlägt vor, dass die Architekten an dieser Leistungsphase drei weiterarbeiten und parallel Angebote eingeholt werden. Allerdings warnt sie, dass keine maßgeblichen Kosteneinsparungen erwartet werden dürfen, z.B. dass das Projekt am Ende nur noch 15 Millionen Euro koste.

Der **Geschäftsführer** des Architektenbüros Borghammers spricht von einem schwierigen Marktumfeld in den letzten zwei Jahren. Das Holz sei letztes Jahr teuer gewesen, dieses Jahr wieder leicht günstiger. Die Stahlpreise seien dafür wieder gestiegen. Mit ihrer Kostenschätzung, nicht der Kostenberechnung, hätten sie versucht, eine seriöse Preisangabe zu nennen, die über den Entwurf, die Werkplanung bis zur Submission haltbar sei. Diese Kosten seien über die nächsten Jahre so haltbar, meint er. Natürlich hören sich die Kosten erst mal hoch an, aber hinterher könnte man vielleicht sagen, dass man die Kosten trotz Kostensteigerung in den verschiedenen Bereichen halten konnte. Ihr Büro sei ein seriöser Partner, da sie die Preise, die sie mit Fachplanern gemacht haben, halten können. Er macht weiter Ausführungen zu Modulbauten.

Der **Projektleiter** ergänzt. Nach jedem Projekt werden die einzelnen Gewerke ausgewertet, Zuschläge berechnet und dadurch die neuen Kosten ermittelt. Dadurch entstehen die seriösen Preise. Er macht Ausführungen zur Tiefgarage. Der Preis sei gemeinsam bauteilweise mit dem Tragwerksplaner ermittelt worden. Dazu wurden die einzelnen Teile wie die Stütze, die Außenwände und die Decke angeschaut. Auch der Stahlanteil stehe fest. So komme man auf Kosten von insgesamt zwei Millionen Euro.

Stadträtin **Liepins** liest vor, dass die Sonderkosten der Gründung plus Erschließung und Herrichtung drei Millionen Euro kosten sollen. Sie wundert sich, dass die Parkierung, das Einzeichnen dieser 49 Parkplätze nochmal fast drei Millionen Euro kosten soll.

TOP 3.1

Parkierung - Reduzierter Planungsumfang

Vorl.Nr. 279/22

Der **Fachbereichsleiter** Hochbau und Gebäudewirtschaft erklärt, wie es zu dieser Höhe an Kosten für die Parkplätze, die unterhalb der Sporthalle liegen werden, komme. Es handle sich um eine Mischkalkulation. Die Bepflasterung, Treppe, Stützen und Wände sowie der Boden für die Sporthalle seien miteingerechnet. Aus diesem Grund sei die Parkierung wesentlich teurer als eine mit nur einem leichten Dach über den Parkplätzen.

Stadträtin **Liepins** versichert sich, dass sechs Millionen Euro zur Erschließung notwendig seien, bevor überhaupt die Halle gebaut werden könne.

Der **Fachbereichsleiter** Hochbau und Gebäudewirtschaft bejaht die Frage.

BMin **Schwarz** teilt mit, dass die Stellplatzanzahl bei einer Schulsporthalle geringer sei als bei einer Vereinssporthalle.

Der **Fachbereichsleiter** Hochbau und Gebäudewirtschaft geht auf den Antrag der FDP-Fraktion und auf die Nachfrage von Stadträtin Kainz zu den Modulen ein. Die Art von Modulen, wie Stadtrat Eisele sie sich vorstelle, gebe es für Sporthallen nicht. Zwar gebe es Modulhallen, diese haben allerdings nur eine sehr kurze Haltbarkeit und sind mit Containern zu vergleichen.

Allerdings gibt es die Möglichkeit einer Elementbauweise. Dabei werden Fertigteile aus Holz, Stahl und Beton genutzt. Stadtrat Eisele hätte zuvor gesagt, dass er einen Fertigbau möchte. Firmen, die so etwas anbieten, seien der Stadt bekannt. Meistens handle es sich um Architekturbüros, die die Elemente auf dem freien Markt kaufen. Eine Marktabfrage könnte interessant sein, sei aber unverbindlich. Bei der Sporthalle in Hoheneck habe sich gezeigt, dass die zwei Firmen, die günstig angeboten hätten, später bei der Ausschreibung gar kein Angebot abgegeben hätten.

Er habe sich auch beim Hochbauamt des Landes erkundigt zwecks Sporthalle für die Pädagogische Hochschule.

Die Unternehmer könnten von der Stadt nochmal abgefragt werden, allerdings glaube er nicht, dass die Preise besser werden.

Er erinnert an die Rüge der Gemeindeprüfungsanstalt (GPA). Generalübernehmer oder Generalunternehmer dürfen nicht ohne Not beauftragt werden dürfen. Damit würden die Stadt die GPA hintergehen und Fördergelder in Gefahr bringen oder nicht bekommen.

BMin **Schwarz** betont, dass die Stadt den Bau rechtskonform und mit den Fördergeldern machen möchte. Heute werden nur das Raumprogramm und die Kosten insgesamt beschlossen sowie über den Antrag der FDP entschieden.

Stadtrat **Eisele** stellt klar, dass die Fertighalle nur auf die Bodenplatte bezogen sei. Er zieht den Vergleich mit einem Fertighaus. Es gebe eine Bodenplatte, auf die dann eine Halle gebaut werde, keine Fertighalle. Er stellt klar, dass er die Architekten nie als unseriös bezeichnet habe und deren Arbeit schätze. Der FDP-Fraktion sei es nur darum gegangen, zu schauen, ob die Halle auch etwas günstiger gebaut werden könne.

Er bezieht sich auf ein Gespräch mit einem Architekten aus der Architektenkammer „Nachhaltiges Bauen“. Dieser habe ihm erklärt, dass eine Holzbauweise immer 20 Prozent teurer sei. Holz sei zwar nachhaltig und klinge gut, Stichwort „Cradle to cradle“. Aber wenn stattdessen drei Schichten Rigips an die Wand kommen müssen für den Brandschutz, sei es auch nicht mehr so nachhaltig.

Stadträtin **Dr. Knoß** fragt nach der Grundlage der von der FDP-Fraktion gewünschten Abfrage in ihrem Antrag. Ob davon ausgegangen werde, dass die Sporthalle dreimal gekauft werde, erkundigt sie sich. Oder werde geprüft, ob eine Sporthalle in Modulbauweise gebaut werden könne? Doch wann sollen die anderen Hallen kommen?

TOP 3.1

Parkierung - Reduzierter Planungsumfang

Vorl.Nr. 279/22

Stadtrat **Juranek** kann dem FDP-Antrag auf keinen Fall zustimmen, äußert er direkt. Es sei nicht möglich, verbindliche Angebote einzuholen für Sporthallen unterschiedlicher Art, von den man teils noch nicht genau wisse, wann sie überhaupt kommen werden. Es sei sinnvoll, weiter zu planen. Auch könne nochmals darüber diskutiert werden, welche Möglichkeiten es für die Ausschreibung gebe (z.B. Generalunternehmer). Für drei Hallen die Abfrage zu machen, helfe nicht weiter. Niemand

könne ahnen, ob die Preise nächstes Jahr nicht sogar wieder günstiger sein werden.

Stadtrat **Weiss** erinnert sich, dass Hallen vor fünf Jahren über Generalunternehmer wirtschaftlich und schnell gebaut werden konnten.

BMin **Schwarz** schlägt vor, anstatt Angebote nur für die Oststadthalle einzuholen, eine Marktabfrage zu machen. Da der Boden kompliziert sei, soll die Bodenplatte als Grundlage für die Modulbauten bei der Abfrage gesetzt sein.

Stadtrat **Eisele** ändert den Antrag Nr. 432/22 der FDP-Fraktion in Satz 2 wie folgt ab: „Die FDP-Fraktion beantragt, ~~diese Raumprogramme~~ **das Raumprogramm der Oststadthalle** an **mindestens 2-3** Hersteller von Modulbauten für Sporthallen zu senden und **zur Vereinfachung des Verfahrens (keine Gründungsstatik erforderlich) Angebote ab der Geschosdecke über dem Parken** für den Bau ~~aller drei Hallen~~ einzuholen.“

BMin **Schwarz** lässt über den von Stadtrat Eisele abgeänderten FDP-Antrag, wie unter TOP 3.2 kursiv eingefügt, abstimmen.

Sie fasst zusammen, dass die Oststadthalle auf Basis der Leistungsphase 2, bis zum Ende der Leistungsphase 3, weiter geplant werde. Dem Antrag der FDP wird Rechnung getragen, indem parallel für die Oststadthalle mindestens drei Hersteller von Modulbauten, im Sinne einer Marktabfrage, abgefragt werden. Hierüber wird im Ausschuss berichtet.

Danach lässt sie über die Beschlussvorlage Nr. 279/22 Beschluss fassen.

TOP 3.2	3 Sporthallen als Modulbauten - Haushaltsantrag der FDP-Fraktion vom 16.11.2022	Vorl.Nr. 432/22
---------	---	-----------------

Geänderter Antrag:

Es bestehen für alle 3 Sporthallen in der Oststadt, in Oßweil und in Poppenweiler Raumprogramme. Die FDP-Fraktion beantragt, ~~diese Raumprogramme~~ **das Raumprogramm der Oststadthalle** an **mindestens 2-3** Hersteller von Modulbauten für Sporthallen zu senden und **zur Vereinfachung des Verfahrens (keine Gründungsstatik erforderlich) Angebote ab der Geschosdecke über dem Parken** für den Bau ~~aller drei Hallen~~ einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Antrag wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen einstimmig angenommen.

TOP 3.2	3 Sporthallen als Modulbauten - Haushaltsantrag der FDP-Fraktion vom 16.11.2022	Vorl.Nr. 432/22
---------	---	-----------------

Beratungsverlauf:

Siehe TOP 3.1

TOP 4 Bebauungsplanänderung "Stadionvorfeld" Nr.
049_02_01
Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 462/22

Empfehlungsbeschluss:

- I. Die Aufstellung der Bebauungsplan-änderung „Stadionvorfeld“ Nr. 049_02_01 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Übersichtsplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 22.12.2022 (Anlage 1).
- II. Ziel der Planung ist es, den Neubau einer Sporthalle für den Schul- und Vereinssport planungsrechtlich zu sichern.
- III. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Anlage welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.



Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Auf Sachvortrag und Aussprache wird verzichtet.

BMin **Schwarz** lässt sodann über die Vorlage Nr. 462/22 Beschluss fassen.

Beratungsverlauf:

Der **Fachbereichsleiter** Stadtplanung und Vermessung stellt die Ergebnisse des Plangutachterverfahrens anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zum Protokoll) vor.

BMin **Schwarz** ergänzt und beantwortet Rückfragen der Gremiumsmitglieder.

Stadtrat **Sorg** freut sich, dass die Stadt dem Unternehmen Pflugfelder einen angenehmen Firmensitz bieten könne. Aus der Fläche solle das Größtmögliche herausgeholt werden. Ein Hochhaus an dieser Stelle sei richtig, findet er. So könne es auch mehr Fläche für Wasseraufnahme und Grün geben. Ihm sei wichtig, dass mit möglichst geringem ökologischem Fußabdruck gebaut werde. Das Gebäude solle mehr Energie produzieren, als es benötigt. Er erkundigt sich nach rechtlichen Gründen, die gegen Wohnungen stehen. Auch über sozialen Wohnungsbau müsse gesprochen werden.

Stadtrat **Braumann** ist dankbar, dass Pflugfelder an dem Standort in Ludwigsburg weiter bleiben und bauen möchte. Der Hochbau könne gelingen, aber auch misslingen, äußert er sich skeptisch. Er verweist auf das Franckareal, das mit einem Fußweg verbunden werden soll. Für Beide Bereiche sei es wichtig, dass sie belebt werden. Das Planungsgebiet liege in einer Eignungszone für Hochhausstandorte. Gut sei, dass nochmals einzeln geprüft werde, welche Art von Hochhaus und wie viele für den Standort passen könnten. Die Bebauung werde stadtbildprägend sein. Zwecks Raumprogramm müsste nochmals geschaut werden, welche Mischung geschaffen werden könne. Er sei diesbezüglich zuversichtlich, da es sich um einen zentralen Standort handle .

Stadtrat **Weiss** begrüßt das Vorhaben. Wirtschaftlich gesehen sei es gut, dass ein großer Unternehmer in Ludwigsburg bleibe. Die Erkenntnisse aus dem Realisierungswettbewerb seien von Bedeutung für das weitere Verfahren.

Stadtrat **Juranek** meint, es seien zwar nur vier Entwürfe, diese würden aber ein breites Spektrum abdecken. Das Keplerdreieck habe eine sehr exponierte sowie städtebaulich und architektonisch anspruchsvolle Lage. Der Wettbewerb habe gezeigt, dass nur ein Hochhaus möglich sei, sonst gäbe es an dieser Stelle ein kleines Mannhatten, meint er scherzhaft. Zwecks öffentlicher Verbindungen und Durchwegungen müsse sich die Stadt Gedanken machen. Seiner Ansicht nach wäre es gut, wenn der Bereich von MH+ auch öffentlich durchgängig wäre. Auch in Betracht dessen, dass der Francksteg eine Zeit lang wegfallen werde. Das Thema sollte im Entwurf- und Wettbewerbsverfahren mit angegangen werden.

Stadtrat **Eisele** gibt zu, dass ihm die vier Vorschläge alle gut gefallen haben. Die FDP-Fraktion habe schon immer einen Hochpunkt an dieser Stelle gesehen. Ein Hochpunkt füge sich hier mit sechzehn Stockwerken gut ins Stadtbild ein. Manche Menschen hätten Bedenken, aber das geplante Hochhaus sei nicht zu vergleichen mit dem Marstallgebäude, das mitten in der Stadt stehe. In der Umgebung gebe es andere Hochhäuser, Straßen und Gleise seien in der Nähe. Er freut sich auf eine schnelle Umsetzung.

Stadträtin **Kainz** erklärt, dass der LUBU die Planung der Firma Pesch & Partner von allen Ausführungen am besten gefalle. Die Firma Pflugfelder eröffnet sich die Möglichkeit, sich durch ein Vorzeigeprojekt an einer prominenten Stelle unter anderem mit einer innovativen sauerstoffproduzierenden Fassadenbegrünung positiv und überregional darzustellen. Sie stellt folgende Fragen: Wie viel Zufahrtsverkehr verträgt die Franckstraße? Ist die Sozialkontrolle in diesem neuen Gebiet durch die Bahnhofsnähe auch nachts gewährleistet? Wäre es sinnvoll, das Kepler-Areal nicht zu verkaufen, sondern mit dem Erbbaurecht zu vergeben, um auch zukünftig

TOP 5

Kepler-Areal

Vorl.Nr. 457/22

- Ergebnisse des Plangutachterverfahrens

die Planungshoheit der Stadt zu bewahren?

BMin **Schwarz** erklärt, dass die Ergebnisse des Plangutachtenverfahren eine erste Auslotung für den Realisierungswettbewerb darstellten. Ein Gartenstück, das der Stadt gehöre, soll geöffnet werden für die Einbindung des gesamten Areals in den Gesamtgrundriss. Das sei wichtig, da es an der Südostspitze des Kepler-Areals keine Fußwegeverbindung über die Keplerbrücke gebe. Auch die Verbindung nach Norden ans Franckareal müsse noch entwickelt werden.

Um Wohnen unterzubringen, müsse sehr viel in Lärmschutz investiert werden. Es handle sich hier also nicht um eine rechtliche, sondern eine wirtschaftliche Frage. Ein Boarding House sei denkbar. Für das Gebäude sei ein Nutzungsmix vorgesehen, der im Realisierungswettbewerb dargestellt werden wird.

In dem Gebiet sei soziale Kontrolle wichtig, vor allem aufgrund schwieriger Erfahrungen in der Nachbarschaft. Dunkle Ecken sollen vermieden werden.

Der Zufahrtsverkehr hänge von der Nutzung ab. Die Straße sei breit. Bisher gebe es nur eine Nutzung von MH+. Es können und sollen dort keine oberen öffentlichen Stellplätze entstehen, um nicht den Verkehr vom Bahnhof dort hinzuziehen.

Zwecks Erbbaurecht meint sie, dass sie das Thema mit in die nächsten Gespräche mit der Firma Pflugfelder nehme. Bisher habe die Stadt vor, das Grundstück zu verkaufen. Doch mit der Zinswende haben sich neue Möglichkeiten ergeben. Zunächst müsse ein Bebauungsplan aufgestellt und weitere Schritte getan werden.

TOP 6

Diskussion Ziele Handlungsfeld 11 Klima und Energie

Vorl.Nr. 448/22

Beratungsverlauf:

Der **stellvertretende Leiter** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales berichtet anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zum Protokoll) zu den Zielen des Handlungsfelds 11 Klima und Energie.

BMin **Schwarz** ergänzt die Ausführungen.

Stadtrat **Sorg** bezieht sich auf die Diskussion im Gemeinderat Anfang Dezember zum Thema Klimaneutralität 2035. Diese unterstreiche die Bedeutung des Handlungsfelds 11 – Klima und Energie.

Es müsse noch viel getan werden. Als Beispiele nennt er Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen. Die Bürgerschaft müsse außerdem besser auf Unwetterereignisse vorbereitet werden.

Stadtrat **Braumann** weist darauf hin, dass die Bemühungen Ludwigsburgs klimaneutral zu werden den nachfolgenden Generationen viel Spielraum nehmen werde. Grund dafür seien die hohen Schulen. Auch die Stadtgesellschaft müsse investieren, appelliert er. Die Stadt allein könnte dem Thema nicht gerecht werden.

Er bittet darum, dass klimawirksame Maßnahmen noch schneller in die Umsetzung kommen. Der Bürgerschaft müsse kommuniziert werden, dass Klimaneutralität gewünscht sei, aber auch transparent aufgezeigt werden, dass die Stadt bei ihrem selbst gesetzten Ziel (Klimaneutralität 2035) scheitern könnte. Dennoch habe sie eine große Vorbildfunktion.

TOP 6

Diskussion Ziele Handlungsfeld 11 Klima und Energie

Vorl.Nr. 448/22

Stadtrat **Weiss** stimmt zu, was die Umsetzung angeht und nennt Solaranlagen auf den Dächern als Beispiel.

Stadträtin **Liepins** betont, heute gehe es nicht mehr um eine inhaltliche Diskussion. Die SPD-Fraktion sei mit den Zielformulierungen einverstanden und könne so mitgehen.

Stadtrat **Eisele** erinnert, dass es bei den Handlungsfeldern nur um ein Festlegen der operativen Ziele gehe, die Maßnahmen müssen dann einzeln beschlossen werden.

Die Zielsetzung Klimaneutralität 2035 sehe er kritisch.

Er kritisiert folgenden Satz, Operatives Ziel 11.1.4 (beim Strategischen Ziel 1): „Es stehen ausreichend finanzielle und personelle Ressourcen zur Verfügung, um die notwendigen Maßnahmen an den Bereichen Klimaschutz und Klimaanpassung umzusetzen [...]“

Er sei hier anderer Meinung. Vereine und Einzelpersonen kennen die Maßnahmen (Dach sanieren, Wärmepumpe, etc.), hätten aber die Mittel nicht. Aus seiner Sicht könnte der Satz „und setzen die Maßnahmen um, wenn sie es können“ ergänzt werden. Die Maßnahmen gilt es auch genau zu prüfen. Wenn komplett auf Wärmepumpen und E-Mobilität umgestellt werden würde, so sei der Stromverbrauch bis zu dreimal so hoch wie aktuell, habe er gelesen. Außerdem müsse in Anbetracht auf Atom- und Kohleausstieg geschaut werden, wie Energie erzeugt werde.

Stadträtin **Kainz** warnt davor, dass Ziele auf dem Papier oft nur Ziele bleiben. Sie nimmt nochmals Bezug auf das Campusgeländer, auf dem Kaltluftgebiete versiegelt werden.

BMin **Schwarz** schließt die öffentliche Sitzung.