



Protokollauszug zum BAUAUSSCHUSS

am Donnerstag, 09.02.2023, 17:00 Uhr, Kulturzentrum, Großer Saal

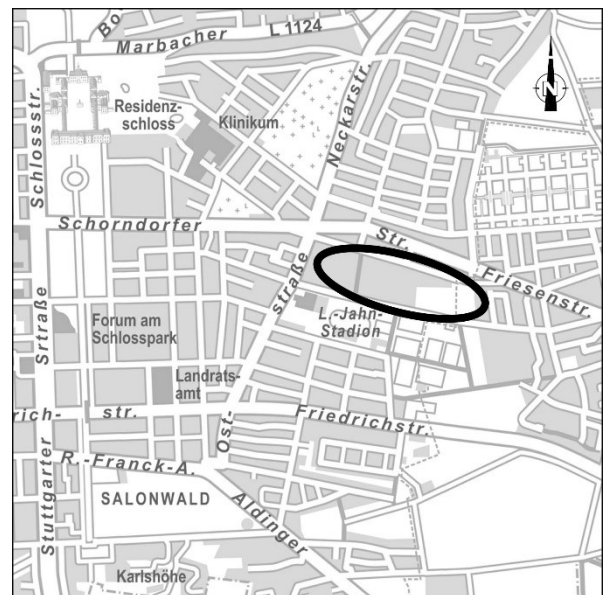
ÖFFENTLICH

TOP 1 Flächennutzungsplanänderung Nr. 32 "Fuchshof" -
Auslegungsbeschluss
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 397/22

Empfehlungsbeschluss:

- I. Dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 32 „Fuchshof“ in Ludwigsburg wird zugestimmt. Maßgebend ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 19.12.2022 (Anlage 1). Es gilt die Begründung vom 19.12.2022 (Anlage 2).
- II. 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 3). Die abschließende Abwägungsentscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen bleibt dem Feststellungsbeschluss vorbehalten.



- 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 11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** eröffnet die Sitzung.

TOP 1	Flächennutzungsplanänderung Nr. 32 "Fuchshof" - Auslegungsbeschluss (Vorberatung)	Vorl.Nr. 397/22
-------	---	-----------------

Die Verwaltung zeigt einen Film zum geplanten innovativen Wohngebiet Fuchshof, der später auch bei der Vermarktung helfen soll.

Der **Fachbereichsleiter** und ein **Mitarbeiter** des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung berichten zum Thema anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zum Protokoll).

BMin **Schwarz** spricht das gemeinsame Schreiben von CDU, Freie Wähler, FDP und Einzelstadtrat Dogan an, welches sich auf den interfraktionellen Antrag Nr. 233/22 vom 29.06.2022 bezieht. Sie zeigt in einer Präsentation (vgl. Anlage zum Protokoll), welche Auswirkungen aus dem Antrag resultieren.

Der Beschluss über Bauungsplan könne heute nicht gefasst werden, wenn über Antrag positiv beschieden werde.

Stadtrat **Braumann** spricht stellvertretend für alle Antragsteller. Es gehe ihnen darum, Mobilität einzusparen, aber nicht zu verhindern. Im Mai 2005 hieß es in einem Zeitungsartikel, dass Mobilität eines der zentralen Punkte sei. Sport, Wohnen und Grün sei wurde entwickelt worden, aber ohne Mobilitätskonzept.

Die Geschossigkeit in der Fuchshofstraße wurde erhöht, um mehr Wohnraum zu schaffen. Seiner Ansicht nach wünsche sich die Verwaltung Bewohner, die kein Auto haben.

Es gebe Beispiele, wie in der Bauhofstraße, wo Parkplätze nicht möglich seien. Doch eine Parkknappheit soll nicht künstlich geschaffen werden. Die Landesbauordnung (LBO) sieht einen Stellplatz pro Wohneinheit vor. Das forderte die CDU-Fraktion von Anfang an und auch heute noch. Er zitiert aus dem Antrag. Ein Mindestmaß an Stellplätzen soll da sein, betont er.

Stadträtin **Dr. Knoß** ist überzeugt, dass dringend bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden müsse. Sie verweist auf Präsentation zum Innenstadtverkehrskonzept im letzten Mobilitäts- und Umweltausschuss am 26.01.2023. In der Stadtmitte gebe es durchschnittlich 0,66 private Kraftfahrzeuge pro Haushalt, während es in Poppenweiler 1,26 sein (vgl. Präsentation, S. 12). Sie bezweifelt, ob die Fraktionen im Gemeinderat am 15.12.2022 aus ernsthaftem Interesse der Klimaneutralität 2035 zugestimmt haben oder es nur zum Schein getan haben, um Wählerstimmen zu bekommen. Der Antrag passe nicht zum Klimaneutralitätsziel, macht sie deutlich. Verkehrsberuhigte Gebiete und Quartiersgaragen gebe es in Städten öfters. Menschen, die dort hinziehen, entscheiden sich bewusst dafür. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sei der Ansicht, dass die Menschen gerne einziehen werden.

Die Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Sport und Schule seien kurz, so dass die Bewohner überall hinlaufen können. Auch bis in die Innenstadt seien es nur zwei Kilometer mit guter Busanbindung. Außerdem gebe es einen Nahwärmeanschluss, Photovoltaikanlagen, die Grüne Fuge,

Klimaneutralität, Fassadenbegrünung und alte Bäume von guter Qualität bleiben erhalten. Sie begrüßt auch das Verbot von Plastikzäunen. Sie wünscht, die Kirschlorbeerhecken rauszunehmen. Steinmauern halte sie für besser, weil auf ihnen Moos wachsen könne. Die Wege müssen so gebaut werden, dass Autos nicht durchrasen können. Insgesamt sei das Konzept Fuchshof hervorragend geplant. Daher würde sie es gerne heute gerne beschließen.

Stadtrat **Zeltwanger** stimmt ihr zu. Am Wohngebiet Fuchshof sei jahrelang geplant worden. Nun soll es auf den Weg gebracht werden. Er begrüßt, dass es auch kostengünstiges Wohnen geben werde. So entstehe eine Mischung. Schöne Beispiele hierfür gebe es auch in Freiburg und Tübingen. Er frage, wo die zusätzlichen Tiefgaragen untergebracht werden könnten. Sicher nicht am hinteren Ende des Quartiers, vermutet er. Wenn festgestellt werde, dass die Menschen die zusätzlichen Stellplätze doch nicht brauchen, seien sie auch schnell wieder abgebaut (z.B. an Fuchshofstraße).

TOP 1 Flächennutzungsplanänderung Nr. 32 "Fuchshof" - Vorl.Nr. 397/22
Auslegungsbeschluss
(Vorberatung)

Die Verpflichtung, künftig ganz auf ein Auto verzichten zu müssen, wollen die Freien Wähler nicht von den Bewohnern verlangen, erklärt er.

Stadtrat **Juranek** erinnert, dass vor Jahren schon zwei Konzeptionen diskutiert worden seien. Eine mit einem zukunftsweisenden Stellplatzschlüssel von 0,8 und die andere mit den gewöhnlichen Stellplatzschlüssel nach LBO.

Das Gebiet sei nahverkehrsmäßig gut angeschlossen und ebenso sehr gut mit dem Fahrrad erreichbar. Die verkehrsberuhigten Innenhöfe können grün werden, dadurch, dass darunter keine Tiefgaragen liegen. Die vorhandenen Autos sollen von der Straße weggebracht werden. Die SPD-Fraktion werde dem Verwaltungsvorschlag folgen. Doch er plädiert für eine Perspektive, falls das Konzept nicht funktionieren sollte

Wenn man Bauablauf betrachtet, so werde es zehn Jahre brauchen, bis Quartier aufgesiedelt sei. Das Parkhaus müsse schon sehr früh kommen. Wie das organisatorisch funktionieren wird, sei ihm noch nicht klar. Es soll private und Sportparkplätze geben. Wenn die Parkplätze nicht ausreichen, dann würde man dies erst in sieben bis acht Jahren feststellen und nachsteuern müssen. Die SPD-Fraktion vertraue darauf, dass man dann Wege finden werde. Sie freuen sich auf großartiges, neues Wohngebiet.

Stadtrat **Eisele** sagt, das Gebiet sei geräumt, der Bau könnte damit losgehen. Die Frischluftschneisen werden extrem beschnitten. Daher sei es elementar, dass die Grüne Fuge erhalten bleibe.

Die Bewohner im Alten Oßweiler Weg hätten angemerkt, dass die Gebäude, die direkt an den Alten Oßweiler Weg anschließen, nicht höher sein sollten als die Gebäude dort.

Zwecks Niederschlagswasser erkundigt er sich, ob sicher sei, dass dieses nach Westen gehe. Auch das Wasser vom Grünen Ring im Osten soll dorthin abgeleitet werden. Er halte es für schlecht, sollte das Wasser nach Osten weiterzuleiten.

Bezüglich des Elternhalts vor der Fuchshofstraße äußert er Bedenken und bezeichnet die aktuelle Situation als „komplettes Chaos“.

Er kündigt an, den Bebauungsplan mit dem aktuellen Schlüssel abzulehnen.

Die FDP-Fraktion hätte im Gemeinderat letzten Jahres im Dezember das Ziel für die Klimaneutralität abgelehnt, erinnert er. Weil es ihrer Ansicht nach nicht realistisch sei.

Vom Mobilitätskonzept am Hochschulcampus sei er inzwischen überzeugt, nicht aber von dem in

der Fuchshofstraße.

Er geht davon aus, dass es auch weiterhin Fahrzeuge geben werde. Auch Elektroautos bräuchten Platz, merkt er an. Daher würde er lieber jeder Wohnung ein Stellplatz zuordnen. Schließlich gebe es auch Familien mit zwei Fahrzeugen. Das könnte sonst zu sehr chaotischen Zuständen führen. Die Quartiere, die von BMin Schwarz vorher angesprochen wurden, in denen Mobilitätskonzepte Anwendung finden, wie City Ost und Hartenecker Höhe, hätten im Unterschied zum Fuchshof keine große Sportanlage in unmittelbarer Nähe. Die FPD-Fraktion unterstütze den Antrag. Bei Ablehnung des Antrags werden sie auch den Bebauungsplan ablehnen, teilt er mit.

Stadträtin **Kainz** vertritt die Ansicht „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Damit wird eine weitere Zersiedelung im Außenbereich verhindert. Die Sicherung von Kaltluftleitbahnen muss gewährleistet werden, betont sie. Der Bau von bezahlbarem Wohnraum sei essenziell. Kurze Wege bedeuten einen Beitrag zum Klimaschutz. Die LUBU stimme der Flächennutzungsplanänderung zu, kündigt sie an. Es sei die Fortschreibung des alten Plans aus den 1980er Jahren. Dem Bebauungsplan für das Wohngebiet Fuchsraum werde sie ebenfalls zustimmen. Das Konzept des Quartiers sei stimmig: Soziale Wohnraumquote, Quartiersgarage, Grüner Ring und Grüne Fuge, Spielmöglichkeiten Kinder, Radwege, gute ÖPNV-Anbindung. Es handle sich um eine gut durchdachte Zukunftsplanung.

Wer dort hinziehe, kenne im Vorfeld die Rahmenbedingungen.

TOP 1	Flächennutzungsplanänderung Nr. 32 "Fuchshof" - Auslegungsbeschluss (Vorberatung)	Vorl.Nr. 397/22
-------	---	-----------------

Ein höherer Stellplatzschlüssel, der zum Bau von mehr Garagen führen würde, würde an anderer Stelle mehr Fläche wegnehmen und den Wohnraum teurer machen, meint sie.

Stadtrat **Sorg** stellt fest, dass bei einem höheren Stellplatzschlüssel der Materialverbrauch und die Kosten würden erheblich steigen würden. Das widerspreche dem Fuchshofkonzept. Im Quartier Hartenecker Höhe gebe es Häuser, deren Tiefgaragenstellplätze frei seien. Er spreche sich gegen Kompromisse aus.

Der Fuchshof sei ein zukunftsfähiges, innovatives Wohngebiet mit kurzen Wegen zur Versorgung, Fassadenbegrünung, mit einem Energiekonzept und vieles Weitere., führt er aus.

Nur die Perspektive des Fahrradfahrers und Fußgängers zu betrachten sei ideologisch, findet Stadtrat **Braumann**. Die CDU-Fraktion habe schon immer einen Stellplatzschlüssel von 1,0 gefordert, wiederholt er. Bei der Planung sei dies nicht berücksichtigt worden.

Das Wohngebiet werde sicher nicht nur auf die Stellplätze reduziert, beschwichtigt Stadtrat **Eisele**.

BMin **Schwarz** erklärt, dass der Wohnungsmix festgelegt werden könne. Größere Wohnungen haben einen größeren Bedarf an Stellplätzen wie kleinere Wohnungen. Aktuell sei der Stellplatzschlüssel bei 0,9. D.h. es gehe nur noch um 50 und 55 Stellplätze, über die noch gestritten wird. Im Bebauungsplan ist die unterste Möglichkeit an Stellplätzen festgelegt. Wenn ein Investor mehr bauen möchte, könne ihm auch mehr zugestanden werden. Bauträger wie Bonava sagen, sie kämen in aller Regel mit einem Schlüssel von 0,8 hin bei Grundstücken in S-Bahn Nähe. Der Preis für Stellplätze sei so hoch, dass er nicht 1:1 weitergegeben werde. Die Kosten werden künstlich

runtergesetzt. Folglich werden die Kosten auf die Wohnungen aufgeschlagen. Es sei gut, das den Investoren bzw. Genossenschaft zu überlassen. Wenn von den Investoren mehr Stellplätze gefordert werden, könnten die Grundstücke, die gegenüber der Quartiersgarage liegen, erst am Schluss vermarktet werden. Oder wenn festgestellt wird, dass die Stellplätze nicht ausreichen, könnten dort welche hergestellt werden, schlägt sie vor.

Nachfolgend geht sie auf das Parken im Alten Oßweiler Weg und den Wohnstraßen drum herum ein. Einige Ausschussmitglieder hätten Bedenken, dass diese Straßen zugeparkt werden könnten, wenn die Stellplätze im Fuchshof nicht ausreichend seien. Dort gebe es allerdings überall schon das Bewohnerparken. Es sei möglich, den Bewohner des Fuchshofs davon auszunehmen, so dass sie keine Bewohnerparkausweise bekommen.

Der **Mitarbeiter** des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung antwortet auf die Frage zur Entwässerung. Sie findet in Richtung Westen statt, versichert er. Die Stadt wisse, dass die Kanäle im Osten am Anschlag seien.

Stadtrat **Eisele** bezweifelt, ob Bonava bereits ein Gebiet wie den Fuchshof mit großem Sportbereich und Schule, etc. schon einmal betreut haben. Von der Idee, zwei Grundstücke zuletzt vermarkten, halte er wenig, gibt er zu.

Die Bewohnerparkausweise würden nur von 8 bis 19 Uhr gelten, führt er an.

Stadträtin **Liepins** meint, die Städtische Wohnbau Gesellschaft (SWG) hätte sich auch für einen höheren Stellplatzschlüssel ausgesprochen. Aber im Gemeinderat sei im Rahmen der Planungen für das neue Wohngebiet immer wieder diskutiert worden, dass sie einen niedrigeren Schlüssel ausprobieren möchten.

Neben dem Fuchshof gebe es einen riesigen Sportpark mit Stadion. Deshalb werden wahrscheinlich mehr öffentliche Plätze gebraucht.

TOP 1	Flächennutzungsplanänderung Nr. 32 "Fuchshof" - Auslegungsbeschluss (Vorberatung)	Vorl.Nr. 397/22
-------	---	-----------------

50 Parkplätze für den privaten Wohnungsbau würden das Problem nicht lösen, denkt sie. In diesem Gebiet müsse das Thema Mobilität insgesamt überdacht werden. Sie sei Vorschlägen gegenüber offen. Einfach den Entwurfsbeschluss nun nicht weiterführen, findet sie äußerst schwierig.

Stadtrat **Link** ist der Ansicht, dass die Verwaltung die Forderung der CDU-Fraktion nach einem Stellplatzschlüssel von 1,0 nicht hören wollte. Er verweist auf die Diskussionen zum Studentenwohnheim, das sie bauen wollen. Seiner Meinung nach funktioniere die Mobilität so nicht. Er macht außerdem Ausführungen zu Parkausweisen im Alten Oßweiler Weg. Die Tiefgarage nochmal aufzustocken, findet er gut. Doch er fragt sich, wer es bezahlt. Die ganze Anlage sei sehr schön geplant mit ihren Grünanlagen, lobt er. Aber die zusätzlichen Parkplätze hätte man noch unterbringen können. Für vier bis sechs Wohnungen nur zwei Parkplätze vorzusehen, funktioniere in der Praxis nicht, ist er überzeugt.

BMin **Schwarz** erwidert, die Verwaltung hätte das umgesetzt, was 2019 im Gemeinderat in Bezug auf das Mobilitätskonzept beschlossen wurde.

Stadtrat **Remmele** erinnert sich, dass von Anfang an diskutiert wurde, dass der Fuchshof ein

Wohngebiet werden soll, in dem das Auto nicht die erste Priorität sei. Den Kompromissvorschlag von der Stadt, dass ein Grundstück zurückgehalten werde, halte er für gut. Er teilt die Ansicht von Stadträtin Liepins: In Bezug auf das Parken sei der Sport dort das größere Problem. Wegen 50 Stellplätze sollte nicht groß diskutiert werden. In anderen Stadtteilen würden manchmal schließlich auch 40 bis 50 Stellplätze wegfallen durch den Ausbau von Radwegen.

Stadtrat **Zeltwanger** ist überzeugt, dass die Stadt Ludwigsburg Wohnraum brauche und das Quartier Fuchshof weise viele gute Qualitäten auf. Die Stellplätze kosten viel, wenn sie unter einem Haus gebaut werden. Wichtig sei vor allem, dass das Quartier funktioniere. Diese Sicherstellung mit einer guten Planung im Vorfeld sei Aufgabe und Verantwortung der Verwaltung und des Gemeinderats zum Wohle der zukünftigen Bewohner. Wichtig sei, dass noch Fläche übrig sei, die wenn nötig fürs Parken genutzt werden könne. Diese Sicherheit müsse da sein, auch für die Menschen, die im direkten Umfeld wohnen, findet er. Sollte sich herausstellen, dass die Fläche nicht gebraucht werde, könne sie als Wohnfläche genutzt werden.

Stadtrat **Link** weist darauf hin, dass sich in nächster Nähe des Wohngebiets keine Arbeitsplätze befinden. Das heißt, dass täglich 500 bis 600 Menschen aus dem Quartier raus und sich auf den Weg zu ihrer Arbeit machen müssen. Daher muss es Flexibilität geben bei der Mobilität, denn viele werden dafür auch das Auto nutzen.

BMin **Schwarz** erklärt, dass es in Ludwigsburg momentan einen Einpendler Überschuss gebe. Wenn ein paar der derzeitigen Einpendler in Ludwigsburg wohnen könnten, wäre das gut. Das Klinikum sei als großer Arbeitgeber fußläufig zu erreichen.

Sie stimmt Stadtrat Zeltwanger zu, dass das gesamte Quartier betrachtet und besprochen werden müsse. Aktuell befände man sich in der Mobilitätswende, in der auch neue Wege gegangen werden müssen, betont sie. Sie glaube nicht, dass Grundstücke 10 Jahre zurückgehalten werden müssen.

Die zwei Gebäude (siehe Folie unten) an der Fuchshofstraße könnten am Ende in Vermarktung kommen, schlägt sie vor.

Falls das Konzept nicht aufgehe, müsse eben der Bebauungsplan abgeändert werden.

Im Mobilitäts- und Umweltausschuss sei über einen Bewirtschaftungszeitraum bis 19 Uhr gesprochen worden, stellt sie klar.

TOP 1

Flächennutzungsplanänderung Nr. 32 "Fuchshof" -
Auslegungsbeschluss
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 397/22

Die Quartiersgarage verfüge über 80 öffentliche Stellplätze. Gegenüber der Quartiersgarage und dem Hockey-Club Ludwigsburg (HCL) gäbe es auch noch die Möglichkeit für Stellplätze.

Sie erinnert außerdem an die Diskussionen zur Oststadthalle in der letzten Bauausschusssitzung. Von den Stellplätzen dort hätten sie sich verabschiedet. Die Oststadtstraße bleibe wie bisher mit den Parkplätzen erhalten.

Stadtrat **Eisele** bezweifelt, dass die zwei Grundstücke so lange zurückgehalten werden, bis das komplette Gebiet drum herum aufgesiedelt wurde.

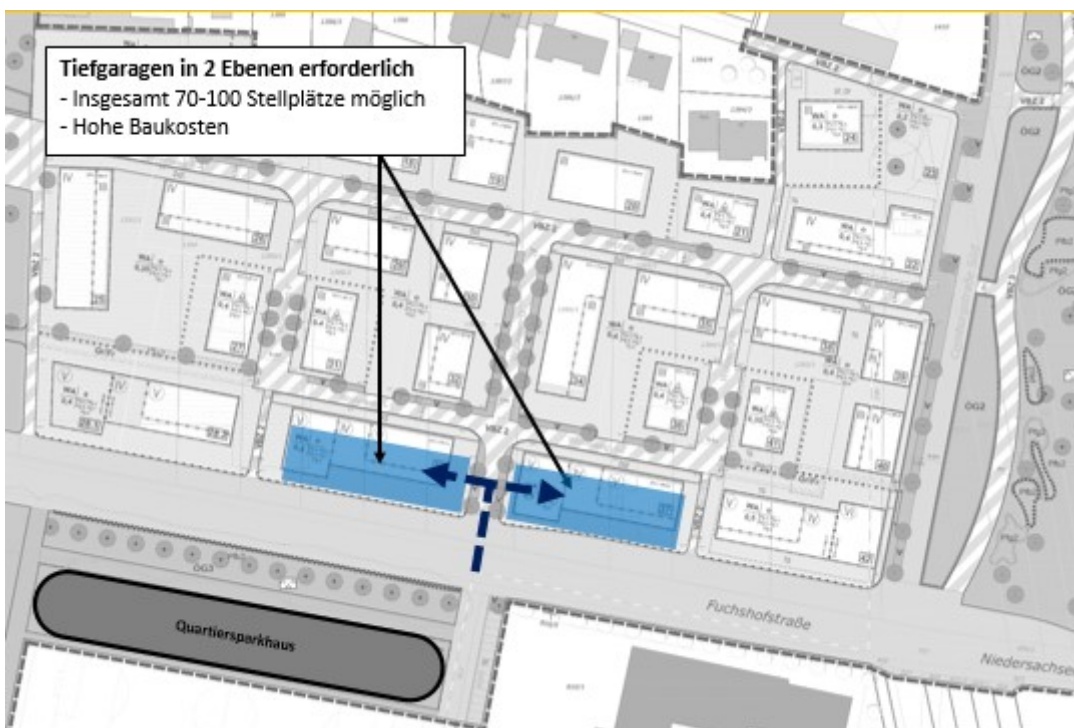
Der **Mitarbeiter** des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung erklärt, dass die Tiefgarage natürlich stehen müsse. Dann erst könne die Vermarktung erfolgen. Die beiden Grundstücke können

so lange wie möglich zurückgehalten werden. Reagiert werden kann dann, wenn der Bedarf da sei. Er verweist außerdem auf die Stellplätze im östlichen Teil in der Comburgstraße Süd.

Nach ausführlicher Diskussion und Beantwortung von Fragen durch BMin **Schwarz** und dem **Mitarbeiter** des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung, zeigt sich das Gremium mit der Vorgehensweise, die BMin Schwarz vorgeschlagen hat, einverstanden.

Erläuterung der Vorgehensweise:

Um möglichen Unsicherheiten bzgl. des reduzierten Stellplatzschlüssels Rechnung zu tragen, sollen die beiden äußeren Gebäude an der Fuchshofstraße (siehe unten Ausschnitt aus Präsentation) zuletzt vermarktet werden. Dann wisse man, ob die bislang vorgesehenen Stellplätze ausreichen. Falls die Stellplätze entgegen dem Mobilitätskonzept nicht ausreichen, könnten durch eine Änderung des Bebauungsplans Tiefgaragen unter den Gebäuden zugelassen werden.



TOP 1

Flächennutzungsplanänderung Nr. 32 "Fuchshof" -
Auslegungsbeschluss
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 397/22

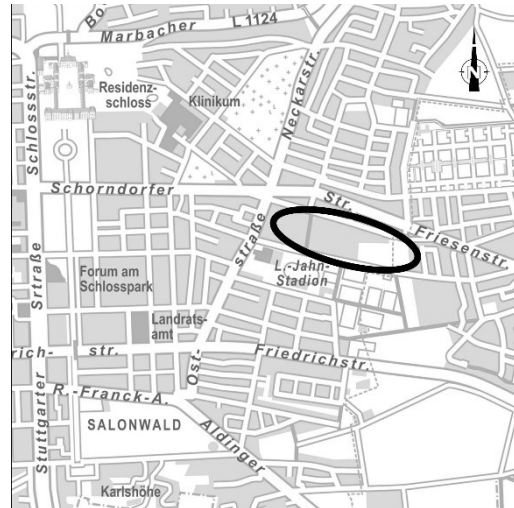
BMin **Schwarz** lässt zunächst über die Flächennutzungsplanänderung, Beschlussvorlage Nr. 397/22, abstimmen.

Danach lässt sie über den interfraktionellen Antrag Nr. 233/22 abstimmen, der sich gegen einen gestaffelten Stellplatzschlüssel ausspricht und für einen pauschalen Stellplatzschlüssel von 1,0. Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Antrag wird mit 3 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen abgelehnt.

Empfehlungsbeschluss:

- I. Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark Fuchshof“ Nr. 045/02 mit integrierter Satzung über örtliche Bauvorschriften wird zugestimmt. Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf (zeichnerischer Teil - Anlage 1), sowie die textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und die Begründung (Anlagen 3.1 und 3.2), jeweils mit Datum vom 20.12.2022.



- II. Ziele der Planung: Die Grundlage des Bebauungsplanentwurfs bildet das beschlossene städtebauliche Konzept und die Fachkonzepte. Die zentralen Flächen der Wohngebietsentwicklung und der grünen Fuge, sowie Teile des Sportparks Ost südlich der Fuchshofstraße und die Freiflächen des Grünen Rings Nord müssen deshalb in verbindliches Planungsrecht überführt werden. Durch Erstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung als Ziel einer maßvollen Wohnnutzung und die Schaffung von erlebbaren Freiflächen gefördert werden. Mit der vorliegenden Planung soll die planungsrechtliche Grundlage für eine städtebauliche Entwicklung und Neuordnung der überwiegend brachgefallenen Flächen und für eine maßvolle bauliche Entwicklung in Innenstadt Nähe geschaffen werden.

- 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 4). 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.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Beratungsverlauf siehe TOP 1.

BMin **Schwarz** lässt über die Beschlussvorlage Nr. 365/22 abstimmen.

Beratungsverlauf:

Der **Fachbereichsleiter** Hochbau und Gebäudewirtschaft berichten zum Investitionskapazitätssteuerungssystem (INKAS). Er beantwortet mit BMin **Schwarz** und seiner **Stellvertreterin** Rückfragen der Gremiumsmitglieder.

Stadträtin **Molkenthin-Keßler** spricht ihren Dank aus. Alle Projekte seien gut in der Zeit, freut sie sich.

Auch Stadtrat **Link** dankt dem Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft und ist zufrieden mit den Kosten. Ihn würden detailliertere Zahlen interessieren, v.a. bei Projekten, die „unter dem Rahmen“ seien. Die leichte Kostenerhöhung bei der Friedrich-Keller-Schule könne er nachvollziehen. Hier seien viele unvorhergesehene Dinge aufgetaucht, die zu höheren Kosten geführt hätten. Er lobt die Mitarbeitenden für den guten Umgang mit den Herausforderungen.

Stadtrat **Eisele** hat eine Frage zum Stadtbad bzw. der Filmakademie (vgl. Vorlage S. 2). Ob noch 80.000 Euro an Städtebaufördermittel hinzukommen würden oder ob es insgesamt 280.000 Euro für die gesamte Filmakademie seien, erkundigt er sich.

BMin **Schwarz** teilt mit, dass sie das Projekt Fuchshofschule bald abschließen können. Momentan sieht es so aus, als bleibe die Stadt 1,5 Millionen unter dem Kostenrahmen. Wenn das tatsächlich so sein sollte, dann hätten sie viel Glück gehabt und könnten stolz sein. Denn in dieser Zeit sind die Baukosten und Verfügbarkeiten sehr schwierig. Sie erklärt Stadtrat Link, dass man sich aufgrund der Prozentangaben (je nach dem in plus oder minus) ausrechnen könne, wie viel die Stadt gespart bzw. mehr ausgeben musste für die Projekte.

Die **Stellvertreterin** des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft antwortet auf Stadtrat Eiseles Frage, dass die Fördermittel nach Baufortschritt abgerufen werden und es nun 80.000 Euro gewesen seien.

An Stadtrat Link gewandt meint sie, dass sie die Kostenunterschreitungen oder Kostenüberschreitungen nächstes Mal gerne noch sie offensiver berichten könne. Normalerweise nenne sie die Zahlen beim Vorstellen der Vorlage, wie z.B. bei der Kita Brahmsweg.

Nachdem die Gremiumsmitglieder von der Vorlage Kenntnis genommen haben, geht BMin **Schwarz** zum nächsten Tagesordnungspunkt über.

Beratungsverlauf:

Die **Teamleiterin** der Geschäftsstelle Wohnen (Fachbereich Liegenschaften und Wohnen) stellt das Handlungsfeld 01 „Attraktives Wohnen“ vor.

BMin **Schwarz** ergänzt.

Stadtrat **Sorg** geht auf die gemeinwohlorientierte Vergabe ein. Hierfür gebe es Zustimmung aus der Bevölkerung. Ein paar Leute würden sogar „mutigere“ Ziele fordern, wie er es ausdrückt. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen fordere mindestens 60 Prozent geförderten Wohnraum.

Wohnraum sei ein existenzielles Grundbedürfnis der Menschen, beginnt Stadtrat **Braumann** seinen Wortbeitrag. Nachfolgend geht er auf einzelne Punkte näher ein (Operative Ziele 1.2.2, 1.2.4, 1.3.3) zu denen er noch ein paar kleine Anregungen habe. Er hofft, dass diese noch mitaufgenommen werden können. Bezüglich der genauen Formulierung möchte er sich nochmals mit der Teamleiterin der Geschäftsstelle Wohnen in Verbindung setzen.

Attraktive Wohngebiete seien dringend nötig, ist Stadtrat **Zeltwanger** klar. Er erkundigt sich, welcher Bauträger gemeinwohlorientiert und bestandshaltend sei. Außerdem möchte er wissen, wie viele Wohneinheiten in den nächsten zwei, drei Jahren realistisch seien. Mehr sozialen Wohnraum sei außerdem gefragt. Doch wie sehe es aus mit Menschen mit Eigenheiten, die auch in Ludwigsburg wohnen wollen? Als Sonderfall nennt er eine Senioren-WG.

Stadträtin **Liepins** meint, in den alten Masterplänen stünde auch schon viel zum Thema drin. Bezahlbarer Wohnraum wurde damals schon diskutiert. Es werden mehr geförderte Wohnungen gebraucht. Die strategischen Ziele seien gut, an denen sie seit vielen Jahren arbeiten. Als Stichwort nennt sie noch das Erbbaurecht und Genossenschaftliches Wohnen. Sie bedauert, dass in diesem Zusammenhang nicht auch der SPD-Antrag (Vorl. Nr. 465/18) besprochen wurde. Dieser hätte thematisch dazu gepasst.

Stadträtin-**Kainz** stellt eine Rückfrage zum operativen Ziel 1.2.1. Hier stehe in der Vorlage, dass geförderter Wohnraum in Neubau und Bestand angestrebt werde. Sie fragt nach der Strategie zur Aktivierung von Bestandsraum und erkundigt sich, warum dieser bisher es so wenig genutzt werde.

BMin **Schwarz** teilt mit, dass die Verwaltung die Anregungen von Stadtrat Braumann für operative Ziele mitnehme. Beim operativen Ziel 1.3.3. suche die Stadt Bauträger, die nicht mehr vermarkten, sondern die Gebäude im Bestand gehalten werden, erklärt sie. Um zu klären, wie viele Wohneinheiten in den nächsten Jahren gebaut werden, wird eine Bedarfsanalyse für benötigten Wohnraum erfolgen. Dabei gehe es darum, welche Wohnungen frei werden und welche neu gebaut

werden müssen. Es sei schwierig abzuschätzen, was in Ludwigsburg gebraucht werde. Zunächst wolle man Ludwigsburger Bürgerinnen und Bürger mit Kindern Wohnraum anbieten, im zweiten Schritt dann Arbeitenden, d.h. Pendlern.

Die **Teamleiterin** der Geschäftsstelle Wohnen antwortet auf die Frage von Stadträtin Kainz, dass es Quoten für 30 Prozent geförderten Wohnraum gebe. Durch den Fuchshof gebe es eigentlich eine Erhöhung dieser Quote. Es gebe viele Wohnungen im Bestand, die sozial gefördert seien. Die Wohnungen befänden sich nicht nur im städtischen Eigentum, sondern auch bei Bauträgern. Verträge laufen aus, die Stadt sei darum bemüht, diese weiterzuführen.

TOP 4

Diskussion Ziele Handlungsfeld 01 Attraktives
Wohnen

Vorl.Nr. 453/22

Stadtrat **Link** erkundigt sich nach einer Befreiung für die Aufstockung solcher Wohnungen.

BMin **Schwarz** erwähnt ein neues Gesetz. Danach dürfe ein Bebauungsplan nicht gegenstandslos werden, erklärt sie. Befreiungen würden dort enden, wo in Nachbarrechte eingegriffen werde.

TOP 5

Wiedervermietungsprämie - Förderinstrument der
Wohnraumoffensive Baden-Württemberg des
Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Vorl.Nr. 010/23

Beschluss:

1. Die Stadt Ludwigsburg nimmt an dem Förderprogramm „Wiedervermietungsprämie“ der Wohnraumoffensive des Landes Baden-Württemberg teil.
2. Die Stadt Ludwigsburg leitet die Prämie anteilig an die Eigentümer weiter, die den leerstehenden Wohnraum wieder einer Wohnnutzung zur Verfügung stellen.
3. Für die städtischen Aufwendungen wird ein Anteil von bis zu 20% der jeweiligen Fördersumme (maximal 400 Euro pro aktivierter Wohnung) von der Stadt einbehalten.
4. Für Wohnungen, die von der Stadt angemietet werden (z.B. für die Flüchtlingsunterbringung) verbleibt die Prämie zu 100% bei der Stadt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Beratungsverlauf:

Die **Teamleiterin** der Geschäftsstelle Wohnen (Fachbereich Liegenschaften und Wohnen) berichtet zum Thema und beantwortet Rückfragen der Gremiumsmitglieder.

Stadtrat **Sorg** meint, je mehr vermietet werde, desto mehr Prämien gebe es. Die Maßnahmen, die von Land und Bund zu Verfügung gestellt werden, sollten genutzt werden. Er erkundigt sich, ob es für das Förderprogramm eine zentrale E-Mailadresse, eine Website gebe.

Stadtrat **Braumann** verkündet, dass die CDU-Fraktion zustimmen werde. Er verweist auf die Caritas und ihr „Türöffner“-Programm.

Stadtrat **Zeltwanger** ist nicht überzeugt, dass das Programm erfolgsversprechend sei. Diejenigen, die noch Wohnraum hatten, haben diesen nun ukrainischen Flüchtlingen zur Verfügung gestellt. Seiner Ansicht nach könne die Stadt trotzdem gerne an dem Programm teilnehmen.

TOP 5

Wiedervermietungsprämie - Förderinstrument der
Wohnraumoffensive Baden-Württemberg des
Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Vorl.Nr. 010/23

Das Programm komme ein bisschen spät für Ludwigsburg, findet Stadtrat **Juranek**. Schon vor der Flüchtlingswelle durch die Ukrainer, hätten Wohnraummanager versucht, dem Leerstand zu begegnen. Doch drei Prozent Leerstand sei ohnehin wenig, meint er. Der Rest an Wohnungen sei mit Absicht leer. Auch die SPD-Fraktion wird zustimmen.

Stadtrat **Eisele** signalisiert ebenso die Zustimmung der FDP-Fraktion. Er gibt zu, dass dies auch keine großen Hoffnungen hege, dass das Programm funktioniere. Die Evaluation Ende 2023 wird Aufschluss darüber geben. Dort wird man erkennen, was das Programm gebracht habe und welche Personalressourcen benötigt wurden.

Stadträtin **Kainz** gibt auch ihre Zustimmung. Der LUBU seien alle Mittel zur Wohnungsakquirierung recht, betont sie. Vielleicht könne so doch der ein oder andere erreicht werden und dazu bewegt werden, seine Wohnung zu vermieten.

Stadträtin **Schwarz** sagt die Evaluation zu. Kosten und Nutzen müssen betrachtet werden, ebenso wie viel Zeit in das Projekt dort investiert wurde.

Die **Teamleiterin** der Geschäftsstelle Wohnen erwidert, sie sei bereits in Kontakt mit dem von Stadtrat Braumann erwähnten Projekt „Türöffner“.

Wie viel die Stadt einbehalte, mache sie von dem Aufwand abhängig.

Informationen zum Förderprogramm „Wiedervermietungsprämie“ werden auf der stadt-eigenen Website eingestellt werden.

BMin **Schwarz** wendet sich an den anwesenden Pressevertreter mit der Bitte um Bekanntmachung des Förderprogramms Wiedervermietungsprämie der Wohnraumoffensive des Landes Baden-

Württemberg.

Auf Wunsch von Stadtrat **Link** sollen auch die Stadtteilausschüsse und Bürgervereine helfen, Leerstand aufzuspüren und wieder einer Wohnnutzung zuzuführen. Sie könnten gut für das Programm werben.

Diese Idee wird den Verantwortlichen aus dem Team STEP (Stadtteilentwicklungsprozess) intern weitergegeben.

BMin **Schwarz** lässt sodann über die Beschlussvorlage Nr. 010/23 abstimmen und schließt die öffentliche Sitzung.