



Protokollauszug zum BAUAUSSCHUSS

am Donnerstag, 04.05.2023, 18:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1

**Neubau Kindertageseinrichtung SKS-Areal
Oßweil
- Vergabe von Planungsleistungen**

Vorl.Nr. 081/23

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt für den Neubau der Kindertageseinrichtung eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung auf der Grundlage des Wettbewerbsbeitrags des 1. Preisträgers (Nr.10002) zu erarbeiten und den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

2. Der Vergabe der Planungsleistungen für:
 - Gebäude und raumbildende Ausbauten (Leistungsphasen 2 bis 8) an Birk, Heilmeyer und Frenzel Gesellschaft von Architekten mbH, Stuttgart, wird zugestimmt.
 - die Tragwerksplanung (Leistungsphasen 1 bis 8) an die Bde gmbh – planung und prüfung GmbH, Stuttgart wird zugestimmt.
 - die Technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär (Leistungsphasen 1 bis 8) an die TGA-Plan GmbH, Östringen wird zugestimmt.
 - die Technische Ausrüstung Elektrotechnik (Leistungsphasen 1 bis 8) an die Klett Ingenieur GmbH, Fellbach wird zugestimmt.
 - die Freianlagenplanung (Leistungsphasen 1 bis 8) an die Siegmund und Winz Landschaftsarchitekten, Balingen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Nachdem es zur Tagesordnung keine Änderungswünsche gibt, ruft sie Tagesordnungspunkt 1 auf.

Die **stellvertretende Leiterin** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlage ein.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache.

TOP 1

**Neubau Kindertageseinrichtung SKS-Areal
Oßweil
- Vergabe von Planungsleistungen**

Vorl.Nr. 081/23

Das Ergebnis sei überzeugend, lobt Stadtrat **Sorg**. Er hofft auf eine schnelle Umsetzung. Die Erzieherinnen und Erzieher müssen ebenso nachgezogen werden. Energetisch sinnvoller wäre die Integration in einem Baukörper gewesen. Die Anlehnung des Baus an den Passivhausstandard begrüßt er, wie auch die Förderungen. Er wünscht die Prüfung von Förderungen für das gesamte Areal und hofft, dass das Schloss bei einer klimafreundlichen Sanierung zum Zuge komme.

Stadtrat **Braumann** lobt die hervorragende Planung. Er sieht hierin ein Zukunftsobjekt für den Stadtteil und wird der Vorlage zustimmen. Der Zeitplan sei realistisch. Er erinnert an die Versprechen in der Vergangenheit. Viele Erwartungen seien dadurch geschürt worden. Die Arbeit der Verwaltung müsse transparent gehalten werden. Er wünscht einen engen Schulterschluss zwischen dem Gemeinderat, dem Stadtteilausschuss und der Verwaltung. Vieles sei bereits erörtert worden und man könne darauf zurückgreifen.

Stadtrat **Remmele** hofft auf eine schnelle Umsetzung.

Das Ergebnis des Wettbewerbs sei eindeutig und gut, so Stadtrat **Juranek**. Das Gebäude sei in der Nachhaltigkeit hervorragend. Die Vorgaben für eine europaweite Ausschreibung seien überzogen, bemängelt er. Er stimmt der Vorlage gerne zu.

Stadtrat **Eisele** erinnert an die Historie und geht auf die Stadtteilausschusssitzung ein. Er könne den Frust bei den Vereinen und in der Bevölkerung verstehen. Er merkt zudem an, dass Rasenfläche wegfalle und hofft auf einen Ersatz.

Stadträtin **Kainz** begrüßt den Erhalt der Bestandsplatanen. Langfristig spare man Energiekosten bei einer Passivbauweise, auch wenn die Baukosten anfangs teurer seien. Sie regt an, aufgestockten Wohnraum für die Mitarbeitenden mitzudenken. Die Erfahrungen und Ideen aus der Lehmbauweise sollen einfließen.

BMin **Schwarz** geht auf die Sitzung des Stadtteilausschusses Oßweil ein. Man habe mit den Vereinen eine Vereinbarung getroffen. Sie wolle eine Verlässlichkeit stärken. Die Situation bei den Kindergartenplätzen sei prekär, nicht nur baulich, auch die Personalsituation. Das Schloss könne nicht vorgezogen werden. Der Kindergarten sei ein erster Baustein. Man wolle beim Bau keine Abhängigkeit zum Altenheim. Deshalb arbeite man mit zwei Baukörpern. Auch die Heimstiftung habe ein Interesse an einer schnellen Abwicklung. Im Mobilitäts- und Umweltausschuss erfolge ein Bericht zum Ausgleich des Sportplatzes. Sie geht weiter auf die Vorgaben einer europaweiten Ausschreibung ein. Diese Vorgabe sei sehr aufwendig, müsse aber eingehalten werden. Mit den Vereinen und der Bürgerschaft werde die künftige Nutzung des Schlosses in einem nächsten Schritt diskutiert.

Die Planungen seien gut, lobt Stadtrat **Link**. Er fragt, warum keine Ludwigsburger Firma ein Angebot

abgeben habe.

In verdichteten Wohnquartieren versuche man die Gebäude höher zu bauen, teilt der **Leiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft mit. Bei diesem Projekt sei dies städtebaulich nicht gewünscht. Zumal der zweite Baukörper eher massiv sein wird. Zusätzlich wolle man das Verfahren schnell voranbringen. Die Erfahrungen mit Holz-, Lehm- und Strohbauten werden gesammelt. Die Ideen werden mitgedacht und seien nicht ausgeschlossen. Er geht auf die Bewertungskriterien des Teilnehmerwettbewerbes ein. Der Firmenstandort spiele beim Verfahren keine Rolle.

BMin **Schwarz** lässt im Anschluss an diese Aussprache über die Vorlage abstimmen.

TOP 2

**Photovoltaikanlage Mensa Schlösslesfeldschule
- Entwurfs- und Baubeschluss**

Vorl.Nr. 098/23

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt den Entwurf und Bau der Photovoltaikanlage auf der Mensa Schlösslesfeldschule auf der Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung mit Baukosten in Höhe von rund 215.000 EUR (investiv, Kostengruppe 300-400 inkl. Sicherheitszulage).

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Beratungsverlauf:

Ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlage ein.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache.

Stadträtin **Molkenthin-Keßler** freut sich und wünscht eine schnelle Umsetzung.

Stadtrat **Braumann** fragt, ob sich auch Bürger an der Anlage beteiligen können. Er will wissen, ob der Strom auch für Warmwasser- und Wärmeerzeugung nutzbar sei.

Stadtrat **Remmele** interessiert, wieviel Einnahmen für die Einspeisung ins öffentliche Netz erreicht werden. Er geht auf den mittig liegenden Aufbau ein und fragt, ob dieser ebenso mit Paneelen bestückt werden könne.

Stadtrat **Juranek** spricht von einem Prototyp. Das Dach sei neutral mit einer guten Orientierung.

Stadtrat **Eisele** lobt die Vorlage und wünscht ein schnelles Vorankommen und weitere Projekte dieser Art.

Stadträtin **Kainz** stimmt ebenso zu. Sie hofft, dass die Prüfung der Bürgerbeteiligung hinsichtlich der Möglichkeit zur Investition durch die SWLB schnell und positiv ausfalle und breit in die Öffentlichkeit getragen werde.

Der **Leiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft geht auf die offenen Fragen ein. Im Schlösslesfeld gebe es kein Blockheizkraftwerk, sondern ein Fernwärmeanschluss. 70% des Stromertrages werde selbst verwendet und 30% eingespeist.

Die Einspeisevergütung sei von der Anlagengröße abhängig und betrage rund 7 Cent, fügt ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft hinzu. Der mittige Aufbau sei ein Oberlicht. Aus statischen Gründen und auch wegen der Verschattung der hinteren Module habe man von einer Bestückung abgesehen.

BMin **Schwarz** lässt nach dieser Aussprache über die Vorlage abstimmen. Die Bürgerbeteiligung mit der SWLB beziehe sich auf die Anlagen, die nicht von der Stadt betrieben werden. Die Anlagen auf städtischen Objekten mit hohem Eigenstromverbrauch rechnen sich sehr gut. Weitere

TOP 2

**Photovoltaikanlage Mensa Schlösslesfeldschule
- Entwurfs- und Baubeschluss**

Vorl.Nr. 098/23

städtische Flächen auf Objekten mit wenig Eigenverbrauch werden der SWLB angeboten. Die SWLB möchte zudem auf weiteren Flächen in der Stadt PV-Anlagen unterbringen.

TOP 3

**Sanierungsgebiet „Untere Stadt“ – Aufhebung
der Satzung
(Vorberatung)**

Vorl.Nr. 105/23

Beschlussempfehlung:

1. Die Satzung der Stadt Ludwigsburg über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Untere Stadt“ (Anlage 1) wird beschlossen.

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** führt in das Thema ein und dankt allen Beteiligten, insbesondere der Bürgerschaft, dem Gremium sowie Land und Bund für die Förderungen.

Ein **Mitarbeiter** des Referates Stadtentwicklung, Klima und Internationales geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlage ein. Die Zusammenarbeit mit den Fachbereichen sei hervorragend gewesen. Er dankt ebenso dem Gremium für die Unterstützung.

Mit den Maßnahmen habe man die gesamte Stadt gerettet, meint Stadträtin **Dr. Knoß**. Sie dankt der Verwaltung für die tolle Leistung. Die Aufenthaltsqualität sei sehr gut.

Das Sanierungsgebiet sei ein Glücksfall für die Kernstadt gewesen, merkt Stadtrat **Braumann** an und spricht von einer Erfolgsgeschichte. Die Bilanz sei beeindruckend und der Wandel des Quartiers erstaunlich. Die Stadt habe die städtebaulichen Rahmenbedingungen geschaffen. Er lobt auch die Investitionen der privaten Haushalte, wie auch der Unternehmer.

Das Quartier habe sich komplett gewandelt und vieles konnte erhalten bleiben, lobt Stadtrat **Remmele**. Die Bausubstanz müsse immer sorgfältig begutachtet und historische Gebäude erhalten werden. Hier wünscht er mehr Engagement der Verwaltung. Für die Schlossstraße hofft er ebenso auf Verbesserungen. Er fragt nach der Anzahl privater Bauherren, die Fördergelder abgerufen haben.

TOP 3

**Sanierungsgebiet „Untere Stadt“ – Aufhebung
der Satzung
(Vorberatung)**

Vorl.Nr. 105/23

Stadtrat **Dr. O'Sullivan** spricht von einem erfolgreichen Projekt. Er dankt den Beteiligten. Die Untere Stadt habe stark profitiert und sich positiv gewandelt. Im Schatten des Hochhauses könnten noch kleinere Flächen aufgewertet werden.

Stadtrat **Eisele** lobt das Erfolgsmodell. Die Untere Stadt habe sich positiv gewandelt. Das Zusammenspiel zwischen Investoren, Privaten und der Stadt habe gut funktioniert.

Ludwigsburg habe viel gewonnen, so Stadträtin **Kainz**. Die barocke Innenstadt sei wiederbelebt und lebenswert.

Ein **Mitarbeiter** des Referates Stadtentwicklung, Klima und Internationales geht auf die Privatmaßnahmen ein. Rund 2,2 Millionen Euro Fördermittel seien an Privateigentümer bezahlt worden.

BMin **Schwarz** dankt für das positive Feedback und lässt nach dieser Aussprache über die Vorlage abstimmen.

TOP 4

Baurechtliche Rahmenbedingungen beim

Vorl.Nr. 116/23

Ausbau von privater Infrastruktur für Elektromobilität

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** geht auf den Antrag Nr. 357/20 ein. Sie entschuldigt sich für die lange Bearbeitungsdauer. Das Thema sei sehr komplex und mehrere Fachbereiche involviert.

Der **stellvertretende Leiter** des Fachbereiches Bürgerbüro Bauen und ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Nachhaltige Mobilität gehen auf die Mitteilungsvorlage anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, ein. Unter anderem thematisieren Sie die Grünflächenversiegelung. Man wolle flächendeckend und bedarfsorientiert eine fußläufige öffentliche Ladeinfrastruktur ermöglichen. Die Schnellladeinfrastruktur solle für jeden Bürger erreichbar sein. Derzeit gebe es stadtweit 200 Ladepunkte. Bis zum Jahre 2030 wolle man eine Anzahl von 450 Ladepunkten erreichen.

BMin **Schwarz** geht auf die Mitteilungsvorlage ein. Im Baurecht könne nicht zwischen Stellplätzen mit Lademöglichkeiten und ohne unterscheiden. Sie eröffnet die Aussprache und erteilt dem Antragsteller das Wort.

Man brauche mehr Ladepunkte in der Stadt, sonst schaffe man den Umstieg nicht, fordert Stadtrat **Zeltwanger**. Die Probleme und Zielkonflikte seien nachvollziehbar. Man brauche ein Konzept, welches die Menschen mitnehme. Viele würden umsteigen, wenn entsprechende Lademöglichkeiten gegeben seien. Er wünsche Lösungen, die weit über eine Befreiung hinausgehen.

TOP 4

Baurechtliche Rahmenbedingungen beim Ausbau von privater Infrastruktur für Elektromobilität

Vorl.Nr. 116/23

Stadträtin **Dr. Knoß** geht grundsätzlich mit dem Antrag der Freien-Wähler-Fraktion mit. Sie weist jedoch darauf hin, dass Kurzstrecken möglichst mit einem kleineren Auto oder Pedelec zurückgelegt werden sollten. Sie regt an, dass nicht nur die Vorgärten entlang der Straße, sondern die komplette Grundstücksgröße als Grundlage für die versiegelte Fläche genommen werde. Oft gebe es größere Grünflächen hinter dem Haus. Man müsse im Einzelfall abwägen. Wenn jemand aufgrund einer eigenen Ladestation versiegeln wolle, solle man mit der Befreiung großzügiger umgehen. Im öffentlichen Raum solle zudem mehr Infrastruktur angeboten werden. Hier können sich mehrere Nutzer eine Ladesäule teilen. In Oßweil gebe es bisher kaum Angebote. Bei einer Versiegelung ohne Not, solle die Verwaltung prüfen und gegebenenfalls auf die Hausbesitzer zugehen.

Stadtrat **Braumann** wünscht sich bei der Berechnung der versiegelten Fläche ebenso mehr Spielraum. Eventuell können die Eigentümer die Grünfläche kompensieren, meint er. Hierzu müsse die Stadtplanung einbezogen werden. Er spricht noch die Leistungsfähigkeit der Stromversorgung im Quartier an. Ebenso müsse über die Möglichkeit einer Ladesäule auf öffentlicher Fläche diskutiert werden, wenn die Garage zu klein sei. Mit der Befreiung der Baugebühren, wie im Antrag vorgeschlagen, tue er sich schwer. Seine Fraktion sei damals gegen eine Erhöhung der Baugebühren gewesen. Das kostenfreie Parken für E-Autos werde im Mobilitäts- und Umweltausschuss behandelt.

Es werden zwei Themen vermischt, das sei nicht richtig und müsse getrennt diskutiert werden, merkt Stadtrat **Dr. O'Sullivan** an. Er geht auf den Antrag zur Elektromobilität und Ladesäulen in Vorgärten der Freien-Wähler-Fraktion ein. Die Befreiung könne jedoch nicht an eine Ladesäule gekoppelt werden. Der Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur wäre ihm lieber. Hier sei der Platzverbrauch immens niedriger und könne mehrfach genutzt werden. Zusätzliche Stellplätze zuzulassen, in nicht überbaubaren Flächen, stehe im Konflikt mit den Grünanlagen. Dies sei nicht sinnvoll und nicht gewollt. Es seien zudem Zufahrten notwendig und dadurch fallen Stellplätze im Straßenraum weg.

Stadtrat **Eisele** fordert eine schnellere Umsetzung bezüglich der Versorgungsdichte mit Ladesäulen in der Stadt und den Stadtteilen. Diese sei bisher viel zu gering. Er regt an, Ladesäulen am Straßenrand zuzulassen, die von PV-Anlagen auf Privathäusern mit Strom versorgt werden.

Die weiteren Stellplätze in Vorgärten stehen nicht in Beziehung zur E-Mobilität, meint Stadträtin **Kainz**. Durch Parkraumbewirtschaftung und Entsiegelungen im öffentlichen Raum werde es zukünftig gewollt und notwendig weniger Autos geben. Heute brauche man eine Ladestation oder eine Wall Box. Die Technik schreite schnell voran. Künftig erhalte man eine neu geladene Batterie in einer Tauschstation. Die heutige Technik sei künftig überholt aber die Stellplätze bleiben. Dies sei nicht gewollt. Die Vorlage sei kritisch zu sehen. Mit der Befreiung für die Stellplätze greife man in die Natur ein. Rampen und Überdachungen sollen mindestens ausgeschlossen werden.

Stadtrat **Link** geht auf die rechtlichen Grundlagen für den Ausbau privater Ladeinfrastruktur ein. Er könne mit einer Verpflichtung nicht mitgehen, betont er.

E- Mobilität solle für alle möglich sein, plädiert Stadtrat **Zeltwanger** und wünscht eine politische Entscheidung. Dies könne nicht nur über eine jeweilige Befreiung gelöst, sondern nur als erster Schritt gesehen werden. Der Antrag müsse inhaltlich über die baurechtliche Frage hinaus diskutiert werden. Den Antrag seiner Fraktion sieht er mit der heutigen Beratung als erledigt an.

TOP 4

**Baurechtliche Rahmenbedingungen beim
Ausbau von privater Infrastruktur für
Elektromobilität**

Vorl.Nr. 116/23

Man könne baurechtlich nicht zwischen normalen Stellplätzen und solchen mit E-Anschluss unterscheiden, viele Garagenhöfe seien versiegelt ohne einen E-Anschluss, stellte der **Leiter** des Fachbereiches Bürgerbüro Bauen fest. Er erinnert an die Diskussion um die Schottergärten. Außerhalb der überbaubaren Fläche sei grundsätzlich grün anzulegen. Man müsse jeden einzelnen Fall abwägen. Auch die Baumschutzsatzung greife außerhalb überbaubarer Fläche besonders. Der Vorgang wird mit der Stadtplanung und dem Fachbereich Tiefbau und Grünflächen abgewogen. Das Gebäudeenergiegesetz lege im Neubau die Grundlagen für die Infrastruktur fest.

Der Bedarf an Ladeinfrastruktur solle an die Verwaltung gemeldet werden, wirbt ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Nachhaltige Mobilität. Die mobile Ladeinfrastruktur entwickle sich weiter und komme vermehrt auf den Markt. Die Ladeinfrastruktur werde nicht durch die Stadt gebaut, sondern durch wirtschaftlich tätige Unternehmen. Die Nutzung der Ladesäulen werde demnächst in einem Gespräch mit der SWLB ausgewertet. Das Thema der privaten Anbieter von Ladeinfrastruktur sei sehr

komplex und müsse rechtlich geklärt werden.

Das Feedback zeige die Spannbreite auf, so BMin **Schwarz**. Die Stadtplanung, wie auch der Fachbereich Tiefbau und Grünflächen seien in die Überlegungen einbezogen gewesen. Die Themen Technologie und Lademöglichkeiten stehen noch am Anfang und werden stetig weiterentwickelt. Die Stromerzeugung sei eine bauliche Anlage und in den Bauverbotszonen anders einzustufen. Garagen und Carports machen einen anderen Eindruck im Straßenraum. Man sei in der Vorlage von Flächen mit einem Pflasterbelag ausgegangen. Der Zugang zur E-Mobilität müsse für alle möglich sein. Sie wird dieses Thema zur Diskussion in den Mobilitäts- und Umweltausschuss weitergeben und bei Gelegenheit über die Anzahl der gestellten Anträge und die jeweiligen Entscheidungen berichten.

TOP 4.1

**MoMo-Moderne Mobilität: Freie
Lademöglichkeiten für alle
- Antrag der FW-Fraktion vom 12.10.2020**

Vorl.Nr. 357/20

Beratungsverlauf:

Stadtrat **Zeltwanger** sieht den Antrag als erledigt an.

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