



Protokollauszug zum BAUAUSSCHUSS

am Donnerstag, 16.03.2023, 17:00 Uhr, Kulturzentrum, Großer Saal

ÖFFENTLICH

TOP 1

Sporthalle Oststadt
- Reduziertes Raumprogramm Sporthalle
- Entfall Parkierungsebene

Vorl.Nr. 047/23

Abgeänderter Beschluss:

Beschluss durch den Bauausschuss

2. Entfall der kompletten Parkierungsebene mit 49 Stellplätzen.
3. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, *unter Zugrundelegung des am 17.03.2021 beschlossenen Raumprogramms und* auf Grundlage der unter ~~1. und~~ 2. beschlossenen Reduzierungen die Planungen fortzusetzen und die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (LPH3) zu erstellen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen und getrennt.

Der Beschluss des Bauausschusses über Ziffer 2 wird mit 7 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich gefasst.

Der Beschluss des Bauausschusses über Ziffer 3 (abgeändert) wird mit 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung mehrheitlich gefasst.

Der Beschluss des Bildungs- und Sozialausschusses über Ziffer 1 siehe gesondertes Protokoll.

Beratungsverlauf:

Die Beratung des Tagesordnungspunktes 1 erfolgt in einer gemeinsamen Sitzung des Bildungs- und Sozialausschusses und des Bauausschusses. Die Sitzungsleitung hat OBM **Dr. Knecht** inne. Er begrüßt die Anwesenden zur Sitzung und eröffnet die Sitzung. Er ruft Tagesordnungspunkt 1 auf.

OBM **Dr. Knecht** führt ein, dass die Halle nun auf den Weg gebracht werden könne. Im Jahr des

Risikomanagements habe man die Planungen genau angeschaut. Durch die Reduzierung des Raumprogramms und dem Entfall der Parkierungsebene seien Einsparungen von 2 Mio. Euro, also 10 %, möglich. Diese Reduktion helfe wiederum bei anderen Bauprojekten.

Die **Fachbereichsleiter** der Fachbereiche Hochbau und Gebäudewirtschaft sowie Gesellschaftliche Teilhabe, Soziales und Sport stellen die veränderten Planungen anhand einer Präsentation vor

TOP 1

Sporthalle Oststadt

Vorl.Nr. 047/23

- Reduziertes Raumprogramm Sporthalle

- Entfall Parkierungsebene

(vgl. Anlage zur Niederschrift). Dabei gehen sie auch auf die Terminschiene ein, die unabhängig von den heutigen Beschlüssen ablaufen würde.

BMin **Schwarz** ergänzt, dass in vorangegangenen Sitzungen des Bauausschusses gemeinsam intensiv diskutiert wurde, um die Kosten zu senken.

OBM **Dr. Knecht** eröffnet die Aussprache.

Stadträtin **Steinwand-Hebenstreit** zeigt sich erfreut, dass durch die entbehrliche Parkierungsebene das ganze Projekt nun günstiger werde. Durch die Vereine sei bislang noch kein Mobilitätskonzept vorgestellt worden. Beim reduzierten Raumprogramm seien die Einsparungen gerechtfertigt. Wettkämpfe könnten auch in anderen Hallen in der Stadt stattfinden. Die Folgekosten des Baus seien ebenfalls beachtlich. Die Gestaltung von Freiräumen sei gerade für Kinder, Jugendliche und die Schüler der Schule von großer Bedeutung außerhalb der institutionellen Angebote der Vereine.

Stadtrat **Sorg** fragt nach den Mehrkosten durch die Umplanungen im Raumprogramm. Mit dem Wegfall der Parkierung könne er mitgehen.

Stadtrat **Meyer** führt aus, dass die CDU-Fraktion nicht zustimmen werde. Man sei in der Verantwortung, schnell mit dem Bau zu beginnen. Für den Schulsport seien in der Vergangenheit schon viele Kompromisse eingegangen worden, deshalb solle im Raumprogramm nicht gespart werden. Bei dieser Bausumme müsse in der Halle ausreichend Platz sein. Mit Bezug auf das interne Controlling, sollten Einsparungen an anderer Stelle möglich sein.

Stadtrat **Klotz** ergänzt für die Fraktion, dass die Stellplätze nicht ausreichend seien und die geplanten Alternativen, vor allem entlang der Bebenhäuser Straße nicht sinnvoll seien. Dort und am Berliner Platz herrsche bereits heute hoher Parkdruck.

Die benötigten Hallen und das Raumprogramm der Sporthalle Oststadt seien bereits mehrfach reduziert worden, so Stadtrat **Weiss**. So sei aus der ursprünglich geplanten 4-fach- nun eine 3-fach-Halle geworden. Eine Reduzierung der Baustandards sei aus der überarbeiteten Planung nicht ersichtlich gewesen. Der Stellungnahme des Stadtverbands für Sport schließt er sich an. Die Stellplätze nun entlang der umliegenden Straßen nachzuweisen, sei eine zu einfache Lösung, die den Parkdruck weiter erhöhen werde. Er bittet um Antwort auf die Frage, ob ein Generalübernehmer für die Halle kostengünstiger gewesen wäre.

Stadtrat **Prof. von Stackelberg** sagt nein zum reduzierten Raumprogramm. Wenn die Halle früher

realisiert worden wäre, hätte sie für die Hälfte der Kosten gebaut werden können. Die immer wieder verzögerte Sporthallenplanung widerspreche den eigenen Zielen Ludwigsburgs als Sportstadt. Die Tribünen seien auch für Schulveranstaltungen außerhalb des Sports vonnöten und die Schulen mit Sportprofil bräuchten somit das volle Raumprogramm. Der Zeitplan müsse nun durchgezogen werden. Es könne nicht der Anspruch der Stadt sein, dass Planungen sich so in die Länge ziehen.

Stadträtin **Liepins** sieht die wegfallende Parkierungsebene kritisch. Die Parkplatzsituation müsse für das ganze Areal in den Blick genommen werden, und an anderen Stellen als nur an Straßen nachgewiesen werden. Ihre Fraktion sei offen für Vorschläge.

Stadtrat **Eisele** führt aus, dass die FDP-Fraktion mit den Einsparvorschlägen nicht mitgehen könne. Der Bau der Halle dürfe nicht weiter verzögert werden. Es laufe parallel die Prüfung, dass

TOP 1

Sporthalle Oststadt

Vorl.Nr. 047/23

- Reduziertes Raumprogramm Sporthalle
- Entfall Parkierungsebene

die anderen anstehenden Hallenneubauten als Modulbauten realisiert werden. Hier sei er gespannt auf die Ergebnisse. Eine Verkleinerung der Hallen ergebe zu große Einschränkungen in der Benutzung durch die Schulen und Vereine. Auch der Wegfall der Parkierungsebene sei nicht sinnvoll und treffe vor allem die Vereine. Der Parkdruck in den umliegenden Gebieten werde dadurch weiter verschärft.

Stadtrat **Müller** äußert sich kritisch zur Verkleinerung der Spielflächen, da dadurch die Normen unterschritten würden. Dem Wegfall der Parkierung könne er zustimmen.

Stadträtin **Kainz** stimme dem Wegfall der Parkierung zähneknirschend zu, mit dem Hinweis, eine tragfähige Lösung zu finden. Das reduzierte Raumprogramm lehne sie ab.

Für OBM **Dr. Knecht** sei die Kritik der Sportler und aus dem Gemeinderat verständlich, auch aus seiner Tätigkeit als ehemaliger Vorsitzender des Stadtverbands für Sport. Jetzt als Oberbürgermeister kämpfe er für alle Belange der Stadt und des städtischen Haushalts. Bei der Sporthalle Oststadt sei bereits viel konsolidiert worden, und jede weitere Verzögerung würde den Bau noch teurer machen. Die Einsparungen durch den Wegfall der Parkierung seien höher als durch die Reduzierung des Raumprogramms. OBM Dr. Knecht erklärt, die Situation vor Ort sehr gut zu kennen und der Parkdruck sei an gewissen Tagen sehr hoch. Gleichzeitig ändere sich das Parkverhalten der in Ludwigsburg Lebenden und das gesamte Mobilitätsverhalten verändere sich ebenso. Er werde sich bei der Abstimmung über die Reduzierung des Raumprogramms enthalten, die anderen Einsparvorschläge ergäben Spielräume für andere Projekte in der Stadt, daher werde er dafür stimmen.

BMin **Schwarz** nimmt die Diskussionen aus dem Bauausschuss ernst und unterstützt die Konsolidierungsanstrengungen für alle Projekte in der Stadt. Die Stadt habe Vorschläge für eine Reduzierung der Standards gemacht, dazu gehöre auch der architektonische Anspruch. Eine rentierliche Photovoltaikanlage werde aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses realisiert. Zu den Nachbarkommunen sei man in vergleichbaren Kostenrahmen für Sporthallenneubauten. Die Anzahl der geforderten Stellplätze sei durch den ÖPNV-Bonus reduziert. Sie schlägt vor, die Stellplätze am Jahnstadion dauerhaft zu öffnen. Die Frage nach Generalübernehmer-Modell werde im Rahmen der

Modulbauten untersucht.

Auf Nachfrage von Stadträtin **Liepins** sagt OBM **Dr. Knecht** die Öffnung des Parkplatzes am Jahnstadion mit entsprechenden Abgrenzungen zum Stadion zu.

Stadträtin **Knecht** äußert Bedenken, dass im Bereich der Sporthalle zukünftig der Radschnellweg RS 8 kreuzen soll.

Auf Rückfrage von Stadtrat **Link** antwortet der **Fachbereichsleiter** Hochbau und Gebäudewirtschaft, dass die Option zur Erweiterung mit dem vierten Hallenteil in jedem Fall erhalten bleibt.

Im Folgenden lässt OBM **Dr. Knecht** über die Beschlussziffern einzeln abstimmen. Für die Beschlussziffer 3 konkretisiert er die Formulierung, wie oben eingefügt. Die Abstimmung erfolgt getrennt für jeden der gemeinsam tagenden Ausschüsse.

Im Anschluss schließt er die gemeinsame Sitzung des Bildungs- und Sozialausschusses und des Bauausschusses.

TOP 2 Ergebnisse Preisgericht Neubau einer
Kindertageseinrichtung in Ludwigsburg-Oßweil mit
Ideenteil Pflege
- Bezug zu Vorl.Nr. 113/22

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** übernimmt die Sitzungsleitung und führt den Bauausschuss fort. Sie ruft Tagesordnungspunkt 2 auf.

Es erfolgt ein Bericht durch den **Fachbereichsleiter** Hochbau und Gebäudewirtschaft anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zur Niederschrift). Er stellt den Entwurf des 1. Preisträgers vor. Die Ergebnisse des Preisgerichts und die Entwürfe seien im Café im MIK momentan öffentlich einsehbar.

Stadtrat **Weiss** fragt, ob der Ersatz für den Fußballplatz rechtzeitig fertiggestellt wird.

BMin **Schwarz** zufolge seien die Ersatzflächen in Planung. Ziel sei die rechtzeitige Fertigstellung. Die Beschlussvorlage zur Beauftragung des Architekten werde folgen. BMin Schwarz stellt die Kenntnisnahme des Gremiums fest.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss beschließt die Anpassung der Projektkosten für die Umbaumaßnahme im Bestandsgebäude des Mörike-Gymnasiums, Karlstraße 19. Die Projektkosten werden im Rahmen der allgemeinen Baupreissteigerung von rd. 700.000 EUR auf 960.000 EUR brutto fortgeschrieben.
2. Die zusätzlich benötigten Finanzmittel von 260.000 EUR werden im folgenden Haushaltsjahr 2024 auf diesem Auftrag nachfinanziert. Die Mittel werden vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts 2024 ff. gewährt.
3. Für das Haushaltsjahr 2023 wird eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 260.000 EUR beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Nicht anwesend: Stadtrat Eisele

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** ruft Tagesordnungspunkt 3 auf. Das Gremium verzichtet auf Sachvortrag und Aussprache.

Sodann stellt BMin **Schwarz** den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung:

Aufgrund von § 172 Abs.1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird die Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Neckarweihingen“ beschlossen (Anlagen 1a, 1b, 2, 3).

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen mehrheitlich gefasst.

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** ruft Tagesordnungspunkt 4 auf. Mit Neckarweihingen werde nun die letzte Erhaltungssatzung für die Stadtteile beraten.

Der **Fachbereichsleiter** Stadtplanung und Vermessung stellt die Satzung anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zur Niederschrift) vor.

Stadträtin **Molkenthin-Keßler** findet das Ergebnis sehr gelungen. Die stattgefundenen Stadtteilspaziergänge seien ein gutes Mittel gewesen; es sei zu begrüßen, dass viele Anregungen daraus eingeflossen sind.

Seine Fraktion unterstützt die Erhaltungssatzung, so Stadtrat **Braumann**. Durch die lange Bearbeitungszeit sei in der Zwischenzeit historische Bausubstanz verloren gegangen. Klar sei, dass Eigentümer keine Angst vor der Erhaltungssatzung haben müssten. Die Ziele der Satzung müssten gleichwohl wirtschaftlich vertretbar sein.

Für Stadtrat **Remmele** seien die Erhaltungssatzungen sehr positiv für die Stadt. Es sollte immer der Einzelfall angeschaut werden, v.a. das Thema Raumhöhen sei wichtig für zeitgemäßes Wohnen. Er hofft auf Flexibilität bei der Stadtverwaltung.

Die Stadt habe mittlerweile Erfahrung mit den Erhaltungssatzungen, resümiert Stadtrat **Juraneck**. Die Satzungen stoßen auch manchmal an ihre Grenzen. Die Wohnqualität sei in den alten Häusern begrenzt durch die Lage im engen Straßendorf. Herausfordernd werden landwirtschaftliche Nebengebäude, die nicht mehr gebraucht werden.

Stadtrat **Eisele** zufolge sei positiv, dass nun die letzte Erhaltungssatzung beschlossen werde. Die Systematik sei gleich wie in den anderen Stadtteilen. Er bittet um die Anwendung der Satzung mit Sinn und Verstand.

Die Erhaltungssatzungen seien sehr wichtig, meint Stadträtin **Kainz**. Manche Eigentümer würden sich vor Einschränkungen fürchten. In den Beratungsgesprächen sollten vonseiten der Stadt vielmehr die Chancen aufgezeigt werden.

TOP 4 Erhaltungssatzung "Historischer Ortskern
Neckarweihingen"
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 035/23

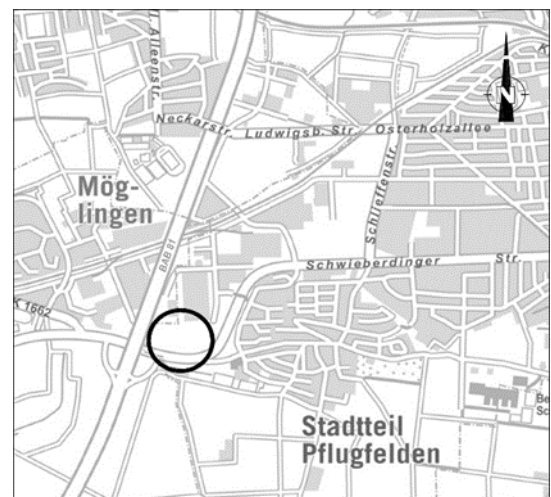
BMin **Schwarz** erinnert an die Beratungsangebote der Stadt bei Bauvorhaben, auch speziell auf die Erhaltungssatzung bezogen. Sie lässt sodann über den Empfehlungsbeschluss abstimmen.

TOP 5 Bebauungsplan und Satzung über örtliche
Bauvorschriften "Hintere Halden II" Nr. 022/16 in
Ludwigsburg - Satzungsbeschluss
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 023/23

Beschlussempfehlung:

- 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 „Hintere Halden II“ Nr. 022/16 vom 23.02.2023 entsprechend der Anlagen 1 – 3 als Satzung beschlossen.
- III. Gemäß § 74 LBO wird die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Hintere Halden II“ Nr. 022/16 entsprechend der Anlagen 1 – 3 beschlossen.



Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen mehrheitlich

Protokollauszug Bauausschuss 16.03.2023

gefasst.

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** ruft Tagesordnungspunkt 5 auf.

Eine **Mitarbeiterin** des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung stellt den Bebauungsplan anhand einer Präsentation vor (vgl. Anlage zur Niederschrift). Insbesondere geht sie auf die Chronologie ein. Die Westrandstraße sei aus dem ursprünglichen Gebiet aus Fördergründen

TOP 5	Bebauungsplan und Satzung über örtliche	Vorl.Nr. 023/23
	Bauvorschriften "Hintere Halden II" Nr. 022/16 in	
	Ludwigsburg - Satzungsbeschluss	
	(Vorberatung)	

herausgenommen worden.

Es handle sich zwar um eine Flächenversiegelung, so Stadträtin **Dr. Knoß**, aber um eine verträgliche, die zudem nah an der Autobahn liegt. Die Besiedlung mit Firmen werde hoffentlich schnell passieren, auch in Hinblick auf die Gewerbesteuer. Die Gebäude der Firmen sollten mit Photovoltaik ausgestattet werden.

Stadtrat **Braumann** zeigt sich erfreut, dass nun der Satzungsbeschluss gefasst werde. Für Gewerbe sei dies ein hochattraktiver Standort.

Das Areal sei topographisch anspruchsvoll, so Stadtrat **Remmele**. Er hofft auf Gewerbeinteressenten für die westliche Fläche.

Stadträtin **Liepins** ist froh, dass nach acht Jahren mit diesen guten Flächen wieder Platz für Gewerbe geschaffen werde. Auf der Gemarkung der Stadt seien kaum noch Gewerbeflächen vorhanden.

Stadtrat **Eisele** signalisiert volle Zustimmung, man warte schon lange auf die Gewerbeflächen.

Stadträtin **Kainz** lehnt den Beschlussvorschlag ab. Die Ausführungen des Umweltberichts seien eindeutig und die Eingriffe in die Umwelt seien massiv. Dies sei kein klimaanpassendes Handeln in der Weststadt.

BMin **Schwarz** zufolge sei dies eine der letzten Flächen der gewerblichen Entwicklung. Mit Interessenten sei die Stadt in Verhandlungen. Sie stellt daraufhin den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt,

den mit der Firma Ungeheuer + Ulmer KG GmbH + Co bestehenden Dienstleistungskonzessionsvertrag um ein Jahr bis zum 31.12.2024 zu verlängern. Die Jahrespacht beträgt für den Zeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024 75.000 €.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** ruft Tagesordnungspunkt 6 auf.

Der **stellvertretende Fachbereichsleiter** Liegenschaften und Wohnen stellt den Sachverhalt anhand der Vorlage 062/23 vor. Die endgültige Neuvergabe samt den Beschlüssen durch die gemeinderätlichen Gremien sei für Anfang 2024 vorgesehen.

Stadträtin **Dr. Knoß** spricht die Komplexität des Verfahrens an, dass sich nicht auf Anhieb erschließe. Sie erwähnt im Zusammenhang den Antrag der Grünen- und der FDP-Fraktion zum Thema Photovoltaikausbau, der auch für die Buswartehäuschen angewandt werden solle.

Stadtrat **Weiss** und Stadträtin **Liepins** signalisieren Zustimmung zum Vorgehen.

Stadtrat **Eisele** fragt, warum nicht früher mit der Neuausschreibung und -vergabe begonnen wurde. Ansonsten könne er dem Vorgehen zustimmen.

Stadträtin **Kainz** sieht die Vergabe als sehr komplex an. Sie stimme der Vorlage zu.

BMin **Schwarz** erklärt, dass aufgrund des sehr komplexen Sachverhalts und die nötige europaweite Ausschreibung unbedingt die Rechtssicherheit gewahrt werden müsse. Daher müsse die Vergabe gut vorbereitet sein, wofür die Stadt auch eine externe Begleitung erhalte. Der Markt für diese Art von Werbeträgern sei hart umkämpft.

Sie stellt sodann den Beschlussvorschlag zur Abstimmung und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses.

