



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 288/23

Federführung:

Referat Stadtentwicklung, Klima und Internationales

Sachbearbeitung:

Frank Lehmpfuhl
Tanja Renner

Datum:

27.09.2023

Beratungsfolge

Wirtschaftsausschuss
Gemeinderat

Sitzungsdatum

10.10.2023
18.10.2023

Sitzungsart

NICHT ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Städtebauliche Erneuerungsverfahren

Bezug SEK: Handlungsfeld 01 (Attraktives Wohnen)/ SZ 01

Bezug: Stadtentwicklungskonzept

Anlagen: Anlage 1: Präsentation, Jahresbericht Stadterneuerung 2023/ 2024

Beschlussvorschlag:

1. Der von der Verwaltung dargestellten Prioritätensetzung zum Zwecke der **Beantragung weiterer Städtebaufördermittel** für das Programmjahr 2024 wird wie folgt zugestimmt:

Priorität	Stadterneuerungsprogramm	Geplanter Förderrahmen für den Antrag
1	Aufstockungsantrag im Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – lebenswerte Quartiere gestalten (WEP)“ für das Sanierungsgebiet „Zentrale Innenstadtentwicklung Ludwigsburg (ZIEL)“	2.943.000 Euro

2. Im Rahmen des Stadterneuerungsverfahrens Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe wird die Verwaltung ermächtigt, die Förderung des Umzugsmanagements zur sozialverträglichen Mieterumquartierung in Grünbühl-West bis 31.12.2024 fortzusetzen.
3. Im Rahmen des Stadterneuerungsverfahrens Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe wird die Verwaltung ermächtigt zur Förderung der Neuordnung der Neiße-, Pregel- und Weichselstraße im Neubaugebiet Grünbühl.living einen Ordnungsmaßnahmenvertrag mit der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH, Mathildenstraße 21, 71638 Ludwigsburg abzuschließen. Dafür dürfen Mittel aus dem Bund-Länder-Sanierungsprogramm Sozialer Zusammenhalt bis zu maximal 735.000 € eingesetzt werden.

**Sachverhalt/Begründung:
zu 1.**

Zur Stärkung und weiteren positiven Entwicklung der Stadtbezirke und Stadtteile engagiert sich die Stadt Ludwigsburg weiterhin mit verschiedenen Stadterneuerungsmaßnahmen.

Dabei werden insbesondere die „Gemeinwohlorientierung“ der aktuellen Leipzig-Charta und die durch die Corona-Pandemie ausgelösten zusätzlichen Nutzungsbedarfe/-ansprüche von/an die öffentliche(n) Stadt(teil)räume eine wichtige Rolle spielen.

Weitere Aspekte sind die Transformation der Stadt im Kampf gegen die Erderwärmung und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels. In Anbetracht der enormen Verkehrsbelastung der Stadt Ludwigsburg sollen die städtischen Verkehrs- und Mobilitätssysteme möglichst effizient, klimaneutral, sicher und multimodal sein.

Aber auch Grundbedürfnisse, wie die Bereitstellung von weiterem Wohnraum, z. B. durch die weitere Wohnbauentwicklung in Grünbühl oder die Konversion der Jägerhofkaserne, sollen mit Unterstützung der Städtebaufördermittel befriedigt werden.

Vor dem Hintergrund einer (förderrechtlichen) Priorisierung stellt die Verwaltung für das Programmjahr 2024 einen Aufstockungsantrag für das folgende Stadterneuerungsgebiet („Sanierungsgebiet“):

- Aufstockungsantrag für das Gebiet „Zentrale Innenstadtentwicklung Ludwigsburg (ZIEL)“ gefördert über das Bund-Länder-Programm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung – lebenswerte Quartiere gestalten (WEP)“. Beantragte Aufstockung: 2.943.000 Euro Förderrahmen.

Der Antrag muss bis zum 2. November 2023 beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg eingereicht werden.

Über den Aufstockungsantrag und dessen Höhe entscheidet das Land voraussichtlich im Frühjahr 2024.

Der Aufstockungsantrag steht innerhalb von Ludwigsburg für das Programmjahr 2024 nicht in Konkurrenz zu anderen Programmgebieten, da diese noch auskömmlich mit Fördermitteln ausgestattet sind.

Die Maßnahmen in den weiteren, (noch) mit Fördermitteln ausgestatteten Programmgebieten – namentlich: Investitionspakt SIQ (Soziale Integration im Quartier) „Zentraler Jugendtreff“, Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZP) „Grünbühl-Sonnenberg-Karlshöhe“ und SZP „Jägerhofkaserne“, Lebendige Zentren Programm (LZP) „Obweil“, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) „Poppenweiler“ sowie ASP „Neckarweihingen“ – werden selbstverständlich auch im laufenden Jahr umgesetzt.

Der Aufstockungsantrag für das Programmgebiet ZIEL im Programm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung – lebenswerte Quartiere gestalten (WEP)“ soll aus folgenden Gründen gestellt werden:

Mit den beantragten Programmmitteln sollen in den nächsten Jahren u. a. folgende Maßnahmen bestmöglich mit Finanzmitteln der Städtebauförderung flankiert werden:

- Neuordnung/Umbau des Arsenalplatzes
- Fahrradparkhaus Schillerviertel
- Grunddienstbarkeit für o. g. Fahrradparkhaus
- Abriss der „Markthallen“ am Zentralen Omnibusbahnhof
- Neuordnung der Flächen des neuen Zentralen Omnibusbahnhofs, die nicht mit Mitteln des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG-Mittel) gefördert werden können

- Vorbereitung der Wiederbelebung der Brachfläche „Kepler-Areal“
- Transformationsprozess der Gewerbebrache Nestlé- bzw. Franck-Areal

Da das Land Baden-Württemberg mit einem Doppelhaushalt plant, betreffen die beantragten Programmmittel die Programmjahre 2024 und 2025.

Die entsprechenden Komplementärmittel sind im städtischen Haushaltsentwurf 2024 berücksichtigt.

zu 2.

Die Förderung des Umzugsmanagements zur sozialverträglichen Mieterumquartierung in Grünbühl-West wurde mit der Vorlage 035/17 beschlossen. Dabei fließen 60 % der Mittel über das Städtebauförderprogramm „SZP Grünbühl-Sonnenberg-Karlshöhe“ wieder an die Stadt zurück. Diese Prämie gilt immer bis Jahresende und soll um ein weiteres Jahr bis 31.12.2024 verlängert werden (vgl. Vorlagen 063/18, 305/18, 338/19, 291/20, 296/21, 282/22)..

zu 3.

Der öffentliche Straßenraum soll im Gebiet „Grünbühl.living“ neu geordnet werden. 2018 wurde das Verkehrs- und Freiraumkonzept mit der Vorlage 426/18 als Grundlage für die weitere Ausarbeitung beschlossen. Im Anschluss hat die Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL) das Planungsbüro ISTW mit einer Entwurfsplanung beauftragt. Vordringlich ist eine Neuordnung in der Neiße-, Pregel- und Weichselstraße notwendig, wo die Wohnbebauung bereits realisiert ist bzw. im nächsten Jahr fertig gestellt wird.

Die WBL wird als Maßnahmenträger die Neuordnung ausführen. Gemäß den Städtebauförderrichtlinien ist die Anlage und Gestaltung öffentlicher Räume förderfähig. Bei einer Gesamtfläche von ca. 4.900 m² für die o. g. Straßenabschnitte wird eine Maximalförderung von 1.225.000 € angesetzt (250 € je m²), wovon 735.000 € als Zuschuss der Städtebauförderung an die Stadt zurückfließen. Sollte eine kostengünstigere Realisierung erfolgen, reduziert sich der Betrag entsprechend. Die Komplementärmittel sind im Haushalt 2024 eingestellt.

Die Verwaltung soll ermächtigt werden, mit der WBL einen entsprechenden Ordnungsmaßnahmenvertrag über die Förderung dieser drei Straßenabschnitte abzuschließen mit dem Vorbehalt, dass die Mittel erst nach dem noch ausstehenden Entwurfs- und Baubeschluss für die Straßengestaltungen ausgezahlt werden.

Allgemein:

Die Städtebauförderung feierte im Jahr 2021 ihr 50-jähriges Bestehen. Bis heute wurden in Ludwigsburg 28 Sanierungsgebiete mit einem Förderrahmenvolumen von rund 148 Mio. € umgesetzt bzw. befinden sich in der Umsetzung.

Am 13. Mai 2023 beteiligte sich Ludwigsburg wiederholt am bundesweit stattfindenden Aktionstag „Tag der Städtebauförderung“ mit einem Stadtteilstück im Programmgebiet Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe, das großen Anklang fand und bei dem die zahlreichen Erfolge der sozialen Städtebauförderprogramme gefeiert wurden.

Erfreulicherweise wurden für das Programmjahr 2023 vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen weitere 900.000 Euro an Finanzmitteln (1,5 Mio. € Förderrahmen) für das Stadterneuerungsverfahren „Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe“ in Ludwigsburg zur Umsetzung von Maßnahmen der Stadterneuerung bewilligt.

Dies unterstreicht gleichwohl, dass die Stadterneuerung in Grünbühl-Sonnenberg aber auch allen weiteren Gebieten ein überaus wichtiges Instrument darstellt, um gezielt und wirksam die Ziele einer nachhaltigen Stadt- und Stadtteilentwicklung zu erreichen. Die positive Wirkung dieser Maßnahmen geht dabei oftmals über das förmlich festgelegte Gebiet hinaus. Mit der Teilfinanzierung städtischer Projekte durch die Städtebaufördermittel wurde die sich weiter verschärfende prekäre Haushaltssituation im vergangenen Jahr spürbar gemildert. Weiterhin wird deutlich, dass Stadterneuerungsverfahren als Treiber und Impulsgeber fungieren, um städtebaulich relevante (Groß-)Projekte wie beispielsweise dem Arsenalplatz zur nötigen Umsetzungsreife zu verhelfen. Mit den in der jüngeren Vergangenheit sehr großzügigen Zuteilungen durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg geht jedoch gleichermaßen die Verpflichtung einher, Fördermittel zügig abzurufen und die damit korrespondierenden Schlüsselprojekte zeitnah umzusetzen.

Ausblick:

Weitere Erläuterungen und detaillierte Informationen zu den laufenden Maßnahmen in den Programmgebieten sowie zu den bevorstehenden Schwerpunkten sind in der Anlage 1 „Jahresbericht Stadterneuerung 2023/2024“ beigefügt.

Unterschriften:

Holger Heß

Frank Lehmpfuhl

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein		Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: EUR	
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: D I, D II, D III, D IV, 20, 23, 48, 5, 60, 61, 63, 65, 67, WBL GmbH, Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH



LUDWIGSBURG

NOTIZEN