



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Nachhaltige Mobilität
FB Tiefbau und Grünflächen
Referat Stadtentwicklung, Klima und
Internationales

VORL.NR. 068/24

Sachbearbeitung:

Datum:
22.02.2024

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Mobilitäts- und Umweltausschuss	30.04.2024	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	15.05.2024	ÖFFENTLICH

Betreff: Erster Bauabschnitt Erschließung Grünbühl West - Entwurfs- und Baubeschluss

Bezug SEK: Handlungsfeld 8 (Mobilität) / SZ 04 / OZ 01 und Handlungsfeld 4 (Vitale Stadtteile) / SZ 03 / OZ 01

Bezug: Vorl.Nr. 380/19 Bebauungsplan „Grünbühl West“ Nr. 100/02 Satzungsbeschluss
Vorl.Nr. 373/18 Grünbühl West – Verkehrs- und Freiraumkonzept
Vorl.Nr. 288/23 Städtebauliche Erneuerungsverfahren;
Beschlussvorschlag Nr. 3 Ordnungsmaßnahmenvertrag

Anlagen: Anlage 1 – Bauabschnitte
Anlage 2 – Bestand
Anlage 3 – Planung Neißestraße
Anlage 4 – Planung Neißestraße-Alternativ
Anlage 5 – Planung Pregelstraße
Anlage 6 – Planung Weichsel-, Elbe-, Warthestraße

Beschlussvorschlag:

1. Der vorgestellten Planung für die Weichsel-, Warthe- und Pregelstraße sowie einen Teilabschnitt der Elbe- und Neißestraße (s. Anlage 3, 5, 6) wird zugestimmt.
2. Die Gesamtkosten in Höhe von ca. 1.640.000 € werden unter Berücksichtigung der Städtebauförderung und des Anteils der Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL) genehmigt.
3. Im Rahmen des Stadterneuerungsverfahrens Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe wird die Verwaltung ergänzend zum Beschlussvorschlag Nr. 3 der VL288/23 ermächtigt, die Förderung weiterer Teilflächen sowie der Warthestraße und ein Teilstück der Elbestraße im Neubaugebiet Grünbühl.living in den bereits genehmigten Ordnungsmaßnahmenvertrag aufzunehmen. Dafür dürfen

insgesamt Städtebaufördermittel in Höhe von bis zu 911.250 € aus dem Bundes-Länder-Programm Sozialer Zusammenhalt eingesetzt werden, so dass sich die maximale Zuwendung (Gesamtförderrahmen) auf bis zu 1.518.750 € beläuft.

Sachverhalt/Begründung:

Im Stadtteil Grünbühl westlich der Oderstraße entwickelt die Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL) das neue Wohnquartier „Grünbühl.living“. Ziel ist es, die ehemaligen Wohnblöcke der BImA abzubauen, neuen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig das Wohnumfeld aufzuwerten, um den Stadtteil zukunftsfähig aufzustellen.

Für die Entwicklung des Quartiers wurde u.a. ein integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept erstellt und im Vorgriff auf den Bebauungsplan mit einer abweichenden Festlegung für den Stellplatzschlüssel beschlossen (vgl. VL373/18). Grundsätzlich wird am bestehenden Erschließungsgerüst für das Gebiet festgehalten, so dass keine neuen Erschließungsstraßen notwendig werden. Anpassungen der Querschnitte sind im Verkehrskonzept vorgesehen und können im Einzelnen der VL373/18 entnommen werden.

Das Quartier wurde seitens der WBL in fünf Bauabschnitte unterteilt (s. Anlage 1). Der Bauabschnitt 1 südlich der Neißestraße wurde bereits vollständig fertiggestellt. Die Aufwertung des Wohnumfelds erfolgt sukzessive mit dem Baufortschritt, so dass nun die Sanierung der angrenzenden Straßen (Neißestraße und Pregelstraße) vorgesehen ist.

Der Bauabschnitt 2 zwischen Weichsel- und Warthestraße ist bereits in der Umsetzung. Die angrenzenden Straßen (Weichsel-, Warthe- und Elbestraße) sollen mit Fertigstellung der Wohnbebauung ebenfalls hergestellt sein.

Straßenplanung

Neißestraße

Bestand:

Im Abschnitt zwischen der Elbestraße und der Pregelstraße befindet sich südlich entlang der Neißestraße ein einseitiger Gehweg. Entlang des nördlichen Fahrbahnrandes findet das Parken statt, so dass derzeit 14 öffentliche Stellplätze zur Verfügung stehen. Im Bereich der Trafostation stehen außerhalb der Hol- und Bringzeiten der Kindertagesstätte (Mo-Fr 7-9 Uhr und 13:30-14:30 Uhr) drei weitere Stellplätze zur Verfügung.

Im Kreuzungsbereich Neißestraße/ Oderstraße sind im Fahrbahnbereich mehrere Schadhstellen vorhanden. Die Gehwege sind ebenfalls in einem schlechten Zustand und müssen erneuert werden, insbesondere die Randeinfassungen sind stark beschädigt oder fehlen. Im Bereich der Trafostation ist der Gehweg zum Teil provisorisch angelegt. Eine Sanierung ist hier zeitnah erforderlich.

Planung:

Der südliche Gehweg entlang der neuen Wohnbebauung wird auf das Regellaß verbreitert. Dadurch verringert sich die heutige Fahrbahnbreite, so dass aufgrund der zu berücksichtigenden Aufstellflächen und Schleppkurven für die Feuerwehr einseitiges Parken entlang des Gehwegs lediglich abschnittsweise freigegeben werden kann. Es

stehen in diesem Abschnitt dann insgesamt sechs öffentliche Stellplätze zur Verfügung.

Alternativ kann die Gehwegbreite auf das Mindestmaß reduziert werden, so dass der Fahrbahn 50cm zusätzlich zugeschlagen werden können. Die Parkmöglichkeiten entlang des südlichen Gehwegs (10 Stellplätze) könnten damit erhöht werden. Das Parken an den nördlichen Fahrbahnrand zulegen wird nicht empfohlen, da nördlich angrenzend der Grüne Anger als Spiel- und Aufenthaltsfläche geplant ist. Die Reduzierung der Gehwegbreite auf das Mindestmaß zur Einrichtung von öffentlichen Stellplätzen bedeutet eine Umverteilung von Flächen zuungunsten einer nachhaltigen Mobilitätsform und kann insbesondere vor dem Hintergrund der nahe gelegenen Schule und der Kindertagesstätte nicht empfohlen werden.

Die Planung im Kreuzungsbereich Neißestraße/ Oderstraße orientiert sich am Bestand. Neben der Trafostation wird ein Teil der heutigen Fahrbahn entsiegelt und der Grünfläche zugeschlagen. Hierdurch wird eine natürlichere Fußwegführung erzielt. Die Stellplätze neben der Trafostation bleiben bestehen und stehen der Öffentlichkeit weiterhin außerhalb der Hol- und Bringzeiten der Kindertagesstätte (Mo-Fr 7-9 Uhr und 13:30-14:30 Uhr) zur Verfügung.

Pregelstraße

Bestand:

Die Pregelstraße ist eine Sackgasse an deren Ende eine Wendefläche angelegt ist. Beidseits der Pregelstraße befinden sich Gehwege, die nicht dem Regelmaß entsprechen. Entlang der Fahrbahn wird abschnittsweise einseitig geparkt. Von der Wendefläche gelangt man über eine Zufahrt zu den vier Mitarbeiterstellplätzen der Kindertagesstätte und den sieben öffentlichen Kurzzeitstellplätzen. Zusammen mit den Kurzzeitstellplätzen stehen in der Pregelstraße insgesamt 13 öffentliche Stellplätze zur Verfügung.

Der Zustand der Pregelstraße ist insbesondere im Bereich der Wendefläche schlecht. Sowohl die Fahrbahn als auch die Gehwege weisen großflächige Schadstellen auf. Eine Sanierung der Pregelstraße ist dringend erforderlich. Der vorhandene Straßentwässerungskanal entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und muss im Zuge der Maßnahme erneuert und aufdimensioniert werden.

Planung:

Durch die angrenzende Kindertagesstätte sind in der Pregelstraße regelmäßig besonders schützenswerte Verkehrsteilnehmende anzutreffen. Ziel ist es daher die Pregelstraße verkehrsberuhigt zu gestalten und die Verkehrsstärke verursacht durch den Hol- und Bringverkehr zu reduzieren.

Der Gehweg auf der Westseite wird auf das Regelmaß verbreitert, der Gehweg auf der Ostseite entfällt. Um die Geschwindigkeit zu reduzieren, wird im nördlichen Bereich der Pregelstraße eine einseitige Fahrbahneinengung vorgesehen. Die Restfahrbahnbreite ermöglicht weiterhin das Begegnen zweier Pkws. Das Parken erfolgt abschnittsweise entlang des westlichen Fahrbahnrandes. Das öffentliche Stellplatzangebot verringert sich aufgrund der Einengung auf insgesamt 11 Stellplätze.

Die Zufahrt zu den Mitarbeiterstellplätzen und den Kurzzeitstellplätzen wird durch die Vergrößerung der vorhandenen Grünfläche reduziert, um die Geschwindigkeit vor der Kindertagesstätte zu reduzieren.

Weichselstraße

Bestand:

Entlang der Weichselstraße befinden sich sowohl auf der Süd- als auch auf der Nordseite Gehwege, die den heutigen Regemaßen nicht entsprechen. Der Gehweg auf der Nordseite ist zudem durch Stellplätze unterbrochen. Das öffentliche Parken findet im Seitenraum auf der Nordseite der Weichselstraße statt. Insgesamt stehen in der Weichselstraße aktuell 19 öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Der Fahrbahnbelag weist ebenso wie die Gehwege keine bis wenige Schadstellen auf.

Planung:

Die Weichselstraße wird durch einen großzügigen Seitenraum im Süden ergänzt und durch Grünbeete und Baumpflanzungen aufgewertet. So kann das öffentliche Stellplatzangebot auf insgesamt 30 öffentliche Stellplätze erweitert und öffentliche Fahrradabstellanlagen für Besuchende geschaffen werden. Im Bereich des Mehrgenerationenhauses ist eine barrierefreie Quermöglichkeit vorgesehen. Da sich die heutige Straße insgesamt in einem guten Zustand befindet, ist ein Vollausbau nur im südlichen Bereich notwendig.

Elbestraße

Bestand:

Im Abschnitt zwischen der Weichselstraße und der Warthestraße befinden sich in der Elbestraße heute beidseitig Gehwege, die den Regemaßen nicht entsprechen. Die Elbestraße ist eine Einbahnstraße in Fahrtrichtung Norden. Aufgrund der schmalen Fahrbahnbreite ist das Parken auf der Fahrbahn nicht gestattet. Öffentliche Stellplätze stehen keine zur Verfügung. Der Fahrbahnbelag sowie die Gehwegbereiche weisen stellenweise Schadstellen auf.

Planung:

Die Elbestraße wird gemäß Verkehrskonzept zu einer Mischverkehrsfläche umgestaltet und für den Zweirichtungsverkehr freigegeben (vgl. VL 373/18). Unter Berücksichtigung der geplanten Tiefgaragenzufahrt sowie der freizuhaltenen Sichtweiten und der voraussichtlich benötigten Feuerwehraufstellflächen, ist das fahrbahnbegleitende, einseitige Parken grundsätzlich möglich. Drei öffentliche Stellplätze können so künftig zur Verfügung gestellt werden. Im Einmündungsbereich Elbestraße/ Warthestraße befindet sich ein erhaltenswerter Bestandsbaum. Der Einmündungsbereich wird angehoben und eingeengt. Dies dient einerseits der Verkehrsberuhigung und kommt andererseits dem Baum zugute.

Warthestraße

Bestand:

Entlang der Warthestraße sind heute beidseitig Gehwege vorhanden, die dem Regemaß nicht entsprechen. Aufgrund der schmalen Fahrbahnbreite ist das Parken auf der Fahrbahn nicht gestattet. Im Bereich der Einmündung zur Elbestraße standen vor Baubeginn des Bauabschnitts zwischen Weichsel- und Warthestraße noch insgesamt fünf öffentliche Stellplätze zur Verfügung.

Planung:

Die Warthestraße wird gemäß Verkehrskonzept für den motorisierten Individualverkehr mit Ausnahme von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen gesperrt und ist künftig dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten (vgl. VL 373/18). Die Breite der Warthestraße wird reduziert, indem der nördliche Gehweg sowie ein Teil der heutigen Fahrbahn in den nördlich angrenzenden Grünen Anger integriert wird. Die öffentlichen Stellplätze im Einmündungsbereich Warthestraße/ Elbestraße stehen seit Beginn der Baumaßnahmen im Bauabschnitt an der Weichselstraße nicht mehr zur Verfügung. Diese Fläche wurde bereits an die WBL veräußert.

Fördermittel und Kosten

Das Quartier „Grünbühl.living“ befindet sich im Sanierungsgebiet Grünbühl/ Sonnenberg/ Karlshöhe, dessen Bewilligungszeitraum aktuell bis 30.04.2027 läuft. Gemäß den Städtebauförderrichtlinien ist die Anlage und Gestaltung öffentlicher Räume förderfähig.

Die Baukosten inkl. 20% Baunebenkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Neißestraße	415.000 €
Pregelstraße	355.000 €
Weichselstraße	329.000 €
Elbestraße	126.000 €
Warthestraße	153.000 €
SUMME (netto)	1.378.000 €
Zzgl. MwSt	261.820 €
SUMME (brutto)	~1.640.000 €

Die förderfähigen Kosten betragen maximal 250 € je m² und liegen bei den oben genannten Straßenabschnitten insgesamt bei maximal 1.518.750 €. Die Mehrkosten im Vergleich zu den förderfähigen Kosten entstehen im Wesentlichen durch den Neubau des Straßenentwässerungskanal in der Pregelstraße. Über die Städtebauförderung fließen 60% der förderfähigen Kosten als Zuschuss an die Stadt zurück.

Förderfähige Kosten (max. Vertragssumme)	1.518.750 €
Fördermittel von Bund und Land(60%)	911.250 €

WBL und Stadt haben sich darauf verständigt, dass die WBL nach Abwicklung der Förderung einen Anteil von 40% an den verbleibenden Kosten übernimmt.

Kosten nach Abzug der Fördermittel	729.000 €
Anteil WBL (40%)	292.000 €
Anteil Stadt (60%)	437.000 €

Der Anteil der Stadt an den Gesamtkosten von ~1.640.000 € beträgt damit lediglich ~437.000 €. Die Ausgaben sind im Haushalt 2024 eingestellt und in der Finanzplanung 2025 berücksichtigt.

Weiteres Vorgehen

Mit der Beschlussvorlage 288/23 (Nr. 3) wurde die Verwaltung bereits ermächtigt einen Ordnungsmaßnahmenvertrag mit der WBL als Maßnahmenträger über die Neuordnung der Neiße-, Pregel- und Weichselstraße abzuschließen. Aufgrund des Höhenunterschieds im aktuellen Bauabschnitt zum heutigen Straßenniveau ist es erforderlich, dass auch die Warthestraße und ein Teilstück der Elbestraße mit in den Vertrag aufgenommen werden.

Mit Beschluss dieser Vorlage kann die Verwaltung mit der WBL den erweiterten Ordnungsmaßnahmenvertrag über die Förderung der genannten Straßen abschließen. Die WBL kann dann mit der Ausführungsplanung und anschließender Umsetzung beginnen. Der Baubeginn ist nach Angaben der WBL für Herbst 2024 vorgesehen. Da der Bauabschnitt zwischen Weichsel- und Warthestraße Anfang 2025 fertiggestellt wird, sollen auch die umliegenden Straßen bis dahin fertiggestellt sein. Die Neiße- und Pregelstraße werden im Anschluss umgesetzt.

Unterschriften:

Matthias Knobloch

Ulrike Schmidtgen

Holger Heß

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:	1.518.750,00 EUR	
		Erstattung:	911.250,00 EUR	
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 05		Produktgruppe 5110-005		
ErgHH: Ertrags-				
FinHH: Ein-		78150000		
Investitionsmaßnahmen		751100510018 Zuweisungen SG Grünbühl/So./Karlsh.		
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja, 2024 mit 1.243.000 EUR und 2025 mit 275.750 EUR		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78150000	751100510018

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:	121.250,00 EUR	
		Erstattung:	0,00 EUR	
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 67		Produktgruppe 5110-005		
ErgHH: Ertrags-				
FinHH: Ein-		78720672 Tiefbaumaßnahmen		
Investitionsmaßnahmen		754106700017 Allgemeiner Straßenbau		
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit 450.000,00 EUR <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78720672	754106700017

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Es handelt sich um eine leicht positive Auswirkung, da im Rahmen der Maßnahme Flächen geringfügig entsiegelt und begrünt werden, sodass sich die Klimabilanz im Vergleich zum Ausgangszustand grundsätzlich verbessert.				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Anmerkung Frau Klöss heute: Alle Kosten für 2025 können nur "vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes" eingeplant werden

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, FB 61, FB 63, FB 67, FB 32, FB 20, R05, WBL



LUDWIGSBURG

NOTIZEN