



Visualisierung: WBL

Parksituation Grünbühl.living und Folgerungen für andere Bereiche der Stadt

CDU-Anfrage 211/23

Mobilitäts- und Umweltausschuss
am 30.04.2024



Parkdruck & Entlastung

Wurde den Käufern von Wohnungen zugesagt, bei eventuell auftretendem Parkdruck für Entlastung zu sorgen, z.B. durch den Bau eines Parkhauses?

Stellungnahme WBL

- Die Käufer wurden über das vom GR beschlossene Verkehrskonzept (privater Stellplatzschlüssel 0,8) vorab informiert
- Für jede Eigentumswohnung steht ein Stellplatz zum Ankauf zur Verfügung

Ergänzung Stadtverwaltung

- Gesamter Stellplatzschlüssel für die neu geschaffenen Wohneinheiten ohne Quartiersgarage (privat 0,8 und öffentlich 0,15) → 0,95
- Vorhaltefläche für mögliche Quartiersgarage vorhanden – diese kann durch Beschluss in Erwägung gezogen werden, falls notwendig. Finanzierung noch zu klären.
- Gesamter Stellplatzschlüssel für die neu geschaffenen Wohneinheiten mit Quartiersgarage (privat 1,15 und öffentlich 0,15) → 1,3



Rücklagen Parkhaus

Bei der Beratung der Bebauung Grünbühl Living wurde von der CDU angeregt, Rücklagen für ein Parkhaus zu bilden, um ggf. Mittel dafür zu haben. Sind Rücklagen gebildet worden?

Stellungnahme Stadtverwaltung Fachbereich 20 - Finanzen:

- Verweis auf Umstellung auf das neue kommunale Haushalts- und Rechnungswesen im Jahr 2014
- Die Stadt LB darf seitdem keine „Ansparrücklagen“ für Projekte bilden
- Demnach wurden keine Rücklagen gebildet



Folgerungen für andere Bereiche

Welche Folgen zieht die Stadtverwaltung aus den Erkenntnissen von Grünbühl für andere Bereiche in Ludwigsburg insbesondere

- Sportpark Ost/Fuchshof: Hier wurde zugesagt, eine Fläche für mögliche Parkierung freizuhalten. Wann ist vorgesehen, das dort geplante, dringend notwendige Parkhaus zu bauen?
- Hochschulgelände Eglosheim: Durch die Neuregelung fallen 200 Parkplätze weg, obwohl die Zahl der Studienplätze ansteigt. Dort wurde von Bürgermeisterin Schwarz in Aussicht gestellt, weitere Parkplätze zu schaffen, sollte es einen starken Parkdruck geben. Ist diese Reservefläche bei Bedarf rechtlich gesichert?
- Oststadthalle: geplant waren zunächst eine Parkierung im UG und ein Parkdeck. Zunächst wurde auf die Parkierung im UG verzichtet. Wenige Monate später wurde das Parkdeck gestrichen. Sollte es hier zu großem Parkdruck und zu Verlagerungen in umliegende Straßen kommen, gibt es hier Reserveflächen?



Parkhaus Sportpark Ost/Fuchshof

Sportpark Ost/ Fuchshof: Wann ist vorgesehen, das Parkhaus zu bauen?

Stellungnahme Stadtverwaltung Projektgruppe Fuchshof

- Im Baucluster 2 werden zwei Baufelder zurückgehalten/ als letzte vermarktet
- Diese Fläche steht zur Verfügung, falls der Parkdruck höher sein sollte, als angenommen
- In diesen zwei Baufeldern könnten im Bedarfsfall Wohngebäude mit zusätzlichen Tiefgaragen realisiert werden
- Parkraumbewirtschaftung zum Schutz der umliegenden Straßen ist vorgesehen



Hochschulgelände Eglosheim Reservefläche

**Hochschulgelände Eglosheim:
Ist die Reservefläche rechtlich
gesichert?**

Stellungnahme Stadtverwaltung Fachbereiche Bürgerbüro Bauen & Stadtplanung

- Verweis auf Bauausschuss vom 20.09.2023 & Gemeinderat 27.09.2023 (Vorl. Nr. 151/23 – Anlage 5, Pkt. 2.3 – Mobilitätskonzept)
- Die Aussage, dass 200 Stellplätze entfallen und die Anzahl der Studienplätze ansteigt, ist aus Sicht der Stadtverwaltung nicht zutreffend
- Absicherung durch Städtebaulichen Rahmenvertrag zwischen Land BW und Stadt LB sowie über die erteilten Baugenehmigungen



Oststadthalle Reserveflächen

Oststadthalle: Gibt es Reserveflächen bei hohem Parkdruck?

Stellungnahme Stadtverwaltung – Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

- Zur Verbesserung der Parksituation sollen 40-45 Stellplätze südlich des Stadions dauerhaft für die Öffentlichkeit verfügbar gemacht werden
- Derzeit wird geprüft, wie Zaun & Tor entsprechend versetzt werden können
- Neuer Parkplatz im Bereich der Tennisplätze und des geplanten Großspielfelds (40-45 Stellplätze) ist in Planung
- Dadurch Vergrößerung des Parkierungsangebots um 80 – 95 Stellplätze



Stadtteilausschussitzung Grünbühl/Sonnenberg

Bei der Stadtteilausschussitzung Grünbühl/Sonnenberg am 27.4.2023 wurde bemängelt, dass vorhandene Parkplätze mit großen Natursteinen abgesperrt wurden. Der ohnehin schon hohe Parkdruck im Neubaugebiet „Grünbühl Living“ werde dadurch noch verstärkt.

In der LKZ vom 4. Mai 2023 und 13. Mai 2023 wurde über die Gesamtsituation in diesem Gebiet berichtet. Von Seiten der Verwaltung wurde dargelegt, dass „bewusst verkehrsarm“ geplant wurde und „Eigentlich waren sich die neu Hinzugezogenen dessen bewusst“. Nicht bewusst war den Bewohnern offenbar, dass der vorhandene Parkraum durch Aufstellung von Steinblöcken aktiv entzogen wird.

Wir wollen von der Verwaltung Auskunft darüber, welche Zusagen und Auskünfte beim Kauf der Wohnungen tatsächlich gegeben wurden. Weiterhin ist es wichtig festzuhalten, welche Zusagen in anderen Baugebieten, die zum Teil noch in der Planung sind, gemacht wurden.



Natursteine als Sperrung für Parkplätze?

Frage aus dem StA Grünbühl vom 27.4.2023 zur Absperrung von Parkplätzen mit Natursteinen

Stellungnahme der WBL

- Nach dem beschlossenen Freiflächenkonzept sind die abgesperrten Flächen inzwischen entsiegelt worden → Grüne Anger (u.a. Versickerung von Oberflächenwasser)
- Flächen waren nie als öffentliche Parkplätze vorgesehen, dadurch kein Entzug von öffentlichen Stellplätzen
- Flächen standen in der Vergangenheit den Bewohnern des BlmA-Gebäudes als private Stellplätze zur Verfügung



Kommunikation gegenüber Käufer*innen

Ergänzende Frage nach Zusagen gegenüber den Käufer*innen

Stellungnahme der WBL

- Mit den Tiefgaragen stehen Bewohnern der neuen Wohnanlagen mehr Stellplätze zur Verfügung als bisher
- Keine Zu- oder Aussagen, die über einen privaten Stellplatzschlüssel von 0,8 hinausgehen
- Jeder Eigentumswohnung ist ein privater Stellplatz in den Tiefgaragen zugeordnet
- 8 Monate nach vollständigem Bezug waren noch anzumietende Stellplätze verfügbar



Bei der Stadtteilausschusssitzung Grünbühl/Sonnenberg am 27.4.2023 wurde bemängelt, dass vorhandene Parkplätze mit großen Natursteinen abgesperrt wurden. Der ohnehin schon hohe Parkdruck im Neubaugebiet „Grünbühl Living“ werde dadurch noch verstärkt.

In der LKZ vom 4. Mai 2023 und 13. Mai 2023 wurde über die Gesamtsituation in diesem Gebiet berichtet. Von Seiten der Verwaltung wurde dargelegt, dass „bewusst verkehrsarm“ geplant wurde und „Eigentlich waren sich die neu Hinzugezogenen dessen bewusst“. Nicht bewusst war den Bewohnern offenbar, dass der vorhandene Parkraum durch Aufstellung von Steinblöcken aktiv entzogen wird.

Wir wollen von der Verwaltung Auskunft darüber, welche Zusagen und Auskünfte beim Kauf der Wohnungen tatsächlich gegeben wurden. Weiterhin ist es wichtig festzuhalten, welche Zusagen in anderen Baugebieten, die zum Teil noch in der Planung sind, gemacht wurden.



Andere Baugebiete in Ludwigsburg

„Weiterhin ist es wichtig festzuhalten, welche Zusagen in anderen Baugebieten, die zum Teil noch in der Planung sind, gemacht wurden.“

Stellungnahme Stadtverwaltung

- Grünbühl.living und Fuchshof sind die einzigen Baugebiete mit reduziertem Stellplatzschlüssel im Stadtgebiet
- Fehlende unmittelbare Vergleichbarkeit (Transformation mit Erhalt von Bestandsgebäuden vs. Neubau auf Brachfläche)
- Käufer wurden/ werden im Vorfeld über reduzierten Stellplatzschlüssel informiert
- Darüber hinaus wurden/ werden keine Zusagen getätigt



LUDWIGSBURG

Grünbühl Living Parken

MU 30.04.2024

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**

Ludwigsburg inspiriert!