



## Protokollauszug zum BAUAUSSCHUSS

am Mittwoch, 17.07.2024, 17:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

### ÖFFENTLICH

TOP 1

Vergabe eines digitalen Tools zur energetischen Optimierung von Wohngebäuden

Vorl.Nr. 161/24

---

#### Beschluss:

Die Firma MVV Regioplan GmbH wird mit der Erstellung eines digitalen Tools für die Energiewende - Thermografieaufnahmen mit dem Produkt CLIMAP sowie der Erstellung einer Plattform zum Abruf von Berichten mit einem Angebotspreis von 238.851,99 Euro (inkl. MwSt.) beauftragt. Die Stadt erhält eine Förderung in Höhe von 90% (214.966,79 Euro) durch das Land Baden-Württemberg. Der von der Stadt zu tragende Anteil liegt somit bei 23.885,20 Euro.

#### Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 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 und führt in das Thema ein. Im Rahmen der Auszeichnung als Vorreiterkommune habe man 2 Millionen Euro für verschiedene Maßnahmen zur Verfügung.

Der **Leiter** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales geht auf die Vorlage ein. Die privaten Haushalte tragen maßgeblich zur Treibhausgasemission bei. Mit einer guten energetischen Sanierung komme man dem Ziel der klimaneutralen Wärmeversorgung näher.

Eine **Mitarbeiterin** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales informiert anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt. Die Datenschutzgrundverordnung werde eingehalten.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache.

Die Thermografie- Aufnahmen seien Augenöffner und ein wichtiger Beitrag, um die Sanierungsquote zu steigern, meint Stadtrat **Sorg**. Er geht auf den Datenschutz ein

und fragt, wo die Daten verortet seien und wer zu einer Abfrage berechtigt sei. Er lobt den Mehrwert für die Bürgerschaft und den geringen städtischen Aufwand.

Stadtrat **Braumann** erwartet ein großes Interesse und wünscht mehr Information zur Antragstellung. Die Stadt habe bereits mit dem Programm „Energiewender“ Thermografie- Spaziergänge in den Stadtteilen angeboten. Er fragt, ob die Landesförderung ein Teil der 2 Millionen für die Klimaschutzneutralität sei.

Die Maßnahme sei interessant, sagt Stadtrat **Remmele**. Er fragt nach der Anzahl der Häuser in Ludwigsburg. Zudem weist er auf die Einhaltung des Datenschutzes hin.

Stadträtin **Liepins** fragt, ob das Büro die Berichte erstelle und wie die Hausbesitzer die Daten erhalten. Sie erinnert an eine ähnliche Maßnahme in der Oststadt und die daraus entstandene öffentliche Diskussion. Der energetische Zustand der Häuser dürfe nicht öffentlich einsehbar sein.

Stadtrat **Gröbner** fragt nach dem energetischen Gebäudezustand der städtischen Immobilien.

Stadträtin **Knecht** fragt, wie viele Berichte inkludiert seien. Die Sensibilisierung der Bürgerschaft befürworte sie, wenngleich viele Hausverwaltungen bereits seit Jahren die energetische Sanierung im Blick haben. Eine Dopplung solle vermieden werden. Sie fragt nach den Folgekosten für die Stadt und die Personalbindung. Zudem interessiert sie, ob eine Zustimmung der Eigentümer notwendig sei und wie mit den Daten umgegangen werde, beziehungsweise ob die Eigentümer zu einer Sanierung aufgefordert werden.

Für die städtischen Gebäude liegen Untersuchungen vor, merkt BMin **Schwarz** an. Regelmäßig werde über die Energieverbräuche der städtischen Liegenschaften berichtet. Zudem gebe es einen strategischen Sanierungsfahrplan. Die Daten dienen als Kommunikationsinstrument. Man wolle Interesse wecken. Zur Erreichung der Klimaneutralität brauche man die Unterstützung der Eigentümer. Frühere Untersuchungen werden nicht abgefragt und abgeglichen. Es werden nur die öffentlich einsehbaren Fassaden aufgenommen.

Die Erfassung finde unter Berücksichtigung der Datenschutzverordnung statt, so der **Leiter** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales. In Ludwigsburg gebe es rund 7.000 Einfamilienhäuser, 2.200 Zweifamilienhäuser und 5.400 Mehrfamilienhäuser. Er verweist auf die Broschüre „Statistik für die Jackentasche“. Immobilien, für die bereits eine thermografische Untersuchung erfolgt sei, können nicht aussortiert werden, der Arbeitsaufwand sei hierfür unverhältnismäßig. Die Förderung sei ein Teil der Fördersumme von 2 Millionen Euro.

Der Service inklusive Bericht und Handlungsempfehlungen werden auf Anfrage erstellt, abgestimmt auf das eigene Haus, so eine **Mitarbeiterin** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales. Die Eigentümer müssen sich identifizieren. Der Vertrag laufe nur für den Zeitraum der Förderung. In der Vergabe seien 2.000 Berichte inkludiert. Folgekosten entstehen für die Stadt keine. Die städtischen Mitarbeitenden seien lediglich für die Öffentlichkeitsarbeit zuständig. Die Frage zum Standort des Servers werde mitgenommen.

Nach dieser Aussprache lässt BMin **Schwarz** über die Vorlage abstimmen.

**Beschluss:**

1. Der Schließung der Grundbucheinsichtsstelle bei der Stadt Ludwigsburg im Fachbereich Bürgerbüro Bauen und der damit verbundenen Aufgabe der Ausübung der Ratsschreiberei wird zugestimmt. Hierfür wird ein entsprechender Antrag beim Justizministerium Baden-Württemberg gestellt.
2. Der Personalbedarf von 0,3 Stellen (Besoldungsgruppe A8) wird dauerhaft im Stellenplan eingespart.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

**Beratungsverlauf:**

BMin **Schwarz** führt in das Thema ein. Im Rahmen von WIN LB sei dieser Einsparimpuls im Sinne eines Fast-Lane-Vorschlages eingebracht worden. Die bisherige Stelleninhaberin verlasse die Verwaltung. Das Angebot sei eine freiwillige Leistung und ein Service für die Bürgerschaft.

Der **stellvertretende Leiter** des Fachbereiches Bürgerbüro Bauen geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlage ein.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache.

Stadträtin **Alexander** bedauert den Wegfall dieses Bürgerservices. Auch die sozialen Aspekte sollten berücksichtigt werden, insbesondere da das Einsparpotential überschaubar sei. Das Angebot sei wenig in Anspruch genommen worden und der Vorschlag deshalb nachvollziehbar. Ein niederschwelliges Angebot sollte weiterhin gewährleistet sein. Sie fragt, ob Notare dieselben Gebühren erheben.

Stadtrat **Herrmann** merkt an, dass dieser Bürgerservice eher wenig frequentiert werde, wenngleich die Schließung nur eine geringe Einsparung bringe. Die Einsicht sei unter anderem bei der Grundbucheinsichtsstelle Möglingen oder beim Amtsgericht Waiblingen möglich und eine zumutbare Entfernung. Viele Vereine, die ihre Unterschriften beglaubigen ließen, nutzten ohnehin bereits örtliche Notare.

Stadtrat **Remmele** meint, dass Standards abgespeckt werden müssen, auch wenn die Einsparung gering sei. Hinsichtlich der anvisierten 15 Millionen Euro sei die Einsparsumme marginal.

Stadträtin **Liepins** bedauert das Ende der Serviceleistung, wenngleich man in nächster Zeit noch durchaus schwerwiegendere Entscheidungen zu treffen habe.

Die Personalsituation sei geklärt und der Service dieser Freiwilligkeitsleistung werde wenig genutzt, merkt Stadtrat **Gröbner** an.

Die Schließung sei zumutbar, sagt Stadträtin **Knecht**. Die Stadtgesellschaft sei digital gut aufgestellt.

Der **Leiter** des Fachbereiches Bürgerbüro Bauen geht auf die offenen Fragen ein. Die zuständige Mitarbeiterin verlasse die Stadtverwaltung und so sei dieser Gedanke, diese Stelle aufzugeben, aufgekommen. Die Gebührenordnung gelte auch für Notariate. Der Datenschutz müsse beachtet werden, eine Unterschrift sei deshalb erforderlich. Die Einsicht werde von der Grundbucheinsichtsstelle über mehrere Jahre dokumentiert.

Nach dieser Aussprache lässt BMin **Schwarz** über die Vorlage abstimmen.

TOP 3

Pavillon Arsenalplatz

Vorl.Nr. 136/24

---

### **Beratungsverlauf:**

Der **Leiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Mitteilungsvorlage ein. Das Konzept funktioniere nur mit lokalen Gastronomen, da die Andienung der Speisen und Getränke über das Hauptgeschäft abgedeckt werden müsse.

Das Konzept müsse sich an der Liegenschaft orientieren, so der **Leiter** des Fachbereiches Wirtschaftsförderung, hierzu seien bereits Gespräche mit Gastronomen geführt worden. Zur Ausschreibung, zum Konzept und zur Beurteilung wird dem Gremium noch ein Vorschlag präsentiert.

Man wolle nicht den Charme eines Bahnhofskiosks, betont Stadträtin **Dr. Knoß**. Sie spricht von einem wichtigen Projekt in der Stadtmitte. Das Gebäude sei schlicht und füge sich optisch gut ein. Sie hofft auf eine Dachbegrünung. Weiter geht sie auf den Grundriss ein und meint, dass Lager- und Putzraum getauscht werden solle. Eine öffentliche Toilette sei wichtig und ein zentrales Thema in der Stadt. Die Achse Bahnhof bis Stadtmitte sei unterversorgt und die Toilette solle ganzjährig geöffnet sein. Sie regt eine bessere Beschilderung der öffentlichen Toiletten an, wie auch die Installation eines klappbaren Wickeltisches und eine Kindertoilette. Das Reinigungsintervall einmal täglich sieht sie kritisch. Sie wünscht eine Evaluation und eine Nachjustierung bei Bedarf. Die Pächtersuche solle nicht nur auf die bestehenden lokalen Gastronomen beschränkt werden. Bei der Vergabe solle ebenso auf die Vermeidung von Einwegverpackungen und Müllentsorgung geachtet werden.

Der Zustand der öffentlichen Toiletten sei erbärmlich und dies sei hier ebenso zu erwarten, meint Stadtrat **Braumann**. Er wünscht einen Bericht zu den aktuell öffentlich zugänglichen Toiletten in der Stadt auch hinsichtlich des Zustandes, Sauberkeit, Kontrolle, Vandalismus und Gebührenpflicht. Das Grundkonzept im Sinne der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Belebung der Innenstadt, sowie

Klimaschutz müsse von Anfang an passen, wenngleich eine geringe Nachsteuerung denkbar sei. Er fragt, ob die Sitzmöglichkeiten der Gastronomie zugeordnet seien. Das WC solle an 365 Tagen geöffnet sein und mindestens zweimal täglich gereinigt werden. Hierzu sollen Erfahrungswerte anderer Städte eingeholt werden. Die Verkaufsauslage müsse festgelegt werden, wie auch die Öffnungszeiten. Die Verortung des Pavillons und das Konzept überzeuge ihn noch nicht. Das Thema Sicherheit, Dunkelheit und Bespielung müsse mitgedacht werden. Weiter fragt er nach der Reinigung der Wasserfontänen.

Stadtrat **Remmele** halte den Kiosk zu klein und bezweifelt, dass das Kiosk-Personal, sofern es mehrere Personen seien, genug Platz zum Arbeiten habe. Lager und Kiosk sollten einen direkten Zugang haben. Er fragt nach den Kosten für das Gebäude. Zudem will er wissen, ob eine Umsatzpacht oder ein Festbetrag vorgesehen sei. Er fragt, ob Sonnenschirme aufgestellt werden dürfen. Zudem weist er darauf hin, dass durch den Verkauf alkoholischer Getränke eventuell schwierige Klientel angezogen werde. Aufgrund der Lage des Kiosks könne der Pächter keine soziale Kontrolle ausüben. Zur Toilette spricht er sich ebenso für eine Reinigung mehrmals täglich und ganzjährig geöffnet aus. Der Pächter könne dies nicht übernehmen.

Stadträtin **Liepins** habe sich den Pavillon größer vorgestellt und fragt, ob dies noch berücksichtigt werden könne. Das Konzept müsse von Beginn an funktionieren. Sie hat Bedenken, dass sich schwierige Gruppierungen ansammeln. Die Sauberkeit auf den Toiletten sei wichtig und diese müssen deshalb mehrmals täglich gereinigt werden, gegebenenfalls soll die Nutzung kostenpflichtig sein. Die Reinigungsintervalle sollen mit dem Pächter abgestimmt werden.

Stadtrat **Gröbner** regt an, dass der Pächter für die Toiletten zuständig sein solle.

Stadträtin **Knecht** fragt, ob die heute vorgebrachten Anmerkungen noch eingearbeitet werden können. Sie äußert sich kritisch zur Unisex- Toilette. Die Öffnungszeiten der Toiletten sollen ganzjährig sein und mehrmals täglich gereinigt werden. Auch in den Wintermonaten müsse es eine soziale Kontrolle geben. Die Raumplanung sei nicht gut durchdacht. Das Lager solle in der Nähe des Verkaufsraumes liegen. Außerdem wünscht sie Information zu den Anschaffungs- und Folgekosten, Pachteinnahmen und Müllentsorgung. Sie erwarte immense Reinigungskosten zu Lasten der Stadt.

BMin **Schwarz** geht auf die offenen Fragen ein. Heute könne auf tiefe Details nicht eingegangen werden. Die Anregungen werden mitgenommen und in die Gespräche mit den Pächtern einfließen. Man wolle einen Platz für Alle, ohne Konsumzwang. Der Kiosk solle eine Art soziale Kontrolle übernehmen. Im Preis sei die Ausstattung der Toiletten und Einbauten inkludiert. Der Kiosk sei unter den Baumreihen und beim Wassersprudler verortet. Der Standort ermögliche eine Bestuhlung unter den Bäumen. Der Wurzelbereich der Bäume müsse für das Fundament ebenso beachtet werden. Die Größe sei somit durch die Modulgröße und die Wurzelbereiche begrenzt. Die Lage des Lagers sei aufgrund der Wasserleitungen bei der Herstellung so am kostengünstigsten. Es werde ein Sponsoringkonzept für Bänke und Trinkbrunnen oder Tischtennisplatte erstellt. Die Umgestaltung sei ein Mehrwert für die Innenstadt.

Man greife auf ein Standard-Containermodell zu, somit seien die Maße gesetzt, sagt der **Leiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft. Die Planungen sollen nicht mehr geändert werden, eine weitere Optimierung sei nicht möglich und das Budget ausgeschöpft. Im Vorfeld habe man sich hinsichtlich der Größe und

Anordnung mit Gastronomen ausgetauscht. Das Lager habe keine kühlende Funktion. Gekühlte Getränke müssen im Verkaufsraum untergebracht werden. Die Toiletten mit Geldeinwurf ausstatten wolle er nicht, diesbezüglich habe man genug negative Erfahrung mit der Toilette auf der Bärenwiese gesammelt. Für die öffentliche Toilette wolle man nicht den Pächter verpflichten, anlehnend an das Konzept beim Akademiehof. Man sehe eine Festpacht vor und werde bei den Bewerbern die mögliche Höhe abfragen. Über einen kleinen Deckungsbeitrag für die Abschreibungskosten wäre man bereits froh. Die soziale Kontrolle solle hauptsächlich bei einer hohen Frequenz des Platzes stattfinden, so auch die Öffnungszeiten der Toilette.

Man wolle einen Pächter, der bereits eine Gastronomie in der Stadt betreibe und auf das dortige Lager zurückgreifen könne, fügt der **Leiter** des Fachbereiches Wirtschaftsförderung hinzu. Man erwarte ein gewisses Niveau. Einwegverpackungen sollen möglichst vermieden werden. Zur Bespielung werde dem Gremium noch in diesem Jahr ein Konzept vorgelegt. Der Pächter solle auch eine soziale Kontrolle ausüben. Für die 30 netten Toiletten in der Stadt bezahle die Verwaltung rund 10 000 Euro jährlich. Der Betrag hänge von Lage, Größe und Frequenz ab. Sofern ein Beschattungsbedarf bestehe, seien werbefreie Schirme möglich.

Für den Pavillon stehe aufgrund der umliegenden Bäume wenig Fläche zur Verfügung, ergänzt ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Tiefbau und Grünflächen. Das Gebäude müsse schmal gehalten sein. Man habe sich auf eine kostengünstige Modulbauweise geeinigt und ein günstiges Angebot erhalten. Die Wasserfontänen werden umgewälzt und ständig gereinigt, hiermit habe man gute Erfahrungen gemacht.

BMin **Schwarz** stellt nach dieser Aussprache die Kenntnisnahme des Gremiums fest. Der Wunsch auf eine Infovorlage zu öffentlichen Toiletten werde mitgenommen. Mit der Baustelle liege man zeitlich und finanziell im Plan. Der Beschluss zu dieser Maßnahme sei bereits erfolgt.

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