



Protokollauszug zum BAUAUSSCHUSS

am Donnerstag, 14.11.2024, 17:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

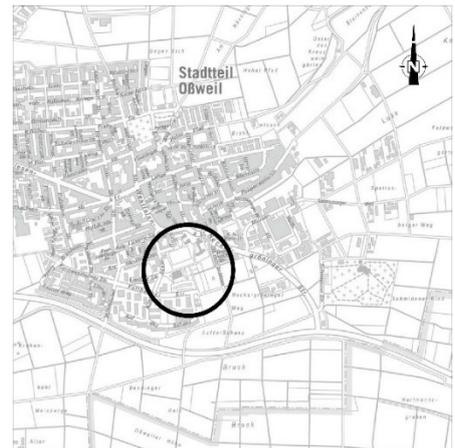
TOP 2	Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Schul-, Kultur- und Sportareal Oßweil" Nr. 097/13 in Ludwigsburg - Satzungsbeschluss (Vorberatung)	Vorl.Nr. 243/24
-------	---	-----------------

Beschlussvorschlag:

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 „Schul-, Kultur- und Sportareal Oßweil“ Nr. 097/13 vom 11.10.2024 entsprechend der Anlagen 1 – 3 als Satzung beschlossen.

III. Gemäß § 74 LBO wird die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Schul-, Kultur- und Sportareal Oßweil“ Nr. 097/13 entsprechend der Anlagen 1 – 3 beschlossen.



Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

TOP 2	Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Schul-, Kultur- und Sportareal Oßweil" Nr. 097/13 in Ludwigsburg - Satzungsbeschluss (Vorberatung)	Vorl.Nr. 243/24
-------	--	-----------------

Beratungsverlauf:

Ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Geoinformation geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Beschlussvorlage ein.

Nachdem keine Aussprache gewünscht wird, lässt BMin **Schwarz** über die Vorlage abstimmen.

TOP 3	Neubau Kindertageseinrichtung Oßweil, Am Hirschgraben 5 - Entwurfs- und Baubeschluss (Vorberatung)	Vorl.Nr. 139/24
-------	---	-----------------

Abweichende Beschlussempfehlung:

- 1.1. Der Gemeinderat beschließt den Bau der Kindertageseinrichtung Oßweil auf der Grundlage der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung vom 09.10.2024 mit Projektkosten und Höhe von rd. ~~9.000.000,00 EUR brutto~~ **9.022.000,00 EUR brutto** (Kostengruppe 200-600+700, inklusive Ausstattung zuzüglich 19% MwSt., Sicherheitszulage und Baupreissteigerung).
- 1.2. Der Gemeinderat beschließt den Bau der Photovoltaikanlage auf dem Dach der Kindertageseinrichtung mit Projektkosten und Höhe von rd. 80.000 EUR brutto (Kostengruppe 200-600+700, inklusive Ausstattung zuzüglich 19% MwSt., Sicherheitszulage und Baupreissteigerung).
2. Die Weiterbeauftragung der Planungsleistungen ab LPH 4 bis 9 an die externen Planer wird zugestimmt.
3. Die notwendigen Finanzmittel werden vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts- und Finanzplans 2025 ff. zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der abweichende Beschluss zu Ziffer 1.1. wird mit 6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich gefasst.

Der Beschluss zu Ziffer 1.2. bis 3. wird mit 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einheitlich gefasst.

Der abweichende Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** leitet in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert, dass versucht wurde im Rahmen von 9 Mio. € zu bleiben, dabei mussten schwere Entscheidungen getroffen werden.

Die **stellvertretende Leiterin** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Beschlussvorlage ein.

Der **Leiter** des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft ergänzt, dass auf KW 40 verzichtet wurde, da durch die Photovoltaikanlage, der Wärmepumpe und dem nach Scobe-1 CO₂-freien Strom aus dem Netz, ein nahezu CO₂-freier Betrieb geschaffen werden konnte. Schmerzhafter sei in Teilen auf Cradle-to-Cradle verzichten zu müssen. Es müssen teilweise Materialien verwendet werden, die nicht so leicht wiederverwendbar seien.

Anschließend eröffnet BMin **Schwarz** die Aussprache.

Stadtrat **Sorg** bekräftigt, dass man in Oßweil eine Kita brauche und mehr Raum für Vereine. Dass Einsparungen getroffen werden müssen, sei sonnenklar, aber die Kinder sollen keine Kita „Sondermüll“ besuchen müssen, in der problematische Stoffe für Kinder und Umwelt verbaut werden. Wer billig baue, baue zweimal. Die Grünen wollen kein zweites Bildungszentrum West (BZW) in Oßweil und dass die verbauten Materialien später Probleme bereiten. Expandiertes Polystyrol (EPS) soll eingesetzt werden, ein erdölbasiertes Chemieprodukt, welches in der Herstellung Umweltauswirkungen habe und in der Entsorgung schwer recyclebarer Müll sei. Für ein gutes Raumklima seien natürliche Materialien durchweicht besser. Die Fraktion stimme den Punkten der Kostengruppe 300 nicht zu und beantrage die Änderungen von KfW 55 auf KfW 40 und Holzfasern statt EPS in Dach und Boden. Stadtrat Sorg fragt, was anstatt der zementgebundenen Holzfaserplatte vorgesehen gewesen sei, da Zement sehr klimaschädlich sei und was mit Qualitätsreduzierung bei den Beleuchtungskörpern gemeint sei. Er sehe keine Optimierung, sondern blinde Sparwut. In der Sitzung vom 11.04.2024 war dem Gremium aufgezeigt worden, dass ein höherer Invest bei Planung und Bau zu langfristigen Kostenreduktionen im Betrieb und beim Rückbau führen. Preiswertere Planungen wären wünschenswerter gewesen. Im interfraktionellen Antrag vom 18.10.2021 waren erfolgreich natürliche Dämmstoffe gefordert worden. Die angehängte Folge-Kosten-Berechnung könne die tatsächlichen Lebenszykluskosten nicht adäquat darstellen. Stadtrat Sorg möchte wissen, wie es sich mit den aufsummierten Betriebskosten gegenüber den Baukosten verhalte und mit welchen realistischen Entsorgungskosten gerechnet werden müsse.

Die Entsorgungskosten werden künftig steigen und der Verband Region Stuttgart sei intensiv auf der Suche nach Deponiestandorten. Die rasanten Kostensteigerungen seien erschreckend gut dargestellt. Mit den Planungen sei die Klimawirkung nicht neutral, denn jeder Neubau belastet das Klima und man benötige Bauten die das Klima langfristig positiv beeinflussen. An der Zukunft dürfe man nicht sparen.

Stadtrat **Lutz** bekräftigt, dass eine Kita notwendig sei und dass es sich nicht um Billigbauweise handle. Man baue nicht, um gleich wieder abzureißen, sondern gehe von einer Standzeit von 40 Jahren aus. Die CDU-Fraktion wünsche sich, dass die beiden Projekte gleichzeitig gebaut werden, um den Anwohnern eine fünfjährige Bauzeit zu ersparen. Er halte die Andienung über den schmalen Hirschgraben für fragwürdig und fragt, ob ein Umlaufbalkon zwingend notwendig sei.

Stadtrat **Remmele** regt an, das Styropor durch Holz- oder Steinwolle zu ersetzen. Man baue nicht billig, sondern der Zeit angemessen. Er fragt, ob im Treppenbereich eine Rutsche eingeplant werden könne.

Auch Stadträtin **Liepins** plädiert dafür das Styropor zu ersetzen, ansonsten könne der Vorlage zugestimmt werden.

Stadtrat **Gröbner** begrüßt die Kostenreduzierung. Billig Bauen sei in Deutschland nicht erlaubt.

Stadträtin **Knecht** begrüßt die Einsparungen und hält die Qualitätsreduzierungen für vertretbar. Es handle sich nach wie vor um eine hochwertige Kita und keine Billigbauweise. Sie regt an, auch beim Bildungszentrum West über Einsparungen nachzudenken.

BMin **Schwarz** bekräftigt, dass das Gebäude klimaneutral errichtet und betrieben werden könne. Die Stadt werde weiter Vorreiterkommune im Klimaschutz auf dem Weg zur Klimaneutralität bleiben. Sie weist den Vorwurf zurück, eine Kita „Sondermüll“ zu bauen. Um die Nachhaltigkeitsziele zu erfüllen, bräuchte man 100.000 € mehr. Die Hoffnung liege auf guten Ausschreibungsergebnissen.

Der **Fachbereichsleiter** erläutert, dass die zementgebundenen Holzfaserplatten bei der abgehängten Decke verwendet werden. Die Alternative seien Gipskartonplatten oder unbezahlbare Holzlamellensysteme. Bei der Beleuchtung handle es sich um eine optische und wartungsärmere Frage. Auf der Kühäckerstraße gäbe es einen Elternhalt. Das Pflegeheim könne nicht unter Druck gesetzt werden bezüglich der Bauzeit. Die Stadt hätte gerne mit dem Pflegeheim zur gleichen Zeit gebaut. Die Umlaufbalkone haben einen doppelten Nutzen, als zweiter Rettungsweg, als Sonnenschutz und zusätzliche Spielfläche. Die Alternative wären mehr Treppenhäuser. Die seither in Projekten (über KfW 40, oder Cradle-to-Cradle) gezeigten Mehrkosten waren über Fördermittel abgedeckt. Man sei sich bewusst, dass schadstoffbelastete Stoffe beim Rückbau teuer entsorgt werden müssen, dadurch werden Kosten auf später verschoben.

BMin **Schwarz** ergänzt, dass es grundsätzlich keinen Beschluss gäbe mit KfW 40 zu bauen. Es gäbe eine Festlegung, nach Cradle-to-Cradle zu bauen und klimaneutrale Materialien zu verwenden. Mit den vorgeschlagenen Materialien werde kein schlechtes Raumklima geschaffen. Im Fall eines Rückbaus hätte man Materialien, die nicht wiederverwendet werden können.

Stadtrat **Braumann** fordert die Verwaltung auf, neue Standards im Hochbau zu treffen, um einzusparen.

Stadtrat **Remmele** freut sich, dass das Hochbauamt den Einsparungs-Anforderungen des Gremiums nachgekommen sei.

Stadträtin **Dr. Knob** appelliert, das EPS zu ersetzen.

Stadtrat **Remmele** weist darauf hin, dass beim BZW gesundheitsgefährdende Stoffe verwendet worden waren, was man damals nicht wusste. Ein Vergleich wäre deshalb nicht möglich.

BMin **Schwarz** erklärt, dass seither Mehrkosten durch Fördermittel aufgefangen wurden. Über neue Gebäudestandards müsse künftig nachgedacht werden.

Der **Fachbereichsleiter** ergänzt, dass man beim BZW während der Bauphase ständig am Optimieren sei, um Kosten eventuell zu senken. Das Honorar berechne sich grundsätzlich nach den Baukosten, höhere Baukosten führen zu höheren Honoraren. Werden Baukosten erhöht, müssen Honorare hinzugerechnet werden.

Stadtrat **Sorg** stellt den Antrag in der Beschlussempfehlung Ziffer 1.1. die Projektkosten von rd. 9,00 Mio. € um 50.000 € zu erhöhen, damit auf EPS im Boden- und Dachaufbau (KG 300) und der Fußbodenheizung (KG 400) verzichtet werde.

Stadtrat **Remmele** stellt den Antrag in der Beschlussempfehlung Ziffer 1.1. die Projektkosten von rd. 9,00 Mio. € um 22.000 € zu erhöhen, um im Boden- und Dachaufbau auf EPS zu verzichten (KG 300).

BMin **Schwarz** lässt über den Antrag von Stadtrat Sorg abstimmen.
Die Abstimmung erfolgt offen.
Der Beschluss wird mit 3 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Anschließend lässt BMin **Schwarz** über den Antrag von Stadtrat Remmele abstimmen.
Die Abstimmung erfolgt offen.
Der Beschluss wird mit 6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich gefasst.

Nachfolgend lässt BMin **Schwarz** über die abweichende Beschlussempfehlung zu Ziffer 1.1, wie oben kursiv eingefügt, abstimmen.

TOP 3

Neubau Kindertageseinrichtung Oßweil, Am
Hirschgraben 5
- Entwurfs- und Baubeschluss
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 139/24

Abschließend lässt BMin **Schwarz** über die Beschlussempfehlung Ziffer 1.2. bis 3. abstimmen.

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

TOP 4

Konsolidierungs- und Modernisierungspaket
für den Haushalt 2025 (WIN LB)
- Aussprache
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 260/24

Abstimmungsergebnis:

Es erfolgt keine Abstimmung.

Die Beratung ist in der Gemeinderatssitzung am 3./4.12.2024 vorgesehen.

In den Ausschüssen erfolgt eine Aussprache.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** informiert anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt. Derzeit sei der Haushalt über 20 Mio. € in Minus. Aufgrund der steigenden Löhne steigen die Personalausgaben. Es werde kein zusätzliches Personal angemeldet. Im Gebäudeunterhalt wurde ein Einsparungsvorschlag gemacht. Im Kita Bereich steigen die Zuschüsse weiter, um mehr Plätze zu schaffen. Einige Baumaßnahmen seien gestrichen worden. In der heutigen Sitzung werden weitere vier Themen besprochen, um ca. 400.000 € einzusparen.

Spielplatz- und Stellplatzablöse:

Ab 3 Wohneinheiten müsse ein kleiner Spielplatz gebaut werden, führt BMin **Schwarz** aus. Die Bauträger haben die Möglichkeit sich durch eine Ablöse den Spielplatz zu sparen. Wenn im gewerblichen Bereich baurechtlich notwendige Stellplätze nicht hergestellt werden können, können diese Stellplätze abgelöst werden. Die entsprechende Richtlinie wurde seit 2002 nicht fortgeschrieben.

Einsparung Mietkosten:

Die Stadt sei in der Mathildenstraße 21 bei der WBL eingemietet und die WBL im Jägerhofpalais, bei dem die Stadt der Eigentümer sei.

Förderprogramm Klimabonus:

Die Verwaltung schlage vor das Programm um 100.000 € auf 400.000 € zu reduzieren.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache zu den vier Vorschlägen.

Stadtrat **Sorg** fragt, wo denn die tatsächlichen Kosten pro Stellplatz für die Stadt liegen und wie viele Fälle es im Jahr und damit Mehreinnahmen gebe. Er möchte wissen, inwiefern beim Klimabonus gekürzt werde.

Stadtrat **Braumann** erkundigt sich, ob ein Spielplatz auch hergestellt werden müsse, wenn keine Kinder im Haus leben.

Stadtrat **Remmele** bittet bei dem Gebäudetausch um detaillierte Informationen zur Ersparnis.

Stadträtin **Liepins** fragt, wieviel Anträge zum Klimabonus gestellt worden seien.

Stadträtin **Knecht** fragt, ob der ÖPNV nicht zu einer Reduktion bei der Stellplatzabläse führe.

BMin **Schwarz** ergänzt, dass der Spielplatz nicht hergestellt werden müsse wenn keine Kinder da seien, aber die Fläche müsse vorgehalten werden. Bei einer Ablöse könne die Fläche anderweitig genutzt oder veräußert werden. Die Kosten für einen Stellplatz in der Tiefgarage belaufen sich auf ca. 60.000 €. Im Freibereich bei ca. 10.000 €.

Ein **Mitarbeiter** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales fügt hinzu, dass im Jahr 2022 zum Klimabonus 130 Anträge gestellt worden seien. Im Jahr 2023 und 2024 jeweils 450 Anträge. Die Mittel seien ausgeschöpft worden. Die Evaluation und eine zielgerichtetere Förderung werden dem Gremium noch vorgestellt.

BMin **Schwarz** gibt zu bedenken, dass Projektentwicklungen im Bereich des Klimabonus einige Monate Planung für den Bürger benötigen und man ihnen eine Übergangsfrist geben möchte, damit sie ihre Projekte mit dem Bonus noch umsetzen können.

Der **Leiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft ergänzt, dass durch den Gebäudetausch inklusiv aller Kosten der konsumtive Haushalt um ca. 125.000 € entlastet werde. Die WBL werde mehr Geld einnehmen, den Eigenkapitalanteil erhöhen und damit handlungsfähiger auf dem Kapitalmarkt werden.

Zur Stellplatzabläse teilt der **Leiter** des Fachbereichs Bürgerbüro Bauen mit, dass noch kein konkreter Vorschlag gemacht werden könne. Wenn im gewerblichen Bereich die Stellplatzverpflichtung (unter Abzug des ÖPNV Bonus) nicht erfüllt werden könne, kann der fehlende Stellplatzbedarf in einen Geldbetrag umgewandelt und abgelöst werden. Beeinflussung erfolge durch die drei Faktoren, Herstellungskosten im günstigen oberirdischen Bereich, im Bereich Tiefgarage und die Ersparnis an Kosten für den Grunderwerb. Bisher lag die Ablöse in der Innenstadt bei 10.000 €, in den Stadtteilen bei 6.000 € und der Haushaltsansatz lag bei ca.

25.000 €. Die Herstellungskosten eines oberirdischen Stellplatzes belaufen sich auf ca. 5.600 €, wenn mehrere nebeneinander gebaut werden. Bezüglich Tiefgaragenstellplätzen laufe die Abfrage gerade bei der WBL und SWLB. Der Bodenwert, Bodenrichtwert und die Entwicklung werden betrachtet. Zum Vergleich wurden die Ablösesummen anderer Städte abgefragt. Im Durchschnitt wurden in den letzten 10 Jahren 25.500 € eingenommen.

BMin **Schwarz** fügt an, dass die Mantelvorlage 260/24 ein vielseitiges Paket sei und als solches beschlossen werden sollte. Das Herauslösen einzelner Maßnahmen führe zu einer Ergebnisverschlechterung im Haushalt. Sie appelliert an das Gremium das Paket zu belassen. Die Einzelmaßnahmen können jeweils im Ausschuss diskutiert und nachgesteuert werden.

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