



Protokollauszug zum BAUAUSSCHUSS

am Donnerstag, 05.06.2025, 17:05 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1

Zweites Konsolidierungs- und
Modernisierungspaket (WIN LB)
- Aussprache zu Schwerpunktthemen
Hier: Personalreduktion Planungsbereich

Vorl.Nr. 116/25

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** begrüßt alle Anwesenden, eröffnet die Sitzung des Bauausschusses und leitet anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, in den Tagesordnungspunkt 1 ein. Über das Jahr verteilt seien die WIN-LB Themen bereits im Ausschuss angesprochen und beraten worden. Die Zielvorgabe der Personaleinsparungen müsse weiter vorangetrieben und ausgeweitet werden. Die Kosten, die von kommunaler Seite aus zu tragen seien, steigen. Ebenso die sinnvollen und wichtigen Aufgaben (z.B. in Bildung und Betreuung) die von übergeordneten Ebenen an die Kommunen übertragen werden. Das Problem ziehe sich durch alle kommunalen Ebenen hindurch. Um in der Stadt investiv tätig werden zu können, sollen 15 Mio. € eingespart werden. Für den Haushalt 2026 sollen 4 Mio. € eingespart werden, was zunehmend anstrengender werde. Heute soll über Kostensenkung durch Personalreduktion und Konsolidierung gesprochen werden. In den letzten Jahren wurden im Fachbereich Bürgerbüro Bauen 1,5 Stellen eingespart, wie die z.B. die Grundbuch-Einsichtsstelle. Im Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft sei eine ganze Abteilung entfallen und die Reinigungskräfte wurden von 120 auf 25 Stellen reduziert. Durch die Vergabe der Reinigung nach Außen ergeben sich Kostenvorteile für die Verwaltung. Die Stelle des Abteilungsleiters und der Vorzimmer wurden eingespart. Über die Reinigungskräfte hinaus wurden im Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft 3,5 Stellen eingespart. Hier seien auch befristet Stellen für die Verwaltung der Anschlussunterbringungen aufgebaut worden. Mit der tendenziell geringer werdenden Menge an Geflüchteten, werden diese Stellen reduziert. Im Fachbereich Liegenschaften sei der Stellenabbau aufgrund der Aufgaben (z.B. Vermarktung Fuchshof und künftige Baugebiete) noch nicht so ausgeprägt. Im Fachbereich Bürgerbüro Bauen gebe es künftig noch Potenzial Personal weiter zu reduzieren durch KI-gestützte Vorprüfung von Baugesuchen. Im Invest-Bereich müsse man sich mittelfristig überlegen, welche Investitionen in der Stadt getätigt werden müssen (Ganztagsschulen, Kindergärten, Sporthallen, Bildungszentrum West (BZW) und Forum). Es dürfe nicht so viel Personal reduziert werden, dass die Projekte nicht mehr gut gesteuert werden können. Die Baustelle des BZW laufe rund und man befinde sich mit den Kosten im Rahmen.

Der **Leiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Geoinformation führt in der Präsentation fort (Seite 7). Der Fachbereich sei auf vielen Planungsebenen unterwegs. Bei den Rahmenplänen gehe es vor allem um die Investitionen Dritter. Bei städtebaulichen Projekten stehe die Schaffung von Planungsrecht und Planungssicherheit im Vordergrund. Das Kernprodukt des Fachbereiches sei der Bebauungsplan, der ebenfalls vorwiegend Investitionen Dritter ermögliche, damit die Stadt sich weiterentwickle und Investoren angelockt werden können. Der Fachbereichsleiter erläutert, dass Personalreduktion, eine Reduktion der Planungsprozesse zur Folge habe. Die Erhaltungssatzungen binden viel Kapazität über einen längeren Zeitraum und die Fortführung würde sich künftig verlangsamen.

Stadtrat **Sorg** bestätigt, dass es keinen Sinn mache zu planen, wenn nicht umgesetzt werden könne. Er sehe ein Einsparpotential, aber es dürfe zu keiner Mehrbelastung der Mitarbeitenden führen und es dürfen keine betriebsbedingten Kündigungen ausgesprochen werden.

Man wolle, dass Investoren*innen Projekte in Ludwigsburg umsetzen und Ansprechpartner finden. Zuverlässige Planungsgrundlagen, die rechtzeitig erstellt werden, binden das Personal. Er frage, inwiefern es eine Entlastung durch KI gestützte Projekte gebe. Er halte nichts von der Zusammenlegung zweier Dezernate und fürchte langwierige Entscheidungsprozesse und Sitzungen, die bis spät in die Nacht andauern. Man brauche eine handlungsfähige Verwaltung, die Investitionen anziehe und die Energie- und Mobilitätswende voranbringe.

Stadtrat **Braumann** erläutert, dass das digitale Bauamt eine Erleichterung bringen solle und die Novellierung der Landesbauordnung die Genehmigungsverfahren vereinfache. Durch den Verzicht auf Neueinstellungen beim Gutachterausschusses und des Gestaltungsbeirates seien bereits Einsparungen getätigt worden. Es sollen keine Pläne mehr für die Schublade gemacht werden, wie in den letzten 20 Jahren. Wichtig sei ihm, dass die Bürgernähe gewahrt bleibe und die Kompetenzen der Fachbereiche nicht durch Fremdvergabe verloren gehen.

Stadtrat **Zeltwanger** stellt klar, dass der Anspruch nicht nur eine Optimierung sei, sondern ganz klar eine Reduzierung der Prozesse um 10%. Kreative Lösungen und andere Wege müssen gefunden werden. Das Personal folge der Aufgabe, deshalb müssen die Aufgaben reduziert werden, durch Umfang oder Bearbeitungstiefe. Es sei zu wenig, nur an den Hausmeistern zu sparen oder das Grundbuchamt zu streichen. Vor 100 Jahren habe die IBA 1 Jahr für eine Planung gebraucht, heute sei das Neubaugebiet Fuchshof seit 10 Jahren in der Planung. Die Ansprüche und Standards müssen überdacht werden.

Die Einsparungen in den Fachbereichen könne Stadträtin **Liepins** nicht beurteilen. Demnächst soll entschieden werden, ob Ludwigsburg sich für eine Gartenschau in 20 Jahren bewerben soll. Es soll nicht in der Stadtentwicklung, Stadt- und Mobilitätsplanung eingespart werden, damit es nicht zu Fehlentwicklungen komme. Sie bezweifle die Sinnhaftigkeit ein Dezernat einzusparen.

Stadtrat **Gröbner** begrüßt die Maßnahmen die Verwaltung effizienter gestalten zu wollen. Die Verwaltung müsse leistungsfähig bleiben.

BMin **Schwarz** betont, dass der Vorschlag ein Dezernat einzusparen von Verwaltungsseite ausgehe. Dies sei keine Symbolpolitik und koste sehr viel Kraft und Zeit. Sie hätte gerne Rückmeldungen von Seiten des Gremiums zu Einsparungsmöglichkeiten und Aufgaben, auf die verzichtet werden könne. Die Planungsprozesse seien viel komplizierter geworden und das Haltbarkeitsdatum von Planungen habe sich die letzten Jahre stark reduziert. Es seien Abteilungsleiter und ganze Abteilungen reduziert worden, nicht nur Hausmeister. Die Verwaltung kämpfe darum, die erteilten Aufträge des Gemeinderates zu realisieren. Mit mehr Personalreduzierungen können aber nicht mehr alle Aufträge realisiert werden. Ziel sei es mit dem Gremium die Grenze zu finden. Hinter den Kulissen werde gerungen, wie die Verwaltung aufgestellt werden könne, um eine gute Stadtentwicklung zu erreichen. BMin Schwarz betont, dass es vom Oberbürgermeister die Ludwigsburger Garantie gebe, dass betriebsbedingt keine Kündigungen ausgesprochen werden. Dies mache die Personalreduzierungen kompliziert. Zum Fuchshof sei zu erwähnen, dass es der richtige Beschluss der Stadt sei, ein großes Neubaugebiet erst zu entwickeln, wenn die Stadt im Besitz aller Flächen sei. Dies führe zu Wartezeiten. Im kleinen Fachbereich Liegenschaften müssen Einsparungen genau geprüft werden, um die Stadt zukunftsgerichtet voranzutreiben.

Die **Leiterin** des Fachbereichs Organisation und Personal ergänzt, dass alle Entscheidungen gut abzuwägen seien. Diese können im Zweifel schmerzhaft sein und das Thema werde sehr ernst genommen.

BMin **Schwarz** erläutert, dass kürzlich über Digitalisierungsprozesse wie ISY (geographisches Informationssystem der Stadt) informiert worden sei. Das Geoinformationssystem werde Zug um Zug ausgebaut. Viele Abteilungen würden von diesem Programm profitieren. In Baden-Württemberg sei Ludwigsburg die 2. Stadt gewesen, die den Bauantrag vollständig digital durch eine KI bearbeite.

Der **Leiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Geoinformation stellt dar, dass es in manchen Bereichen durch einen großen technologischen Fortschritt einfacher sei kreative Ideen umzusetzen. Beispielhaft dafür seien die Drohnenvermessungen und die Anschaffung eines Laserscannergerätes. Durch Effizienzgewinne könne Personal eingespart werden. Das Bauleitplanverfahren soll künftig in einen digitalen Prozess eingebunden werden, was wesentlich komplexer sei. In anderen Bereichen sei man an die Vorschriften gebunden. Ein Bebauungsplan habe früher aus 50 Seiten bestanden, inklusive aller Gutachten. Heute seien es über 500 Seiten. Durch eine Risikoabwägung würden die Bebauungsplanverfahren mit unterschiedlicher Intensität geprüft werden.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** leitet anhand von zwei Anlagen, die dieser Niederschrift beigelegt sind, in den Tagesordnungspunkt 2 ein. Die Verwaltung sei weitgehend im Kosten- und Zeitplan im investiven, wie auch im konsumtiven Bereich. Nachdem seitens des Gremiums auf einen Sachvortrag verzichtet wird, eröffnet BMin Schwarz die Aussprache.

Stadträtin **Dr. Knoß** möchte wissen, wie es zur Differenz in der Anlage 2a bei „Mieten und Pachten“ zwischen dem Ansatz und dem Rechnungsergebnis komme.

Stadtrat **Zeltwanger** erkundigt sich nach einem Durchschnittswert. Wie hoch sei die Jahresmiete pro Mitarbeiter in einem Fremdobjekt.

Die **stellvertretende Leiterin** des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft ergänzt, dass beim Ansatz für Mieten und Pachten seinerzeit für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen mit zwei Containeranlagen gerechnet wurde. Tatsächlich habe die Stadt stattdessen auf den Kauf von Bestandsimmobilien gesetzt und damit sei der Gebäudeunterhalt durch die Instandsetzung der erstandenen Immobilien gestiegen.

BMin **Schwarz** erläutert die wirtschaftlichen Möglichkeiten eine Anschlussunterbringung zu bewerkstelligen. Die teuerste Möglichkeit sei die Unterbringung in einem Hotel, danach folge die Unterbringung in Containern und als drittes die Anmietung von Wohnungen und Gebäuden. Die günstigste Möglichkeit wäre der Erwerb von Immobilien, die dann unterhalten werden müssen. Es sei eine wirtschaftliche Entscheidung gefällt worden und dafür investive Mittel abgeflossen. Entscheidend sei, dass beim Kauf ein Gegenwert vorhanden sei und bei den angemieteten Containern gebe es keinen Gegenwert, sondern nur einen Werteverzehr. Die verschiedenen Ansätze seien gegenseitig deckungsfähig und können verschoben werden, damit der Fachbereich wirtschaftlich handeln könne.

Stadträtin **Dr. Knoß** wünsche sich eine realistischere Darstellung.

Die **stellvertretende Fachbereichsleiterin** fährt fort, dass in der Position „Mieten und Pachten“ ganz viele Wohnungen für die Anschlussunterbringung enthalten seien, viele Bereiche für Bildung und Familie und Verwaltungsgebäude, die künftig abgemietet werden sollen. Durch die Clusterung könne für die Verwaltungsgebäude ein Durchschnittswert ermittelt werden. Beim Stand der Entwicklung für 2025 (Anlage 2b) werden die großen Summen erst nach den Sommerferien, nach den Sommerbaustellen abgerufen. Die Abrechnung der Energiekosten erfolge erst zum Ende des Jahres. Die Stadt habe immer mehr Gebäude im Bestand, aber das Budget im Gebäudeunterhalt werde nicht entsprechend aufgestockt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt die Sanierung des Flachdachs der Doppelsporthalle und die anschließende Errichtung einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung mit Projektkosten in Höhe von rund 681.000 EUR (investiv und konsumtiv, KG 300 - 700, inkl. Unvorhergesehenes und Baupreissteigerung).

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadträtin Knecht

Beratungsverlauf:

Die **stellvertretende Leiterin** des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlage ein. An dem Gebäude aus den 70iger Jahren liege ein Wasserschaden vor. Der Sanitärtrakt wurde vor ca. 15 Jahren saniert. Die Dachfläche sei so marode, dass das Wasser eindringe. Man habe erfolglos versucht das Dach abzudichten und mehrere Reparaturbahnen gelegt. Die Anlage eines Gründaches sei aus statischen Gründen nicht möglich. Die Planung der PV-Anlage soll von städtischen Mitarbeitern erfolgen und ausgeschrieben werden. Die Sanierung des Daches werde von Kollegen aus dem Bauunterhalt geplant und ausgeschrieben. In den Ferienzeiten und am Wochenende könne die Leistung nicht direkt abgegriffen werden, aber es werde über einen Pufferspeicher nachgedacht, sobald dies wirtschaftlich sein werde. Der Baubeginn soll im Sommer 2025 sein und sei mit der Schule abgestimmt. Die Zufahrt werde über die Kaiserstraße erfolgen. Auf der Heinrich-Schweitzer-Straßenseite werde ein Treppenturm aufgestellt. Über Fördermittel können 65.000 € generiert werden.

Stadträtin **Dr. Knoß** ist überrascht, dass die Turnhalle noch nutzbar sei. Beim Wettbewerb Bildungszentrum West sei vermittelt worden, dass die Halle abgerissen und neugebaut werden müsse. Sie fragt, weshalb nicht die ganze Halle mit PV ausgestattet werde, ob der Strom auch vom BZW genutzt werden könne und ob eine Südausrichtung der PV-Anlage nicht geeigneter wäre. Des Weiteren schlägt sie vor, gleich an den Taubenschutz zu denken.

Stadtrat **Braumann** hält es für ein gutes Projekt und möchte wissen, ob die Wechselrichter aus China stammen.

Auch Stadtrat **Zeltwanger** hat die Halle als nicht sanierungsfähig wahrgenommen. Er gehe von einer Nutzungsdauer von weiteren 25 Jahren aus, weil die Bausubstanz dies hergebe. Einen Eigenverbrauchsanteil in Höhe von 90 % könne er nicht nachvollziehen und bittet um Nachreichung der Stromverbrauchszahlen.

Stadträtin **Liepins** erkundigt sich, ob eine Aufstockung der Halle möglich sei und weshalb das zweite Dach nicht mit einer PV-Anlage ausgestattet werde.

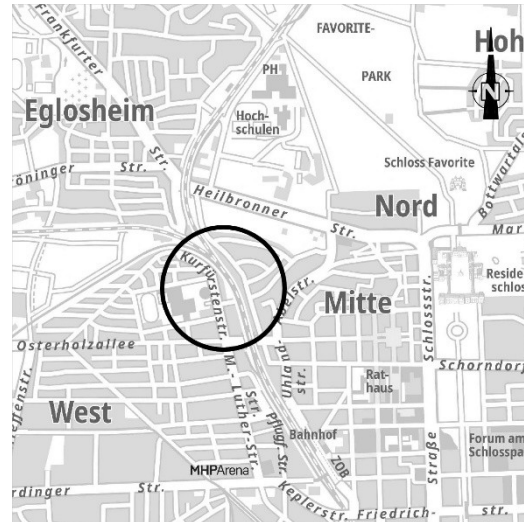
BMin **Schwarz** erläutert, dass im Beschluss des BZW seinerzeit ein Baufeld für eine Sporthalle frei gewesen sei. In der Diskussion zum BZW wurde bereits entschieden, dass die Sporthallen erhalten werden sollen. Sollte es weiteren Bedarf geben, könne eine neue Sporthalle in dem freien Baufeld errichtet werden.

Zum Wettbewerb des ganzen Areals ergänzt die **stellvertretende Fachbereichsleiterin**, dass die Schule ursprünglich um 50% erweitert werden sollte. In diesem Zuge wurden Überlegungen angestellt, wie auch die Schulsportflächen erweitert werden könnten. Es wurde damals festgestellt, dass eine Aufstockung der Turnhalle nicht möglich sei, da das Tragwerk vollständig ausgereizt sei. In den Wettbewerb wurde als optionale Idee in die Ausschreibung mit aufgenommen, anstelle der einen Sporthalle, zwei Hallen übereinander zu bauen, um so wenig Fläche wie möglich zu versiegeln. Es habe Wettbewerbsbeiträge gegeben, die zwei Sporthallen übereinander geplant hatten. Der Preisträger hatte eine separate Darstellung. Der Planer aus dem Team Energiemanagement habe den Stromverbrauch in Höhe von 90% ermittelt. Das neue Gebäude werde um 50% größer sein, als das ursprüngliche Schulhaus und ebenfalls mit PV-Anlagen ausgestattet werden. Optionsflächen für Pufferspeicher wurden eingeplant, um den Strom an Wochenenden und Ferienzeiten zu speichern. Die zweite Dachfläche der Turnhalle wäre für eine PV-Anlage ebenfalls geeignet, aber das Budget für PV-Anlagen liege insgesamt bei 500.00 € pro Jahr und sei für dieses Jahr ausgeschöpft. Auf den 25 städtischen Anlagen befinden sich auf zwei Anlagen chinesische Wechselrichter. Als Leitfabrikat werde künftig das Fabrikat vom deutschen Marktführer SMA verwendet werden, um auch einheitliche Schnittstellen an das Monitoring Tool zu haben. Bezüglich des Taubenschutzes habe die Stadt bisher keine Probleme mit ihren PV-Anlagen. Die Mehrkosten für einen Taubenschutz müssten zusätzlich mit beauftragt werden. Die optimale Ausrichtung der PV-Anlage werde über ein Tool ermittelt, dass die Verläufe der Sonne über das ganze Jahr hinweg berücksichtigt.

BMin **Schwarz** bestätigt, dass ein Taubenschutz bei Bedarf nachgerüstet werden könne und lässt über die Vorlage abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung **„Bismarckstraße, 2. Änderung“, Nr. 032_01_02** wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Übersichtsplan des Fachbereichs Stadtplanung und Geoinformation vom 16.05.2025 (Anlage 1).
- II. **Ziel der Planung** ist es, die Wohnnutzung vor einer weiteren Belastung durch Lärm und Verkehr zu schützen und Nutzungskonflikte zu vermeiden. Deshalb sollen künftig Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke durch die Bebauungsplanänderung nur noch **ausnahmsweise** zugelassen werden.
- III. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Anlage welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.



Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Nicht anwesend: Stadträtin Knecht

Beratungsverlauf:

Der **Leiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Geoinformation geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlage ein. Es handle sich um ein Landhausviertel alter Prägung. Die Wohnqualität soll erhalten bleiben. Mit der Änderung habe die Baurechtsbehörde ein gebundenes Ermessen eine Baugenehmigung zu erteilen oder zu verwehren. Eine flexible Handlungsmöglichkeit sei damit verbunden und keine Verhinderung von bestimmten Vorhaben. Nach §13 BauGB werden keine weiteren Untersuchungen, wie ein Umweltbericht, benötigt.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache.

Stadtrat **Sorg** ist der Meinung, dass nicht mehr Verkehr angezogen und die Ausgewogenheit im Gebiet gewährleistet werden sollte. Eine Infrastruktur für kirchliche und kulturelle Zwecke sei nicht vorhanden. Er fragt, ob das Gebiet in ein reines Wohngebiet umgewandelt werden könne und regt an, dem Betreiber Alternativen vorzuschlagen.

Stadträtin **Fritz** schließt sich den Vorrednern an. Das Gebiet solle geschützt bleiben.

Stadtrat **Zeltwanger** weist darauf hin, dass dort in der Nähe Flächen und Bestandsimmobilien leer stehen.

Stadtrat **Gröbner** vertritt die Ansicht, dass den Anwohnern eine zusätzliche hohe Verkehrsbelastung nicht zugemutet werden könne.

BMin **Schwarz** erläutert, dass das Personal ausreiche, um auf Baugesuche, die die städtische Ordnung betreffen, reagieren zu können. Jedoch proaktiv tätig zu werden und nach Möglichkeiten in der Stadt zu suchen, sei nicht möglich. Der Austausch zwischen der Baurechtsbehörde und der Stadtplanung sei sehr gut, um zu reagieren.

Der **Fachbereichsleiter** ergänzt, dass das Gebiet nicht in ein reines Wohngebiet umgewandelt werden könne, aufgrund der Lärmemissionen durch die Bahn. Eine Lärmschutzwand über die ganze Länge wäre erforderlich. Das Gelände befinde sich nicht im Eigentum der Stadt, sondern der Bahn und ein aktiver Lärmschutz könne nicht hergestellt werden. Er bestätigt, dass es nur sehr wenige reine Wohngebiete in Ludwigsburg gebe.

BMin **Schwarz** lässt über die Vorlage abstimmen und schließt danach den öffentlichen Teil der Sitzung.