



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 067/26

Federführung:
FB Tiefbau und Grünflächen

Sachbearbeitung:
Katharina Hofmann
Hendrik Haußmann
Saskia Blümle

Datum:
19.03.2026

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Mobilitäts- und Umweltausschuss	13.05.2026	ÖFFENTLICH

Betreff: Entwurfs- und Baubeschluss SKS-Areal Freiraumentwicklung
Bezug SEK:

Bezug: Vorl. Nr. 368/18 und Vorl. Nr. 283/19 – Rahmenplan
Vorl. Nr. 021/20 – Aufstellungsbeschluss
Vorl. Nr. 108/24 – Entwurfsbeschluss
Vorl. Nr. 243/24 – Satzungsbeschluss

Anlagen: Lageplan Entwurfsplanung

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurfs- und Baubeschluss für die Umgestaltung der Freianlagen im SKS-Areal wird gefasst. Grundlage ist die beiliegende Entwurfsplanung (Anlage 1). Die Gesamtprojektkosten in Höhe von 900.000,00 Euro inkl. Mehrwertsteuer werden genehmigt.
2. Die HH-Sperre wird zur Fortsetzung und Realisierung der Maßnahme im Jahr 2026 projektbezogen ausgesetzt.

Sachverhalt/Begründung:

Ausgangssituation und Handlungsbedarf

Mit dem Bebauungsplan „Schul-, Kultur- und Sportareal Oßweil“ wurde das Planungsrecht für eine Kindertagesstätte und ein Pflegeheim geschaffen. Diese im Bebauungsplan festgesetzte Herstellung der Retentionsmulde zum Schutz vor Starkregenereignissen ist Voraussetzung für die Inbetriebnahme der Kita und des Pflegeheims.

Durch die planerischen und baulichen Veränderungen des Pflegeheims und der Kita stehen die bisherigen Sport- und Freiflächen nicht mehr im bisherigen Umfang zur Verfügung.

Dies bedeutet momentan sowohl für die Sportnutzung als auch für die Oßweiler Grundschule entsprechende Einschränkungen. Die Nutzung der Freianlagen soll weiterhin gewährleistet werden.

Entwurfsplanung Grünfläche

Die Planung der Freiflächen wurde auf ein Notwendiges Minimum reduziert und beinhaltet ausschließlich infrastrukturelle und aus umweltschutztechnischen Gründen notwendige Maßnahmen. Im Fokus steht die Errichtung einer Retentionsmulde, die das Volumen eines 100-jährigen Starkregenereignisses aufnehmen kann. Überschüssiges Wasser von bis zu 200 m³ wird zurückgehalten, um Überschwemmungen zu verhindern. Dabei handelt es sich um eine Festsetzung des Bebauungsplans, die Voraussetzung für die Inbetriebnahme der Kita und des Pflegeheims ist.

Ergänzend dazu wird eine neue Laufbahn angelegt, um den notwendigen Bedarf des Schulsports zu decken. Die bestehende Laufbahn liegt im Bereich des neuen Pflegeheims und muss zurückgebaut werden. Das multifunktionale Spiel- und Sportfeld liegt zentral und wird weiterhin von der angrenzenden Schule und den Vereinen genutzt und soll nicht nur dem Sportunterricht dienen.

Die Elemente werden in eine reduziert ausgestaltete Freianlage eingebunden. Um die Erreichbarkeit zu verbessern, wird eine Wegeverbindung geschaffen, die durch das topografisch anspruchsvolle Gelände im Bereich des Pflegeheims führt und bis zum Knotenpunkt an der Grundschule Oßweil reicht. Diese Verbindung sorgt für eine bessere Vernetzung und fördert die Zugänglichkeit für Fußgänger und Radfahrer. Eine Pflegezufahrt für kleinere Fahrzeuge dient der Pflege und Unterhaltung der Kita- und Freiflächen.

Alle Wege werden barrierearm gestaltet, um die Zugänglichkeit für Menschen mit körperlichen Einschränkungen zu gewährleisten. Eine Treppenanlage sichert die Wegeverbindung zur Sporthalle.

Die Bepflanzung des Geländes mit Bäumen trägt zur Verbesserung des Mikroklimas bei, indem sie Schatten spenden und zur ästhetischen Aufwertung des Geländes beitragen.

Finanzierung

Die Kostenberechnung wurde durch das Landschaftsarchitekturbüro „Faktor Grün“ ermittelt. Diese beläuft sich aktuell auf 787.350,67€ brutto. Das Planungshonorar für die Freianlagen beträgt 95.615,78€ brutto. Das Projekt liegt im Sanierungsgebiet, weshalb Städtebaufördermittel bezogen werden können. Dies trägt zur finanziellen Entlastung des Haushalts bei und ermöglicht die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Es können bis zu 60% Städtebaufördermittel erwartet werden, maximal 150€ pro m². Die Fördermöglichkeiten über NKK, Klimopass und LuKIF werden ebenfalls geprüft. Im weiteren Verlauf des Projekts werden die Bauarbeiten ausgeschrieben.

Weiteres Vorgehen

Die Baumaßnahmen erfordern eine präzise Zeitplanung, da das Baugrundstück schwer zugänglich ist. Der Baubeginn für die Maßnahme „Freianlagen SKS“ ist spätestens für August 2026 vorgesehen, damit die Herstellung der Laufbahn in den Sommerferien starten kann. Die Fertigstellung der Retentionsmulde und der Laufbahn wird für Ende 2026 erwartet. Diese beiden Bauelemente haben aufgrund ihrer Bedeutung für den Schutz vor Niederschlagswasser und die Schulnutzung Vorrang.

Ausblick Gesamtentwicklung

Die Freiraumentwicklung stellt einen wesentlichen Baustein in der Gesamtentwicklung des Schul-, Kultur- und Sportareals dar. Auf dem Areal entsteht derzeit eine Kindertageseinrichtung. Unmittelbar angrenzend ist die Errichtung eines Pflegeheims im Erbbaurecht vorgesehen, der entsprechende Erbbaurechtsvertrag befindet sich aktuell in der Finalisierung.

Die Erschließung des Pflegeheims bedingt den Bau einer Erschließungsstraße, deren Planung gegenwärtig erfolgt. Sowohl die Erschließungsstraße als auch die Freianlagen werden durch Städtebaufördermittel aus dem Sanierungsgebiet Oßweil sowie durch den jährlich anfallenden Erbbauzins gegenfinanziert.

Für die Freiraumentwicklung des Quartiers gibt es weitere Planungen. Aufgrund der knappen finanziellen Mittel wurden diese auf das nötigste reduziert. So ist eine barrierefreie Wegeverbindung in Richtung Mehrzweckhalle und Parkplatz vorgesehen. Eine mögliche Umsetzung ist für die Jahre ab 2030 angedacht und kann stufenweise erfolgen.

Unterschriften:

Ulrike Schmidtgen

Finanzielle Auswirkungen?				
☒ Ja	☐ Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: 900.000,00 EUR		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 67		Produktgruppe 5510		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78720674 Grünflächen		
Investitionsmaßnahmen		755100009037 SKS Areal (Grünflächen)		
Deckung		☒ Ja, mit 450.000 Euro in Jahr 2026 und 450.000 Euro in 2027 ☐ Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78720674	755100009037

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
☐ KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
☐	☐	☒	☐	☐
- -	-	0	+	+ +
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Reduzierung der Grünfläche für Pflegeheim und Kita. Schaffung von Retentionsmulde und zusätzlichen Baum- und Strauchpflanzungen (Verbesserung Mikro-Klima).				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, FB 14, FB 20, FB 41, FB 48, FB 57, FB 60, FB 61, FB 67, FB 68, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN