



Protokollauszug
zum BAUAUSSCHUSS

am Donnerstag, 12.03.2026, 17:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1	Erweiterungsbau Ganztagschule, Frankfurter Str. 30 - Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) (Vorberatung)	Vorl.Nr. 005/26
-------	--	-----------------

Beschlussempfehlung:

1. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf und die Realisierung des Erweiterungsbaus für den Ganztagschule am Standort Schubartschule auf Grundlage der Entwurfsplanung und Kostenberechnung mit Projektkosten in Höhe von **rd. 7.190.000 Mio. € brutto** und den Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach mit Kosten in Höhe von **rd. 120.000 € brutto** (Kostengruppe 200-600+700, inklusive Unterrichts- und Betreuungsmaterial, Sicherheitszulage und Baupreissteigerung).
2. Für die Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude werden Finanzmittel in Höhe von **rd. 620.000 € brutto** (Kostengruppe 200-600+700, inklusive Unterrichts- und Betreuungsmaterial, Sicherheitszulage und Baupreissteigerung) aus dem Budget des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft zur Verfügung gestellt.
3. Die Weiterbeauftragung der Planungsleistungen ab LPH 4 bis 9 an die externen Planer wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** begrüßt alle Anwesenden, eröffnet die Sitzung des Bauausschusses und leitet in den 1. Tagesordnungspunkt ein. Die Stadt habe Möglichkeiten die Investition über verschiedene Förderprogramme wie auch durch die LuKIFG-Mittel (Länder- und Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz) zu finanzieren und damit den städtischen Haushalt nicht weiter zu belasten. Es bestünde ein Rechtsanspruch auf Ganztagschulen.

Die **stellv. Leiterin** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft stellt anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, die Vorlage vor. Der Erweiterungsbau (ca. 20x25 m) habe eine extensive Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaik.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache.

Stadträtin **Dr. Knoß** freue sich darüber, dass der Erweiterungsbau finanziert werden könne. Sie möchte wissen, wann entschieden werde, ob eine Förderung über die LuKIFG-Mittel möglich sei. Zudem äußert sie ihr Bedauern darüber, dass wieder auf Standarddämmstoffe zurückgegriffen werden müsse und befürwortet die Einrichtung von Unisex-Toiletten, da es erfahrungsgemäß vor den Damentoiletten häufig zu Warteschlangen komme.

Laut Stadtrat **Braumann** müsse gezielt in die Zukunft investiert werden, durch einfaches, kostengünstiges und nachhaltiges Bauen. Das geplante Raumprogramm gehe nicht über die Vorgaben des Landes hinaus. Der Low-Tech-Ansatz solle weiterverfolgt werden und mache sich langfristig bezahlt. Er schlägt vor, in der Außengestaltung nach Einsparungsmöglichkeiten zu suchen.

Stadtrat **Remmele** freut sich ebenfalls über die Durchführung der Maßnahme.

Der Erweiterungsbau werde dringend benötigt, stellt Stadträtin **Liepins** fest. Sie erkundigt sich, ob im Neubau eine ausreichend große WC-Anlage vorgesehen sei und ob die Grundschule in Hoheneck ebenfalls erweitert werde.

Stadtrat **Gröbner** stimmt der Vorlage gerne zu.

Stadträtin **Knecht** bekräftigt, dass die Lehrkräfte an dieser multikulturellen Schule hervorragende Arbeit leisten. Sie regt bei dieser Förderkulisse an, auch an die anderen Grundschulen zu denken.

BMin **Schwarz** ergänzt, dass die LuKIFG-Mittel einmalig seien. Die WC-Anlagen im Außenbereich werden mit genutzt. Im Erweiterungsbau seien jeweils 3 WC-Anlagen geplant. Im Vollbetrieb der Mensa seien die insgesamt 6 WC-Anlagen zwar nicht ausreichend, aber für den Ganztagsbetrieb schon. Der Beschluss zur Erweiterung an der Grundschule in Hoheneck soll im Sommer folgen. Der Low-Tech-Ansatz führe zu günstigeren Betriebskosten im Gegensatz zu den Kosten bei stark technisierten Gebäuden. Die Nutzenden wollen sich von einer Regelungstechnik nicht vorschreiben lassen, ob die Luft im Raum gerade frisch genug sei.

Die **stellv. Fachbereichsleiterin** erläutert, dass die Erweiterungen an den beiden Grundschulen so ausgeschrieben werden, dass ein Unternehmen beide Projekte nacheinander zu einem guten Preis realisieren werde. Dadurch soll ein Mitnahme-

Effekt erzielt werden, was die Abstimmung und die technische Klärung mit den einzelnen Firmen betreffe. Im Bereich der Dachkonstruktion und der Dämmung im Boden habe die Verwaltung bewusst Abstriche gemacht. Hingegen werde in anderen Bereichen mit nachhaltigen Produkten wie Holzfaserdämmung, Lehm, Holz und Recycling-Beton gearbeitet.

Der **Leiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft hebt hervor, dass ein nachhaltiges und zukunftfähiges Gebäude errichtet werden soll im Bau, im Betrieb und auch im möglichen Rückbau. Die Materialien könnten ausgebaut, wiederverwertet und in den Baustoffkreislauf zurückgeführt werden. Die Planungskosten seien nicht zwingend höher, aber andere Kosten, da weniger Technik eingeplant werde. Dafür müssen mehr Simulationen und bauphysikalische Fälle in der Feuchte, Wärme und Kühlung durchgespielt werden. Lehm als Masse sei wichtig, um Temperaturen zu binden und nachts wieder abzuführen. Die Betriebskosten würden sich verringern, da keine großen Luftmengen mehr durch das Haus geschickt werden. Im Winter werde mehr Wärme verloren gehen beim Lüften. Durch die PV-Anlage mit entsprechender Wärmepumpe werde sich der CO₂-Ausschlag bei der Wärmeproduktion hoffentlich sehr geringhalten. Bei der großen Außenanlage müssen Anpassungen aufgrund von Geländesprüngen vorgenommen werden. Der Fachbereichsleiter betont, dass vor dem Einsatz der LuKIFG-Mittel alle anderen projektbezogenen Fördermöglichkeiten abgerufen werden.

BMin **Schwarz** informiert, dass die letzten Hinweise und Details zum Abruf der LuKIFG-Mittel ausstehen würden. Grundsätzlich seien die Mittel für die geplanten Projekte einsetzbar. Die Stadt Ludwigsburg bekomme insgesamt 50 Mio. € an LuKIFG-Mittel zur Verfügung gestellt, die frei verfügbar für Investitionsmaßnahmen der Stadt seien. Die Förderung für Ganztagschulen sei ein Förderprogramm des Landes, das weitergeführt werde. Für die benannten Grundschulen habe man der Stadt diese hohen Förderungen in Aussicht gestellt.

Stadträtin **Knecht** schlägt vor, dass die Eltern der Grundschule sich an der Außengestaltung beteiligen könnten.

BMin **Schwarz** lässt über die Vorlage vorberatend für den Gemeinderat abstimmen.

Die Abstimmung erfolgt offen.

Beschluss:

1. Die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zum Antrag auf Bauvorbescheid beim Bauvorhaben Königsberger Straße 33 „Anhebung des Dachfirsts um 1,5 m“ wird erteilt. Zustimmung schließt Befreiung für zwei „Stockwerke“ zur Straßenseite von der Anbauvorschrift A 203 ein. Maßgebend sind die Ansichten und der Schnitt gemäß Anlage 1.
2. Für Vorhaben im Geltungsbereich des übergeleiteten Ortsbauplans 13_41_00 von 1959 gelten als Beurteilungsrahmen bei Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB die in Anlage 2 dargestellten Anforderungen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Beratungsverlauf:

Der **Leiter** des Fachbereiches Stadtplanung, Mobilität und Geoinformation stellt anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, die Vorlage vor. Die beantragte Aufstockung würde gegen den derzeitigen Bebauungsplan verstoßen und eine Befreiung die Grundzüge der Planung verletzen. Mit dem Bau-Turbo könne eine Befreiung ermöglicht werden. Sofern dies für den Einzelfall beschlossen werde, gelte dies auch für künftige Bauvorhaben in der Straße. Der Fachbereichsleiter schlägt vor, dass durch die tatsächliche Bebauung gebildete Baufenster als künftiges Baufenster festzulegen und einen neuen Beurteilungsrahmen für Abweichungen von der Anbauvorschrift zuzulassen.

BMin **Schwarz** ergänzt, dass die Entscheidungen den Bau-Turbo betreffend aufwendig seien, da bei jedem Bebauungswunsch eine generelle Befreiung geprüft werden müsse.

Stadträtin **Alexander** befürwortet die Wohnraumbeschaffung durch Aufstockung des Gebäudes. Das Haus daneben habe bereits die angestrebte Höhe. Nachdem im künftigen Beurteilungsrahmen eine Doppelgarage/Carport bzw. 2 KfZ-Stellplätze zugelassen werden sollen, regt Stadträtin Alexander an, dass diese Flächen, wenn möglich, mit wasserdurchlässigem Material errichtet werden sollten.

Stadtrat **Braumann** bemerkt, dass es zu keiner Verschlechterung der Stadtplanung oder Unübersichtlichkeit kommen dürfe. Für die Antragsteller führe der Bau-Turbo zu einer Vereinfachung, Entbürokratisierung und zu einem schnelleren Baugenehmigungsverfahren, auch wenn der Aufwand für die Verwaltung kurzfristig größer sei. Dennoch müsse kein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Stadtrat **Remmele** begrüßt den Bau-Turbo und die Möglichkeit der Wohnraumbeschaffung. Er bittet über die weiteren Entwicklungen in der Straße informiert zu werden.

Stadträtin **Liepins** stellt fest, dass die Nachbarn weiterhin von dem Recht auf Einspruch gebrauch machen könnten.

Städtebaulich gesehen sei das Vorhaben vertretbar und der Bedarf an mehr Wohnraum vorhanden, erwähnt Stadtrat **Gröbner**. Die Präcedenzwirkung der Entscheidung für weitere Bauvorhaben halte er für gut.

Stadträtin **Knecht** meint, dass Wohnraumerweiterung im Bestand möglich gemacht werden müsse. Sie fragt, ob auch ein kleiner Aufzug gebaut werden könne.

BMin **Schwarz** vermutet, dass ein Aufzug in der Nähe des Dachfirstes untergebracht werden müsse und damit im Bereich des Baufensters liegen würde. Der Vorschlag, dass für die Stellplätze an wasserdurchlässige Beläge gedacht werden müsse, werde sehr gerne aufgenommen. Bisher sei es Standard gewesen eine Befreiung in Vorgärten bis zu 50% nur zugelassen, wenn die Beläge wasserdurchlässig seien. Für die Verwaltung sei nicht planbar, wann die Bauvorhaben beantragt werden, aus diesem Grund führen die engen Fristen und die knappen personellen Kapazitäten zu großen Herausforderungen.

Der **Leiter** des Fachbereiches Bürgerbüro Bauen ergänzt, dass es Einwendungen der Nachbarn geben und diese vermutlich abgewiesen werden. Der Rechtsweg bleibe offen. Man befinde sich im Bauvorbescheid, dem Bauherren sei wichtig gewesen den Rahmen für eine Anhebung des Daches auszuloten. Ein Baugesuch werde folgen. Ein Aufzug müsse mit Blick auf das Planungsrecht beurteilt werden und ob dieser als Vorbau oder technische Anlage möglich wäre.

Stadträtin **Knecht** erkundigt sich, ob im Baugesetz bei Barrierefreiheit Erleichterungen vorgesehen seien.

Der **Fachbereichsleiter** führt aus, dass im Mehrfamilienhaus bezüglich der barrierefreien Erreichbarkeit Vorgaben vorhanden seien, aber nicht beim Einfamilienhaus.

Stadträtin **Alexander** möchte wissen, ob künftig jeder einzelne Anfrage dem Bauausschuss vorgetragen werde.

BMin **Schwarz** vermute, dass sich der Ausschuss in Zukunft öfters mit einzelnen Bauvorhaben beschäftigen müsse. Langfristig werde das Ziel sein, sich auf eine Änderung der Hauptsatzung zu verständigen und eine Verwaltungszuständigkeit zu begründen.

BMin **Schwarz** lässt über die Vorlage abstimmen.

Die Abstimmung erfolgt offen.

Beschlussempfehlung:

1. Dem Entwurf der Satzung zur Änderung der bestehenden örtlichen Bauvorschriften im Stadtgebiet Ludwigsburg (Ergänzungssatzung zur Nutzung erneuerbarer Energien) vom 19.02.2026 (Anlage1) wird zugestimmt. Es gilt die Begründung vom 19.02.2026 (Anlage 2).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung und die Begründung gem. § 74 Abs. 6 Satz 1 LBO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 74 Abs. 6 Satz 1 LBO i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich gefasst.

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** leitet in den Tagesordnungspunkt ein. Durch die Änderung der Landesbauordnung sei das Verbot von unbegründeten Einfriedigungen (wie Mauern und dichten Plastikzäune) in Bebauungsplänen gegenstandslos, sofern dieses solaren Nutzungen widerspreche. Aus diesem Grund schlage die Verwaltung eine Satzungsänderung vor. Der Solarnutzung von Zäunen solle Raum gegeben werden, aber nicht allen anderen Einfriedigungen.

Der **Leiter** des Fachbereiches Stadtplanung, Mobilität und Geoinformation stellt anhand zwei Anlagen, die dieser Niederschrift beiliegen, die Vorlage vor. Durch eine Satzung soll verhindert werden, dass sämtliche örtliche Bauvorschriften unwirksam werden. Erneuerbare Energien sollen gefördert werden. Der Verwaltungsvorschlag sei rechtlich geprüft worden und mit der Satzung könnten alle Bebauungspläne im Stadtgebiet geheilt werden. Ohne eine Satzung habe die Verwaltung keine Steuerungsmöglichkeiten mehr und das Stadtbild würde sich erheblich verändern.

Stadträtin **Alexander** teilt mit, dass eine Satzungsänderung verständlich sei. Die Auslegung des Ministeriums und Regierungspräsidium zu der Gesetzesänderung sei eine andere und könne im Späteren vielleicht zu anderen Entscheidungen führen. Zum Begründungstext merkt Stadträtin Alexander an, dass das Ministerium und das Regierungspräsidium weit und die Stadt Ludwigsburg eng auslegen würden.

Stadtrat **Braumann** fragt, ob auch auf Bundesebene eine Gesetzeseinführung geplant sei.

Stadtrat **Remmele** sieht dennoch Schlupflöcher für die Antragsteller.

Stadträtin **Knecht** bittet den Text leserfreundlicher zu gestalten und ist der Meinung, dass die Balkonkraftwerke das Stadtbild nicht verschönern.

BMin **Schwarz** bietet dem Gremium an, dem Beschlusstext noch Sätze zur Erläuterung anzufügen.

Der **Fachbereichsleiter** ergänzt, dass jedes Gesetz Schlupflöcher beinhalte, vieles jedoch von der Verwaltung geregelt werden könne. Er könne sich nicht vorstellen, dass hier auf Bundesebene Regelungen getroffen werden.

Der **Leiter** des Fachbereiches Bürgerbüro Bauen erläutert, dass Einzelfälle im Widerspruchsverfahren vor dem Regierungspräsidium genehmigt werden mussten, während die Novellierung der LBO in Kraft getreten sei. Der Gesetzgeber sei der Meinung, dass er den Kommunen ein Instrument gegeben habe, alles zu ermöglichen. Er gehe davon aus, dass andere Kommunen ebenfalls eine Satzung erlassen werden, um ein gewisses Level Steuerungsmöglichkeiten vorhanden bleibe.

BMin **Schwarz** lässt über die Vorlage vorberatend für den Gemeinderat abstimmen.

Die Abstimmung erfolgt offen.

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