LUDWIGSBURG

BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 232/26

Federführung:
FB Stadtplanung, Mobilität und Geoinformation

Sachbearbeitung:
Heine, Anne-Katrin
Müller, Jürgen

Datum:
28.09.2026

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Bauausschuss	05.11.2026	ÖFFENTLICH

Betreff: Entwurfs- und Baubeschluss Erschließungsstraße SKS-Areal
Bezug SEK: Handlungsfeld 8 (Mobilität)/ SZ 3 / OZ 6

Bezug: Vorl. Nr. 368/18 und Vorl. Nr. 283/19 – Rahmenplan
Vorl. Nr. 243/24 – Satzungsbeschluss
Anlagen: Lageplan Entwurfsplanung

Beschlussvorschlag:

1. Der vorgestellten Entwurfsplanung wird zugestimmt.
2. Die Gesamtkosten in Höhe von 630.000€ (brutto) werden unter Berücksichtigung der Städtebauförderung von ca. 165.000€ (brutto) genehmigt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Ausschreibung und Vergabe der Arbeiten vorzunehmen, sofern die Gesamtkosten sich gegenüber der Kostenschätzung um nicht mehr als 10% erhöhen.

Sachverhalt/Begründung:

Ausgangssituation und Handlungsbedarf

Mit dem Bebauungsplan „Schul-, Kultur- und Sportareal Oßweil" wurde das Planungsrecht für die Entwicklung einer Kindertagesstätte, eines Pflegeheims sowie der zugehörigen Freianlagen geschaffen.

Für die Erschließung des geplanten Pflegeheims ist der Neubau einer Stichstraße einschließlich einer Wendemöglichkeit erforderlich.

Planung

Die Planung umfasst die für die Erschließung des Pflegeheims erforderlichen Verkehrsanlagen im notwendigen Mindestumfang. Vorgesehen ist eine 6,00 m breite

Verkehrsfläche für die Andienung des Pflegeheims sowie den Abfallentsorgungs- und Lieferverkehr, Krankentransporte und Besucher. Am Ende der Straße wird eine kleinstmögliche Wendemöglichkeit für ein Wenden in drei Zügen hergestellt.

Die Straße geht über in einen gemeinsamen Geh- und Radweg, der zu den städtischen Freianlagen führt und durch Poller für den Kfz-Verkehr gesperrt wird. Die angrenzenden Außenanlagen des Pflegeheims umfassen unter anderem Zugänge, Lieferzone, Fahrradabstellplätze und private Stellplätze. Die Höhenplanung der Straße orientiert sich an der Planung der Außenanlagen des Pflegeheims.

Aufgrund der topografischen Situation sind Geländeeinschnitte, Böschungen und im Bereich der Wendemöglichkeit eine Stützmauer von bis zu ca. 2,30 m Höhe mit entsprechender Absturzsicherung (Geländer) erforderlich. Die Stützmauer wird aus Muschelkalkblöcken hergestellt. Die Stützmauer und die angrenzenden Bereiche werden durch eine geeignete Gestaltung, insbesondere durch Begrünung und Bepflanzung, möglichst gut in das bestehende Gelände eingebunden.

In der Straße werden Leitungen für die Straßenbeleuchtung sowie die Straßenentwässerung einschließlich eines ca. 21m³ großen Rückstaukanals vorgesehen. Der Rückstaukanal ist aufgrund der begrenzten Einleitungsmöglichkeit in das bestehende Entwässerungssystem in der Kühäckerstraße erforderlich.

Für die Herstellung der Erschließungsstraße müssen insgesamt sieben Bäume bzw. Gehölze entfernt werden. Der übrige vorhandene Baum- und Strauchbestand bleibt erhalten. Im Zuge der Gestaltung der Freianlagen sind fünf neue Bäume vorgesehen. Im Bereich der Kita werden in den dortigen Freiflächen zusätzlich zwei weitere Bäume gepflanzt.

Für die Anbindung an die Kühäckerstraße sind Straßenaufbrüche für die erforderlichen Leitungs- und Entwässerungsanschlüsse sowie den Fahrbahnanschluss erforderlich. Die Einmündung wird als Gehwegüberfahrt ausgebildet, wodurch die Vorfahrtregelung eindeutig und baulich erkennbar festgelegt wird.

Finanzierung und Fördermittel

Die Gesamtkosten der Erschließungsstraße belaufen sich auf rund 630.000€ (brutto) einschließlich Planungshonorar. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind für 2026, 2027 und 2028 vorgesehen.

Da die Maßnahme im Sanierungsgebiet Oßweil liegt, können Städtebaufördermittel in Anspruch genommen werden. Für die förderfähigen Flächen kann eine Förderung von bis zu 250€/m² angesetzt werden. Hiervon werden 60% als Zuschuss von Bund und Land gewährt; 40% verbleiben als städtischer Eigenanteil. Der erwartete Förderzuschuss für die Erschließungsstraße beträgt rund 165.000€ brutto.

Weiteres Vorgehen

Die Umsetzung erfordert eine enge Abstimmung mit der Evangelischen Heimstiftung. Voraussetzung für den Baubeginn ist die Verfüllung und Bereitstellung des erforderlichen Arbeitsraums zwischen Pflegeheim und Straße.

Die Vorbereitungen für den Bau des Pflegeheims beginnen im Januar 2027. Der Baubeginn der Erschließungsstraße ist nach aktuellem Zeitplan der Evangelischen Heimstiftung für August 2027, das vorläufige Bauende für November 2027 vorgesehen. Die Straße wird zunächst ohne Asphaltdeckschicht hergestellt. Diese wird nach Abschluss der Baumaßnahme des Pflegeheims voraussichtlich Ende 2028 ergänzt.

Ausblick auf die Gesamtentwicklung

Die Erschließungsstraße bildet einen wesentlichen Baustein der weiteren Entwicklung des Schul-, Kultur- und Sportareals Oßweil. Auf dem Areal entsteht derzeit eine Kindertagesstätte; unmittelbar angrenzend ist die Errichtung eines Pflegeheims im Erbbaurecht vorgesehen.

Der anschließende gemeinsame Geh- und Radweg führt in die bereits beschlossene Neugestaltung der Freianlagen und schafft eine attraktive Verbindung von der Kühäckerstraße in Richtung Nordosten.

Sowohl die Erschließungsstraße und der gemeinsame Geh- und Radweg als auch die Freianlagen werden durch Städtebaufördermittel aus dem Sanierungsgebiet Oßweil mitfinanziert. Ergänzend trägt der jährlich anfallende Erbbauzins zur Finanzierung der städtischen Investitionen bei.

Unterschriften:

Martin Kurt

Katharina Hofmann

Finanzielle Auswirkungen?				
☒ Ja	☐ Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		630.000,00 EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 67		Produktgruppe 5510		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78720672 Tiefbaumaßnahmen		
Investitionsmaßnahmen		755100009037 Schul-, Kultur-, Sport-(SKS)Areal Oßweil		
Deckung		☒ Ja 2026 mit 300.000,- EUR, 2027 mit 380.000,- EUR, 2028 mit 50.000,- € vorbehaltlich der Genehmigung Haushalt 2027ff ☐ Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78720672	755100009037

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?
☐ KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.

☐	☐	☒	☐	☐
- -	-	o	+	+ +
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Durch die für die Erschließung eines geplanten Pflegeheims erforderliche Erschließungsstraße mit Wendefläche entsteht zusätzliche Versiegelung. Gleichzeitig verbessert der daran anschließende Neubau eines gemeinsamen Geh- und Radwegs die fuß- und radverkehrliche Erschließung und fördert damit klimafreundliche Mobilität.				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: FB 61, FB 67, FB 32, FB 20, R 05

LUDWIGSBURG

NOTIZEN