

Landeshauptstadt Stuttgart  
Der Oberbürgermeister  
GZ: OB 6111-07.00

Stuttgart, 03.08.2020

## Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion
Datum 09.12.2019
Betreff Areal Kriegsberg-, Jäger-, Ossietzky- und Heilbronner Straße

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

### Zu Prüfauftrag 1:

Grundlage des aufzustellenden Bebauungsplans für das Areal Kriegsberg-, Jäger-, Ossietzky-, Heilbronner Straße ist der Preisträgerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs, welcher für den Bereich Bahndirektion/Ossietzkystraße eine Gesamtgeschossfläche von rund 75.000 m<sup>2</sup> vorsieht. Davon sind rund 21.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche für Wohnen (ca. 16.800 m<sup>2</sup> Wohnfläche) und 54.000 m<sup>2</sup> für Büro-, Dienstleistungs-, Einzelhandels- und Gastronomienutzung vorgesehen. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 90 m<sup>2</sup> könnten im Gesamtquartier damit rund 185 Wohnungen untergebracht werden. Darüber hinaus ist Wohnnutzung aufgrund der starken Verlärmung durch Heilbronner und Kriegsbergstraße kaum umsetzbar (die Werte bewegen sich im gesundheitsgefährdenden Bereich).

### Zu Prüfauftrag 2:

Auf die städtischen Flächen in der Westhälfte des Areals (Ossietzkystraße) entfällt gemäß Preisträgerentwurf ein Geschossflächenanteil von rund 26.000 m<sup>2</sup>, welcher sich in rund 10.000 m<sup>2</sup> Wohngeschossfläche (ca. 8.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 90 Wohnungen) und 16.000 m<sup>2</sup> Büro-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsgeschossfläche aufteilt.

Die städtischen Flächen des Quartiers werden gegenwärtig planerisch nochmals dahingehend überprüft, den dort vorhandenen Baumbestand zu erhalten und als öffentlichen grünen Freiraum weiter zu qualifizieren. Der Preisträgerentwurf des Wettbewerbs sah dies nicht vor. Dadurch kann es zu einer deutlichen Reduzierung der baulichen Ausnutzbarkeit der städtischen Flächen und somit zu einem geringeren Geschossflächenanteil kommen.

Es ist vorgesehen, im STA über den Stand der Planung (einschließlich der Nutzflächenaufteilung für die städtischen Flächen) im Herbst 2020 zu berichten.

Fritz Kuhn

Verteiler  
<Verteiler>