

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 6511-00

Stuttgart, 06.12.2016

Beantwortung zur Anfrage

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen Adler Thomas (SÖS-LINKE-PluS), Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS
Datum 29.08.2016
Betreff Wozu Erhaltungssatzungen?

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Zu Frage 1:

Das Gebäudeensemble Beethovenstraße 60 - 70 ist Teil einer städtebaulichen Gesamtanlage nach § 172, Abs. 1, Ziff. 1 BauGB (Baugesetzbuch). Die Erhaltungssatzungen legen fest, dass zur Erhaltung der städtebaulichen Gestalt die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedarf. Die geltende Erhaltungssatzung zielt ausschließlich auf einen Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebiets ab, es handelt sich nicht um eine Milieuschutzsatzung im Sinne des § 172 Abs. 1m Nr. 2 BauGB.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan 1930/6 setzt die Baustaffel 4 fest.

Der Bezirksbeirat Stuttgart-Botnang wurde am 24.06.2014 über das Bauvorhaben informiert. Am 12.07.2016 wurde ein Antrag auf Erhaltung im Bezirksbeirat erneut diskutiert. Dieser Antrag wurde mit 2 Ja- und 8 Gegenstimmen sowie einer Enthaltung vom Bezirksbeirat abgelehnt.

Die Gebäude genügen, bezogen auf Grundrissdisposition, Ausstattung, Bautechnik und Energiestandard, nicht den heutigen Ansprüchen. Eine Sanierung wäre äußerst aufwändig und stellt sich für den Eigentümer als nicht wirtschaftlich dar. Es besteht keine Möglichkeit, einen Abbruch auf Grundlage der Erhaltungssatzung zu verweigern, da die Neubebauung den in der Erhaltungssatzung genannten städtebaulichen und gestalterischen Maßstäben genügt.

Zu Frage 2:

Zu den Investitionen des Bau- und Wohnungsvereins Stuttgart kann keine Aussage gemacht werden.

Zu Frage 3 und 4:

Die Energiesparverordnung regelt in § 10 Abs. 2 „Eigentümer von Wohngebäuden sowie von Nichtwohngebäuden, die nach ihrer Zweckbestimmung jährlich mindestens vier Monate und auf Innentemperaturen von mindestens 19 Grad Celsius beheizt werden, müssen dafür sorgen, dass bisher ungedämmte, nicht begehbare, aber zugängliche oberste Geschossdecken beheizter Räume so gedämmt sind, dass der Wärmedurchgangskoeffizient der Geschossdecke 0,24 Watt (m² x K) nicht überschreitet. Die Pflicht nach Satz 1 gilt als erfüllt, wenn anstelle der Geschossdecke das darüber liegende, bisher ungedämmte Dach entsprechend gedämmt ist“.

Allerdings war und ist bei der Stadtverwaltung nicht bekannt, ob diese Vorgaben bei den in Rede stehenden Objekten erfüllt sind oder nicht. Die EnEV beinhaltet im Übrigen auch keine Verpflichtung für die Behörden die Erfüllung zu kontrollieren, sondern nur die Verpflichtung des Eigentümers, diese Nachbesserungen durchzuführen.

Zu Frage 5 und 6:

Der Bau- und Wohnungsverein hat angeboten, die Mieter in andere Wohnungen zu vermitteln, dies wurde auch für 46 von 48 Wohnungen so umgesetzt.

Die zwei übrigen Mieter haben laut Aussage des Vermieters eine Umsetzung abgelehnt. Ein Sozialplan war dementsprechend nicht notwendig.

Fritz Kuhn

Verteiler
<Verteiler>