Beantwortung zur Anfrage	349/2008

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 6116-04

Stuttgart, 07.11.2008

Beantwortung zur Anfrage

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen
Rudolf Joachim (CDU), Schmid Roland (CDU), Dr. Nopper Klaus (CDU), Stradinger Fred-Jürgen (CDU)
Datum
12.09.2008
Betreff
Hotel-Neubau in Degerloch

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

zu 1) Planungsstand für das Hotel-Grundstück

Am 22. September 2008 fand beim Baurechtsamt eine Besprechung statt, bei der seitens des Investors und seines Architekten das geplante Hotel vorgestellt wurde. Das Gebäude soll 6 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss und 2 TG-Ebenen (für 92 Stellplätze) sowie 12 ebenerdige Stellplätze umfassen. Die Zufahrt zur TG sowie die Hotelvorfahrt erfolgt von der Tränkestraße aus.

Über die Hotelnutzung, Restaurant und Konferenzräume hinaus beinhaltet das Gebäude im Staffelgeschoss einen Bürobereich mit 742 m² Bürofläche. Das Hotel soll im gehobenen Segment als 4-Sternehotel (4 bis 4+) ausgebildet werden.

Anhand der vorgelegten Unterlagen waren folgende Verstöße erkennbar:

- GFZ überschritten (2.08 statt zulässig 2.00; 430 m² Geschossfläche zuviel)
- Z-Verstoß (VI Vollgeschosse statt zulässig V; jedoch ist die zulässige Gebäudehöhe von 467,50 m auch mit dem zusätzlichen Staffelgeschoss eingehalten)

Hinweis: Die Vorgängerplanung Häusslers für ein Hotel umfasste 5 Geschosse sowie ein Staffelgeschoss.

zu 2) Realisierung des B27-Vollanschluss und 3) Abschluss der begleitenden Maßnahmen

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat von der Maßnahme Anschlussstelle B27/Sigmaringer Straße - Ausbau zum Vollanschluss einschließlich der verkehrslenkenden Maßnahmen (GRDrs. 902/2002) am 17. Dezember 2002 zustimmend Kennt-

nis genommen. Die Maßnahme wurde auch zu den Beratungen des Haushalts 2008/2009 angemeldet, dort aber nicht weiterverfolgt.

Die Stadt muss die Maßnahme vollständig selbst finanzieren. Zuschüsse von Bund und Land sind nicht zu erwarten. Für den Bau des dritten Astes im Gewerbegebiet Tränke hat der Investor Häussler eine Kostenbeteiligung von ca. 280.000 zugesagt. Diese Zahlungsverpflichtung ging an den Erwerber des Hotelgrundstücks über.

Die Entwurfsplanung für die Anschlussstelle ist abgeschlossen. Die formale Zustimmung des Regierungspräsidiums zum Bau der Anschlussstelle kann eingeholt werden, wenn die Finanzierung gesichert ist. Parallel dazu könnten die Ausführungsplanung sowie die Ausschreibungsunterlagen für die Anschlussstelle erarbeitet und der Grunderwerb eingeleitet werden.

Die in der GRDrs. 902/2002 aufgeführten verkehrslenkenden Maßnahmen sind Konzeptionen aus dem Jahr 2002. Sobald der Ausbau der Anschlussstelle gesichert ist, sollten diese Konzeptionen nochmals überarbeitet werden.

Von der Sicherstellung der Finanzierung bis zur Inbetriebnahme des Vollanschlusses bzw. der verkehrslenkenden Maßnahmen kann mit einem Zeitraum von eineinhalb bis zwei Jahren gerechnet werden.

In der Planfeststellung zu Stuttgart 21 hat sich die Bahn einen provisorischen Ausbau des Anschlusses Sigmaringer Straße zum Vollausbau sichern lassen. Sofern die Stadt nun den endgültigen Ausbau zum Vollanschluss anstrebt, ist dieser vor Baubeginn des Fildertunnels der Bahn (derzeit vorgesehen in der 2. Jahreshälfte 2011) zu realisieren. Derzeit werden erste Gespräche mit der Bahn geführt.

Dr. Wolfgang Schuster

Verteiler
<Verteiler>