

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	111
		<b>TOP:</b>	2
	<b>Verhandlung</b>	<b>Drucksache:</b>	136/2022
		<b>GZ:</b>	SWU
<b>Sitzungstermin:</b>	12.04.2022		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>			
<b>Protokollführung:</b>	Frau Klemm / fr		
<b>Betreff:</b>	<b>EnBW-Areal am Stöckach im Stadtbezirk Stuttgart-Ost</b> <b>Beschluss: Rahmenplan als Grundlage für den Bebauungsplan</b> <b>Grundsatzbeschluss: Erwerb Gebäude 50 und Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf</b>		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik v. 05.04.2022, öffentlich, Nr. 99  
Ergebnis: Einbringung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 29.03.2022, GR Drs 136/2022, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Die Inhalte des Rahmenplans (siehe Anlage 1) werden als Grundlage für den Bebauungsplan beschlossen.
2. Für den Bereich Gebäude 50 (Stöckachstraße 48 in Stuttgart-Ost) wird im Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der EnBW in Verhandlungen über einen Erwerb des Gebäudes 50 (Stöckachstraße 48 in Stuttgart-Ost) einzusteigen. Wesentliche Rahmenbedingungen (Zeitpunkt, Bedingungen und Konditionen) zum Erwerb durch die Stadt sollen im städtebaulichen Vertrag verankert werden.

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Datei-anhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll ist sie in Papierform angehängt.

Zunächst stellt BM Pätzold fest, dass kein Vortrag gewünscht wird.

Ihre Zustimmung zu der Vorlage signalisieren StRin Rühle (90/GRÜNE) und StR Kotz (CDU).

StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) hält es für wichtig, bei der heutigen Beschlussfassung des Rahmenplans das Projekt nochmals zu diskutieren, und macht die grundsätzliche, bekannte Haltung seiner Fraktion deutlich: Solche großen, relevanten Stadtentwicklungsflächen gehörten in städtische Hand - vorher sei kein Satzungsbeschluss möglich. Hintergrund sei die Ermöglichung von 100 % gefördertem und somit bezahlbarem Wohnraum, unabhängig von städtischen und Landesprogrammen mit ihren seiner Ansicht nach viel zu kurzen Bindungszeiten. Stadt müsse öffentlich bleiben und dürfe kein lukratives Geschäftsmodell sein. Danach kommt er auf die öffentlichen Räume zu sprechen und stellt in diesem Zusammenhang den mündlichen Antrag, "die Verwaltung möge in Verhandlung mit der EnBW eintreten mit dem Ziel, dass der Platz an der Haltestelle Hackstraße und der zentrale Platz als öffentlicher Raum im Rahmen des Bebauungsplans (BPlan) eingetragen wird." Diesen Antrag unterstützen StR Conzelmann (SPD) und StRin Köngeter (PULS) für ihre Fraktionen ausdrücklich. StR Rockenbauch fährt fort, der zentrale Platz sei inhaltlich nicht dem Raum entsprechend gefasst. Für ihn stelle die Fläche neben dem Kulturzentrum/Mobilitätshub einen öffentlichen Raum dar und es interessierten ihn hierzu die Ideen der Verwaltung. Herr Renner (ASW) erläutert, nach Prüfung verschiedener Varianten, auch der gesamten Fläche, habe man sich in Abstimmung mit dem Tiefbauamt auf die notwendige Mindesterschließung für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge konzentriert. Zudem sei man mit der EnBW übereingekommen, einen kleinen Abstand zu den Gebäuden zugunsten von Angebotsflächen für Gewerbe und Gastronomie zu halten.

Des Weiteren erwähnt StR Rockenbauch, dass der Platz an der Haltestelle Hackstraße nicht öffentlich gewidmet werde, habe die Verwaltung mit der darunterliegenden Tiefgarage begründet. Diese befinde sich jedoch nach seinen Erkenntnissen nicht direkt unter dem Platz, sondern unter der Durchwegung. An dem Platz sei auch eine Gastronomie angedacht, informiert Herr Renner. Er stellt heraus, dass es sich bei diesen urbanen Vor-Zonen zwar um Privatbereich handele, der aber öffentlich zugänglich sei, auch wenn das im BPlan so nicht ausgewiesen werden solle. Für StR Rockenbauch ist nach wie vor die Frage ungelöst, ob der öffentliche Raum tatsächlich eigentumsrechtlich die Tiefgarage tangiere. Er meine, das Hausrecht müsse im oberirdischen Bereich bei der Öffentlichkeit und nicht beim Eigentümer liegen. Er mahnt an die Fraktionen der SPD, von Bündnis 90/DIE GRÜNEN und die Fraktionsgemeinschaft PULS gewandt, den Grundsatzbeschluss Boden ernst zu nehmen und bis zum Sommer 2022 (Aufstellungsbeschluss) eine gemeinsame Initiative zu erarbeiten, um nicht in ein Verfahren einzusteigen, das letztlich unweigerlich zur Zustimmung zu einem Bebauungsplan und zum Verbleib des Geländes bei der EnBW führe.

StRin Köngeter betont, man halte das Thema Boden für ebenso wichtig wie die Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei. Den Rahmen-

plan finde sie gelungen, dem BPlan im weiteren Verlauf werde man jedoch nicht zustimmen.

Hingegen meint StRin Rühle, das Vorhaben passe sehr gut zum Beschluss Boden und Wohnen in Stuttgart, denn gerade mit den 40 % geförderten Wohnraums liege man deutlich über der SIM-Quote. Der Sachverhalt der öffentlichen Räume sei schon bei der Einbringung nachvollziehbar erläutert worden, und ihre Fraktion halte sowohl die Durchwegung, aber vor allem die schnelle Entstehung von zentralem und urbanem Wohnraum, gerade für den Stöckach, für wichtig. Zudem stelle das Gebäude 50 als städtischer Bau mit den sozialen Bedarfen einen wichtigen Teil dar, und der bedeutende Aspekt des Pflegebedarfs werde berücksichtigt. Positiv sei auch für den Bezirksbeirat die Ankündigung der EnBW zu prüfen, ob ein Baufeld für Baugemeinschaften vorgesehen werden könne.

StR Kotz sieht bei so umfangreichen Vorhaben grundsätzlich die Notwendigkeit von Kompromissen bei allen Beteiligten und findet die erlangte Mischung ausgewogen. Öffentliche Flächen, so der Stadtrat an StR Rockenbauch gewandt, biete der fast unmittelbar angrenzende Park, der ja für Millionenbeträge neugestaltet werde. Seine Fraktion halte bspw. den Stellplatzschlüssel für zu gering und sei überzeugt, dass über kurz oder lang die umliegenden Straßen als Parkierungsfläche von den Bewohnern genutzt würden. Es sei keine Deckelung des Stellplatzschlüssels vorgesehen, führt Herr Renner aus, schließlich gebe es schon genügend Einschränkungen wegen der Heilquellen und dem dort befindlichen Bunker. Im Moment sei man in Überlegungen zu einer Quartiersgarage im Gebäude 50, um den Parkdruck in dem Quartier und den umliegenden Arealen zu mindern.

Das bekräftigt StR Conzelmann. Auf die Frage des Stadtrats, ob die Abschöpfung des Planungsgewinns ausreichend sei, antwortet Herr Renner, in diesen sei das Gebäude 50 nicht einbezogen, während die 40 % SIM und Verkehrs- sowie Grünflächen integriert würden. StR Conzelmann meint zudem, die Quote von 40 % gefördertem Wohnraum könnte man durchaus erweitern. Er hält es des Weiteren für richtig, die Planung für das Gebäude 50 der EnBW zu übertragen und so Kapazitäten in der Verwaltung zu sparen. Herr Renner bestätigt ihm gegenüber, als Nutzer komme die Stadt natürlich selbst für das Gebäude 50 auf.

Der Vorsitzende lässt zunächst über den mündlichen Antrag von StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) abstimmen, "die Verwaltung möge in Verhandlung mit der EnBW eintreten mit dem Ziel, dass der Platz an der Haltestelle Hackstraße und der zentrale Platz als öffentlicher Raum im Rahmen des Bebauungsplans (BPlan) eingetragen wird".

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik lehnt den mündlichen Antrag von StR Rockenbauch bei 5 Ja-Stimmen mehrheitlich ab.

Danach lässt der Vorsitzende über die GRDRs 136/2022 abstimmen und stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik beschließt einstimmig wie beantragt.

Zur Beurkundung

Klemm / fr

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)  
Baurechtsamt (2)  
Amt für Umweltschutz
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister  
SSB
  2. S/OB  
S/OB-Mobil
  3. Referat WFB  
Stadtkämmerei (2)  
Liegenschaftsamt (2)
  4. BVin Ost
  5. Amt für Revision
  6. L/OB-K
  7. Hauptaktei
  
- III.
  1. *Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*
  2. CDU-Fraktion
  3. *Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION  
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei*
  4. *SPD-Fraktion*
  5. *FDP-Fraktion*
  6. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
  7. *Fraktion FW*
  8. *AfD-Fraktion*

*kursiv = kein Papierversand*