

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	307
		TOP:	4
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	21.09.2021		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Frau Frucht (ASW)		
Protokollführung:	Frau Klemm / pö		
Betreff:	Stuttgart-Fasanenhof, aktuelle städtebauliche Themen - mündlicher Bericht -		

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Dateianhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll und dem Protokollexemplar für die Hauptaktei ist sie in Papierform angehängt.

Frau Frucht berichtet im Sinne ihrer Präsentation. Ergänzende Anmerkungen sind nachfolgend in zusammengefasster Form mit Verweis auf die jeweilige Foliennummer wiedergegeben.

Zunächst informiert Frau Frucht über die am 28.09.2021 um 18.00 Uhr im Bürgerhaus in Stuttgart-Möhringen anstehende Informationsveranstaltung zu den aktuellen städtebaulichen Themen im Stadtteil Stuttgart-Fasanenhof, bei der auch BM Pätzold, ein Vertreter des Siedlungswerks, das Katholische Stadtdekanat sowie ein Vertreter der DIBAG Industriebau AG (DIBAG) anwesend sein werden. Auch Stadträt*innen seien herzlich willkommen, bestätigen sowohl der Vorsitzende als auch Frau Frucht auf entsprechende Nachfragen aus den Reihen des Ausschusses.

Es handele sich um 2 Projekte, den Delpweg (Gebiet A) sowie den Logauweg (Gebiet B). Ihre Präsentation umfasse im Wesentlichen den Fasanenhof insgesamt mit einer von den Bürgern geforderten Gesamtbetrachtung des Stadtteils und einem Ausblick dazu sowie die beiden Projekte.

Folie 3 - Übersicht Fasanenhof - Rückblick Sanierungsprogramm Soziale Stadt

Die gelben Sterne stellten bereits im Rahmen des Sanierungsprogramms Soziale Stadt erfolgte Projekte dar, die neben verschiedenen infrastrukturellen Maßnahmen auch die Umgestaltung des Europaplatzes mit Blick auf das Thema Wohnen und Arbeiten umfassten. Insgesamt habe sich im Stadtteil bereits sehr viel verändert.

Folie 4 - Übersicht Fasanenhof - Entwicklungsflächen

Für den Interimsstandort für Geflüchtete im Ehrlichweg sei eine Verlängerung bis 2026, der voraussichtlichen Aufgabe des Standortes, beantragt. Hingegen gehe das Liegenschaftsamt von einer Nutzung der Pavillons in der Markus-Schleicher-Straße bis max. 2023/2024 aus.

Folie 5 - Entwicklungsflächen - Gebiet A: Delpweg/Markus-Schleicher-Straße

Ein Bauantrag liege für den Umbau des Kirchengebäudes der Gemeinde St. Ulrich vor. Das Gemeindezentrum und eine Kita sollten demnach in die Kirche integriert werden. Es sei geplant, den Bereich des heutigen Gemeindezentrums an das Siedlungswerk für ein Wohnquartier mit ergänzenden Nutzungen zu veräußern. Dafür müsse ein Bebauungsplan durchgeführt werden. Die Fasanenhofschule sei als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Folie 6 - (Titel wie Folie 5)

Die 5 Punktgebäude westlich der Kirche (Ausschnittplan oben rechts) stellten einen Ideenteil für eine Wohnbebauung im Rahmen des Architekturwettbewerbs zum Umbau der katholischen Kirche St. Ulrich dar. Vom Gestaltungsbeirat habe man im April 2021 Empfehlungen bezüglich der Verträglichkeit eines neuen Quartiers und der Freiraumgestaltung eingeholt. Unter anderem hätten Interimsgebäude an den geplanten Standorten nach Ansicht des Stadtplanungsamts gestört. Der Beirat halte eine Durchlässigkeit und sensible Gestaltung bei gleichzeitig höherer Dichte an diesem Schlüsselgrundstück für vorstellbar.

Folie 7 - (Titel wie Folien 5 und 6)

Eine Erschließung über den Europaplatz sei nicht möglich. Daher werde das Gebiet Delpweg (orange dargestellt) von Norden her erschlossen. Bei der Verkehrsplanung achte man insbesondere darauf, den Pkw-Verkehr im Sinne einer nachhaltigen Mobilität und durch Vernetzung sowie Grünverbindungen nicht zu erhöhen. Den mit einem Stern gekennzeichneten Erdgeschoss-Bereich könne man sich sehr gut für die Tagespflege für Senioren mit 15 Plätzen vorstellen, um unter anderem gemeinbedarfliche Nutzungen gut in das Quartier einzubinden.

Folie 8 - (Titel wie Folien 5, 6 und 7)

Die mit der Neuplanung der Quartiere laut Schulverwaltungsamt nötig werdende Erweiterung der Fasanenhofschule von 3 auf 4 Züge könne mit den bestehenden Gebäuden für die Schulnutzung realisiert werden. Der jedoch dann erforderliche Neubau einer Mensa könne entweder auf der nördlich gelegenen Grünfläche (rechte Seite, untere Plandarstellung) oder im Zuge einer Nachnutzung der Pavillons für Geflüchtete realisiert werden. Das Siedlungswerk werde ein klassisches Wettbewerbsverfahren unter Berücksichtigung der SIM-Vorgaben durchführen. Ein Gedanke sei, einen gemeinsamen Bebauungsplan mit dem Kirchgrundstück und der Fasanenhofschule zu machen, was vom Standort der künftigen Mensa abhängt.

Folie 9 - Entwicklungsflächen - Gebiet B: Logauweg

Es gebe nach wie vor soziale Bedarfe; eine Entbehrlichkeitsprüfung 2016 habe jedoch ergeben, dass nicht die gesamte Fläche dafür benötigt werde. Einen Großteil der Flächen habe die DIBAG erworben.

Folie 10 - (Titel wie Folie 9)

Die über die Online-Beteiligung eingegangenen Themen der Bürger*innen fließen in das Wettbewerbs- und Bebauungsplanverfahren ein.

Folie 11 - (Titel wie Folien 9 und 10)

Eine Kita werde allein für die Neubebauung, eine aus dem Bestand heraus benötigt. Der Bereich könne zusammen mit dem Pflegebereich im nordwestlichen Teil nahe dem Europaplatz geplant werden. Die Wegefolge solle - soweit möglich - aufgewertet und das Gebiet gut mit der Stadtbahnhaltestelle und dem Gesamtquartier verknüpft werden. Lärmbelastungen seien von den Sportflächen und dem Forum Fasanenhof zu erwarten.

Folie 12 - Ausblick - Gesamtbetrachtung Fasanenhof

Im Rahmen eines Gesamtblicks müsse die Einbindung der neuen Nutzungen in die vorhandene Infrastruktur berücksichtigt werden. Da man in einen Bürgerdialog eintreten und die Zeitschiene kurzhalten wolle, habe man Mittel in Höhe von insgesamt 80.000 € in die Haushaltsplanberatungen eingestellt (Bürgerdialog und ergänzende Studien zu konkreten Bedarfen und speziellen Wohnformen), um einen Mehrwert für die Bewohner des Fasanenhofs zu erzielen.

Folie 13 - Ausblick - Planung Gesamtbetrachtung Fasanenhof

Für das Beratungsgremium habe man bereits potenzielle Bürgervertreter im Blick - unter anderem auf Empfehlung von Frau Weis (BezA Möhringen). Ziel sei, die künftigen Planungen auf möglichst einfachem Wege und im Dialog in den Fasanenhof einzufügen.

Ihren Dank äußern StRin Schiener (90/GRÜNE), StR Dr. Vetter (CDU), StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei), StR Körner (SPD), StR Serwani (FDP), StR Schrade (FW) und StR Goller (AfD). Einig ist man sich in der Zustimmung zu einer Gesamtbetrachtung und -planung der verschiedenen Bereiche im Fasanenhof.

Zudem freuen sich die Ausschussmitglieder über die Neugestaltung der Präsentationsfläche im Großen Saal, wofür sich StR Dr. Vetter und StR Goller explizit bedanken.

Sie finde den Fasanenhof jetzt sehr schön, sagt StRin Schiener, besonders die offene Gestaltung des Europaplatzes. Schade sei, dass die Planung für das Schlüsselgrundstück am Delpweg nicht von Beginn an unter Einbeziehung der Stadtverwaltung erfolgt sei. Eine Gesamtbetrachtung aller dargestellten Vorhaben bevorzuge ihre Fraktion, wobei je nach Planungsfortschritt die Bebauungspläne getrennt werden könnten. In Anbetracht der zu erwartenden Anzahl neuer Wohnungen sei die Erweiterung der Fasanenhofschule ebenso wichtig wie eine gute Wegeplanung.

Der Bebauungsplan weise den Logauweg als Baufläche aus, auch wenn die Bevölkerung sich an die dortige Grünfläche gewöhnt habe und sich diese nicht als Baugebiet vorstellen könne. Die dargestellte Planung unter Berücksichtigung aller nötigen Aspekte des Gemeinbedarfs sei sehr gut.

Zuletzt kommt sie auf die Planung im Ehrlichweg zu sprechen. Sie schlägt vor, die ausstehende Vorvereinbarung zum städtebaulichen Vertrag mit den Baugenossenschaften auszuklammern und gesondert zu besprechen. Man habe seinerzeit große Hoffnung gehabt, ca. 100 neue Wohnungen auf diesen Grundstücken zu bauen. Wichtig sei ihr der Wunsch der Bewohner, während einer möglichen Sanierung von Altbeständen in den dann fertiggestellten Neubauten barrierefreie Ausweichmöglichkeiten zu erhalten.

Gewandt an sie und StR Körner, der ebenfalls auf ein möglicherweise geändertes städtebauliches Konzept am Ehrlichweg abhebt, erläutert BM Pätzold, die Verwaltung sei durch eine völlig neue Struktur als Vorschlag überrascht worden, die nicht der Grundlage der Diskussion zur Entwicklung im Fasanenhof sowie dem Wettbewerb und Aufstellungsbeschluss entspreche. Die Baugenossenschaften hätten ursprünglich vorgeschlagen, die bestehenden Gebäude für den Bebauungsplan größer und zukunftsweisender mit bspw. einem größeren Baufenster festzulegen. Im Moment führe man entsprechende Gespräche mit den Genossenschaften. Vom gesamten Sachverhalt hänge auch die Unterzeichnung von Vorvereinbarungen bzw. der Grundsatzvereinbarung ab. Frau Frucht ergänzt, erst mit Unterzeichnung der Vorvereinbarungen könne ein Bebauungsplan für das ganze Gebiet erstellt und das weitere Vorgehen festgelegt werden. Des Weiteren sei ein Vorankommen bezüglich der für eine Kita geplanten städtischen Fläche wichtig. Das Thema werde weiterhin in die Gesamtbetrachtung einbezogen.

StR Dr. Vetter ist erfreut über den eingeschlagenen Weg im Stadtteil Fasanenhof mit einer umfassenden Bürgerbeteiligung. Der Online-Befragung zufolge sei den Bürgerinnen und Bürgern das Thema Parkierung das wichtigste - er empfehle, bereits bei der Informationsveranstaltung eine Lösung dafür zu präsentieren. Auch StR Serwani betont, nicht nur in diesem Stadtteil, sondern bei jeglicher Nachverdichtung sei Parkraum ein bedeutendes Thema. Dem stimmen auch StR Schrade und StR Goller zu. Letzterer meint, die Orientierung am unteren Bereich des vom Gemeinderat beschlossenen Parkplatzschlüssels sei in sozialer Hinsicht unzureichend.

Die Ansätze zur Nachverdichtung nehme seine Fraktion wohlwollend und begleitend zur Kenntnis. Wichtig sei der Fraktion der CDU, so StR Dr. Vetter weiter, dass mit der Ressource Boden schonend umgegangen und eine Versiegelung so effizient wie möglich vorgenommen werde. In diesem Zusammenhang nennt er eine mögliche mehrgeschossige Planung der Mensa der Fasanenhofschule, unter Umständen auch für weitere Nutzungen. Dem schließt sich StR Serwani an. Ein großes Konfliktfeld sieht StR Dr. Vetter in der Zusammensetzung des Beratungsgremiums mit Gestaltungsbeirat und Städtebauausschuss und deren jeweiligen, zum Teil kontroversen Vorstellungen. Vor allem die des Gestaltungsbeirats griffen sehr stark in den Städtebau ein. Er bitte um erneute Überlegung, ob dies der richtige Weg sei. Dagegen hält StR Rockenbauch die Konstellation des Beirats im Sinne der Qualitätssicherung für richtig. Kontroverse Diskussionen gehörten zum Prozess. StR Serwani stellt daraufhin die Verlängerung von Verfahren durch mögliche lange Diskussionen in den Raum.

Die Fraktion Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei unterstütze gesamthafte Überlegungen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang, bspw. in der verkehrlichen Planung ebenso wie platzsparende Bebauung, konstatiert StR Rockenbauch. Die Vernichtung von Grünfläche wie am Logauweg verursache den Bürgerinnen und Bürgern einen gewissen Schmerz. Insofern und im Hinblick auf einen hohen Qualitätsanspruch und kommende Verhandlungen könne man bei der Planung sicher von IBA-Projekten wie den zuvor in dieser Ausschusssitzung behandelten (TOP 1 und 2,

NNrn. 304 und 305) lernen. 30 % SIM finde er zu wenig. Die Befürchtung einer Veränderung der sozialen Durchmischung bei mehr als 30 % SIM sei weder zeitgemäß noch sachgerecht. Für eine Erhöhung der SIM-Quote spricht sich auch StRin Köngeter (PULS) aus. BM Pätzold stellt klar, SIM in der gültigen Fassung beziehe sich nicht nur auf Mietwohnungen, sondern auch auf Baugemeinschaften, das Pflegeheim und die Wohngruppen für Menschen mit Behinderungen, sodass man in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung dieser besonderen Bedarfsgruppen mehr SIM-Wohneinheiten erziele.

Mit Blick auf die Erfahrungen mit den Planungen am Ehrlichweg schlage er vor, so StR Rockenbauch abschließend, den Beteiligungsbeirat für den Prozess des Gesamtverfahrens zu hören. Wichtig sei, eine Bandbreite von Bürger*innen für diesen Beirat zu gewinnen und nicht nur diejenigen, die ohnehin die Planung unterstützten. Frau Frucht erläutert, für die Preisgerichtsgremien habe man gut informierte Personen gewählt. Ein Bürgerdialog hingegen mit zufällig ausgewählten Bürgerinnen und Bürgern und die Einbeziehung des Beteiligungsbeirats sei geplant, vorausgesetzt man erhalte die dafür notwendigen Haushaltsmittel. Die Einbindung von Bürgerinnen und Bürgern in die verschiedenen Gremien halte er grundsätzlich für sehr wichtig, sagt StR Serwani.

Grundsätzlich habe sich der Stadtteil Fasanenhof sehr positiv entwickelt, stellt StR Körner fest. Dazu - und bspw. zum Wohnraum für Geflüchtete für die Gesamtstadt - leisteten die Menschen dort einen großen Beitrag, insofern sei die Informationsveranstaltung sicher angebracht. Es finde sowohl dichtes wie auch bezahlbares Wohnen, unter anderem unter der Ägide von Baugenossenschaften, statt. Er schließe sich der einhelligen Zustimmung zu einem gemeinsamen Bebauungsplan für diesen wichtigen Planungsraum im Zentrum des Stadtteils an. Des Weiteren habe ihn der Mieterbeirat der SWSG über ein zu sanierendes Gebäude der SWSG im Laubenweg für Menschen mit Behinderungen informiert. Die Sanierung könne nur im unbewohnten Zustand erfolgen, sodass die dort Lebenden unter großen persönlichen Belastungen umquartiert werden müssten. Seine Fraktion bitte dringend, die zeitliche Planung mit der Katholischen Kirche bzw. dem Siedlungswerk mit dem Ziel einer übergangsweisen Unterbringung der Betroffenen im geplanten Projekt für Menschen mit Behinderungen am Delpweg zu erörtern, damit diese in ihrer vertrauten Umgebung bleiben könnten. StR Schrade unterstreicht diese Bitte und schlägt einen Dialog aller Beteiligten dazu vor, was StRin Köngeter unterstützt. BM Pätzold und Frau Frucht versprechen, das Thema mitzunehmen und eine Klärung anzustreben.

Bei den meisten seiner Vorhaben plane das Siedlungswerk über die SIM-Quote hinaus vornehmlich Eigentumswohnungen, bestätigt Frau Frucht gegenüber StR Körner. Detaillierte Planungen existierten für den Fasanenhof jedoch noch nicht, Der Vorsitzende sagt zu, sich beim Siedlungswerk nach den Plänen zu erkundigen.

StR Serwani schließt sich im Großen und Ganzen seinen Vorrednerinnen und Vorrednern an. Man habe der Bevölkerung im Stadtteil Fasanenhof einiges abverlangt und werde dies auch künftig noch tun müssen. Die Gesamtbetrachtung des Bebauungsplans halte er für wichtig und gut. Er begrüße die Planung der Grün- und Wegeverbindungen. In Anbetracht der Tatsache, dass in der Landeshauptstadt sehr viel Wohnraum benötigt würde, sollte man ggfs. die Möglichkeit nutzen, mehr als 200 Wohnungen im Fasanenhof zu schaffen, meint der Stadtrat. Dies bekräftigt StR Goller. Der Vorsitzende betont, es solle im Stadtteil Fasanenhof so viel Wohnraum wie möglich in größtmöglicher Dichte geschaffen werden.

Er begrüße den eingeschlagenen Weg, so StR Schrade. Dem Thema Lärm komme – auch laut der Online-Bürgerbefragung – eine erhöhte Bedeutung zu. Frau Frucht stellt zu seinen Bedenken vor allem der Lärmbelastung für das Pflegeheim im Logauweg dar, dieses werde an der nordwestlichen Ecke mit ausreichendem Abstand zur Autobahn und der B27 platziert, sodass die Einrichtung mit entsprechenden Vorkehrungen machbar sei.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat vom Bericht Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Klemm / pö

Verteiler:

- I. Referat SWU
zur Weiterbehandlung
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)
Baurechtsamt (2)

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
 3. Referat T
Hochbauamt (2)
Tiefbauamt (2)
 4. BezA Möhringen
 5. Rechnungsprüfungsamt
 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