

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	422
		TOP:	4
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	13.12.2022		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Frau Frucht (ASW) Herr Prof. Dr.-Ing. Dechow (ISA Internationales Stadtbauatelier)		
Protokollführung:	Frau Klemm / th		
Betreff:	Entwicklungskonzept Heumaden Süd - Zwischenbericht zur Bürgerbeteiligung - mündlicher Bericht Stellungnahme des Bezirksbeirats weiteres Vorgehen		

Vorgang: Ausschuss f. Stadtentwicklung und Technik v. 27.09.2022, öffentlich, Nr. 294
Ergebnis: Kenntnisnahme vom mündlichen Bericht

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

Im Folgenden, so der Vorsitzende einfürend, würden die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung sowie die Stellungnahme des Bezirksbeirats Sillenbuch dargestellt.

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

Der heutige Bericht diene auch dazu, dem Planungsbüro die Ausarbeitung des Entwicklungskonzepts vorzustellen, sagt zunächst die Vortragende und geht dann kurz auf die Historie des Gremienlaufs sowie den Vorschlag für einen Gestaltungsplan ein (Folie 3) und merkt an, bei den Entwicklungsbereichen handle es sich erfreulicherweise fast ausschließlich um städtische Flächen. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung habe man sich mehrheitlich für das Planungskonzept 2 ausgesprochen (Folie 23), besonders zu er-

kennen an dem als Zäsur gedachten Grünzug zwischen den beiden Stadtteilen, wobei die Verlängerung der Hedelfinger Filderauffahrt gewählt worden sei, um den Bereich der Bockelstraße besser für den ÖPNV ausbauen zu können. Dadurch verlaufe der Grünzug auch zwischen dem Gebiet Schwarzäcker und dem bisherigen Acker, was auch von der landeswirtschaftlichen Beauftragten in Ämterabstimmung so begrüßt worden sei. Die Auswahl der Variante 2 beinhaltet des Weiteren, hebt Frau Frucht hervor, dass der Bereich Schwellenäcker auch längerfristig nicht zur Bebauung vorgesehen sei.

Mit Folie 23 stellt die Berichterstatteerin die Ergebnisse der Planungswerkstatt grafisch im Gesamten dar und kommt danach auf das Wettbewerbsverfahren (Folie 24) zu sprechen, für das im nächsten Doppelhaushalt ein entsprechender Antrag gestellt werden solle. Die in Stufe 2 geplante Bebauung südlich der Kirchheimer Straße könne ggfs. in Modulbauweise bereits in die erste Stufe integriert werden, sofern sie auf rein städtischen Grundstücken vollzogen werden.

Während die Stellungnahme des Bezirksbeirats Sillenbuch vom 23.11.2022 (Folie 2) eine Übersicht aller Entwicklungsbereiche darstellt, geht die Vortragende mit Folie 4 ff. darauf detaillierter ein. Dabei werden die städtebaulichen, verkehrlichen, sozialen und sonstigen Themen jeweils getrennt in grafischer sowie tabellarischer Form vorgestellt, die Vorschläge der Verwaltung der Meinung des Bezirksbeirats gegenübergestellt und in einem Ampelsystem bewertet.

Die unkritischen bzw. positiv bewerteten Maßnahmen sind die Bebauung entlang der Kirchheimer Straße, die Überbauung der Garagenhöfe an der Bernsteinstraße (Folie 5), das neue Quartier zwischen Schwarzäckerweg und Bockelstraße (Folie 6), die Maßnahmen an der Kemnater Straße, die Gestaltung der Bernsteinstraße (Folie 9), der Standort für ein Pflegeheim an der Bockelstraße (Folie 13) sowie verschiedene Aufwertungen im Freizeitbereich und ein Fuß- und Radweg im südlichen Teil des Schwarzäckerwegs (Folie 14). Von der Verwaltung geklärt werden müsse der im Gegensatz zur ursprünglichen Planung um ein Drittel größere Flächenbedarf der Freien Aktiven Schule (FAS) (Folie 13). Die Verwaltung sehe eine Vergrößerungsmöglichkeit um nicht mehr als ca. 100 - 200 qm für die eher geringe Gesamtschülerzahl von 120 - 180. Zum Energiekonzept (Folie 14) stellt Frau Frucht weitere Informationen bei fortschreitender Planung in Aussicht.

Für drei Themenbereiche ist ein Votum des Ausschusses für Stadtentwicklung und Technik (STA) notwendig bzw. sinnvoll. Dabei handelt es sich im Einzelnen um folgende Thematiken (Folie 15):

Schwellenäcker (Folie 7)

Die Schwellenäcker seien bis auf ein Flurstück in städtischem Eigentum, merkt Frau Frucht eingangs an. Zum Zeitpunkt des Zielbeschlusses (2019) (Folie 16) sei vom STA u. a. die Prüfung von Ersatzflächen beschlossen worden, die - auch der Landwirtschaftsbeauftragten im Liegenschaftsamt zufolge - negativ ausgefallen sei. Zudem sei in der Potenzialanalyse der Bereich Schwellenäcker auf Platz 6, also mit zur Bebauung eingestuft worden (STA 29.06.2021, Folie 17). Nunmehr habe die 2. Planungswerkstatt eine Präferenz für die intensive Bebauung der Schwarzäcker (Folie 18, Variante 2) mit dem trennenden Grünzug ergeben. Mit Folie 19 stellt Frau Frucht die Gebiete Schwellenäcker (ca. 160 Wohneinheiten, Bebauung von Demeter-Flächen) und Schwarzäcker (ca. 240 Wohneinheiten in 2 Stufen, Erhalt einer Demeter-Fläche) gegenüber. Da der Lenkungskreis (LK) Wohnen beschlossen habe, den Bereich Schwellenäcker zügig zu

entwickeln, sei eine unmittelbare Aufnahme in das Wettbewerbsverfahren möglich. Die Verwaltung erbitte ein Votum des STA, ob, und wenn ja, wann die Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Verlängerung der Hedelfinger Filderauffahrt bis zur Kirchheimer Straße (Folie 10)

Die Maßnahme an sich sei nicht in Frage gestellt worden. Im Wesentlichen gehe es um den Planungs- bzw. Umsetzungszeitraum. Die Verwaltung wolle die Planung von Anfang an im Wettbewerbs- und BPlan-Verfahren berücksichtigt wissen und sieht ein Votum des STA zur weiteren Vorgehensweise als sinnvoll an.

Kita-Standort (Folie 12)

Folgende mögliche Standorte seien untersucht worden (Folie 20):

1.

Der Bereich südlich der Tennisplätze, dem ein Konflikt mit den Sportplätzen sowie das Erbbaurecht auf der Fläche entgegenstehen. Zudem müsste zunächst Planungsrecht geschaffen werden.

2.

Eine Super-Kita mit 15 Gruppen (Bernsteinstraße 3), die vom STA zuvor bereits abschlägig beschieden worden sei. Allerdings müsse der Bereich u. U. näher untersucht werden, da nach neusten Informationen zum Kita-Bedarf deutlich mehr Plätze/Gruppen benötigt würden.

3.

Realisierung auf der Bernsteinwiese, wobei die Kita im gesamten nördlichen, wenig genutzten Bereich quer angeordnet unterzubringen wäre (Folien 21, 22).

Mit einer Zeitschiene von 2022 an bis zur frühesten baulichen Realisierung ab 2029 (Folien 25, 26) rundet Frau Frucht die Darstellungen ab.

Der Vorsitzende ergänzt erläuternd, die Verwaltung benötige vom STA für zwei der kontroversen Punkte eine klare Haltung, nämlich einerseits zum Vorschlag der Verwaltung, die Schwellenäcker - auch im Sinne der Potenzialanalyse Wohnen - zügig zu bebauen. Andererseits wolle man eine Entscheidung des Ausschusses, dass der Kita-Standort Bernsteinwiese wie von Frau Frucht dargelegt und vor dem Hintergrund eines bereits bestehenden Fehlbedarfs an Kita-Plätzen im Gebiet weiterentwickelt werden könne. Für die Filderauffahrt erwarte man eine richtungsweisende Haltung des Rates.

Ihren Dank für die Ausführungen äußern StRin Schiener (90/GRÜNE), StR Kotz (CDU), StR Conzelmann (SPD), StR Pantisano (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tier-schutzpartei), StR Serwani (FDP), StR Schrade (FW), verbunden mit einem Lob für die anschauliche Präsentation.

Die Vielfalt des Gebietes sei, so StRin Schiener, anschaulich dargestellt worden. Sie schildert kurz die Historie der Entwicklung und betont die Ideen der Planungswerkstatt, eine Kombination aus bekannten Bedarfen und bisher nicht berücksichtigten Aspekten (Nachverdichtung Kirchheimer Straße, Bebauung Garagenhöfe). Außerdem wird die mit der Präsentation vorgestellte Möglichkeit einer zusätzlichen Bebauung der Schwarzäcker von StR Pantisano und StR Serwani begrüßt.

Sodann gehen die Ausschussmitglieder nacheinander auf die drei zu votierenden Themenbereiche ein:

Schwellenäcker

StRin Schiener äußert sich für einen Erhalt der biozertifizierten landwirtschaftlichen Fläche, zumal nunmehr feststehe, dass es keine adäquaten Ersatzflächen gebe. Damit stimme die Fraktion 90/GRÜNE auch gegen eine Einbeziehung in das Wettbewerbsgebiet. Das teilt StR Pantisano mit Blick auf naturräumliche Grenzen sowie die herausragende Bodenqualität, worüber man nicht einfach hinweggehen könne. Seine Fraktion, so hingegen StR Kotz, wolle die Schwellenäcker nach Abwägung aller Gegebenheiten als Bestandteil der Planung beibehalten. Dem schließt sich StR Conzelmann an, obwohl er den Interessenkonflikt mit den Demeter-Flächen durchaus sieht. Halte man jedoch den Wohnungsbedarf der Stadt dagegen, müsse man sich für eine Bebauung entscheiden. Auch StR Serwani äußert sich für eine bauliche Nutzung der Fläche. StRin Köngeter (PULS) hingegen wendet sich nach der Interessenabwägung klar gegen eine Bebauung. Die Fläche sei fraglos hochwertig, räumt StR Schrade ein, liege aber nicht eingebettet in andere landwirtschaftliche Flächen, sondern sei "in sich gefangen". Daher spreche er sich für die Weiterentwicklung aus, zumal eine Bebauung einen recht langen Vorlauf benötige und somit die Landwirtschaft nicht von heute auf morgen entfalle.

Kita-Standort Bernsteinwiese

Für die Kita, so StRin Schiener, sehe man nach Berücksichtigung aller früheren und auch heutigen Aspekte und dem gültigen Baurecht die Bernsteinwiese als geeigneten Standort. Ein großer Vorteil sei, dass zügig mit dem Bau der Kita begonnen werden könne. Gesamtheitlich betrachtet, folge ihre Fraktion dem Verwaltungsvorschlag. Das könne auch seine Fraktion, stimmt StR Kotz zu. Er bringt des Weiteren den alternativen Vorschlag der Initiative Bernsteinwiese ins Spiel, ein Bestandsgebäude zu nutzen, für das ihm allerdings nähere Informationen fehlen. Sollte dieses tatsächlich eine Option darstellen, könne seine Fraktion sich auch das vorstellen. Diese Möglichkeit ist der Verwaltung BM Pätzold zufolge nicht bekannt. Er sagt zu, die Anregung prüfen zu lassen. Die Fraktion der SPD, meint StR Conzelmann, sehe den Standort kritisch. Einerseits bestehe für den Verwaltungsvorschlag keine große Bereitschaft im Bezirksbeirat, andererseits könne eine zusätzliche Einrichtung auch in die neuen Wohngebiete integriert werden. Dagegen äußert sich StR Pantisano für die Nutzung der Fläche auf der Bernsteinwiese. Im Vergleich zur FAS, die den Standort zuvor auch für sich beansprucht hatte, brauche die Kita nur wenig Fläche und werde die Umgebung nicht mit zusätzlichem Verkehr belasten, weil deren Einzugsgebiet in der nahen Umgebung liege und die Einrichtung somit zu Fuß und per Rad erreichbar sei. Er mahnt, die Bezirksbeiräte müssten grundsätzlich zwischen Bedarfen und Flächenbelegung sorgfältig abwägen. Die vorgestellte Variante der Kita auf der Querseite der Bernsteinwiese, konstatiert StR Serwani, könne seine Fraktion mittragen. Dem schließt sich StRin Köngeter an. Nachdem StR Schrade nach einer ausführlichen Begehung sowohl eine gewisse Heterogenität des Gebiets als auch das völlige Fehlen einer Kinderbetreuungseinrichtung feststellt, ist für ihn die Nutzung der nördlichen Bernsteinwiese für die Kita unter Berücksichtigung des vorhandenen Baurechts und entgegen den kritischen schriftlichen Bürgereinbringungen einer anderweitigen Nutzung (z. B. Zirkus) vorzuziehen.

Neuordnung der Filderauffahrt

Bei der Verlängerung der Filderauffahrt fehlen StRin Schiener zufolge der Fraktion 90/GRÜNE noch weitergehende Informationen und Untersuchungen zur Straßenfüh-

rung und Querung der Bahntrasse sowie zu den anliegenden Wohngebäuden. StR Kotz findet eine Neuordnung auf lange Sicht durchaus sinnvoll. Auch StR Conzelmann zeigt sich offen für eine Umgestaltung, ebenso wie StR Serwani, StRin Köngeter und StR Schrade, der auf die dadurch mögliche Aufwertung der Umgebung hinweist.

Bevor der Vorsitzende zum Votum für die zuvor genannten Punkte übergeht, stellt StR Pantisano dieses grundsätzlich in Frage. Es könne lediglich ein Meinungsbild eingeholt werden, zumal kein Beschlussantrag vorliege, den er jedoch für erforderlich halte. Er werte das heutige Votum daher nicht als richtungsweisend für die weitere Arbeit der Verwaltung. Eine Beschlussvorlage, so StR Serwani, sei für 2023 mit der Präsentation angekündigt. Das bekräftigt der Vorsitzende. Eine Empfehlung des STA im Vorfeld sei als Meinungsbild wichtig, zumal das Votum vor Ort nicht eindeutig sei. Zudem sei der Grundsatzbeschluss bereits mit der Potenzialanalyse Wohnen getroffen worden, fügt er hinzu. Während eines kurzen Diskurses bewertet StR Kotz die Vorgehensweise der Verwaltung im Sinne einer zügigen Umsetzung nachdrücklich positiv. Eine Intervention über Änderungsanträge oder eine Ablehnung der angekündigten Beschlussvorlage stehe dem Rat schließlich zu gegebener Zeit frei.

Anschließend stellt BM Pätzold zunächst fest:

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

Danach erbittet der Vorsitzende zu den nachstehenden Sachverhalten ein Votum des Ausschusses für Stadtentwicklung und Technik (STA) als Empfehlung für das weitere Vorgehen der Verwaltung und um zügig zu Beschlüssen zu gelangen:

1.

Die Neuordnung der Filderauffahrt hält der STA für sinnvoll und möchte sie angehen.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik empfiehlt einstimmig die Neuordnung der Filderauffahrt.

2.

Die Verwaltung prüft bezüglich des Kita-Standorts Bernsteinwiese die Option "Bestandsgebäude". Ansonsten empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik, wie vorgeschlagen, eine Kita auf der Bernsteinwiese zu planen.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik empfiehlt die oben genannte Vorgehensweise mehrheitlich bei 11 Ja- und 2 Nein-Stimmen.

3.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik empfiehlt, die Schwellenäcker, die Schwarzäcker sowie die Kirchheimer Straße gleichzeitig zügig als Wohnbaufläche zu entwickeln.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik empfiehlt die oben genannte Vorgehensweise mehrheitlich bei 7 Ja- und 6 Nein-Stimmen.

Zur Beurkundung

Klemm / th

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. OB/82
 3. Referat SOS
Amt für Sport und Bewegung (2)
 4. Referat JB
Schulverwaltungsamt (2)
Jugendamt (5)
 5. *Referat SI*
Sozialamt
 6. *BezA Sillenbuch*
 7. Stadtkämmerei (2)
 8. Amt für Revision
 9. L/OB-K
 10. Hauptaktei

- III.
 1. *Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*
 2. CDU-Fraktion
 3. *SPD-Fraktion*
 4. *Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION*
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
 5. *FDP-Fraktion*
 6. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
 7. *Fraktion FW*
 8. *AfD-Fraktion*

kursiv = kein Papierversand