

Landeshauptstadt Stuttgart  
Der Oberbürgermeister  
GZ: OB 6511-01

Stuttgart, 25.11.2020

## Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen <b>Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion</b>
Datum 20.11.2017
Betreff Wohnbauprojekt der LBG am Molchweg in S-Weilimdorf

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Die Beantwortung der im Antrag aufgeführten Fragen wird im Folgenden in schriftlicher Form dargelegt.

### Zu 1:

Die Landesbaugenossenschaft (LBG) baut auf dem Baugrundstück Molchweg 91 bis 125 (Flurstücknummer 6609/2) in drei Bauabschnitten (drei Bauanträge). Im Einzelnen handelt es sich um folgende Bauanträge:

1. Bauantrag vom 06.12.2018 (Nord/Wei/BA/2018/475 – Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Kita und Tiefgarage).  
Verfahrensstand: genehmigt mit Entscheidung vom 22.08.2019 (hiergegen Antrag der Angrenzer nach § 80 VwGO Antrag wurde vom Gericht abgelehnt -> Widerspruch).
2. Bauantrag vom 11.03.2020 (Nord/Wei/BA/2020/075 – Modernisierung, Anbau, Aufstockung sowie Änderung Dach (Gebäude 99-125)).  
Verfahrensstand: zur Entscheidung.
3. Bauantrag vom 14.07.2020 (Nord/Wei/BA/2020/232 – veränderte Ausführung der Baugenehmigung vom 22.08.2019 (Nord/Wei/BA/2018/475 – Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Kita und Tiefgarage), hier: teilweise Aufstockung eines Wohngeschosses auf den Gebäuden Molchweg 91 + 93 und Herstellung von Kfz-Stellplätzen im UG und EG.  
Verfahrensstand: Umlauf beendet, in Prüfung.

Das Bauvorhaben wird insgesamt nach § 34 BauGB beurteilt.

**Zu 2:**

Im Bestand sind 84 WE mit 4211 m<sup>2</sup> Wohnfläche vorhanden.

Im 1. BA sind neu 1.567 m<sup>2</sup> Wohnfläche genehmigt worden. Zusätzlich wurde eine KiTa mit 590 m<sup>2</sup> genehmigt.

Im 2. BA sind neu 6.794 m<sup>2</sup> Wohnfläche beantragt.

Im 3. BA sind neu 574 m<sup>2</sup> Wohnfläche beantragt.

**Zu 3:**

Seitens der LBG ist vorgesehen, die bestehende zeilenförmige Bebauungsstruktur weitgehend zu erhalten. Diese Struktur wird durch Baukörper ergänzt, die parallel zu den Bestandszeilen ausgerichtet und mit diesen durch einen dazwischenliegenden Laubengang verbunden sind.

Die Wohnungsgrundrisse werden mit den sonstigen Bauvorlagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingereicht und geprüft. Die Abstandsflächen liegen auf dem Baugrundstück und teilweise auf der öffentlichen Verkehrsfläche Molchweg. Auf dem Baugrundstück kommt es zu geringen Überschneidungen der Abstandsflächen, eine Befreiung ist möglich.

**Zu 4:**

Das Projekt wurde am 30.05.2017 dem Gestaltungsbeirat vorgestellt. Das Ziel der LBG, durch Nachverdichtung zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnungsraum zu schaffen, wurde dabei durch den Gestaltungsbeirat begrüßt.

In planerischer Hinsicht wurde seitens des Gestaltungsbeirats verschiedene Empfehlungen gegeben. So wurde der Grad der baulichen Dichte nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Im Hinblick auf die Wahrung von vorhandenen städtebaulichen Qualitäten wurde seitens des Gestaltungsbeirats allerdings angeregt zu prüfen, inwieweit eine Umverteilung der Baumassen möglich ist. Aus Sicht des Gestaltungsbeirats ist es wünschenswert, entlang des Molchwegs mehr Offenheit, Durchlässigkeit und Kleinteiligkeit zu schaffen sowie sich an der bestehenden Zeilenstruktur zu orientieren und diese weiter zu entwickeln.

Im Nachgang zur Sitzung des Gestaltungsbeirats erfolgte daher seitens der Landesbaugenossenschaft eine umfassende Überarbeitung des städtebaulichen Konzepts. Die ursprünglich vorgesehene, in Teilen geschlossene Bebauungsstruktur parallel zum Molchweg wurde aufgelöst. Stattdessen wurden die Baukörper um 90° gedreht, wodurch diese sich parallel zu den bestehenden Zeilenbauten ausrichten (siehe auch Beschreibung unter Punkt 3.). Die zeilenförmige Bebauungsstruktur bleibt hierdurch ebenso erhalten wie die Durchblicke in Richtung Wald.

**Zu 5:**

Die LBG hat ein Verkehrsplanungsbüro beauftragt, eine Verkehrszählung durchzuführen. Es hat sich ergeben, dass in den Wohnstraßen im Bestand nur ein geringes Verkehrsaufkommen vorhanden ist und auch unter Hinzurechnung der durch das Vorhaben zusätzlich entstehenden Mehrverkehre alle Grenzwerte für Verkehre in Wohnstraßen unterschritten werden.

Im 1. BA und 3. BA sind in der TG 63 Kfz-Stellplätze und 11 oberirdische Kfz-Stellplätze beantragt.

Gemäß § 37 Absatz 3 LBO sind bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Aufstockung oder Änderung des Daches keine weiteren Stellplätze zu schaffen, wenn die Baugenehmigung für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegt. Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

**Zu 6:**

Das Projekt wurde am 11.10.2017 in öffentlicher Sitzung im Bezirksbeirat Weilimdorf vorgestellt. In der Sitzung wurde einem Vertreter der Anwohner ein Rederecht und damit die Möglichkeit eingeräumt, die Interessen der Anwohnerschaft vorzubringen.

Im Nachgang zu dieser Bezirksbeiratssitzung hat die LBG Vertreter der Anwohnerschaft ergänzend zu einem Informationsgespräch eingeladen. Neben einer Präsentation des Projektes wurden dabei Fragen der Anwohner durch die LBG beantwortet.

Außerdem gingen bei der Stadtverwaltung verschiedene Schreiben der Nachbarn mit zahlreichen Fragen im Zusammenhang mit dem Vorhaben ein. Diese Frage konnte teils direkt, teils mit Verweis auf die öffentliche Bezirksbeiratssitzung vom 11.10.2017 beantwortet werden. Zusätzlich wurden in teils zeitintensiven Telefonaten zwischen Vertretern der Anwohnerschaft sowie der LBG bzw. der Stadtverwaltung Fragestellungen erörtert.

Es wurden in allen drei Baugenehmigungsverfahren alle Angrenzer beteiligt, auch die Gegenüberlieger am Molchweg.

Mit der im Nachgang zur Gestaltungsbeiratssitzung modifizierten Planung wurde u. a. auch auf die Bedenken der Anwohner bzgl. einer in Teilen geschlossenen Bebauungsstruktur entlang des Molchwegs reagiert.

**Zu 7:**

Die Landesbaugenossenschaft ist im Zuge zweier anderen Projekte auf den Wohnungsbaukoordinator zugegangen, diese konnten im Jahr 2017 erfolgreich abgeschlossen werden. Das Projekt am Molchweg war nicht unter diesen externen An-

fragen. Aufgrund der Notwendigkeit im Gebiet Molchweg eine gute städtebauliche Lösung zu finden, war der Gestaltungsbeirat im Verfahren eingebunden. Eine zusätzliche Beteiligung des Wohnungsbaukoordinators ist in diesen Fällen nicht vorgesehen.

Fritz Kuhn

Verteiler

I.

**Referat SWU**

Amt für Umweltschutz (2)

Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)

Baurechtsamt (2)

II. nachrichtlich an:

1. 60 Stadträtinnen und Stadträte
2. **OB-PR**
3. S/OB
4. L/OB-K
5. **Referat T**  
Tiefbauamt (2)
6. BezA Weil
7. Stadtkämmerei
8. Rechnungsprüfungsamt
9. Hauptaktei z.A.