

Protokoll:	Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	565
		TOP:	3
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	28.11.2017		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	BM Wölfle, Herr Frischling (DRK), Herr Kentsch, Herr Tobisch (beide Siedlungswerk)		
Protokollführung:	Frau Kappallo / pö		
Betreff:	DRK Seniorenzentrum "Haus auf dem Killesberg" Lenbachstr. 105, Stuttgart-Nord Information zum Sachstand - mündlicher Bericht -		

Vorgang: Sozial- und Gesundheitsausschuss vom 27.11.2017, öffentlich, Nr. 155

Ergebnis: Kenntnisnahme

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

BM Wölfle freut sich über das neue Konzept des DRK, des Siedlungswerks und der So- zialverwaltung, ein Wohnquartier auf dem Killesberg zu entwickeln. Im SGA habe dazu eine ausführliche Erläuterung stattgefunden. Dort sei die konzeptionelle Ausrichtung des neuen Wohnquartiers für den Killesberg auf breite Zustimmung gestoßen.

Herr Frischling erläutert im Sinne der Präsentation die Neukonzeption des DRK- Seniorenzentrums "Haus auf dem Killesberg". Durch die Unterteilung in zwei Bauab- schnitte sei es möglich, den Pflegebetrieb parallel weiterzuführen. Anschließend geht Herr Tobisch auf die architektonische Gestaltung ein und kündigt für 2018 einen Wett- bewerb an. Herr Kentsch berichtet über die planerische Seite des Vorhabens und in- formiert über die Machbarkeitsstudie, die mit durchschnittlichen Wohnungsgrößen agie-

re. Die Kriterien für die Stuttgarter Innenentwicklung (SIM) werden bei dem Vorhaben mehr als erfüllt, so Herr Kentsch, der mithilfe der Präsentation die Planung vorstellt. Die weitere Planung, so BM Wölfle, werde nach dem Wettbewerb konkretisiert. Heute gehe es darum, nach Erhalt eines positiven Votums einen Aufstellungsbeschluss vorzubereiten, der Anfang 2018 zur Beschlussfassung komme.

StRin Bulle-Schmid (CDU) berichtet davon, dass die Mitglieder des SGA einstimmig die Projektstudie gelobt hätten. Durch die zwei Bauabschnitte gelinge die Konzeption gut, u. a. durch Innenentwicklung Wohnraum zu schaffen. Bezüglich der geplanten GFZ von 0,94 stellen StRin Bulle-Schmid und StRin Kletzin (SPD) die Frage, ob dem Wettbewerb eine Erhöhung auf 1,2 als Vorgabe angeboten werden könne. Insgesamt stimme die CDU-Gemeinderatsfraktion dem Aufstellungsbeschluss zu, äußert StRin Bulle-Schmid.

Das Vorhaben sei gut gelungen, bemerkt StR Winter (90/GRÜNE), da die Durchmischung des Areals gelinge. Durch die Überbauung des Parkplatzes sei das Konzept städtebaulich ein großer Gewinn.

StRin Kletzin fragt nach, ob das Grundstück nach der Bebauung weiterhin in Erbpacht verbleibe. Das Grundstück befinde sich im Eigentum der Stadt Stuttgart, erklärt BM Wölfle, und die Überlassung sei auf der Basis eines Erbpachtvertrags geregelt.

StR Pantisano (SÖS-LINKE-PluS) äußert sich kritisch zu der Vorgehensweise des DRK bei diesem Vorhaben. Er bittet um eine Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner des Pflegeheims bei diesem Konzept. Insgesamt lobt er allerdings das Projekt.

StR Zeeb (FW) plädiert dafür, dem Wettbewerb freizustellen, mit welcher GFZ und GRZ das Vorhaben geplant werde. Er sieht dem Mehrgenerationenviertel erfreut entgegen.

StR Brett (AfD) spricht sich für eine Innenverdichtung in diesem Gebiet aus.

Zustimmung äußert auch StR Conz (FDP) zu diesem Vorhaben.

Zum geplanten Wohnraum stellt StR Dr. Schertlen (STd) Fragen zur Höhe der Miete sowie nach den Immobilienpreisen der beabsichtigten Eigentumswohnungen. Bei der Auslobung des Wettbewerbs sollten die Holzbauweise sowie Dach- und Fassadenbegrünungen mit in die Überlegungen einbezogen werden, betont der Stadtrat. Hierzu bemerkt Herr Tobisch, die Wohnangebote sollten für alle Bevölkerungskreise geschaffen und auf dem zugehörigen Grundstück gebaut werden, da ansonsten keine Refinanzierung möglich sei. Im Endeffekt gebe es unterschiedliche Grundstücksteile, die im Wettbewerb berücksichtigt werden müssten. Eine weitere Frage von StR Dr. Schertlen richtet sich nach der Baulegistik und der zukünftigen Lage der Wasserleitung der EnBW. Herr Tobisch antwortet, die Logistikfläche sei aufgrund der unterschiedlichen Bauabschnitte ausreichend vorhanden. Die Wasserleitung werde an die Seite gelegt, was sich technisch anspruchsvoll darstellt, allerdings machbar sei.

Zur Auslobung des Wettbewerbs bemerkt BM Wölfle, dieser sollte nicht durch die maximale Dichte im Vorfeld belastet werden. Dieser Aussage schließt sich Herr Tobisch vom Siedlungswerk an und meint, der Machbarkeitsstudie nicht zu viel Bedeutung beizumessen, sondern die Entwürfe abzuwarten.

BVin Mezger (Nord) lobt das Projekt und die Lösung für die Bewohnerschaft des DRK-Heims. Sie richtet eine Bitte an die Akteure, eine Bürgerbeteiligung zu dem Mehrgenerationen-Wohnen auf dem Killesberg zu initiieren, und weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Bewohner/-innen, die zurzeit in Interimswohnungen in Feuerbach untergebracht seien, selbstverständlich wieder zurückkehren könnten.

BM Wölfle bedankt sich für die ausgesprochen positiven Rückmeldungen und stellt klar, wenn nur die Heimbewohner befragt worden wären, gäbe es ausschließlich ein Sanierungskonzept und keine umfassende Planung für ein Wohnquartier.

Herr Tobisch weist darauf hin, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine Wegebeziehungen durch das Quartier existierten. Die besondere Chance liege darin, Wegebeziehungen zu schaffen, um ein begehbares und grünes Quartier zu erreichen. Dieses müsste ebenfalls für den Wettbewerb formuliert werden. Die Fragen, wie hoch, wie dicht und wie stehen die Gebäude zueinander, möchte er den Architekten überlassen. Bei den geförderten Wohnungen werde man ein Drittel unter dem örtlichen Mietpreisniveau liegen. Seitens des Siedlungswerks gebe es ein Förderprogramm für Familien, so Herr Tobisch, das diese unterstützt mit einer Kinderkomponente (2.500 €/Kind). Weitere Fördermöglichkeiten für Familien seien angedacht.

StR Körner (SPD) äußert eine Bitte an die Verwaltung, bei der Finanzierung zu überprüfen, ob Bürgschaften herangezogen werden könnten. Eine weitere Möglichkeit wäre, als Drittsicherungsgeber aufzutreten, damit das Grundstück im Eigentum der Stadt Stuttgart verbleibe. Er betont ausdrücklich, er würde einen Verbleib des Eigentums bei der Stadt begrüßen. Daher bittet er die Verwaltung um eine entsprechende Überprüfung, die BM Wölfle zusagt.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Kappallo / pö

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat SI
ELW (2)
 3. BVin Nord
 4. Stadtkämmerei (2)
 5. Rechnungsprüfungsamt
 6. L/OB-K
 7. Hauptaktei

- III.
 1. CDU-Fraktion
 2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 3. SPD-Fraktion
 4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS (2)
 5. Fraktion Freie Wähler
 6. AfD-Fraktion
 7. Gruppierung FDP
 8. Die STAdTISTEN