

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	264
		TOP:	16
Verhandlung		Drucksache:	41/2022
		GZ:	SWU
Sitzungstermin:	26.07.2022		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:			
Protokollführung:	Frau Schmidt / pö		
Betreff:	Entwicklung des Areals "Neue Mitte Leonhardsvorstadt" (Areal des Züblin-Parkhauses) in S-Mitte Grundsatzvorlage zum Programm und zur Grundstücksvergabe		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik vom 28.06.2022, öffentl., Nr. 186a
 Ergebnis: Einbringung
 Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 22.07.2022, öffentlich, Nr. 139
 Ergebnis: einmütige Zustimmung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 14.06.2022, GRDRs 41/2022, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Den Entwicklungszielen (Gesamtquartier Leonhardsvorstadt / Neue Mitte Leonhardsvorstadt) wird zugestimmt (vgl. Kap. 4 der ausführlichen Begründung).
2. Dem städtebaulichen Grundgerüst wird zugestimmt (vgl. Kap. 5 der ausführlichen Begründung und Anlage 7).
3. Dem Nutzungsprogramm für die "Neue Mitte Leonhardsvorstadt" mit gesetzten Nutzungen sowie optionalen Nutzungen (als "Flächenpool") wird zugestimmt. (vgl. Kap. 6 der ausführlichen Begründung und Anlagen 8, 9 und 10).

4. Die Verwaltung wird beauftragt, für die "Neue Mitte Leonhardsvorstadt" das Vergabeverfahren als Konzeptverfahren zur Auswahl eines geeigneten Konsortiums / Vorhabenträgers für die Projektrealisierung vorzubereiten und zum Beschluss vorzulegen.
5. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt im Erbbaurecht zum Verkehrswert (Festpreis, ggf. nach Sanierung).
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Parkhaus Züblin bestehenden 101 Stellplatzbaulasten (vgl. Kap. 5.5) zu verlagern bzw. wenn möglich zu löschen.
7. Die Verwaltung wird ermächtigt, für die frühzeitige Trägerauswahl der KITA und möglicherweise des Jugendtreffs und der Sportflächen vorgezogene Trägerauswahlverfahren durchzuführen (siehe auch Anlage 10).
8. Der Fortführung des kooperativen Planungs- und Entwicklungsprozesses auch im weiteren Verfahren wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, den partizipativ und koproduktiv angelegten Entwicklungsprozess des Gesamtquartiers Leonhardsvorstadt inkl. des IBA'27-Projekts Neue Mitte Leonhardsvorstadt u. a. mit Verstetigung einer Kontaktstelle vor Ort weiterzuführen. Mittel hierfür sind im Haushaltsbeschluss GRDRs 1370/2021 vom 17.12.2021 vorgesehen. (vgl. Kap. 6.2 der ausführlichen Begründung)
9. Einer abschnittsweisen baulichen Realisierung im Sinne einer sozial verträglichen Entwicklung im Quartier wird zugestimmt (Nutzbarkeit von quartiersbedeutenden Freiflächen, Vermeidung übermäßiger Belastung durch die Baustelle, vgl. Kap. 6.2 der ausführlichen Begründung)
10. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Gesamtquartier Leonhardsvorstadt quartiersbezogene integrierte Konzepte für Mobilität, Energie, Stadtklima und Freiraumplanung zu entwickeln unter Einbindung der dort bereits laufenden Entwicklungen der Projekte Mobility Hub und Haus für Film und Medien.

Kenntnisnahme

1. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung ("Planspiel" und "Nachspielzeit") werden zur Kenntnis genommen (vgl. Anlagen 6 und 7).
2. Die Verwaltung erstellt zügig den Bebauungsplan in enger Abstimmung mit dem Konzeptverfahren (vgl. Kap. 5 der ausführlichen Begründung).
3. Von der zeitlichen Verfügbarkeit des Baufelds wird Kenntnis genommen. Das Areal steht ab 01.01.2024 nach Ablauf des Erbbaurechts (GRDRs 564/2011) zur Verfügung. Sollte der Erhalt des Parkhauses (Bestandsgebäude) für eine Um- und Nachnutzung nicht weiterverfolgt werden, erfolgt der Abriss ab Anfang 2024.
4. Im Anschluss an die Bauzeit für die Hochbaumaßnahme bezogen auf die Neue Mitte können die notwendigen Leitungsverlegungen erfolgen, sowie die angrenzenden öffentlichen Flächen umgestaltet werden.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik stimmt dem Beschlussantrag ohne Aussprache einmütig zu.

Zur Beurkundung

Schmidt / pö

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat AKR
Kulturamt (2)
 3. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
 4. Referat SOS
Amt für öffentliche Ordnung
Amt für Sport und Bewegung (2)
 5. *Referat SI*
Sozialamt
Gesundheitsamt
 6. Referat T
Tiefbauamt (2)
Garten-, Friedhofs- und Forstamt (2)
 7. BVin Mitte
 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