

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	78
		TOP:	1
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	22.03.2022		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Frau Frucht (ASW)		
Protokollführung:	Frau Schmidt / pö		
Betreff:	Entwicklung Ortsmitte Degerloch - mündlicher 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.

Frau Frucht berichtet im Sinne der Präsentation und verweist zunächst auf den einstimmigen Beschluss des Bezirksbeirates Degerloch (siehe NNr. 71/2021 BB De). Im Schwerpunkt gehe es um den Neubau eines Bürgerhauses und andere Einrichtungen der sozialen Fürsorge, für die ebenfalls Bedarf bestehe. Zur Präsentation gibt sie folgende Ergänzungen:

- Folie 2: In grün dargestellt sind die Flächen in städtischem Alleineigentum, die rote Umrandung markiert die Erhaltungssatzung Degerloch, wo aktuell eine Ortsbildanalyse stattfindet.

- Folie 4: Frau Frucht erläutert den Beschluss zur GR Drs 888/2018, wonach die 31 Stellplätze in einer Tiefgarage nachgewiesen werden sollten. Eine Untersuchung habe jedoch ergeben, dass nur 15 Stellplätze möglich seien, weil eine zweite Tiefgaragenebene nicht wirtschaftlich wäre. Dieser Aspekt müsse in die Gesamthematik aufgenommen werden. Ansonsten sei es Bestreben des Referates WFB, das Thema separat zu behandeln. Das Gebäude Große Falterstraße 18 habe aufgrund großer Probleme abgebrochen werden müssen. Die SWSG habe die Fläche erwerben wollen, um Wohnungsbau und eine Kita zu ermöglichen, was aber zurückgestellt worden sei. Das Grundstück liege im Zentrum und könne eventuell über einen Gehweg im rückwärtigen Bereich besser an den Agnes-Kneher-Platz angebunden werden.

- Folie 6: Die Folie zeigt das ursprüngliche Konzept der SWSG für die Große Falterstraße 18 + 20, das für den Neubau drei Kita-Gruppen vorsehe, wozu die Außenfläche ausreichend sei. Das neue Gebäude solle die Typik des Altbaus (abgebrochenes Gebäude gelb umrandet) aufnehmen, da es sich zentral im Ortskern befinde.
- Folie 7: Die blau markierte Fläche zeigt das Bauverbot. Mit Blick auf Baurecht und Stadtplanung sei es schwierig, die benötigten Bedarfe unterzubringen. Das Hochbauamt werde sich mit dem Thema weiter befassen. Sie betont, in einem neuen Gebäude sei kein Platz für die Musikschule vorhanden.
- Folie 10: Die Verwaltungsmitarbeiterin erklärt, es sei sinnvoll, die zentralen Einrichtungen rund um den Agnes-Kneher-Platz zu gruppieren. Für eine Untersuchung zur Umgestaltung des Platzes ständen entsprechende Mittel zur Verfügung.
- Folie 11: Die Ausführungen zu dieser Folie geben den Stand vor dem Grundsatzbeschluss des Bezirksbeirates (Folie 12) wieder.
- Folie 12: Frau Frucht betont, entgegen des BB-Beschlusses (5 Gruppen in der Großen Falterstraße) werde aufgrund der Außenfläche von einer lediglich dreigruppigen Kita ausgegangen. Zum Neubau Mittlere Straße 17 merkt sie an, das aktuelle Gebäude sei sehr groß und es sei baurechtlich vermutlich nicht möglich (Abstandsflächen etc.), einen ähnlich großen Neubau zu errichten. Grundsätzlich müssten die Vorschläge des Bezirksbeirates baurechtlich geprüft werden.
- Folie 13: Die Machbarkeitsstudie zu einer Tiefgarage unter dem Agnes-Kneher-Platz wolle man demnächst in Auftrag geben. Darin sollen die städtischen Parkplätze in der Felix-Dahn-Straße mitaufgenommen werden. Eventuell könnten diese Stellplätze in die Tiefgarage integriert werden.

Eine gewisse Ernüchterung ist bei StRin Schiener (90/GRÜNE) nach diesem Bericht eingetreten, da seit sechs Jahren kommuniziert werde, die Umgestaltung des Agnes-Kneher-Platzes könne erst stattfinden, wenn die umliegenden Gebäude, Liegenschaften und Nutzungen geklärt seien. Ihr sei immer noch nicht klar, was wann mit der Großen Falterstraße 18 und 20 geschehe. Insgesamt sei der Anforderungskatalog für die Ortsmitte mit den Jahren immer stärker angewachsen und die Einzelmaßnahmen hingen eng zusammen. Es sei sinnvoll, die Parkierungsfläche in der Felix-Dahn-Straße mit sozialem Bedarf zu versehen und eine Tiefgarage für die Bewohner und die Öffentlichkeit einzurichten. Sie verweist auf das geplante Parkraummanagement und den guten ÖPNV-Anschluss in Degerloch, wodurch viele Fremdarker angezogen würden. Dieser Aspekt werde in die Untersuchung eingehen, um festzustellen, wie viele Parkplätze oberirdisch im Straßenraum - insbesondere um die Eppelestraße - noch benötigt würden. Sie bittet um weitere Informationen, wo die Parkplätze hergestellt werden sollen; offensichtlich sei dies entweder in der Tiefgarage unter dem Agnes-Kneher-Platz oder in der Felix-Dahn-Straße möglich. Des Weiteren spricht die Stadträtin den Bedarf von acht Kita-Gruppen in Degerloch an, wozu die SWSG für die Große Falterstraße aufgrund der begrenzten Freifläche drei Gruppen vorgeschlagen habe. Sie regt an zu prüfen, ob aufgrund der direkten Verbindung zum Agnes-Kneher-Platz ein Nachweis für mehr Gruppen möglich sei. Der Platz sei ein wichtiger, zentraler Bereich, der nun dringend vorangebracht werden müsse. Eventuell könne die Konzeptstudie für diesen vorgezogen werden. Abschließend plädiert sie dafür, erste Schritte so schnell wie möglich anzugehen.

Ein "großes Wunschprogramm auf kleiner Fläche" konstatiert StR Dr. Vetter (CDU) für die Entwicklung der Ortsmitte Degerloch. In Plieningen habe es eine ähnliche Situation gegeben, die gezeigt habe, wie schwierig eine zufriedenstellende Umsetzung sei. Dem einstimmigen Beschluss des Bezirksbeirates könne seine Fraktion folgen. Er stellt die

Frage, ob es sinnvoll sei, zur Generierung des Flächenbedarfes über einen Bebauungsplan zu gehen und das Bauverbot zu beseitigen. Ein Durchstich der Tiefgarage zur Erweiterung sei sehr praktisch. Im vergangenen Haushalt seien 250.000 Euro als Planungsmittel für die Umgestaltung des Agnes-Kneher-Platzes eingestellt worden. Der Stadtrat möchte wissen, ob sich diese Summe aus den genannten 210.000 Euro und 40.000 Euro zusammensetze (siehe Folie 13).

Freude über das bisher Erarbeitete äußert StRin Schanbacher (SPD), die die Wichtigkeit der Bedarfe für Degerloch betont. Es biete sich eine große Chance, die rund um den Agnes-Kneher-Platz entstehe. Ähnlich wie StR Dr. Vetter sieht sie die Schwierigkeit, alle Aspekte auf begrenztem Raum unterzubringen, und auch die Ernüchterung von StRin Schiener aufgrund der langen Zeitschiene könne sie durchaus nachvollziehen. Allerdings müsse das Vorhaben auch viele Jahrzehnte Bestand haben, weshalb sich der Aufwand letztendlich doch lohne. Da das nun vorliegende Gesamtpaket von vielen Beteiligten aus der Bürgerschaft und dem Bezirksbeirat getragen werde, dränge sie auf eine schnelle Umsetzung erster konkreter Schritte. Bevor die Machbarkeitsstudie zur Tiefgarage stehe und das Alte Wannenbad erneut geprüft werde, könne bereits die Fläche Große Falterstraße 18/20 weiterentwickelt werden, zumal hier die Planung schon weit fortgeschritten sei. Das bisher erarbeitete Gesamt-Raumkonzept hält die Stadträtin für sehr gelungen. Sie betont, auch in der Mittleren Straße werde wichtige Infrastruktur für Wohnen und Pflegewohnen geschaffen. Einen kleinen Wermutstropfen sieht die Stadträtin in der unbefriedigenden Situation bei der Kinderbetreuung, da drei Kita-Gruppen bisher noch keinen Platz gefunden hätten. Diese Aufgabe dürfe nicht aus den Augen verloren werden. Obwohl die Felix-Dahn-Straße nicht Teil des Gesamtpaketes sei, werde auch dort wichtige soziale Infrastruktur geschaffen, was auf große Zustimmung ihrer Fraktion stoße. Die heutige Botschaft müsse lauten, nun in die konkrete Umsetzung einzusteigen.

Um das Engagement in Degerloch zu würdigen, schlägt StR Pantisano (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) die Erarbeitung eines Zeitplans mit Umsetzungsperspektive vor. Er bittet um Erläuterung möglicher nächster Schritte.

StR Serwani (FDP) zeigt sich zufrieden mit der Präsentation. Der nach einer großen Informationsveranstaltung getroffenen Grundsatzentscheidung des Bezirksbeirates sowie der Forderung nach einem Zeitplan und ersten Maßnahmen könne er ebenfalls zustimmen. StRin Schiener habe in ihren Ausführungen die Situation sehr treffend erklärt.

Das Gesamtergebnis mit vielfältigen neuen Angeboten begrüßt StRin Köngeter (PULS), lediglich die bisher nicht ausreichende Berücksichtigung von Kita-Plätzen sei bedauerlich. Sie hoffe, zukünftig einen weiteren Standort in Degerloch zu finden. Zur Tiefgarage unter dem Agnes-Kneher-Platz stellt sie die Frage, ob bereits eine grobe Zahl der Stellplätze genannt werden könne. Ansatz der PULS-Fraktionsgemeinschaft sei stets die Schaffung einer Quartiersgarage, wodurch mehr Stellplätze im öffentlichen Raum wegfallen sollten, als neue geschaffen werden. Aufgrund der hohen Zahl der Fremdparker sollten öffentliche Stellplätze reduziert werden, um Mehrwert im öffentlichen Raum zu schaffen.

Einen besonderen Dank richtet StR Schrade (FW) an den Bezirksbeirat Degerloch, dem es gelungen sei, die Vorstellungen und Wünsche des Stadtbezirks klar zu formulieren und einstimmig zu verabschieden. Für die nun anstehenden Prüfungen und Gutachten seien entsprechende Mittel vorhanden, und mit diesem neuen Bericht befinde man sich

auf einem guten Weg. Er thematisiert die Frage nach Parkplätzen und erklärt, die Gewerbetreibenden an der Epplerstraße legten viel Wert auf den Erhalt der 30 - 35 Stellplätze in der Felix-Dahn-Straße. In einer neuen Tiefgarage an diesem Standort könnten lediglich 15 Plätze aufgenommen werden, weshalb eine Kompensation in einer erweiterten Tiefgarage unter dem Agnes-Kneher-Platz von Vorteil wäre.

StR Ebel (AfD) begrüßt die positive Entwicklung und möchte wissen, warum eine zweite Tiefgaragenebene in der Felix-Dahn-Straße wirtschaftlich nicht darstellbar sei.

Zu den Fragen und Anmerkungen der Ausschussmitglieder nimmt Frau Frucht Stellung und greift zunächst die Tiefgaragen-Erweiterung an der Epplerstraße auf. Diese Tiefgarage sei aktuell aufgrund der Zufahrt nicht beliebt, weshalb im Rahmen der Studie Möglichkeiten zur Verbesserung der Zufahrt geprüft würden. Die Anzahl der Stellplätze hänge von der Größe der zusätzlichen Fläche ab. Die Auswirkungen einer Tiefgarage auf die Planungen des Platzes spiegelten sich beispielsweise in den Möglichkeiten der Bepflanzung wider. Die Verwaltungsmitarbeiterin kündigt in ihren Ausführungen als nächsten Schritt einen Ämtertermin an, bei dem die weiteren Schritte geklärt werden könnten, um daraus resultierend einen möglichen Zeitplan zu erstellen. Zum jetzigen Zeitpunkt könne sie noch keine genauen Termine nennen, da es im Bezirksbeiratsbeschluss ein paar wenige Punkte gebe, von denen noch nicht gesagt werden könne, ob sie funktionierten. So sei für die Große Falterstraße 18 eine fünfgruppige Kita beschlossen worden, obwohl derzeit nur drei möglich seien. Dazu müssten entsprechende Untersuchungen erfolgen. Ebenso müsse eine zweite Tiefgaragenzufahrt in der Großen Falterstraße geprüft werden. Zur Frage von StR Ebel nach einer zweiten Tiefgaragenebene in der Felix-Dahn-Straße erklärt Frau Frucht, das Grundstück sei nicht sehr groß. Durch den Einbau einer Rampe für das zweite Tiefgeschoss entfielen wiederum Stellplätze. Ein zweites Tiefgeschoss ergebe nicht die doppelte Anzahl an Stellplätzen und sei im Bau sehr teuer. Dadurch sei die Wirtschaftlichkeit kaum gegeben. Sinnvoller sei die Einrichtung weiterer Stellplätze unter dem Agnes-Kneher-Platz.

Zum Vorschlag von StR Dr. Vetter, über den Bebauungsplan des Areals Altes Wannensbad nachzudenken, stellt Frau Frucht fest, das Grundstück sei sehr klein und biete weder eine Möglichkeit, Parkierung unterzubringen, noch erscheine es sinnvoll, weiter in die Höhe zu bauen. Eine Erweiterung in Richtung Agnes-Kneher-Platz nehme diesem Fläche weg. Die Verwaltung gehe derzeit davon aus, die Planungen nach geltendem Recht umzusetzen. Ein neuer Bebauungsplan nehme mehrere Jahre in Anspruch, und zudem müsse im Vorfeld die Planung für einen Neubau zeigen, ob überhaupt ein neuer Bebauungsplan benötigt werde. Zur Frage nach den Haushaltsgeldern erklärt die Referentin, 40.000 Euro seien ergänzend für die Tiefgaragenplanung zur Verfügung gestellt worden. Ebenso seien für die Gestaltung des Agnes-Kneher-Platzes ergänzende Mittel auf 210.000 Euro beschlossen worden, um die Mehrfachbeauftragung von drei Landschaftsarchitekten zu finanzieren.

Zum Alten Wannensbad merkt StRin Schiener an, dieses habe "ungenutztes, eingezäuntes Gestrüpp", das für eine Erweiterung herangezogen werden könne. Es gehe nicht darum, den Agnes-Kneher-Platz "anzuknapsen". Ebenso sei eine Kooperation mit der Filderschule möglich, die ebenfalls noch Fläche habe. Dieser Aspekt müsse auf jeden Fall mitgeprüft werden. Weitere Möglichkeiten ergäben sich eventuell auf dem Parkplatz der Freiwilligen Feuerwehr, der meistens leerstehe und wo Stellplätze an Anwohner vermietet würden.

Die mangelnde Attraktivität der Tiefgarage in der Epplestraße spricht StR Schrade an. Im weiteren Verfahren müsse diese attraktiver gestaltet werden, egal ob eine Erweiterung stattfindet oder nicht. Eine gute Nutzung der Tiefgarage bilde die Voraussetzung, Stellplätze an der Epplestraße zu entfernen. Des Weiteren möchte der Stadtrat wissen, ob der Verkauf der Grundstücke in der Großen Falterstraße an die SWSG mit dem Beschluss des Bezirksbeirates und der Zustimmung der STA-Mitglieder nun vom Tisch sei.

StRin Schanbacher bittet zunächst um eine Stellungnahme von BV Luz (De). Die Einschätzung von Frau Frucht zu den unklaren Faktoren sei nachvollziehbar, weshalb ein Ämtertermin zur konkreten Zeitplanung wichtig sei. Der Forderung von StRin Schiener nach genauer Prüfung der Möglichkeiten könne sie folgen, ein Einstieg in ein zeitaufwendiges B-Plan-Verfahren "wegen ein paar Metern mehr" sei jedoch nicht zielführend. Das Gremium teile das Raumprogramm des Bezirksbeirates. Bezüglich der Kita könne somit eine Art "Vorratsbeschluss" gefasst werden, um mit der maximalen Größe zu planen. Ähnlich verhalte es sich beim Agnes-Kneher-Platz, für den Varianten vorgesehen werden könnten. Wenn die Machbarkeitsstudie stehe und das Alte Wannenbad geprüft worden sei, gebe es somit schon eine Stoßrichtung für das weitere Verfahren, und es werde keine Zeit verloren.

BV Luz informiert über den Standpunkt des Bezirksbeirates, dem es sehr wichtig sei, alle Bedarfe - nicht nur Wünsche - unterzubringen, um zum einen die Ortsmitte zu stärken und zum anderen Entwicklungspotenziale für die nächsten Jahrzehnte für Vereine und Bürger sowie die Kita zu zementieren. Besonders die Kita sei dem Bezirksbeirat ein wichtiges Anliegen. Im Zeitrahmen der Arbeitsgruppe sei immer von fünf Gruppen die Rede gewesen. Wenn es nur drei seien, seien von den acht fehlenden zumindest drei verortet. Der Bezirksvorsteher berichtet über Gespräche mit verschiedenen privaten Initiativen, die Interesse hätten, Kita-Gruppen in Degerloch aufzubauen. In diesem Jahr solle die Kita-Situation aus städtischer Sicht genau betrachtet werden. Nachdem man hinsichtlich des Grundsatzbeschlusses gut vorangekommen sei, solle als neues, großes Projektthema jedem Kind in Degerloch ein Kita-Platz verschafft werden. Ein weiteres wichtiges Thema sei der Verkehr, denn die Infrastruktur bzw. Nahversorgung lebe vehement davon, Parkplätze zu ermöglichen. Er sagt zu, mit dem Bezirksbeirat ganz klar zu besprechen, inwieweit die Kompensation Felix-Dahn-Straße durch die Tiefgaragen-erweiterung mitgetragen werden kann. Ähnlich wie verschiedene Ausschussmitglieder formuliert er den Appell, mit den nächsten Schritten schnell und gut voranzukommen. Es sei wichtig, eine Entwicklung sichtbar zu machen und nicht weiterhin in der Theorie zu verharren.

Der Vorschlag von StR Schrade, die Tiefgarage Epplestraße attraktiver zu gestalten, werde selbstverständlich geprüft, so Frau Frucht, um die Nutzung der Tiefgarage zu verstärken. Die Anregung von StRin Schanbacher zur Platzgestaltung in Varianten werde sie mit dem federführenden Bereich Stadtgestaltung abstimmen. Den Wunsch nach einem schnellen Voranschreiten habe sie aus den Wortbeiträgen deutlich herausgehört. Zum Thema Bebauungsplanverfahren erklärt die Verwaltungsmitarbeiterin, beim Alten Wannenbad seien bereits viele Aspekte, wie zum Beispiel des Durchgangs, untersucht worden. Die Parkplätze vor dem Wannenbad und der Freiwilligen Feuerwehr seien baurechtlich gebunden und entzögen sich somit dem Zugriff. In der weiterzuführenden Studie würden jedoch verschiedene Aspekte betrachtet. Bezüglich des Vorschlages des Bezirksbeirates würde man über eine Bauvoranfrage zeitlich schneller vorankommen, um eine spätere Genehmigung sicherzustellen. Zur Frage von StR Schrade, ob die

Weitergabe des Grundstücks Große Falterstraße an die SWSG erledigt sei, erklärt Frau Frucht, es müsse geklärt werden, ob die SWSG überhaupt Interesse an einem Gebäude habe, in dem vermutlich kein klassischer Wohnungsbau mehr errichtet werde.

BM Pätzold erklärt, es folgten weitere Berichte in den Gremien, und stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat von dem Bericht Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Schmidt / pö

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat AKR
Haupt- und Personalamt
Kulturamt (2)
 3. Referat JB
Schulverwaltungsamt (2)
 4. Referat SI
Gesundheitsamt (2)
 5. *BezA Degerloch*
 6. Stadtkämmerei (2)
 7. Amt für Revision
 8. L/OB-K
 9. 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