

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	408
		TOP:	19
Verhandlung		Drucksache:	389/2020
		GZ:	SWU
Sitzungstermin:	03.11.2020		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:			
Protokollführung:	Frau Kappallo / pö		
Betreff:	Nachhaltiges Bauflächenmanagement Stuttgart (NBS), Abschlussbericht "URBAN SANDWICH - Steigerung der Flächeneffizienz durch Stapelung gewerblicher Nutzungen"		

Beratungsunterlage ist die Mitteilungsvorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 20.10.2020, GRDRs 389/2020. Sie ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Nachdem eine Vorstellung des Projekts nicht gewünscht wird, spricht sich StR Dr. Vetter (CDU) für das Projekt URBAN SANDWICH aus. Er richtet eine Bitte an die Verwaltung, bei der Planung eines Office-Hubs in Stuttgart eine Stapelung mit Wohnraum oder sportlicher Aktivitäten anzudenken. Er lobt in dem Zusammenhang die städtische Entwicklungsgesellschaft, die das Thema vertiefen und voranbringen sollte.

StRin Schiener (90/GRÜNE) bemerkt, die Eigentümer würden häufig nicht an Erweiterungsmöglichkeiten ihrer Flächen in die Höhe denken. Um das Stapelungspotenzial auszubauen, sollte als weiterer Teststandort neben dem Autohof Wangen die Maker-City im Rosensteinquartier angedacht werden. Einen weiteren Piloten kann sich StRin Schanbacher (SPD) ebenfalls in der Maker-City vorstellen.

Angesichts der Situation, dass Wohnmobile im gesamten Stadtgebiet abgestellt werden, erkundigt sich StRin Schiener, ob eine Stapelung von Wohnmobilen auf zwei Geschossen mit einer Bürofläche im dritten Geschoss angedacht werden könnte. Zu guter Letzt plädiert StRin Schiener dafür, den Unternehmen die verschiedenen Varianten der

Stapelung und der gewerblichen Nutzungskombinationen aufzuzeigen, damit die Nachverdichtung gelinge.

Das fehlende Fachwissen zur Ausschöpfung des Flächenpotenzials sei vielen Eigentümern nicht bewusst, merkt auch StRin Schanbacher an. Diese Ansicht teilt StR Serwani (FDP) und betont, mit den Gewerbetreibenden müsse die Entwicklung von mehrgeschossigen Gewerbebauten vorangebracht werden, damit diese nicht aufgrund der hohen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in die Region abwanderten.

Als Baustein im Kontext der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen sieht StR Ozasek (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) die Stapelung gewerblicher Nutzungen als wichtigen Beitrag an. Für seine Fraktion spiele bei der Entwicklung eines nachhaltigen Bauflächenmanagements das Stadtklima eine wichtige Rolle. Es dürfte keine städtebauliche Dichte erreicht werden, die das Stadtklima vernachlässige. Im Rahmen von städtebaulichen Verträgen könnte zwischen der Stadt und dem Entwickler die Stapelbarkeit gewerblicher Nutzung bei bestehendem Baurecht festgeschrieben werden. Eine weitere Möglichkeit wäre, die Stapelbarkeit bereits zum Zeitpunkt der Schaffung des Baurechts in einem Gebäude vorzusehen, ergänzt StR Ozasek. Zum Ende seiner Ausführungen weist er darauf hin, dass die Vorlage zur Erweiterbarkeit/Stapelbarkeit von Anbauten auf Schulcampussen noch ausstehe.

StR Zeeb (FW) widerspricht, dass schwäbische Unternehmer nicht von den Ausbaumöglichkeiten ihrer Gewerbeflächen oder ihrer Grundstücke wüssten. Das Problem stelle vielmehr das Baurecht dar, das beispielsweise eine Höhenbeschränkung beinhalte. Im weiteren Verlauf bemerkt der Stadtrat, das Ziel des Ansatzes der Stapelung gewerblicher Nutzungen sei für ihn fraglich.

Mit dem Ansatz der Stapelung sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden, so BM Pätzold, wie Grundstücke ausgenutzt werden können. Das Ziel der Untersuchung sei gewesen, zu den ungenutzten Gewerbegrundstücken Anregungen zu geben. Hinsichtlich des bestehenden Baurechts erörtert BM Pätzold, an der einen oder anderen Stelle werde es eine Bebauungsplanänderung im Sinne der Nachverdichtung geben müssen.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat von der GRDRs 389/2020 Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Kappallo / pö

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. OB/82
 3. Referat WFB
Liegenschaftsamt (2)
Stadtkämmerei (2)
 4. BezÄ Ca, Feu, Wa
 5. Rechnungsprüfungsamt
 6. L/OB-K
 7. Hauptaktei

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