

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	367
		TOP:	2e
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	26.10.2021		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Frau Clemens-Martin (ASW)		
Protokollführung:	Frau Klemm / ba		
Betreff:	BPlanverfahren Arthurstr./Dreibrunnenweg i. Stadtbez. Vaihingen (Vai 250) - Fortführung mit geändertem Nutzungskonzept - mdl. Bericht ü. d. Behandl. i. Bezirksbeirat - weiteres Vorgehen		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung u. Technik v. 19.10.2021, öffentlich, Nr.352
Ergebnis: Behandlung im Bezirksbeirat Vaihingen

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 Clemens-Martin berichtet im Sinne ihrer Präsentation. Ergänzende Anmerkungen sind nachfolgend in zusammengefasster Form mit Verweis auf die jeweilige Foliennummer wiedergegeben.

Die Gebäude des auf dem Grundstück 1967 erbauten Feierabendheims der Diakonissenanstalt Stuttgart in Stuttgart-Rohr würden seit 2013 und wohl noch bis Ende 2021 als Flüchtlingsunterkünfte genutzt. Die exponierte Lage an einem extremen Steilhang bedinge die starke Fernwirkung des Gebäudes. Der Flächennutzungsplan weise das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche aus, während das Planungsrecht ein einfacher Bebauungsplan mit dem Ziel eines qualifizierten Planungsrechts - ursprünglich für Wohnraum - sei. Für die Bebauung des Grundstücks sei die Grünvernetzung besonders zu berücksichtigen (Waldgebiet, Rohrer Park). Im Fokus habe zunächst eine Kita als Ge-

meinbedarf, ausgelöst durch den Wohnraum, gestanden (Folien 2 bis 6). Die FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH (FWD) wolle über Betreutes und Service-Wohnen das von ihr nunmehr geplante Pflegeheim refinanzieren (Folie 8). Mit dieser Planung entfalle nicht nur die Notwendigkeit einer Kita, in der Steilhanglage sei diese Form der Bebauung zudem eher möglich als ein reines Pflegeheim mit seinen besonderen Anforderungen. Anschließend erläutert Frau Clemens-Martin die überarbeitete Machbarkeitsstudie wie folgt: Im nördlichen Teil sei das Pflegeheim mit pflegenahem Wohnen und Tagespflege, im südlichen Bereich das Betreute und Service-Wohnen geplant (Folien 13 und 14). Mit der Tiefgarage sollten alle Nutzungseinheiten erschlossen werden. Gelingen sei die von der Verwaltung gewünschte Anpassung der Gebäudestaffelung an die Topografie (Folie 15). Voraussetzung für den nach einem Wettbewerb geplanten Auslegungsbeschluss sei, den seitherigen WA-Bereich als Gemeinbedarfsnutzung und den südlichen Teil als Sondergebiet mit den speziellen Wohnformen ohne die Möglichkeit der Umwandlung in andere Wohnformen festzusetzen. Der Bezirksbeirat in Stuttgart-Vaihingen habe das Vorhaben ihrer Ansicht nach relativ wohlwollend aufgenommen.

Der Vorsitzende betont die grundsätzliche Bedeutung des Bausteins für das Wohnen im Alter mit einem möglichst breiten Angebot.

Ihren Dank für die Präsentation bekunden StRin Schiener (90/GRÜNE), StR Dr. Vetter (CDU), StRin Kletzin (SPD), StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei), StR Schrade (FW) sowie StR Goller (AfD).

StR Dr. Vetter, StRin Kletzin, StR Rockenbauch, StR Schrade, StR Goller zeigen sich mit der gezeigten Planung grundsätzlich einverstanden.

Die verkehrliche Anbindung sei im Bezirksbeirat Vaihingen auf schwere Bedenken gestoßen, beginnt StRin Schiener ihre Ausführungen. Im Bebauungsplan habe man den Ausbau - vor allem der Gehwegfläche - der Arthurstraße mit gesichert, erläutert Frau Clemens-Martin dazu. Es existiere ein städtebaulicher Vertrag über die Wohnnutzung mit 30 % SIM, beantwortet sie eine weitere Frage der Stadträtin. Ihrer Bitte nach Einsicht in die Machbarkeitsstudie werde entsprochen. Zur Verfügung stelle man die letzte Überarbeitung.

StR Dr. Vetter sieht das interessante Vorhaben als Beispiel für die Notwendigkeit der Schaffung neuen Planrechts in der Stadt, um die SIM-Quote bedienen zu können. Er finde die durchgehende Wegebeziehung zwischen Steig- und Reinbeckstraße im östlichen Bereich richtig, freue sich über den Fortgang der Planung im Sinne von SIM und bitte um möglichst zügige Umsetzung.

An StRin Schiener gewandt informiert Frau Clemens-Martin, das nahe gelegene Hans-Rehn-Stift biete 75 Pflegeplätze, und durch den Wegfall der Kita in der Planung des zur Debatte stehenden Neubauvorhabens kämen 60 Pflegeplätze hinzu. Die Gesamtzahl entspreche dem errechneten Bedarf. StR Rockenbauch hatte zuvor den Wegfall von Pflege- zugunsten von Seniorenwohnplätzen bedauert. Er wie auch StRin Kletzin sehen die Sicherung von Gemeinbedarfsflächen - besonders für die Pflege - als besonders wichtig an. Letztere betont, ihrer Fraktion sei das Spannungsfeld zwischen Wohnen und der Notwendigkeit von Gemeinbedarfsnutzung bewusst. StR Schrade bekräftigt, Flächen für Pflege und Seniorenwohnungen würden dringend benötigt.

Die Überwindung des Höhenversprungs von 20 Metern in der Durchwegung von Ost nach West hinterfragt StRin Schiener. StR Dr. Vetter hält die öffentliche Grünfläche mit Verbindungsweg zur Arthurstraße für nicht notwendig. Vielmehr schlage er eine alternative Nutzung vor. Die Nutzung der Grünfläche könne - wie andere Aspekte auch - mit dem Wettbewerb beantwortet werden, meint StRin Kletzin. Den Sinn der Grünachse hinterfragt auch StR Goller. StR Rockenbauch möchte die "grünen Trittsteine" als Weg und Grünfläche erhalten, während StR Schrade einen Konflikt beim weiteren Verlauf der Durchwegung mit privaten Grundstücken sieht.

Frau Clemens-Martin erläutert, die öffentliche Grünfläche stelle nicht nur eine reine - allerdings nicht barrierefreie - fußläufige Vernetzung in den Rohrer Park dar, sondern sei die einzige Verbindung - auch für Tiere - von der Festwaldstraße und dem Wald abwärts zum Park. Zudem müsse die Achse als Kaltluftschneise vom Wald zum Park zwingend als Grünfläche erhalten bleiben.

Der Vorsitzende kündigt die Auslobung eines Wettbewerbs auf Grundlage der Machbarkeitsstudie und einen erneuten Bericht im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik (STA) an. Nach Einstieg in das Wettbewerbsverfahren könnten einzelne Punkte diskutiert werden.

BM Pätzold stellt fest:

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

Zur Beurkundung

Klemm / ba

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. OB/82
 3. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
 4. BezA Vaihingen
 5. Rechnungsprüfungsamt
 6. L/OB-K
 7. 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