

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	228
		TOP:	12
Verhandlung		Drucksache:	435/2020
		GZ:	SWU
Sitzungstermin:	07.07.2020		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	-		
Protokollführung:	Frau Faßnacht / de		
Betreff:	Nichtoffener städtebaulicher Planungswettbewerb für das Neubaugebiet Schafhaus in Stuttgart-Mühlhausen		

Vorgang: Ausschuss f. Stadtentwicklung u. Technik v. 30.06.2020, öffentlich, Nr. 192

Ergebnis: Einbringung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 24.06.2020, GRDRs 435/2020, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Der Durchführung eines städtebaulichen Planungswettbewerbs für das geplante Neubaugebiet in Stuttgart-Mühlhausen, Schafhaus wird zugestimmt.
2. Dem Entwurf des Auslobungstextes wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Wettbewerb entsprechend dem vorgeschlagenen Zeitplan und Verfahren durchzuführen.

Weitere Beratungsunterlage ist der Antrag der Gemeinderatsfraktion von Bündnis90/DIE GRÜNEN vom 06.07.2020, Nr. 276/2020.

StR Winter (90/GRÜNE) stellt den o.g. Antrag vor, erläutert die darin formulierten Ergänzungswünsche zur GRDRs 435/2020 und wirbt um Zustimmung.

StRin Bulle-Schmid (CDU) schickt voraus, ihre Fraktion begrüße die Vorlage, mit welcher nach vielen Jahren der politischen Diskussion und Auseinandersetzung man das Gebiet Schafhaus nun auf den Weg bringen und den Wettbewerb konkretisieren könne. Sie spricht den auf Seite 25 der GRDRs 435/2020 erwähnten Radschnellweg durch die Arnoldstraße an und bringt ihre Bedenken zum Ausdruck, da das Gebiet dicht bewohnt sei und somit ein Radschnellweg zu einer Gefährdung führen könnte. "Wie wird es geregelt, wenn die Fußgänger die Straßenseite wechseln wollen?"

Zur Antragsziffer 1 des Antrags Nr. 276/2020 fragt sie, ob diese bedeutet, dass wenn die Stadt nicht mindestens 50 % der Flächen kaufen kann, die Bebauung weniger schnell vorangetrieben werden soll, oder ob es analog der Bebauung im NeckarPark bedeutet, dass z. B. bei Baugenossenschaften eine mittelbare Belegung erfolgen kann mit 50 % und die anderen 50 % bei anderen Projekten der Baugenossenschaften verwirklicht werden können. Den Antragsziffern 2 und 3 könne ihre Fraktion zustimmen.

StR Ozasek (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) erklärt, man sei weiter entschieden gegen die Realisierung dieses Projekts. Insofern werde die FrAKTION auch einem Bebauungsplan nicht zustimmen. Nachdem aber Mehrheiten für die Realisierung des Schafhauses stehen, müsse es darum gehen, die bestmögliche Lösung für das Projekt zu finden. Der Strukturplan sei sehr gut gelungen was die verkehrliche Seite, die Freiraumqualitäten sowie die Themen Rad- und Fußverkehrsqualitäten und auch die Renaturierung des Feuerbachs betrifft. An ein solches Quartier der Zukunft müssten sehr hohe Anforderungen gestellt werden, z. B. wäre es anstrebenswert, ein energie-autarkes Quartier zu entwickeln. Den Antragsziffern 1 und 2 des Antrags Nr. 276/2020 könne man folgen, wenngleich geförderter Wohnungsbau allein keine dauerhafte Lösung für die Probleme darstellt, sondern solche Bindungen die Prozesse der sozialen Entmischung lediglich verzögern. Vielmehr sehe man es als notwendig an, dass die Stadt solche Quartiere selbst entwickelt und Bestandhalterin der Wohnungen ist. Die Antragsziffer 3 lehne man ab.

StRin Kletzin (SPD) freut sich darüber, mit dem Planungswettbewerb nunmehr den Startschuss für das neue Wohngebiet geben zu können, auf welches die Mühlhäuser Bürgerinnen und Bürger bereits sehnsüchtig warten. Wenn ein solch neues Wohngebiet realisiert wird, könne dies auch das bestehende Siedlungsgebiet verbessern. Nach ihrem Eindruck ist die Bürgerbeteiligung dazu sehr gut gelaufen, was auch am Strukturkonzept ablesbar sei. Was den Antrag Nr. 276/2020 der GRÜNEN angeht, so schließt sie sich der Frage von StRin Bulle-Schmid zur Antragsziffer 1 an. Ihre Fraktion unterstütze darüber hinaus alle vorgeschlagenen Ergänzungen.

StR Serwani (FDP) begrüßt die Entwicklung und die Durchführung eines städtebaulichen Planungswettbewerbs beim Schafhaus ebenfalls sehr. Die verkehrlichen Themen und die Freiraumqualitäten aus der Bürgerbeteiligung seien sehr gut in die Vorlage eingeflossen, so dass er dieser mit den Ergänzungen aus dem Antrag Nr. 276/2020 gerne zustimmen werde.

Generell finde die Vorlage auch die Zustimmung der Freien Wähler, so StR Schrade (FW). Er freue sich zudem über die mehrheitliche Zustimmung des Bezirksbeirats. Im Hinblick auf den Antrag Nr. 276/2020 schließt er sich den Ausführungen von StRin Bul-

le-Schmid die Antragsziffer 1 betreffend an. Bezüglich der Antragsziffer 2 fragt er nach der Definition von "qualitätvoller städtebaulicher Planung". Der Antragsziffer 3 stimmt er zu.

StR Goller (AfD) stimmt dem Antrag mit dem von StRin Bulle-Schmid geäußerten Vorbehalt zu (Antragsziffer 1, geförderter Wohnraum auch in mittelbarer Belegung). Zur Antragsziffer 2 merkt er an, Stuttgart werde langfristig nicht darum herumkommen, die bisherigen Ansprüche im Hinblick auf die Höhe der Bebauung, zu senken.

Ein Quartier auf der grünen Wiese zu bauen, gefalle ihrer Fraktionsgemeinschaft grundsätzlich nicht, betont StRin Königter (PULS). Da es jedoch eine Mehrheit zu dem Projekt gebe, wolle man das Bestmögliche daraus machen. Daher könne sie den Antragsziffern 1 und 2 zustimmen. Bei Antragsziffer 3 regt sie an, den Halbsatz "das alleine eine Außenentwicklung auf hochwertigen Böden rechtfertigt," zu streichen. Sollte dies möglich sein, so werde man auch dieser Ergänzung zustimmen.

StR Winter stellt klar, es gehe seiner Fraktion mit der Antragsziffer 1 um die Möglichkeit, die Aufteilung der Flächen so vorzunehmen, dass 50 % an gefördertem Wohnraum überhaupt erreicht werden kann. Daher sei es sinnvoll, so viel Flächen wie nur möglich in die öffentliche Hand zu bekommen. Weiter unterstreicht er, nach wie vor stünden die GRÜNEN dem Projekt Schafhaus kritisch gegenüber. Da es jedoch eine Mehrheit dafür gebe, müsse es nun darum gehen, das Quartier so gut und so sinnvoll wie nur möglich zu realisieren. Mit der Streichung des genannten Halbsatzes ist er einverstanden.

Auch StR Kotz kann mit der Streichung des Halbsatzes mitgehen. Das Ziel seiner Fraktion sei es, möglichst viele diese Flächen in den städtischen Besitz zu bekommen. Folglich habe es auch immer wieder Signale gegeben, wonach man sich vorstellen könnte, dass die Verwaltung beim Kaufpreis im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten Angebote machen soll, die dieses ermöglichen. Klar sei aber auch, "dass dieser Textbaustein nicht ein Verhinderungsinstrument durch die Hintertür ist nach dem Motto: Wir haben das Ziel nicht erreicht, dann realisieren wir das Gebiet am besten gar nicht!" Das Ziel sei vorhanden, doch werde man das Gebiet auch umsetzen, selbst wenn im Notfall noch weite Teile in Privatbesitz sind. Darüber hinaus müsste die Antragsziffer 1 aus seiner Sicht im zweiten Satz ergänzt werden um folgende Formulierung (Änderung fett dargestellt): Auf diesen Flächen soll ein Anteil von mindestens 50 Prozent an geförderten Wohnungen, **auch mittelbarer Belegung**, entstehen." Damit sei klar, dass der Anteil von 50 % gefördertem Wohnraum nicht ausschließlich auf diesem Areal entstehen muss.

StR Körner (SPD) ist mit beiden vorgeschlagenen Änderungen einverstanden.

Zur Frage, wie kommt die Stadt ins Eigentum der Flächen, äußert StR Ozasek den Wunsch, dass die Verwaltung in einer Klarheit gegenüber den Eigentümern auftreten möge, wie es z. B. die Stadt Ulm seit vielen Jahren tut. Einen Bebauungsplan/Baurecht gibt es nur, wenn die Stadt wesentlich ins Eigentum auch der Flächen kommt.

BM Pätzold erinnert daran, dass das Gebiet Schafhaus einst mit 230 Wohneinheiten geplant war, heute hingegen mit der Zielzahl von 500 WE geplant werde. Nach seinem Verständnis geht es den GRÜNEN in ihrem Antrag darum, dass wenn man das Gebiet schon bebaut, die Fläche qualitativ ausgenutzt wird. Es gehe um eine qualitätsvolle und um eine verträgliche Dichte, die Aufgabe des Wettbewerbs sein werde. Auf S. 39

der Vorlage könne nachgelesen werden, dass es das Ziel sei, ein klimaneutrales Stadtquartier zu bekommen. Beispielsweise gebe es Überlegungen, die Abwärme des Hauptklärwerks zu nutzen um ein Nahwärmekonzept zu machen und das Schafhaus anzubinden.

Beim Thema Aufteilung der Flächen für den geförderten Wohnungsbau gibt er zu bedenken, dass man eine Grundsatzvorlage erarbeiten müsse, in der das konkrete Programm aufgestellt wird. Das Ziel sei es, dass mindestens 50 % geförderte Wohnungen entstehen. "Geförderte Wohnungen heißt bei uns aber sowohl Sozialmietwohnungen, PPE, MNE und alles. Das heißt, da wird auch die mittelbare Belegung mithineinkommen, aber wie es schlussendlich dann aussieht und ob es auch noch das Bündnis für Wohnen ist, entscheiden Sie.

An StR Ozasek gewandt merkt er an, ob der Rat einen Bebauungsplan aufstellt, wenn die Stadt noch nicht 50 % der Grundstücke im Eigentum hat, liege in der Entscheidung des Rates.

Der Vorsitzende stellt anschließend den Antrag Nr. 276/2020 mit den zuvor besprochenen Änderungen/Ergänzungen und Maßgaben abstimmen. Dieser lautet nunmehr:

Zur GRDRs 435/2020 werden im Auslobungstext folgende Ergänzungen vorgenommen

1. Auf Seite 27, Thema Nutzungskonzept/Wohnen, ist nach Absatz 2 zu ergänzen: "Das Ziel ist, möglichst viele Flächen in städtische Hand zu bekommen. Auf diesen Flächen soll ein Anteil von mindestens 50 % an geförderten Wohnungen (auch mittelbarer Belegung) entstehen."
2. Der Text auf Seite 26 unten: "Ausgegangen wird von einer Bebauung mit drei Vollgeschossen plus Dachgeschoss." ist zu ergänzen um: "Bei einer qualitätsvollen städtebaulichen Planung sind auch Hochpunkte mit mehr Geschossen denkbar."
3. Auf Seite 31 zum Thema Gestaltung ist einzufügen: "Neue städtebauliche Ideen zu dichtem Wohnen am Siedlungsrand sind erwünscht. Dabei ist auf eine gestalterisch gute Verknüpfung mit dem bestehenden Siedlungsrand zu achten."

Er stellt fest, dass der Antrag in dieser Fassung einstimmig angenommen ist.

Anschließend lässt er über die GRDRs 435/2020 mit den o. g. Änderungen abstimmen und stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik beschließt bei 1 Enthaltung einstimmig wie beantragt.

Zur Beurkundung

Faßnacht / de

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. OB-PR
 3. Referat AKR
Haupt- und Personalamt
 4. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
SWSG
 5. Referat T
Tiefbauamt (2)
Garten-, Friedhofs- und Forstamt (2)
 6. BezA Mühlhausen
 7. Rechnungsprüfungsamt
 8. L/OB-K
 9. 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