

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	284
		TOP:	6
Verhandlung		Drucksache:	478/2020
		GZ:	SWU
Sitzungstermin:	28.07.2020		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	-		
Protokollführung:	Frau Schmidt / pö		
Betreff:	Entwicklung der "Areale Bürgerhospital und AWS-Betriebshof" in Stuttgart-Nord Grundsatzvorlage zum Programm und zur Vermarktung		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung u. Technik v. 14.07.2020, öffentlich, Nr. 245
Ergebnis: Einbringung

Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 17.07.2020, öffentlich, Nr. 93
Ergebnis: ohne Votum Verweisung in den STA

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 02.07.2020, GRDRs 478/2020, mit folgendem

Beschlussantrag:

Im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung und Vermarktung des Bürgerhospitals / AWS-Betriebshofs in Stuttgart-Nord ist nach Beschlusslage im Gemeinderat zur GRDRs 906/2015 - Neufassung eine Grundsatzvorlage erforderlich.

Diese dient dem Nachweis,

- dass die festgelegten Planzahlen und Förderquoten mit der Zuordnung der Förderprogramme erfüllt werden können,

- in welchem Umfang die auf Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Konzepts und der höheren Dichteentwicklung erreichbare Geschossfläche Wohnen dem frei finanzierten Wohnungsbau zugeordnet und dabei die städtebauliche Vielfalt sichergestellt werden kann, und
- wie sich die zeitliche Realisierung der Planzahlen nach Förderprogrammen in der Grundstücksliste für den geförderten Wohnungsbau nach Bauabschnitten abbildet.

Die endgültige Zuordnung der Förderprogramme auf Baulose, die von der SWSG realisiert werden, erfolgt erst zur Vermarktung im Rahmen der Verkaufsvorlagen.

Die Grundsatzvorlage dient im Weiteren der Verwaltung als Grundlage für die Grundstücksvergabe in den Bauabschnitten (BA) und Baufeldern (BF) und umfasst folgende Antragspunkte:

1. Städtebauliche Nutzungen:

Das Areal des ehem. Bürgerhospitals und des AWS-Betriebshofs wird im Geltungsbereich der Bebauungspläne (Stgt. 286-1, Stgt. 286-2, Aufstellungsbeschluss für AWS-Betriebshof steht noch aus) entwickelt.

Der Bebauungsplan Stgt. 286-1 wurde am 22.11.2018 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan 286-2 soll im 2. Quartal 2021 Planreife erreichen, angestrebt wird der Auslegungsbeschluss für das 4. Quartal 2020.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, in Abhängigkeit von den jeweiligen Zwischennutzungen, die weiteren Vergabeverfahren für Bauträger und Baugemeinschaften für weitere Beschlüsse vorzubereiten.

BF IIa	an SWSG
BF IIb	an SWSG
BF IIc	an Baugemeinschaften
BA III	an "Stuttgarter Bündnis für Wohnen", Eigenbetrieb Leben & Wohnen und an Stuttgarter Jugendhaus gGmbH
BA IV	an SWSG und an eine Baugemeinschaft

3. Von der zeitlichen Verfügbarkeit der Baufelder, die dem Wohnungsbau zur Verfügung stehen sollen, wird Kenntnis genommen.

BA I	ab 2018
BA II	ab ca. 2021
BA III	ab ca. 2025
BA IV	ab ca. 2026 bzw. 2036

Im Zuge der Vergabe und Vermarktung der Quartiere, der durchzuführenden Ausschreibungsverfahren und Baugenehmigungsverfahren kann es zu Abweichungen von der Grundsatzvorlage kommen. Über Anpassungen wird der Gemeinderat in den jeweiligen Vermarktungs-, Vergabe- bzw. -Veräußerungsvorlagen zu den einzelnen Bauabschnitten informiert.

Die Tagesordnungspunkte 5 "Entwicklung NeckarPark in S-Bad Cannstatt, Grundsatzvorlage zum Programm und zur Vermarktung" (GRDrs 477/2020) und 6 "Entwicklung der Areale Bürgerhospital und AWS-Betriebshof in Stuttgart-Nord, Grundsatzvorlage zum Programm und zur Vermarktung" (GRDrs 478/2020) werden gemeinsam aufgerufen. Die Aussprache ist in NNr. 283 wiedergegeben.

Abschließend stellt BM Pätzold den Antrag von StR Rockenbauch, keine Grundstücke mehr zu verkaufen und alle in Erbbaurecht zu vergeben zur Abstimmung und stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik lehnt diesen Antrag bei 2 Ja-Stimmen mehrheitlich ab.

Des Weiteren stellt der Vorsitzende fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik stimmt dem Beschlussantrag einmütig zu mit der Ergänzung, folgende Beschlussantragsziffer 2 neu mitaufzunehmen:

"Die konkrete Vermarktung der nicht für das Bündnis für Wohnen vorgesehenen Grundstücke erfolgt erst aufgrund des im November 2020 zu fassenden Grundsatzbeschlusses zur städtischen Bodenpolitik. Bei Flächen, bei welchen die Option Kauf/Erbbau verbleibt, wird ein Vorkaufsrecht vorgesehen."

Die bisherigen Beschlussantragsziffern 2 und 3 ändern sich entsprechend.

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
SSB
 2. OB-PR
 3. OB/82
 4. OB-KB
 5. S/OB
S/OB-Mobil
 6. Referat AKR
Haupt- und Personalamt
Kulturamt (2)
 7. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
SWSG
 8. Referat SOS
Amt für Sport und Bewegung (2)
 9. Referat JB
Jugendamt (2)
 10. Referat SI
Sozialamt (2)
SI-BB
ELW (2)
 11. Referat T
Tiefbauamt (2)
Tiefbauamt/SES (3)
Garten-, Friedhofs- und Forstamt (2)
AWS (2)
 12. BVin Nord
 13. Rechnungsprüfungsamt
 14. L/OB-K
 15. 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