

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	74
		TOP:	1
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	03.03.2020		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Frau Rotter (ASW), Frau Tritschler (Büro ORplan), Frau Weiskopf (ASW)		
Protokollführung:	Frau Kappallo / pö		
Betreff:	Rahmenplan Hallschlag - mündlicher Bericht durch Büro ORplan		

Die Präsentation kann aus Kapazitätsgründen diesem Protokoll nicht als Dateianhang hinterlegt werden. Sie ist dem Originalprotokoll und dem Protokollexemplar für die Hauptaktei in Papierform beigelegt.

StR Zeeb (FW) nimmt wegen Befangenheit im Sinne von § 18 GemO an der Beratung dieses Tagesordnungspunktes nicht teil.

Frau Weiskopf informiert einleitend, dass sich die Sanierung Hallschlag seit 2007 im Programm Soziale Stadt befindet. Da der Förderzeitraum 2022 ende, sei dies der Anlass gewesen, über die Zukunft des Hallschlags und dessen Entwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren nachzudenken. Hierbei seien die Themen bezahlbares Wohnen, Klimawandel, Entwicklung des Freiraums sowie Mobilität betrachtet worden. Eine interdisziplinäre Arbeitsgemeinschaft unter Federführung vom Büro ORplan für Städtebau und Architektur sei eingerichtet worden. Beteiligt seien das Büro Lohrberg für die Landschaftsarchitektur sowie das Büro R+T Ingenieure für die Verkehrsplanung im Hallschlag. In Kooperation mit den Wohnungsbaugesellschaften SWSG und GWG werde heute der Entwurf für den Rahmenplan Hallschlag von Frau Tritschler vorgestellt, so Frau Weiskopf.

Frau Tritschler berichtet im Sinne der Präsentation als Vertreterin der Arbeitsgemeinschaft zum Rahmenplan Hallschlag. Zum weiteren Vorgehen teilt sie mit, im Mai 2020 werde eine Bürgerinformation stattfinden, und vor der Sommerpause werde mit der Be-

schlussfassung des Rahmenplans gerechnet. Die Entwicklungsoptionen im Hallschlag führten zu einer deutlichen Verbesserung und hätten das Potenzial, bezahlbaren Wohnungsbau bereitzustellen, ergänzt BM Pätzold.

StR Peterhoff (90/GRÜNE) hebt die Potenziale im Hallschlag lobend hervor und erinnert an die Aufwertung dieses Gebiets seit mehreren Jahren. Mit Blick auf das weitere Vorgehen bittet der Stadtrat die Fachverwaltung einige Aspekte aufzugreifen. Im Hinblick auf die Fertigstellung des Rosensteintunnels erinnert er an die verkehrliche Entlastung des Hallschlags. Dabei weist er auf die im letzten Haushalt beschlossenen finanziellen Mittel für Busspuren sowie für die Vorrangberechtigung für Busse hin. Der Fuß- und Radverkehr müsste im gesamten Hallschlag, die Bottroper Straße und die Hallschlagstraße durch Fußgängerquerungen verbessert werden. Ebenso müsste der zufließende Verkehr der Löwentorstraße reduziert und über die Pragstraße umgeleitet werden. Diese Ansicht teilt StR Conzelmann (SPD). Die verkehrsverbessernden Maßnahmen stellen für die Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN einen Schwerpunkt in diesem Gebiet dar, fügt StR Peterhoff hinzu. Zusätzliche Regio-Rad-Stationen an der Stadtbahnhaltestelle Hallschlag müssten ebenso wie städtebauliche Maßnahmen im Gewerbegebiet - mit Verdichtungen auf den Parkplätzen von Aldi und Lidl - geschaffen werden. Darüber hinaus sollte die versiegelte Fläche vor dem Römerkastell sowie die Fläche vor dem Rewe-Markt aufgewertet werden. Abschließend teilt StR Peterhoff seine umfängliche Unterstützung mit.

StRin Bulle-Schmid (CDU) spricht von einer außerordentlichen Aufwertung im Hallschlag. Die Wohnqualität sowie städtebauliche Maßnahmen hätten zu dieser Verbesserung beigetragen. Anerkennend erwähnt die Stadträtin die vorgenommenen Sanierungen durch die GWG und die SWSG sowie Ergänzungen in der sozialen Infrastruktur, wie den Bau des Generationenhauses. Diese Ansicht teilt StR Serwani (FDP). Das Römerkastell mit der historischen Exerzierfläche sowie der Travertin-Park hätten ebenfalls zur Aufwertung beigetragen, ergänzt StRin Bulle-Schmid. Zu der geplanten Entwicklung der Straße "Auf der Steig" zur grünen Achse für Fuß- und Radverkehr müsste die Bevölkerung, insbesondere die Anwohner/-innen beteiligt werden, so StRätin Bulle-Schmid. Infolge der geplanten Entwicklung werden die Parkplätze entfallen, was sie als kritisch erachtet. StR Serwani teilt die kritische Betrachtung. Bezogen auf die verkehrliche Führung in diesem Gebiet müsse die Straße am Römerkastell in der Folge den Verkehr aufnehmen, unterstreicht StRin Bulle-Schmid. Sie unterstütze wie auch StR Serwani die weitere städtebauliche Aufwertung sowie die Gebäudesanierungen gegenüber dem Römerkastell. Allerdings habe sie große Bedenken angesichts der Entwicklung der Straße "Auf der Steig" zur grünen Achse, weswegen sie diese Planung nicht befürworten könne.

StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) unterstützt grundsätzlich das Vorhaben. Allerdings dürfe eine Aufwertung des Stadtteils nicht zu steigenden Mieten führen. Er bittet die SWSG um Bekanntgabe des dortigen Mietpiegels und wie sich die Mietpreisentwicklung in diesem Areal gestalten werde. Bezogen auf den Abriss und die Neubebauung der Häuser entlang der Düsseldorfer und der Bottroper Straße (Teilgebiet 6) möchte er über die Mietpreisentwicklung in Kenntnis gesetzt werden. Neben der städtebaulichen Diskussion müsse die soziale Struktur betrachtet werden, wenn die SWSG eine Neubebauung plane. Diese Ansicht teilt StRin Köngeter (PULS) und bemerkt, es sollten ausschließlich sozialverträgliche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Entwicklungsoptionen des Mobilitätskonzepts sowie die Entwicklung der Straße "Auf der Steig" zur grünen Achse begrüßt StR Rockenbauch ausdrücklich. Für die Naherschließung verspreche er sich eine geschwindigkeitsreduzierte Zone in den entsprechenden Arealen. Einer temporeduzierten Zone kann sich StR Goller (AfD) nicht anschließen.

Wie bereits StR Peterhoff sprechen sich StR Rockenbauch, StR Conzelmann, StRin Köngeter und StR Goller - trotz des Denkmalschutzes - für eine Begrünung des Exerzierplatzes bzw. für eine sinnvolle Nutzung der Fläche aus. Das Gewerbegebiet sollte mittels eines Brückenschlags mit den inneren Strukturen vernetzt werden, merkt StR Rockenbauch an. Insofern sollte auch dieses Areal "mit einer Lupe" betrachtet werden. Bezogen auf die Exerzierfläche beim Römerkastell werde das Gespräch mit der Denkmalpflege gesucht, unterrichtet Frau Weiskopf. Das Gewerbegebiet sei zunächst aus der Planung genommen worden, da aktuell der Einzelhandel in diesem Areal geregelt werde. In einem späteren Verfahren werde dieses Gebiet planerisch einer Prüfung unterzogen, ergänzt Frau Weiskopf.

Die Aspekte Städtebau, Verkehr und Freiraum sprechen StR Conzelmann besonders an, wie auch die Entwicklung der grünen Achse. Die Wohnbevölkerung in diesem Areal sollte bei der Planung beteiligt werden, betont auch dieser Stadtrat. Diese Ansicht teilen StR Serwani und StRin Köngeter. Bezogen auf das Teilgebiet 6 müsse an die SWSG herangetreten werden, meint StR Conzelmann, damit der Abriss der Häuser nicht die Mieter/-innen verdränge.

Hinsichtlich des Nachverdichtungspotenzials beim Wohnungsbau interessiert StR Conzelmann die Anzahl der möglichen Wohneinheiten. Das Innenentwicklungspotenzial unter Einrechnung der Parkfläche auf dem Daimler-Areal liege bei etwa 500 Wohneinheiten, erklärt Frau Weiskopf.

StR Goller kritisiert eine mögliche Mietpreisbremse in diesem Gebiet, ebenso eine Verringerung der Parkplätze. StRin Köngeter möchte die Stellplätze des Gewerbegebiets in ein neu zu errichtendes Parkhaus, wenn möglich auf vorhandene Gewerbeimmobilien, verlagern.

Frau Weiskopf stellt klar, dass im September 2019 eine Bürgerbeteiligung mit Arbeitsgruppen im Generationenhaus stattgefunden hat. Die dort anwesenden Bürger/-innen hätten die geplante Entwicklung der Straße "Auf der Steig" zur grünen Achse sehr positiv aufgenommen, ergänzt Frau Weiskopf. Eine detaillierte Prüfung der dortigen Situation sei in Abstimmung mit der Verkehrsplanung erfolgt, und es werde kein autofreier Stadtteil geplant. Es lägen Zusagen von GWG und SWSG vor, sich im Hinblick auf die neuen Bauvorhaben mit dem Mobilitätskonzept zu befassen.

Frau Rotter ergänzt im Hinblick auf die Bürgerbeteiligung und unterrichtet, der Rahmenplan Hallschlag baue auf das Freiraum- und Verkehrskonzept von 2010 auf. Zu diesem Zeitpunkt seien die Bürger/-innen bereits involviert gewesen. Anschließend erläutert sie die Vorgehensweise der Beteiligung und weist auch auf die Kinderbeteiligung bei diesem Verfahren hin. Neben der Planungswerkstatt sei im Nachgang ein Online-Fragebogen für die Bürger/-innen eingestellt worden, die an der Veranstaltung nicht teilnehmen konnten. Sämtliche Einrichtungen im Stadtteil seien ebenfalls befragt worden, so Frau Rotter. Mittels der Bürgerinformation im Mai 2020 werden die Bürger/

-innen über das Ergebnis ihrer Beiträge und über die weitere Planung in Kenntnis gesetzt.

Anschließend geht Frau Tritschler auf die Parksituation "Auf der Steig" ein und erläutert, dass eine Quartiersgarage auf einem städtischen Grundstück geplant sei. An den Haltestellen wie auch an den Quartiersgaragen seien Mobilitätspunkte im Rahmenplan vorgesehen. Zur Quartiersgarage ergänzt Frau Tritschler, die genannte Fläche befinde sich im Fußwegenetz. Den vorgestellten Standorten der Quartiersgaragen kann sich StRin Bulle-Schmid anschließen.

Herr Caesar (SWSG) informiert, dass seit 15 Jahren sozial- und mietverträglich Vorhaben umgesetzt werden. Er geht davon aus, dass diese Vorgehensweise ebenfalls im Teilgebiet 6 zur Anwendung kommt und günstige Mieten - u. a. in den Neubauten - im Spektrum seien. Erneut bittet StR Rockenbauch Herrn Caesar um Informationen zu der aktuellen Mietpreissituation im Hallschlag. Hierzu teilt der Vorsitzende mit, dieses Thema werde in der Aufsichtsratssitzung erörtert und sei kein Geheimnis. Herr Caesar ergänzt, das Projekt sei bisher noch nicht entwickelt, zumal es bisher keinen Wettbewerb gegeben habe. Er könne heute nicht spekulieren, wie die Mieten aussehen werden. Zu gegebener Zeit könne über die Mieten informiert werden. BM Pätzold ergänzt, vor der Sommerpause werde der Beschluss zum Rahmenplan gefasst.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat vom mündlichen Bericht Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Kappallo / pö

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
SWSG
 3. BezA Bad Cannstatt
 4. Rechnungsprüfungsamt
 5. L/OB-K
 6. 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