

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	380
		TOP:	1
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	22.11.2022		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Herr König (Bietigheimer Wohnbau GmbH), Herr Lange (a+r Architekten, Stuttgart), Frau Althanns (ASW)		
Protokollführung:	Frau Klemm / pö		
Betreff:	Vorstellung Überarbeitung Wettbewerbsergebnis Inselstr. 140/144 in S-Untertürkheim, Wohnbauvorhaben der Bietigheimer Wohnbau - mündlicher Bericht -		

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.

Zunächst führt Frau Althanns in die Thematik ein. Der Wettbewerb, dessen Ergebnis heute vorgestellt werde, sei von der Bietigheimer Wohnbau GmbH gemeinsam mit der EnBW in Form eines nicht offenen, architektonischen Ideenwettbewerbs in zwei Bearbeitungsphasen ausgelobt worden. Dabei sollten die Grundstücke Inselstraße 140/144 neu strukturiert werden und ein urbanes Kreativquartier mit einer Mischung aus Wohnen mit unterschiedlichen Wohnungstypologien und untergeordneten gewerblichen Nutzungen entstehen. Das derzeitige IBA-Netzprojekt und künftige reguläre IBA-Projekt sei von der IBA intensiv begleitet worden. In einer Gemeinschaftsarbeit zwischen dem ersten Sieger des 11 Einreichungen umfassenden Wettbewerbs (NL Architects, Amsterdam) und dem Gewinner des zweiten Preises (a+r Architekten, Stuttgart) solle die gelungene Synthese beider Entwürfe gemäß dem Wunsch der Auslober*innen mit den jeweiligen prägenden Gestaltungsmerkmalen weiterentwickelt werden. Dazu zählten der Erhalt des bestehenden Bürogebäudes, die vielfältigen Wohnungstypologien sowie der Bezug zum Freiraum und zum Wasser. Mit dem nächsten Schritt der Verwaltung, der weiteren Bearbeitung des BPlan-Verfahrens auf Grundlage eines aus dem Jahr 2020 stammenden Aufstellungsbeschlusses, schließt Frau Althanns ihre Zusammenfassung ab.

Danach erläutert Herr König, das Grundstück sei bis Ende 2020 an Daimler Truck Holding AG vermietet gewesen. Ende 2015 habe man dieses mit einer bestehenden Bauvoranfrage erworben und sei 2019 von der Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) für eine Aufnahme in das IBA-Netz angefragt worden. Bei einer darauffolgenden IBA-Planungswerkstatt im Januar 2020 habe man die EnBW für die Einbringung eines weiteren Grundstücks und somit für die gemeinsame Projektentwicklung eines größeren Areals gewinnen können, insgesamt 5.500 m² der Bietigheimer Wohnbau GmbH sowie 2.000 m² der EnBW. Am gestrigen Abend schließlich habe die IBA mitgeteilt, das Vorhaben solle im Frühjahr 2023 zum IBA-Projekt "Wohnen am Fluss" erhoben werden, sofern der Aufsichtsrat zustimme.

Im Anschluss berichtet Herr Lange im Sinne seiner Präsentation. Ergänzende Anmerkungen sind nachfolgend in zusammengefasster Form mit Verweis auf die jeweilige Folie wiedergegeben.

Die Teamarbeit mit NL Architects sei sehr positiv, lobt der Berichterstatter zunächst, bevor er das Grundstück auf der Übersichtsfolie (weiß umrandet, 1. Folie) am Neckarkanal zeigt. Während der Bahnhof Untertürkheim, die Bundesstraße und die Inselstraße große Lärmquellen darstellten (7. Folie), die man in der weiteren Überarbeitung relativ geschlossen habe, zeige sich die Situation am Kanal nahezu biotop-ähnlich und ideal zum Wohnen. Mit den Folien 2 und 3 werden die beiden Wettbewerbsbeiträge in noch nicht überarbeiteter Form präsentiert. Beide Ansätze seien sich mit der Grundidee eines vielfältigen Patchwork-Quartiers sehr ähnlich gewesen. Die indifferente Umgebung mit Gewerbe, Schulen, Bahnhof, aber auch Einfamilienhäusern sei aufgegriffen worden, wobei man alles mit einer starken Quartiersmitte zusammenhalten wolle. Der Entwurf seines Büros variere mit Kanalhäusern und einem auf die industrielle Umgebung anspielenden Sheddach-Haus. Anstelle des nördlichen Brückenhauses habe das niederländische Büro bereits frühzeitig die Chance gesehen, das Bestandsgebäude entgegen der Auslobungsvorgaben zu erhalten und das gesamte Quartier damit zu prägen (5. Folie). Positiv bewertet habe die Jury die Kanalhäuser mit ihrer hohen Durchlässigkeit nach Süd und Süd-West des Büros a+r Architekten (6. Folie). Die Grafik auf der 4. Folie überlagert beide Entwürfe (dunkelgrau: NL Architects, hellgrau: a+r Architekten), jeweils gruppiert um die Quartiersmitte. Diese wolle man unter Einbeziehung des Kraftwerks größer und stark begrünt gestalten (8. und 9. Folie), wobei man die Durchlässigkeit zum Kanal übernehme (10. Folie). Die 11. Folie zeigt das Ergebnis dieser Maßnahmen: Zugänge für Fußgänger von fast allen Seiten, Konzentration des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) in einer Tiefgarage (TG) und einen in zwei Teile geteilten Freibereich mit einem zweigeschossigen, zonierenden Pavillon, links ein intensiv genutzter Bereich, rechts überwiegt die Begrünung. Die Ansichten von der jeweiligen Seite des Pavillons zeigen Folien 21 und 22. Es folgen (12. Folie ff.) verschiedene Ansichten des Zusammenspiels beider Entwürfe. Die ursprünglich identisch geplanten Kanalhäuser variierten im jetzigen Entwurf mit speziellen, der Situation angepassten Eigenheiten. So sei das rechtsliegende Kanalhaus höher als die beiden anderen, als Grundlage für die angedachte Idee einer fußläufigen Verbindung Richtung Südosten über den Kanal. Neu sei das sog. "Staffelhaus" mit verschiedenen Haustypologien, u. a. das Erdgeschoss mit zonierendem Pavillon als Teil eines Kindergartens, dessen Freibereich sich angrenzend und auf das Dach erstrecke. Bei aller Vielfalt im Quartier müsse man jedoch auch einen Zusammenhalt schaffen. Dazu überlege man im Moment, ob zum einen Material und Farbe dazu eine Chance böten (14. Folie). Zum anderen solle der Grünraum einheitlich und damit verbindend von einem Landschaftsplaner gestaltet werden (15. Folie, von links nach rechts: Platzmitte, Fassadengrün, Biotop, Bebauung

am Wasser). Daneben gebe es auch in der Konstruktion gemeinsame Elemente (16. Folie). Das IBA-Projekt biete auch die Chance, zukunftsweisendes Bauen - ohne eine Abhängigkeit von fossilen Dämmstoffen - mit bspw. Holzhybridkonstruktionen oder extrem CO₂-reduzierten, nachhaltigen Stahlbetonskeletten mit lösbaren Zwischenbauteilen zu realisieren. Im Übrigen sei auch das Bestandsgebäude eine Stahlbetonkonstruktion mit eben diesen Vorteilen. Schließlich erwähnt der Vortragende noch das Energiekonzept (17. Folie), das die EnBW im Moment entwickle. Dabei werde das tiefe, temperaturkonstante Neckarwasser über Wärmepumpen dem Gebiet zugeführt. Dazu ergänzt Herr König, er bedanke sich bei der EnBW für ihr innovatives Energie-Quartierskonzept, für das sie seinem Unternehmen ein Team zur Verfügung gestellt habe. Mittlerweile sei beim Bund ein entsprechender Förderantrag zur Energiegewinnung aus dem Neckarkanal als zentrales Element gestellt worden. Dazu sei anzumerken, dass sich der Neckarkanal im Eigentum der EnBW befinde, nicht jedoch das Wasser an sich, sodass eine rechtliche Regelung gefunden werden müsse. Für das nachhaltige Bauen werde des Weiteren eine Zertifizierung des Vorhabens durch die DGNB angestrebt.

Herr Lange gibt danach einen Überblick über die Erdgeschoss-Zone des urbanen Quartiers (18. Folie), für das 20 % Gewerbe nachgewiesen werden müssten. Neben dem Kindergarten, der als Gewerbe zähle, denke man über Büroflächen oder einen Mobilitätshub ebenso nach wie eine (Tages-)Pflegeeinrichtung. Die 20. Folie zeigt den aktuellen Planungsstand, während die folgenden Darstellungen einen Einblick in das Gebiet skizzieren. Herr Lange hebt hervor, alle Wohnungen hätten einen Bezug zum Wasser. Im Moment seien 135 vorwiegend große Wohnungen vorgesehen, die Anzahl der Wohnungen könne jedoch durch mehr kleinteilige Wohnungen nach oben korrigiert werden. Der Vortrag schließt mit einer tabellarischen Darstellung von Daten und Fakten ab.

Die Weiterentwicklung des Vorhabens zum IBA-Projekt sei sehr erfreulich, konstatiert der Vorsitzende, und dankt der Bietigheimer Wohnbau GmbH ausdrücklich für ihre Beteiligung an diesem außergewöhnlichen Projekt. Er freue sich, dass die bisher unerkannten Potenziale dieses Standortes nunmehr gehoben und mit Leben gefüllt würden.

Ihren Dank für die Präsentation und die Vorträge bekunden StR Peterhoff (90/GRÜNE), StRin Bulle-Schmid (CDU), StR Conzelmann (SPD), StR Pantisano (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei), StR Serwani (CDU) und StR Dr. Mayer (AfD). Einhellig wird das Vorhaben von den Ausschussmitgliedern sehr gelobt und den Planern Glück und Erfolg gewünscht.

StR Peterhoff freut sich über die Möglichkeiten, die das Quartier Inselstraße mit der Thematik "Stadt am Fluss" biete, wo man nicht nur ein Beispiel für Nachverdichtung liefere, sondern auch die Barrieren zu umliegenden Bereichen aufhebe und so den Einstieg zu weiterem Potenzial für zusätzlichen Wohnraum eröffne. Der Stadtrat hebt neben der Nutzung der grauen Energie, der Nutzung der Neckarwärme und dem Einsatz von Holz besonders die geplante Quartiersmitte hervor und ermutigt die Planer, neben einer üppigen Grüngestaltung auch in der Fläche blaue Infrastruktur zu realisieren.

Den von StRin Munk (90/GRÜNE) hinterfragten Wegfall der im Entwurf von NL Architects vorgesehenen, direkten Verflechtung zwischen Kanal und Wohngebäuden erklärt Herr Lange mit dem Höhenunterschied von 4,50 m zwischen Kanal und Bebauung, der nur mit großem Aufwand zu überwinden sei.

Besonders begrüße sie es, wenn zwei sehr gute Planer ihre Entwürfe gemeinsam weiterentwickelten, sagt StRin Bulle-Schmid und beglückwünscht die Planungsbüros zu

ihrer Zusammenarbeit. Neben der Lage am Wasser, der Quartiersmitte und der Eingangssituation zum ohnehin in Entwicklung befindlichen Stadtteil Untertürkheim lobt die Stadträtin den Erhalt des Bestandsgebäudes. Auch StR Conzelmann betont diesen Aspekt positiv und findet, das Quartier lade zum Wohnen ein.

Dem schließt sich StR Pantisano an. Seine Frage nach dem Zeitpunkt der voraussichtlichen Fertigstellung beantwortet Herr König zunächst mit einem Lob an die hervorragende Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen (ASW). Dann informiert er, nach Vorliegen des Baurechts bis Ende 2024 könne 2025 mit dem Bau begonnen und dieser bis 2027 fertiggestellt werden.

Die positiven Wortbeiträge seiner Vorredner*innen kann StR Serwani teilen.

StR Dr. Mayer findet die Öffnung des Quartiers zum Kraftwerk hin interessant.

Unterschiedliche Ansichten zeigen sich bei der Anzahl von Stellplätzen. Während StR Peterhoff, StR Pantisano und StRin Königeter (PULS) sich durchaus weniger Stellplätze wünschen, sind StRin Bulle-Schmid, StR Serwani und StR Dr. Mayer mit der aktuellen Planung zufrieden. Herr König nimmt die kontroversen Aussagen zur Kenntnis und erläutert, mit der EnBW werde ein Mobilitätskonzept für das Quartier erarbeitet, das neben den Pkw-Stellplätzen auch Lastenräder, Sharing-Plätze usw. einbeziehe, sodass vielleicht ein Mittelweg gefunden werden könne.

Gern sähe StR Peterhoff die in Aussicht gestellte, größere Anzahl kleinerer Wohnungen, um gerade diesen Bedarf in der Stadt zu decken. StRin Königeter bringt in dem Zusammenhang Cluster-Wohnraum ins Spiel und schlägt vor, diese Art des Wohnens gerade bei einem IBA-Projekt zu erproben. Das Thema Wohnen sei in der Entwicklung, so Herr König dazu. Unter anderem denke man an Zeitwohnen und Mikrowohnen.

Die Frage nach der Erhebung von Daten zu der Nachhaltigkeit von Bau- und Konstruktionselementen im Rahmen einer wissenschaftlichen Begleitung, wie sie StR Dr. Mayer vorgeschlagen habe, nehme er gern mit, sagt Herr König und verweist auf mögliche Erfahrungswerte aus dem im Bau befindlichen, nachhaltigen Bürogebäude der Bietigheimer Wohnbau GmbH. StR Pantisano regt an, die tatsächliche Einsparung von CO₂ zu berechnen, um beispielhaft aufzuzeigen, welche Einsparpotenziale es gibt. Die Energiegewinnung über das Flusswasser werde von Experten der EnBW im Rahmen der Bundesförderung begleitet und im Rahmen des Monitorings abgebildet, beantwortet Herr König eine weitere Frage von StR Dr. Mayer nach einer Erhebung von entsprechenden Daten. Das Energiekonzept bezeichnet StR Conzelmann als vorbildlich.

Mit einem Dank für den Bericht schließt der Vorsitzende den Tagesordnungspunkt ab.

BM Pätzold stellt fest:

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

Zur Beurkundung

Klemm / pö

Zur Beurkundung

Klemm / pö

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
 3. Referat T
Hochbauamt (2)
 4. *BezA Untertürkheim*
 5. Amt für Revision
 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

kursiv = kein Papierversand