

| | | | |
|---------------------------|---|--------------------------|----|
| Protokoll: | Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart | Niederschrift Nr. | 85 |
| | | TOP: | 3 |
| Verhandlung | | Drucksache: | |
| | | GZ: | |
| Sitzungstermin: | 29.03.2022 | | |
| Sitzungsart: | öffentlich | | |
| Vorsitz: | BM Pätzold | | |
| Berichterstattung: | Herr Schwille (Schwille Architektenpartnerschaft), Frau Frucht (ASW) | | |
| Protokollführung: | Herr Häbe / pö | | |
| Betreff: | BPlan Scharnhäuser Straße/Im Bogert Plieningen (Plie 91), Vorstellung Wettbewerbsergebnis, weiteres Vorgehen Bebauungsplanverfahren - mündlicher Bericht - | | |

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigten Präsentationen sind dem Protokoll als Dateianhänge hinterlegt. Aus Datenschutzgründen werden sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll sind sie in Papierform angehängt.

Durch Herrn Schwille wird der von seinem Büro erarbeitete Siegerentwurf des Wettbewerbs analog der beigelegten Präsentation vorgestellt.

Anschließend berichtet Frau Frucht (ASW) zum Bebauungsplanverfahren im Sinne der Präsentation "Bebauungsplan Scharnhäuser Straße/Im Bogert Plieningen (Plie91) - Vorstellung Wettbewerbsergebnis - weiteres Vorgehen Bebauungsplanverfahren".

Für die Berichte bedanken sich StRin Schiener (90/GRÜNE), StR Dr. Vetter (CDU), StRin Schanbacher (SPD), StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei), StR Serwani (FDP), StRin Köngeter (PULS), StR Schrade (FW) und StR Dr. Mayer (AfD). Diese äußern sich zudem lobend zum Entwurf.

StRin Schiener sieht das Projekt auf einem guten Weg. Dafür, dass die SWSG das Projekt übernommen hat, bedankt sich StR Dr. Vetter. Von einem extrem anspruchsvollen Projekt spricht Herr Hasenmaile (SWSG). Es handle sich um einen sehr guten Entwurf, und die SWSG hoffe, alles Geplante durchhalten zu können. Dem ehemaligen Leiter

des Sozialamtes, Herrn Spatz, sei es in seiner letzten Dienstphase gelungen, mit der Gebrüder Schmidt-Stiftung einen Letter of Intent abzuschließen, der eine Bezuschussung der Miete zumindest der drei Pflege-WG vorsehe; mit den limitierten Mieten dieses Projektes werde es wohl Schwierigkeiten geben, aber die SWSG hoffe, diese durchsetzen zu können.

Zu der Frage von StR Dr. Mayer, ob unter dem Innenhof nicht auch eine Tiefgarage angelegt werden kann, erklärt Herr Schwille, dies könne überlegt werden. Damit wären allerdings nur 6 bis 8 weitere Stellplätze möglich, und damit würden die Bepflanzungsmöglichkeiten des Innenhofs "etwas geopfert". Zudem, und damit pflichtet er StR Rockenbauch bei, würde auch das Ziel, die Flächen nicht zu versiegeln, aufgegeben. Eine solche Ausweitung der Tiefgarage wertet er als "wahrscheinlich nicht lohnend". Wenn überhaupt, könnte die bislang angedachte Tiefgarage für 2 bis 3 weitere Stellplätze verlängert werden. In der Tiefgarage seien wie vorgegeben große Flächen für Fahrradparkplätze enthalten. Die Tiefgarage werde durch die Hanglage nahezu ebenerdig von der Straße Im Bogert erschlossen. Durch die durch eine Ausweitung der Tiefgarage unter den Innenhof erforderliche Erhöhung des Innenhofs würde die Funktionalität eines ebenen Innenhofs zu den umliegenden Nutzungen verlorengehen. Weiter informiert Herr Hasenmaile, bei zusätzlichen Stellplätzen würde es sich um öffentliche Stellplätze handeln. Eine erhöhte Anzahl an Stellplätzen erschwere deren Bewirtschaftung, und die SWSG wolle nicht zwei, drei öffentliche Stellplätze in einer eigentlich privaten Tiefgarage unterbringen. Von einer Erweiterung der Tiefgarage sollte daher abgesehen werden.

StRin Schiener, StRin Schanbacher und StR Rockenbauch können sich wie Frau Frucht im hinteren Bereich ein Baufenster für ein Mehrfamilienhaus vorstellen.

Auf StR Serwani eingehend erläutert Herr Schwille, der Laubengang sei im Wesentlichen offen. Aus Brandschutzgründen sei davon die Innenseite im Bereich der Treppenhäuser ausgenommen. Der Laubengang solle als Erschließungs- und Begegnungsfläche beispielsweise für studentisches Miteinander dienen. Die Wohnbereiche der Studierenden orientierten sich direkt auf den Laubengang.

Bei der Betrachtung des Grundrisses könne erkannt werden, dass die Gruppen, sowohl für die Jugendlichen wie auch für die beiden übereinander gestaffelten Seniorenwohngruppen jeweils aus zwei Teilen, nämlich aus individuellen Einzelräumen und einem größeren, zusammenhängenden Gemeinschaftsbereich (Wohnen, Essen, Küchen etc.), bestünden. Diese Gemeinschaftsbereiche, die sich zum Innenhof orientierten, seien offen gestaltet. Die Gruppenbewohner könnten also über den Innenhof zu anderen Gemeinschaftszonen schauen. Dagegen würden die einzelnen Wohnzimmer peripher mit Blick zur Nachbarschaft liegen.

Die StRinnen Schiener und Schanbacher unterstreichen die Notwendigkeit, den Bezirksbeirat auch zum Mobilitätshub einzubinden. StRin Schanbacher stellt sich unter einem Mobilitätshub neben einigen Stellplätzen auch Themen wie ein Carsharing-Angebot sowie einen Umschlagplatz für ÖPNV-Fahrräder vor. Dem pflichten StR Rockenbauch und StR Serwani bei.

StRin Köngeter, die ebenfalls einen Mobilitätshub befürwortet, fragt, ob es dafür auch Alternativstandorte im Stadtbezirk Plieningen gibt. Diesbezüglich verweist Frau Frucht einmal darauf, dass die angesprochene Fläche aus Sicht der Verkehrsplaner relativ klein ist, und zum anderen auf das Bebauungsplanverfahren für den Campus West der

Universität Hohenheim. Dort solle die Stadtbahnhaltestelle im Zusammenhang mit der Stadtbahnverlängerung in Richtung Birkach (ggf. bis Hoffeld) verlegt werden. Diese Planung beinhalte ebenfalls einen Mobilitätshub.

Die von Frau Frucht angesprochene Überbauung des Mobilitätshubs bezeichnen StR Dr. Vetter und StRin Schanbacher als sinnvoll. Es wäre optimal, der Mitarbeiterschaft der Pflegeeinrichtung hier Wohnraum anbieten zu können. Drei, vier der dadurch entfallenden 7 Stellplätze, so StR Dr. Vetter, könnten ja vielleicht auf der Fläche des alten Schulhofs kompensiert werden. Diese zentrale Infrastrukturstelle in Plieningen dürfe nicht von Parkierungsflächen abgeschnitten werden. Hierbei verweist er darauf, dass dort u. a. sich die lokale Post befindet.

Unsicherheit artikuliert StR Rockenbauch zur zweiten Variante der Bebauung des Flurstücks Nr. 222/1. Damit werde der eigentlich verfolgte Platzgedanke geschwächt. An dieser Stelle sollten die Logistik- und Mobilitätsfunktionen realisiert werden. Dagegen ist an dieser Stelle für StR Serwani durchaus ein Mehrfamilienhaus denkbar. Im weiteren Verlauf befürwortet StR Rockenbauch im Gegensatz zu StR Dr. Vetter, den Bereich der in der Präsentation von Herrn Schwille als "Brunnenplatz" bezeichnet wird, unbebaut zu lassen.

Zum Mobilitätsplatz, so Herr Schwille, müsse erkannt werden, dass das zur Scharnhäuser Straße hin angeordnete Gebäude des Wettbewerbentwurfs nicht nur ein internes Wohngebäude, sondern auch ein Stadthaus für den Stadtbezirk darstelle, mit transparenten EG-Nutzungen (z. B. Zugänge, Gruppenräume, Cafeteria, Foyer). Ein Gebäude anstelle des Mobilitätshubs würde diese Wirkung mildern.

Von Frau Frucht wird mit Bezug auf die letzte Seite ihrer Präsentation auf im Siegerentwurf dargestellte vier Baumstandorte entlang der Scharnhäuser Straße hingewiesen. Da es dort eine Bushaltestelle gebe, lasse sich der Querschnitt der Straße wohl nicht zurückbauen. Deshalb gehe die Verwaltung derzeit davon aus, dass es diese vier Baumstandorte nicht geben werde.

Angeregt wird von StR Rockenbauch, den Wettbewerbssieger die Frage des Straßenquerschnitts überprüfen zu lassen, um die Baumstandorte realisieren zu können. Alle Möglichkeiten, in diesem Bereich zu einer Beruhigung beizutragen, sollten genutzt werden.

In diesem Zusammenhang betont Herr Schwille, verfolgt worden sei die Idee, den sogenannten Brunnenplatz als Platz freizustellen, um ihn als Gesamtplatz über die Scharnhäuser Straße zum Haupteingang des neuen Wohnquartiers erlebbar zu machen. Wichtig sei ihm, dass die dreigeschossige Fassade an der Scharnhäuser Straße zumindest mit kleineren Elementen - eventuell müsse es sich nicht um Bäume oder zumindest nur um kleinere Bäume handeln - untergliedert werde. Durch Herrn Hasenmaile wird signalisiert, dass eine stadträumliche Untersuchung (mit oder ohne zusätzlichem Gebäude auf dem bisherigen Parkplatz/Bereich Mobilitätshub) im Interesse der SWSG ist. Von Frau Frucht wird im weiteren Verlauf zugesagt, das Angesprochene in die weiteren Planungen miteinzubeziehen. Sie unterstreicht, dass eine Bushaltestelle vor dem neuen Wohnquartier sehr sinnvoll ist, und dass an dieser Bushaltestelle keine Bäume stehen können.

Dafür, den Bebauungsplan nachhaltig voranzutreiben, plädiert StR Dr. Vetter, unabhängig von der aktuellen Kita-Interimsnutzung. Gegenüber StRin Schanbacher, StR Serwani und StR Dr. Mayer, die sich kritisch zur Dauer des Bebauungsplanverfahrens äußern, weist Frau Frucht auf den besonderen Projektansatz hin. Als sich das Freiwerden der Fläche abgezeichnet habe, habe es in Plieningen noch kein Pflegeheim gegeben. Daher sei der Wunsch aufgekommen, hier eine solche Einrichtung unterzubringen. Dafür sei jedoch die Fläche zu klein, und zwischenzeitlich sei aber ja ein Pflegeheim im Gebiet Steckfeld entstanden. Folgender konzeptioneller Ansatz sei daher zugrunde gelegt worden:

- zwei Pflege-WGs
- Räume für junge behinderte Menschen
- Studierende mit den WG-Bewohnern zusammenbringen.

Da dieses Konzept natürlich nicht besonders wirtschaftlich sei, hätten sich die Grundstücksverhandlungen hingezogen.

StR Schrade problematisiert die asymmetrische Dachform bezogen auf die im Umfeld vorhandenen Satteldächer. Dass es sich um eine sehr individuelle Dachform handelt, räumt Herr Schwille ein. Diese sei allerdings von den Dachformen der Umgebung abgeleitet. Mit der steilen Neigung ergebe sich nach Süden, zur Scharnhäuser Straße, die Möglichkeit Photovoltaik-Elemente zu setzen. Nach Norden hin (Blickrichtung nach Hohenheim) staffele sich der eher flach geneigte Teil des Daches. Dadurch ergebe sich die Möglichkeit für Balkone. Für das auf der Ostseite befindliche Flachdach stelle man sich mehr als nur eine sogenannte extensive Bepflanzung vor. Das Gebäude solle von oben betrachtet über die Kanten hinweg begrünt wirken. Auf der anderen Gebäudeseite, am Abschluss zum Hof, sei ein Gründach, ein Grünhain angedacht, unter dem Begnungen im Schatten stattfinden könnten.

Gegenüber StR Dr. Mayer geht Herr Schwille davon aus, dass sich keine Reflexionen der Photovoltaik-Flächen auf die umliegenden Häuser auswirken.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben, stellt BM Pätzold fest:

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

Zur Beurkundung

Häbe / pö

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
SWSG
 3. Referat SI
Sozialamt (2)
SI-BB
ELW (2)
 4. *BezA Plieningen*
 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