

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	162
		TOP:	16
	Verhandlung	Drucksache:	988/2019
		GZ:	SWU
Sitzungstermin:	03.12.2019		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Herr Hausiel (ASW), Frau Bergmann (ELW)		
Protokollführung:	Frau Faßnacht / de		
Betreff:	BPlan Stadtquartier Rohrer Höhe / Hans-Rehn-Stift (Vai 283) im Stadtbez. Vaihingen - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - BPlan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik vom 19.11.2019, öffentl., Nr. 134

Ergebnis: Einbringung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 21.10.2019, GRDRs 988/2019, mit folgendem

Beschlussantrag:

Der Bebauungsplan Stadtquartier Rohrer Höhe / Hans-Rehn-Stift (Vai 283) im Stadtbezirk Vaihingen ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der künftige Geltungsbereich ist auf dem Deckblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargestellt. Maßgebend ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 29.05.2019.

Pläne zu der im Betreff genannten Angelegenheit sind im Sitzungssaal ausgehängt.

StR Rockenbauch (FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) schickt voraus, die Diskussion, welche bei seiner Fraktionsgemeinschaft angekommen sei, habe primär nicht alleine etwas mit dem Bebauungsplan zu tun, sondern mit grundsätzlichen Fragestellungen. Schwierig sei dies, da bereits 2016 Beschlüsse zu diesem Projekt gefasst wurden. Die Änderung der Heimstättenverordnung habe man seinerzeit zum Anlass genommen, um ein integriertes Pflege-Wohnen-Konzept zu machen, was zu einer zeitgemäßen Wohnen-im-Alter-Form führe. Jedoch gebe es inzwischen einen Pflegenotstand, weshalb der Abbau von 98 Pflegeplätzen gegenüber künftig 45 Pflegeplätzen plus den konzeptionell höherwertigen Pflegeplätzen kritisch zu sehen sei.

Darüber hinaus habe der Abriss von Gebäuden immer auch eine energetische Betrachtung. Ihm sei wichtig, künftig bei der Frage, wie man Gebäude weiterentwickeln kann anstatt sie abzureißen, den Begriff der Wirtschaftlichkeit genau zu definieren. "Was heißt denn wirtschaftlicher? Gigantische Abrisskosten und Energiekosten zu investieren, um hinterher dann vielleicht neu zu bauen, was erstmal auch Geld kostet. Das kann dann nur wirtschaftlicher sein, wenn in einem solchen Konzept der Abverkauf der Fläche drin ist, so wie es jetzt hier ist, da wird ja städtische Fläche verkauft. Und das ist natürlich eine Wirtschaftlichkeit, wo wir drittens mit dem Grundsatzbeschluss, "der Bestand an Wohnen und Flächen soll erheblich aufwachsen", auch inzwischen weiter sind. Wenn man diesen Beschluss ernst nimmt, dann wäre es sinnvoll, zukünftig eher zu überlegen, wie man mit ELW und SWSG in Zukunft solche Sachen entwickeln kann." Mit diesem Projekt gehe zudem ein Verlust von 19 Personalwohnungen einher. Er fragt, ob daran gedacht sei, diesen Verlust zu kompensieren.

Hingegen findet StR Dr. Vetter (CDU), die Verbindung von 74 Service- und Generationenwohnungen mit 30 pflegenahen Wohnungen und 45 Pflegeplätzen und angeschlossener Kita erlaube genau das, was in Zukunft in dieser Stadt benötigt werde: Älter werden an einem Fleck zu ermöglichen, auch wenn vielleicht die Mobilität eingeschränkt ist oder das geistige Vermögen reduziert ist. Er spricht ein großes Lob für diese Kombination aus und geht davon aus, dass auf eine solche Kombination auch in Zukunft ein stärkeres Augenmerk gelegt werden soll. In Bezug auf das Thema der Personalwohnungen teile er die Meinung von StR Rockenbauch uneingeschränkt. Auch seine Fraktion hege den Wunsch, nochmals darüber nachzudenken, ob es eine Möglichkeit gibt, um Personalwohnungen auf dem Areal zu realisieren.

Für StRin Schanbacher (SPD) klingt die Vorlage, die heute eingebracht werden soll, ebenfalls gut. Kritik in Bezug auf wegfallende Mitarbeiterwohnungen sei bereits geäußert worden aus dem Stadtgebiet Vaihingen und von Stiftungsmitgliedern des Hans-Rehn-Stifts selbst. Auch sie hält es für wichtig, über dieses Thema zu sprechen, sowie darüber, ob man den Wegfall von Pflegeplätzen angesichts des eklatanten Mangels an Pflegeplätzen verantworten kann. Pflegeplätze sollten nicht gegen Wohnraum ausgespielt werden, sondern es brauche beides. Sie bittet um Angabe des Bedarfs an Pflegeplätzen im Hans-Rehn-Stift und um eine Prüfung, ob Mitarbeiterwohnungen an einem anderen Ort in der Nähe des Stifts realisiert werden können.

StRin Schiener (90/GRÜNE) weist darauf hin, dass diese Themen im UTA vor zwei Jahren bereits ausführlich diskutiert worden sind und auch im Preisgericht. BM Pätzold stimmt dem zu. Er betont, man habe bei der Diskussion damals nicht nur die Pflegeplätze im Auge gehabt, sondern die große Bandbreite des Themas Pflege. Es brauche viele verschiedene Angebote in Stuttgart.

Das Thema Personalwohnen aufgreifend informiert Frau Bergmann (ELW), aktuell fallen 19 Personalwohnungen weg. Das Siedlungswerk errichte jedoch ca. 40 neue Wohnungen, von denen ein guter Teil geförderter Wohnraum nach dem Landeswohnraumförderprogramm Baden-Württemberg sein werde. Das aktuelle Landeswohnraumförderprogramm Baden-Württemberg schließe eine weitere Nutzungseinschränkung aus. Folglich seien es Wohnungen, die für einen Großteil der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zur Verfügung stehen könnten. Sofern sich dieses Programm öffnet im Sinne, insbesondere für Menschen, die in der Nähe arbeiten - Stichwort Personalwohnen -, sei das Siedlungswerk bereit und habe die Zusage gegeben, das Thema Personalwohnen für das Hans-Rehn-Stift dort gerne abzubilden.

Es werden zudem Wohnungen für mittlere Einkommensbezieher entstehen. Sie werde mit den zuständigen Kollegen seitens der Stadtverwaltung diesbezüglich ins Gespräch gehen. Zusätzlich entstünden freie Wohnungen. Inwieweit diese für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter möglich sind, werde man sehen. Nicht sinnvoll wäre es, wenn das Hans-Rehn-Stift in die Anmietung dieser Wohnungen gehen würde, um sie an die Beschäftigten weiterzuvermieten, weil es dann für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter teurer würde, da der geldwerte Vorteil versteuert werden müsste usw.

Herr Hausiel (ASW) erläutert das differenzierte Angebot an Pflegeplätzen mithilfe einer Folie. Bei der Quartiersentwicklung können im Pflegeheim künftig 45 Pflegeplätze realisiert werden plus 30 Plätze heimverbundenes Pflegewohnen, das für Menschen ab Pflegestufe 1 geschaffen wurde und eine höhere Betreuungsqualität hat wie beim Betreuten Wohnen im Bestand heute. Ziel des ELW sei es, hinterher in der Summe mit einer in etwa gleich großen Anzahl an Pflegeplätzen herauszugehen wie man hineingegangen ist plus die übrigen Nutzungen, die man hinzugewinnt.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik beschließt einstimmig wie beantragt.

Zur Beurkundung

Faßnacht / de

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)
SWSG
 3. Referat JB
Jugendamt (2)
 4. Referat SI
Sozialamt (2)
ELW (2)
 5. Referat T
Tiefbauamt (2)
 6. BezA Vaihingen
 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