

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	41
		TOP:	9
Verhandlung		Drucksache:	-
		GZ:	
Sitzungstermin:	04.02.2020		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Frau List (ASW)		
Protokollführung:	Herr Haupt / fr		
Betreff:	Gebäude Heimstättenstr. 1, S-Zuffenhausen, (Bebauungsplanverfahren Stammheimer Str./Wimpfener Str. Zu 257), Möglichkeit des Abrisses - Entscheidung - Antrag Nr. 1220/2019 vom 11.11.2019 (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei)		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik v. 19.11.2019, öffentlich, Nr. 136
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik v. 03.12.2019, öffentlich, Nr. 153

jeweiliges Ergebnis: Zurückstellung

Der im Betreff genannte Antrag ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Datei- anhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll und dem Protokollexemplar für die Hauptaktei ist sie in Papier- form angehängt.

Hinsichtlich des betroffenen Gebäudes in der Heimstättenstr. 1 im Stadtbezirk Zuffen- hausen, so BM Pätzold, sei ein Wettbewerb durchgeführt worden. Daraufhin sei nach einer Diskussion über das weitere Vorgehen ein Vorschlag seitens der Baugenossen- schaft Zuffenhausen (BGZ) vorgelegt worden.

Frau List (ASW) erläutert, das Thema sei schon im Herbst letzten Jahres ausführlich diskutiert worden. Daher beschränkt sie sich im Rahmen der vorgestellten Präsentation

auf das Ergebnis eines Gesprächs zwischen dem Amt für Stadtplanung und Wohnen und der BGZ. Die BGZ sei demnach bereit, die stadtbildprägende Südfassade zu erhalten und in deren ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Das dahinterliegende Gebäude solle in rekonstruierender Optik neu aufgebaut werden. Für das Erdgeschoss sehe der Vorschlag öffentlichkeitswirksame gemeinschaftlich bzw. sozial genutzte Flächen vor. Die BGZ biete an, alle sechs Wohnungen als Sozialmietwohnungen vorzusehen. Als weiteres Vorgehen sollten die Ergebnisse im SIM-Vertrag verankert und das Bebauungsplanverfahren mit diesen entsprechenden Festsetzungen für das betroffene Baufeld weitergeführt werden.

Aufgrund der gegen den geplanten Abriss des Gebäudes vorgebrachten Kritikpunkte, so StR Winter (90/GRÜNE), konnte der stadtbildprägende Aspekt erhalten bleiben. Auch mit dem weiteren Vorgehen sei er einverstanden, somit könne seine Fraktion dem Vorschlag zustimmen.

Dieser Auffassung schließt sich StRin Bulle-Schmid (CDU) an. Ihre Fraktion sei zufrieden, dass dieses stadtbildprägende Gebäude später wieder in seiner Anmutung in gleicher Weise anzuschauen sei, wie es in seiner Ursprungsform gewesen sei. Es sei wichtig, kein neues Gebäude zu bauen ohne zu wissen, wie das frühere Aussehen gewesen sei.

StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) betont, der Ausschuss solle sich eine Praxis angewöhnen, Projekte dieser Art nicht einfach durchzuwinken. Eine Entscheidung lediglich aufgrund eines Gutachtens mit dessen Ergebnis, es sei unwirtschaftlich, ein Gebäude zu erhalten, zu treffen, sei falsch. Er bezweifelt, dass die vorgelegten Unterlagen überhaupt ein Gutachten darstellen. Vielmehr handle es sich um eine kurze augenscheinliche Begehung - festgehalten auf zwei Seiten Papier - die den Abriss befürworten. Klare Prämisse für den Wettbewerb sei der Erhalt des Gebäudes gewesen. Wenn die Entscheidung auf einen Abriss gefallen wäre, hätte man städtebaulich von vornherein völlig anders planen können. Die Qualität sowie Art und Weise, wie der Wirtschaftlichkeit der Vorrang vor historischer Bedeutung eingeräumt werde, sieht der Stadtrat als bedenklich an. Aus stadtplanerischer und architektonischer Sicht habe seine Fraktion ein Problem mit dem vorliegenden Vorschlag. Bei der Erhaltung eines Gebäudes gehe es nicht darum, Anmutungen und Fassaden aufrecht zu erhalten. Der gleiche Fall existiere aktuell beim Bonatzbau, in dem ein Hotel als Glaskubus erbaut werde. Der Stadtrat führt aus, Architektur sei keine Kulisse. Vielmehr gehe es um Räume, Bausubstanz und graue Energie. Seine Fraktion sehe keinen Mehrwert darin, das hinter der Fassade liegende Gebäude abzureißen. Er stellt die Frage, warum ein hundertjähriges Gebäude nicht instandgehalten werden kann.

Ihre Fraktion habe eine andere Auffassung, so StRin Kletzin (SPD). Die Diskussion sei darum gegangen, eine Erinnerung an das vorherige Gebäude zu behalten. Aus diesem Grund habe ihre Partei für den Erhalt des Gebäudes plädiert. Bei der Begehung seien Bedingungen erkannt worden, die für eine Instandhaltung des gesamten Gebäudes aus bautechnischen Gründen (u. a. Schädigung der Natursteinfassade) nicht ideal seien. Den Plan, die Fassade zu erhalten und das dahinterliegende Gebäude für eine Wohnnutzung neu aufzubauen, bezeichnet die Stadträtin als gut. Schließlich stelle das Vorhaben eine Verbesserung der Wohnsituation dar.

StR Serwani (FDP) schließt sich der Auffassung an, die Fassade in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten und umzubauen. Die Instandhaltung und Modernisierung des gesam-

ten Gebäudes wäre für die Nachmieter nicht zumutbar gewesen. Seine Fraktion sei mit der jetzigen Lösung einverstanden und schätze sie als sehr gut ein.

Das vorliegende Ergebnis, so StRin Köngeter (PULS), sei prinzipiell ein guter Kompromiss. Ein Problem habe ihre Fraktion mit dem Aspekt, dass ein Wettbewerb mit der Vorgabe eines Nichtabrisses erfolgt sei und nun das Gebäude doch abgerissen werden solle. Die Frage sei, wie man in Zukunft mit derartigen Ergebnissen umgehe.

Die beschriebenen Mängel würden in jeder historischen Bausubstanz vorliegen, betont StR Rockenbauch. Es gebe viele Möglichkeiten, historische Gebäude behutsam instand zu setzen, (u. a. Entzug der Feuchtigkeit): Es sei lediglich eine Frage des Aufwands. Mit einer derart unzureichend durchgeführten Untersuchung und dem jetzt zu beschließenden Aufwand, könne jede Bausubstanz abgerissen werden. Das treffe ebenso auf das Argument der Wohnraumschaffung zu. Er könne aus den Untersuchungsunterlagen nicht erkennen, ob eine Sanierung nicht doch möglich sei und ob die Stadt nicht Unterstützung bei der Erhaltung historischer Bausubstanz leiste. Schließlich biete das im letzten Doppelhaushalt aufgelegte Energiesparprogramm mit einem Volumen von 75 Mio. € Möglichkeiten, Gebäude zu ertüchtigen und zu sanieren, statt neu zu erbauen.

StR Winter führt aus, seine Fraktion habe sich im Oktober letzten Jahres stark verärgert über das Auftreten und die Pläne der BGZ gezeigt. Die jetzt vorgestellte Lösung finde die Zustimmung seiner Partei, da über das Gutachten hinaus zahlreiche Gespräche mit der BGZ stattgefunden hätten. Dabei sei es detailliert u. a. um die Sandsteinbausubstanz gegangen. Dem Bauherrn sei der ursprüngliche Auftrag des Wettbewerbs sehr deutlich herangetragen worden. Der Stadtrat wünscht sich zusätzlich eine Visualisierung des Wiederaufbaus der grundsätzlichen Fassade.

Den Wunsch nach einer Visualisierung werde die Verwaltung weitergeben, so BM Pätzold. Die Diskussion schon im Vorfeld des Wettbewerbs, welche Bauelemente zu erhalten seien und welche nicht, ziehe sich schon lange hin. Dieses sei nicht befriedigend, aber der Bauherr sei keine "Heuschrecke", sondern die BGZ. Dieses Thema werde bereits seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahr 2018 behandelt. Der Bürgermeister schlägt nicht zuletzt im Rahmen des Aspekts "Wohnungsbau" die Weiterverfolgung des vorliegenden Kompromissvorschlags und die Aufstellung des Auslegungsbeschlusses vor.

BM Pätzold stellt den Vorschlag der BGZ zur Abstimmung und stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik beschließt mehrheitlich mit 11 Ja-, 2 Gegenstimmen und 1 Enthaltung die Annahme des BGZ-Kompromissvorschlags.

Zur Beurkundung

Haupt / fr

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. BezA Zuffenhausen
 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