

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	296
		TOP:	20
Verhandlung		Drucksache:	-
		GZ:	
Sitzungstermin:	27.07.2021		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Thürnau		
Berichterstattung:	Herr Dr. Kron (ASW), Herr Schüler (Thomas Schüler Architekten)		
Protokollführung:	Frau Schmidt / fr		
Betreff:	Vorstellung Wettbewerbsergebnis Schafhaus - mündlicher Bericht durch die Büros Thomas Schüler Architekten und faktorgruen Landschaftsplanung		

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 Protokolle exemplar für die Hauptaktei ist sie in Papier- form angehängt.

Anhand der Folien 1 - 5 der Präsentation führt Herr Dr. Kron (ASW) in die Thematik ein. Er betont, gemeinsam mit einem weiteren Wettbewerb (Hallschlag/Düsseldorfer Straße) befänden sich rund 1.000 Wohneinheiten (WE) in der Vorbereitung, was ein gutes Zeichen darstelle. Seit über 20 Jahren habe man das Gebiet "im Visier"; der Aufstellungs- beschluss sei 2003 gestartet. Anhand Folie 3 erläutert er die zusätzliche Aufnahme wei- terer Flächen (Friedhofserweiterung, Fläche bis Aldinger Straße). Diese Verzögerung habe sich auf die Zahl der WE durchaus positiv ausgewirkt. Von ursprünglich ca. 250 WE (überwiegend Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser) läge nun die dreifache Zahl an WE vor. Somit werde die Fläche optimal ausgenutzt. Nachdem das Baugebiet bis an die Aldinger Straße herangeführt worden sei, könne die Erschließung über eine Sammelstraße erfolgen und müsse nicht über die Straße Weidenbrunnen geführt wer- den. Er verweist auf die sehr positiv verlaufene Bürgerbeteiligung im Jahr 2019, aus der ein breiter Konsens über das Baugebiet hervorgegangen sei. Abschließend gratuliert er den Wettbewerbsgewinnern (Büros Thomas Schüler Architekten und faktorgruen Land-

schaftsplanung) und übergibt das Wort an Herrn Schüler (Thomas Schüler Architekten), der anhand der Folien 6 - 17 über den Entwurf berichtet.

Zu Beginn seiner Ausführungen verweist Herr Schüler auf die Aufgabenstellung, wie der kleinteilige Ort Mühlhausen weiterentwickelt werden könne, ein neues kleines Stadtteilzentrum geschaffen werde und wie mit der Topographie (starke Hanglage) umzugehen sei. Er erklärt, das Projekt werde aus dem alten Ortskern heraus und mit ähnlich großen Baufeldern entwickelt und die Straßen- und Wegeführung aus dem Ort bis in die neue Landschaft verlängert. Somit werde ein Zusammenwachsen von alt und neu und ein zusammenhängender Stadtgrundriss geschaffen. Neben verschiedenen Achsen stehe der Grünkeil im Mittelpunkt der Anbindung. Untergeordnet gebe es "grüne Fugen", die die Bauabschnitte gliederten. Dies alles wachse zu einem grünen Freiraum- und Wegenetz zusammen, das den alten Friedhof in die Mitte nehme. Am Grünkeil sei ebenfalls das neue Stadtteilzentrum angeordnet, welches ein Gegenüber zum alten Ortskern an der Veitskappelle darstelle. Innerhalb der einzelnen Bauabschnitte entstünden kleine Nachbarschaftsplätze (Folie 8), die durch einen grünen Korridor (Fuß- und Radwegachse) verbunden würden. Anhand Folie 9 erklärt der Architekt, die Schule werde dem alten Ortskern entnommen. Gemeinsam mit einer Sporthalle entstehe ein großes Bauvolumen, das zwingend in der Schnittstelle zwischen altem und neuem Ortskern liegen solle. Des Weiteren erläutert er das Regenwasserkonzept sowie die einzelnen Bauabschnitte (Folie 10) mit den zugehörigen Quartiersgaragen, die an den Nachbarschaftsplätzen angesiedelt seien. Durch die grüne Spange seien alle Quartiere fuß- und radläufig ohne Autoverkehr miteinander verbunden. Dieser erfolge über die außenliegende Tangente mit den Quartiersgaragen. Dadurch ergebe sich eine hohe Wohnqualität für die Baufelder.

Eine besondere Herausforderung, so Herr Schüler weiter, sei die Integration von 7.000 Quadratmetern Schulhoffläche in der Übergangszone. Dies gelinge durch die "Stapelung" der Nutzung. Über den Quartiersplatz erfolge der Hauptzugang zur Schule; aufgrund acht Höhenmeter Unterschied zwischen Quartiersplatz und unterem Grünraum biete es sich an, die Sporthalle und den Bürgersaal unter den Schulhof zu "schieben". Im weiteren Verlauf seines Vortrages erläutert der Referent die verschiedenen Längsschnitte von Bildungshaus und Quartierszugang (Folien 13 und 14). Aufgrund der starken Hanglage wiesen alle Baufelder große Höhenunterschiede auf, die für die Quartiersgaragen genutzt werden könnten. Explizit verweist er auf die Park + Ride-Station an der Aldinger Straße mit integrierten Stellplätzen für Anwohner etc., womit Lärmschutz für die dahinterliegenden Wohngebäude geschaffen werde.

Abschließend erläutert Herr Dr. Kron das weitere Vorgehen (Folie 17). Für den Herbst 2021 sei mit einem Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan zu rechnen. Er betont, das Vorhaben sei sehr komplex, man befinde sich auch in einem Bodenordnungsverfahren, das einige Zeit erfordere. Die Planung stelle eine sehr gute Grundlage dar, da sie mehrere kleine Abschnitte mit unterschiedlichen Interessenten ermögliche. Das Vorhaben werde mit erster Priorität verfolgt.

Wie alle weiteren Redner*innen dankt StR Winter (90/GRÜNE) für den Bericht. Er verweist auf die zeitliche Dimension des Vorhabens, das nach wie vor umstritten sei. Als umso wichtiger sei die Bürgerbeteiligung zu sehen. Es müssten viele Aspekte und Anregungen aufgenommen werden. Seine Partei werde das Vorhaben positiv begleiten, wenn eine Mehrheit gegeben sei.

Zum Gewinn des Wettbewerbs spricht StRin Bulle-Schmid (CDU) an Herrn Schüler ihren Glückwunsch aus. Der Mühlhäuser Bevölkerung sei die Verbindung von altem und neuem Stadtteil wichtig, und sie hoffe auf eine schnelle Realisierung des Vorhabens.

StR Ozasek (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) schließt sich der Gratulation an und äußert Zustimmung zum klugen Umgang mit der Topographie, die eine große Herausforderung darstelle. Durch den Entwurf werde ein organisches Wachstum des neuen Stadtteils möglich. Die Lösungen für die Mobilität im Quartier bewertet der Stadtrat positiv; vor allem die Planung der Vorrangstraße sei sehr gelungen, die Bus- und Schwerlastverkehr aufnehme, ohne zum dominanten Element zu werden. Als weitere Aufgabe stehe noch die Verkehrsberuhigung der Straße "Weidenbrunnen" aus. Er betont, der Entwurf zeige, dass durch guten Städtebau eine hohe Dichte möglich sei. Dörfliche Struktur könne erweitert und urban werden. Nichtsdestotrotz werde er zukünftig zur Stärkung der Resilienz der Stadt bezüglich des Klimawandels derartige Arrondierungsmaßnahmen nicht mehr unterstützen.

StRin Kletzin (SPD) ist sich sicher, dass Mühlhausen von der Entwicklung profitieren wird. Sie stellt die Frage, wie viele WE nach dem Wettbewerb nun konkret geplant seien.

Auf das einstimmige Ergebnis im Preisgericht weist StR Serwani (FDP) hin. Als besonders positiv erachtet er die Quartiersmitte, die Erschließung, die Seilbahn, die Freiraumgestaltung sowie die Quartiersgaragen. Er erwarte gerne die Umsetzung des Projektes, das mit erster Priorität verfolgt werden müsse.

Für StR Schrade (FW) stellt der Siegerentwurf eine gute Arrondierung für den Stadtteil Mühlhausen dar. Er stellt fest, der Entwurf hebe sich vom Gebiet Langenäcker-Wiesert durch eine höhere Dichte ab, was er an dieser Stelle für richtig befände. Durch den verkehrsberuhigten Bereich werde eine gute Verbindung im Quartier geschaffen; auf Flächen für das Gemeinwesen sei geachtet worden. Er regt an, im Bereich des Schulgebäudes Reserveflächen offenzuhalten, um spätere Erweiterungen vornehmen zu können. Auch das Thema der stationären Pflege dürfe keinesfalls vergessen werden. Skepsis äußert der Stadtrat zu Quartiersgaragen allgemein, die derzeit "hip" seien. Er erbitte Informationen zum geplanten Stellplatzschlüssel, der aus seiner Sicht bei ca. 0,8 liege.

Der Entwurf wird von StRin Königeter (PULS) positiv bewertet, der eine schöne Verbindung zur umliegenden Landschaft darstelle. Grundsätzlich hätte sie jedoch, ähnlich wie StR Ozasek, einer Bebauung nicht zugestimmt. Somit könne sie heute noch keine Aussage darüber treffen, wie sich ihre Fraktion bei weiteren Beschlüssen bezüglich des Vorhabens verhalten werde.

Zu den Äußerungen der Gremiumsmitglieder nimmt Herr Dr. Kron Stellung und erklärt, es seien mindestens 500 WE geplant. Die Anzahl könne sich jedoch schnell ändern und hänge von verschiedenen Punkten ab, die erst im weiteren Verfahren geklärt werden könnten. Grundsätzlich solle versucht werden, so viel WE wie möglich zu rekrutieren, die für Gesamt-Mühlhausen noch verträglich seien.

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

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

Zur Beurkundung

Schmidt / 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. OB-PR
 3. Referat T
Garten-, Friedhofs- und Forstamt (2)
 4. BezA Mühlhausen
 5. Stadtkämmerei (2)
 6. Rechnungsprüfungsamt
 7. L/OB-K
 8. 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