

Stuttgart, 27.10.2022

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Moselstraße/ Spreeweg im Stadtbezirk Stuttgart-Münster (Mün 43)  
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussvorlage**

| Vorlage an                                 | zur              | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|--|------------------|-------------|----------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik | Einbringung      | öffentlich  | 22.11.2022     |
| Bezirksbeirat Münster                      | Beratung         | öffentlich  | 22.11.2022     |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik | Beschlussfassung | öffentlich  | 29.11.2022     |

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Moselstraße/Spreeweg (Mün 43) im Stadtbezirk Stuttgart-Münster sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist auf dem Titelblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 18. Oktober 2022.

**Begründung**

In zentraler Lage des Stuttgarter Stadtbezirks Münster plant die Baugenossenschaft Münster am Neckar eG (BGM) an der Moselstraße, ihre bestehende Wohnbebauung zu erneuern und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. In diesem Zuge soll auch das Wohnumfeld verbessert und soziale Infrastruktur in das Quartier integriert werden.

Die bestehenden Wohngebäude mit 161 Wohnungen stammen aus den 1930er und 1950er Jahren. Die Baukonstruktion sowie die vorhandenen Grundrisse sind nicht mehr zeitgemäß und die Gebäude stark sanierungsbedürftig. Die BGM plant, die vorhandenen Gebäude zu ersetzen, um auch soziale und ökologische Aspekte besser berücksichtigen zu können. Es sollen ca. 224 neue Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen im Quartier entstehen und damit ca. 63 Wohneinheiten mehr als heu-

te im Bestand. Als weiteres Angebot sollen eine 4-gruppige Kindertagesstätte und zwei Pflegewohngemeinschaften in das Quartier integriert werden. Auch gemeinschaftliche Nutzungen wie z. B. Gemeinschaftsräume, eine Fahrradwerkstatt und ein Repaircafé sowie ein Ärztehaus sind angedacht. Mit den sozialen und gemeinschaftlichen Nutzungsangeboten soll ein inklusives Quartier für Jung und Alt geschaffen werden.

Die privaten Freiflächen im Gebiet sollen aufgewertet und mit der Umgebung verknüpft werden. Es sollen Orte für Begegnung und Kommunikation geschaffen und die Anforderungen an den klimatischen Wandel, wie z. B. ein gutes Mikroklima und eine Niederschlagsbewirtschaftung auf den Grundstücken, mitberücksichtigt werden.

Ein wesentliches Ziel der BGM ist es, den bisherigen Bewohnern und Bewohnerinnen innerhalb ihres gewohnten Quartiers eine neue passende Wohnung anzubieten. Ein gut funktionierendes Umzugsmanagement soll ihnen einen Verbleib im Quartier ermöglichen. Vor diesem Hintergrund ist die Umsetzung in verschiedenen Bauabschnitten vorgesehen.

Die BGM hat eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die das Potential für eine gebietsverträgliche Neubebauung aufgezeigt hat. Darauf aufbauend wurde zusammen mit weiteren städtebaulichen Zielen ein Planungswettbewerb in Form eines städtebaulichen und architektonischen Werkstattverfahrens durchgeführt (GRDRs 1338/2021). Als Sieger ging aus der Sitzung des Preisgerichts am 13. Juli 2022 das Büro PPAG architects aus Wien hervor.

Das Projekt „Zukunft Münster 2050 – Quartiersentwicklung an der Moselstraße“ wurde als Projekt im IBA`27-Netz aufgenommen und soll damit eines der zukunftsweisenden Vorhaben aus der Stadtregion Stuttgart für das IBA-Präsentationsjahr 2027 sein. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses im Jahr 2021 wurden Leitsätze für die weitere Entwicklung gemeinsam mit der Bürgerschaft aufgestellt und sind in das Werkstattverfahren eingeflossen.

Die Umsetzung der Neuplanung lässt das bisher geltende Planungsrecht nicht zu. Daher ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich. Der Siegerentwurf dient als Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan und wird im weiteren Planungsprozess überarbeitet und konkretisiert.

Da das geplante Vorhaben neues Planrecht mit einer höheren baulichen Ausnutzung erfordert und in Folge dessen es zu einer Bodenwertsteigerung kommt, findet das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) Anwendung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise vorzunehmen, dass die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die Dauer von 30 Tagen im Bezirksamt Münster und im Amt für Stadtplanung und Wohnen öffentlich einzusehen sind. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung ist in einem Anhörungstermin zu geben.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Planungs- und Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich erforderlicher Gutachten sowie die sonstigen dem Bauvorhaben zuzurechnenden Kosten werden von der BGM übernommen. Dazu sind zum Verfahrensbeginn eine Vor-

vereinbarung und vor dem Auslegungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Die genauen Konditionen für die geförderten Wohnungen, die Kindertagesstätte und die Pflegewohngemeinschaften sind im weiteren Verfahren zu klären und im städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Die Umgestaltung der Moselstraße inkl. Planung und Herstellung liegt in der Verantwortung des Tiefbauamts in Abstimmung mit den Fachämtern. Erforderliche Haushaltsmittel sind im nächsten Doppelhaushalt anzumelden. Die Moselstraße im genannten Abschnitt und der öffentliche Grünzug sind Teil des Sanierungsgebiets Münster 1 -Ortsmitte-. Eine abschließende Aussage zu den finanziellen Auswirkungen kann erst im weiteren Verfahrensprozess erfolgen.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

keine

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 18. Oktober 2022
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 18. Oktober 2022
3. Städtebaulicher Entwurf 1. Preisträger vom 13. Juli 2022

<Anlagen>