

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	224
		TOP:	29
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	20.06.2023		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Herr Hemmerich (ASW), weitere Berichterstatteerin vom Amt für Stadtplanung und Wohnen		
Protokollführung:	Frau Klemm / fr		
Betreff:	Güterbahnhof Obertürkheim (Ob 42), Überarb. Wettbewerbsergebnis/städtebaul. Entwurf Fuß- u. Radwegeverbindung ü. die Bahnlinie (Entscheidung zum weiteren Vorgehen erforderlich) - mündlicher Bericht -		

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Dateianhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll ist sie in Papierform angehängt.

Diese Niederschrift enthält Anonymisierungen nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).

Herr Hemmerich (ASW) und eine weitere Berichterstatteerin des Amtes für Stadtplanung und Wohnen berichten im Sinne ihrer Präsentation. Ergänzende Anmerkungen sind nachfolgend in zusammengefasster Form wiedergegeben.

Es beginnt die weitere Berichterstatteerin mit einer kurzen Einführung in das bereits bekannte Bauverfahren nach einem Bebauungsplan-Verfahren (BPlan-Verfahren) der Innenentwicklung mit SIM. Im Moment stimme man den städtebaulichen Entwurf und den BPlan-Entwurf ab. Danach und nach Vorliegen der Gutachten werde die Beteiligung der Ämter und Behörden durchgeführt, sodass der BPlan im 3. Quartal 2024 ausgelegt werden könne. Nach dem Auslegungsbeschluss vor der Sommerpause im Jahr 2024 erfolge der Satzungsbeschluss im 1. Quartal 2025. Weitere zu besprechende Thematik sei in der nächsten Zeit die Höhe der Bebauung mit Bezug zu Lärm und Klima.

Anschließend erläutert Herr Hemmerich die Fuß- und Radwegeverbindungen (Folie Geltungsbereich). Eine Forderung aus dem Bezirksbeirat sei eine neue Verbindung vom Entwicklungsgebiet auf die Seite des Hafen-Areals und eine Anbindung an die Radschnellverbindung 7 entlang der Hafenbahnstraße gewesen. Die Folie "Anforderungen Steg - Radwegenetz" stelle die verschiedenen relevanten Radrouten im Haupttradrouthenetz dar.

Danach zeigt der Berichterstatter das Wettbewerbsergebnis anhand der gleichnamigen Folie. Der Siegerentwurf gliedere den Bereich mit verschiedenen Platzsequenzen: zum einen der Platz der Mobilität am Bahnhof und zum anderen der Winzerplatz zwischen urbanem und Gewerbegebiet, an dem der Steg mit zwei Wenderampen vorgesehen gewesen sei. Der Entwurf sei mit den Investoren, Aurelis Real Estate (Aurelis) und der SWSG sowie dem Architekturbüro weiterentwickelt worden. Daraus resultiere die Fragestellung, ob der Steg in der im Wettbewerb dargestellten Form machbar sei bzw. in welcher Form Steg oder Städtebau modifiziert werden müssten. Mit der Folie "Anforderungen Steg - Barrierefreiheit" führt Herr Hemmerich die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen auf. Dabei sei das Landesgesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen § 7 besonders wichtig, nach welchem neu zu errichtende öffentlich zugängliche Verkehrsanlagen barrierefrei zu gestalten sind.

Es folgt die Folie "Anforderungen Steg - Trassierungselemente", anhand derer der Vortragende die notwendige Stegbreite, Rampenbreite, Rampenneigung und Radien der Verkehrsanlage ausführt. Die grundsätzlich vorgesehene Trennung von Fuß- und Radverkehr bei Neubauten werde, den Gegebenheiten geschuldet, auf der Seite der Entwicklungsfläche der Rampe sehr schwierig. Hier schlage die Verwaltung eine gemeinsame Führung auf der Rampe mit einer ergänzenden Treppe für die Fußgänger vor. Die im Bezirksbeirat aufgekommene Option eines Fahrstuhls sehe die Verwaltung aufgrund der Betriebskosten, der Nutzbarkeit für den Radverkehr und Verfügbarkeit hingegen nicht. Die Rampenradien könnten lediglich eingeschränkt realisiert werden, was für Radfahrende eine deutlich reduzierte Geschwindigkeit bedeute. Das Ergebnis der Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs zeigt die folgende Folie. Vergleichende Darstellungen des Entwurfs mit der jeweils größenangepassten Rampe erläutert Herr Hemmerich kurz anhand der Folien "Planung 4,50 m", "Planung 4,00 m" sowie "Gegenüberstellung WB". Zu Letzterer erläutert er, die Baugrenze müsse um 5 m (rot eingefärbt) zurückweichen, um die Flächen für den Steg bereitstellen zu können.

Die weitere Berichterstatterin fährt mit der Beschreibung des städtebaulichen Entwurfs fort. Im nördlichen Bereich seien derzeit 150 bis 170 Wohneinheiten (WE) vorgesehen. Ein Gebäuderiegel diene entlang der Gleise als Lärmschutz, ermögliche aber mit zahlreichen Maßnahmen trotzdem qualitätsvolles Wohnen. Zwei Höfe mit Aufenthaltsflächen und Spielplatzbereichen befänden sich innerhalb des Gebietes. Die Höhenentwicklung betrage vier bis sechs Geschosse mit einem Hochpunkt (acht Geschosse) am Winzerplatz sowie einem weiteren Hochpunkt am Platz der Mobilität. Dort sei auch eine teilweise gewerbliche Nutzung angedacht. Im Areal sehe die Planung des Weiteren eine Kita vor (aktuell geplant: sechs Gruppen). Das Gesamtgebiet sei durch eine Fahrrad- und Fußgängerachse erschlossen, was ein weitestgehend autofreies Quartier ermögliche. Parkplätze befänden sich in der Tiefgarage unter den Gebäuden, welche über die Augsburgs Straße direkt erschlossen werde. Das südliche Gebiet solle als reines Gewerbegebiet entwickelt werden und sehe einen Sonderbaukörper vor. Die Erschließungsstraße werde mit beidseitigem Gehweg sowie einem Wendehammer geplant. Im

Raum stehe noch ein Spielplatz für ältere Kinder und Jugendliche, der zurzeit mit den Fachämtern abgestimmt werde.

Bei der Realisierung des Stegs falle auf, dass ein sehr großes Rampenbauwerk erforderlich werde, sodass ein Teil der gewerblichen Baufläche entfalle und die Gestaltung des Winzerplatzes beeinflusst werde. Die Folie "Entwurf Bebauungsplan" vergleiche die Varianten mit und ohne Steg. Sollte der Steg nicht realisiert werden, verbleibe eine freie Fläche, was bedauerlich wäre. Allerdings hänge die Realisierung des Stegs u. a. von der Zustimmung der Deutsche Bahn AG (DB AG) ab. Danach erläutert die Vortragende eine textliche Festsetzung für bedingte Zulässigkeit bis zum Eintritt bestimmter Umstände nach Baugesetzbuch (s. entsprechende Folie). Vor dem Hintergrund habe die Verwaltung einen Beschlussvorschlag formuliert (Folie Beschlussvorschlag). Dabei seien nachstehende Varianten festzuhalten:

Variante a beinhalte eine dauerhafte Freihaltung der Vorhaltefläche für den Steg, unabhängig davon, ob er realisiert wird oder nicht.

Variante b sage aus, dass zu einem festgesetzten Zeitpunkt die Fläche der gewerblichen Entwicklung zugeschlagen werde, wenn der Steg nicht möglich ist.

Variante c bedeute, die Option für die Realisierung des Stegs entfalle aufgrund des notwendigen, großen Rampenbauwerks. Die Fläche könne dann jetzt schon für eine gewerbliche Nutzung freigegeben werden.

Der Bezirksbeirat habe sich mit seinem Votum für Variante b mit 1 Gegenstimme entschieden, mit der Maßgabe, die zeitliche Befristung vom 31.12.2026 auf 31.12.2028 zu verlängern.

Ihren Dank für die Präsentation und den Bericht bekunden StR Peterhoff (90/GRÜNE), StRin Bulle-Schmid (CDU), StRin Schanbacher (SPD), StR Pantiano (Die FRAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) und StR Dr. Mayer (AfD).

Es zeigt sich im Verlauf der Aussprache eine breite Zustimmung für das Votum des Bezirksbeirats Obertürkheim.

StR Peterhoff kann das Votum des Bezirksbeirats trotz der Einschränkungen am Steg nachvollziehen; seine Fraktion werde dem folgen. Gleichwohl müsse man sich Gedanken über die weitere Erschließung unter Berücksichtigung aller örtlichen Gegebenheiten machen und Überlegungen bezüglich einer Aufwertung der Sportflächenseite zur Verbesserung der Attraktivität bei erleichtertem Zugang anstellen. Genau darum gehe es der Verwaltung bei dem Beschlussantrag, bestätigt Herr Hemmerich, und man könne sowohl bei Variante a als auch b in eine Vorplanung einsteigen.

Sie sehe den Steg nach den Schilderungen kritischer als zuvor und sei erschrocken, so StRin Bulle-Schmid, betrachte man die Konsequenzen für das Baufeld, was so im Wettbewerb nicht absehbar gewesen sei. Ihre Fraktion schließe sich dem Votum des Bezirksbeirats an. Sollte allerdings der Steg tatsächlich schwer umzusetzen sein, müsse man eine Verbesserung der jetzigen Situation der Querung zu den Sportflächen ins Auge fassen. Natürlich weiche das Baufenster zurück, so Herr Hemmerich, und die Baufläche werde etwas kleiner. Die insgesamt nutzbare Fläche aber sei in beiden Varianten identisch (ca. 21.000 qm BGF für das Gewerbegebiet). Auf die Frage von

StRin Bulle-Schmid nach den Gründen für den gewünschten Stichtag der bedingten Zulässigkeit (31.12.2028) erklärt Herr Hemmerich, dem Bezirksbeirat seien sowohl der Steg als auch eine zeitliche Grenze für die Verwaltung und den Gemeinderat wichtig. Gleichzeitig sei angesichts zahlreicher Projekte der Stadt das ursprüngliche Stichdatum 31.12.2026 sehr knapp bemessen gewesen, weswegen dann der 31.12.2028 gewählt worden sei. Die weitere Berichterstatterin ergänzt, das Befristungsdatum solle eine gewisse Flexibilität für die zeitliche Schiene bieten. Die zeitliche Begrenzung diene der parallelen Verfahrensfortführung, bekräftigt BM Pätzold.

Gegenüber StR Dr. Mayer führt Herr Hemmerich aus, dass überquerende Bauwerke im Eigentum des Baulastträgers blieben (Tiefbauamt). Eine Unterführung jedoch liege in der Verantwortung der Bahn. Damit geht er auf die Anmerkung von StR Dr. Mayer ein, man könne aus der jetzigen Tunnelverbindung vielleicht mehr machen. Der Stadtrat hatte zuvor gesagt, der geplante Steg werde sehr groß, genüge aber trotzdem nicht den an ihn gestellten Anforderungen in seiner Breite und den Kurvenradien für Radfahrende. Zudem bedürfe er der Genehmigung durch die Deutsche Bahn AG (DB AG). Insofern sei aus seiner Sicht wichtig, einen Beschluss zu fassen, der das Fortschreiten des Verfahrens nicht beeinträchtige, und damit könne er sich der Variante b anschließen.

Der Steg stehe für die Fraktion der SPD nicht zur Diskussion, sagt StRin Schanbacher. Er sei das entscheidende Element zur Überbrückung zu Aufenthalts- und Sportflächen in Obertürkheim. Zwar seien die Einschränkungen sehr ärgerlich, nicht aber so massiv, dass man die Reißleine ziehen müsse. Die Stadträtin stimmt StRin Bulle-Schmid zu, es sei schade, schöne Wettbewerbsergebnisse im Nachhinein als unrealistisch präsentiert zu bekommen. Im Übrigen sei der Steg auf Antrag ihrer Fraktion in den Wettbewerb aufgenommen und vom Bezirksbeirat gewünscht worden.

Dem widerspricht StR Serwani (FDP). Vielmehr sei der Steg aufgrund des Antrags seiner Fraktion mit aufgenommen worden. Es sei nicht unüblich, dass Wettbewerbsergebnisse nicht so umgesetzt werden wie ursprünglich geplant. Der Steg sei aber aus seiner Sicht dringend erforderlich, und die finanziellen Mittel müssten im Haushalt bereitgestellt werden.

Letzterem stimmt StR Pantisano zu und bekundet die Befürwortung seiner Fraktion zur Aufrechterhaltung eines Stegs (Variante b), zumal dieser für die Auswahl des Wettbewerbssiegers entscheidend gewesen sei, auch wenn das Ergebnis optisch anders aussehe als es jetzt machbar sei. Der Steg sei im Gegensatz zu der jetzigen Tunnelverbindung wesentlich sicherer. Dann, meint der Stadtrat, würden auch nicht mehr so viele Menschen mit dem Auto die Sportflächen ansteuern. Dafür lohne sich die Investition. Er hinterfragt die stark veränderten Gewerbeflächen im Vergleich zum Wettbewerb. Dazu sagt die weitere Berichterstatterin, die Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs habe die gezeigte Figur erbracht, während der Wettbewerbsentwurf eine größere gewerbliche Einheit sowie einen Sonderbaukörper vorgesehen habe. Im südlichen Teil plane Aurelis ein Parkhaus, das auch anderweitig gewerblich genutzt werden könne. Damit geht sie auch auf eine Anmerkung von StR Schrade (FW) ein. Als wichtiges Thema und mit Aurelis noch zu diskutieren sei des Weiteren die Veränderung des Baufensters. Besonders in Bezug auf Klima und Lärm stehe ein Gespräch mit dem Amt 36 an. Auch aus städtebaulicher Sicht wünsche man sich eine Gliederung innerhalb des Baufensters. Damit geht sie auch auf eine Frage von StRin Schanbacher nach den Voraussetzungen für die Realisierung des Stegs ein.

StR Schrade konstatiert zudem, auch die Schleife zur Überbrückung des Höhenunterschieds habe sich im Wettbewerb wesentlich eleganter dargestellt. Gleichwohl habe er Verständnis dafür, dass eine technisch darstellbare Lösung gefunden werden müsse. Gegebenenfalls könne man sich eine Verlängerung des Stegs vorstellen, die Machbarkeit vorausgesetzt. Schlussendlich schließe er sich dem Votum des Bezirksbeirats an, auch mit der Einschränkung der verlängerten zeitlichen Befristung der bedingten Zulässigkeit und in Anbetracht der voraussehbar langen Zeitdauer des Prozesses. Wolle man allerdings das Gewerbe schnell umsetzen, werde dies durch die Verlängerung der Frist behindert. Zuletzt merkt der Stadtrat an, der Winzerplatz müsse in Stuttgart korrekterweise Wengerterplatz heißen, woraufhin Herr Hemmerich meint, die Straßenbenennungskommission werde mit Sicherheit endgültige Namen entscheiden.

Sie hoffe auf die Realisierung des Stegs, sagt StRin Köngeter (PULS), mit allen damit verbundenen Einschränkungen. Sie bitte um Erläuterung der Gründe für die Verlagerung der Spielfläche an den Rand des Gebiets.

Abschließend fasst Herr Hemmerich zusammen, für die Mittelbereitstellung schlage man im ersten Schritt vor, die Planungsmittel aus den Mitteln des Radetats zu finanzieren, wohingegen man im Fall der Entscheidung für den Steg eher Haushaltsmittel beantragen werde. Im Zuge der Vorplanung, für die man ein Signal des Ausschusses für Stadtentwicklung und Technik (STA) benötige, seien erste Gespräche mit dem Sportamt und der Grünordnungsplanung sowie erste Kontaktaufnahmen mit der DB AG erfolgt. Seitens des Sportamtes gebe es auch Überlegungen, die Sportflächen neu zu ordnen, oder die Rampe weiter nördlich bzw. parallel zu dem Grünzug anzuordnen.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor, sodass der Vorsitzende feststellt, es zeige sich eine einheitliche Haltung des STA, dem Abstimmungsergebnis bzw. der Empfehlung des Bezirksbeirats Obertürkheim zu folgen (Einstieg in die Vorplanung, zeitliche Befristung bis 31.12.2028 verlängert). Es erhebt sich kein Widerspruch.

BM Pätzold stellt des Weiteren fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat vom Bericht Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Klemm / fr

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. OB/82
 3. *S/OB*
S/OB-Mobil
Stabsstelle Klimaschutz
 4. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
SWSG
 5. Referat JB
Jugendamt (2)
 6. *Referat SI*
Sozialamt
 7. Referat T
Hochbauamt (2)
Tiefbauamt/SES
Garten-, Friedhofs- u. Forstamt (2)
 8. *BezA Obertürkheim*
 9. Amt für Revision
 10. L/OB-K
 11. Hauptaktei

- III.
 1. *Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*
 2. CDU-Fraktion
 3. *SPD-Fraktion*
 4. *Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION*
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
 5. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
 6. *FDP-Fraktion*
 7. *Fraktion FW*
 8. *AfD-Fraktion*
 9. *StRin Yüksel (Einzelstadträtin)*

kursiv = kein Papierversand