

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	154
		TOP:	2
Verhandlung		Drucksache:	-
		GZ:	
Sitzungstermin:	02.05.2023		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Frau Clemens-Martin (ASW), Herr Coskun (Firma Hines)		
Protokollführung:	Herr Haupt / as		
Betreff:	Plieninger Straße 140, S-Möhringen (Vorhaben Hines) - mündlicher Bericht; Entscheidung zum weiteren Vorgehen -		

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigten Präsentationen sind dem Protokoll als Dateianhänge hinterlegt. Aus Datenschutzgründen werden sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll sind sie in Papierform angehängt.

Ihre Fraktion sei über das dargestellte Vorgehen erfreut, betont StRin Schiener (90/GRÜNE). Es sei interessant, dass seit dem Zeitraum vor der Coronapandemie neue Planungen erforderlich seien. Damals habe der Gemeinderat bereits darum gebeten, kein reines Gewerbegebiet zu planen und zumindest Werkswohnungen vorzusehen. Vor dem Hintergrund der derzeit geführten Diskussion über den Wohnungsbau seien die Planungen auch daher begrüßenswert, da sie ein Modell der Innenentwicklung ohne die Bebauung von landwirtschaftliche Flächen darstellten. Die betroffene Fläche sei bereit versiegelt und falls hier rund 500 Wohneinheiten geschaffen werden könnten, sei dies für die Stadt von größtem Nutzen. Ihrer Kenntnis nach seien in dem Gebiet starke Frischluftströme vorhanden, was nicht lediglich die grüne Fuge betreffe. Vielmehr bestehe ein umfassendes Parkierungsgelände an der B27 auf der ehemaligen Fläche des Daimlerkonzerns, welches eine sehr wichtige Frischluftschneise für die Stadt darstelle. Daher müsse dieses Gebiet in die Planungen einbezogen werden, was ebenso auf das Gebiet des AlstriaCampus (Sternhöhe) zutrefe. Diese frühere Fläche des Daimlerkonzerns sei eingezäunt gewesen und müsse geöffnet werden.

Es stelle sich die Frage, ob in Bezug auf das Gebiet an der Plieninger Straße 140 der Begriff "Gewerbegebiet" richtig gewählt sei. Unter dieser Begrifflichkeit sei offenbar lediglich eine Büronutzung im nördlichen Bereich des Areals gemeint, wobei derzeit ein Rückgang an Büros zu verzeichnen sei. Dies treffe ebenso auf das geplante Hotel zu, da sich bereits zwei sehr große Hotels auf dem Musicalgelände befänden. Falls aufgrund der vorgesehenen Wohnungen eine große Notwendigkeit für soziale Infrastruktur bestehe, sei es sinnvoller, beispielsweise Kindergärten u. Ä. statt eines Hotels zu errichten.

In Bezug auf die Parkierung habe man damals einem Parkhaus zustimmen müssen, da noch Verträge über zahlreiche Stellplätze mit dem Daimlerkonzern bestanden hätten, welche nun obsolet seien. Nach Auffassung von StRin Schiener sei die Anzahl der geplanten Stellplätze in Höhe von 1.500 sehr hoch gegriffen. Die betroffene Fläche liege an einer Kreuzung mit zahlreichen Veränderungen. Hierzu sei ausgesagt worden, dass Verkehrsuntersuchungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung stattgefunden hätten. Die Stadtbahnhaltestelle im südlichen Bereich des Areals sei sehr zu begrüßen. Zudem sei bei der Stadtbahn die "Möhringer Kurve" geplant, die zu einer direkten Anbindung an das Innenstadtgebiet führe. Außerdem bestehe in Möhringen der Anschluss zum Flughafen.

Der in den Präsentationen erwähnte Mobilitäts-Hub sei von großer Wichtigkeit. Auf der Filderebene könne schließlich sehr gut das Fahrrad oder Pedelec genutzt werden. Das Gremium erhalte nach einigen Jahren wieder Informationen über das Gebiet und die dortige Entwicklung sei erfreulich. Es sei zu hoffen, dass bei diesem Projekt der Bebauungsplan rasch aufgestellt werden könne, damit es zur Umsetzung komme. Die angesprochene energetische Untersuchung in Bezug auf das Klärwerk sei bereits diskutiert worden. Ebenso seien in dem Gebiet Möglichkeiten der Geothermie vorhanden. Falls Wärmepumpen und die Geothermie berücksichtigt würden, sei dies positiv zu bewerten. Hinsichtlich der Wohnqualität im südlichen Bereich sei es möglich, bei guter Wetterlage bis zur schwäbischen Alb zu schauen und beim Planungsgebiet befänden sich ein Wald und Felder in unmittelbarer Nähe. Insgesamt sei der Standort für Wohnen und Kinder optimal geeignet.

An Herrn Coskun gerichtet äußert StR Dr. Vetter (CDU) die Bitte, dem Firmenchef Jeffrey C. Hines die Grüße des Gemeinderats bzw. zumindest seiner Fraktion auszurichten. Er sei einer der wenigen Immobilieninvestoren, der sein Projekt auch in schwierigen Zeiten verwirkliche und nicht zum Verkauf stelle. Angesichts der Zeitschiene mit dem Wettbewerb im Jahr 2018, dem Aufstellungsbeschluss im Jahr 2019 und der Wohnstudien 2021 werde ein langer Atem benötigt, um ein derartiges Projekt zu finanzieren. Schließlich sei der Kaufpreis möglicherweise bereits seit langer Zeit bezahlt. Außerdem habe die Unternehmensgruppe Hines über ein gutes Gespür bei dem Erwerb des Grundstücks verfügt. Derzeit würden die Nutzungen überarbeitet und der gewerbliche Aspekt in Wohnen überführt, sodass die Wertigkeit erhöht werden könne. Zudem ergäben sich in Bezug auf das Pressehaus weitere Optionen, da auch hier Nachfolgenutzungen möglich seien. Sicherlich könne in Anlehnung an das in der heutigen Sitzung dargestellte weitere Vorgehen ein weiteres urbanes Gebiet entstehen, da die Lage dem Grundstück des Unternehmens Hines entspreche. In der nördlichen Nachbarschaft des Gebiets sei nicht mehr der Daimlerkonzern verortet, sondern es bestünden dort zahlreiche verschiedenartige Büronutzungen, die im Wettbewerb mit dem Hines-Unternehmen stünden. Allerdings stelle dies auch eine Chance dar, um die Ladenzeilen des Unternehmens zu füllen. Zwar sei mit rund 550 Wohneinheiten eine gewisse

Grundklientel auch am Wochenende vorhanden, allerdings sei für die Etablierung von Gastronomie eine höhere Frequenz notwendig, als die möglicherweise dort lebenden 700 bis 800 Bewohner. Es sei ebenso diskutiert worden, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der amerikanischen Streitkräfte ein großes Potenzial für eine attraktive Erdgeschossnutzung darstellten. Dem Stadtrat bereiten die in dem Konzept dargestellten Nachnutzungen Sorge. Sicher würden anfangs elf Kitagruppen benötigt. Allerdings würden die Kinder älter und es stelle sich die Frage, ob später nicht Kinder aus Möhringen über die eher trennende B27 in diese Gruppen gebracht würden. Er freue sich über das zu realisierende Projekt und die GFZ-Werte seien in Ordnung. So solle in die Höhe und nicht in die Fläche gebaut werden. Die Verzögerung des Projekts sei bedauerlich, da die Wohnideen bereits vor nahezu zwei Jahren aufgebracht worden seien.

StRin Schanbacher (SPD) äußert ihren Dank an das Unternehmen Hines und die Verwaltung für die Weiterplanung des Projekts. Schließlich gebe es genügend Meldungen, wonach zahlreiche Wohnbauprojekte gestoppt worden seien. Der Bezirksbeirat Möhringen habe das Thema bereits mehrfach zum Teil auch kontrovers diskutiert. Es sei erfreulich, dass der Aspekt Wohnen bei dem Projekt eine Rolle spiele, da gut durchmischte Quartiere von Vorteil seien. Falls in einem Gebiet lediglich eine gewerbliche Nutzung stattfinde - wie es aktuell auf dieser Fläche der Fall sei - komme in diesem Bereich ab 18:00 oder 19:00 Uhr das Leben zum Erliegen. Dies sei aus dem Aspekt der Sicherheit nicht vorteilhaft.

Hinsichtlich des Mobility-Hub sei eine gute Durchmischung davon abhängig, welche Verkehrsmittel im Alltag genutzt werden müssten. Zu einer guten Durchmischung gehöre neben der sozialen Infrastruktur ebenso das Vorhandensein von Einzelhandel vor Ort, sodass nicht mit dem PKW zum Einkaufen gefahren werden müsse. Der Bezirksbeirat Möhringen habe u. a. gefordert, dass genügend Nahversorgungsmöglichkeiten vorhanden sein müssten. Die weitere Stadtbahnlinie in Richtung Hohenheim sei im Bürgerhaushalt sehr hoch gewertet worden. Das Projekt werde angesichts der enorm hohen Aufsiedlung von 550 Wohneinheiten hiervon profitieren. Wie von Frau Clemens-Martin ausgeführt, könne die Anzahl an Wohnungen sogar noch perspektivisch steigen. Ihre Fraktion stimme dem Ansatz einer gesamtstädtbaulichen Planung beispielsweise in Bezug auf das Pressehaus zu. Hierbei stelle sich die Frage, was baulich an dieser Stelle entstehen solle und wie der Standort gestärkt werden könne. Hinsichtlich der angesprochenen Hotelnutzung sei es Fall, dass in unmittelbarer Nähe bereits Hotels vorhanden seien und in der LHS geplante Hotels nicht mehr umgesetzt würden. Aus der Coronapandemie sei die Erfahrung gemacht worden, dass weniger Besucher*innen die Stadt besuchten und die Geschäftsleute ausfielen. Es stelle sich daher die Frage, ob das geplante Hotel leer stehen werde. Anstelle des Hotels begrüße ihre Fraktion eine größere Anzahl an Wohneinheiten.

Seine Fraktionsgemeinschaft nehme den Bericht zur Kenntnis und begrüße den höheren Anteil an Wohneinheiten, betont StR Rockenbauch (Die Fraktion LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei). Allerdings seien weiterhin zu viele Parkplätze vorhanden. In Bezug auf die SIM-Quote (Stuttgarter Innenentwicklungsmodell) wünsche sich seine Fraktionsgemeinschaft einen höheren Wert als die geplanten 30 %. Hinsichtlich der Wohnungsgrundrisse sei eine flexible Vorgehensweise begrüßenswert und es solle nicht nur das klassische Schema angewandt werden. In Bezug auf einen Anteil von ca. 1 % bei den 5-Zimmer-Wohnungen sollten Cluster-Wohnungen mit offeneren und flexibleren Grundrissen angedacht werden. Vor dem Hintergrund der Generationenfrage böten derartige Wohnungsmodelle eine große Flexibilität darin, innerhalb der Gebäude

umzuziehen. So könne das Problem vermeiden werden, dass schlussendlich Menschen, die zunächst eine Familienwohnung gemietet hätten, später lediglich zu zweit oder gar alleine in zu große Wohnungen wohnten. Da sich die Planungen in einem frühen Stadium befänden, könne dieser Aspekt noch Berücksichtigung finden.

Insgesamt solle mit Lob abgewartet werden, da sich die Lage derzeit sehr dynamisch gestalte. Eine Entwicklung gemeinnütziger Art sei ihm lieber als ein Bau für Investoren. Diese bauten so lange, bis es rentabel sei. Dieses Verhalten sei nicht lobenswert, da lediglich Gewinne erwirtschaftet würden. Angesichts einer SIM-Quote von lediglich 30 % würde ein Anteil von 70 % der Wohnungen errichtet, die keinen Beitrag zur Lösung der Frage des bezahlbaren Wohnraums leisteten. Daher würden andere Akteure benötigt. Vor dem Hintergrund der sich in der Entwicklung befindlichen Flächen in Bezug auf das SI-Zentrum, das Pressehaus und den ehemaligen Daimler-Chrysler-Campus werde mit einer Umkehr des Bebauungsplanverfahrens eine klare Ansage benötigt. Dieses solle nicht erst zu dem Zeitpunkt erstellt werden, wenn ein Investor gefunden sei. Vielmehr sollten eigene Ideen und Haltungen für die Stadt entwickelt werden. Ein Bebauungsplan sollte erst dann aufgestellt werden, wenn sich die Fläche in städtischer Hand befinde. Dadurch könne es die LHS ermöglichen, auch gemeinnützige Bauträger*innen zum Zuge kommen zu lassen und benötige keine investorengetriebene Stadtentwicklung. Bei allen jetzt anstehenden zukünftigen Untersuchungen müsse eine aktive Bodenvorratspolitik der Grundsatz der Stadtplanung sein. Der Boden müsse dem Markt entzogen werden, um Spekulationen zu verhindern und die Mieten zu dämpfen. Für ihn sei es interessant, wie hochpreisig die Wohnungen schlussendlich in diesem Gebiet sein würden, so StR Rockenbauch. Seiner Auffassung nach würden die kostspieligen Wohnungen letztendlich wieder mit Steuergeldern und hohen Kosten heruntersubventioniert. Die geförderten Wohnungen würden lediglich errichtet, um Steuergelder zu erhalten.

StRin Köngeter (PULS) zeigt sich erfreut, dass eine bereits versiegelte Fläche bebaut werde. In der Stadt seien lediglich wenige Flächen vorhanden, die bebaut werden sollten, da zahlreiche andere Flächen hierzu zu hochwertig seien. An dieser Stelle werde eine Fläche nachqualifiziert, welche bislang aus Sicht ihrer Fraktionsgemeinschaft untergenutzt worden sei. In Bezug auf die von StR Rockenbauch angeregten innovativen Wohnformen seien die Wohnungsgrößen aufgezeigt worden. Auch sie würde in diesem Zusammenhang Cluster-Wohnungen bevorzugen, so die Stadträtin. Falls sich Studierende, Auszubildende oder ältere Menschen keine große Wohnung leisten könnten, stelle diese Wohnform eine Möglichkeit dar, dennoch eine ausreichend große Fläche in einer Gemeinschaft bewohnen zu können. Sie wolle dafür werben, zumindest in einem Teil der Gebäude Cluster-Wohnungen unterzubringen.

Die Anzahl von 550 Wohnungen sei nicht unerheblich und für die LHS sehr viel, betont StR Serwani (FDP). In der Stadt würden dringend Wohnungen benötigt, die nicht nur SIM gefördert würden. Falls die Möglichkeit bestehe, auf der betreffenden Fläche statt eines großen Gewerbegebiets Wohnungen zu errichten, sei dies begrüßenswert. Die lange Zeitdauer des Verfahrens seit dem Wettbewerb im Dezember 2018 bis zu den Wohnstudien im Juni 2021 könne kritisiert werden. Es sei zu hoffen, dass der Bebauungsplan rascher aufgestellt werden könne. Die Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens für das gesamte Gebiet sowie der geplante Shuttle-Bus bis zur S-Bahn seien positiv zu bewerten. Im Zuge des 49-Euro-Tickets sei geplant, 100 % mehr Fahrgäste bis zum Jahr 2030 für den ÖPNV zu gewinnen. Der vorgesehene Mobilitäts-Hub mit 1.500 Parkplätzen sei nicht nur für die Wohnbebauung, sondern ebenso für die Gewerbeflä-

che sehr wichtig, da in diesem Gebiet nicht allzu viele Parkplätze vorhanden seien. Die Entscheidung über ein Hotel überlasse er dem Investor, so StR Serwani. In Bezug auf Hotels sei die Innenstadt etwas anders zu bewerten als Möhringen, wo zwar zwei große Hotels vorhanden seien, aber ein entsprechender Bedarf durch die amerikanischen Streitkräfte, das Pressehaus und andere Institutionen bestünde. Seine Fraktion begrüße und unterstütze das weitere Vorgehen.

StR Schrade (FW) betont, das gesamte Projekt habe sich gut entwickelt. Daher unterstütze seine Fraktion den von der Verwaltung vorgelegten Entscheidungsvorschlag. Auf seine Frage, zu welchem Zeitpunkt die entsprechende Vorlage unterbreitet werde, damit der Auslegungsbeschluss in greifbare Nähe rücke, betont Frau Clemens-Martin, die Verwaltung befinde sich mit dem Bebauungsplanverfahren in gewissen Abhängigkeiten und es müssten die personellen Kapazitäten berücksichtigt werden. Im nächsten Schritt gelte es, die Vorvereinbarung abzuschließen. Falls dies rasch erfolge, könne rasch die Fortführungsentscheidung erstellt werden, welche parallel vorbereitet werde. Diese werde noch für dieses Jahr angestrebt. Danach müsse noch die Beteiligung durchgeführt werden, da die Art der baulichen Nutzung geändert werde.

StR Schrade erklärt, diese Fragestellung sei seiner Fraktion wichtig, da in der gegenüberliegenden Landhaussiedlung bereits eine Wohnbebauung mit höheren Gebäuden bestehe und es Sinn mache, die Wohnbebauung auf dem betreffenden Gebiet in das Gewerbe hinein weiter fortzusetzen. Dadurch werde die Stadtbahnhaltestelle in die Mitte genommen. Es bestehe eine gute Anbindung an das Möhringer Zentrum und zudem werde die Möhringer Kurve in Richtung Innenstadt erstellt.

Das vorgestellte Konzept sei plausibel und überzeugend, betont StR Dr. Mayer (AfD). An StR Dr. Vetter gewandt erklärt der Stadtrat, er teile nicht ganz dessen Optimismus, denn die anderen Investoren hätten nicht willkürlich geäußert, sie könnten nicht weiterbauen, sondern sie schienen unter der Last von Auflagen, Vorschriften und Zwängen u. a. der Stadt einfach aufgegeben zu haben. Er hoffe, dies geschehe nicht in diesem Fall. Daher appelliert er, dieses Projekt nicht mit Auflagen und Vorschriften zu überfrachten. Er stelle sich zudem die Frage, welche Art von Gewerbe in dem betreffenden Gebiet stattfinden solle. Es werde der Eindruck erweckt, die neuen Bewohner bewegten sich nicht weiter als in einem Radius von fünf Kilometern, wodurch keine weiteren Parkplätze als die bereits geplanten 1.500 Stellplätze benötigt würden. In den Diskussionen werde stets erklärt, es seien zu viele Stellplätze geplant. Der Stadtrat warnt vor diesen Äußerungen, da sich Industriearbeitsplätze in der Industrie in der LHS auf einer größeren Fläche verteilen und dadurch größere Entfernungen zurückgelegt werden müssten.

BM Pätzold äußert seinen Dank über die Rückmeldung des Gremiums, in Richtung eines urbanen Gebietes weiterplanen zu sollen, um den Wohnanteil deutlich zu erhöhen. Für die Verwaltung sei dies ein wichtiger Impuls gewesen, den die Firma Hines ausgesendet habe. Angesichts dieser Entwicklungen sei der Vorschlag entwickelt worden, den Entwicklungsraum Möhringen-Ost genauer zu untersuchen. In der Tat stelle sich die Frage, was zukünftig mit dem Pressehaus geschehen solle. Es sei die logische Konsequenz, die Entwicklung an der Plieninger Straße 140 dort weiter zu stricken, zumal an dieser Stelle weniger Lärm vorhanden sei. Die Verwaltung sei bei diesem Projekt sehr zuversichtlich und arbeite sehr gut mit der Firma Hines zusammen, für die es selbstverständlich gewesen sei, die SIM-Quote von 30 % zu erfüllen.

Er widerspricht den Äußerungen von StR Rockenbauch, die geförderten Wohnungen würden nur errichtet, um die Förderprogramme auszuschöpfen. Vielmehr stelle die Förderung ein zusätzliches Benefit dar, um hier bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. In Bezug auf die mehrfach angesprochene Wohnform handle es sich lediglich um eine Studie. Diese habe untersucht, ob das Wettbewerbsergebnis weiterentwickelt werden könne. Man befinde sich noch auf der städtebaulichen Ebene und es bestünden weitere Planungen, die detailliert überprüften, ob die Schaffung neuer Wohnformen grundsätzlich funktioniere. Die Firma Hines habe mehre Planungsbüros mit der Erstellung verschiedener Wohnstudien beauftragt. Es stelle einen Unterschied dar, ob ein Bürogebäude oder ein Wohngebäude mit einer gewissen Tiefe bestehe. Die soziale Infrastruktur müsse auf Grundlage eines gewissen Anforderungsprofils verteilt werden. Insgesamt müsse ein nachhaltiges Quartier erstellt werden, welches die Möglichkeit von Umnutzungen beinhalte.

Er habe sich über die rasche und umfassende Rückmeldung der Gremiumsmitglieder gefreut, betont Herr Coskun. Seine Firma halte an der gemischten Nutzung des Areals fest. Der Aspekt Wohnen sei ein sehr wesentlicher Beitrag, um das Büro an dieser Stelle attraktiver zu gestalten. Die Erdgeschosswohnung diene dazu, den gesamten Mikrokosmos zu aktivieren. Die Stadtbahnlinie mit der Möhringer Kurve werde dazu führen, den Charlottenplatz innerhalb von 15 Minuten zu erreichen. Dies sei nicht lediglich für die Bewohner, sondern ebenso für die Büroangestellten interessant. Angesichts der kleineren Wohnformen lebten auch Studenten in diesem Umfeld, da sowohl die Universität Hohenheim als auch der Universitäts-Campus in Vaihingen in lediglich rund 7 Minuten mit der Stadtbahn erreichbar seien. Mit dem Areal bestehe die Chance, die Ost-West-Tangente der Stadtbahn perfekt aufzugreifen und zu nutzen. Es würden in dem Objekt in der Tat nicht nur Menschen wohnen, die dort auch arbeiteten. Allerdings bestehe der Aspekt der kurzen Wege und die Komponente Wohnen führe dazu, dass die Büronutzung wertvoller werde und somit hochpreisiger vermarktet werden könne. Dies stelle quasi eine Quersubvention dar, die vom Gewerbe in Richtung Wohnen laufe. In Bezug auf die Wohnformen werde nicht am Markt vorbeigeplant. Diese seien in der frühen Planphase derart konzipiert, dass Wohnungen auch modular zusammenlegbar seien. Es solle nicht nur aufgrund einer Studie rasch eine hohe Anzahl an Wohnungen herbeigeführt werden, die möglichst klein gehalten würden. Viele Investoren hätten in der Vergangenheit eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 55 bis 58 m² errichtet, wobei die Firma Hines hierbei etwa 20 % darüber liege und im Schnitt rund 70 m² große Wohnungen erstelle. Sein Unternehmen benötige die Freiheit, um den mittleren Riegel des Projekts zugunsten des Wohnens weiterzuentwickeln. Der strukturelle Leerstand von Bürogebäuden am Fasanenhof, in Leinfelden-Echterdingen sowie in industriell geprägten Gewerbegebieten werde bestehen bleiben. Falls in dem betreffenden Gebiet nun ein neues Format entstehe, würden möglicherweise statt 10.000 m² lediglich 5.000 m² Bürofläche angemietet. Zudem werde energetisch und vom Ausdruck her ein Stück weit ein nachhaltiges Image erkaufte. Auf diese Weise würden sich Chancen für den lokalen Markt ergeben. Zudem sei dies gepaart mit dem vorhandenen naturnahen Filderraum und den lediglich fünf Fahrminuten zum Flughafen mit dem geplanten ICE-Halt. Der dargestellte umfassende Umkreis mit dem Pressehaus im Osten und der Fläche gegenüber dem Objekt sei bislang noch nicht konkret berücksichtigt worden, aber dieser werde nun insbesondere durch die Ergänzung von Wohnen nachhaltig und dauerhaft aktiviert.

Die Firma Hines sei von dem gemischt genutzten Ansatz sehr überzeugt, da kein gewerblicher Kunde eine Bürofläche von 100.000 m² mehr abnehme, so Herr Coskun. Daher müsse gemeinsam ein sehr attraktives Areal kreiert werden, um die vorhandenen Bedarfe und die Umzüge zu realisieren. Es sei zu hoffen, Nutzer von außerhalb in den betreffenden Bereich zu ziehen, da das Gebiet vor den Toren der Stadt auf der Fildebene verkehrstechnisch sehr gut angebunden sei. Durch die Studenten und die sich ergebenden Fahrradachsen würden alternative Verkehrskonzepte ihren Platz finden. Von außerhalb mit dem Fahrzeug anreisende Personen würden möglicherweise in diesem Bereich parken und einer Freizeitgestaltung nachgehen. In Summe sei ein sehr ausgewogenes Konzept entwickelt worden.

Das Unternehmen Hines verfolge über einen derart langen Zeitraum das Konzept, da es ein Familienunternehmen und einer der Urväter der Nachhaltigkeitsbewegung sei. Zudem sei sein Unternehmen ein "Developer" und ein Investor. Über lange Zeit sei der Daimlerkonzern ein Mieter der Firma Hines gewesen und der Mietvertrag sei aufgehoben worden, wodurch die entsprechenden Abhängigkeiten beendet worden seien. Derzeit liege ein Versiegelungsgrad von über 70 % vor, der zukünftig aufgrund der Ausweitung in die Höhe 35 % betragen und somit weit unter der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 liegen werde. In Bezug auf das mehrfach angesprochene geplante Hotel betont Herr Coskun, es solle kein Hotel erstellt werden, wenn sich dieses nicht wirtschaftlich trage. Aufgrund entsprechender Entwicklungen könne der Fall eintreten, dass kleine, aber attraktive Hoteladressen auch im Budgetbereich in dieser Lage interessant würden. Zudem führe eine weitere Beimischung und Nutzungsaufnahme zu einer zusätzlichen attraktiven Urbanisierung des gesamten Areals.

BM Pätzold ergänzt, in der nächsten Woche werde sich der Bezirksbeirat Möhringen mit dem Thema befassen. Er entnehme den Wortbeiträgen, dass eine Zustimmung sowohl der Änderung auf das urbane Gebiet mit dem höheren Wohnanteil als auch der Herbeiführung einer Fortführungsentscheidung vorliege. Sollte sich der Bezirksbeirat komplett anders entscheiden, werde das Thema in diesem Gremium erneut behandelt. Generell werde die Verwaltung die geäußerten Anregungen aufnehmen und zügig eine Fortführungsentscheidung erstellen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt BM Pätzold Kenntnisnahme des Berichts durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik fest.

Zur Beurkundung

Haupt / as

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. OB/82
 4. S/OB
 5. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
 6. Referat SOS
 7. Referat T
 8. *BezA Möhringen*
 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