

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	262
		TOP:	4
Verhandlung		Drucksache:	-
		GZ:	
Sitzungstermin:	27.06.2023		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Herr Hofer (IBA-Intendant) Frau Schulz (Städtische IBA-Koordinatorin)		
Protokollführung:	Herr Haupt / as		
Betreff:	Stand der IBA´27 Projekte in Region und Stadt - mündlicher Bericht durch den IBA-Intendanten und die städtische IBA-Koordinatorin -		

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 beigelegt.

Herr Hofer (IBA-Intendant) betont, einige Menschen sorgten sich im Hinblick auf die Internationale Bauausstellung Stuttgart (IBA) im Jahr 2027 wegen der gestiegenen Baukosten in Höhe von 40 % in den letzten drei Jahren und den gestiegenen Baufinanzierungskosten in Höhe von 300 bis 400 %. Im Folgenden solle der aktuelle planerische Stand der Projekte im städtischen Kontext vorgestellt werden.

Bezüglich der Fertigstellung der IBA-Projekte bestehe ein ambitionierter Zeitplan, so Frau Schulz (Städtische IBA-Koordinatorin). Die Einhaltung des Zeitplans erfordere eine sehr starke Referats- und ämterübergreifende Zusammenarbeit.

Daraufhin berichtet Frau Schulz im Sinne der angehängten Präsentation.

StRin Schiener (90/GRÜNE) erkundigt sich zum weiteren Vorgehen in Bezug auf die Leonhardsvorstadt. Hinsichtlich des auf Folie 14 dargestellten Begrüßungszentrum bzw. Begegnungszentrums am Weißenhof sei ausgesagt worden, dieses könne bis zum Jahr 2026 fertiggestellt werden, was zu hoffen sei. Da zum IBA-Projekt Kulturinsel nur

wenige Ausführungen im Gemeinderat erfolgt seien, bittet die Stadträtin hierzu um weitere Informationen.

Er wolle zunächst Herrn Hofer und Frau Schulz Mut für die nächste Zeit zusprechen, so StR Dr. Vetter (CDU). Schließlich sei das ein oder andere IBA-Projekt zurückgestellt worden oder werde nicht mehr realisiert. Zudem hätten sich generell die Umstände geändert. Es existiere oftmals eine hohe Erwartungshaltung der IBA wie vor einhundert Jahren. Die IBA finde nicht lediglich in der LHS, sondern ebenso in der Region Stuttgart statt. Bei der Eröffnung am vergangenen Freitag seien zahlreiche Projekte in der Umgebung Stuttgarts vorgestellt worden. Die größte Aufgabe sei es, eine enge Abstimmung der beteiligten Fachämter zu erreichen. Weniger schwierig stelle es sich dar, die Baugenossenschaften und andere Partner zu motivieren. Falls Unterstützung seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung und Technik (STA) benötigt werde, solle ein Hinweis erfolgen.

StR Conzelmann (SPD) weist bezüglich des Besucherzentrums am Weißenhof darauf hin, den dortigen Verein bereits zum jetzigen Zeitpunkt in die Planungen miteinzubeziehen. Schließlich müsse dieser bereits vor Fertigstellung der Räumlichkeiten im Jahr 2026 seine Ausstellung planen. Die Interimsnutzung durch das Circuleum am Bahnhof im Stadtbezirk Vaihingen sei sehr erfreulich und sei auf einen Antrag seiner Fraktion zurückzuführen. Im gestrigen Unterausschuss Wohnungsbau sei man zu dem Ergebnis gekommen, dass der Unterausschuss NeckarPark nicht mehr benötigt werde, da die Entwicklung dieses Gebiets fertiggestellt worden sei. Die Informationen über die weitere Bebauung könnten im Unterausschuss Wohnungsbau erteilt werden. Daher schlägt der Stadtrat bezüglich der von StRin Schiener angesprochenen wenigen Informationen über IBA-Projekte im Gemeinderat vor, einen Unterausschuss für die in Stuttgart durchgeführten IBA-Projekte einzurichten. Dies würde es ermöglichen, das Informationsdefizit für die Stadträtinnen und Stadträte zu reduzieren, und für die Verwaltung den Vorteil bringen, in einem Unterausschuss gezielte Entscheidungen zu treffen, ohne mehrere Gremien damit beschäftigen zu müssen.

Die Vorstellung der IBA-Projekte durch Frau Schulz habe ihn eher nicht beruhigt, betont StR Pantisano (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei). Bei Betrachtung der zeitlichen Planung der Projekte inklusive der Baugenehmigungen und Bauanträge wirke jedes Mal das Baurechtsamt mit. Bei manchen Projekten wie der Maker City werde erst im Jahr 2024 lediglich ein Planungsentwurf für 2024 für die Ausschreibung erstellt. Aufgrund der Kostensteigerungen müsse möglicherweise ein zweites Mal ausgeschrieben werden und es ergäben sich weitere Veränderungen. Es sei bekannt, dass große Projekte nicht innerhalb von zwei Jahren umgesetzt werden könnten. Die Planung und Umsetzung der Bauphase in den Jahren 2024, 2025 sowie 2026 sei sehr knapp. Die Stadt benötige eine grundlegende Strategie in Bezug auf die IBA 2027 mit dem Inhalt, welche Projekte umgesetzt würden und welche nicht, wie der Stöckach und der Eiermann-Campus. Möglicherweise müsse sich bei den Projekten auf gewisse Gebäude konzentriert und an anderer Stelle noch weitergebaut werden. Hierzu sei wie ausgeführt eine enge Zusammenarbeit der Ämter nötig. Es stelle sich die Frage, ob der Oberbürgermeister, der Gemeinderat oder die Verwaltung intern für diese gute Zusammenarbeit der Ämter zuständig sei. Nach Auffassung von StR Pantisano zeige OB Dr. Nopper bislang kein großes Interesse an der IBA. Mit der bisherigen Vorgehensweise fließen immer mehr Projekte aus der LHS ab und die IBA finde lediglich beispielsweise in Fellbach oder Marbach statt. Nach dem Willen des Stadtrats solle die IBA ein Erfolg werden und in der Stadt funktionieren. Trotz aller nicht zu beeinflussenden

Schwierigkeiten solle das Möglichste versucht werden, um diesen Erfolg zu erreichen. Hierzu bestehe offenbar Einigkeit im Gemeinderat.

BM Pätzold betont, er könne die dargestellten Sorgen nachvollziehen, da das Jahr 2027 nicht mehr in weiter Zukunft liege. Dennoch bestehe ein großes Interesse daran, zumindest das Besucher- und Informationszentrum auf dem Weißenhof zu errichten. Hierzu würden bereits Gespräche mit dem dortigen Verein geführt. Wichtiger als die Errichtung eines Museums sei die Realisierung eines Ausstellungs- und Ankommensraums bis zum Jahr 2027. Es bestünden sehr engagierte Baugenossenschaften, die sowohl am Rotweg im Stadtbezirk Zuffenhausen als auch in Münster bauen wollten. Diese hätten klar ausgeführt, die Projekte weiter zu betreiben. In der Böckinger Straße im Stadtbezirk Zuffenhausen bringe die SWSG das IBA-Gebäude in die Umsetzung und in Untertürkheim fänden bezüglich des IBA-Projekts Wohnen am Fluss positive Gespräche statt. Über die Maker City im Stadtbezirk Nord sei entschieden worden und derzeit werde die Grundsatzvorlage für die drei Baublöcke erstellt, in denen Wohnungsbau entstehe. Auch hier bestehe ein hoher Zeitdruck und zum jetzigen Zeitpunkt laufe dort parallel die Infrastrukturplanung und die Infrastrukturentwicklung. Beim IBA-Projekt Neue Mitte Leonhardsvorstadt werde derzeit für das Züblin-Areal die Grundsatzvorlage erstellt. Dort seien die Ansprüche und Wünsche derart hoch, dass es unsicher sei, ob sich überhaupt ein Unternehmen für die Umsetzung finde. Augenblicklich bestehe eine Situation, in der die hohen Baukosten und hohen Zinsen den Projekten entgegenliefen. Dennoch habe die IBA viele Projekte angestoßen und manche dieser Projekte würden möglicherweise erst später fertiggestellt. Viele IBA-Projekte befänden sich im IBA-Netz und liefen in Begleitung zu den anderen Projekten.

In Bezug auf das Projekt am Weißenhof bestehe eine intensive Projektvorbereitung, betont Frau Schulz. Dies beziehe sich auch auf die Baufeldfreimachung gemeinsam mit dem Hochbauamt, die Ausschreibungsvorbereitung und das für die Verwaltung neue Verfahren hinsichtlich eines Generalübernehmens (GÜ-Verfahren). Mit dem dortigen Verein bestehe ein enger Kontakt und durch das Hochbauamt und das Kulturamt erfolge eine intensive Betreuung des Vereins. Ebenso finde mit den SWSG eine enge Abstimmung statt und Ziel sei der finale Termin Ende des Jahres 2027. Eine erste Informationsveranstaltung habe für etwa 35 bis 40 Bauunternehmen und Architekten stattgefunden, die sich im GÜ-Verfahren bewerben könnten. Die Verwaltung hoffe nun auf einen sehr guten Bewerberkreis. Hinsichtlich der Leonhardsvorstadt sei eine äußerst ambitionierte Grundsatzvorlage im Jahr 2022 beschlossen worden. Die Vermarktung des Exposés und die Ausschreibung müsse aufgrund der Kostensteigerung und anderer Faktoren mit dem Liegenschaftsamt auf die aktuelle Situation angepasst werden. Daher werde die Vermarktung erst frühestens auf Jahresende beginnen. Dieses Vorgehen nehme gewisse Zeit in Anspruch, da die aus den Ämtern gemeldeten unterschiedlichen Bedarfe gegengespiegelt werden müssten. Bei diesem Projekt sei die Verwaltung bei der Realisierung bauträgerabhängig und müsse ein Unternehmen finden, das das Projekt umsetzen wolle. Dieses stelle in der aktuellen Situation eine große Herausforderung dar. Beim Projekt Kulturinsel im NeckarPark werde die Sanierung des alten Zollamts durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen (ASW) geplant. Auf Folie 16 werde die spätere Gestaltung des Geländes deutlich: So sollten dort Container untergebracht werden und die Sanierung des eigentlichen Gebäudes erfolgen. Die Kulturinsel werde während des Interims auf das Grundstück Q11 (Wohnbaugrundstück) ziehen und später wieder an die ursprüngliche Stelle zurückkehren. Die Besonderheit der Wohnbebauung als IBA-Projekt auf dem gegenüberliegenden Baufeld liege darin, eine Synergie zwischen den beiden Nutzungen zu finden. Die Verwaltung gehe offensiv auf potenziel-

le Bauträger zu und werbe hierbei für das Projekt bereits vor dessen Ausschreibung durch das Liegenschaftsamt.

Herr Hofer betont, die IBA-Projekte hätten sich zu einem vielfachen Portfolio dessen entwickelt, was er zu Beginn erwartet habe. Es handle sich um sehr viele und sehr komplexe Vorhaben. Ursprünglich sei er von 20 Einzelobjekten und drei bis vier Quartiersentwicklungen ausgegangen. Augenblicklich handle es sich jedoch bei allen Projekten um Quartiersentwicklungen. Dies sei begrüßenswert und wichtig für die Region, um den Transformationsprozess aufzufassen und nicht lediglich in einem "Beauty-Contest" der Star-Architektur zu verharren. Allerdings stelle dieses Vorgehen eine Herausforderung dar, da die Prozesse sehr komplex seien. Schließlich bestünden bei jedem Projekt Bebauungsplanverfahren und mehrstufige Entwicklungen, was zu einem zeitlichen Problem führe. Dennoch ist Herr Hofer überzeugt, wesentliche Dinge u. a. mithilfe des Gemeinderats über den Zielpunkt bringen zu können. Seine Erwartungshaltung sei enorm und er bitte darum, ihm kuratorisch zu überlassen, mit diesen Objekten und dem Prozesshaften umzugehen.

Eine erste Darstellung der Projekte könne an der Königstraße 1c besichtigt werden, wo die Objekte das erste Mal der Öffentlichkeit gezeigt würden. Zur Frage, wie der Gemeinderat die IBA-Projekte unterstützen könne, betont Herr Hofer, bei der Leonhardsvorstadt und den Wagenhallen sei festgestellt worden, dass der sequenzielle Prozess mit einer Bürgerbeteiligung, der Entwicklung eines Rahmenprogramms und der endgültigen Definition eines Gebäudes bis zur Ausschreibung in der aktuellen Zeit nicht mehr funktioniere. Aus zeitlichen und ökonomischen Gründen müssten die Prozesse eigentlich umgekehrt werden. Zudem müsse wesentlich integrierter und kollegialer partizipativ mit der Bauindustrie diskutiert werden, welche Baumaßnahmen aktuell überhaupt noch umsetzbar seien und wie mit der Bausubstanz umgegangen werden solle. Oftmals gehe es hierbei um neue Technologien, Kreislaufwirtschaft sowie die Berücksichtigung von Kriterien aus den Bereichen Umwelt, Soziales und verantwortungsvolle Unternehmensführung (ESG-Kriterien). Das Geoverfahren beim Weißenhof sei angewendet worden, da bautechnische Innovationen nur noch in der Zusammenarbeit zwischen den Unternehmen, der Forschung und der Architektur erreicht werden könnten. Durch ein derartiges Vorgehen könne in den Prozessen sehr viel Zeit und Ärger eingespart werden.

In Bezug auf die Anforderungen der Verwaltung beschäftige man sich an der Böckinger Straße mit dem Aspekt einer 30%igen Gebäudebegrünung. Es bestünden zahlreiche Flächen zwischen den Gebäuden, an denen Bäume gepflanzt werden könnten. Dies koste mehrere Millionen Euro und die Pflege der Bäume stelle für eine Baugenossenschaft ein sehr großes Problem dar. Herr Hofer appelliert an das Gremium, mit diesen Vorgaben zurückhaltender umzugehen, da diese umgehend vergesetzlicht und verfestigt würden. Derzeit befinde sich die Bauwirtschaft in einer existenziellen Krise. Dies habe nicht lediglich unmittelbare Auswirkungen auf das 20%ige Bruttosozialprodukt der Bauwirtschaft, sondern ebenso auf die gesamte Wirtschaft. Möglicherweise müssten wie mit der SWSG bei einigen Projekten neue Formen der Unterstützung gefunden werden. Nach Ansicht von Herrn Hofer könne die Stadt nicht selber alle Projekte entwickeln und die Kräfte sollten gebündelt werden. Politik, Wirtschaft, Verwaltung, Wissenschaft und die IBA-Projekte sollten zusammengebracht werden.

Derzeit laufe das IBA-Festival und in der Königsstraße 1c könne eine IBA-Ausstellung besichtigt werden, so BM Pätzold. Für die Mitglieder bei den "IBA-Friends" werde am nächsten Dienstagnachmittag eine Sonderführung angeboten.

StRin Schiener betont, Herr Hofer habe einen Lösungsansatz für eine mögliche Unterstützung des Gemeinderats geäußert, in dem er ausgesagt habe, die Politik und die entsprechenden Vorschriften seien kontraproduktiv. Sie äußert die Bitte, eine Liste der konkreten Probleme vorzulegen, um hierzu Lösungen finden zu können.

Die Grundsatzvorlage zum Leonhardsviertel und zu den drei Wohngebäuden auf dem Grundstück C1 Wagenhallen werde dem Gemeinderat seitens der Verwaltung vorgestellt, betont BM Pätzold. Möglicherweise werde sich der ein oder andere zuvor diskutierte Aspekt nicht mehr wiederfinden lassen, sondern es würden mehr Freiheiten für die Umsetzung benötigt. Eine Konzeptvergabe mache keinen Sinn, falls das Konzept bereits zu 95 % feststehe. Bei dem Besucher- und Informationszentrum am Weißenhof werde ein Verfahren durchgeführt, bei dem Architekten und Bauunternehmen zusammengeführt würden, um sowohl die Planung als auch den Bau in einer Hand zu behalten und abzustimmen. Die Verwaltung sei bemüht, die Projekte möglichst zügig umzusetzen, allerdings müsse geprüft werden, die Verfahren zu verkürzen.

StR Dr. Mayer (AfD) betont, nicht nur die fertiggestellten Bauwerke könnten ein wichtiges Ergebnis der IBA sein, sondern ebenso die Darstellung des Prozesses des städtischen Bauens.

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 Stadtplanung und Wohnen (5)

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. S/OB
S/OB-Wohnen
 3. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
in.Stuttgart
SM
 4. Amt für Revision
 5. L/OB-K
 6. 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