

Stuttgart, 08.10.2018

Gutachterverfahren/Mehrfachbeauftragung Postareal im Stadtbezirk Stuttgart-Untertürkheim Benennung der Preisrichter als Unterausschuss des UTA

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	23.10.2018
Bezirksbeirat Untertürkheim	Beratung	öffentlich	23.10.2018
Bezirksbeirat Obertürkheim	Beratung	öffentlich	14.11.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	20.11.2018

Beschlussantrag

1. Der Bildung eines Unterausschusses „Gutachterverfahren Postareal“, des Ausschusses für Umwelt und Technik mit der in der Auslobung dargestellten Besetzung wird zugestimmt und die Preisrichter aus dem Ratsgremium benannt.
2. Dem Auslobungsentwurf als Grundlage für das Gutachterverfahren Postareal wird zugestimmt.

Begründung

Im Jahr 2015 hatte die Firma Aldi das Postgebäude im Ortskern von Untertürkheim erworben, um hier einen Lebensmittelmarkt zu errichten. Dieser Verkauf des Postgrundstückes hat damals in den gemeinderätlichen Gremien zu Diskussionen geführt, insbesondere, weil es Bedenken gab, dass der CAP-Markt in Untertürkheim viele Kunden an die Firma Aldi verlieren würde und möglicherweise auch der organisatorisch verknüpfte CAP-Markt in Obertürkheim betroffen sei. Dies hätte zur Folge, dass Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung gefährdet wären. Beide CAP-Märkte in Ober- und Untertürkheim bieten einerseits wichtige Arbeitsplätze für Menschen Behinderung, andererseits leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung der Bürgerinnen und Bürger. Auch beinhaltet das CAP-Markt Konzept einen wichtigen Lieferservice, der insbesondere von älteren Bürgerinnen und Bürgern angenommen wird.

Im Jahr 2016 wurde der Masterplanprozess in Untertürkheim initiiert. Zu unterschiedlichen Bausteinen dieses Prozesses fanden Ende 2016 und Anfang 2017 Bürgerbeteiligungsveranstaltungen und Workshops statt.

Zuvor hat die Vollversammlung des Gemeinderates der Stadt Stuttgart in der Sitzung am 7. Juli 2016 beschlossen, keine Entscheidungen zu Grundstücksverkäufen oder für eine Bebauungsplanänderung des Postareals zu treffen, bis der gleichzeitig begonnene Masterplanprozess für Untertürkheim abgeschlossen ist.

Erkenntnisse aus dem Masterplanprozess Untertürkheim

Nach den Erkenntnissen des Masterplanprozesses birgt das Postareal wohl das wichtigste Entwicklungspotential für Untertürkheim.

Ein Gutachterverfahren soll nun die Möglichkeiten und Chancen für das Postareal ausloten mit dem Ziel, durch eine Erweiterung des Einzelhandelsangebotes den öffentlichen Raum zu beleben, einen Handelsstandort mit Magnetwirkung zu generieren und die Nahversorgung mit Lebensmitteln zu verbessern. Dabei sollen wichtigen Nutzungen des Stadtbezirkes, wie z. B. die Post und die AOK-Geschäftsstelle, an dem Standort erhalten bleiben. Die Ausschreibung des Gutachterverfahrens folgt dabei den Erkenntnissen/Ergebnissen aus den Beteiligungsprozessen zu dem „Städtebaulichen Rahmenplan“, der der Untersuchung/ Konzeption „Stadtteilzentrum Konkret“, dem Baustein „Gesund älter werden in Untertürkheim“ und den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stuttgart hier eine Weiterentwicklung und Aufwertung des Bahnhofsbereiches in seiner Funktion als Haupteinkaufsbereich des D-Zentrums zu ermöglichen. Diese Ergebnisse wurden im Gemeinderat und im Bezirksbeirat vorgestellt. In den Haushaltsberatungen zum Doppelhaushalt 2018/19 hat der Gemeinderat zur Konkretisierung der Überlegungen an dieser Stelle 50.000 € für einen städtebauliches Gutachterverfahren zur Verfügung gestellt. Die beteiligten privaten Grundstückseigentümer beteiligen sich mit zusätzlichen 30.000 € an diesem Gutachterverfahren.

Inklusives Quartier

Neben den Einzelhandelsflächen soll das Planungsgebiet als „Inklusives Quartier“ unter dem Motto „Wohnen, Leben und Arbeiten im Stadtviertel“ entwickelt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sind u. a. barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnungen für Menschen mit Behinderung zu berücksichtigen. Dies beinhaltet die Integration von verschiedenen Nutzungen wie einer Kita mit inklusionsorientierten Kita, Wohnen für ältere Menschen, Wohnen für Menschen mit Behinderung. Eine besondere Zielgruppe sollen hier auch ältere Menschen/Seniorinnen und Senioren sein. Für die genannten Gruppen soll Wert auf „Wohnen in Wohngemeinschaften“ gelegt werden. Die heute noch gute ärztliche Versorgung in Untertürkheim soll durch ein Ärztehaus/Praxiszentrum den neuen Anforderungen angepasst und für die Zukunft gesichert werden.

Im Vorfeld der Auslobung dieses Gutachterverfahrens wurden viele Gespräche in Hinblick auf den Erhalt und die Neuschaffung von inklusionsorientierten Arbeitsplätzen im Stadtzentrum Untertürkheim geführt. Zu den vorhandenen inklusiven Arbeitsplätzen des CAP-Marktes in der Augsburgener Straße sollen weitere inklusive Arbeitsplätze z. B. im Boardinghaus und im geplanten Café geschaffen werden. Entsprechende Kontakte wurden von der Sozialverwaltung und den Beauftragten für Menschen mit Behinderung hergestellt. Interessenten mit derartigen Betreiberkonzepten für die oben beschriebenen Nutzungen haben ihr Interesse bereits bekundet.

Nachdem die in Ober- und Untertürkheim bestehenden CAP-Märkte einen sehr wichtigen Beitrag zur Inklusion und zur Nahversorgung leisten, wird der Fortbestand des Marktes in der weiteren Diskussion im Masterplanprozess Untertürkheim Raum einnehmen.

Im städtebaulichen Gutachterverfahren als auch in einem Bebauungsplanverfahren besteht jedoch keine Möglichkeit, den Erhalt der beiden CAP-Märkte in Ober- und Untertürkheim einzufordern.

Aufgabe des Gutachterverfahrens Postareal Untertürkheim

Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Masterplanprozess sowie dem Ziel der Schaffung eines inklusiven Quartiers soll das Gutachterverfahren dazu dienen, städtebauliche Lösungen für das Postareal zu finden. Mit den Ergebnissen dieses Gutachterverfahrens wird der städtebauliche Rahmenplan weiterentwickelt und konkretisiert, sowie ein neuer Bebauungsplan erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachterverfahrens werden im Stadtbezirk ausgestellt.

Mit dem Gutachterverfahren werden noch keine Entscheidungen hinsichtlich des Verkaufes von städtischen Grundstücken und zum Bebauungsplan getroffen. Entscheidungen dazu sind erst nach dem Abschluss des Masterplanes zu treffen, der für das Jahr 2019 zu erwarten ist.

Finanzielle Auswirkungen

Die Stadt ist Eigentümerin von Grundstücken im Plangebiet des Gutachterverfahrens. Die Mittel in Höhe von 50.000 € stehen im Teilhaushalt 610 - Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Amtsbereich 6107010 - Stadtplanung, Kontengruppe 420 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zur Verfügung.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Ref. WFB, Ref. SI, Ref. JB, Ref. T, OB/82

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Übersichtsplan Untertürkheim
2. Planungsgebiet für das Gutachterverfahren
3. Wettbewerbsauslobung

siehe Dateianhang