

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	294
		<b>TOP:</b>	1
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	
		<b>GZ:</b>	
<b>Sitzungstermin:</b>	27.09.2022		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	Frau Dr. Lee, Herr Prof. Dr. Dechow (beide ISA Internationales Stadtbauatelier), Frau Frucht (ASW)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Klemm / pö		
<b>Betreff:</b>	<b>Entwicklungskonzept Heumaden Süd</b> <b>- Zwischenbericht zur Bürgerbeteiligung</b> <b>- mündlicher Bericht -</b>		

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

Zunächst berichtet Herr Prof. Dr. Dechow im Sinne seiner Präsentation. Ergänzende Anmerkungen sind nachfolgend in zusammengefasster Form mit Verweis auf die jeweilige Foliennummer wiedergegeben.

Der Berichterstatter beginnt mit einem Rückblick auf eine sehr gut besuchte (ca. 80 - 120 Personen) Auftaktveranstaltung am 13.11.2022 (Folien 1 - 3) sowie eine Planungswerkstatt am 01.04.2022, im Rahmen derer in Arbeitsgruppen die Bedarfe betrachtet worden seien (Folien 4 - 6). Bei einer zweiten Planungswerkstatt am 23.07.2022 seien bereits 2 alternative Vorschläge für ein Strukturkonzept diskutiert worden (Folien 7 - 10). Als Leitbild habe man schließlich "Lebendige Gartenstadt" herausgearbeitet (Folie 11), wie Herr Prof. Dr. Dechow im Folgenden erläutert. Zum einen sehe man mit neuen Gebäuden (Folie 12) die Chance, dem Quartier ein anderes Gesicht und zum anderen insbesondere entlang der Kirchheimer Straße mit ihrer heute von der Straße abgewandten Bebauung einen innerörtlichen Charakter zu geben. Beim Thema Mobilität (Folie 13) gelte es vor allem, das Radnetz zu stärken. Ein sehr wichtiger Aspekt seien die Grünräume, wobei man einerseits einen grünen belebten Ortsrand (Folie 14) sehe. Andererseits stelle er sich einen vernetzenden Grünraum vor, der eine Verbindung zwischen Heumaden Süd und Nord erreichen soll. Grundsätzlich könnten

und sollten Grünflächen aktive Bereiche darstellen, so der Vortragende. Plätze und Straßenräume bezeichnet er als "Wohnzimmer" (Folie 15). Besonders der Straßenraum in der Bernsteinstraße stelle sich groß und autodominiert dar und könne durchaus verbessert werden, aber auch die inneren Räume bedürften dringend einer Aufwertung. Aus den Planungswerkstätten habe man zudem eine Reihe von Themen mitgenommen (Folie 16), die - wie die Sperrung der Kemnater Straße - teilweise sehr kontrovers diskutiert worden seien. Hier schlägt er vor, den Schulcampus so zu gestalten, dass der Bereich zunächst verkehrsberuhigt ist und man früher oder später die Kemnater Straße aus dem Verkehrsnetz herausnehmen kann (Folie 18).

Ein weiterer Punkt im Diskurs sei eine direktere Anbindung der Hedelfinger Filderauffahrt an die Kirchheimer Straße gewesen, was er befürworte und deshalb vorschlage, den dann freiwerdenden Bereich der Bockelstraße als Verbindung vom Theodor-Schöpfer-Weg zum südlichen Bereich zu sehen. Ebenso könne sich dann das Areal um die Tankstelle und die Stadtbahnhaltestelle als neuer zentraler Bereich darstellen.

Die Bernsteinwiese habe sich des Weiteren als große Thematik gezeigt; deren südlicher Teil werde aus seiner Sicht sehr intensiv genutzt. In diesem Zusammenhang schlägt Herr Prof. Dr. Dechow vor, auf das dort bestehende Baurecht auf absehbare Zeit zu verzichten. Der nördliche Bereich scheine eher weniger intensiv genutzt zu werden. Wenngleich die Bürgerinnen und Bürger sich auch hier keine Bebauung wünschten, halte sein Büro es durchaus für möglich, im oberen Areal eine Kita unterzubringen (Folie 17).

Es folgen verschiedene Vorschläge zur Gesamtgestaltung und zu einer langfristigen Nachverdichtung im südlichen Bereich (Garagenhöfe). Die bestehenden Demeter-Wirtschaftsflächen (Folie 18) würden in der Bevölkerung als sehr wichtig wahrgenommen und - obwohl durchaus als Erweiterung der Bebauung denkbar - zunächst nicht in Betracht gezogen.

Anschließend berichtet Frau Frucht im Sinne ihrer Präsentation. Ergänzende Anmerkungen sind nachfolgend in zusammengefasster Form mit Verweis auf die jeweilige Foliennummer wiedergegeben.

Die Vortragende stellt einleitend den Planungsprozess (Folie 2) und einen Überblick über das Untersuchungsgebiet vor (Folie 3), in das auf Vorschlag des Bezirksbeirats im Jahr 2019 auch die Gebiete Schwarzäcker und Brücklesäcker eingeflossen seien. Folie 4 zeige einen Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan (FNP), wobei die Filderauffahrt nicht mehr in der dort dargestellten Weise geplant sei. Vielmehr spreche der Verband Region Stuttgart nunmehr von "einem langen Tunnel", der den Bereich Sillenbuch aber nicht mehr betreffen werde. Es folgen die Vertiefungsbereiche mit Folie 5, und mit Folie 6 hebt Frau Frucht hervor, dass es im Planungsbereich sehr viel städtisches Eigentum gebe und zudem zwei zusätzliche Flurstücke von der Stadt erworben worden seien. Der Zielbeschluss aus dem Jahr 2019 wird auf Folie 7 dargestellt. Anzumerken sei, dass die Prüfung geeigneter Ersatzflächen für den landwirtschaftlichen Betrieb (Bereich Schwellenäcker) negativ ausgefallen sei. Hingegen stehe ein erstes Gespräch zu der Verlagerung des Hundesportplatzes an, und die Eigentümer der gewerblichen Lagerflächen seien vom Liegenschaftsamt und der Wirtschaftsförderung angeschrieben worden. Anhand von Folie 8 erläutert die Berichterstellerin verschiedene Konsens- und umstrittene Punkte, u. a. die Hedelfinger Filderauffahrt mit einer dann möglichen Neuordnung des ÖPNV und des Bereiches um die Tankstelle.

Als Schlüsselakteurin sei unter anderen die Freie Aktive Schule (FAS) in den Beteiligungsprozess mit eingebunden gewesen. Für deren Bedarfe habe man zwei Varianten optioniert (Folie 9), während sie jetzt noch im Bereich Hohe Eiche (ehemalige Flüchtlingsunterkünfte) untergebracht ist (Folie 10), aber einer dort geplanten Sporthalle weichen muss. Eine Verlängerung der bis August 2023 befristeten Baugenehmigung für den derzeitigen Standort werde aktuell geklärt. Mit Folie 11 zeigt Frau Frucht den Verlauf der Flächenanforderungen und -bedarfe für die FAS. Nachdem diese überraschend in der zweiten Planungswerkstatt doch einen größeren Flächenbedarf als vorgesehen angemeldet hatte, werde man nunmehr - unter Berücksichtigung weiterer, dringend notwendiger Bedarfe, u. a. im Wohnungsbau - Gespräche mit der Schule führen. Derzeit sehe Variante eins 3.240 m<sup>2</sup> und Variante zwei 3.260 m<sup>2</sup> vor. Man gehe dabei von einer gewissen, notwendigen Grundstücksdichte aus.

Des Weiteren habe man Alternativstandorte für die Städtische Kita abgewogen (Folie 12). Dabei geht die Berichterstatteerin auf eine mögliche, aber vom Jugendamt als nicht ideal angesehene "Super Kita" mit ca. 15 Gruppen (Bernsteinstraße) ebenso ein wie auf zwei weitere Standorte (Kemnater Straße, Bernsteinstraße) mit ihren Vor- und Nachteilen und kündigt weitere Berichterstattung nach der Vorstellung im Bezirksbeirat an. Dazu zeigt sie einen aktualisierten Kita-Bedarf des Stadtteils Heumaden mit den Folien 13 und 14, aus denen ein auf den Bestand bezogener Fehlbedarf von mindestens 6 Kita-Gruppen hervorgeht. Im Zusammenhang mit der Vorstellung des Entwicklungskonzepts und den Wohneinheiten werde man zusätzliche Bedarfe benennen können.

In der ersten Planungswerkstatt habe Einigkeit darüber bestanden, die Kemnater Straße aufzugeben, was sich aber im weiteren Verlauf, u. a. wegen der Erreichbarkeit der Tennisplätze in dem Bereich, relativiert habe, sodass letztendlich eine Verkehrsberuhigung mehrheitlich begrüßt worden sei. In Anbetracht der Tatsache, dass im Planrecht gar keine Straße festgesetzt sei, müsse man Existenz und Größenordnung der Straße im weiteren Planungsverlauf betrachten, auch unter dem Gesichtspunkt der Planung eines Campus für das Geschwister-Scholl-Gymnasium (Folie 15).

Es folgt mit den Folien 16 bis 19 eine Darstellung der möglichen stufenweisen Entwicklung sowie eine Gesamtübersicht der Maßnahmen und mit Folie 20 ein Ausblick hinsichtlich des Wettbewerbsverfahrens. Darauf erfolgt eine Erläuterung des zu ändernden Planungsrechts (Folie 21) mit der Anmerkung von Frau Frucht, aufgrund der Komplexität des Gebietes werde das Bebauungsplan-Verfahren nicht ganz einfach.

Mit einer Zeitschiene sowohl zum weiteren Vorgehen und der Umsetzung des Entwicklungskonzepts bis hin zu einer möglichen baulichen Realisierung ab dem Jahr 2029 schließt Frau Frucht ihren Vortrag ab, nachdem sie noch auf die Notwendigkeit von entsprechenden Haushaltsmitteln im kommenden Doppelhaushalt hingewiesen hat.

Ihren Dank für die Vorträge und Präsentationen äußern StRin Schiener (90/GRÜNE), StR Dr. Vetter (CDU), StR Conzelmann (SPD), StR Pantisano (Die Fraktion LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei), StR Serwani (FDP), StRin Köngeter (PULS), StR Schrade (FW) sowie StR Dr. Mayer (AfD).

Verschiedentlich äußern sich die Stadträt\*innen in Bezug auf einzelne Aspekte (Kita-Standort, Bebauung Schwellenäcker) abwartend und gespannt auf die Haltung des Bezirksbeirats und damit der Bürgerschaft.

Zunächst führt StRin Schiener die verschiedenen Aspekte und Bedarfe (Gemeinbedarf, Wohnen, Verkehr) zusammenfassend auf. Dreh- und Angelpunkt sehe sie im Bereich um die Haltestelle Bockelstraße und bei der Verlegung der Filderauffahrt. Die Stadträtin gibt in dem Zusammenhang die Überlegung der Straßenanschlüsse und einen möglichen Erwerb des Grundstücks der stillgelegten Tankstelle zu bedenken, hofft aber bei der Verlagerung der Straße auf ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren. Frau Frucht merkt an, es habe bereits ein Gespräch mit dem Tankstellenbetreiber stattgefunden, der eine gewisse Offenheit zum grundsätzlichen Thema der Entwicklung gezeigt habe. Als einen absoluten städtebaulichen Mehrwert im Sinne einer tatsächlichen Ortszufahrt bezeichnet StR Dr. Vetter eine Verlegung der Filderauffahrt. Dem schließt sich StR Schrade an. Auch StR Pantisano äußert sich befürwortend zu dieser Maßnahme, wendet sich aber zugleich gegen die im Regionalverkehrsplan des Verbands Region Stuttgart vorgesehene Tunnelauffahrt nach Sillenbuch. StR Serwani hingegen signalisiert als Regionalrat sein Engagement für einen Tunnel, wenngleich die vorgelegten Pläne zur Neuordnung der Filderauffahrt mit den umgebenden Bereichen bereits eine wesentliche Verbesserung darstellten.

Ansprechend findet StR Serwani neben P+R-Plätzen in einer Tiefgarage (Schwarzäcker) die von Herrn Prof. Dr. Dechow erwähnte Möglichkeit der Bebauung entlang der Kirchheimer Straße, ebenso wie StRin Schiener. Dabei müsse aber, so die Stadträtin, die durch die Stadtbahn bereits vorhandene Zäsur beachtet werden. StR Conzelmann gefällt die Idee der Bebauung an der Kirchheimer Straße ebenso wie die Umgestaltung der Bockelstraße, die Neuentwicklung im Bereich der Flüchtlingsunterkünfte, die Nachverdichtung bei den Garagen und die Pläne für den Grünzug.

Auf der Bernsteinwiese kann sich StRin Köngeter einen Kompromiss zwischen Kita und Freifläche vorstellen, wenngleich sie eine weitere Flächenversiegelung kritisch sieht. Unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger findet auch StR Dr. Vetter einen Standort an der nördlichen Bernsteinwiese interessant, ebenso wie StR Serwani und StR Schrade. Eine Super-Kita an anderer Stelle hingegen lehnt Letzterer entschieden ab. StR Conzelmann erschließt sich die Bebauung eines grünen Randbereichs wie der Bernsteinstraße nicht, während eine klassische Arrondierungsfläche wie die Schwellenäcker aus der Bebauung herausgenommen werde, zumal die Bürgerbeteiligung eine deutliche Ablehnung gegenüber der Bernsteinwiesen-Bebauung gezeigt habe. In Anbetracht der Nutzung der Bernsteinwiese als Spiel- und Freizeitfläche müsse der Kompromissvorschlag kritisch geprüft werden, so StR Pantisano. Man habe sich die Bernsteinwiese genau angeschaut, sagt Herr Prof. Dr. Dechow, und unterscheide klar zwischen dem nördlichen, wenig genutzten Drittel und den südlichen, deutlich mehr frequentierten zwei Dritteln. Eine Bebauung im nördlichen Bereich schade seiner Ansicht nach nicht. Auch aus Sicht von StRin Schiener wird der nördliche Bereich wenig genutzt. Ein weiterer Aspekt, meint sie, sei auch das im nördlichen Bereich der Bernsteinwiese gesicherte Baurecht, nichtsdestotrotz müsse man - und nicht nur dazu - die Meinung des Bezirksbeirats im Rahmen des Gesamtkonzepts hören.

Die Verkehrsberuhigung bzw. Stilllegung der Kemnater Straße zugunsten eines Schulcampus findet StRin Schiener charmant, rät aber zu einer sorgfältigen Abwägung der dadurch entstehenden Verkehrsentwicklung im Wohngebiet. Alternativ könne die Kemnater Straße vorher abgeleitet werden. StR Conzelmann ist der Meinung, eine Verkehrsberuhigung sei absolut machbar, da die Straße verkehrlich von untergeordneter Bedeutung ist. Das meint auch StR Serwani, wohingegen StR Schrade mangels exakter Ortskenntnis die Meinung des Bezirksbeirats dazu interessiert. Sowohl bei Straßensper-

rungen als auch bei Bebauungsplänen müsse man sich künftige Optionen offenhalten, äußert sich StR Dr. Mayer. Eine Straße komplett aus dem Verkehrssystem herauszunehmen, begründe sich aus seiner Sicht derzeit nicht.

Gespräche mit dem Hundesportverein befürwortet StRin Schiener, während sie die landwirtschaftlichen Flächen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vom Wettbewerbsgebiet angetastet sehen wolle, zumal sie viele entsprechende Bürgerreaktionen erreicht hätten. Auch weil der Landwirt, Herr Wais, den Hof an die nächste Generation übergeben wolle, sei Planungssicherheit sehr wichtig. Dem schließt sich StRin Köngeter an. Dagegen sagt StR Dr. Vetter, das Gebiet Schwellenäcker sei in die Potenzialanalyse Wohnen auf Platz 6 mit dem Prädikat "besonders gut bis sehr gut geeignet" vom Rat aufgenommen worden. Daran wolle er festhalten, handle es sich doch im Gesamtareal ausschließlich um städtische Flächen - bis auf das Ackerstück. Seiner und der Ansicht von StR Serwani sowie StR Schrade nach müsse der gesamte Bereich in das Wettbewerbsgebiet einfließen und dort Baurecht und Bodenvorrat geschaffen werden, zunächst unabhängig von einer späteren, tatsächlichen Bebauung. StR Conzelmann schließt sich den Äußerungen von StR Dr. Vetter an. Auch wenn eine mögliche Ersatzfläche nicht unmittelbar für Demeter-Bewirtschaftung zur Verfügung stehe, dürfe dieses Argument nicht das entscheidende gegen eine Bebauung sein. Das greift StRin Köngeter auf - mit ihrer Fraktion gebe es grundsätzlich keine Zustimmung zur Bebauung auf dieser weltweit in ihrer Bodenqualität einzigartigen und in vielerlei Hinsicht zu erhaltenden Fläche. Sie interessiere auch, ob im Beteiligungsprozess der langfristigen Bebauung explizit zugestimmt oder lediglich nicht widersprochen worden sei. Neubau sei nicht die Antwort auf Wohnungsmangel, äußert sich StR Pantisano; seine Fraktion halte die Bebauung der Schwellenäcker für grundsätzlich falsch und zumindest eine Untersuchung der Folgen einer solchen Bebauung für notwendig. Er weist auf das Ziel der Klimaneutralität bis 2035 hin. Gegenüber StRin Schanbacher, die in dem Zusammenhang das energetische Quartierskonzept hinterfragt hatte, informiert Frau Frucht, dieses sei mit im Fokus, werde untersucht und in der morgigen Bezirksbeiratssitzung thematisiert.

Für die FAS sieht StRin Schiener Dreigeschossigkeit als durchaus zumutbar an. Den für die Schule wichtigen Bezug zur Natur finde diese sicher auf den umliegenden Freiflächen. Auch StR Dr. Vetter sieht eine Komprimierung auf mehrere Geschosse im Sinne der Vermeidung von Flächenversiegelung als für die Schule verträglich an. Dem folgt StR Serwani. Bei einer konventionellen Schule, meint dagegen StR Pantisano, könne man das so sehen, nicht aber bei dieser besonderen Schulkonzeption mit dem maßgeblichen Bestandteil von Freiraum und Aufenthalt im Freien, besonders bei Kindern im Grundschulalter. Er bitte darum, in weiteren Gesprächen als Stadt auf die Schule zuzugehen und den Außenraum zugunsten des Schulkonzepts zu vergrößern. Gespräche mit der FAS seien unbedingt notwendig, findet auch StRin Köngeter, nicht zuletzt, um konkrete Vorstellungen der Schule zu - evtl. auch gestapelten - Flächen zu hören. Mit der FAS sei man ohnehin zu Wettbewerb und Konzeption im Gespräch, informiert Frau Frucht. Herr Prof. Dr. Dechow kündigt an, man werde die überraschend geäußerten Flächenbedarfe und die Gründe dafür mit der Schule erörtern. In dem Zusammenhang bringt StR Schrade die Möglichkeit einer späteren Erweiterung der FAS ins Spiel und fragt, ob diese Option bei der Planung - unabhängig von der Anzahl der Geschosse - mitgedacht werde. Es komme, so Frau Frucht ergänzend, unter Umständen eine Doppelnutzung von Freiflächen von der Waldorfschule und der FAS unter Einbeziehung der ohnehin vorgesehenen Grünräume in Frage, habe doch die Waldorfschule zuletzt von einem Schulgarten mit ca. 2.000 m<sup>2</sup> gesprochen. Letzteres bestätigt Herr Prof. Dr. Dechow. StR Dr. Mayer bringt bei einer solchen Variante eventuelle Haftungsbeschrän-

kungen in nicht eingezäunten Bereichen ins Spiel. Vielleicht, so StRin Schiener, könne man den benachbarten Landwirt der Demeter-Flächen, Herrn Wais, in Freiraumplanungen einbeziehen - dieser verfüge ohnehin über Lehrgärten und biete Aktivitäten für Schulen an.

In allen Punkten stimme er, sagt StR Schrade, den Ausführungen von StR Dr. Vetter zu. Dass sich die relevanten Flächen zum Großteil in städtischem Eigentum befinden, sei sehr zu begrüßen, und die damit verbundenen Möglichkeiten müssten genutzt werden. Angesichts des großen Bedarfs an Pflegeplätzen befürworte er auch im Entwicklungsgebiet eine Aufstockung der Kapazitäten. Er begrüßt ebenso wie StRin Schiener Gespräche mit den Eigentümern der Lagerflächen, meint aber, diese müssten - sofern sie weichen sollen - für Stuttgarter Unternehmen auf jeden Fall an anderer Stelle ersetzt werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Aussprache.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat von den Berichten Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Klemm / pö

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)  
weg. STA
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. OB/82
  3. Referat SOS  
Amt für Sport und Bewegung (2)
  4. Referat JB  
Schulverwaltungsamt (2)  
Jugendamt (5)
  5. *Referat SI*  
*Sozialamt*
  6. *BezA Sillenbuch*
  7. Stadtkämmerei (2)
  8. Amt für Revision
  9. L/OB-K
  10. Hauptaktei
  
- III.
  1. *Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*
  2. CDU-Fraktion
  3. SPD-Fraktion
  4. *Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION*  
*LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei*
  5. FDP-Fraktion
  6. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
  7. *Fraktion FW*
  8. *AfD-Fraktion*

*kursiv = kein Papierversand*