

| | | | |
|---------------------------|--|--------------------------|-----|
| Protokoll: | Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart | Niederschrift Nr. | 210 |
| | | TOP: | 5a |
| Verhandlung | | Drucksache: | |
| | | GZ: | |
| Sitzungstermin: | 06.07.2021 | | |
| Sitzungsart: | öffentlich | | |
| Vorsitz: | BM Pätzold | | |
| Berichterstattung: | Frau zur Brügge (ASW) | | |
| Protokollführung: | Frau Schmidt / pö | | |
| Betreff: | IBA'27 Leonhardsvorstadt/Züblinareal Ergebnisbericht Nachspielzeit - mündlicher Bericht - | | |

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik vom 22.06.2021, öffentl., Nr. 181
Ergebnis: Zurückstellung

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

Frau zur Brügge (ASW) berichtet im Sinne der Präsentation. Zu Folie 16 ergänzt sie, das Quartier zeichne sich durch eine heterogene Akteurslandschaft aus, und bei Gestaltung der Neuen Mitte sei ein Hinweis auf die Vielzahl von Akteuren und Interessen sinnvoll, um ein vielfältiges Nutzungsprogramm auf dem Areal umzusetzen. Bezüglich der Weiterentwicklung vorhandener Potenziale (Folie 22) betont sie neben dem Nachhaltigkeitsaspekt den Vorteil bereits etablierter Strukturen (Urban Gardening und Kino auf dem Parkhausdach sowie andere Akteure im Erdgeschoss). Durch Um- oder Anbauten ergebe sich eine völlig andere Art des Umgangs mit einer Bausubstanz, die bisher eher abgerissen worden sei. Im Fokus ihrer Ausführungen steht des Weiteren Folie 23 (Strategieplan Baufeld), auf der alle Aspekte zusammengeführt sind. Sie betont, das Bauvolumen könne erhöht werden, wenn Sport- und Freiflächen in den baulichen Vorschlag integriert würden. Als Adressaten des Verfahrens sollen sich gemeinwohlorientierte Quartiersgemeinschaften (Konsortien) bilden (Folie 29). Für den weiteren Planungsprozess kündigt die Referentin eine Vor-

lage nach der Sommerpause an, in der das Raumprogramm und die Wirtschaftlichkeit dargestellt werden. Des Weiteren soll es einen Projektauftrag sowie eine Kontaktbörse geben, um Interessierte zu Konsortien zusammenzuführen. Es folge die Ausschreibung eines Konzeptverfahrens mit rechtlichem Rahmen, in dem auch der Beteiligungsprozess fortgesetzt werden solle (Folie 30). Anhand der Folien 32 und 33 verweist sie auf einen großen Bedarf zur Entscheidung von Bauteil D in der neuen Quartierskante. Dies sei bisher zurückgestellt, es sei dennoch wichtig, sich über eine mögliche Realisierung auseinanderzusetzen, die an die Umgestaltung des Verkehrsraumes geknüpft sei. Weiteres Ziel sei eine Aufwertung des öffentlichen Raumes parallel zu den gesamten Hochbauvorhaben. Dafür fehlten derzeit die personellen und finanziellen Kapazitäten, um dies konzentriert anzugehen (Folie 34). Dasselbe gelte für den "Brückenschlag" über die B14, um das Leonhardsviertel an die Kernstadt anzubinden (Folien 35 und 36). Abschließend fasst sie die zentralen Ergebnisse zusammen (Folie 37).

StR Winter (90/GRÜNE) fühlt sich in diesem Prozess sehr gut "mitgenommen". Man befinde sich nun an einer weiteren Schnittstelle, an der das gesamte Areal, das Umfeld und weitere Anforderungen betrachtet würden. Die Prüfung einer Um- und Nachnutzung halte er für sinnvoll, da für beides interessante Aspekte gegeben seien. Schlussendlich müsse zwischen Erhalt und Chancen einer Neugliederung abgewogen werden, ohne den Aspekt der Umweltverträglichkeit außer Acht zu lassen. Das programmatische Zielbild hänge natürlich mit der Wirtschaftlichkeit zusammen. Er erinnert an die in Zürich vorgestellten Sharingkonzepte und erwartet gerne Vorschläge mit Alternativen für den weiteren Prozess, wie zum Beispiel zum Parkhaus, der Frage der Dichte, Wirtschaftlichkeit und Betreiberkonzepten.

Als eines der spannendsten IBA-Projekte bezeichnet StR Kotz (CDU) das Vorhaben, da bereits der Entwicklungsprozess ein ganz spezieller sei. Dennoch stelle dieser keine automatische Blaupause für alle weiteren Stadtentwicklungen dar, da der Aufwand enorm sei. Überlegungen zum Erhalt des Parkhauses mit geänderter Nutzung hält der Stadtrat für "charmant". Ähnliches sei beim B14-Wettbewerb bezüglich einer Umnutzung der Unterführungen diskutiert worden. Die bereits etablierten Nutzungen könne er sich nicht in einem gleichförmigen Neubau vorstellen. Dennoch müsse bei einer baulichen Ertüchtigung des Parkhauses dieses in Gänze geräumt werden, da es sich um eine sehr große Baustelle handeln werde. Dem Vorschlag des Bezirksbeirates, zwei Alternativen weiterzuverfolgen, könne er mit einer leichten Tendenz seitens seiner Fraktion zur Erhaltung zustimmen. Die Frage nach BGF und Wirtschaftlichkeit stelle für ihn nicht den dringlichsten Aspekt dar, denn dies würde das bisher Erarbeitete kaputt machen.

Den Prozess der Einbindung lobt StR Rockenbauch (Die FRAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) als beispielhaft. Was an Prozessqualität geleistet werde, halte er für zukunftsfähig. Das programmatische Zielbild könne er mittragen. Durch die Zusammensetzung von Gemeinschaften aus Entwicklern, Betreibern und Nutzern könne das Teamwork bereits zu einem frühen Zeitpunkt eingeübt werden. Er möchte wissen, wie und unter welchen Konditionen die Auswahl der Konsortiumsteilnehmer getroffen werde. Bei diesem Aspekt sei die Wirtschaftlichkeit weniger wichtig als die entstehende Qualität. Zustimmung äußert der Stadtrat zu den Rahmenbedingungen für die bauliche Nutzung sowie zur Prüfung des Bestandserhaltes. Da in der Stadt noch mehr derartige Infrastruktur vorhanden sei, könne aus dieser Transformation viel gelernt werden. Er regt an, ebenfalls einen Bonus zu erteilen, wenn sich ein Konsortium dieser schwierigen Aufgabe stelle. Es sei eine große Zukunftsaufgabe, Infrastrukturen zu transformieren. Angesichts der bisher zurückgestellten Aufgaben (Bauteil D und öffentlicher Raum) und den skizzierten Bedarfen

sei es an der Verwaltung, entsprechende Vorlagen für die Haushaltsplanberatungen zu liefern. Wenn die Unterstützung des Ausschusses gewünscht werde, müsse dies auf die Tagesordnung gesetzt werden.

Den dargestellten, guten Weg wünscht sich StRin Kletzin (SPD) für alle IBA-Projekte. Dies liege am Ansatz, zunächst die Ziele zu definieren und dann die Verfahren entsprechend aufzusetzen. Die Transparenz gegenüber allen Beteiligten Sorge für ein gutes Vorankommen. Insofern sei es wichtig zu kommunizieren, dass das Parkhaus weiter betrachtet werde. Die Vorbereitung des Betreibermodells bewertet sie ebenfalls positiv, um einen "Wettbewerb der Kontakte" auszulösen. Unklarheit herrsche noch bei den Bedarfen der Ämter zum Allgemeinwohl. Sie möchte wissen, wie der Abgleich zwischen Gemeinbedarfsflächen innerhalb der Stadtverwaltung und den bereits vorhandenen oder gewünschten Akteuren vor Ort erfolge. Diese Information sei wichtig für weitere Entscheidungen. Der Wichtigkeit der B14 und des Bauteils D könne sie zustimmen. Noch nicht vorhanden sei jedoch eine Beschreibung, "was jetzt nacheinander erforderlich ist". Der weitere Ablauf und die Aufteilung innerhalb der Verwaltung müssten nun dargestellt werden. Eventuell könne nicht alles von der Verwaltung geleistet werden. Wenn die Ziele weiterhin konsequent verfolgt würden, rechne sie in 2027 mit einem schönen Ergebnis.

Von einem guten Ergebnis zur IBA geht ebenfalls StR Serwani (FDP) aus. Er wünsche weitere Informationen zur weiteren Planung mit und ohne Parkhaus und erwarte gerne die Bedarfsanmeldung für Personal und Finanzen in den nächsten Haushaltsplanberatungen.

Der komplexe Prozess ist für StR Schrade (FW) noch immer sehr diffus. Er sei skeptisch, ob die rechtzeitige Fertigstellung zur IBA erreicht werden könne. Ihm stelle sich die Frage, ob sich Teilnehmer für ein Konsortium finden, die bereit seien, dieses Risiko einzugehen. Er könne sich dem Beschluss des Bezirksbeirates Mitte vor allem bezüglich des Parkhauses anschließen. Erhalt oder Abriss seien davon abhängig, welche Bedarfe das Konsortium habe. Insofern müsse, wie von StRin Kletzin formuliert, Klarheit über die städtischen Bedarfe geschaffen werden.

StR Goller (AfD) geht davon aus, dass am Ende ein Vorzeigeprojekt stehen wird. Wie bei allen IBA-Projekten gebe es Risiken und ein hohes Interesse an einer guten Umsetzung. Bezüglich des Parkhauses und begrenzter Ressourcen merkt er an, es sei für das Vorhaben sinnvoller, so früh wie möglich die Optionen einzuschränken. Die Wiederverwendung eines Parkhauses sei nichts anderes als "klimatologische Wirtschaftlichkeit". Auch diese könne bei diesem Projekt nicht die erste Rolle spielen. Hinzukämen statische Probleme und die umfangreiche Ertüchtigung beim Brandschutz. Mit Blick auf das Stadtbild fordere er, die Option Parkhaus nicht weiterzuverfolgen. Stattdessen müssten die Kapazitäten der freien Gestaltung gewidmet werden.

Zustimmung zur Offenheit des Projektes äußert StRin Köngeter (PULS), denn diese biete im Rahmen der IBA die Chance, im Beteiligungsprozess neue Erkenntnisse zu gewinnen. Erfreulich sei die kritische Begleitung vonseiten der Verwaltung, die auch weniger erfolgreiche Beteiligungen wie etwa von Jugendlichen thematisiere. Sie bittet um Darstellung der Erfahrungen bei Aspekten, die normalerweise für "Gegenwind" sorgten. Eventuell könne durch die umfangreiche Beteiligung schneller ein Konsens gefunden werden. Die Stadträtin plädiert dafür, die Entscheidung zum Parkhaus noch weiter offenzuhalten. Sie wolle wissen, bis wann diese getroffen werden müsse und welche Voraussetzungen nötig seien. Ein Erhalt liefere sicher gute Erkenntnisse, die sich auf andere Projekte übertragen ließen.

Auch der Bezirksbeirat Mitte habe sich dafür ausgesprochen, die Entscheidung zum Parkhaus noch offenzuhalten, so BVin Kienzle (Mitte). Es komme nicht nur darauf an, dass es ein IBA-Projekt sei. Man sei stolz darauf, dass der erste Teil der Transformation dieser Fläche bereits gelungen sei. Es gebe viele Ideen und Begehrlichkeiten, was dort entstehen könne, und genau dies solle der erste Schritt sein. Sicherlich sei es interessant, etwas im Bestand zu sanieren und auszuprobieren, es dürfe aber nicht vergessen werden, dass das Leonhardsviertel einen Notstand habe. Zudem stelle sich die Frage nach den Jugendlichen des Viertels. Wenn das Parkhaus erhalten bleibe, trafen sich die Jugendlichen auf dem Dach bis ca. 22 Uhr. Sie verweist auf das Beispiel der Skaterrampe in Nord, die nach wenigen Monaten wieder geschlossen und für eine große Summe nachgerüstet worden sei. Es gebe im Leonhardsviertel ein hohes Bedürfnis nach Stadtreparatur im besten Sinne. Dort sei Innenverdichtung vor Außenverdichtung das Ziel, was als IBA-Motivation auf die ganze Stadt abstrahlen solle. Bei diesem Projekt - "ob mit oder ohne Parkhaus" - müsse unbedingt auf einen hohen Wohnanteil geachtet werden, der lebendige Nachbarschaften ermögliche, die das Quartier weiterbrächten. In der Stadtmittle gebe es eine eklatante Unterversorgung an Spiel- und Freizeitflächen, was neben einem Kulturkiosk und Urban Gardening ebenso beachtet werden müsse. Sie spricht sich für eine besonnene Weiterbearbeitung aus, die aus Sicht der Nutzung erfolgen müsse. Abschließend bedankt sich die Bezirksvorsteherin für die Unterstützung des Gemeinderates.

BM Pätzold erklärt, es sei das Wichtigste, Bohnen- und Leonhardsviertel wieder miteinander zu verbinden, auch im Hinblick auf die Platzsituation mit der Leonhardskirche, dem Gustav-Siegler-Haus und dem Haus für Film und Medien sowie der Verknüpfung zum Marktplatz. Außerdem müsse bezahlbares Wohnen ebenso abgebildet werden. Die aktuell vorgesehenen 40 Prozent Wohnen seien ihm zu wenig, um das Quartier deutlich zu beleben. Nicht alle Wünsche könnten an dieser einzigen Stelle verwirklicht werden. Gegenüber StR Rockenbach verweist er auf den vorgesehenen Bericht zum weiteren Vorgehen bezüglich der B14 im Unterausschuss Mobilität (06.07.2021). In der Frage des Erhaltes des Parkhauses rate er dazu, die "rosarote Brille abzusetzen" und genau zu prüfen. Das Gebäude sei schlecht ausgerichtet und würde die Hälfte der Wohnungen in Nord-Ost-Ausrichtung generieren.

Zu den aufgeworfenen Fragen der Ausschussmitglieder nimmt Frau zur Brügge Stellung und erklärt, man wolle das Parkhaus nicht weiterverfolgen, wenn im weiteren Prozess gegenläufige Kriterien festgestellt würden. Heute werde lediglich eine erneute Prüfung entschieden. Sie verweist auf die Themen Brandschutz und sozialer Wohnungsbau, wobei bei Letzterem in den Förderprogrammen gewisse Grundrisse eingehalten werden müssten. Diese Arbeitsaufträge müssten zunächst abgearbeitet werden, um eine Aussage zum weiteren Verfahren zu treffen. Sie rechne mit Ergebnissen der Plausibilitätsprüfung nach der Sommerpause. Ebenso könne über den Bonus für den Erhalt erst nach der nächsten Phase gesprochen werden. Um eine Entscheidung zu treffen, werde zuvor ein Kriterienkatalog festgelegt. Zum Beteiligungsprozess stellt sie fest, dieser erfordere einen hohen Aufwand, führe aber zu einem tragfähigen Gerüst, in dem sich viele Beteiligte wiederfinden. In dieser Breite alle Projekte zu begleiten, sei nicht möglich. Sie sagt zu, Mitteilungsvorlagen und Entscheidungsbedarfe detailliert aufzuschlüsseln. Intern müsse geprüft werden, welche vorgeschlagenen Nutzungen bereits finanziert seien.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben, stellt der Vorsitzende fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat von dem Bericht Kenntnis
genommen.

Zur Beurkundung

Schmidt / pö

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. L/OB
L/OB-Int
 3. Referat WFB
Liegenschaftsamt (2)
Stadtkämmerei (2)
 4. BVin Mitte
 5. Rechnungsprüfungsamt
 6. L/OB-K
 7. Hauptaktei

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