

Protokoll:	Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	439
		TOP:	2
Verhandlung		Drucksache:	527/2017
		GZ:	StU
Sitzungstermin:	26.09.2017		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Thürnau		
Berichterstattung:	-		
Protokollführung:	Frau Faßnacht / de		
Betreff:	Entwicklung des Areals Rote Wand auf dem Killesberg im Stadtbezirk Stuttgart-Nord - Grundsatzvorlage zu Programm, Materialität, Konzeptvergabe und Vermarktung		

Vorgang: Ausschuss für Umwelt und Technik vom 25.07.2017, nicht öffentlich, Nr. 414

Ergebnis: Einbringung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau und Umwelt vom 19.07.2017, GR Drs 527/2017, mit folgendem

Beschlussantrag:

Das Areal Rote Wand wird unter folgenden Maßgaben entwickelt:

1. Es ist ein klima-/und CO₂-neutrales Wohnquartier für Baugemeinschaften und geförderten Wohnungsbau umzusetzen.

1.a Eckdaten zum Wohnungsgemenge/Programm:

Von den ca. 118 Wohneinheiten des Wettbewerbsentwurfs sollen ca. 54 % im geförderten Wohnungsbau und ca. 28 % für Baugemeinschaften sowie ca. 18 % frei finanzierte Wohneinheiten errichtet werden. Von den ca. 54 % geförderten Wohnungen sollen ca. 40 % der erzielbaren Wohnfläche für Sozialmietwohnungen

(SMW) und ca. 14 % für Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher (MME) realisiert werden.

Neben dem geförderten Wohnungsbau und den Baugemeinschaften sind Sonderwohnformen (ca. 10 Wohneinheiten), für z. B. inklusive Bedarfsgruppen bzw. altengerechtes Wohnen und eine 4-gruppige Kindertagesstätte vorgesehen.

1.b CO₂ Neutralität/Materialität:

Gemäß der Wettbewerbsauslobung von 2014 (GRDRs 956/2013) sind die einzelnen Baukörper in Holzbauweise bzw. CO₂-neutral aus nachwachsenden Rohstoffen auszuführen. Hierbei können unterschiedliche Konstruktionsarten zur Anwendung kommen.

1.c CO₂ Neutralität/Energiekonzept:

Die Energieversorgung erfolgt über eine Geothermie-Wärmepumpe (Erdsondenfeld) und ein Blockheizkraftwerk (BHKW) in Verbindung mit großflächiger Belegung geeigneter Dach- und Fassadenflächen mit Photovoltaik.

Für die Errichtung und Betrieb der Energiezentrale werden die Stadtwerke Stuttgart eingebunden.

Das Ziel Plusenergiegebäude wird durch eine Kombination des Gebäudeenergiestandards KfW 55 (EnEV 2016) mit entsprechenden Photovoltaikflächen erreicht.

2. Grundlage der Umsetzung:

Das Gebiet soll, basierend auf der städtebaulichen Grundfigur des 1. Preisträgers des Wettbewerbs (Büro ksg/Köln) in der Fassung der Überarbeitung vom August 2016 mit der neuen Anbindung der Landenbergerstraße am Brenzplatz umgesetzt werden (siehe Anlage 2).

3. Qualitätssicherung:

Die Durchführung der Vermarktung erfolgt gemäß GRDRs 906/2015 -Neufassung- und gemäß GRDRs 383/2012 für Baugemeinschaften (zum Festpreis) nach Konzeptvergabekriterien wie Energiestandard, Holzbau, soziale Konzeption, urbane grüne Infrastruktur, Regenwassermanagement etc. Die Vergabeverfahren schließen verschiedenste Rechts- und Trägerformen mit ein, um einen preisgünstigen, sozial orientierten, individuellen und gemeinschaftlichen Miet- und Eigentumswohnungsbau (z. B. durch Baugenossenschaften) zu ermöglichen.

Zur Sicherung der städtebaulichen, grünräumlichen und architektonischen Qualität sowie für die Bestellung von Auswahlgremien ist ein interner Beirat einzuberufen, der sich aus Mitgliedern des Gestaltungsbeirats, des Städtebauausschusses und Vertretern der Stadtverwaltung der LHS zusammensetzt.

4. Auftrag Vergabeverfahren

Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah die Vergabeverfahren für Bauträger und Baugemeinschaften für weitere Beschlüsse vorzubereiten (Infomemoranden).

Grundlage für die dann durchzuführenden Vergabeverfahren ist der Bebauungsplan Areal Rote Wand/Am Kochenhof, Stuttgart-Nord (Stgt 274) mit Aufstellungsbeschluss vom 20.05.2014, der im 1. Quartal 2018 zur Auslegung gebracht wird.

Das Quartier wird in mindestens zwei Baufelder geteilt:

Das Baufeld 1, bestehend aus den Minimalhäusern, den Wolken 1, 4 und 5 mit ca. 85 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte; das Baufeld 2 mit den Wolken 2 und 3 mit ca. 33 Wohneinheiten für die Baugemeinschaften.

5. Rahmenterminplan

Vom Rahmenterminplan wird Kenntnis genommen.

Mit Blick auf den vorausgegangenen Tagesordnungspunkt zum Thema Urbaner Holzbau (Niederschrift Nr. 438) weist BM Thürnaeu darauf hin, das Thema Holz spiele auch in dieser Vorlage eine entscheidende Rolle.

StRin Kletzin (SPD) begrüßt es, dass man sich Gedanken macht zum Thema Qualitätssicherung. Erstaunt ist sie jedoch, dass ein interner Beirat einberufen werden soll, der sich aus Mitgliedern des Gestaltungsausschusses, des Städtebauausschusses und Vertretern der Stadtverwaltung zusammensetzt, obwohl bereits der Wettbewerb von Herrn Prof. Cheret wissenschaftlich begleitet wurde. Zudem sei Herr Kister, dessen Kölner Büro den Wettbewerb gewonnen hat, Mitglied des Gestaltungsbeirats. Sie bittet dies zu erläutern bzw. zu bestätigen, dass damit Erkenntnisse nicht nur für dieses Bauvorhaben, sondern auch für zukünftige Vorhaben gewonnen werden sollen.

Dieser Frage schließt sich StRin Schiener (90/GRÜNE) an. Die Stadträtin spricht sich nach dem bei TOP 1 Gehörten dafür aus, den Mut aufzubringen, das Projekt in Holzbauweise zu realisieren und bereits beim Bebauungsplanverfahren zu überlegen, ob die Holzbauweise dort verankert werden kann. Außerdem bittet sie darum, in der Tiefgarage Elektro-Ladesäulen einzuplanen.

Frau zur Brügge (ASS) führt aus, für die Entwicklung des Olga-Areals habe man zum ersten Mal einen Beirat für die Gestaltung eingesetzt, der mit externen Persönlichkeiten besetzt war. Dieser habe geholfen, sowohl die programmatischen Ziele weiter im Prozess nachhaltig zu verfolgen, als auch die architektonischen Ziele, die im Wettbewerb gesetzt wurden und auch die Ziele, die man seitens der Fachverwaltung hatte. Dieses Element möchte man beibehalten für die städtischen Areale. Intern wurde eine Diskussion geführt, ob der Aufwand und die Kosten, die damit verbunden waren, gerechtfertigt sind. Somit habe man in diesem Fall eine verschlankte Variante gewählt, indem auf die Expertise der bestehenden Gremien Städtebauausschuss und Gestaltungsbeirat zurückgegriffen werden soll. Man wolle auch eine Diskussion zwischen beiden Gremien erreichen, sodass sie nicht nur nebeneinander, sondern miteinander zu gewissen Themen und Zielsetzungen arbeiten. Die Diskussion soll weiterhin im Prozess erfolgen.

Mit Blick auf die Elektro-Ladesäulen informiert sie, im Rahmen der Grundsatzvorlage sei es noch zu früh, darüber zu sprechen. Vorgesehen sei, von den Bauherrschaften Mobilitätskonzepte einzufordern. Man werde das Thema nachhaltige Mobilität in einem weiteren Schritt mitnehmen.

Die Holzbauweise im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festzusetzen halte man für problematisch. Es habe auch seitens der Stadtplanung ein großes Bemühen gegeben, programmatische Qualitäten dort unterzubringen, z. B. geförderter Wohnungsbau, dennoch aber den Ort der Roten Wand gesehen, welcher prädestiniert wäre, ein Pilot-

projekt in Holzbauweise umzusetzen. Mit Unterstützung der Berichterstatter zu TOP 1 und mit intensiven Gesprächen sei es gelungen, eine Förderkette aufzuziehen, die zunächst die wissenschaftliche Begleitung, aber vielleicht auch die Bearbeitung von Details in der intensiven Planungsphase sicherstellen könne. In einem zweiten Schritt müsse man sehen, tatsächliche Investmentförderung für die Bauherren zu erreichen.

Bezüglich der Bebauung in Holzbauweise hätten sich bereits Optionen ergeben, auch wenn noch keine Zusagen gemacht werden können. Diese Optionen betreffen das Bau-
feld vorne, wo dies als Kriterium im Auswahlverfahren gefordert werde.

BM Thürnau stellt abschließend fest:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Beschlussantrag einmütig zu.

Zur Beurkundung

Faßnacht / de

Verteiler:

- I. Referat StU
zur Weiterbehandlung
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (5)
weg. WA, GR

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Amt für Liegenschaften und Wohnen (2)
 3. Referat JB
Jugendamt (2)
 4. Referat SI
Sozialamt (2)
ELW (2)
 5. BVin Nord
 6. Rechnungsprüfungsamt
 7. L/OB-K
 8. Hauptaktei

- III.
 1. CDU-Fraktion
 2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 3. SPD-Fraktion
 4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-Plus (2)
 5. Fraktion Freie Wähler
 6. AfD-Fraktion
 7. Gruppierung FDP
 8. Die STAdTISTEN