

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	71
		TOP:	6
Verhandlung		Drucksache:	925/2019
		GZ:	SWU
Sitzungstermin:	15.10.2019		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	-		
Protokollführung:	Frau Faßnacht / pö		
Betreff:	Mehrfachbeauftragungen (Planungskonkurrenzen) im Quartier am Wiener Platz (Baufeld Süd, Baulose 1 bis 3) im Stadtbezirk Feuerbach - Einbringung		

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 04.10.2019, GRDRs 925/2019, mit folgendem

Beschlussantrag:

Dem Inhalt der Auslobungen (Anlagen 1 bis 3) zur Durchführung der Mehrfachbeauftragungen (Planungskonkurrenzen) im Quartier am Wiener Platz (Baufeld Süd: Baulose 1 bis 3, je Baulose eine Mehrfachbeauftragung) im Stadtbezirk Feuerbach wird zugestimmt.

Die Sachgutachter aus dem Ratsgremium werden nach der Neukonstituierung des Gemeinderats benannt.

Die Beratungsunterlage ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigefügt.

StR Winter (90/GRÜNE) merkt an, die Transformation eines hoch belasteten Gebietes inmitten des Ortskerns von Feuerbach gehe nun in Richtung Realisierung, worüber er sich freue. Er ruft richtungsweisende Entscheidungen bei diesem Projekt in Erinnerung, u. a. die für diesen intermodalen Verkehrsknotenpunkt festgelegte Stellplatzverordnung

von 0,5 Stellplätzen pro Wohneinheit (WE) und das Energiekonzept mit Blockheizkraftwerk. Seine Fraktion hoffe, ein großartiges urbanes Quartier zu bekommen mit der Verbindung von Arbeiten und Wohnen, kurzen Wegen, Nahversorgung vor Ort und einer hervorragenden Verkehrsanbindung an den ÖPNV.

Auch StR Ozasek (FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) sieht das Quartier als wichtigen urbanen Baustein mit einer guten Nutzungsmischung. Auch seiner Fraktion sei es immer wichtig gewesen, den Bahnhof Feuerbach als intermodalen Verkehrsknotenpunkt zu betrachten und den Stellplatzschlüssel entsprechend abzusenken. Gerne wolle man dies auch als Grundsatz für weitere Quartiersentwicklungen haben. Für schwierig halte er, dass das Energie- und Wärmekonzept nicht unwesentlich auf fossiler Energie aufbaue. Das BHKW solle zwar über Bio-Methan betrieben werden, doch sei die Verfügbarkeit sehr begrenzt, weshalb in der Realität die Anlage auch mit Abgas betrieben werden wird. Somit stelle sich die Frage, ob eine Festschreibung erfolgen kann, im Quartier zu einem klimaneutralen Energie- und Wärmesystem zu kommen, indem beispielsweise Erdwärme-Potenziale und solare Potenziale an der Gebäudehaut stärker genutzt werden. Auch seien aus seiner Sicht die durchschnittlichen Wohnflächen pro WE deutlich zu hoch. Es brauche viel mehr kleinere WE in der Stadt, 1,5-Zimmer- und 2-Zimmer-Wohnungen und mehr Flächen für gemeinschaftliche Wohnformen. Er erkundigt sich, ob diesbezüglich noch Korrekturen erfolgen können.

StRin Kletzin (SPD) nimmt Bezug auf die vor Jahren stattgefundene Bürgerbeteiligung und spricht sich dafür aus, Vertreter aus der damaligen Gruppe "Städtebauliche Erneuerung in Feuerbach" zumindest als Gäste ins Preisgericht einzuladen, um eine Kopplung zu bekommen. Das Projekt sei für die Feuerbacher Bürger*innen insgesamt in vielerlei Hinsicht interessant.

StR Zeeb (FW) teilt in Bezug auf die Wohnungsgrößen die Meinung von StR Ozasek. Kleinere Wohneinheiten zu bauen bedeute jedoch eine Verteuerung des Projekts. Eine Prüfung unter diesem Gesichtspunkt befürworte er dennoch.

Erstaunen löst der Wunsch nach kleineren Wohneinheiten bei StR Dr. Korneffel (AfD) aus, sollte der Trend aus seiner Sicht doch hin zu großflächigen, bequemen Wohnungen gehen.

BM Pätzold erklärt, natürlich sei die Frage der Wohnfläche pro Person ein Thema. Bei diesem Projekt tue man sich dennoch schwer, die Wohngrößen noch zu verändern. Es gebe für die dort vorgesehenen Sozialmietwohnungen genaue Vorgaben zu deren Größe. Die Tabelle dazu sei der Auslobung in Teil B beigelegt. Mit bis zu zwei Zimmern seien sie kleiner oder gleich 45 m². Es gebe darüber hinaus rollstuhlgerechte Wohnungen und das Wohnungsgemeinde sehe 50 % 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen, 40 % 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen und 10 % 4- bis 5-Zimmer-Wohnungen vor. Zutreffend sei, dass es einen großen Bedarf an Kleinstwohnungen gebe. Gleichzeitig sei man immer bemüht, eine Mischung an Wohnungsgrößen zu bekommen. In diesem Fall baue eine Baugenossenschaft für den Bedarf ihrer Mitglieder. Die fünf rollstuhlgerechten Wohnungen seien 1-Zimmer-Wohnungen mit Bad mit ca. 45 m². Gerne werde man die Bitte um Prüfung an die Baugenossenschaft weitergeben und ihr Gelegenheit geben, darzustellen, warum dort keine Kleinstwohnungen vorgesehen sind. Er erinnert an die Vorlage, mit der diese Flächen vergeben wurde und an das Energiekonzept, das bereits weit im Vorfeld festgelegt wurde. Man könne daher Dinge nicht mehr grundsätzlich ändern. Zusammen habe man dort ein Paket geschnürt, das sich sehen lassen kann. Weiter-

entwickeln werde man die Themen Energie im Quartier und Mobilität. An StRin Kletzin gewandt teilt er mit, ein Vertreter der Bürgerbeteiligung sei mit Herrn Hiss im Preisgericht vertreten und unter der Rubrik "Berater und Gäste" zu finden.

StR Zeeb stellt klar, ihm gehe es nicht um Kleinstwohnungen, sondern um kleinere Wohneinheiten mit 1,5 oder 2 Zimmern. BM Pätzold schlägt vor, in der Preisrichtervorbesprechung das Wohnungsgemenge zu thematisieren. Bei Sozialmietwohnungen für Familien laute die Vorgabe, dass ein Kinderzimmer mindestens 10 m² sein soll. Persönlich halte er es für eine Sauerei, dass ein Kinderzimmer kleiner sein darf als ein normaler Parkplatz. Wohnraum pro Person zu verkleinern müsse man versuchen mit guten Grundrissen zu lösen, es sollte jedoch nicht an den Kleinsten gespart werden.

StR Ozasek teilt Letzteres. Die Frage sei, "wie gehen wir mit der sozialen Realität in unserer Stadt um, wo wir heute laut Statistischem Amt 50 % Single-Haushalte haben und die Tendenz geht Richtung 70 %? Gleichzeitig werden WE mit durchschnittlich 75 m² oder gar 90 m² wie im Quartier Rosenstein planerisch zugrunde gelegt." Es gehöre zu einer sozialen Mischung in Quartieren dazu, dass auch für Ein-Personen-Haushalte bezahlbare kleine Wohnungen geschaffen werden. Dies bittet er anzusprechen in der Preisrichtervorbesprechung. Darüber hinaus bittet er, auch im Ausschuss oder im UA Wohnungsbau den Grundsatzbeschluss über die Anwendung von SIM nochmals aufzurufen.

StR Dr. Vetter (CDU) ist es wichtig, sich außerdem auch an der Realität zu orientieren, wonach es nicht über 50 % Single-Haushalte in Stuttgart gibt, sondern über 50 % Ein-Personen-Haushalte. Diese Tatsache trage dazu bei, dass es ein Manko an kleineren Wohnungen gibt, weil viele Menschen trotz Beziehungen weiterhin ihre Wohnungen behalten.

Der Vorsitzende verweist auf die Auslobung und die darin ablesbare hohe Quote von Sozialmietwohnungen (60 von 100 WE), welche in der Größe gedeckelt sind und deren Mischung dargelegt wird. "Ich bin bei Ihnen, dass wir über das Thema Wohnfläche pro Person gerne diskutieren können. Wir müssen dann aber einen Weg finden, wie wir auf die Lösung kommen. Und zum Rosenstein: Das ist ein städtebaulicher Wettbewerb, dort hat man eine ermittelte Bruttogeschossfläche (BGF) ungefähr mit einer Größe geteilt, damit man ungefähr sehen kann, wie viele WE das sind. Das ist keine Festlegung. Wichtig ist eigentlich, dass wir die BGF an Wohnfläche erhöhen und dann gucken, dass wir die effizient planen." Dies werde ein Thema in der Preisrichtervorbesprechung sein. Die Vorlage werde darüber hinaus heute Abend im Bezirksbeirat Feuerbach beraten.

Abschließend stellt er fest:

Die GRDRs 925/2019 ist einggebracht.

Zur Beurkundung

Faßnacht / pö

Verteiler:

- I. Referat SWU
zur Weiterbehandlung
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)
Baurechtsamt (2)
weg. STA

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
 3. Referat JB
Jugendamt (2)
 4. Referat SI
Sozialamt (5)
 5. Referat T
Stadtmessungsamt
 6. BezA Feuerbach
 7. Rechnungsprüfungsamt
 8. L/OB-K
 9. 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