

DIE ENTBEHRLICHKEITSPRÜFUNG – ERFAHRUNGSBERICHT UND BEWERTUNG

I. DIE ENTBEHRLICHKEITSPRÜFUNG IN DER LANDESHAUPTSTADT STUTT GART

2014 hat der Gemeinderat die systematische Prüfung der Entbehrlichkeit (EBKP) bei der beabsichtigten Aufgabe von Gemeinbedarfsflächen (GBD-Flächen), die in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, beschlossen.

Grundlage hierfür war die GRDRs 23/2014, in der festgelegt wurde, „... dass eine frühzeitige, systematische Prüfung und Abfrage bei den betroffenen Ämtern stattfinden muss, ob anderweitige Gemeinbedarfe bestehen, bevor entschieden werden kann, ob eine festgesetzte Gemeinbedarfsfläche aus dieser Zweckbestimmung entlassen werden kann...“.

1. Begriffsdefinitionen

a) Entbehrlichkeitsprüfung

Eine Entbehrlichkeitsprüfung findet dann statt, wenn ein Eigentümer eine GBD-Fläche oder ein Vorhabenträger (Investor) die Umwidmung einer GBD-Fläche plant bzw. bei der LHS einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans stellt. Selbst die LHS ist von dieser Prüfung nicht ausgenommen, denn auch sie selber ist Eigentümerin von zu prüfenden Grundstücken.

Flächen, die im B-Plan als GBD-Fläche festgesetzt sind, sind für die LHS sehr wichtig, um damit der großen Nachfrage nach Gemeinbedarfsnutzungen nachkommen zu können.

Da es für die Eigentümer der zu prüfenden Grundstücke zuweilen lukrativer ist, sie auf dem freien Immobilienmarkt zu verkaufen, gilt es, hier besonders vorausschauend zu handeln. Ist ein Grundstück erst einmal aus der Zweckbindung entlassen, ist es dauerhaft als GBD-Fläche verloren, denn der Marktwert ist bei weitem nicht so hoch, wie bei einem frei verwertbaren Grundstück. Ob dem Entlassen aus der Zweckbindung der Gemeinbedarfsnutzung aus städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Erwägungen ganz oder teilweise entsprochen wird, ist das Ergebnis der EBKP.

Liegt eine oder liegen mehrere Meldungen von Gemeinbedarfen für die Fläche vor, kann eine Freigabe nicht erfolgen.

In manchen Fällen kann eine Teilentlassung aus der ehemaligen Nutzung denkbar sein, wenn der Flächenbedarf an neuer sozialer Infrastruktur nicht das gesamte aufzugebende Grundstück umfasst.

b) Was sind Gemeinbedarfsflächen?

Gemeinbedarfsflächen sind Grundstücke, die durch eine dauerhafte Zweckbindung privatwirtschaftlichem Gewinnstreben entzogen sind. Es sind Flächen, auf denen sich bauliche Anlagen befinden bzw. für die solche planungsrechtlich ausgewiesen sind und die der Allgemeinheit dienen.

Dies sind Einrichtungen, die den sozialen, kulturellen, schulischen und gesundheitlichen Bedarf der Bevölkerung decken. Sie sind vorrangig im Eigentum der öffentlichen Hand. Diese werden im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB spezifisch dargestellt und im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB rechtsverbindlich gesichert. Es sind „... der Allgemeinheit dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie Schulen und Kirchen sowie sonstige kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen, sowie ... Flächen für Sport- und Spielanlagen.“

Konkrete Nutzungen auf Gemeinbedarfsflächen, wie sie auch in Stuttgart anzutreffen sind, sind zum Beispiel:

- Kinderbetreuungseinrichtungen und Kindertagesstätten
- Schulen
- Jugendhilfeeinrichtungen
- Einrichtungen der mobilen Jugendarbeit, pädagogisch betreute Freizeiteinrichtungen, Kindertreffs, Jugendfarmen
- Pflegeheime
- Betreute Wohnangebote für körperlich und geistig beeinträchtigte Menschen
- Betreutes Wohnen für Jugendliche
- Kinderheime
- Stadtteilhäuser
- Flächen für Sport und Bewegung (u.a. gedeckte Angebote)
- Kulturangebote, wie Musikschule und Stadtteilbibliothek
- Krankenhäuser
- öffentliche Verwaltung (Rathaus, Bezirksamt, ...)
- Sicherheitseinrichtungen (Feuerwehr, Polizei, Rettungsdienst, ...)
- öffentliche Ver- und Entsorgung (AWS, Bauhof, ...)
- Post
- Kirchen

2. Ablauf der EBKP bei der Landeshauptstadt Stuttgart

a) Warum wird eine EBKP durchgeführt?

Gemeinbedarfsflächen sind für den Bau von sozialen Einrichtungen von erheblicher Bedeutung. Einrichtungen dieser Art können in der Regel nur auf Grundstücken mit niedrigeren Bodenwerten gebaut werden, da ihre Nutzungen nicht gewinnorientiert sind.

Zudem muss bedacht werden, dass

- die bestehenden GBD-Flächen häufig über besondere Lage- oder Standortqualitäten verfügen, die auf dem freien Immobilienmarkt ohne weiteres nicht verfügbar oder finanzierbar sind,
- die Flächen für den Gemeinbedarf mancherorts nur mit dem Widerstand der Nachbarschaft aufgrund befürchteter nachteiliger Rahmenbedingungen neu festsetzbar sind und
- eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik das Ziel verfolgen muss, entstehende Entwicklungspotentiale nach sozialen und inkludierenden Gesichtspunkten zu nutzen.

Deshalb kann es aus Gründen der Daseinsvorsorge erforderlich sein, die vom Eigentümer vorgesehene Umwidmung abzulehnen und auf Beibehaltung der Festsetzung als GBD-Fläche im Bebauungsplan zu bestehen.

b) Wie wird die EBKP durchgeführt?

Die städtebaulichen Planungsabteilungen des Amts für Stadtplanung und Wohnen erhalten über Bauanträge oder Anfragen von Eigentümern/Investoren Kenntnis von der beabsichtigten Veräußerung oder Umnutzung der im B-Plan festgesetzten GBD-Flächen und teilen dies der Abteilung Stadtentwicklung mit.

Dort wird vor Einleitung von weiteren Schritten der Grundstücksentwicklung (zum Beispiel Aufstellungsbeschluss B-Plan, Ausschreibung städtebaulicher Wettbewerb) eine Entbehrlichkeitsprüfung durchgeführt:

Es werden die beteiligten städtischen Ämter angeschrieben mit der Bitte um Prüfung, ob örtlich konkrete Bedarfe für eine Gemeinbedarfsnutzung bestehen.

Werden Bedarfe gemeldet, die für das Grundstück geeignet sind, wird eine Umwidmung nicht befürwortet.

In der Folge wird mit dem Eigentümer verhandelt, wie er die Fläche entsprechend der von der Stadt gewünschten sozialen Nutzung entwickelt, oder anderweitig als Gemeinbedarfsfläche sinnvoll nutzt.

In Einzelfällen kommt es zum Verkauf der Fläche an die Stadt.

Wird die Beibehaltung der Gemeinbedarfsnutzung vom Grundstückseigentümer – auch nach weitergehenden Gesprächen mit der Fachverwaltung – nicht akzeptiert, entscheidet der Gemeinderat über den weiteren Umgang mit der planungsrechtlich festgesetzten Gemeinbedarfsfläche.

Bislang konnte immer eine Einigung mit den Grundstückseigentümern herbeigeführt werden.

3. Auf Entbehrlichkeit geprüfte Grundstücke

Seit der Einführung des Instruments der Entbehrlichkeitsprüfung im Jahr 2014 wurden 33 Prüfungen vorgenommen. Nur ein Grundstück wurde aus der Entbehrlichkeit entlassen. 24 Grundstücke wurden nicht entlassen, 7 konnten teilentlassen werden und bei einem ist die Folgenutzung noch nicht abschließend geklärt.

a) Verortung der Prüfobjekte im Stadtgebiet Stuttgart

In der Karte sind die auf Entbehrlichkeit geprüften Grundstücke innerhalb des Stadtgebiets Stuttgart verortet.

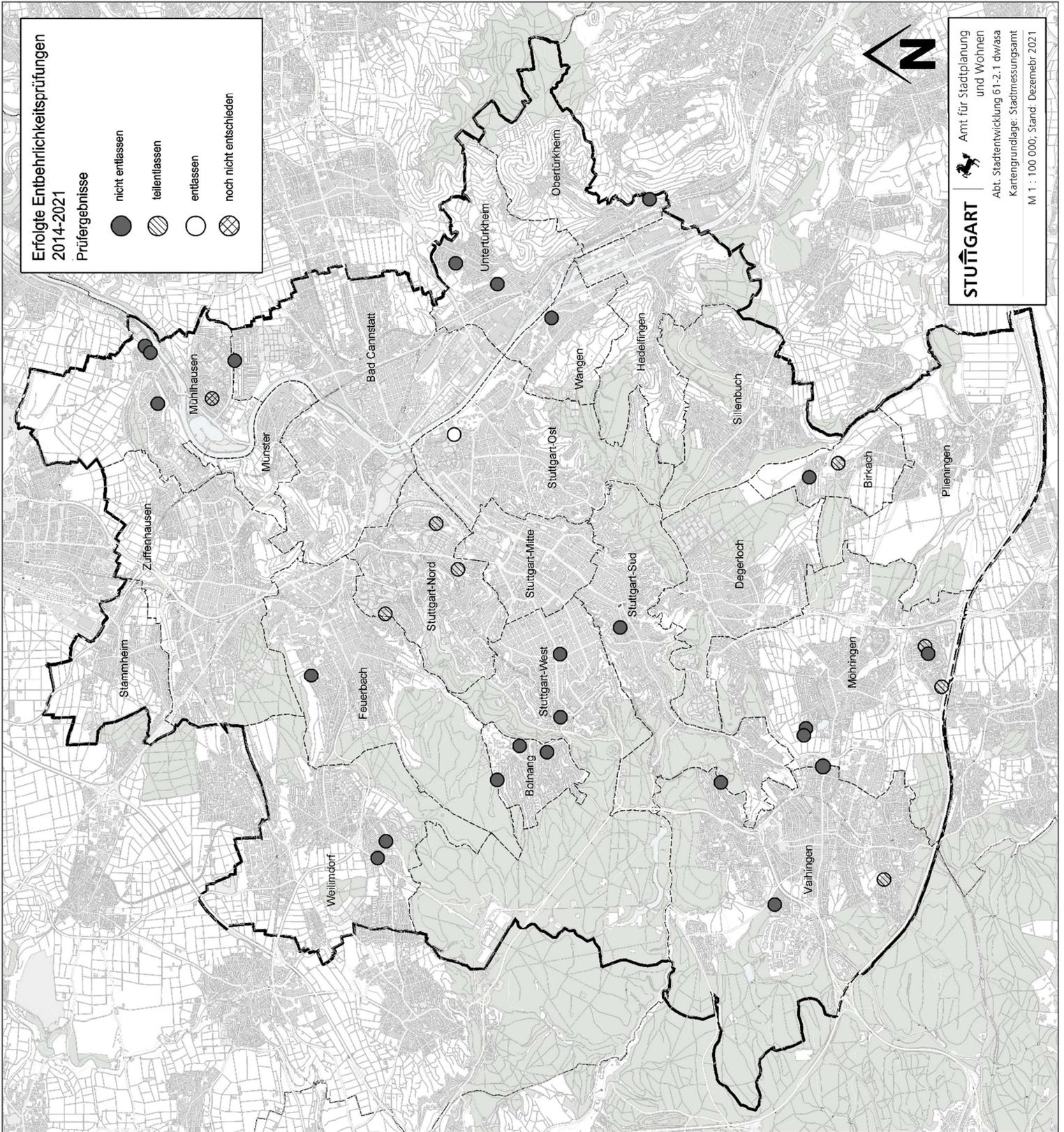
Die verschiedenen Farben zeigen den Status des Prüfergebnisses zum Stand 11/2021.

Karte siehe nächste Seite.

Erfolgte Entbehrlichkeitsprüfungen
2014-2021

Prüfergebnisse

- nicht entlassen
- ◐ teilentlassen
- entlassen
- ◑ noch nicht entschieden



STUTTGART

Amt für Stadtplanung
und Wohnen

Abt. Stadtentwicklung 61-2.1 d/w/s/a

Kartengrundlage: Stadtmessungsamt

M 1 : 100 000; Stand: Dezember 2021

b) Liste „Entbehrlichkeitsprüfung – erfolgte Einzelfallprüfungen seit 2014“, Anlage 2

Alle seit 2014 durchgeführten Entbehrlichkeitsprüfungen sind in einer Liste zusammengefasst. Diese ist als Anlage 2 beigelegt.

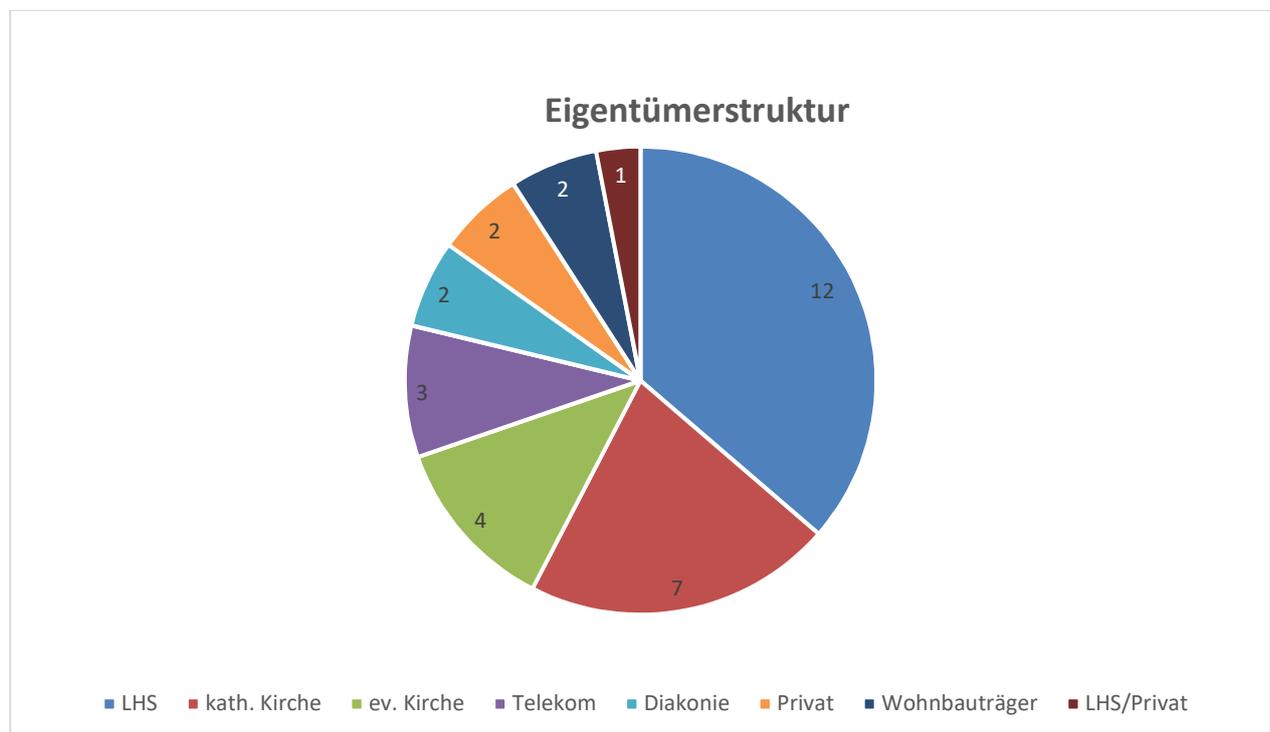
Diese Liste zeigt nicht nur die Kenndaten der jeweiligen Grundstücke (Lage, Größe, Eigentümer), sondern auch die Nutzungsabsicht des Eigentümers, das konkrete Ergebnis der EBKP und den Stand der Umsetzung.

4. Randparameter der geprüften Grundstücke

a) Eigentümerstruktur der GBD-Grundstücke vor der EBKP

Von den 33 geprüften Gemeinbedarfsflächen befindet sich der größte Anteil im Eigentum der LHS (12 Grundstücke). Dies zeigt, dass bei den städtischen Liegenschaften - ebenso, wie auf dem freien Grundstücksmarkt - Veränderungen und Neuorientierungen stattfinden. Neben der LHS selber sind die beiden großen christlichen Kirchen häufig Eigentümer von Gemeinbedarfsflächen. Ein Drittel der geprüften Grundstücke (11 von 33) gehören der evangelischen oder katholischen Kirche. Durch die Abnahme der Mitgliederzahlen werden Kirchengemeinden zusammengelegt. In der Folge stehen Kirchengebäude leer. Oftmals werden diese abgerissen oder umgebaut. Beabsichtigte Nachnutzungen lehnen sich oftmals an die vormalige soziale Nutzung an oder ergänzen das Angebot.

Alle übrigen Grundstücke gehören diversen Eigentümern (9 von 33 Grundstücken), wie Telekom, Wohnbauträger oder diakonische Einrichtungen.



5. Häufigkeit der gemeldeten Neubedarfe

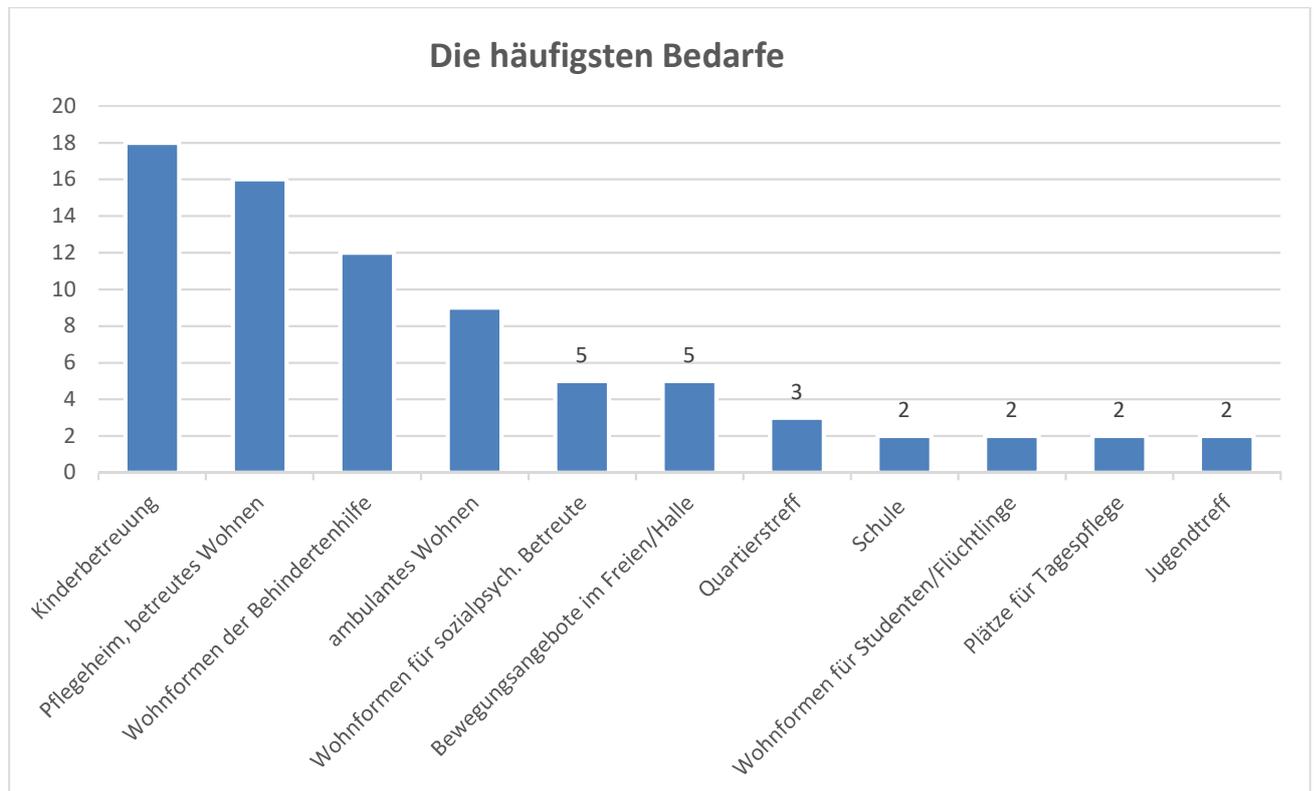
Ein großes Versorgungsdefizit besteht für Betreuungseinrichtungen für Kinder, Pflegeheime und Wohnangebote für besondere Bedarfsgruppen. Allein bei den Kinderbetreuungseinrichtungen liegt gesamtstädtisch immer noch ein Fehlbedarf von über 2000 Kitaplätzen vor. Folglich melden Sozialamt und Jugendamt die größten Bedarfe an.

Seltener meldet das Schulverwaltungsamt sowie das Amt für Sport und Bewegung Bedarfe für Schulergänzungsbauten oder Sportflächen an, da die aufgegebenen Grundstücke in der Regel für diesen Nutzungszweck zu klein sind.

Das Kulturamt (z. B. Stadtbücherei, Volkshochschule und Musikschule) sowie das Amt für Stadtplanung und Wohnen (u.a. Nahversorgung, Spielplätze) nennen nur punktuell Bedarfe.

Da regelmäßig auf den zu prüfenden Grundstücken nicht alle gemeldeten Bedarfe berücksichtigt werden können, muss hier eine sorgsame Abwägung stattfinden. Eine Priorisierung der gemeldeten Bedarfe findet in der Arbeitsgruppe sozialverträgliche Planung (AGSP) statt.

Im Schaubild sind die verschiedenen Nutzungsbedarfe aufgeführt, wobei Mehrfachnennungen je Grundstück enthalten sind.



6. Umsetzungsstand der jeweiligen Projekte nach Abschluss der EBKP/ Berücksichtigung der gemeldeten Bedarfe

Sobald die EBKP durch die Abteilung Stadtentwicklung abgeschlossen ist, die Bedarfsmeldungen aus den Fachämtern vorliegen und die AGSP eine Empfehlung ausgesprochen hat, obliegen die weiteren Projektschritte den Planungsabteilungen im Amt für Stadtplanung und Wohnen sowie den Fachämtern.

Dort werden die einzelnen Vorhaben in Wettbewerbs- und anschließenden Bebauungsplanverfahren, einschließlich städtebaulichen Verträgen sowie in Baugenehmigungsverfahren weiterentwickelt und ausverhandelt. Dabei ist darauf zu achten, dass die gemeldeten Flächenbedarfe für Gemeinbedarfsnutzungen soweit wie möglich Berücksichtigung finden und realisiert werden können.

Die seit 2014 nach Entbehrlichkeit geprüften Grundstücke bilden unterschiedliche Verfahrensstände ab.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Hälfte der geprüften Grundstücke entsprechend der von den sozialen Ämtern genannten Bedarfe bebaut wird. Dies ist eine sehr hohe Quote und zeigt deutlich, dass sich der Aufwand lohnt, die Weiterverwendung der Grundstücke für anderweitige Gemeinbedarfe nach Aufgabe der bisherigen Nutzung zu prüfen. Viele wichtige Bedarfe, wie die Versorgung mit Pflegeheimen oder Kinderbetreuungseinrichtungen, können so - auch auf nichtstädtischen Grundstücken - realisiert werden.

Auch bei den Grundstücken, deren Entwicklung aus unterschiedlichen Gründen noch andauert, ist damit zu rechnen, dass ein großer Anteil der gemeldeten Bedarfe berücksichtigt werden wird.

Lediglich ein Grundstück wurde entlassen. Da es sich hierbei um ein Bunkerbauwerk handelt, würde sich eine GBD-Nutzung als schwierig und kostspielig gestalten.

II. DIE ENTBEHRLICHKEITSPRÜFUNG AUS SICHT DER PRÜFENDEN ÄMTER

1. Befragung der Fachämter

Seit sieben Jahren wird die EBKP in der Landeshauptstadt Stuttgart systematisch durchgeführt.

Aus den seit 2014 geprüften 33 Fällen lassen sich Erfahrungen ableiten nach der

- Effizienz, Wichtigkeit, Begründbarkeit und Notwendigkeit der EBKP aber auch nach
- Schwierigkeiten, Komplikationen und Optimierungsbedarfen bei der Prüfung.

Es wurden persönliche und schriftliche Befragungen bei den involvierten Ämtern Amt für Stadtplanung und Wohnen, Sozialamt, Jugendamt, Schulverwaltungsamt, Amt für Sport und Bewegung sowie Kulturamt vorgenommen.

Die Ergebnisse fielen von der Grundhaltung her einheitlich, aber im Detail differenziert aus.

2. Kurzfassung der Ergebnisse

Alle befragten Ämter betonten, dass die Prüfung der EBK sehr wichtig sei, um die GBD-Flächen nicht zu verlieren.

Ohne die im B-Plan gesicherten GBD-Flächen könnten die verschiedenen Bedarfe der Ämter nicht oder noch schlechter gedeckt werden.

Grundstücke auf dem freien Immobilienmarkt seien für soziale Nutzungen zu teuer. Auf die Lage- und Akzeptanzvorteile der im B-Plan festgesetzten GBD-Flächen könne nicht verzichtet werden.

Dies sei vor allem deshalb besonders wichtig, da nach Meinung der Fachämter zu wenige neue Gemeinbedarfsflächen bei der Aufstellung von neuen Bebauungsplänen festgesetzt würden.

Hinsichtlich der Bekanntheit der Entbehrlichkeitsprüfung wünschen sich alle befragten Ämter ein Faltblatt, in dem die wichtigsten Informationen (W-Fragen) zusammengefasst sind. Dieses wäre hilfreich für neue Mitarbeitende und zur Schärfung des Bewusstseins über die Bedeutung der GBD-Flächen.

Die Kommunikation über die endgültige Verwendung der Grundstücke sei ausbaufähig.

3. Ausführliche Einzelantworten der Ämter

Amt für Stadtplanung und Wohnen

Es wurden Gespräche mit den städtebaulichen Planungsabteilungen Mitte, Filder, Nord und Neckar geführt. Sie haben betont, dass die EBKP ein sinnvolles, wichtiges und steuerndes Element bei der Entwicklung eines Grundstücks sei. Dadurch werde die Richtung vorgegeben, welche konkreten Nutzungen und Einrichtungen benötigt würden. Dies sei wichtig, da der Bebauungsplan bzgl. der Gemeinbedarfsnutzung immer eine konkrete Zweckbestimmung benötige.

Wichtig wäre zudem, dass die Landeshauptstadt Stuttgart aktiver in die Grundstücks politik eingreifen und mehr Flächen für den Gemeinbedarf erwerben würde. Sie könnte so selber steuern, wo welche Nutzungen für welche Nutzergruppen sinnvoll in die gesamtstädtische Struktur integriert werden könnten.

Kritisch werden die Fälle betrachtet, bei denen von den Ämtern Mehrfachbedarfe gemeldet wurden, ohne dass eine Bedarfspriorisierung vorgenommen wurde. Dies betraf die Anfangszeit der EBKP. Seit mehreren Jahren erfolgt eine Priorisierung durch die AGSP.

Hilfreich für die Festsetzung im Bebauungsplan wäre, wenn die Angaben der befragten Ämter bei den benötigten Flächenangaben konkreter wären. Dies verlangt jedoch, dass die (zukünftige) Wohnungsstruktur, die zur Verfügung stehende Fläche und die Finanzierung im Einzelnen schon bekannt sind.

Sozialamt

Die EBKP sei für dieses Amt essentiell und werde als Instrumentarium zur Sicherung der GBD-Nutzung wahrgenommen. Die Träger der Wohlfahrtspflege hätten keine Möglichkeit, auf öffentliche Gemeinbedarfsflächen zuzugreifen. Keine GBD-Fläche sollte aus ihrer Zweckbestimmung entlassen werden, neue sollten dringend in B-Plänen festgesetzt werden.

Ein sehr hoher Flächenbedarf bestehe vor allem für inkludierende Wohnformen. Aufgrund des Strukturwandels auch bei den betreuten Wohnformen nehme der Trend zu, in Ergänzung zu den klassischen vollstationären Betreuungsformen zunehmend auch kleinteilige, eigenständige Wohngemeinschaften mit teil-stationären oder ambulanten Betreuungsmöglichkeiten zu schaffen.

GBD-Flächen müssen im Bebauungsplan durch eine Nutzungsfestschreibung definiert sein. Die oben beschriebenen betreuten Wohnformen generieren im Sinne des Baurechts aber keine Berechtigung zur Inanspruchnahme einer GBD-Fläche, weil die Nutzungen nicht unter die im Bundesrecht beschriebenen Definitionen fallen. Gemeinbedarfsnutzungen sind nur solche Wohnformen mit einer dauerhaften stationären Pflege.

Aufgrund der unbedingten Notwendigkeit, mit Hilfe der EBKP GBD-Flächen zu sichern, ist der personelle Aufwand für das Sozialamt gerechtfertigt, obwohl er im Abstimmungsprozess – auch mit anderen Ämtern – hoch ist.

Jugendamt

Die Sicherung von Gemeinbedarfsflächen über die EBKP sei für die Jugendhilfeplanung des Jugendamts äußerst wichtig. In der Landeshauptstadt bestehe bei der Deckung von Kita-Plätzen für Kinder von 0-6 Jahren immer noch ein Fehlbedarf von 2000 Plätzen. Zwar sei der Bau von Kitas für Investoren inzwischen über das Baurecht verpflichtend. Diese Verpflichtung gelte aber nur dann, wenn das SIM zur Anwendung kommt. Um diese prekäre Situation zu verbessern, sei man auf die GBD-Flächen dringend angewiesen. Denn seit vielen Jahren fehlten nicht nur Kita-Plätze, sondern auch Bauplätze für Kitas (v. a. Bauplätze mit gesichertem Baurecht).

Weitere Flächen-Bedarfe ergeben sich beim Jugendamt für den Bau von Jugendhäusern, pädagogisch betreuten Freizeiteinrichtungen, wie Jugendfarmen oder Kindertreffs, Einrichtungen der Erziehungshilfe sowie stationären Wohngruppen.

Kritisch hinterfragt wird, wo, wie und zu welcher Gelegenheit neue GBD-Flächen ausgewiesen würden. Dies sollte transparenter kommuniziert und die Informationen an die Fachämter weitergegeben werden.

Amt für Sport und Bewegung

Die EBKP wird als sehr wichtig erachtet. Hiermit könne gewährleistet werden, dass bei entsprechendem Bedarf die dringend für den Sportbereich erforderlichen Flächen gesichert würden. Deshalb stehe der personelle Aufwand im angemessenen Verhältnis zum generierten Nutzen.

Kritisch werde die fehlende Transparenz bewertet, wenn mehrere städtische Ämter Bedarfe an den GBD-Flächen melden. Wichtig wäre ein Austausch bei konkurrierenden Interessen der verschiedenen Stellen, bevor Entscheidungen getroffen würden. Dadurch könne auch die Akzeptanz vergrößert werden, sollte das "eigene" Amt nicht zum Zuge kommen.

Schulverwaltungsamt

Das Schulverwaltungsamt ist als kommunaler Schulträger verpflichtet, ausreichende und bedarfsgerechte Schulinfrastruktur zur Verfügung zu stellen, um schulische Bedarfe auch zukünftig abdecken zu können. Gemeinbedarfsflächen spielen je nach Lage und Größe hierbei eine große Rolle, um vorhandene Schulstandorte zu erweitern oder ggf. neue Schulstandorte zu schaffen, dadurch teure und langwierige Interimslösungen zu vermeiden oder zu reduzieren. Gerade in der Innenstadt sind verfügbare Grundstücke rar, weshalb den GBD-Flächen hier eine hohe Bedeutung zukommt.

Aus den obengenannten Gründen steht der Aufwand für die Prüfung in Relation zum Nutzen. Durch die Meldungen werden darüber hinaus auch die Bedarfe der anderen Ämter sowie die städtebaulichen Anforderungen bekannt und können so im Gesamtkontext besser beachtet werden.

Grundsätzlich sind dem Amt die EBKP bekannt, weitergehende Information darüber und regelmäßig aktualisierte Aufstellungen über Potentiale wären eine gute Ergänzung.

Außerdem interessiert das Schulverwaltungsamt der gesamte Verfahrensablauf, d. h. wie wird eine Fläche zur GBD-Fläche? Wann wird über eine Umnutzung/Veräußerung nachgedacht? Wer wird wann eingebunden? Welche Flächen gibt es bereits und welche sind momentan angedacht?

Dringend gefordert wird neben einer (sehr) frühzeitigen Beteiligung eine regel- und routinemäßige Abstimmung, um Potentiale frühzeitig zu erkennen, Bedarfe zu melden und diese dann ebenso frühzeitig in Planungen einbeziehen zu können.

Kulturamt

Auch für dieses Amt ist die Prüfung der Entbehrlichkeit sehr wichtig, allerdings aus einem anderen Aspekt. Es geht hier nicht so sehr um die Sicherung von Flächen an sich, sondern um die Bedeutung der Kultureinrichtungen (Musikschulen, Stadtteilbibliothek) für das entsprechende Wohnquartier.

Im Rahmen der EBKP gleicht das Kulturamt die Bedarfe in einem Stadtbezirk mit den Leitern der Einrichtungen ab. Es prüft, wo die Flächen liegen und wie man kulturell in diesem Quartier aufgestellt ist. Der Aufwand der Prüfung stehe im Verhältnis zum Nutzen.

III. Zusammenfassung

Der Gemeinderat hat mit dem Stellenplan 2020 eine Stelle zur Sicherstellung der ämterübergreifenden Gesamtplanung für die soziale Infrastruktur und zur Abstimmung der konzeptionellen Einbindung, übergeordneten Koordinierung und Priorisierung von Bedarfen für neu zu entwickelnde Stadtquartiere im Amt für Stadtplanung und Wohnen geschaffen. Die Stelle dient auch der sinnvollen Integration der Infrastrukturplanung in die städtebauliche Planung in räumlicher und zeitlicher Hinsicht sowie der Herstellung der Sozialverträglichkeit. Seit der Besetzung der Stelle (2. Quartal 2021) wurde u.a. ein systematisches Vorgehen bei der EBKP etabliert. Somit konnte den Wünschen der planenden und sozialen Fachämter nach einer Bedarfspriorisierung und transparenten Planungsprozessen Rechnung getragen werden. Darüber hinaus wurde ebenso die Arbeitsgruppe Sozialverträgliche Planung (AGSP 2.0) neu aufgestellt und intensiviert. Dies ermöglicht zum Beispiel eine kontinuierliche Abstimmung bei städtebaulichen Vorhaben und schafft eine integrierte Quartiersentwicklung. Der Wunsch nach einem Überblick über die verschiedenen Verfahrensschritte bei der Entwicklung eines städtebaulichen Vorhabens konnte ebenso im Zuge der AGSP 2.0 erfüllt werden.

Bedeutung der EBKP für die Landeshauptstadt Stuttgart

1. Die EBKP ist ein absolut notwendiges Instrumentarium, um dem gesetzlichen Auftrag, den die Kommune zur nachhaltigen Daseinsvorsorge hat, nachzukommen. Deshalb muss sichergestellt sein, dass die EBKP auch zukünftig durchgeführt wird.
2. Bei der LHS melden überwiegend das Sozialamt und das Jugendamt Bedarfe an. Primär werden GBD-Flächen für neue Kinderbetreuungseinrichtungen, Pflegeheime oder betreute Wohnangebote für besondere Bedarfsgruppen nachgefragt. Deshalb ist es so wichtig, dass die im Rahmen der EBKP gemeldeten Bedarfe der Ämter auch konsequent baulich umgesetzt werden. Dabei sind die unterschiedlichen Interessenslagen und Konkurrenzsituationen abzuwägen.
3. Dieses wichtige Instrumentarium sollte politisch gestärkt werden, auch um Grundstücksspekulationen vorzubeugen. Städtische Grundstücke mit festgesetztem Gemeinbedarf sollten – wie vor 2010 vereinzelt geschehen - nicht verkauft werden.
4. Bei der in Stuttgart bestehenden hohen Siedlungsdichte und hohen Bodennachfrage ergeben sich Konkurrenzen, in denen weniger renditestarke Nutzungen und Funktionen leicht ins Hintertreffen geraten. Um eine Bleibe- oder Ansiedlungsperspektive auch für die soziale Infrastruktur zu wahren, müssen auch in Zukunft in B-Plänen neue GBD-Flächen festgesetzt und diese nachhaltig geschützt werden.