

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	361
		TOP:	3
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	26.10.2021		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Frau Frucht (ASW)		
Protokollführung:	Frau Klemm / ba		
Betreff:	Sport- und Erholungsgebiet Waldau Aktuelle Situation und weiteres Vorgehen - mündlicher Bericht -		

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

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

Alle Flächen der Waldau seien städtische Grundstücke in langfristiger Erbpachtvergabe an die Vereine, die wiederum ihre Gebäude selbst errichtet hätten. Planungsrechtliche Probleme gebe es seitens des Baurechtsamts mit der Genehmigung von sportfremden Nutzungen, z. B. mit nicht reinen Vereinsgaststätten (Folie 7). Der Umgang mit der Umgebung hänge künftig stark von dem geplanten Antrag auf Anerkennung des Fernsehturms als Weltkulturerbe ab.

Neben den realisierten Projekten gehe es in ihrem Bericht auch um anstehende Planungsaufgaben. Der Beteiligungsprozess trage mit dem Bereich um die Sporthalle (Folie 2 ff.) erste größere Früchte und zeige im öffentlichen Raum spürbare Veränderungen mit vereinsungebundenen Angeboten für Jedermann wie der gern genutzten Calisthenics-Anlage. Diese Angebote halte sie insofern für wichtig, als die Waldau als zweitgrößtes Sportgebiet der Stadt auch von den Innenstadtbereichen stark frequentiert wer-

de. In absehbarer Zeit seien nach dem Rückbau der Flüchtlingsunterkünfte temporäre Trendsport-Module geplant, die es in dieser Form auf der Waldau noch nicht gebe (Folie 7). Der Montessori-Kindergarten könne wegen des bestehenden Planungsrechts und dem hohen Bedarf an Sportnutzungen - u. a. die dritte Eislaufhalle - nicht dauerhaft genehmigt werden. Mit dem Ausbau der Zuschauerkapazität des GAZI-Stadions ergebe sich ein erhöhter Stellplatzbedarf, der aktuell nicht realisierbar sei. Deswegen wolle man mittelfristig über einen Mobilitätspunkt in angemessener Entfernung zum Wohngebiet nachdenken.

Die Weiterentwicklung des Gebiets Waldau (Folie 8) hänge stark mit dem Planungsrecht zusammen. Der Flächennutzungsplan spreche von einer "Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport", sodass sich die Frage nach einer Bestimmung als Sonderfläche Sportpark (vgl. Bad Cannstatt) sowie nach einem entsprechenden Bebauungsplan (Masterplan) stelle. Hier müsse das Amt für Sport und Bewegung (ASB) Überlegungen zu den einzelnen Standorten anstellen. Hinzu komme, dass ein überwiegender Teil der Waldau (Folie 8, Schwarzplan) gemäß Baugesetzbuch (BauGB) nach Außenbereich zu genehmigen sei, was grundsätzlich ein hohes Maß an Eingriff/Ausgleich erfordere. Die orange dargestellten Bereiche würden hingegen nach BauGB § 34 genehmigt.

Die auf Folie 10 unter Ziffer 2. erwähnte schalltechnische und verkehrliche Untersuchung werde vor allem wegen des direkt angrenzenden Wohngebietes und der Pflegeeinrichtung Haus auf der Waldau nötig. Positiv hebt Frau Frucht die referatsübergreifende Arbeitsgruppe Waldau mit einem vierteljährlichen Tagungsrhythmus hervor (Folie 11), in der die Ämter der übergreifenden Planung - ausschließlich des Baurechtsamts - auf Arbeitsebene vertreten seien. Der durch die Entwicklungen erwartete Zuwachs an Besuchern auf der Waldau habe eine Fortsetzung der Aufwertung des öffentlichen Raums zur Folge, wobei die gute Anbindung an den ÖPNV (U7, U8, U15, Buslinie 70) und die Erreichbarkeit aller Standorte auf der Waldau in einem 500-m-Radius bereits jetzt gegeben sei (Folien 12 ff.). In diesem Radius liege auch der Parkplatz, der vielfach auch als Park-and-Ride-Standort genutzt werde und künftig vermutlich nicht mehr gewährleistet werden könne.

Das Orientierungssystem (Folie 15) außerhalb und innerhalb des Gebietes solle mit den sogenannten "Waldau-Lollies" optimiert und optisch als Einheit gestaltet werden. Innerhalb des Gebietes würden diese Orientierungsstelen sportbezogen beschriftet. Die meisten Lollies erhielten zudem ein Bewegungsangebot (Ballkorb, Klettermöglichkeit).

Nunmehr solle auch der umgebende Straßenraum unter Berücksichtigung der Haupttrasse 10 und deren Ergänzungen mit dem Ziel eines weitgehend verkehrsfreien Bereichs auf der Waldau umgestaltet werden (Folie "Fortschreibung Entwicklungskonzept - öffentlicher Raum - Rad"). In diesem Sinne und da die Anzahl der Stellplätze künftig nicht mehr ausreichen werde, könne man sich ein Split-Level-Parkhaus unter Einbeziehung alternativer Funktionen (Café im Erdgeschoss anstelle des heutigen Waldau-Kiosks, Mobilität) mit einer Brückenbindung zum Stadion vorstellen. Vorteile des Parkhauses seien die Möglichkeit der Begrünung und damit der Abbau versiegelter Flächen sowie die Aufwertung der Sichtachse und Wegführung zum Fernsehturm.

Der Vorsitzende ergänzt, im Gebiet Waldau müsse man notwendige Entwicklungen im Sinne einer Erneuerung des Sportgebietes angehen. Dazu habe man auch einen Haushaltsantrag gestellt. Sport- und Freizeitflächen hätten heutzutage veränderte Anforderungen, sodass die ansässigen Vereine Entwicklungsmöglichkeiten benötigten und

das große, sehr gut an die Stadt angeschlossene Gebiet entsprechend aufgewertet werden solle.

Ihren Dank für die Präsentation äußern StRin Schiener (90/GRÜNE), StR Dr. Vetter (CDU), StRin Kletzin (SPD), StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) und StR Schrade (FW).

BM Pätzold sagt die Überlassung der Präsentationsunterlagen gegenüber StRin Kletzin zu. Der Vorsitzende erläutert, mit der heutigen Präsentation wolle man den Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik (STA) frühzeitig über die Weiterentwicklung des Gebietes Waldau unter Einbeziehung der Vereine und des Bezirksbeirats informieren. Man arbeite zudem eng mit dem Amt für Sport und Bewegung zusammen.

Die Bedeutung des Sportgebietes Waldau betont StRin Schiener. Sie wünsche sich mehr Informationen zu einzelnen Fragestellungen im Vorfeld der Gesamtplanung. Als Beispiel nennt sie das derzeit im Besitz des Waldhotels befindliche Heinrich-Kaun-Haus. Sie überlege, ob das Gebäude einer Gemeinbedarfsnutzung der Stadt zugeführt werden könne. Des Weiteren spricht sie eine Interimsnutzung der derzeit als Flüchtlingsunterkünfte genutzten Container - z. B. als Studierendenunterkünfte - an. Des Weiteren merkt sie an, die 3. Eislauhalle sei nicht notwendigerweise auf dem direkt benachbarten Gelände des Montessori-Kindergartens angedacht gewesen. Vielmehr habe man auch die nähere Umgebung bis hin zum Zentralen Platz in Erwägung gezogen. In dem Fall hätte der Kindergarten auch nicht unbedingt weichen müssen.

StR Dr. Vetter stimmt Frau Frucht in deren Aussage zu, der dynamischen Entwicklung der Sportvereine müsse man Rechnung tragen, Er freue sich auf die weiteren Berichte - auch mit den Anregungen des Bezirksbeirates Stuttgart-Degerloch.

Mutmaßliche Leerstände auf der Waldau und daraus eventuell resultierende Synergieeffekte der Nutzerinnen und Nutzer spricht StR Ozasek (PULS) mit dem Wunsch nach einer Vertiefung dieses Themas an.

Zu der Frage von StRin Kletzin, ob die angemeldeten Mittel auch für die Planungswerkstatt vorgesehen seien, führt Frau Frucht aus, man habe im Haushalt jeweils für die Jahre 2022 und 2023 Mittel in Höhe von 25.000 € für bspw. Untersuchungen zum Naturschutz beantragt, die aber nicht in der Vorschlagsliste enthalten seien. Für einen umfassenden öffentlichen Beteiligungsprozess seien keine Gelder vorgesehen. Deshalb werde der Masterplan verwaltungsintern durchgeführt. An erster und wichtigster Stelle stehe nun Teil A der Lärmschutz-Untersuchung parallel mit dem Thema Verkehr als Grundlage für die Planungen.

Eine bürger- und vereinsoffene Planungswerkstatt hält StRin Schiener für ebenso wichtig wie eine frühzeitige Einbindung der Sportvereine in die Planung.

Er, so StR Rockenbauch, gehe davon aus, dass diese in die laufenden Gespräche eingebunden seien, und befürworte das in Verbindung mit einer verwaltungsinternen Planungsgruppe.

Neben den Sportstätten sei die Gastronomie ein wichtiger Anlaufpunkt, sagt StR Serwani (FDP). Auch deshalb solle die Planung mit den Gaststätten und den Sportvereinen besprochen werden. Zahlreiche Gaststätten, erläutert der Vorsitzende, seien schon lan-

ge keine Sportvereinsgastronomie mehr. Man müsse sich der aktuellen Entwicklung stellen. Nicht als Sportvereinsgaststätte betriebene Gastronomie wäre auf der Waldau nicht genehmigungsfähig. Eine grundlegende Rechtssicherheit dafür, für die Planung des öffentlichen Raums und die Mobilität müsse geschaffen werden.

Kritisch sieht StRin Schiener den angestrebten Bebauungsplan im Hinblick auf dessen Verbindlichkeit - das Gebiet habe sich auch ohne einen solchen Plan sukzessive in sportlicher Hinsicht sehr positiv entwickelt. Gleichwohl seien noch einige Maßnahmen aus der Zusammenfassung der offenen Beschlüsse (2017) nicht realisiert. Als Beispiel nennt sie den Umbau des Keßlerwegs als autofreien Verbindungsweg von der Stadtbahnhaltestelle zu den ansässigen Einrichtungen.

Rechtssicherheit in Form eines Bebauungsplans sei wichtig, meint hingegen StR Dr. Vetter. Ein solcher Plan erlaube auch Freiräume und schreibe keine flächendeckende Bebauung vor. Auch StRin Kletzin findet die Überlegungen eines Bebauungsplans im Sinne der Entwicklung eines Sportparks wichtig. Ebenso äußern sich auch StR Rockenbauch mit Blick auf die angesiedelten Vereine und StR Serwani im Hinblick auf die Bedeutung des Waldau-Gebietes.

StR Schrade hinterfragt Verzögerungen beim Bau der 3. Eishalle aufgrund des Planrechtverfahrens. Der Vorsitzende bekräftigt, auf Grundlage des geltenden Planrechts werde man das Mögliche realisieren, komme aber an Grenzen mit der Interpretation und der Ausweitung. Der Bebauungsplan als Instrument der räumlichen Planung inklusive der städtebaulichen Ordnung und Nutzung sei daher notwendig. Er dokumentiere zudem den Willen der Kommune über die Gestaltung des Gebietes. Die dynamischen Entwicklungen und verschiedene Interessen würden berücksichtigt.

Ergänzend fügt Frau Frucht hinzu, das Amt für Sport und Bewegung (ASB) habe eine Machbarkeitsstudie für die 3. Eishalle und für die verschiedenen Bereiche des Turn- und Sportvereins Stuttgart (TuS) begonnen, im Verlaufe derer sich gezeigt habe, dass beide Bereiche zusammen gedacht werden müssten. Klarheit über ein Zusammenspiel zu gewinnen und vielleicht auch Synergieeffekte mit verschiedenen Optionen bei Flächen des TuS zu erzielen, könne vor Gesprächen mit den Vereinen sinnvoll sein. Das ASB sei jedoch grundsätzlich im kontinuierlichen Austausch mit den Vereinen, und diese würden frühzeitig mit herangezogen. Einen groben Überblick über alle heute dargestellten Themen habe das ASB auch dem Bezirksbeirat bereits gegeben.

Die Frage von StR Schrade nach einem Zeitplan beantwortet Frau Frucht dahingehend, eine konkrete Aussage zum abgeschlossenen Planrecht sei schwierig, sie gehe jedoch von ca. 6 Jahren aus. Nicht nur seien Entwicklungen schlecht vorherzusehen, man benötige zudem Baufelder in einem möglichst flexiblen Masterplan, um dem Verhältnis Eingriff/Ausgleich und dem Naturschutz gerecht zu werden. Zudem solle die Erholungsfunktion gewährleistet werden, sodass ein großes Baufenster für das gesamte Vorhaben nicht in Frage komme.

Seine Verwunderung über die teilweise Zuordnung des Gebiets zu § 35 BauGB (Außenflächen), das üblicherweise für andere Nutzungen stehe, bringt StR Ozasek zum Ausdruck. Der Stadtrat hält ein Planrecht inklusive einer Diskussion über die baurechtlich notwendigen Stellplätze für wichtig.

Die grundsätzliche Ablehnung eines Bebauungsplans könne er nicht nachvollziehen, meint StR Goller - sei es doch grundlegende Aufgabe des Gremiums, die rechtlichen Voraussetzungen für eine dynamische Weiterentwicklung in Gebieten dieser Art zu schaffen.

Überrascht zeigt sich StRin Schiener von dem geplanten Mobilitätshub. Zu der Notwendigkeit des Stellplatzausbaus wegen der Erweiterung der Zuschauertribüne im GAZI-Stadion fehlten ihr Fakten wie deren Auslastung, die verstärkte Nutzung des ÖPNV etc. Über einen solchen Hub könne man ihrer Meinung nach erst dann diskutieren, wenn das Gesamtgebiet vollständig autofrei gestaltet sei.

Das sehe er anders, so StR Dr. Vetter. Wenn der Hub realisiert sei, könne man über alternative Lösungen z. B. für den Keßlerweg und die dortigen Stellplätze zu diskutieren. Den Mobilitätshub halte er für die richtige Lösung als zentrale Parkierungsmöglichkeit mit kurzen An- und Abfahrten am Rande des Sportgebietes. Besonders wichtig sei ihm zu betonen, man habe für den kommenden Haushalt 100.000 € für den Hub als elementaren Teil der Entwicklung des gesamten Sportgebietes und der ansässigen Vereine beantragt. Auch für Stadionbesucher seien Parkplätze wichtig. Das Stadion selbst sei eine städtische Visitenkarte. Es liege in der Verantwortung des Gemeinderates, dieses in gutem Zustand zu halten. Dazu gehöre auch die von StRin Schiener in Frage gestellte Notwendigkeit einer Rasenheizung.

Auch er, so StR Serwani, sei für den Mobilitätshub am Rande der Waldau, mit dem Parksuchverkehr innerhalb des Gebiets vermieden werde. Bedauern würde er jedoch, konstatiert der Stadtrat, wenn die jetzigen Park-and-Ride-Plätze an der Ruhbank zum problemlosen Umstieg auf die Stadtbahnen entfielen.

Möglicherweise könne man die heutigen Park-and-Ride-Stellplätze in das geplante Parkhaus integrieren, überlegt StRin Kletzin. Dies vor allem im Hinblick auf eine Entlastung der Innenstadt vom Autoverkehr, aber auch auf eine autofreie Waldau. Interessant finde sie die Überlegungen zur Positionierung des Parkhauses als Teil einer Sichtachse zum Fernsehturm und als Eingangstor in die Stadt.

Grundsätzlich sei oberirdisches Parken gut, führt StR Rockenbauch aus. Werde durch die Stellplatzbündelung auch noch öffentlicher Raum vom Autoverkehr befreit, begrüße seine Fraktion das. Ihn interessiere, wie weitgehend autofrei das Gebiet werden könne. Das Café und die alternative Nutzung in der Erdgeschosszone für Sharing-Angebote aller Art sowie Überlegungen zu der Transformation des Hubs für die – hoffentlich autoärmere Zukunft – könne man unterstützen.

Der Fraktion PULS liege daran, führt StR Ozasek aus, die Waldau optimal mit dem ÖPNV und dem Radnetz zu erschließen, um die Stellplätze deutlich abzusenken und die Perspektive einer Verkehrswende aufzuzeigen. Einen "autogerechten Sportpark" lehne er ab.

Sowohl StR Schrade als auch StR Goller befürworten den Mobilitätshub. Während StR Schrade die zukunftsweisende Idee lobt, kritisiert StR Goller das Ziel eines autofreien Gebiets auf der Waldau unter dem Aspekt der jüngeren Generation, die durch die Corona-Pandemie erheblich in ihren sportlichen Aktivitäten eingeschränkt gewesen sei. Der Mobilitätshub biete nicht nur maximale Erreichbarkeit für alle Sportinteressierten,

sondern beziehe auch die Möglichkeit ein, dass der Fernsehturm Weltkulturerbe werde und dann mit vielen Besuchern zu rechnen sei.

StRin Schiener, StR Dr. Vetter, StRin Kletzin, StR Rockenbauch und StR Schrade bewerten das Orientierungssystem weitgehend positiv. StR Ozasek ist nicht glücklich mit den Lollies und wünscht sich wenigstens eine Beschichtung, um Verunreinigungen unkompliziert entfernen zu können. StR Goller hinterfragt und kritisiert das Konzept: Die Begriffe und Grafiken seien nicht selbsterklärend und die angesprochenen Sportmöglichkeiten an den Stelen für ihn nicht erkennbar.

Zu dem Orientierungssystem solle nunmehr im November eine Online-Berichterstattung im Bezirksbeirat Stuttgart-Degerloch stattfinden, sagt Frau Frucht.

BM Pätzold stellt fest:

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

Zur Beurkundung

Klemm / ba

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. S/OB
S/OB-Mobil
Klimaschutz
 3. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
 4. Referat SOS
Amt für öffentliche Ordnung
Amt für Sport und Bewegung (2)
 5. Rechnungsprüfungsamt
 6. L/OB-K
 7. 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