

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	288
		<b>TOP:</b>	4
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	
		<b>GZ:</b>	
<b>Sitzungstermin:</b>	20.09.2022		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	Frau Steimle (ASW) Herr Schlaier (Büro Reichel & Schlaier)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Schmidt / th		
<b>Betreff:</b>	<b>Ergebnisse der Machbarkeitsstudie des Verfahrens Südlich der Bergheimer Straße Weilimdorf - mündlicher Bericht (Planungsbüro Reichel &amp; Schlaier)</b>		

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 Steimle (ASW, Folien 1 - 6) und Herr Schlaier (Büro Reichel & Schlaier, Folie 7 - 24) berichten im Sinne der Präsentation. Frau Steimle richtet zunächst den Blick auf den dringenden Bedarf an Pflegewohnungen und -einrichtungen in Weilimdorf und erläutert die Gegebenheiten des Grundstückes (2.400 m<sup>2</sup>) an exponierter Lage und mit ungünstigem Zuschnitt; weitere Restriktionen ergäben sich u. a. durch einen großen Abwasserkanal im Untergrund (Folien 2 + 3). Dennoch sei es lohnenswert, diese Fläche zu entwickeln. Sie erklärt, das Planrecht müsse an diesem Standort geändert werden, und heute würden die verschiedenen Möglichkeiten dargestellt. In die Studie seien städtebauliche und sozialplanerische Parameter eingeflossen, um konkret an den Bedarfen zu arbeiten. Bezüglich der Historie der Fläche (Folie 5) führt sie aus, diese werde seit längerem durch verschiedene Nutzungskonzepte begleitet. Erfreulicherweise seien die Diskussionen in dem Auftrag gemündet, zwei Varianten zu untersuchen (Folie 6). Bei Variante A handle es sich um eine stationäre Pflegeeinrichtung mit 45 Plätzen, bei Variante B um ambulantes, betreutes Pflegewohnen mit Baugemeinschaften (2 Pflege-WGs à 8 Plätze, 15 - 20 Baugemeinschaftsplätze). Die Planung sei bereits im Bezirksbeirat vorgestellt worden, wobei anzumerken sei, dass der Bedarf an stationären Pflegeplätzen in Weilimdorf sehr groß sei. Da Konzept A (stationäre Pflege) auf diesem Grund-

stück schwierig umzusetzen sei, plädiere sie dafür, in Abstimmung mit dem Sozialamt Konzept B (Pflegethermen) weiterzuerfolgen.

An dieser Stelle übernimmt Herr Schlaier die weiteren Ausführungen und betont zunächst die städtebauliche Bedeutung und Sensibilität des Grundstückes, das sich an einem "Stadt-/Siedlungseingang" an der Solitudestraße befindet. Die Fläche schliesse die Siedlung nach Westen ab und werde somit von der freien Landschaft aus wahrgenommen. In der Untersuchung habe sich eine heterogene Situation herausgestellt (Folie 7): nach Norden kleinteilige Wohnbebauung, im Osten großformatiges Gebäude. In seiner weiteren Darstellung erläutert Herr Schlaier zunächst das Konzept A einer stationären Pflegeeinrichtung mit 45 Plätzen und betont, bei diesem Konzept sei man in der Fläche gebunden. Die Pflegeplätze müssten auf einer zusammenhängenden Fläche untergebracht werden, um einen effizienten Betrieb zu gewährleisten. Daraus entstehe ein Baukörper (Folie 9), der in seiner Dimension relativ groß ausfalle. Aufgrund des L-förmigen Grundstückes sei auch die Anordnung weitgehend vorgegeben (Folie 10). Nach einem Blick auf die Fassadengestaltung (Folie 13) und die Berechnung der Geschossflächenzahl (Folie 14) lenkt er das Augenmerk auf das Nutzungskonzept B mit Pflege-WGs und Baugemeinschaften. Hier könne die Körnung der Gebäude flexibler gestaltet werden, wozu verschiedene Möglichkeiten untersucht worden seien (Folie 16). Als am verträglichsten habe sich die Variante B "Laubengänge" herausgestellt, da sich das Projekt unter dem Aspekt der Körnung deutlich besser einfüge. An der Solitudestraße könne ein kleiner "Hochpunkt" mit vier Geschossen geschaffen werden, der mit dem gegenüberliegenden Gebäude eine "Eingangstorsituation" schaffe (Folie 17). Auf der straßenabgewandten Seite könnten eine gemeinsame Mitte (Folie 19, orange eingefärbt) für die Bebauung sowie ein Spielplatz (gelbes Dreieck) eingerichtet werden. Die Stellplätze könnten an der schmalen Seite eingeplant werden, wodurch das Vorhaben ohne Tiefgarage auskomme, was wiederum die Baukosten senke. Der Laubengang sei mit mehreren Erschließungstreppen versehen worden, sodass aus Brandschutzgründen nicht freigehalten werden müsse und ein Kommunikationsraum/Treffpunkt entstehen könne (Folie 23). Abschließend erläutert er die Anzahl der Wohneinheiten sowie der Stellplätze (Folie 24).

Frau Steimle ergänzt, es würden für Weilimdorf insgesamt beide Themen, also stationäre Pflege und Pflegewohnen, betrachtet. An der Deidesheimer Straße werde derzeit eine stationäre Pflegeeinrichtung geprüft und auch hier sei das Ziel, 45 Pflegeplätze unterzubringen. Weitere Standorte in Weilimdorf würden untersucht. Es sei nun wichtig, aus dem Ausschuss ein Votum zu erhalten, in welche Richtung weiter geplant werden solle. Der Standort sei für den Bezirk sehr wichtig, solle aber von der Frage der Pflegeeinrichtung entkoppelt werden, da der Standort für eine stationäre Pflegeeinrichtung nicht geeignet sei. Sie plädiere daher für das Nutzungskonzept B, um schneller in die Umsetzung zu kommen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Darstellung für StR Peterhoff (90/GRÜNE) nachvollziehbar. Mit Blick auf die Diskussion im Bezirksbeirat sei die Anzahl der Pflegeplätze in Variante B jedoch zu gering. Er erbittet weitere Informationen zur Planung in der Deidesheimer Straße, denn diese seien wichtig für die Entscheidungsfindung. Für das Gebäude in der Variante A schlägt er eine höhere und weniger "klotzige" Ausführung vor. Insgesamt wolle er die Planung noch in der Fraktion diskutieren. Er möchte wissen, auf welchem Wissensstand sich der Bezirksbeirat befinde, der sich vor der Sommerpause für Variante A ausgesprochen habe.

Wenn selbst der Bezirksbeirat kein Problem mit der größeren Kubatur (Variante A) habe, so StRin Bulle-Schmid (CDU), dürfe sich der Gemeinderat diesem nicht verschließen. Im Sozial- und Gesundheitsausschuss werde regelmäßig über die hohen Bedarfe informiert, und wenn in Weilimdorf sogar zwei Standorte möglich seien, sei dies umso besser. Aus diesem Grunde spreche sie sich für das Pflegeheim mit 45 Plätzen aus.

StRin Schanbacher (SPD) kann sich der Anfrage von StR Peterhoff nach der zeitlichen Planung der Deidesheimer Straße anschließen. Diese Perspektive sei wichtig für eine Entscheidung. Die heutige Empfehlung basiere lediglich auf der "Körnung" bzw. der städtebaulichen Einfügung, nicht auf den Bedarfen des Sozialamtes.

Zustimmung zu den Äußerungen von StRin Bulle-Schmid äußert StR Pantisano (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei). Die Stadt könne es sich nicht leisten, angesichts des hohen Bedarfs an stationären Pflegeplätzen eine Planung städtebaulich zu begründen. Das über Eck angeordnete Gebäude sei zwar nicht zufriedenstellend, könne aber sicherlich kreativ gestaltet werden und als Lärmschutz fungieren. Zudem befänden sich gegenüber ebenfalls größere Gebäudestrukturen. Er regt an, die Frage der Pflege-Wohngemeinschaften grundsätzlich zu diskutieren, da diese städtebaulich einfacher umzusetzen seien. Mittlerweile müssten erste Erkenntnisse vorliegen, ob diese die Bedarfe abdeckten und weiter ausgeweitet werden sollten. Einen Vergleich zwischen beiden Optionen hält der Stadtrat für nötig.

StR Serwani (FDP) verweist auf den dringenden Bedarf an Pflegeplätzen in allen Stuttgarter Stadtbezirken. Nachdem sich der Bezirksbeirat für die Variante A ausgesprochen habe, wolle er sich dieser Entscheidung anschließen. Da sich im Umfeld bereits größere Gebäude befänden, plädiere er für eine Prüfung von vier Stockwerken, um Grundfläche einzusparen.

Eine klare Tendenz zu Konzept A hält StRin Köngeter (PULS) fest, die zusätzlich wissen möchte, warum bei Konzept B die Varianten A (Balkone) und C (3 Baukörper) (siehe Folie 7) nicht weiterverfolgt werden.

Nachdem es zahlreiche Anträge zu dieser Thematik in Bezirks- und Gemeinderat gegeben habe, so StR Schrade (FW), sei er erfreut, dass nun eine Machbarkeitsstudie vorliege. Gemäß der Kreispflegeplanung liege das Defizit in Weilimdorf bei 240 Pflegeplätzen. Nach Landesbauverordnung dürfe ein Pflegeheim maximal 100 Plätze haben, somit entspreche der Bedarf im Bezirk rund 2,5 Pflegeheimen. Ihm sei zu Ohren gekommen, dass sich in der nächsten Kreispflegeplanung positive Veränderungen ergeben würden, da die Menschen länger im häuslichen Umfeld gehalten werden könnten. Dennoch gehe er weiterhin von einem hohen Defizit aus. Vor diesem Hintergrund könne er das Votum des Bezirksbeirates nachvollziehen. Andererseits habe auch der Blick auf die städtebauliche Situation seine Berechtigung. Die hohen gegenüberliegenden Häuser ("Allianz-Häuser") und Fassaden würden nicht sehr stark wahrgenommen, da die Begrünung im Umfeld sehr ausgeprägt sei. Dasselbe gelte für die gegenüberliegende Seite und das zu bebauende Grundstück mit großem Baumbestand. In der Abwägung sind dem Stadtrat die Pflegeplätze wichtiger, zumal auch am Standort Deidesheimer Straße mit Problemen aufgrund von Lärmeintrag zu rechnen sei und lediglich die Mindestgröße von 45 Plätzen erreicht werde. Angesichts des dringenden Bedarfs will sich der Stadtrat in Richtung stationäre Pflegeeinrichtung positionieren, es sei denn, es gebe zwingende städtebauliche Gründe für eine andere Planung. Abschließend verweist er auf den Flächennutzungsplan, der Wohnen auf dem Grundstück vorsehe, dennoch

werde ein anderer Bebauungsplan benötigt, um das Baufenster zu ermöglichen. Dieser Prozess nehme eine gewisse Zeit in Anspruch, und es müsse im Vorfeld das Ziel festgelegt werden, um den B-Plan entsprechend anzupassen. Er betont, an der Sache müsse man "dranbleiben".

Die Frage von StR Dr. Mayer (AfD), ob beim Nutzungskonzept A ein I-förmiger Bau vorgesehen sei, wird von Frau Steimle durch Kopfnicken bejaht.

StR Rockenbauch merkt an, der I-förmige Bau (pro Stockwerk 15 Pflegeplätze) sei ausschließlich ökonomisch begründet worden. Offensichtlich sei es auch nicht möglich, die Gebäudeform durch Einrichtung eines Bürgertreffs u. ä. im Erdgeschoss aufzulösen. Stationäre Pflegeplätze sähen immer langweilig aus. Als Lösung würden stattdessen immer Pflege-WGs vorgeschlagen. Diese Vorgehensweise müsse überarbeitet werden.

Ein stationäres Pflegeheim sei etwas anderes als eine Pflege-WG, erklärt BM Pätzold. Diese Festlegung erfolge aufgrund der Nutzungseinheit. Die Plätze müssten versorgt werden, und es mache für die Pflegekräfte schon einen Unterschied, ob pro Tag acht oder aus städtebaulichen Gründen zwölf Kilometer zurückgelegt werden müssten. Dieser Zusammenhang müsse beachtet werden. Ein Pflegeheim müsse wie ein Krankenhaus eine gewisse Funktionalität haben, woraus sich entsprechende Zwänge ergäben. Aus diesem Grund seien beide Varianten untersucht worden. Das Grundstück gebe durch die L-Form die Möglichkeiten vor.

Frau Steimle betont, das Sozialamt sei intensiv in die Planung eingebunden und habe beides - stationäres Pflegeheim und Pflege-WGs - als Bedarfe genannt. Es solle versucht werden, die Menschen so lange wie möglich zuhause zu behalten und zukünftig Seniorenwohnen über Pflege-WGs anzubieten. Sie empfehle, vor einer Entscheidung zum Standort die neuen Zahlen des Kreispflegeplans abzuwarten. An der Deidesheimer Straße erfolge aktuell eine Untersuchung, welche Optionen möglich seien. Nebenan befinde sich eine Jugendeinrichtung, deren Lärmthematik durch eine Riegelbebauung allerdings gut handhabbar sei. Weitere Standorte im Bezirk befänden sich ebenfalls im Suchlauf. Der Standort südlich der Bergheimer Straße sei aus ihrer Sicht sehr relevant. Wenn die Bebauung erfolgt sei, werde es keinerlei Eingrünung mehr vor den Gebäuden geben, weshalb das Gebäude dann als "Auffakt" in den Bezirk empfunden werde. Im Idealfall könnten beide Bedarfe in Weilimdorf abgedeckt werden.

StR Schrade bittet um eine Fotomontage, auf der die Ortseingangssituation vor und nach einer Bebauung ersichtlich ist. Diese sagen Frau Steimle und Herr Schlaier zu. BM Pätzold erwartet die neuen Bedarfszahlen vom Referat SI und hält eine große Tendenz in Richtung Nutzungskonzept A (stationäres Pflegeheim) fest. StRin Schanbacher will die Thematik sowie die aktuellen Zahlen zunächst im Sozial- und Gesundheitsausschuss beraten.

Der Vorsitzende stellt fest:

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

Zur Beurkundung

Schmidt / th

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)  
Baurechtsamt (2)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat WFB  
Stadtkämmerei (2)  
Liegenschaftsamt
  3. *Referat SI*  
*Sozialamt*  
*ELW*
  4. Referat T  
Hochbauamt (2)  
Tiefbauamt (2)
  5. *BezA Weilimdorf*
  6. Amt für Revision
  7. L/OB-K
  8. 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*

kursiv = kein Papierversand