

Protokoll:	Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	52
		TOP:	3
Verhandlung		Drucksache:	240/2019
		GZ:	StU
Sitzungstermin:	03.05.2019		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Fuhrmann		
Berichterstattung:	Herr Dr. Oediger (ASW)		
Protokollführung:	Frau Sabbagh / fr		
Betreff:	Nachhaltiges Bauflächenmanagement Stuttgart - NBS "URBAN SANDWICH - Steigerung der Flächeneffizienz durch Stapelung gewerblicher Nutzungen"		

Beratungsunterlage ist die Mitteilungsvorlage des Referats Städtebau und Umwelt vom 25.03.2019, GRDRs 240/2019. Sie ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokoll-exemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Ein Vortrag wird nicht gewünscht.

Für StR Rudolf (CDU) reicht das Programm bei Weitem nicht aus, um den Bedarf zu decken. Er erinnert an den vor acht bis zehn Jahren im Gewerbegebiet Tränke geänderten Bebauungsplan, der die Erhöhung der vorhandenen Gebäude um je ein Stockwerk gestattet hätte. Umgesetzt worden sei dies aber nicht, da solche Maßnahmen extrem teuer seien und oft auch die Statik dies nicht zulasse. Man brauche also noch weitere Maßnahmen, um den Bedarf zu decken. Infrage kämen z. B. das interkommunale Gewerbegebiet, Erweiterungen am Rande der Bebauung oder die wegen der S 21-Baustelle versiegelten Flächen auf dem Fasanenhof. Er sehe in Stuttgart durchaus noch Potenziale, und deshalb müsse die Stadt mit Hochdruck am nachhaltigen Bauflächenmanagement weiterarbeiten und - auch mittelfristig - Vorschläge unterbreiten.

Den Wunsch nach Gewerbeflächen in ausreichender Zahl auf Stuttgarter Gemarkung teile ihre Fraktion, erklärt StRin Fischer (90/GRÜNE). Deshalb sollte man insbesondere die vorhandenen Flächen und Gebäude prüfen. Sie hoffe, dass die in der Vorlage präsentierten Beispiele andere zur Nachahmung oder zu neuen Ideen anregen.

StR Pfeifer (SPD) sieht die Stadt und die Region auf dem Weg zu einem Gewerbeflächennotstand infolge von Anwohnerprotesten. Dies gefährde den Wirtschaftsstandort und die Qualität und Nachhaltigkeit der Arbeitsplätze. Das Programm URBAN SANDWICH könne das Problem nicht lösen und sei lediglich ein Baustein. Nicht vergessen dürfe man dabei die Infrastruktur. Und beim gemeinsamen Gewerbegebiet mit Leinfelden-Echterdingen sei man seit vielen Jahren keinen Schritt weitergekommen. Seine Fraktion stimme der Vorlage zu.

Für seine Fraktionsgemeinschaft sei klar, dass die enorme Nachfrage nach Gewerbeflächen nur im Wege der Innenentwicklung befriedigt werden könne, merkt StR Ozasek (SÖS-LINKE-PluS) an. Die Potenziale seien in Bestandsflächen vorhanden. Dort könne man zugleich die Flächenproduktivität erhöhen. Das Maß der baulichen Nutzung müsse im Rahmen der Bauleitplanung intensiv diskutiert werden. In diesem Kontext kritisiert er, dass der Prozess hin zu urbanen Wirtschaftsflächen für Stuttgart trotz der Einrichtung eines Unterausschusses ins Stocken geraten und die Konzeption dem Gemeinderat immer noch nicht offiziell zur Beschlussfassung vorgelegt worden sei. Er habe dies schon mehrfach im UTA angesprochen und bitte die Verwaltung um eine Aussage, wann die Konzeption endlich vorgelegt werde. Hier gehe es auch darum, Maßnahmen zur Aktivierung von Flächen im Innenbereich im Haushalt zu verankern. Grundsätzlich sollte aber nicht nur die gewerbliche Nutzung, sondern auch die Notwendigkeit der funktionalräumlichen Integration als Aufgabe betrachtet werden. So sollten Wohnen und Gewerbe zusammengeführt werden, um Verkehre zu vermeiden.

StR Zaiß (FW) weist darauf hin, dass sich die Gewerbebetriebe weiterentwickeln wollten. Dies werde immer schwieriger, wenn auf ihrem Gebäude dann bereits ein weiterer Betrieb angesiedelt worden sei. Zudem müssten die Eigentumsverhältnisse geklärt werden. Man könne es durchaus als Baustein betrachten, doch in großem Stil werde dies nicht funktionieren. Eine Lösung für die Gewerbegebiete sehe er darin nicht. Sinngemäß äußert sich StR Conz (FDP). Solche "winzigen Trippelschritte" könnten nicht helfen, das strukturelle Problem zu lösen.

StR Klingler (BZS23) betont ebenfalls, dass man auf diese Weise nicht die Gesamtprobleme lösen werde. Dennoch sei dies besser als gar nichts, zumal die Hälfte vom Land gefördert werde. Er bedauert, dass der Gemeinderat nicht bereits im Vorfeld in das Projekt einbezogen worden sei. Dächerprogramme habe er schon wiederholt gefordert. Hier könne er sich Kooperationen mit Schulen vorstellen.

BM Fuhrmann kündigt in diesem Zusammenhang an, die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart werde am 24.05.2019 im WA vorgestellt. Dazu würden auch die Vertreter des UTA eingeladen.

Als Baustein einer Gesamtstrategie sei dieser Versuch zu sehen, macht Herr Dr. Oediger deutlich. Nach Ansicht der Verwaltung lohne sich dies, denn Stuttgart sei nach München die Stadt mit den zweithöchsten Preisen für Gewerbegrundstücke in Deutschland. Die Verwaltung sei sich der Grenzen durchaus bewusst und sei deshalb gespannt auf die Entwicklung. Die fünf Standorte stünden noch nicht fest, wichtig sei hier, dass die Nutzungen und Standortsituationen sehr unterschiedlich seien. Aktuell sei man mit einem Gutachterteam dabei, sie festzulegen.

Mit dem Hinweis auf die geänderte Beratungsfolge - die Vorlage wird erst am 07.05.2019 im UTA beraten - stellt BM Fuhrmann fest:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen hat von der GRDrs 240/2019 Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Sabbagh / fr

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. OB/82
 3. Referat WFB
Liegenschaftsamt (2)
Stadtkämmerei (2)
 4. Rechnungsprüfungsamt
 5. L/OB-K
 6. 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. Gruppierung FDP
 7. Gruppierung BZS23
 8. SchUB
 9. AfD
 10. LKR