

| | | | |
|---------------------------|---|--------------------------|-----|
| Protokoll: | Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart | Niederschrift Nr. | 305 |
| | | TOP: | 2 |
| Verhandlung | | Drucksache: | |
| | | GZ: | |
| Sitzungstermin: | 21.09.2021 | | |
| Sitzungsart: | öffentlich | | |
| Vorsitz: | BM Pätzold | | |
| Berichterstattung: | Herr Caesar (SWSG), Herr Haber (Hild + K Architekten, München) | | |
| Protokollführung: | Frau Klemm / pö | | |
| Betreff: | Projektstand Quartier Böckinger Straße, Stuttgart-Zuffenhausen - mündlicher Bericht durch die SWSG sowie das Büro Hild + K (München) | | |

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik vom 20.07.2021, öffentl., Nr. 262
Ergebnis: Zurückstellung

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Datei-
anhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht.
Dem Originalprotokoll und dem Protokollexemplar für die Hauptaktei ist sie in Papier-
form angehängt.

Der Vorsitzende fasst das Projekt einleitend in kurzen Worten zusammen. Stuttgart-Rot
sei in einem deutlichen Umbruch mit hoher Qualität. Das hier vorliegende IBA-Projekt
sowie das zuvor unter der NNr. 304 in dieser Ausschusssitzung behandelte IBA-Projekt
am Rotweg umfassten zusammen rund 670 Wohneinheiten im Preissegment bezahlba-
res Wohnen und bauten auf dem Rahmenplan Stuttgart-Rot auf. Er hebt hervor, wie
erfolgreich das Quartier in Richtung Zukunft umgebaut werde.

Zunächst konstatiert Herr Caesar, es handele sich bei dem vorliegenden Projekt um
eines der wichtigsten Projekte der SWSG der nächsten Jahre mit 352, davon 289 ge-
förderten, Wohnungen. 59 der geförderten Wohnungen seien der EVA zuzuschreiben,
von den übrigen 230 werde die Hälfte mittelbar belegt. Insgesamt würden also 80 % der
Wohnungen mittelbar belegt oder direkt gefördert. Die reinen Baukosten beliefen sich

auf knapp 70 Mio. € für dieses Vorhaben mit dem spannenden IBA-Teil, zu dem Herr Haber anschließend im Sinne seiner Präsentation berichtet.

Ergänzende Anmerkungen sind nachfolgend in zusammengefasster Form mit Verweis auf die jeweilige Folie wiedergegeben.

Analog der südlich angegliederten Bebauung mit einer Blockrandbebauung und einer gewerblichen Bebauung im Zentrum sei eine Teil- und Randbebauung mit einem gemeinschaftlichen und öffentlichen Innenhof entstanden. Städtebaulich erhalte das bestehende IGH-Hochhaus ein niedrigeres Pendant für die Evangelische Gesellschaft Stuttgart e. V. (EVA), die gleichzeitig Hauptnutzer der sozialen Einrichtungen des Quartiers sei.

Zusätzlich zu den in der Folie "Nutzungsstruktur - Wohnbebauung" dargestellten Funktionen gebe es aktivierende Ecknutzungen, um den öffentlichen Raum als städtischen Raum zu erschließen (Veranstaltungsraum beim Rotweg vorn, gewerbliche Ecke in der Verlängerung der Roigheimer Straße).

Die Wohngebäude seien in Putzfassaden mit unterschiedlichen Oberflächen gestaltet und würden in ihrer Farbwahl noch differenziert.

Für das IBA-Haus (Folie „Wohnen im Wandel – IBA-Haus“) seien verschiedene Zielforderungen formuliert worden. Die Flexibilität im Wohnungsbau umfasse im Wesentlichen die Gleichwertigkeit der Räume, die bauliche Flexibilität und die Disposition von Räumen, die in den fortfolgenden Folien näher erläutert seien. Die Grundidee sei eine gemeinschaftliche Struktur mit verschiedenen Wohnformen im bedarfsgerechten, an den Bewohnern orientierten Mix. Vornehmliches Ziel sei die Reduzierung der Individualflächen von den heutzutage definierten 47 qm/ Person auf ca. 33 qm/Person. Reduziere man jedoch den Wohnraum, müssten Möglichkeiten des Arbeitens anderweitig integriert werden. Hierfür sei ein Coworking-Hub eingerichtet worden, der eine Arbeitswelt mit verschiedenen Infrastrukturen und Funktionen (Folie "Funktionen des Coworking-Hubs") als zentralen Anlaufpunkt biete. Kleine gewerbliche Einheiten, sogenannte Ateliers, ergänzten das Angebot sowohl für neue Gewerbetreibende als auch zur Belebung des Quartiers.

Ein Grundgedanke sei auch das zirkuläre Bauen mit einer Modularität, die eine Materialressource in zukünftigen Phasen des Weiterbauens darstelle.

Der Gesamtbereich werde verkehrsberuhigt und mit einer Tiefgaragenzufahrt auf der Ostseite vom täglichen Autoverkehr freigehalten.

Auf der Folie "Projektgebiet - Lageplan" sehe man rechts eine öffentliche Situation im teilstationären Bereich, links die distanziertere Wohnsituation mit einer Vorgartenzone (jeweils rot gekennzeichnet), die im zentralen Bereich für aktive und öffentlichere Nutzungen wieder aufgehoben werde.

In den Wohnhöfen befänden sich Spiel- und Aufenthaltsbereiche für die jeweiligen Wohneinheiten.

Mit beispielhaften Fotos bereits ausgeführter, ähnlicher Projekte mit Aufenthaltsbereichen und gärtnerischem Dachbereich schließt Herr Haber seine Darstellungen ab.

StR Winter (90/GRÜNE) lobt das Projekt, wünscht weiterhin Glück bei der Realisierung und hebt hervor, die bisher weitgehend unbekannte Böckinger Straße habe durch die im Rahmen der IBA geplante Neugestaltung nicht nur Bekanntheit erlangt, sondern sei auch ein Beispiel für die Beantwortung der Fragestellung künftigen Zusammenlebens und die Kooperation verschiedener Akteure bei der Quartiersgestaltung und habe ein Stück Strahlkraft entwickelt.

Ihren Dank richtet StRin Bulle-Schmid (CDU) an die SWSG für ihren Mut, an dieses in die Zukunft gerichtete Projekt mit seinen wichtigen sozialen Aspekten heranzugehen. Sie interessiere eine Bewertung der besonderen Wohnformen nach einigen Jahren des Bestehens, besonders mit Blick auf die Gemeinschaftlichkeit und deren Funktionieren im Alltag. Dies bedürfe ggfs. Hilfe von außen, was StRin Kletzin (SPD) mit dem Hinweis auf das ins Auge gefasste Quartiersmanagement bekräftigt. Sie finde es "richtig toll", dass die städtische SWSG dieses auf die Stadt ausstrahlende Projekt umsetze, einerseits die Mischung der Bevölkerungsgruppen, andererseits die eingeschlagene Richtung, Quartiere insgesamt anders zu denken und den IBA-Gedanken der produktiven Stadt einzubeziehen. Gut seien auch die Ateliers, mit denen man Kulturbausteine ins Quartier einbinde. Eingehen wolle sie auf die Rolle der IBA, deren Einsatz an diesem und dem im Tagesordnungspunkt 1 behandelten Projekt (Quartier am Rotweg, NNr. 304) deutlich werde und der auch investiv unterstützt werden müsse, zumal die Stadt einen großen Gewinn daraus ziehen könne. An diesen Projekten werde deutlich, was die IBA zu leisten vermöge.

Als ein "tolles Konzept" bezeichnet auch StR Goller (AfD) das Projekt und betont, es zeige, dass gesellschaftliche Ziele ein objektives Grundkonzept benötigten, hier in Form der modularen Bauweise mit möglichen späteren Anpassungen ausgeführt. Er hinterfragt, ob die Begrünung in der dargestellten Form bis zur IBA realisiert werden könne. Herr Caesar erläutert ihm gegenüber, intensiv begrünte Dächer gebe es nur beim Stadtteilhaus als Teil des Konzepts und beim IBA-Haus, dort jedoch sehr ausgeprägt mit Kübelkonstruktionen oder hohen Dachaufbauten. Den gemeinschaftlichen Dachgarten sehe man bei den anderen Wohnungen mit anonymen Mietern nicht. Die gezeigten Beispiele seien gemeinschaftliche Wohnformen. Intensiv genutzte grüne Dächer passten daher auch nur zu einer gemeinsamen Nutzung.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat vom Bericht Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Klemm / pö

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. BezA Zuffenhausen
 3. Stadtkämmerei (2)
 4. Rechnungsprüfungsamt
 5. L/OB-K
 6. 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