

Stuttgart, 09.03.2023

## **Sanierung Stuttgart 30 -Gablenberg- Soziale Stadt - Investitionen im Quartier Standortsuche Quartiersgarage Gablenberg**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	21.03.2023
Bezirksbeirat Ost	Beratung	öffentlich	22.03.2023
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	28.03.2023

### **Beschlussantrag**

1. Von den 4 neu vorgeschlagenen und geprüften Standorten
  - Wagenburgstraße, unter der Kreuzung mit Gablenberger Hauptstraße und Talstraße, im Folgenden Variante 1.1
  - Wagenburgstraße, unter dem Straßenraum zwischen der Kreuzung mit Gablenberger Hauptstraße und Talstraße im Norden und der Kreuzung mit der Klingengstraße im Süden, im Folgenden Variante 1.2
  - Grünfläche Südliche Klingebachanlage unterhalb der Wagenburgstraße, im Folgenden Variante 2 und
  - Bergstraße, Flste. 11065/1, 11066 und 11067/1, im Folgenden Variante 3 für eine Quartierstiefgarage wird Kenntnis genommen.
2. Der Auswahl der für eine weitergehende Standortuntersuchung geeigneten Varianten 1.2 und 3 durch die Verwaltung wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, eine Machbarkeitsstudie für die Varianten 1.2 und 3 mit Kosten in Höhe von 120.000 EUR auszuschreiben und zu beauftragen.
4. Die Auszahlung für die Machbarkeitsstudie in Höhe von 120.000 EUR wird in Teilfinanzhaushalt 2023 THH 610, Amt für Stadtplanung und Wohnen bei Projekt Nr. 7.613036 Sanierung Stuttgart 30 -Gablenberg- AuszGr 7873 Sanierungskosten gedeckt.

## **Begründung**

Entsprechend der Zusage im Rahmen der Berichterstattungen zur GRDRs 260/2022 im Ausschuss für Städtebau und Technik am 22. November 2022 wurden weitere Standorte für eine Quartiersgarage gesucht und geprüft. Untersucht wurden insgesamt 4 Standorte auf Realisierbarkeit einer Tiefgarage; Standorte für ein Quartiersparkhaus standen mangels geeignet erscheinender Flächen nicht zur Diskussion.

### 1. Bereich Wagenburgstraße

#### 1.1 Variante unter der Kreuzung mit Gablenberger Hauptstraße und Talstraße

Der Standort ist ungünstig, da die Verlegung der Leitungen und der Kanäle im Kreuzungsbereich umfangreiche Vorarbeiten und einen unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand bedeuten würden und die Umsetzung im Vergleich zu den anderen zur Diskussion stehenden Standorten am schwierigsten wäre. Die Bauausführung hätte große Auswirkungen auf die Verkehrsführung, da umfangreiche Sperrungen nötig wären. Da diese Kreuzung ein wichtiger Verkehrsknoten darstellt, wird der Standort nicht empfohlen.

#### 1.2 Variante unter dem Straßenraum der Sackgasse Wagenburgstraße zwischen der Kreuzung mit Gablenberger Hauptstraße und Talstraße im Norden und der Kreuzung mit der Klingenstraße im Süden

Der Umfang der Leitungsverlegungen ist handhabbar. Nachteilig wäre der Wegfall von Teilen der oberirdischen 38 Stellplätze sowie der zwei geplanten Carsharing-Stellplätze für den Bau einer Zufahrtsrampe. Daraus ergibt sich, dass die Tiefgarage so viele Stellplätze haben sollte, dass diese wegfallenden Stellplätze kompensiert werden können, sodass eine zweigeschossige Tiefgarage zu planen wäre.

Der Bau einer zweigeschossigen Tiefgarage bringt lange Ausbauarbeiten mit sich, mit entsprechenden negativen Auswirkungen auf das unmittelbare Wohnumfeld. Das Projekt müsste daher bereits im Vorfeld durch eine professionelle Öffentlichkeitsarbeit begleitet werden. Die Lage der Zufahrtsrampe und die Anzahl der realisierbaren Stellplätze wären in einer erneuten Machbarkeitsstudie zu prüfen. Des Weiteren wäre eine Neugestaltung des Straßenbereichs anzustreben. Klimatisch ergäbe sich keine Verschlechterung, da die Flächen bereits versiegelt sind. Der Standort wird daher zur weiteren Untersuchung vorgeschlagen.

### 2. Grünanlage Südliche Klingenbachanlage (unterhalb der Wagenburgstraße)

Für den Bau müssten zahlreiche unter die Baumschutzsatzung fallende Bäume gefällt werden und ein Teil der Grünfläche würde durch die Zufahrtsrampe dauerhaft verloren gehen. Des Weiteren würde die Baumaßnahme die geplante Umgestaltung der Spiel- und Grünfläche über einen langen Zeitraum verzögern. In der Folge würde es zu einer starken Ballung des Verkehrs in diesem Bereich kommen. Klimatisch würde diese Variante zu einer Verschlechterung führen. Da eine Erschließung zur Zufahrtsrampe nur über die Klingen- und Pflasterackerstraße möglich ist, entstünde zusätzlich ein Konflikt zur geplanten Fahrradstraße. Schließlich wäre aufgrund der Hanglage auch die bauliche Umsetzung im Allgemeinen sehr schwierig. All das erscheint gegenüber der Be-

wohnerschaft nicht vermittelbar und passt auch nicht in eine vom Klimawandel bedrohte Zeit. Der Standort wird daher nicht empfohlen.

### 3. Bergstraße – Flst. 11065/1, 11066 und 11067/1

Eine Stellungnahme des Liegenschaftsamts liegt vor. Die Problematik, dass die Grünanlage aktuell als Kleingartenanlage verpachtet ist und somit den Pächtern gekündigt werden müsste und damit mit Mindererträgen zu rechnen ist, wird im Vergleich zu den sonstigen Hürden an den anderen Standorten als handhabbar bewertet.

Die Grundstücke befinden sich in Verwaltung des Liegenschaftsamtes und sind aktuell als Gartengrundstücke in Abteilungen verpachtet. Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Flurstücke 11065/1, 11066 und 11067/1, der Gemarkung Stuttgart-Ost, ist eine Kündigung gegenüber den sieben Pächtern zum Pachtjahresende, d. h. zum 31.10. des Jahres.

Eine Ersatzbeschaffung für die Umsiedlung ist wegen der mangelnden Verfügbarkeit von städtischen Gartengrundstücken nicht bzw. nur sehr eingeschränkt möglich. Es ist davon auszugehen, dass dieser Umstand zu Unmut bei den dann gekündigten Pächtern führen wird.

Aus stadtplanerischer Sicht wird der Standort als problematisch bewertet, denn er befindet sich gegenüber dem erst kürzlich sanierten Spielplatz Bergstraße und würde in der Folge mehr Verkehr ins Innere des Wohnquartiers ziehen. Die kritische Lage zum benachbarten Spielplatz ließe sich ggf. durch eine zusätzliche herausnehmbare Abpollerung im Norden auf Höhe Flst. 1800/3 etwas entschärfen, da hierdurch kein Kraftfahrzeugverkehr unmittelbar vor der Spielplatzfläche mehr möglich wäre und die vorhandene Garage dennoch weiterhin angefahren werden könnte.

Im Rahmen weiterer Untersuchungen wären eventuelle Auswirkungen auf die im Hang befindlichen Stollen zu klären. Der Großteil der Grünfläche kann vermutlich erhalten bleiben; nur der Teil mit der Ein- und Ausfahrt würde entfallen. Bautechnisch wäre die Umsetzung an diesem Standort am einfachsten. Der Standort wird daher trotz aller Bedenken zur weiteren Untersuchung vorgeschlagen.

### Bauplanungsrechtliche Bewertung der Standorte

Für alle 4 Standorte wäre ein neuer Bebauungsplan oder eine Befreiung durch das Baurechtsamt erforderlich. Für die Flurstücke 11065/1, 11066 und 11067/1 gilt der Bebauungsplan "Berg-/Klingenstraße Gablenberg (Stgt. 1983/13)", der für diesen Bereich eine öffentliche Grünfläche festsetzt. Eine Quartiersgarage ist somit nach geltendem Recht nicht zulässig.

### Zusammenfassung

Einfach zu realisieren ist keiner der untersuchten Standorte. Die Varianten unter der Kreuzung Wagenburgstraße/Gablenberger Hauptstraße/Talstraße (Variante 1.1) und Südliche Klingenbachanlage unterhalb der Wagenburgstraße (Variante 2) sollen aus oben genannten Gründen nicht weiterverfolgt werden. Für die beiden anderen Standorte Wagenburgstraße (Variante 1.2) und Bergstraße (Variante 3.) wird vorgeschlagen,

eine Machbarkeitsstudie zu beauftragen, um detaillierte Grundlagen für eine abschließende Entscheidung zu erhalten. Dies wäre die Grundlage für die Erstellung eines neuen Bebauungsplans bzw. einer Befreiung durch das Baurechtsamt. Danach liegt die Zuständigkeit für Planung und Bau der Garage bei Referat T.

Sollte die Machbarkeitsstudie dagegen zu dem Ergebnis gelangen, dass sich an beiden Standorten keine wirtschaftlich darstellbare und städtebaulich vertretbare Lösung umsetzen lässt, müsste die Standortsuche ohne Ergebnis beendet werden, da derzeit keine weiteren Alternativen bestehen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten der Machbarkeitsstudie mit zwei Standorten sind grundsätzlich zuwendungsfähig und werden im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Sozialer Zusammenhalt“ zu 60 % von Bund und Land bezuschusst.

Die Auszahlung in Höhe von 120.000 EUR für die Machbarkeitsstudie der Varianten 1, 2 und 3 wird im Teilfinanzhaushalt 2023 THH 60 Amt für Stadtplanung und Wohnen, Projekt 7.613036 Stuttgart 30 -Gablenberg-, AuszGr. 7873 sonstige Baumaßnahmen gedeckt.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

WFB

T

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

### **Anlagen**

1. Lageplan des Sanierungsgebiets/Standorte Quartiersgarage
2. Lageplan und Luftbild Variante 1.1
3. Lageplan und Luftbild Variante 1.2
4. Lageplan und Luftbild Variante 2
5. Lageplan und Luftbild Variante 3

<Anlagen>