

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	325
		<b>TOP:</b>	7
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	
		<b>GZ:</b>	
<b>Sitzungstermin:</b>	11.10.2022		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Thürnau		
<b>Berichterstattung:</b>	Frau Frucht (ASW)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Klemm / pö		
<b>Betreff:</b>	<b>Städtebauliche Neuordnung des Flst. 210, Felix-Dahn-Straße in Stuttgart Degerloch, aktueller Sachstand - mündlicher Bericht -</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 Frucht berichtet im Sinne ihrer Präsentation. Ergänzende Anmerkungen sind nachfolgend in zusammengefasster Form mit Verweis auf die jeweilige Foliennummer bzw. den -titel wiedergegeben.

Nachdem zuletzt vor drei Jahren zu dem Sachverhalt im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik (STA) berichtet worden sei, wolle sie heute, so die Berichterstatterin, den Sachstand präsentieren. Anhand der Folien "Übersichtsplan", "Vogelperspektive" und "Informationen zum Gebiet" erläutert sie, ein Teil des städtischen Grundstücks mit derzeit 31 öffentlichen Parkplätzen solle einer Neuordnung zugeführt werden. Dabei seien 40 % der Grundstücksfläche 2-geschossig überbaubar (Baustaffel 4). Während zunächst auf Wunsch des Bezirksbeirats ein Discounter (Aldi) in Kombination mit Wohnen vorgesehen gewesen sei, habe sich die Planung zwischenzeitlich geändert. Der Aldi-Markt werde nunmehr erfreulicherweise in der Löffelstraße in einem Bestandsgebäude untergebracht, sodass jetzt das seinerzeit vom STA gewünschte Ziel, eine Wohnbau-Variante mit Inklusion und ergänzender Nutzung auf Basis des geltenden Planungsrechts weiterverfolgt werde. Des Weiteren sollten die bestehenden Stellplätze in Gänze im Bauvorhaben kompensiert werden (Folie "Beschluss des STA vom 01.10.2019"). Anschließend stellt Frau Frucht die entsprechende Projektidee mit Folie

"Projektidee - Variante 2" vor. Mit der Folie "Luftbild 2021" erläutert die Vortragende die einzelnen Planungsteile:

- Neubebauung im Bereich der Parkplätze,
- Platzbereich,
- Wegeverbindung in reduzierter Form im Vergleich zum Planungsrecht.

Letztere ist auf der Folie "Geltendes Recht" noch als Straßenverbindung zu sehen, die in der bestehenden Form nicht mehr erforderlich sei. Vielmehr gehe es um eine Erschließung der anliegenden Grundstücke sowie eine Fuß- und Radwegeverbindung. Anschließend kommt Frau Frucht auf den Stand der Planung zu sprechen und erläutert diesen anhand der gleichnamigen Folie. Dabei wolle man das Grundstück 2023 im Erbbaurecht an das Siedlungswerk vergeben, das mit dem bhz Wohngruppen bzw. Appartements für Menschen mit Behinderungen und in einem anderen Gebäudeteil geförderter Wohnungsbau mit **12 Wohnungen (nicht 14**, wie auf der Folie dargestellt) realisieren wolle. Mittlerweile liege ein positiver Bauvorbescheid nach einer Bauvoranfrage vor. Sie betont, die lange Vorlaufzeit vom seinerzeitigen Beschluss bis heute hänge mit dem komplexen Planungsrecht zusammen. Für die im Erdgeschoss (EG) geplante öffentliche Nutzung mit einer Tagespflege ständen lediglich 165 qm, deutlich weniger als ein potenzieller Betreiber fordern würde, zur Verfügung. Deshalb müsse die Nutzung dieses Bereichs erneut geprüft werden, wobei die Verwaltung eine zumindest halböffentliche Nutzung für sehr wichtig halte (Folie 11). Die weiteren auf dieser Folie dargestellten Geschosse sähen im 1. und 2. Obergeschoss (OG) sowie im Dachgeschoss (DG) die Einheiten des bhz vor. Es folgen Ansichten der Planungsstände (Folien 12, 13). Die vom Siedlungswerk bevorzugte, durchgängige EG-Zone sei nach geltendem Planungsrecht nicht möglich, da das Gebäude dann zur Platzfläche hin zu hoch würde.

Übergehend zum Thema ruhender Kfz-Verkehr führt Frau Frucht aus, im Jahr 2023 werde ein Parkraum-Management im Ortskern Degerloch eingeführt, dessen Ergebnisse zur Wirkungskontrolle wie auch die Ergebnisse einer Machbarkeitsuntersuchung für die Erweiterung der Tiefgarage (TG) unter dem Agnes-Kneher-Platz frühestens nach der Sommerpause 2023 vorlägen. Es sei des Weiteren ein 2. Tiefgaragengeschoss abschlägig geprüft worden - dieses böte aufgrund der dann nötigen Spindelzufahrt innerhalb der Garage lediglich 2 oder 3 zusätzliche zu den vorgesehenen 25 Stellplätzen, von denen 10 für das Neubau-Vorhaben benötigt würden (Folie 10). Die exakte Bezifferung der auf dem Grundstück benötigten Parkplätze sei aus Sicht der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Die Verwaltung schlage daher vor, vom Beschluss des STA vom 01.10.2019 (GRDRs 888/2018) abzuweichen und auf die Forderung, die Parkplatz-Anzahl bei dem Bauvorhaben vollständig wiederherzustellen, zu verzichten. Des Weiteren solle die Gremienentscheidung zur geplanten Erbbaurechtsvergabe des Flurstücks 210 auch im Jahr 2023 erfolgen, weswegen die Verwaltung empfehle, dieses Thema von den Entscheidungen zur Ortsmitte Degerloch zu lösen (Folie "Empfehlungen der Verwaltung", Ziffer 1). Um die Notwendigkeit eines neuen Bebauungsplans (BPlans) sicher zu vermeiden, empfiehlt die Verwaltung des Weiteren, ausnahmsweise von der Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens abzusehen und stattdessen den Entwurf im Gestaltungsbeirat mit Fassadenvarianten und einem Freiraumkonzept vorzustellen (Folie "Empfehlungen der Verwaltung", Ziffer 2).

Ihren Dank für die Ausführungen bekunden StRin Schiener (90/GRÜNE), StR Dr. Vetter (CDU), StRin Schanbacher (SPD), StR Pantisano (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei), StR Schrade (FW) sowie StR Dr. Mayer (AfD).

StRin Schiener freut sich über die Planungsgrundlagen und darüber, dass unmittelbar mit der Realisierung dieses wichtigen Vorhabens mit sogar einer mindestens halböffentlichen Nutzung begonnen werden könne. Ihre Fraktion könne dem Vorschlag der Loslösung von anderen die Ortsmitte Degerloch betreffenden Themen folgen.

Grundsätzlich zeigt sich StR Dr. Vetter für seine Fraktion mit dem Vorhaben sehr einverstanden, wenngleich es ihn überrasche, dass der Sachverhalt nicht zuerst im Bezirksbeirat und dann erst im STA behandelt werde.

Die Abweichung vom Parkplatz-Beschluss und den Verzicht auf einen Wettbewerb befürwortet StR Pantisano, verbunden mit der Hoffnung auf die Vermeidung künftiger Zeitverzögerungen. StR Dr. Vetter hingegen kann der Konsultierung des Gestaltungsbeirats aus Zeitgründen zwar im Prinzip zustimmen; er sei aber unsicher - und das teilt StRin Schanbacher -, ob das aufgrund der oft kritischen Haltung des Gremiums tatsächlich die richtige Vorgehensweise ist. Frau Frucht hat eine andere Sichtweise und führt an, schließlich habe der Gemeinderat diesen Beirat selbst installiert. Vorteil sei des Weiteren, dass der Gestaltungsbeirat Empfehlungen für die halböffentliche Nutzung im Rahmen der Baugenehmigung formulieren könne.

In dem Zusammenhang fragt sich StR Dr. Vetter, inwieweit dem Siedlungswerk mehr Fläche über eine Ausdehnung des Baurechts für die öffentlichen bzw. halböffentlichen Nutzungen zugestanden werden kann. Nachdem Frau Frucht betont, das Baurechtsamt habe sich im Zuge der Bauvoranfrage genau mit dieser Frage beschäftigt, verweist StR Dr. Vetter auf die Aufgabe des Gemeinderats, die er darin sehe, den Rahmen des Baurechtsamts im Sinne der Realisierung dieser öffentlichen/halböffentlichen Nutzung ggf. zu erweitern.

Nachvollziehbar findet StRin Schiener die Entscheidung, höchstens ein TG-Geschoss zu planen. Zudem stelle sich der Bezirksbeirat die Frage nach der Auslastung der umliegenden Parkhäuser, daher halte sie eine sorgfältige Abwägung für unabdingbar. Die Frage nimmt Frau Frucht mit, weist aber darauf hin, dass diese Parkhäuser vorrangig privater Natur seien. Die Verkehrsplanung der Stadt empfehle zudem, die Parkplätze nicht auf verschiedene Stellen zu verteilen. Vielmehr müssten zunächst die tatsächlichen Bedarfe an Parkplatz-Fläche geklärt und danach die Möglichkeiten unter dem Agnes-Kneher-Platz - auch unter dem Gesichtspunkt der dadurch entstehenden Verkehrsbelastung - geprüft werden. Die TG biete ca. 15 öffentliche Parkplätze. Während StRin Schiener mit Verweis auf eine sehr gute Anbindung des Gebietes an den ÖPNV nach der baurechtlich geforderten Anzahl von Parkplätzen fragt, befürwortet StR Dr. Vetter die Kompensation aller heute auf der Fläche bestehenden Parkplätze gemäß der mit einer eindeutigen Mehrheit getroffenen, zugrundeliegenden Beschlussfassung. StRin Schanbacher möchte zur Stellplatzanzahl das Votum des Bezirksbeirats abwarten. Dem schließt sich StR Schrade an, zumal der Beirat mit seinem Schwerpunkt auf Handel im Stadtteil Degerloch sicher nicht erfreut sei über den Wegfall von Parkplätzen. Der Stadtrat meint, ein erneuter Aufruf der Thematik im STA nach der Vorstellung im Bezirksbeirat sei nötig. Es gehe hier nicht in erster Linie um die Schaffung von Stellplätzen, konstatiert StR Pantisano, und schließt sich dem Vorgehensvorschlag der Verwaltung zur Bezifferung der Parkplatzflächen an. Eine Zufahrt zu einer 2. Tiefgaragen-Ebene unterhalb der Grünfläche komme aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen nicht infrage, sagt Frau Frucht gegenüber StR Dr. Mayer auf seinen entsprechenden Vorschlag.

Abschließend kündigt der Vorsitzende eine erneute Behandlung der Thematik im STA nach der Vorstellung im Bezirksbeirat an.

BM Thürnau 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)  
Baurechtsamt (2)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat WFB  
Stadtkämmerei (2)  
Liegenschaftsamt (2)
  3. Referat SOS  
Amt für öffentliche Ordnung
  4. *Referat SI*  
*SI-BB*
  5. Referat T  
Tiefbauamt (2)  
Garten-, Friedhofs- und Forstamt (2)
  6. *BezA Degerloch*
  7. Amt für Revision
  8. L/OB-K
  9. 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