

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	419
		<b>TOP:</b>	8
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	
		<b>GZ:</b>	
<b>Sitzungstermin:</b>	10.11.2020		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	Herr Pollich (Project GmbH), Herr Rosenberg-Pohl (BG Münster)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Schmidt / de		
<b>Betreff:</b>	<b>Machbarkeitsstudie einer Neubebauung in der Moselstraße im Stadtbezirk Münster - Berichterstattung durch die Baugenossenschaft Münster</b>		

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.

Herr Pollich (Project GmbH), Folien 1 - 12, und Frau Weiskopf (ASW), Folien 13 - 16, berichten im Sinne der Präsentation.

Herr Pollich ergänzt, die Gebäude stammten aus den 1930er bis 1950er Jahren und wiesen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Dies gelte für Substanz und Energetik. Da auch die Grundrisse und Wohnungsgrößen nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprächen, halte die Baugenossenschaft Münster (BG Münster) eine Neubebauung für sinnvoll. Die Gebäude stellten rund 20 % des Gesamtbestandes der BG Münster dar; das Umfeld sei sehr heterogen. Die vorliegende Studie habe sich an einem der Preisträger des studentischen Wettbewerbes orientiert, um dies entsprechend zu würdigen. Es gebe Potenzial für eine maßvolle Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung, aus dem 228 Wohneinheiten geschaffen werden könnten. Nach der Darstellung der Verortung und der technischen Umsetzung (Folien 5 - 9) geht der Referent auf das intelligente Mietermanagement zur Umsiedelung der Bewohner/-innen ein. Dafür

werde das langfristig angelegte Projekt in verschiedene Bauabschnitte aufgeteilt (Folie 10). Abschließend erläutert er die Form der Bürgerbeteiligung und den Zeitplan (Folien 11 und 12).

Anhand zweier Luftbilder (Folien 13 und 14) beschreibt Frau Weiskopf die Lage im Bezirk. Abschließend stellt sie die städtebaulichen Zielsetzungen und das weitere Vorgehen dar (Folien 15 und 16).

Zustimmung zur Planung äußert BM Pätzold. Es handle sich um ein Projekt "aus Münster für Münster". Dieses Quartier fit für die Zukunft zu machen, sei ein wichtiger Beitrag zur Schaffung zusätzlichen Wohnraumes und bedeute eine Aufwertung des Bezirkes.

Dieser Einschätzung kann sich StR Peterhoff (90/GRÜNE) anschließen. Er verweist auf das grüne Band, das sich durch Münster ziehe und die zentrale Lage des Quartiers Moselstraße (Folie 13). Ein Zuwachs von rund 40 % bei der Anzahl der Wohneinheiten sei enorm. Trotz intensiverer Bebauung weite sich das Gebiet - auch in Richtung Park - auf. Durch die Verlagerung der Stellplätze in Tiefgaragen gewinne die Moselstraße an Aufenthaltsqualität. Er wünsche eine erneute Rückmeldung aus dem Bezirksbeirat. Außerdem sei es nicht klar, in welcher Form der Ausschuss am Wettbewerb beteiligt werde. Da es um einen zentralen Ort in Münster gehe, müsse eine Teilnahme ermöglicht werden. Die Maßnahmen der sozialen Stadt müssten abgestimmt werden. Dies gelte beispielsweise für Entwicklungen am grünen Band. Wichtig sei die Betrachtung von Kitas, sozialem Wohnungsbau und Gemeinschaftsflächen. Er gehe davon aus, dass der Parkraum niedriger angesetzt werde, denn es gebe gute ÖPNV-Anschlüsse in alle Richtungen. Abschließend verweist er auf das Reaktivierungspotenzial, das das Land für die Schusterbahn ausgewiesen habe.

Zustimmung zum Projekt äußert StRin Bulle-Schmid (CDU). Durch die Planung ergebe sich für den Bezirk eine Win-win-Situation. Aus sozialer Sicht seien Pflegewohngemeinschaften wichtig. Da es sich um Neubau handle, finde SIM seine Anwendung und schaffe sozialen Wohnraum. Der sehr lange Zeitraum der Umsetzung sei der Umsiedelung der Mieter/-innen geschuldet. Kritisch bewertet sie das schlanke Verfahren, da es sich um ein großes und zentrales Projekt handle, das Münster positiv verändern werde. Sie fordert eine Beteiligung der Gremien. Die Neubauten müssten sich gut an die umgebende Planung anpassen; es müsse nicht immer "Flachdach herauskommen". Abschließend möchte die Stadträtin wissen, ob die BG Münster am Programm Soziale Stadt teilnehme.

Um die Zusendung der Präsentation bittet StR Ozasek (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei). Aufgeschlossenheit signalisiert er gegenüber Innenentwicklung, wenn diese sozial ausgewogen umgesetzt werde, was durch eine Baugenossenschaft besser gewährleistet sei als durch einen gewinnorientierten Bauträger. Positiv sei die Sammlung erster Ideen in einem studentischen Wettbewerb und deren Qualifizierung. Die Qualitäten des Städtebaus und der Freiraumentwicklung seien abzulesen. Schwierig sei der Umgang mit grauer Energie; Abriss und Neubau seien stets ein schwieriger Prozess. Dies müsse vertieft bearbeitet und im Wettbewerb beachtet werden. Die Lagegunst des ÖPNV sei gegeben und müsse bei der Definition der baurechtlich notwendigen Anzahl der Stellplätze berücksichtigt werden. So könne die Ausgangsbasis für eine neue Mobilitätskultur geschaffen werden. Er regt ein differenziertes Wohnflächenangebot an, das auch Singlewohnungen und neue Wohnformen vorsehe, um zum Spiegelbild der städtischen Sozialstruktur zu werden. Es stelle sich nun die

Frage, welche Gemeinwohlfunktionen im Quartier erreicht werden könnten. Aufgrund der Größe des Projektes bewertet der Stadtrat das schlanke Verfahren kritisch.

StRin Kletzin (SPD) begrüßt das Projekt. Die BG Münster könne mit dem Vorhaben ein Zeichen setzen. Der dargestellte Prozess sei positiv zu bewerten. Wichtig sei das Konzept zu den Kommunikations- und Gemeinschaftsräumen, das auch einen Schwerpunkt im Bürgerdialog bilden werde. Angesichts des schlanken Verfahrens regt sie an, grundsätzlich darüber zu beraten, wie zukünftig mit derartigen Projekten umgegangen werde. Falls die Anregungen aus Bürgerbeteiligungen aufgenommen würden, könne sich der Rat ein Stück weit zurückziehen. Abschließend merkt sie an, das Vorhaben passe sehr gut zur IBA.

Über das Ergebnis der Machbarkeitsstudie zeigt sich StR Serwani (FDP) erfreut. Wichtig sei, die Innenverdichtung zu forcieren bevor neue Baugebiete ausgewiesen würden. Durch die Einrichtung von Tiefgaragen könne die Straße aufgewertet werden. Zustimmung äußert er zur Quartiersentwicklung und dem Bürgerdialog.

Ein gutes Projekt dürfe nicht zerredet, sondern müsse umgesetzt werden, so StR Zeeb (FW). Es sei bemerkenswert, was die BG Münster "stemmen" wolle. Der großräumige Ansatz sei sehr mutig. Er hoffe auf wenig Nachbarschaftseinsprüche. Das erkennbare Konzept bilde eine gute Grundlage für den Wettbewerb, lediglich der lange Zeitrahmen sei bedauerlich.

Herr Rosenberg-Pohl (BG Münster) erklärt, es gehe darum, Wohnen im Bestand und Wohnen für Mitglieder der Baugenossenschaft zufriedenstellend umzusetzen. Dies bedeute, das Umzugsmanagement zu forcieren und die Bürger/-innen miteinzubinden. Aufgrund der geringen Fluktuation rechne er mit einer Umsetzungsdauer von zehn Jahren, beginnend ab den ersten Planungen 2017. Es gebe flankierende Maßnahmen an anderen Stellen in der Stadt mit umzugsbarem Wohnraum für die Mieter/-innen. Die Menschen seien im Quartier verwurzelt und wollten ihren Standort erhalten. Der Bestand setze sich aus Kriegsnot- oder Ersatzwohnungen in Dachgeschossen (Durchschnittsgröße 50 Quadratmeter) zusammen, die nach heutigem Standard nicht mehr griffen. Ein internes Umzugsmanagement werde bereits seit Jahrzehnten gepflegt. Die Zahlen und Fakten sprächen für den Bezirk Münster, aus dem viele gute Ideen hervorgingen. Im Moment gebe es 45 Stellplätze für 161 Wohnungen; für Fahrräder gebe es über 70 Radstellplätze, die verstärkt nachgefragt würden. Die Wohnungen ständen im Vordergrund und nicht die Stellplätze. Preiswertes Wohnen müsse weiterhin ermöglicht werden.

Zur Kritik am schlanken Verfahren nimmt Frau Weiskopf Stellung und erklärt, dessen Zweck sei es, die Anzahl der Preisrichter zu minimieren und das Wettbewerbsverfahren zügiger voranzubringen. Somit würde es keine Vorlage im Gemeinderat geben, die vorher intensiv abgestimmt werden müsse. Es bedeute einen großen Aufwand, die Sachpreisrichter aus dem Gemeinderat paritätisch mit den Fachpreisrichtern abzustimmen. Des Weiteren teilt sie mit, man befinde sich mit den Vertretern der Sozialen Stadt im Gespräch, um gemeinsam das Projekt zu verbessern.

Zum Wunsch des Gemeinderates nach Beteiligung am Wettbewerbsverfahren schlägt BM Pätzold vor, dies nochmals mit der BG Münster zu diskutieren. Er sagt zu, nach dem Bericht im Bezirksbeirat Münster nochmals im Ausschuss zu berichten.

Der Vorsitzende stellt fest:

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

Zur Beurkundung

Schmidt / de

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)  
Baurechtsamt (2)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. OB-PR
  3. BezA Münster
  4. Stadtkämmerei (2)
  5. Rechnungsprüfungsamt
  6. L/OB-K
  7. Hauptaktei
  
- III.
  1. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
  2. CDU-Fraktion
  3. Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION  
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
  4. SPD-Fraktion
  5. FDP-Fraktion
  6. Fraktion FW
  7. AfD-Fraktion
  8. Fraktionsgemeinschaft PULS