

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	402
		TOP:	4
	Verhandlung	Drucksache:	-
		GZ:	
Sitzungstermin:	29.11.2022		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:			
Protokollführung:	Herr Häbe / pö		
Betreff:	S-Fasanenhof, Städtebauliche Weiterentwicklung im Bereich Logauweg - mündl. Bericht zum Ergebnis Machbarkeitsstudie etc.		

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.

Die Inhalte der Präsentation werden durch Frau Clemens-Martin (ASW) dargestellt. Ergänzend merkt sie an

- Zu Seite 3 der Präsentation, Punkt 3: Es soll Tiefgaragenstellplätze in ausreichender Zahl geben.
- Zu Seite 3 der Präsentation, Punkte 7 und 8: Eingestiegen werden solle nicht in das B-Planverfahren, sondern als erstes in das Wettbewerbsverfahren.
- Zu Seite 10 der Präsentation: Lärmquellen müssten noch gutachterlich eingeschätzt werden.
- Zu Seite 12 der Präsentation: Wichtig sei, dass die einzelnen Nutzungen funktionierten, richtig verortet sind und dass eine Vernetzung stattfinde.
- Zu Seiten 12 und 13 der Präsentation: In dem stattgefundenen skizzenartigen Annähern habe die DIBAG versucht, ihren eigenen Anteil an Wohneinheiten (WE) auf 230 festzulegen. Deutlich werde, dass es einen Zielkonflikt gebe. Zum einen würden die Frischluftachsen größtenteils berücksichtigt, aber zum Teil würden diese auch auf Gebäudezeilen treffen. Hier bestehe noch Korrekturbedarf. Zudem seien Platzflächen nicht in Gänze berücksichtigt und Baugemeinschaften nicht direkt verortet worden. Die DIBAG habe argumentiert, und dies sei entscheidend, sie hätte sich am Lärmschutz-

wall orientiert, und von daher sei über die Höhe von 12,50 m hinausgegangen worden (punktuell bis 17,50 m).

Zu der Berichterstattung äußert sich StRin Schiener (90/GRÜNE) zufrieden. Für StR Dr. Vetter (CDU) ist es enttäuschend, dass sich "die großen Spieler" am Ehrlichweg zurückziehen bzw. sich der Dialog mit den Baugenossenschaften so schwierig gestaltet, dass die Vorvereinbarungen nicht weiter fortgeführt werden können. Für das weitere Verfahren wünscht er der Verwaltung viel Erfolg. Für seine Fraktion kündigt StR Conzelmann (SPD) weiterhin eine positive Begleitung des Verfahrens an. Für bezahlbares Wohnen plädiert StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei). Die DIBAG müsse mit den städtischen Vorgaben zurechtkommen. StR Serwani (FDP) ist gespannt auf das weitere Verfahren. Er wünscht viel Erfolg bei den anstehenden Arbeiten.

Betont wird von Frau Clemens-Martin, die Verwaltung würde auch gerne so viele WE wie möglich schaffen. Allerdings handele es sich um ein sensibles Gebiet, und angesichts der Vorgaben des Amts für Umweltschutz müsse großmaßstäblicher gedacht werden. Wenn die DIBAG trotz der Vorgabe von 12,50 m eine Gebäudehöhe von 17,50 m ableite, sei dies nicht zuletzt bezüglich der Kaltluftströme schwierig. Die hohe Anzahl von WE werde von daher als nicht umsetzbar angesehen, schließlich sollen ja auch die Bedarfe in den Bereichen Pflege, Kita und Baugemeinschaften realisiert werden.

Grundsätzlich begrüßt StR Dr. Vetter die Einbeziehung der Flächen am Bonhoefferweg, auf denen sich bislang Flüchtlingsunterkünfte befinden. Für StR Rockenbauch muss der Bedarf an Wohnraum für geflüchtete Menschen berücksichtigt werden. Er regt an, in der weiteren Planung für diese Menschen, unter Berücksichtigung des Stuttgarter Weges, für dauerhaften Wohnraum zu sorgen. Zwar sei es gut, Kindertagesstätten und Pflegeeinrichtungen für die Zukunft zu planen, aber die geflüchteten Menschen benötigten ebenfalls eine Option. Wert legt Frau Clemens-Martin darauf, dass die Flüchtlingsunterkünfte am Ehrlichweg nicht weggeplant werden sollen. Wenn jetzt allerdings Planungsrecht geschaffen würde, sollte auf diesen Flächen zukünftig eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Momentan befinde man sich im Außenbereich, und die Bauten für die Flüchtlingsunterbringung seien bis Februar 2026 genehmigt. Der Verwaltung sei nicht genau bekannt, wie lange diese Sonderregelung für Flüchtlingsunterkünfte im Außenbereich gelte.

Zum Logauweg begrüßt StR Dr. Vetter die Beteiligungskonzeption. Seine Fraktion habe auch hier die Sorge, und sinngemäß äußert sich StR Serwani, dass bei 230 WE ein Stellplatzschlüssel von 0,7 zu einem erhöhten Parkdruck führt. Daraus leitet er ab, ob die Frage eines Quartierparkhauses mit der Option, dieses später anderen Nutzungen zuzuführen, in den Prozess eingebunden werden kann. StR Conzelmann geht davon aus, dass die Verwaltung bislang beim Verfahren zum Logauweg alles richtiggemacht hat. Zu wünschen sei, dass letztlich so viel wie möglich WE realisiert werden könnten. StR Rockenbauch begrüßt das Einbeziehen des Logauwegs in eine Gesamtbetrachtung. Er ermutigt die Verwaltung, an den städtischen Festlegungen festzuhalten. Bevor Verträge unterzeichnet würden, sollte die Verwaltung "im Notfall" sich nochmals beim Ausschuss rückversichern. Keinesfalls dürften klimatische Bedenken geopfert werden.

Eine Quartiersgarage bezeichnet Frau Clemens-Martin als nicht möglich. Dadurch würde der Wohnungsbau noch weiter eingeschränkt. Insgesamt werde am Thema Park-

druck im Fasanenhof gearbeitet. Beobachtet werde, wie sich der Parkdruck im Zusammenhang mit der Stadtbahnanbindung an den Flughafen entwickelt. Ziel sei, eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen in der Tiefgarage zu schaffen. Gleichwohl sollte auch die gute ÖPNV-Anbindung genutzt werden. In diesem Gebiet solle "eine andere Mobilität" gefördert werden.

StR Dr. Vetter nimmt Bezug auf die Präsentationsseite 14 und hier auf die aus der Machbarkeitsstudie resultierende Fläche für Pflege-WGs (1.325 m²) und andererseits auf die laut Zielbeschluss geforderten 535 m². Zu der Flächendifferenz fragt er nach, ob es sich hier um die auf der Präsentation Seite 4 genannten 12 Plätze für Menschen mit Behinderung handelt. Dass es hier Spielraum gibt, wurde laut Frau Clemens-Martin auch von der Verwaltung erkannt. Dass die Baugemeinschaften in der Machbarkeitsstudie nicht verortet seien, habe man bedauert. Die DIBAG sehe nur Mietwohnungsbau vor. Die Möglichkeit Eigentum zu schaffen, würde die Verwaltung sehr begrüßen.

Während StRin Schiener davon ausgeht, dass nach einer Befassung des Bezirksbeirates eine erneute Berichterstattung im Ausschuss erfolgt, erklärt Frau Clemens-Martin, eine weitere Berichterstattung im STA sei nach der Befassung des Bezirksbeirates eigentlich nicht vorgesehen.

Nach seiner Anmerkung, der Ausschuss werde das nächste Mal mit dem Auslobungstext für einen Wettbewerb befasst, stellt BM Pätzold fest:

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

Zur Beurkundung

Häbe / pö

Verteiler:

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

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
 3. Referat SI
Sozialamt
 4. *BezA Möhringen*
 5. Amt für Revision
 6. L/OB-K
 7. 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