

Protokoll:	Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	426
		TOP:	6
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	19.09.2017		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Herr Hausiel (ASS)		
Protokollführung:	Frau Faßnacht / de		
Betreff:	Nicht offenes 2-stufiges kooperatives Planungsverfahren "Büroneubau Allianz" für den Bereich Heßbrühlstraße in Stuttgart-Vaihingen - Ergebnis der Preisgerichtssitzung - Weiteres Vorgehen - mündlicher Bericht -		

Ein Modell des Bauvorhabens ist im Sitzungssaal ausgestellt.

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

Der Vorsitzende schickt voraus, der Entwurf des 1. Preisträgers des Planungsverfahrens für den Büroneubau Allianz in Vaihingen sei letzte Woche im Rahmen eines Bürgerinformationsabends in Vaihingen vorgestellt worden.

Anschließend erläutert Herr Hausiel (ASS) ausführlich den Entwurf des 1. Preisträgers des Planungsverfahrens mithilfe einer Präsentation.

BM Pätzold berichtet, die Fachverwaltung sei sehr zufrieden mit dem Wettbewerbsergebnis. Er spricht der Allianz seinen Dank aus, da diese sich für einen Entwurf entschieden habe, "der nicht die normale Bürostruktur ist, sondern das Thema neue Arbeitswelten verfolgt". Mit diesem Entwurf zeige sich eine neue Art von Büroarbeitsplätzen. Die bestehenden Änderungswünsche sowohl aus dem Preisgericht als auch sei-

tens der Verwaltung müssen im weiteren Verfahren geprüft werden. Die Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses sei dann die Grundlage, um im Bebauungsplan weiter voranzugehen.

Für den Bericht danken die nachfolgenden Rednerinnen und Redner seitens des Ausschusses.

StR Sauer (CDU) hebt das einstimmige Votum der Preisrichter für den 1. Sieger des Wettbewerbsverfahrens hervor. Was die Empfehlungen bezüglich der Tiefgaragenzufahrten und die Verbindungsstege anbelangt, so habe man im Preisgericht ausgiebig und intensiv darüber diskutiert. Er geht davon aus, dass die Überarbeitung von allen Beteiligten getragen wird. Es handle sich um einen gelungenen Entwurf mit einer für Fußgänger von Norden nach Süden durchlässigen Gebäudestruktur - trotz einer Bruttogeschossfläche (BGF) von 180.000 m², von denen 80.000 m² unterirdisch sind -. Die fünf Büroneubauten, welche unterirdisch miteinander verbunden sind - bieten Platz für 4.500 Mitarbeiter. Jedoch wirken nach Auffassung seiner Fraktion die Verbindungsstege zwischen den Gebäuden störend und der ästhetische Ausdruck des Gebäudeensembles leide darunter.

Zwei zentrale Forderungen aus dem Stadtbezirk und der Politik seien mit dem durchgängigen Grünzug mit 40 m Breite im Süden des Firmengeländes und dem öffentlichen Platz mit der alten Eiche an der Heißbrühlstraße erfüllt worden. Ebenfalls begrüßenswert sei es, dass die Gebäude entlang der Heißbrühlstraße am höchsten sind und nach Süden in Richtung des Grünstreifens in ihrer Höhe abfallen. Für das Binnenklima im Stadtbezirk Vaihingen seien darüber hinaus die Themen Verkehr und die Zukunft für den Sportverein Georgii Allianz wichtig. Er dankt ausdrücklich dem Bezirksbeirat Vaihingen, der Fachverwaltung und der Allianz für die Organisation und Durchführung des Informationsabends letzte Woche, wo diese Themen ebenfalls aufgegriffen wurden.

An diesem Abend habe sich auch herausgestellt, dass sowohl für die Büroansiedlung der Allianz wie auch für andere Firmenansiedlungen im Gewerbegebiet das von der Verwaltung vorgelegte Verkehrskonzept Vaihingen den richtigen Weg weist für die Lösung der jetzt bereits bestehenden Verkehrsproblematik. Für 7 von 59 Maßnahmen werden in den anstehenden Haushaltsplanberatungen 2 Mio. € Planungsmittel beantragt. Er erwarte, dass diese Planungsmittel in der sog. grünen Liste der Stadtverwaltung enthalten sind. Die vorgeschlagenen sieben Maßnahmen decken den Modal Split vollständig ab, da sie sowohl der Verbesserung des motorisierten Individualverkehrs dienen als auch ein Fußgängerkonzept und ein Radverkehrskonzept enthalten sowie den ÖPNV berücksichtigen.

Die neue komplett unterirdische Sporthalle soll nicht nur für den Betriebssport der Firma Allianz, sondern auch für die Indoor-Sportarten des Sportvereins Georgii Allianz genutzt werden. Vielleicht - so sei zu hoffen - fallen auch für andere Sportvereine in Vaihingen noch Nutzungszeiten ab. Der neue Kunstrasenplatz, der in der Nachbarschaft zum neuen Firmengelände am Schwarzbach-Sportareal entstehen soll, sei genauso wichtig. Aus Sicht seiner Fraktion muss die Allianz die gesamten Kosten der Entstehung dieser Sportanlage übernehmen. Weitere Themen, die im Stadtbezirk für Diskussionen sorgen, sind, eine Lösung für die Mieter der vier SWSG-Gebäude an der Liebknechtstraße zu finden. Er fragt nach dem Stand der Gespräche für eine solche Lösung, die einvernehmlich mit den Mietern gefunden werden soll. Des Weiteren erkundigt sich der Stadt-

rat nach dem Zeitplan für den Umzug aus den innerstädtischen Standorten der Allianz nach Vaihingen.

StRin Schiener (90/GRÜNE) weist ergänzend zu diesem Wortbeitrag darauf hin, man bereite mit dem Verfahren den Weg, einen großen Arbeitgeber in Stuttgart zu halten. Die Vorgespräche seien nicht einfach verlaufen. So habe der UTA sehr gekämpft für den Grünstreifen im südlichen Bereich, für einen innovativen Entwurf trotz aufgelockerten Bauweise und der enormen BGF. Dies sei mit dem Siegerentwurf gelungen. Sie erinnert auch daran, dass die alte Eiche am Beginn des Verfahrens optional gefällt werden konnte. Man habe sich im UTA sehr für die Eiche verkämpft, weshalb sie sich über die gute Lösung mit dem zentralen Platz sehr freue. Im Preisgericht sei deutlich geworden, dass es wichtig ist, den Fußweg nach Norden zum Vaihinger Bahnhof von städtischer Seite zu sichern. Weil es ein zweistufiges Planungsverfahren war, konnte vieles entwickelt werden, z. B. auch, dass das Hochhaus nicht vorne sein muss.

Mit Blick auf das vor der Sommerpause von der Verwaltung vorgestellte Verkehrskonzept weist sie auf den zusammen mit der SPD-Fraktion gestellten Prüfauftrag hin, noch andere Ideen und insbesondere die Idee mit einer Seilbahn zu prüfen. Was die Überschreitung der Unterbauung des Pflanzstreifens betrifft, so hält sie dieses Thema für lösbar. Ihre Fraktion habe bereits im Vorfeld darauf hingewiesen, dass die Zahl der Stellplätze geringer sein kann. Abschließend bittet sie zu berücksichtigen, den Zugang zur Sporthalle deutlich sichtbar und gut zugänglich zu gestalten.

StR Pfeifer (SPD) bestätigt, es sei eine mutige Entscheidung von Preisgericht und Bauherrn gewesen, "sich auf das Wagnis in gestalterischer und technischer Sicht des Siegerentwurfs einzulassen". Die große Einmütigkeit zeige aber auch, dass wenn die Stadt indirekt als Auslober im Vorfeld eindeutige Kriterien fixiert, sich auch nahezu alle an diese Kriterien halten. "Das, was ich sag jetzt mal 'aus der Eichenklasse' sich jetzt entwickelt hat im Zuge des Wettbewerbs ist ein ganz toller Erfolg von uns allen miteinander, was wir fast als Synonym für das gesamte Projekt heute haben".

Er begrüßt, dass städtischerseits die Überarbeitung "des Knies am ganz südwestlichen Bereich" aufgenommen wurde. Dieser Bereich müsse eher trichterförmig übergehen in die Grünzone. Bezüglich der noch zu lösenden Sportthemen spricht er den Nachbarvereinen der Georgii Allianz ein Dankeschön aus für deren Bemühungen, Flexibilität und Hilfestellung, um Möglichkeiten für diese zu finden.

Bezüglich der weiteren problematischen Themen verweist er auf die Wortmeldung von StR Sauer. Man werde aus diesem Grund auch keine Jubelstürme in Vaihingen ernten. Der Schlüssel für die Akzeptanz dieses Projekts, aber auch für das der Fa. Daimler u.a., sei die Verkehrsfrage. In diesem Zusammenhang erinnert er an die noch ausstehende Beantwortung des SPD-Antrags vom 25.07.2017. Je besser man argumentativ und planerisch sowie finanziell auf die Themenstellungen antwortet, desto besser werde die Akzeptanz sein. Seine Fraktion freue sich über den aktuellen Stand und gehe davon aus, dass die weiteren vorgesehenen Verbesserungen im gegenseitigen Einvernehmen gelingen werden.

StR Pantisano (SÖS-LINKE-PluS) bestätigt, der Entwurf sei im Verhältnis zu den anderen Entwürfen sehr gut und sehr mutig. Hierfür gebühre der Firma Allianz ein Lob, denn viele der Kritikpunkte, die in der Vaihinger Bevölkerung bestehen, würden damit entschärft. Dennoch ändere sich nichts an der grundsätzlichen Ablehnung der Fraktions-

gemeinschaft zu diesem Projekt, da die Frage des Verkehrs insofern nicht geklärt ist, wie dieser reduziert werden kann in Vaihingen, um das Verkehrsproblem zu lösen. Weitere Gründe für die Ablehnung seien die Versiegelung von Flächen, der Verlust der Sportfläche und die Umsiedlung der Mieter. Die Umsiedlung der AWS führe wiederum zu einer Umsiedlung von Mietern an einer anderen Stelle. Er bedauert, dass im Vorfeld seitens der Allianz nicht mehr Bereitschaft bestanden hat, um auf Flächen im bestehenden Gewerbegebiet Lösungen zu finden, die genauso innovativ gewesen wären, ohne die Probleme und Nachteile aufzuwerfen, wie es dieser Entwurf tut.

StRin von Stein (FW) findet das Vorhaben wie auch den Siegerentwurf prima. Das Thema Verkehr schein tatsächlich drängend zu sein, weshalb das Verkehrskonzept die Veränderungen des gesamten Gewerbegebiets berücksichtigen müsse. Nach ihrem Verständnis wird nach Aufgabe der innerstädtischen Standorte durch die Allianz dort Fläche frei, die durchaus auch für Wohnen genutzt werden können. Sie bittet um eine Aussage zur vorgesehenen Nachnutzung.

Als ausgesprochen gelungen bezeichnet StR Brett (AfD) den Entwurf. Er ist überzeugt, dass der Neubau eine ausgesprochen schöne Anlage wird, was man von der Heißbrühlstraße einschließlich des Sportvereins Georgii Allianz nicht sagen könne. Vaihingen werde mit dem Projekt aufgewertet. Das Verkehrsproblem - welches nicht nur in Vaihingen bestehe - sei eine Grundsatzfrage, "die wir irgendwann entscheiden müssen". Nachdem Stuttgart derzeit jährlich um 6.000 Einwohner wächst und dies gewollt sei, stehe fest, dass der notwendige Wohnraum nicht über Nachverdichtung des Innenraums geschaffen werden kann. Genauso verhalte es sich beim Gewerbe. Auch hier müssten neue Flächen zur Verfügung gestellt werden. Die Allianz tue Stuttgart etwas Gutes, indem sie einen neuen Bürostandort in Stuttgart für 4.500 Beschäftigte schafft. Den einzigen Mangel in dem Konzept sieht er in der zu geringen Anzahl an Parkplätzen.

StR Conz (FDP) lobt den sehr attraktiven Entwurf. Die Architektur sei spannend, attraktiv und interessant und werde eine positive Wirkung auf die optische Erscheinung des Gewerbegebiets haben. Was den Vortrag von Herrn Hausiel angeht, so gebe es eine kleine Überschreitung in der Baulinie. Wenn die Verwaltung sich durchsetzt mit ihren Überarbeitungswünschen, werden weniger Parkplätze - nach seiner Befürchtung zu wenige - gebaut. Er gibt zu bedenken, dass die Mitarbeiter heute zentrumsnahe Arbeitsplätze haben. Aufgrund dieser Lage hätten sie einen Grund, um auch nach der Arbeit in der Stadt sein zu wollen. Sind die Arbeitsplätze erst in Vaihingen, so werden sich die Mitarbeiter direkt nach Arbeitsende auf den Weg nach Hause machen, was mit dem Pkw an diesem Standort am schnellsten gelinge. Daher werden dort mehr Beschäftigte das Auto nutzen als bisher, so seine Einschätzung. Damit werde sich die Parkraum- und Verkehrsproblematik in Vaihingen erheblich verschärfen, wobei die verkehrliche Situation in Vaihingen schon jetzt katastrophal sei und er nicht erkennen könne, dass die Verwaltung irgendetwas dagegen tut. Mit den Verbindungsstegen zwischen den Gebäuden habe er kein Problem.

StR Dr. Schertlen (STd) bittet um Überlassung der Präsentation. Auch ihm gefällt der architektonische Entwurf sehr gut und auch er kann sich mit den Verbindungsstegen zwischen den Gebäuden anfreunden. Seine Kritik bezieht sich ebenfalls auf das Verkehrskonzept, welches immer nur weiterbearbeitet werde. Gleiches gelte für das Thema AWS-Standort und die SWSG-Wohnungen, die nach seiner Meinung nicht befriedigend gelöst werden konnten. Was die Stellplätze angeht, so fragt er, ob diese beliebig nutz-

bar sind oder geplant sei, sie einzelnen Mitarbeitern zuzuordnen. Mit Blick auf die in der Präsentation gezeigte klimatologische Karte und dem Hinweis, an welcher Stelle der Wind besonders pfeift, schlägt er vor, zu prüfen, aus der Not eine Tugend zu machen und an dem besonders betroffenen Gebäude kleine, seitenwindgetriebene Windräder zu installieren. Die vorgesehenen Radfahrstreifen bittet der Stadtrat auf der Fahrbahn zu führen. Die von StR Pfeifer gemachte Anmerkung, wonach der Ausschuss bei Wettbewerben klare Vorgaben geben soll, wie z. B. den Erhalt der alten Eiche, unterstützt er ausdrücklich.

Zum Thema Verkehr habe die Verwaltung ein Verkehrskonzept vorgestellt und dafür Haushaltsmittel beantragt, informiert der Vorsitzende. Der Verkehr sei ein Thema im gesamten Synergiepark. Die von der Allianz und von Daimler geforderten Mobilitätskonzepte lägen vor. Derzeit arbeite die Verwaltung daran, mit einem Gebietsmanagement auch den bereits ansässigen Firmen das Thema betriebliches Mobilitätsmanagement nahezubringen. Es werde dann die Aufgabe sein, diese Vorschläge zu untersuchen, Alternativen zu sehen und kurzfristige, mittelfristige und langfristige Maßnahmen gleichzeitig anzugehen.

Die Lösung für den Sport könne man im Rahmen der Beratung am 10.10.2017 vorstellen. Dies gelte auch für das Thema der SWSG-Wohnungen. Den aktuellen Sachstand könne er ad hoc nicht darlegen. Was den AWS angeht, so laufe eine Machbarkeitsstudie für den Ausweichstandort in Degerloch. In punkto Terminplan Umzug benötige man noch eine Abstimmung, wie das Bebauungsplanverfahren weiter vorangebracht werden kann. Dies geschehe in Abhängigkeit von dem Zeitpunkt, wo die Grundlage vorliegt aus dem Wettbewerbsergebnis und den erforderlichen Beschlüssen. Auch dies könne man zum 10.10.2017 darlegen.

Das Thema Parkplätze betreffend habe die Firma Allianz ein Mobilitätskonzept vorgelegt. Man werde noch abfragen, welche Dinge davon es heute schon gibt. Bei den derzeit bestehenden Standorten der Allianz sei geplant, einen Teil Wohnen vorzusehen. Hierzu hätten bereits Gespräche mit dem Eigentümer der Flächen stattgefunden. Dieser habe gemeinsam mit der Akademie einen Studentenwettbewerb durchgeführt, bei dem Ideen gesammelt wurden, welche Möglichkeiten es gibt im Hochhaus zum Thema Wohnen, Arbeiten und neue Nutzungsformen. Insofern sei man zuversichtlich, einen Mehrwert für die ganze Stadt zu bekommen, wenn diese Standorte vom reinen Bürostandort zu einem eher gemischten urbanen Gebiet entwickelt werden können.

Der heutige Bericht werde abends noch im Bezirksbeirat Vaihingen vorgestellt sowie nächste Woche im Städtebauausschuss.

Abschließend stellt er fest:

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

Zur Beurkundung

Faßnacht / de

Verteiler:

- I. Referat StU
zur Weiterbehandlung
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (5)
Amt für Umweltschutz

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
SSB
 2. OB/PR
Rechnungsprüfungsamt
OB/82
 3. S/OB
S/OB-Mobil
 4. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Amt für Liegenschaften und Wohnen (2)
SWSG
 5. Referat SOS
Amt für Sport und Bewegung (2)
 6. Referat T
Tiefbauamt (2)
AWS (2)
 7. BezA Vaihingen
 8. L/OB-K
 9. Hauptaktei

- III.
 1. CDU-Fraktion
 2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 3. SPD-Fraktion
 4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS (2)
 5. Fraktion Freie Wähler
 6. AfD-Fraktion
 7. Gruppierung FDP
 8. Die STAdTISTEN