

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	274
		<b>TOP:</b>	14
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	
		<b>GZ:</b>	
<b>Sitzungstermin:</b>	26.07.2022		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	der Vorsitzende		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Schmidt / fr		
<b>Betreff:</b>	<b>Alte Bahndirektion, S-Mitte - mündlicher Bericht weiteres Vorgehen -</b>		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung u. Technik v. 12.07.2022, öffentlich, Nr. 221  
Ergebnis: mündlicher Bericht/Kenntnisnahme

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Datei-  
anhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht.  
Dem Originalprotokoll ist sie in Papierform angehängt.

BM Pätzold berichtet zunächst über das Ergebnis aus dem Bezirksbeirat Mitte, der sich  
für den Erhalt der Ossietzkystraße 6 und die Entwicklung öffentlicher Flächen mit den  
Bürger\*innen ausspricht, jedoch gegen die mit dem Investor P + B gemeinsame Ent-  
wicklung der Baufelder 5 und 6 votiert (Folie 16). Er erläutert außerdem die weiteren  
Schritte, wenn heute über die Themen Ossietzkystraße 6, Fliesen Körner, Drogenkon-  
sumraum und Grundstücksneuordnung entschieden werde. In diesem Fall werde das  
Bebauungsplanverfahren fortgeführt und in die TÖB-Beteiligung eingestiegen. Ziel sei,  
im zweiten Quartal 2023 den Auslegungsbeschluss zu erreichen, wenn die städtebauli-  
chen Verträge vorlägen (Folie 11). Der Vorsitzende richtet dann den Blick auf den bis-  
herigen Vorschlag zur Grundstücksverteilung (Folie 13) entlang der grünen Fuge und  
einer entsprechenden Arrondierung von öffentlichen und städtischen Flächen. Dies  
werde im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen entschieden. Anhand Folie 15 erläutert  
er den Vorschlag von Referat WFB zu Arrondierung und gemeinsamer Entwicklung,  
wobei er jedoch im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik (STA) am 12.07. nicht

den Eindruck gehabt habe, dass dieser Vorschlag vom Ausschuss unterstützt werde. Zu den heute notwendigen Entscheidungen des STA (Folie 17) führt der Vorsitzende aus, bei Erhalt der Ossietzkystraße 6 werde dort der Drogenkonsumraum untergebracht. Folgende Ziffern stehen demnach zur Entscheidung:

1. Erhalt oder Abriss der Ossietzkystraße 6
2. Gemeinsame Entwicklung der Baufelder 5 + 6 mit P + B unter Einbeziehung Fliesen Körner oder getrennte Entwicklung
3. Aufteilung der Grundstücksflächen gemäß Vorschlag des Rahmenplans entlang der Grünfuge
4. Schaffung von Personalwohnungen für das Klinikum auf den städtischen Flächen
5. Fortführung des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage der Entscheidungen unter den Punkten 1 - 4

StRin Rühle (90/GRÜNE) dankt für den Vorschlag und verweist auf die ausgiebige Diskussion im STA (siehe NNr. 221). Es liege eine Machbarkeitsstudie vor, die im Sozial- und Gesundheitsausschuss vorgestellt worden sei (siehe SGA NNr. 89). Durch die Möglichkeit, im rückwärtigen Bereich einen separaten Eingang einzurichten, biete sich dieses Gebäude an, und die Situation auf dem Gehsteig werde entspannt. Zudem könnten in dem Gebäude weitere Personalwohnungen für das Klinikum angeboten werden. Die Ossietzkystraße 6 müsse aufgrund der stadtbildprägenden Optik, dem guten Zustand und den Nutzungsmöglichkeiten auf jeden Fall erhalten werden (Ziffer 1). Die gemeinsame Entwicklung der Baufelder 5 und 6 unter Einbeziehung von Fliesen Körner (Ziffer 2) sehe ihre Fraktion nicht. Das Baufeld 5 könne problemlos von der SWSG entwickelt werden, die hier ohnehin Personalwohnungen für das Klinikum herstellen wolle. Bezüglich des Gebäudes der Firma Fliesen Körner könne die Stadt nochmals Gespräche aufnehmen, ob ein Verkauf auch an die Stadt möglich sei. Falls nicht, sei es positiv zu sehen, wenn ein handwerkliches Traditionsunternehmen in diesem Bereich seinen Sitz habe. Zum Gebäude Kriegsbergstraße 30 als Teil des Baufeldes 6 fordert die Stadträtin eine Machbarkeitsstudie, die den Erhalt und die Sanierung überprüft. Das Gebäude, das bisher Büros und im Erdgeschoss eine Ladenzone biete, solle wieder genau dasselbe werden, weshalb ein Abriss gut zu überlegen sei. Die Bausubstanz sei gut und eröffne Möglichkeiten zum Erhalt. Wichtig sind ihr die Personalwohnungen für das Klinikum auf den städtischen Flächen, die für Personalerhalt und -gewinnung dringend benötigt würden.

Dem Erhalt der Ossietzkystraße 6 kann sich StR Kotz (CDU) anschließen. Er plädiert ebenfalls für die Entwicklung der Flächen allein durch die SWSG. Wenn die Firma Fliesen Körner einen Verkauf als Chance zur Veränderung betrachte, müsse die Fläche am Ende - direkt oder über P + B - der Stadt zukommen. Wenn die Firma bleiben wolle, sei dies aus seiner Sicht ebenfalls sinnvoll. Zustimmung signalisiert er zu den Ziffern 3 und 4, "und Ziffer 5 ist die Logik daraus".

StR Conzelmann (SPD), der den Erhalt der Ossietzkystraße 6 ebenfalls begrüßt, bittet um erneute Gesprächsaufnahme mit Fliesen Körner. Der Firma müsse nun klar sein, dass der geplante Verkauf an P + B wahrscheinlich nicht stattfindet. Wenn die Firma am Standort verbleibe, sei das selbstverständlich auch in Ordnung. Einer Prüfung der Kriegsbergstraße 30 sowie der Schaffung von Personalwohnungen durch die SWSG kann er sich anschließen.

Grundsätzlich spricht sich StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) dafür aus, Stadtentwicklung klimagerecht, mit möglichst hohem sozialem Anteil und produktivem Charakter umzusetzen. In diesem Sinne könne er Ziffer 1 zustimmen. Bezüglich Ziffer 2 spricht er sich für eine rein städtische Entwicklung - eventuell unter Erhalt von Fliesen Körner - aus. Die Aufteilung der Grundstücke (Ziffer 3) habe er heute das erste Mal gesehen und möchte dies im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen (WA) entscheiden. Er melde Bedenken an und wolle P + B nicht einen Bebauungsplan erstellen lassen. In dieser Größe und an dieser bedeutenden Stelle sei es fahrlässig, Planungsgewinn für P + B zu schaffen, die dann die Fläche wieder teuer an die Stadt verkaufe. Die Stadt sei kein Dienstleister für private Investoren. Das Bebauungsplanverfahren müsse ruhen, um sich darauf zu einigen, das Grundstück selbst zu entwickeln. Abschließend signalisiert er Zustimmung zu Ziffer 4.

Für den Erhalt der Ossietzkystraße 6 spricht sich StR Serwani (FDP) aus. Die gemeinsame Entwicklung der Baufelder 5 und 6 müsse abgewartet werden. Die Firma Fliesen Körner könne selbst über den Verkauf entscheiden. Er unterstütze selbstverständlich den Bau von Personalwohnungen für das Klinikum.

In ähnlicher Form äußert sich StRin Köngeter (PULS). Es müsse zunächst abgewartet werden, ob die Firma Fliesen Körner die Fläche abgebe oder nicht. Ansonsten wolle sie sich an den Beschluss zur Bodenvorratspolitik halten und unterstütze darüber hinaus die Personalwohnungen.

StR Schrade (FW) wirft die Frage nach dem baulichen Zustand der Ossietzkystraße 6 auf, der der Machbarkeitsstudie nicht entnommen werden könne. Er habe keinen "uneingeschränkt guten Eindruck" vom Gebäude. Auch die Vereinbarung von rückwärtigem Eingang und öffentlicher Fläche müsse nochmals dargestellt werden. Er könne sich nach wie vor eine gemeinsame Entwicklung der Baufelder 5 und 6 mit P + B vorstellen, aber die Stadt könne auch allein umsetzen. Offen sei er gegenüber der Firma Fliesen Körner, die selbst über Verbleib oder Verkauf entscheiden könne. An der Aufteilung der Grundstücksflächen gemäß Rahmenplan will der Stadtrat festhalten und kann auch der Schaffung von Personalwohnungen zustimmen. Am Ende seines Statements verweist er auf den Antrag Nr. 239/2022, wonach sich seine Fraktion ein städtisches Office Hub in den von P + B zu erstellenden Gebäuden vorstellen könne.

Die Reihenfolge der Erwägungen kann StR Dr. Mayer (AfD) nicht nachvollziehen. Zunächst müsse die Überlegung zur Entwicklung des Quartiers (Ziffer 2) stehen, dann folge die Entscheidung von Fliesen Körner und schließlich die Frage nach der Aufteilung der Grundstücksflächen. Erst wenn ein Konzept für die Gesamtentwicklung feststehe, könne über die Ossietzkystraße 6 befunden werden. Ein Drogenkonsumraum könne auch in einem Neubau untergebracht werden. Unterstützung signalisiert er zur Schaffung von Personalwohnungen und die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens.

Bezüglich der Ossietzkystraße 6 verweist BM Pätzold auf die Varianten des Bebauungsplans mit und ohne Erhalt des Gebäudes und der Fläche Fliesen Körner (Folien 6 und 7). In diesem Konglomerat müsse über Erhalt oder Abriss entschieden werden, denn dies habe Auswirkungen auf die Konfiguration des Städtebaus. Aus diesem Grund müsse diese Entscheidung als erste erfolgen. Gegenüber StR Rockenbauch erklärt der Vorsitzende, es gebe keinen Grundsatzbeschluss, der Bebauungspläne verbiete, bevor die Fläche nicht der Stadt gehöre. Er gehe davon aus, dass mit dem Aufstellungsbeschluss die Planungen vom Gemeinderat weiterverfolgt würden. Die vorliegende Mach-

barkeitsstudie von Liegenschafts- und Hochbauamt zur Ossietzkystraße 6 wäre nicht erfolgt, wenn das Gebäude in einem schlechten Zustand wäre. Die Standortwahl sei im Sozial- und Gesundheitsausschuss (SGA) intensiv diskutiert worden. Wenn das Gebäude nicht erhalten werde, erfolge die Unterbringung des Drogenkonsumraums in einem Neubau. Die gemeinsame Entwicklung sieht der Vorsitzende vom Rat nicht unterstützt. An das Liegenschaftsamt erfolge eine Mitteilung, nochmals Gespräche mit der Firma Fliesen Körner zu führen. Das Referat WFB werde informiert, im WA die Aufteilung der Grundstücke darzustellen. Die Schaffung von Personalwohnungen durch die SWSG erfahre eine große Mehrheit im Ausschuss; Zustand und Erhalt der Kriegsbergstraße 30 werde geprüft. Mit diesen Rahmenbedingungen werde das Bebauungsplanverfahren weitergeführt.

Auf mündlichen Antrag von StR Rockenbauch werden die oben genannten Ziffern einzeln zur Abstimmung gestellt, wozu BM Pätzold folgendes Ergebnis feststellt:

Dem Erhalt des Gebäudes Ossietzkystraße 6 (Ziffer 1) wird bei 2 Enthaltungen einmütig zugestimmt.

Die gemeinsame Entwicklung der Baufelder 5 und 6 mit P + B (Ziffer 2) wird bei 2 Ja-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

Die Aufteilung der Grundstücksflächen gemäß Vorschlag des Rahmenplans entlang der Grünfuge (Ziffer 3) wird in den Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen verwiesen.

Der Schaffung von Personalwohnungen für das Klinikum auf den städtischen Flächen (Ziffer 4) wird einmütig zugestimmt.

Der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage der Entscheidungen der Ziffern 1 - 4 wird bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich zugestimmt.

Weiter stellt BM Pätzold fest:

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

Zur Beurkundung

Schmidt / fr

## 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. BVin Mitte
  4. Amt für Revision
  5. L/OB-K
  6. 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*