

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	434
		TOP:	11
Verhandlung		Drucksache:	681/2020
		GZ:	T/SWU
Sitzungstermin:	17.11.2020		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Herr Mutz (TiefbA), Frau Koller (AföO), Herr Oehler (ASW)		
Protokollführung:	Frau Schmidt / fr		
Betreff:	Sanierung Stuttgart 27 -Innenstadt- Neugestaltung der öffentlichen Räume im Areal Eichstraße/Nadlerstraße - Baubeschluss - überplanmäßige Mittelbewilligung für das Amt für Stadtplanung und Wohnen		

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Technischen Referats vom 09.11.2020, GRDRs 681/2020, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Der Umgestaltung der öffentlichen Flächen im Bereich der Nadlerstraße 4 und Steinstraße 2 gemäß dem Plan des Landschaftsarchitekturbüros Glück (Anlage 1) und dem Kostenanschlag des Tiefbauamts (Anlage 2) mit Gesamtkosten 836.300 EUR (einschließlich aktivierungsfähiger Eigenleistungen von 47.000 EUR) wird zugestimmt.
2. Die Auszahlungen von 789.300 EUR (ohne aktivierungsfähige Eigenleistungen) werden im Teilfinanzhaushalt 610 - Amt für Stadtplanung und Wohnen - beim Projekt 7.613031 Sanierung Stuttgart 27 - Innenstadt, Ausz.Gr. 7872 - Tiefbaumaßnahmen im Jahr 2020 gedeckt. Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen von 47.000 EUR sind beim Projekt 7.613031 Sanierung Stuttgart 27 - Innenstadt berücksichtigt.

3. Der überplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 488.550 EUR im Jahr 2020 bei der vorgenannten Haushaltskontierung wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt aus Mitteln im Teilfinanzhaushalt 660 - Tiefbauamt.
4. Die Herstellung der Außenanlagen soll durch den privaten Bauherrn der Nadlerstraße 4 / Steinstraße 2 erfolgen. Die Verwaltung wird mit dem Abschluss eines Baudurchführungsvertrags mit dem privaten Bauherrn beauftragt.

Die Beratungsunterlage ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Der gemeinsame Antrag Nr. 477/2020 vom 16.11.2020 (FW, CDU, SPD, FDP) ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

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.

BM Pätzold weist eingangs darauf hin, dass der Bezirksbeirat Mitte der GR Drs 681/2020 zugestimmt habe.

Herr Mutz (TiefbA) erläutert anhand Folie 3 der Präsentation die Situation in der Nadlerstraße. Für die Fahrbahn seien 5,50 m Breite vorgesehen und zwei Behindertenstellplätze sowie im weiteren Verlauf eine Lieferzone angeordnet, von der aus für das Hotel, aber auch für andere, die Anlieferung erfolgen könne. Eine spezielle Hotelvorfahrt sei nicht vorgesehen; dieser spreche die Feuerwehraufstellfläche sowie der Bebauungsplan entgegen. Eine Entwidmung sei nicht möglich, da kein öffentliches Interesse bestehe. Als Kompromissvorschlag gebe es die Lieferzone, in der auch Hotelgäste kurz anhalten und ihr Gepäck entladen könnten.

Ergänzend erklärt der Vorsitzende, es habe längere Gespräche mit dem Investor gegeben, für den mehr Außengastronomiefläche zugelassen worden sei. Dazu seien die Radabstellplätze verlegt worden. Es gebe nun ein Verhältnis von 50 : 50 von kommerziell und nicht kommerziell genutzter Fläche in diesem Bereich. Bezüglich der Vorfahrt verweist er auf den Beschluss zur "Lebenswerten Stadt", wonach keine oberirdischen Stellplätze mehr gewünscht seien. Es sei trotzdem für Hotelgäste möglich, vor dem Hoteleingang kurz zu halten. Die Zufahrt zur Tiefgarage befinde sich im hinteren Teil des Gebäudes.

Antragsteller StR Zeeb (FW) bewertet das Hotel als belebenden Faktor für die Innenstadt. Aus der Frage der Hotelvorfahrt dürfe keine Ideologie gemacht werden, denn weltweit sei es Gepflogenheit, dass ein Hotel die Möglichkeit zur Vorfahrt biete. Dies müsse auch für die weltoffene Stadt Stuttgart gelten. Zur Sitzplatzzahl im Außenbereich merkt er an, diese könne höher sein, da ausreichend Platz vorhanden sei. Er bitte um Abstimmung des Antrages.

Zustimmung zum neuen Hotel in der Nadlerstraße äußert StR Kotz (CDU). Innerhalb des Cityringes gebe es zu wenig Kapazitäten; insofern sei das neue Haus eine Bereicherung für die Innenstadt. Erfreulich sei auch, dass das Umfeld des Rathauses neu gestaltet werde. Mit Nachdruck verweist er auf die Schulstraße, die neben einem hohen Leerstand bei den Ladengeschäften auch einen desolaten Belagszustand aufweise. Zur Zahl der Außensitzplätze regt er an, weitere Plätze zuzulassen, um für mehr Belebung - auch schon zur Frühstückszeit - in der Innenstadt zu sorgen. Selbstverständlich gebe es Hotels in Fußgängerzonen, die nicht mit einem PKW erreicht werden könnten. Bei Hotels an Straßen sei es für Gäste jedoch sehr irritierend, wenn nicht mit einem Fahrzeug vorgefahren werden könne. An Herrn Mutz richtet er die Bitte aufzuzeigen, an welcher Stelle der Nadlerstraße diese beiden Plätze geschaffen und für den Hotelbetrieb reserviert werden könnten. Es sei für ihn öffentliches Interesse, in diesem Gebiet ein funktionierendes, wirtschaftliches Hotel zu haben. Daher habe die Stadt das Gebäude auch verkauft. Dies beinhalte somit die Berechtigung zur Einrichtung der Stellplätze.

StRin Kletzin (SPD) sieht den Sachverhalt pragmatisch. Vor einem Hotel sei stets mit Hol- und Bringverkehr zu rechnen. Für diese Verkehre müsse es eine Fläche geben. Sie stellt die Frage, was es genau bedeute, wenn eine Lieferzone eingerichtet werde, und ob dann Anfahrten vor das Hotel möglich seien. Bezüglich der Außengastronomie möchte die Stadträtin wissen, welche Nutzungen die 50 % der öffentlichen Flächen beinhalteten, und wo sich diese befinden. Sie gehe davon aus, dass sich die Außengastronomie des Hotels gut mit der Außenfläche des gegenüberliegenden Restaurants ergänze.

Den Äußerungen seiner Vorredner/-innen kann sich StR Serwani (FDP) vollumfänglich anschließen. Er gibt zu bedenken, dass die Nadlerstraße eine Einbahnstraße sei und es somit zu keinem Begegnungsverkehr kommen werde. Wenn keine Stellplätze angeboten würden, blieben Hotelgäste zum Ausladen auf der Straße stehen.

Die Diskussion erinnert StR Winter (90/GRÜNE) an eine Posse. Es gebe für das Hotel ein Parkhaus, das sofort angefahren werden könne. Der Verkauf des Gebäudes sei ein Fehler gewesen, aber die Mehrheitsentscheidung sei zu akzeptieren. Er verweist auf den Zielbeschluss der "Lebenswerten Stadt", der eine neue Grundlage zur Verkehrsberuhigung darstelle. Die Fragestellung nach einer Vorfahrt für das Hotel sei daher nicht nachvollziehbar. Er verstehe die Vorlage als ausgehandelten Kompromiss, in dem die verschiedenen Aspekte abgewogen worden seien. Der Autoverkehr müsse aus dem Gebiet herausgehalten werden.

StR Ozasek (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) wirft die Frage nach dem öffentlichen Interesse auf. Es gehe um einen demokratischen Stadtraum, der für alle zur Nutzung zur Verfügung stehe, ohne Konsumzwang gestaltet sei und über eine hohe Qualität verfüge. Er kritisiert, dass öffentliche Mittel zugunsten eines Investors umgenutzt würden. Dadurch würden die übergeordneten Ziele einer "Lebenswerten Stadt" konterkariert. Die Anreise zum Hotel sei über die Tiefgarage gegeben; eine Hotelvorfahrt sei nicht nötig. Er sei irritiert darüber, dass die Straßenbreite weiterhin mit 5,50 m hergestellt werde. Es gebe im Gebiet ständig Fremdarker, obwohl dies nicht zugelassen sei. Die Verkehrsüberwachung ermahne nachhaltig, derartige Situationen nicht herzustellen, um den Arbeitsanfall nicht konstant hoch zu halten. Vor allem abends und am Wochenende werden dort weiterhin Fahrzeuge stehen, wenn die Kontrollintensität abnehme. Er schlägt vor, die Straße auf 3 m Breite zu verengen, was den

Vorteil einer größeren Fläche für den Pierre-Pflimlin-Platz bedeute und den Fußverkehr entspanne. Möglicherweise könnten dadurch weitere Baumbestecke angelegt werden. Er stellt die Frage, wie die verkehrsrechtliche Situation gelöst werde. Es sei Beschlusslage, die bestehenden Stadtstraßen für die Zuführung zu den Parkieranlagen als "Shared space"-Zonen (Schrittgeschwindigkeit) anzulegen. Es seien zu viele Schilder in der Planung enthalten. Der Vorschlag sei noch nicht spruchreif und verfolge nicht hinreichend die übergeordneten Ziele der "Lebenswerten Stadt".

Eine verlassene Fußgängerzone ist für StR Goller (AfD) nicht das Ziel. Es gebe nicht nur bauliche, sondern auch infrastrukturelle Altlasten in der Stadt. Parkplätze an den richtigen Stellen sorgten für weniger Emissionen. Wer beispielsweise vor dem Bahnhof nicht kurz zum Abholen anhalten könne, fahre unnötig im Kreis. Ähnliches gelte für Gäste, die bei einer nicht vorhandenen Vorfahrt eines innerstädtischen Hotels stattdessen ein Hotel im Außenbereich buchten und täglich mit dem Auto in die Innenstadt führen. Die Gastronomie sei durch die Corona-Pandemie bereits stark bedrängt.

Für viele Menschen bilde es keine Einschränkung, so StRin Königter (PULS), wenn nicht vor einem Hotel vorgefahren werden könne. Auch in einem Shared space gebe es für Taxis die Möglichkeit, Fahrgäste aussteigen zu lassen. Sie spricht die im Antrag benannten "anderslautenden Absprachen" an und bittet um weitere Details. Sie verweist auf den Beschluss zur "Lebenswerten Stadt"; es könne versucht werden, eine Kompromisslösung zu finden.

StR Kotz erklärt, für manche Gäste sei es wichtig, direkt vor einem Hotel halten zu können, für andere nicht. Er kritisiert das "Wording" hinsichtlich der "Lebenswerten Stadt für alle", das nicht unbedingt für alle Menschen gelte. Es müsse nun abgewogen werden, um zu einer Lösung zu kommen. Von einem ausgehandelten Kompromiss könne nicht gesprochen werden, da offensichtlich noch Verbesserungsbedarf bestehe. Da die Tiefgarage nicht geschlossen werde, werde es weiterhin Verkehr auf der Nadlerstraße geben. Wenn öffentliche Stellplätze eingerichtet würden, würden diese natürlich auch häufiger genutzt. Andererseits gebe es weniger parkende Fahrzeuge in der Straße, wenn der Hotelier sich selbst um die Vorfahrt kümmere.

Die Parkhäuser seien in das Modell der "Lebenswerten Stadt" integriert, so StR Winter. Die Lage der Tiefgarage sei für Hotelgäste höchst komfortabel. Es dürften keine Parkplätze geplant werden, die ohnehin im Quartier nicht erwünscht seien. Der Vorschlag der Verwaltung sei akzeptabel.

BM Pätzold erläutert anhand der Präsentation zunächst die Kosten des Vorhabens (Folie 8). Die Stadt investiere in einen öffentlichen Raum, für den mehrere Nutzungen vorgesehen seien. Diese seien ein Bereich für Fußgänger und ein weiterer Bereich, der aufgeteilt werde in Gastronomiefläche und konsumfreie Fläche. Der heutige Vorschlag stelle einen Kompromiss dar, da für den Investor nun mehr Außenfläche zur Verfügung stehe.

Frau Koller (AfÖO) ergänzt, die Lieferzone vor dem Hoteleingang (Länge: 23 m, entspricht ca. vier Parkplätzen) sei eine gute Lösung, um die Hotelvorfahrt, aber auch Lieferverkehr zu ermöglichen. Es handle sich nach wie vor um eine öffentliche Straße, und die Lieferzone stehe allen offen. Dies bedeute auch, dass nicht länger geparkt werden dürfe und für "schnellen Umschlag" gesorgt sei. Damit sei den Bedürfnissen der Hotelgäste Rechnung getragen.

Gegenüber StR Ozasek merkt Herr Oehler (ASW) an, die Fahrbahnbreite habe durchaus mit der "Lebenswerten Stadt" zu tun. Es gebe einen Vorschlag zur Anbindung der Tiefgaragen im Gebiet, die sogenannte "Rathausschleife". Diese sehe vor, in der Breite Straße und Schmale Straße Fußgängerzonen und bis zur Tiefgaragenzufahrt einen Zweirichtungsverkehr einzurichten. Dafür benötige man eine Breite von 5,50 m. Ein weiterer Grund für diese Breite sei der enge Kurvenbereich.

Um das Verfahren zu vereinfachen, schlägt StR Zeeb vor, die Forderungen des Antrages durch die Verwaltung wohlwollend prüfen zu lassen.

Diesem Vorschlag kann sich StR Kotz anschließen. Bezüglich der Fahrbahnbreite richtet er an Herrn Oehler die Frage, ob Zweirichtungsverkehr auch mit den heute vorgesehenen Stellplätzen möglich sei.

Für die ergänzenden Ausführungen zu den geplanten Fußgängerzonen dankt StR Ozasek. Leider seien diese nicht in der Vorlage aufgeführt. Unter der Maßgabe, dass der Joseph-Süß-Oppenheimer-Platz die Wende für ein- und ausfahrende Fahrzeuge darstelle, könne er der Vorlage folgen. Noch nicht beantwortet sei die Frage, ob ein verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen werde.

Nach den Ausführungen von Frau Koller ist es für StRin Kletzin möglich, kurzzeitig vor dem Hotel zu halten. Insofern benötige sie dazu keine weitere Untersuchung. Mit Verweis auf die Behindertenparkplätze plädiert sie dafür, die Breite der Straße beizubehalten. Mit den Außenflächen erklärt sie sich einverstanden.

Herr Oehler bestätigt, dass ein haltendes Fahrzeug bei Zweirichtungsverkehr einen Engpass darstelle, was im täglichen Verkehr jedoch keine Besonderheit sei. Der Straßenverlauf bis zur Tiefgarage müsse dann neu beplant werden.

StR Kotz appelliert an die Kompromissfähigkeit der Ausschusssmitglieder. Es gebe entweder Stellplätze für alle Menschen, die in fußläufiger Umgebung Dinge zu erledigen hätten, oder Stellplätze ausschließlich für das Hotel. Wenn das Ziel erreicht werden wolle, dass möglichst selten dort ein Fahrzeug abgestellt werde, sei Variante zwei (nur Hotelstellplätze) viel sinnvoller.

Die Varianten seien - auch mit dem Investor - sehr intensiv abgewogen worden. Die Verwaltung schlage nun die gemeinsam erarbeitete Variante zur Beschlussfassung vor, worin eine Liefer- und Haltezone ausgewiesen sei. Bei der Außengastronomie seien die Flächen aufgeteilt worden. Für die Diskussion im VA am 18.11.2020 kündigt er eine Folie zur Aufteilung an.

Zum zeitlichen Ablauf erklärt Herr Mutz, im November 2020 solle der Baudurchführungsvertrag abgeschlossen werden, denn der Bauherr des Hotels baue die Außenanlagen für die Stadt mit. Die Fertigstellung von Hotel und Außenanlagen sei für April 2021 geplant.

Für StR Kotz geht es ausschließlich um die Straßenmarkierung und Beschilderung. Dies halte die weiteren Vergaben nicht auf. Zu weiteren Informationen im VA äußert er Zustimmung.

Vor der Schaffung eines Präzedenzfalles warnt BM Dr. Maier. Die Einrichtung von exklusiven Parkplätzen für das Hotel benötige ein Entwidmungsverfahren, um diese Plätze dem öffentlichen Verkehr zu entziehen und der privaten Nutzung zuzuschlagen. In anderen Fällen, bei denen dies ebenfalls gewünscht werde, generiere dies ein Begründungsproblem.

Zur Frage der Verkehrsberuhigung merkt Frau Koller gegenüber StR Ozasek an, es werde momentan eine Beschränkung auf 20 km/h geprüft, was aber unabhängig von möglichen weiteren Umgestaltungen sei, die bauliche Voraussetzungen hätten. Ein Shared space sei nur möglich, wenn die klassische Straßenaufteilung verändert werde, die zurzeit nicht Gegenstand der Planung sei.

In Folge einer erneuten Darstellung des Verwaltungsvorschlages durch BM Pätzold stellt StR Kotz den mündlichen Änderungsantrag, die Stellplätze zu entwidmen und dem Hotel zuzuschlagen sowie die Zahl der Außensitzplätze in Absprache mit dem Investor zu erhöhen.

StR Ozasek gibt zu bedenken, wenn diesem Antrag gefolgt werde, entfalle die Option eines Zweirichtungsverkehrs und der Einrichtung von weiteren Fußgängerzonen.

StR Winter erklärt, er folge dem Verwaltungsvorschlag. Die Stellplätze dürften nicht für einen längeren Einkauf genutzt werden.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben, stellt BM Pätzold fest:

Der Antrag auf Entwidmung der Stellplätze im öffentlichen Raum und Zuweisung an das Hotel wird bei 6 Ja- und 9 Gegenstimmen mehrheitlich abgelehnt.

Über die Flächen der Außengastronomie wird im VA am 18.11.2020 entschieden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik beschließt die GRDRs 681/2020 einstimmig.

Zur Beurkundung

Schmidt / fr

Verteiler:

- I. Referat T
zur Weiterbehandlung
Tiefbauamt (5)
weg. VA

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
 3. Referat SWU
Amt für Stadtplanung und Wohnen (3)
 4. BVin Mitte
 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