

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	250
		<b>TOP:</b>	2
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	
		<b>GZ:</b>	
<b>Sitzungstermin:</b>	27.06.2017		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	Herr Maurer (ASS)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Westhaus-Gloël / pö		
<b>Betreff:</b>	<b>Neubebauung Areal ehem. Spedition Fritz, Fritz-Campus, Schwieberdinger Straße/Lorenzstraße in S-Zuffenhausen, weiteres Vorgehen - mündlicher Bericht -</b>		

Vorgang: Ausschuss für Umwelt und Technik vom 16.05.2017, öffentlich, Nr. 193

Ergebnis: Zurückstellung

Pläne und ein Modell zum Entwurf sind im Sitzungssaal ausgestellt.

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 Maurer berichtet im Sinne der Präsentation zur Lage des Areals und zum gelten- den Baurecht. Das Projekt sei am 19.05.2015 bereits im Ausschuss vorgestellt worden. Dort und im Bezirksbeirat sei das Vorhaben grundsätzlich begrüßt worden, allerdings seien schon Anregungen gegeben worden. Es gehe um fünf Bürogebäude, die um einen zentralen Platz angeordnet sind. Zur Realisierung des Vorhabens werde ein neuer Bebauungsplan notwendig. Am 24.01.2017 sei das Projekt im Gestaltungsbeirat vorge- stellt worden, wobei vor allem die Höhenstaffelung der einzelnen Gebäude Thema ge- wesen sei. In der Diskussion habe man sich auf die Variante geeinigt, die eine Höhen-

staffelung der Gebäude von sieben bis zu drei Geschossen vorsieht, um eine bessere Anpassung an die vorhandene Wohnbebauung an der Marconistraße zu erreichen. Diesen Vorschlag habe der Bauherr übernommen.

Weiter informiert Herr Maurer über die geplante Wegeführung. Der Campus solle für die Öffentlichkeit freigegeben werden, sodass Fußwegebeziehungen von der Marconistraße her durch das Gebiet in Richtung S-Bahn-Haltepunkt und Firma Porsche ermöglicht würden. Auch die Mitnutzung der teilweise für die Öffentlichkeit interessanten Nutzungen im Gebiet selbst solle durch die Fußwegführung gewährleistet werden. Neben der überwiegend vorgesehenen Büronutzung gebe es Nebennutzungen wie Restaurant, Bar und Kindertagesstätte. Vorgesehen sei auch ein kleiner Laden, über dessen Größe noch diskutiert werden müsse.

Ein Bauteil liege auf einem Fremdgrundstück. Derzeit liefen noch Verhandlungen zwischen der Firma Fritz und dem Eigentümer, ob dieser nicht dem Projekt beitreten kann. Bauteil 1 und 2 sollten in der Bauphase 1 ab 2018 realisiert werden. Es folgten eine Bauphase 2 ab 2020 und eine Bauphase 3 ab 2022. Wenn der Ausschuss mit dem vorgestellten Projekt einverstanden sei, werde die Verwaltung, ebenso wie der Bauherr, mit der Planung fortfahren.

StR Hill (CDU) zeigt sich erfreut, dass die Überlegungen aus dem Gestaltungsbeirat, zur Schwieberdinger Straße extreme Hochpunkte zu setzen, nicht umgesetzt worden sei. Der heute vorgestellte Entwurf sei eine sehr gelungene Variante. Seine Fraktion rege an, die Dachaufbauten so zurückhaltend wie möglich zu gestalten und entsprechend zu platzieren.

StR Winter (90/GRÜNE) hingegen begrüßt, dass auch Empfehlungen aus dem Gestaltungsbeirat aufgenommen worden sind. Ein Hochpunkt, der auch als solcher wahrgenommen werde, tue dem Projekt gut. Die öffentliche Durchwegung sei ein großer Gewinn auch für das Nachbarquartier. Er rege an, falls möglich eine Solarnutzung und/oder Begrünung bei den Dächern vorzusehen.

Ihre Fraktion, so StRin Kletzin (SPD), halte das Verfahren, so wie es gelaufen sei, für sehr gut. Erfreulich sei, an dieser Stelle ein Projekt zu haben, wo es einen renommierten Architekten gebe und einen Bauherrn, der bereit sei, auf Vorschläge einzugehen.

StR Pantisano (SÖS-LINKE-PluS) kann sich den positiven Äußerungen anschließen. Er erkundigt sich nach den Einfahrten für die Tiefgaragen und dem Stellplatzschlüssel.

Auch StR Zeeb (FW) lobt das Verfahren. Wichtig sei noch, dass die Freifläche für die Kindertagesstätte nicht "stiefmütterlich" in eine Ecke gedrückt werde. Im Fortgehen des Verfahrens solle immer auch dargestellt werden, wie sich das Projekt entwickelt, vor allem auch dann, wenn das Bauteil, das nicht im Eigentum der Firma Fritz sei, nicht realisiert werden sollte. Er frage sich, ob das Projekt dann noch städtebaulich stimmig sein könne.

StR Dr. Schertlen (STd) begrüßt den Entwurf ebenfalls und kann sich eine Fassadenbegrünung insbesondere an der Schwieberdinger Straße vorstellen.

BM Pätzold sagt abschließend zu, dass die gestellten Fragen beantwortet werden, wenn die Verwaltung mit dem Aufstellungsbeschluss in den Ausschuss kommt.

Zur Beurkundung

Westhaus-Gloël / pö

## Verteiler:

- I. Referat StU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (5)  
Baurechtsamt (2)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. OB-PR  
Rechnungsprüfungsamt  
OB/82
  3. Referat WFB  
Stadtkämmerei (2)  
Amt für Liegenschaften und Wohnen (2)
  4. BezA Zuffenhausen
  5. L/OB-K
  6. 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