

Protokoll:	Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	633
		TOP:	11
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	20.12.2016		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Herr Hausiel (ASS)		
Protokollführung:	Frau Westhaus-Gloël / de		
Betreff:	S-Degerloch, Gohl-/Straifstraße, Geplante Wohnbebauung - Entscheidung über das weitere Vorgehen - mündlicher Bericht -		

Vorgang: Ausschuss für Umwelt und Technik vom 13.12.2016, nicht öffentlich, Nr. 613

Ergebnis: Vertagung

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

Herr Hausiel berichtet im Sinne der Präsentation. Er führt aus, auf dem zwischen Gohl-, Straif- und Albstraße gelegenen Grundstück der Baugenossenschaft FLÜWO seien im Bestand drei Mehrfamilienhäuser mit sieben Geschossen aus den 50er Jahren und ein dreigeschossiges Verwaltungsgebäude der FLÜWO aus dem Jahr 1983 vorhanden. Auf dem städtischen Flurstück entlang der Albstraße befinde sich ein ortsbildprägender Baumbesatz. Der Flächennutzungsplan stelle Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1986 habe den Bestand eng eingefangen, sodass Entwicklungsmöglichkeiten auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts im Grunde nicht mehr möglich sind. Für eine Neuentwicklung müsse der Bebauungsplan geändert werden.

Die FLÜWO plane den Abriss der bestehenden Gebäude und die Errichtung von 80 bis 90 Wohneinheiten in einem Wohnungsmix von 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen. In den Mehrfamilienhäusern im Bestand gebe es 76 Wohneinheiten. Sowohl der FLÜWO als auch der Stadt sei eine sozialverträgliche Umsetzung wichtig. Die FLÜWO habe zugesagt, dass Neuvermietungen im Bestand bis zu einem Abriss nur mit einem befristeten Mietvertrag erfolgen und dass Wohnungen aus dem Bestand der FLÜWO für die betroffenen Mitglieder freigehalten und ihnen bevorzugt angeboten werden. Es bestehe das Angebot der Umzugshilfe und Unkostenpauschale für einen Umzug.

Weiter berichtet Herr Hausiel über die städtebaulichen Rahmenbedingungen, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Gebäudehöhen, Geschosszahl, Unterbringung der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage und Begrünung. Zum Thema SIM (Stuttgarter Innenentwicklungsmodell) sei zu sagen, dass mit dem Projekt keine genügend hohe Wertsteigerung verbunden sei, damit die SIM-Konditionen voll umfänglich zur Geltung kommen. Die Verwaltung habe aber deutlich gemacht, dass sie es begrüßen würde, wenn freiwillig 10 % Sozialmietwohnungsbau und 10 % Mietwohnungsbau für mittlere Einkommensbezieher realisiert werden. Die FLÜWO habe zugesagt, dies freiwillig umzusetzen.

Nachdem vonseiten der Stadt gefordert worden sei, eine Mehrfachbeauftragung durchzuführen, habe die FLÜWO schneller reagiert als erwartet und bereits Unterlagen an vier Büros versendet. Auf Bitten der Verwaltung, die ja zuvor den Gemeinderat habe informieren wollen, sei die Sache "kurz auf Eis gelegt" worden. Es gehe auch um die Frage, ob der Gemeinderat im Preisgericht vertreten sein wolle. Aus Sicht der Verwaltung solle die Mehrfachbeauftragung auf jeden Fall weitergeführt werden und eine Teilnahme durch das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung erfolgen. BvIn Kunath-Scheffold wolle ebenfalls am Preisgericht teilnehmen. Zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses müsse ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Die Realisierung des Projekts sei für 2021 vorgesehen.

StR Dr. Vetter (CDU) begrüßt das Vorhaben der FLÜWO. Er regt an zu prüfen, ob nicht mehr als 80 bis 90 Wohneinheiten durch ein zusätzliches Geschoss errichtet werden können. Im Gegenzug könne dann evtl. der Baumbestand zwischen den Gebäuden erhalten bleiben. Einen Architektenwettbewerb unter Einbindung der Stadt, der Stadträtinnen und Stadträte und von BvIn Kunath-Scheffold halte seine Fraktion für sinnvoll.

Auch StRin Schiener (90/GRÜNE) zeigt sich erfreut über das Projekt. Sie vermutet, dass die FLÜWO barrierefrei und altersgerecht baut und spricht sich ebenfalls für eine Beteiligung des Gemeinderats aus.

Den Vorschlag, mehr Wohnungen als die vorgesehenen 80 bis 90 Wohneinheiten zu realisieren, nimmt StRin Kletzin (SPD) auf und erinnert an ihre Anregung, im Ausschuss für Umwelt und Technik die notwendige Debatte über eine Nachverdichtung und deren Bedingungen zu führen. In diesem Zusammenhang halte sie auch eine Einbindung des Gemeinderats für notwendig. Eine direkte Beteiligung im Preisgericht müsse damit nicht unbedingt verbunden sei.

Wenn der Bebauungsplan für das Vorhaben geändert werden müsse, so StR Pantisano (SÖS-LINKE-PluS), mache es auch Sinn, die Stadträtinnen und Stadträte in das Wettbewerbsverfahren einzubinden. Was eine notwendige Diskussion zum Thema Nachverdichtung angehe, schließe er sich den Ausführungen von StRin Kletzin an.

StR Dr. Schertlen (STd) begrüßt das Vorhaben grundsätzlich. Er sieht nicht unbedingt die Notwendigkeit, den Gemeinderat mit einzubinden, will sich aber dem Anliegen seiner Kolleginnen und Kollegen nicht verschließen.

Herr Hausiel fasst zusammen, die Mehrheit habe sich dafür ausgesprochen, im Preisgericht vertreten zu sein. Der FLÜWO werde man auch mitteilen, dass sich der Ausschuss eine höhere Verdichtung vorstellen könne als dargelegt. Er schlage vor, dieses Thema sozusagen als Prüfauftrag mit in das Wettbewerbsverfahren zu nehmen und eine entsprechende Formulierung in der Auslobung vorzusehen. Die Verwaltung werde mit einer Vorlage zur Bildung des Unterausschusses in den Ausschuss kommen, an die der Auslobungstext angehängt werde.

Auf eine entsprechende Frage von StRin Schiener eingehend, teilt BM Pätzold abschließend mit, im Wettbewerb werde zunächst von einem Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz/Wohneinheit ausgegangen. Im Verfahren könne die Anzahl dann immer noch verringert werden. Es sei vorgesehen, im Jahr 2017 noch einmal grundsätzlich über den Stellplatzschlüssel zu diskutieren. Bisher sei geplant, innerhalb von Bebauungsplänen eine eigene Satzung vorzusehen.

Gegen die beschriebene Vorgehensweise erheben sich keine Einwendungen.

Zur Beurkundung

Westhaus-Gloël / de

Verteiler:

- I. Referat StU
zur Weiterbehandlung
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (5)
Baurechtsamt (2)

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. OB-PR
Rechnungsprüfungsamt
 3. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Amt für Liegenschaften und Wohnen (2)
 4. BezA Degerloch
 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