

Stuttgart, 14.07.2022

Nicht offener Planungswettbewerb nach RPW mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren Weiterentwicklung Ostendareal mit Neubau von Wohn- und Gewerbeeinheiten SSB-Areal Stuttgart-Ost

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	19.07.2022
Bezirksbeirat Ost	Beratung	öffentlich	20.07.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	26.07.2022

Beschlussantrag

Dem Wettbewerbsverfahren - Nicht offener Planungswettbewerb nach RPW mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren/Realisierungswettbewerb mit 15 Teilnehmern - wird zugestimmt.

Begründung

Im SSB-Areal am Ostendplatz (siehe Anlage 1) sollen die verbleibenden, entwickelbaren Baufelder mit Personalwohnungen für die SSB und weiteren Nutzungen bebaut werden. Der geplante Abbruch des Gebäudes Ostendstraße 75 (alter Lokschuppen) gab den Entwicklungsimpuls zum Wettbewerbsverfahren. Der Wettbewerb wird durch die SSB durchgeführt und finanziert. Das innerstädtische Wettbewerbsgebiet besteht heute aus versiegelten Parkplatzflächen und dem oben genannten Lokschuppen. Aus klimatischer Sicht sind die stark versiegelten und kaum begrünten Flächen problematisch. Zudem bieten sie wenig Aufenthaltsqualität.

Da die geplanten Wohnungen in ihrem Umfang den Grundzügen der Planung des aktuell geltenden Bebauungsplanes widersprechen, ist neues Planungsrecht erforderlich. Das Wettbewerbsergebnis soll die Grundlage für den neuen Bebauungsplan bilden. Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung einer baulichen Struktur zur verträglichen Nachverdichtung des Quartiers. Das Verfahren ist als Realisierungswettbewerb konzipiert, um im Anschluss zügig mit den Planungen voranschreiten zu können.

Für die Neubebauung sind unterschiedliche Nutzungen vorgesehen. Den Schwerpunkt bildet der Wohnungsbau in Form von Personalwohnungen für die SSB, da aufgrund der Wohnungsnot in Stuttgart nur schwer neue Mitarbeiter für das Unternehmen zu gewinnen sind. Als städtisches Tochterunternehmen greift für die Entwicklung des Areals ein SIM-angelehntes Verfahren mit 50 % geförderten Wohnungen, wovon mindestens 30 % auf Sozialmietwohnungen (SMW) und maximal 20 % auf Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher (MME) entfallen.

Die ursprünglich geforderte Pflegeeinrichtung soll in ihrer Nutzfläche von ca. 3.800 m² als Pflegeinfrastruktur im Wettbewerb abgebildet werden. Die Pflegeinfrastruktur setzt sich aus 50 - 60 pflegenahen Wohnungen, einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft für pflegebedürftige Menschen für 8 oder 12 Personen, einer Tagespflege für 15 Personen und einem Quartiersraum/Wohncafe zusammen.

Die Erdgeschosse sollen nach Möglichkeit durch gewerbliche, soziale und kulturelle Quartiersinfrastruktur aktiviert werden und keine Konkurrenz zu den bestehenden, umgebenden Nutzungen entstehen lassen.

Denkbar wäre an dieser Stelle ein neuer Standort für die Stadtteilbibliothek Ost. Über die Möglichkeit einer Umsetzung muss nach dem Wettbewerbsverfahren mit der SSB gesprochen werden.

Für den motorisierten Verkehr ist eine Tiefgarage vorgesehen. Neben den Stellplätzen für die zukünftigen Bewohner ist ein Teil der Garage als Quartiersgarage mit Abstellmöglichkeiten für Carsharing, Privatautos sowie Motor-, Fahr- und Lastenräder vorstellbar. Eine Integration könnte im Wettbewerbsverfahren überprüft werden.

Die Freiräume sind ebenfalls Teil der Wettbewerbsaufgabe. Sie sollen begrünt und nach Möglichkeit weitestgehend entsiegelt werden. Wichtiger Bestandteil der Freiräume ist ein zentraler, begrünter Platz. Dieser soll eine hohe Aufenthaltsqualität bieten und mit verschiedenen Nutzungen bespielt werden.

Am 3. Juni 2022 fand eine Bürgerbeteiligung zur Quartiersentwicklung statt. Die Anregungen der Bürgerbeteiligung (siehe Anlage 3) sind in die Auslobung bestmöglich eingeflossen.

Die Veröffentlichung der Auslobungsunterlagen soll am 30. August 2022 erfolgen. Die Preisgerichtssitzung ist für Mitte Februar 2023 terminiert.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Ref. WFB, Ref. AKR, Ref. SOS, Ref. SI, Ref. T

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Antrag Bündnis 90/Die Grünen-Ost vom 6. April 2022 im Bezirksbeirat Ost; Quartiersgarage unter dem SSB-Areal prüfen.

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Lageplan
2. Auslobungsentwurf
3. Anregungen Bürgerbeteiligung

<Anlagen>