

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	431
		<b>TOP:</b>	6
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	
		<b>GZ:</b>	
<b>Sitzungstermin:</b>	14.12.2021		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	Herr Dr. Kron (ASW), die Herren Gießmann und Stegschuster (beide CONSUS/Adler Group)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Faßnacht / fr		
<b>Betreff:</b>	<b>Eiermann-Campus, Stuttgart-Vaihingen - aktueller Verfahrensstand</b> <b>a) Sachstandsbericht der Verwaltung</b> <b>b) Bericht CONSUS/Adler Group</b> <b>- mündlicher Bericht -</b>		

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigten Präsentationen sind dem Protokoll als Dateianhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen werden sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll sind sie in Papierform angehängt.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende die Vertreter der Investoren, die Herren Gießmann und Stegschuster (beide CONSUS/Adler Group).

Herr Dr. Kron (ASW) schickt voraus, der Eiermann-Campus - nach dem Rosenstein und nach dem NeckarPark entwickelt - sei eines der wichtigsten Städtebauprojekte u.a. auch für die notwendige Schaffung für den Wohnungsbau. Es sei eine hoch komplexe Planung und bestehe aus vielen einzelnen Projekten, die schon sehr detailliert weiter fortgeplant wurden und teilweise über den notwendigen Stand eines Bebauungsplans hinausgehen, und die sich auf die Festsetzungen im Bebauungsplan auswirken. Weiter berichtet er detailliert im Sinne einer Präsentation, Seiten 1 - 28.

Herr Stegschuster und Herr Gießmann (CONSUS/Adler Group) erläutern anschließend mithilfe einer weiteren Präsentation die Quartiersentwicklung Eiermann-Campus. Hinsichtlich der noch offenen Aufgaben auf Seite 5 der Präsentation, dem Parkierungskonzept, betont Herr Stegschuster, dass die Parkgaragen, die eigentlich notwendig wären, um den Stellplatzschlüssel zu erfüllen, noch nicht gebaut werden, so lange man nicht

weiß, ob die Stadtbahn oder eine Seilbahn durch den Campus geführt werden. Er weist darauf, dass es Parkpaletten gebe, die aktuell noch vom IBM-Campus vorhanden sind und man für diese das Baurecht einfach weiterführen werde. "Das heißt, wir verschieben das, was im BA 1, 2, 3 notwendig wäre, auf diese Parkpaletten, reduzieren die und bauen die Parkgaragen in einem Faktor weniger, wie wir hoffen, dass das am Ende des Tages in zehn Jahren notwendig wäre. Das bedeutet, dass vielleicht ein oberirdisches Parkhaus die restlichen Parkflächen, die notwendig sind, dann auffangen kann." Was das Bewertungsergebnis in Bezug auf SIM vom Gutachterausschuss angeht, so sei es entscheidend, für die Grundvereinbarung, die geschlossen wurde mit dem Anfangs- und dem Endwert, den realen Endwert zu kennen, um die Zwei-Drittel-Möglichkeit der Abschöpfung für das, was seitens der Landeshauptstadt Stuttgart gewünscht ist an Grundschule, Kitas etc., tatsächlich in Anspruch nehmen zu können.

Was den Stadtbahn- oder Seilbahnanschluss betrifft, so würde er - anders als Herr Dr. Kron - von einer Dauer des Planfeststellungsverfahrens von zehn Jahren ausgehen. Ohne eine solche Anbindung müsste man die ÖPNV-Anbindung per Bus und über den individuellen Personennahverkehr abwickeln, der hauptsächlich mit dem Auto erfolgen werde. In Bezug auf den Zeitplan bedauert er, dass der Auslegungsbeschluss noch nicht gefasst wurde. Man hoffe, diesen noch vor der Sommerpause 2022 zu bekommen. Ursprünglich sei man vom 1. Quartal 2022 ausgegangen.

Herr Gießmann erläutert anschließend das Parkierungskonzept, die Vision Sprint und das strategische Zielbild als Ergebnis aus dem Vision Sprint anhand der Seiten 6 bis 13 der Präsentation. Auf der Basis des auf S. 13 dargestellten Ergebnisses werde man die weitere Nutzung für das Eiermann-Areal planen.

Über die weiteren Schritte informiert Herr Stegschuster mithilfe der Seiten 14 bis 16. Die Frage, wie man Denkmalschutz-technisch mit den "Eiermännern" umgehen wird, könne man erst beantworten, "wenn wir wissen, was "diese Eiermänner" dann leisten wollen und leisten können". Dafür beabsichtige man einen zweiten Workshop durchzuführen - wieder mit den Beteiligten aus dem ersten Workshop (LHS, IBA, Consus Real Estate) -, der weitere Erkenntnisse liefert, die einfließen sollen in ein Papier. Man überlege, "ein Gutachterverfahren, ein Workshop-Verfahren auszuloben mit Architekten, denen wir es zutrauen, so eine herausfordernde Aufgabe zu lösen, darunter gegebenenfalls - mit denen habe ich bereits gesprochen - Chipperfield Architekten aus London, darunter auch Herzog & De Meuron aus Basel, die so eine Aufgabe dann lösen können, wenn wir wissen, was diese "Eiermänner" künftig sein sollen und was sie an Arbeitswelt liefern sollen. Wir hoffen ganz arg, dass dann in dieser New Work-Geschichte auch der Denkmalschutz natürlich sich mitgenommen fühlt. Der hat das zu tragen und dieser Idee zu folgen. Denn es wird sicherlich nicht ohne Eingriffe in die innere Struktur der "Eiermänner" gehen, da sie heute eine Bürowelt bieten, die einfach 40 Jahre alt ist."

Zum IBA-Thema berichtet Herr Gießmann im Sinne der Seiten 17 und 18 der Präsentation, bevor Herr Stegschuster unterstreicht, das Unternehmen stehe zu dem Projekt. Es habe sich aber aufgrund von Aufsichtsratsbeschlüssen entschieden, sich zu entschuldigen. Hierfür sei beschlossen worden, 14.000 von derzeit 70.000 Wohnungen im Besitz zu verkaufen. Das Geld werde gebraucht, um auch diese Projekte, die über den Zusammenschluss mit der Consus eingekauft wurden, realisieren und umsetzen zu können.

BM Pätzold dankt den Herren Stegshuster und Gießmann und betont, sein Referat wolle diese Neuentwicklung; man befinde sich nun auf der Zielgeraden und hoffe wie die Projektentwickler auf den baldmöglichen Start der Baustelle. Dem Dank an die Berichterstatter schließen sich die Redner\*innen seitens des Ausschusses an.

StRin Schiener (90/GRÜNE) sieht eine riesige Chance für Stuttgart in diesem neuen Stadtteil, der alle möglichen Nutzungen und viele verschiedene Wohnarten aufweisen werde. Sie verweist auf das sog. Schleifenhaus, das auch als Lärmschutzriegel diene, und auf die Denkmaleigenschaften der sehr beeindruckenden Eiermann-Gebäude, weshalb zu hoffen sei, dass eine entsprechende Nutzung realisiert werden kann. Der Siegerentwurf des Wettbewerbs sehe als Mittelpunkt einen See mit einem kleinen Wald vor. Dieser Entwurf biete eine ganz besondere Chance. Für ein lebendiges Quartier brauche es auch Schule, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten. Dreh- und Angelpunkt bleibe die Anbindung an den ÖPNV per Stadtbahn oder Seilbahn, für die es schon bald eine Entscheidung brauche. Daher bittet sie darum, darüber baldmöglichst im Unterausschuss Mobilität zu sprechen. Was eine Seilbahn angeht, so wurden Planungen bereits im STA vorgestellt und man sei gerade dabei, in den Haushaltsplanberatungen darüber zu sprechen, Mittel hierfür einzustellen. Hinzu käme bei dieser neuen Mobilitätsform eine hohe Förderung durch das Land. Als "Dreiklang des Innovativen" in diesem Gebiet sieht die Stadträtin die Transformation der Eiermann-Denkmäler, das Schleifen-Wohnhaus als Lärmschutz und das Transportmittel Seilbahn in dieses Gebiet. Die Seilbahn habe zudem den Vorteil, dass sie schneller zu realisieren geht als eine Stadtbahn. Trotz aller Gutachten, die selbstverständlich im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu erbringen sind, hoffe man dennoch, zur IBA den von ihr genannten Dreiklang hergestellt zu haben. Für die fraktionsinterne Abstimmung bittet sie abschließend um Überlassung der gezeigten Präsentationen.

StR Dr. Vetter (CDU) betont, es gehe darum, das Wünschenswerte mit dem Machbaren in Einklang zu bringen. Selbstverständlich sei es wünschenswert, bereits den Aufstellungsbeschluss gefasst zu haben. "Das was die Verwaltung hier leistet, ist etwas Einzigartiges. Das hat es in dieser Größe noch nicht gegeben und ist somit auch für uns ein Novum auch im Hinblick auf die Entwicklungen, was alles anzuhören ist, welche Wortbeiträge mit zu berücksichtigen sind! Das sind Umstände, denen müssen wir uns beugen." Er versichert, auch der Rat tue gerne was er tun könne, um das Verfahren zu beschleunigen.

Natürlich wünsche man sich für diesen Standort, der ein Einfahrtstor für Stuttgart sei, etwas Besonderes. Die Bauherren erhielten somit die Chance, die Stadt repräsentieren zu können mit alldem, was dort passiert. Es müsse ein Bestandteil Stuttgarts sein, insbesondere von Stuttgart-Vaihingen. Daher wünsche er sich, dass die Nutzungen, die dort entstehen, so einzigartig sind, dass dieser Campus auch für die Stuttgarterinnen und Stuttgarter aus der Innenstadt ein Ziel sein wird. Nicht passieren dürfe hingegen, dass dort eine Trabantenstadt entsteht. Nach seinem Eindruck sind die Bauherren auf einem guten Weg, insbesondere wegen des Schleifenhauses, das "architektonisch ikonisch" und ein Markenzeichen für Stuttgart werden soll. Dies setze voraus, dass der Investor dies zulässt. Wesentlich aus seiner Sicht sei außerdem die Kombination von Park und der Wasserfläche mit Sprungturm in der Mitte des Areals. Auch was das Hochhaus mit 21 Stockwerken betrifft, "gehe sein Herz auf." Hinsichtlich des Ergebnisses der Vision Sprint - der DNA für diesen neuen Stadtteil - hebt er als wichtigen Bestandteil den Mut hervor, den es viel zu wenig in der Stadt gebe. Die Verbindung zum

IBA-Netzwerk zeige die Wertschätzung dieses Projekts, sei aber gleichzeitig auch eine Verpflichtung.

Seine einzige Sorge beziehe sich auf die Umstrukturierung des Konzerns, weil in diesem Zusammenhang die Unternehmensleitung vielleicht auch über dieses Projekt nachdenkt. Dies würde seines Erachtens zu weiteren Verzögerungen führen. Er bittet darum, als Wunsch an die Unternehmensleitung mitzunehmen, "dass wir viel Wert auf eine gewisse Kontinuität in diesem Projekt legen. Wir hatten das in der Vergangenheit nicht und das war mit eine der Chancen, die Sie hier ergriffen haben, auch im Hinblick auf diese Möglichkeiten, die wir Ihnen als Stadt bieten, da oben als Projektentwickler, als Investor, auch Geld zu verdienen."

StRin Kletzin (SPD) freut sich über den aktuellen Planungsstand und den Willen, Zeit aufzuholen. Ihre Frage an Herrn Dr. Kron lautet, inwieweit es Möglichkeiten gibt und diese auch genutzt werden, um auf der Zeitschiene des Bebauungsplans schneller zu werden. "Funktioniert da überhaupt schon eine Priorisierung, weil es ja mehrere Themen dabei gibt - ist der Denkmalschutz in dem Bereich miteinbezogen?" Außerdem möchte sie wissen, ob die sehr gelungene Teamarbeit zwischen Verwaltung, IBA und CONSUS auch beim Bebauungsplan fortgeführt werden kann bzw. ob ein Austausch und Informationsfluss stattfindet und wie weit die Verwaltung im Hinblick auf die Mobilitätsanschlüsse ist.

An die Herren Stegschuster und Gießmann richtet sie die Frage, welche Zahl an Wohnungen das Unternehmen projiziert hat, da bisher noch von einem Korridor zwischen 50 und 65 % Wohnungsanteil die Rede gewesen sei. Weiter bittet sie um eine Einschätzung der Chance, zu einem IBA-Projekt zu werden - auch im Hinblick auf das dann sehr enge Zeitkorsett. Den von ihrem Vorredner geäußerten Wunsch nach Kontinuität bei diesem Projekt unterstützt sie ausdrücklich. In Bezug auf die Unternehmenskonsolidierung von CONSUS/Adler-Group fragt sie, ob daran gedacht werde, Wohnungen aus deren Bestand an die SWSG zu verkaufen.

StR Pantisano (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) nimmt die vielen Unternehmensveränderungen des Investors zum Anlass, an Anträge im damaligen UTA zu erinnern, wonach die Stadt die gesamte Fläche erwerben und selbst entwickeln soll. Wäre man diesen Anträgen gefolgt, müsste man sich nun nicht die Sorgen machen, welches Unternehmen am Ende welche Pläne verfolgt. Denn ein Stillstand bei diesem Projekt wäre das ungünstigste, was passieren kann, so der Stadtrat.

Er befürchtet, dass der Denkmalschutz bzw. der Umgang mit den "Eiermännern" am Ende zu kurz kommen wird. Aus seiner Sicht muss davon ausgegangen werden, dass wenig Veränderungsspielraum besteht. Was den Workshop Vision Sprint angeht, so halte er dies angesichts der Leistung von Herrn Eiermann seiner Zeit nicht für die so großartig innovative Vorgehensweise, wie es hier dargestellt wurde. Er würde sich nach Jahren der Planung endlich ein konkreteres Konzept wünschen, wie die "Eiermänner" aussehen sollen. Mit Blick auf das Schleifenhaus fragt er, ob das Büro Steidle noch Teil des Ganzen sei und welche Rolle es spielt. Außerdem interessiert ihn, ob geplant ist, die einzelnen Grundstücke weiterzukaufen, die dann jeweils einzeln entwickelt werden und wie und wann die Gebäude konkret realisiert werden. Hierzu vermisse er einen Zeitplan. Auch halte er es für unwahrscheinlich, dass bis zur IBA 2027 ein Schleifenhaus steht. Er begrüßt die Verbindung zum IBA-Netzwerk und die Planung mit der Wasserfläche und dem Park sowie möglichst keine Tiefgaragen zu machen wegen der

Veränderung der Mobilität. Er teilt die Ansicht, dass Stadt und SSB schneller vorangehen müssen in dieser Frage.

Eine weitere Befürchtung sei, dass das Unternehmen die Fläche nach Abschluss des Städtebaulichen Vertrags verkaufen könnte. Er hält es für dringend notwendig, vonseiten der Verwaltung keinen solchen Vertrag zu schließen bevor nicht klar ist, was passiert mit den "Eiermännern" bzw. Klarheit herrscht, dass diese Gebäude in dem Stand erhalten werden wie vom Landesdenkmalamt gewünscht.

StR Serwani (FDP) wendet sich gegen Spekulationen jeglicher Art zu diesem Zeitpunkt. Die Erschließung des Geländes ist auch für ihn eines der wichtigsten Themen neben der Wohnungsbebauung dort. Auch nach seiner Meinung muss die Art des Verkehrsmittels - ob Seilbahn, ob Stadtbahn - so schnell wie möglich geklärt werden. Mit einer guten ÖPNV-Anbindung bestehe die Möglichkeit, wesentlich weniger Parkplätze in Tiefgaragen oder Parkgaragen herstellen zu müssen. Anders als sein Vorredner findet er, dass sich unheimlich viel getan hat in der Entwicklung seit dem letzten Bericht. Hinsichtlich der IBA betont auch er, ob Chancen für ein Projekt bestehen, hänge von der Einhaltung des Zeitplans ab. Wie StR Dr. Vetter begrüßt er den Bau des Hochhauses und freut sich auf die Aussicht vom 21. OG. Bezüglich der Unternehmenskonsolidierung findet er, dies spiele in der Stadtverwaltung keine so große Rolle. Selbst wenn es zu einem neuen Besitzer käme, glaube er nicht, dass dieser von Null anfängt.

Den Parkierungsvorschlag lobt StRin Köngeter (PULS). Sie bittet - falls noch nicht geschehen - darum, auch das Thema Carsharing in das Konzept einzubeziehen. Die IBA 2027 betreffend möchte sie wissen, wie es zu bewerkstelligen ist, um im Eiermann-Campus ein IBA-Projekt realisiert zu bekommen. "Was muss bei der Stadt aus Sicht von CONSUS passieren und was muss bei CONSUS aus Sicht der Stadt passieren, um dieses Ziel, das wir haben, zu erreichen? Gibt es dazu harte Zahlen, Meilensteine, was muss wann erreicht sein? Gibt es einen Plan B, wie dieses Areal sich bei der IBA dann präsentiert? Was passiert, wenn wir es nicht schaffen, dass der Ort ein IBA-Projekt ist, "nur" Teil des IBA-Netzes ist? Gibt es dann einen Ausstellungs-Pavillon oder was auch immer? Und wenn es einen Plan B geben sollte mit Überlegungen usw., gibt es dann vielleicht auch einen konkreten Zeitplan?"

Vielversprechend findet StR Schrade (FW) die heute vorgestellten Planungen. Es müsse nun darum gehen, das Planrecht herzustellen, weshalb er die Verwaltung beim Wort nehme, wonach der Auslegungsbeschluss im 2. Quartal 2022 vorgelegt wird, sodass er vor der Sommerpause gefasst werden kann. Dies vorausgesetzt sehe er gute Chancen, "dass es mit der IBA etwas werden kann in Bezug auf das Schleifenhaus und auch mit den 'Eiermännern' oder vielleicht auch nur mit einem dieser 'Eiermänner'".

StR Goller (AfD) bringt sein Missfallen über den einen oder anderen Wortbeitrag zum Ausdruck. Er hätte sich eine Erinnerung nach drei oder fünf Minuten Redezeit durch den Vorsitzenden gewünscht. Nach seiner Meinung ändert die Veränderung in der Unternehmensstruktur des Investors nichts im Hinblick darauf, wie man als Stadt und Gemeinderat das Projekt begleiten kann. Er sieht die Zielsetzung und Nutzungskonzepte als Knackpunkt des Ganzen. Die aufgrund von Corona veränderten Arbeitswelten hält er für eine vorübergehende Blase und denkt, dass die Realitäten im Berufsleben und auch privat sich nicht nachhaltig dergestalt verändern werden, dass man bei der Planung eines solchen Projekts darauf eingeht. Die ÖPNV-Anbindung sei natürlich wichtig, wohingegen er es kritisch sehe, dass die notwendigen Tief- und Parkgaragen-

Stellplätze nicht geschaffen werden sollen. Ansonsten sei es ein fantastisches Projekt, dem zu wünschen wäre, dass zur IBA z. B. die zentralen Eiermann-Gebäude zu sehen sind.

BM Pätzold informiert, der Städtebauliche Vertrag gehöre zum Auslegungsbeschluss. Dort sei zentral geregelt, dass die Eiermann-Gebäude erhalten werden müssen. Dazu gehöre natürlich das Nutzungskonzept, denn nur damit komme der Denkmalschutz mit ins Spiel. Bisher seien die Gespräche sehr gut verlaufen. Es gebe keinen Dissens, sondern man versuche, die Nutzung und den Denkmalschutz weiterzuentwickeln, um dies im Städtebaulichen Vertrag dann festzuhalten. Ziel der Verwaltung sei es, den Auslegungsbeschluss bis zum Sommer vorzulegen. Erst dann, wenn der Auslegungsbeschluss rechtskräftig gefasst ist bzw. die Planreife erreicht ist, könne man Aussagen zur weiteren Planung machen. Der Satzungsbeschluss folge dann. Natürlich wisse man jetzt noch nicht, welche Einwände gegen den Bebauungsplan hervorgebracht werden, die möglicherweise noch Auswirkungen auf das weitere Verfahren haben. Seines Wissens sehe der Bauphasenplan vor, Ende 2023 mit dem 1. Bauabschnitt mit dem Schleifenhaus und den "Eiermännern" zu starten. Im November seien Themen erörtert worden wie die Grundlagen für den Gestaltleitfaden, Zisternenplan und die Frage der Machbarkeit des Wasserbeckens.

Die vertiefte Studie zur Seilbahn kündigt er für das 1. Quartal 2022 an. Die Studie zur Stadtbahnverlängerung bzw. zum -aufbau laufe weiter. Er unterstreicht, man habe ein großes Interesse an der Realisierung. Deshalb begrüße man sehr, dass es ein Konzept gibt, wie geht man mit dem Thema Stellplätze um, solange die ÖPNV-Anbindung noch nicht klar ist.

Herr Gießmann betont, es gebe mit dem Denkmalschutz eine hervorragende Zusammenarbeit im Hinblick auf das gesamte Außenthema. So habe man das Thema Dach gelöst, das Thema Fassade gelöst - gemeinsam, hervorragend! Jedoch könne man ohne Nutzungskonzept nicht mit dem Denkmalschutz reden, weil dieses Konzept noch nicht feststeht. Der weitere Workshop werde u.a. aus der Erkenntnis heraus durchgeführt, dass Corona sehr wohl eine Änderung und eine Bewusstseinsänderung gebracht hat. Hinsichtlich des Denkmalschutzes sehe man keine Stolpersteine, wenn das konkretisierte Nutzungskonzept erst vorliegt, zumal bei den Workshops Vertreter des Denkmalschutzes dabei sein werden. An StR Pantisano gewandt bietet er an, ihm Briefe von Herrn Eiermann an seinen Kunden IBM zu zeigen. "Der hat keinen Workshop gemacht, da gebe ich Ihnen recht. Das war der autoritärste Kopf, den es überhaupt in der Architektur gegeben hat. Ich glaube nicht, dass das der Stil ist, der heute zielführend gewesen wäre."

Herr Stegschuster ergänzt, Herr Eiermann habe das ganze Gebiet nie als Denkmal gedacht. Es sei ein Systembau, der genau so entstanden ist, dass er genau so auch wieder verschwinden kann. Dieser Systembau sei für einen Nutzer gebaut worden, der damals eine Arbeitswelt X hatte. Diese Arbeitswelt X existiere heute nicht mehr. Wenn nun gesagt werde, es sei nicht richtig, darüber nachzudenken, was die Arbeitswelt von morgen oder übermorgen ist, so wundere ihn dies schon. Er maße sich nicht an zu wissen, wie die Arbeitswelt in 20 Jahren aussieht, darum führe man den Workshop durch. Seiner Meinung sollte wertgeschätzt werden, was Investor und Stadt gemeinsam tun, nämlich zu fragen: "Wohin geht die Reise zukünftig? Corona hat die Welt verändert. Wir müssen es nicht vorschieben als Einziges. Nur, die Allianz hat einen Vorstandsbeschluss gefasst, ein Drittel sämtlicher Arbeitsplätze zukünftig nicht mehr anzubieten!"

Warum wird im Synergiepark an die LBBW verkauft? Weil man die Arbeitsplätze nicht mehr benötigt scheinbar. Ich denke, wir haben 30.000 m<sup>2</sup> Bürofläche da oben, das ist ein irrsinniges Gut, mit dem wir vernünftig umgehen müssen. Und da wir es sanieren wollen, müssen wir uns doch überlegen, wie machen wir das sinnhaft."

Das Schleifenhaus betreffend bestätigt er, dass das Büro Steidle damit beauftragt ist. "Der wird da auch entwerfen und bauen. Wann wir es bauen, auch da muss ich natürlich sagen, hängt - wie Herr Baubürgermeister natürlich richtig sagt - davon ab, wann kommen wir überhaupt ins Baurecht." Natürlich wäre man gerne schon früher dabei gewesen, denn dann wäre vielleicht auch nicht die Unternehmensänderung Diskussionspunkt gewesen. Diese Diskussion gehöre aus seiner Sicht nicht in den Ausschuss. Er habe lediglich berichtet, was in der Presse zu lesen war. Mehr wisse er und auch Herr Gießmann nicht. Nichtsdestotrotz seien sie beide heute hier und vertreten das Projekt.

Zur Qualität führt er aus, man versuche mit der Stadt eng daran zu arbeiten, dass das gesamte Gebiet von der CONSUS/Adler Group entwickelt werden kann. Ob 1.500 Wohnungen oder 1.800 Wohnungen entstehen, hänge natürlich davon ab, ob der Konzern wie geplant einen Großteil des Bestandes übernimmt. Die Adler-Gruppe sei kein Projektentwickler, darum habe sie sich einen Projektentwickler gekauft. Die Adler-Gruppe sei ein Bestandshalter. Welchen Wohnungszuschnitt, wie viele Wohnungen entstehen, könne er nicht beantworten. Dies sei aber nicht zwingend notwendig, denn "wir haben Quadratmeter ausgewiesen und von diesen Quadratmetern leisten wir 20 % für den sozialen oder für den geförderten Wohnraum. Wie wir diese Wohnungen am Ende des Tages aufteilen, das muss der Bauherr dann tatsächlich entscheiden. Ob nicht dennoch Teile dieses Geländes veräußert werden, ob die Adler-Gruppe alles selbst in den Bestand baut, kann ich hier auch nicht garantieren. Aber nichtsdestotrotz, ich glaube, dass die Qualität über den Städtebaulichen Vertrag und über den Bebauungsplan so weit gereift ist, dass der Rechtsnachfolger, wie der auch heißen mag, sich natürlich daran halten muss und daran halten wird. Ich denke, das ist einfach Tatsache und dafür stehen wir ein und stehen mit der Stadt gemeinsam ein."

Herr Dr. Kron stellt klar, die Sanierung Denkmalschutz sei im Grunde genommen eine baurechtliche Frage. Der Bebauungsplan gebe nur Hinweise und weise darauf hin, dass die Gebäude unter Denkmalschutz stehen. Das Verfahren laufe hauptsächlich bei der Denkmalbehörde und beim Baurechtsamt. Der bestehende Bebauungsplan datiere aus dem Jahr 1968 als IBM gebaut wurde und setze Büro und Verwaltung als Nutzung fest. "Das heißt, es könnte, wenn alles klar ist, wenn die Nutzung steht, wenn das Baugesuch eingereicht wird, ganz schnell Baugenehmigung erteilt werden, ohne dass man auf den neuen Bebauungsplan jetzt warten muss." Dennoch sei man bestrebt, den Bebauungsplan so schnell wie möglich durchzuführen. Dabei sei zu bedenken, dass an die 150 Träger öffentlicher Belange an diesem Bebauungsplanverfahren beteiligt werden müssen. Maßgeblich seien auch die eigenen städtischen Ämter, u.a. Jugendamt, Schulverwaltungsamt, Amt für Sport und Bewegung. Mittlerweile müsse der Bebauungsplan alles nur Erdenkliche können, regeln und lösen. Dementsprechend viele Aufgaben seien nun abzarbeiten. Zu berücksichtigen sei dabei auch, dass wenn sich das Nutzungskonzept ändert, ändert sich dementsprechend die Wertermittlung, ändert sich das SIM, ändert sich der Städtebauliche Vertrag. Der Städtebauliche Vertrag mit der Umweltprüfung haben wiederum Einfluss auf den Bebauungsplan. Dies alles erfordere einen hohen Einsatz an Abstimmung, Zeit, Personal- und Geldeinsatz. In solchen Be-

reichen könne man nicht sorgfältig genug arbeiten, denn im Vordergrund stehe die Rechtssicherheit, doch habe man ein hervorragendes Team in der Abteilung Filder.

Mit Verweis auf eine erneute Berichterstattung im neuen Jahr stellt BM Pätzold fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat vom Bericht Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Faßnacht / fr

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)  
Baurechtsamt (2)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister  
SSB
  2. OB-PR
  3. OB/82
  4. *S/OB*  
*S/OB-Mobil*
  5. Referat SOS  
Amt für Sport und Bewegung (2)
  6. Referat JB  
Schulverwaltungsamt (2)  
Jugendamt (2)
  7. Referat T  
Tiefbauamt (2)
  8. *BezA Vaihingen*
  9. Stadtkämmerei (2)
  10. Amt für Revision
  11. L/OB-K
  12. 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*