

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	313
		<b>TOP:</b>	6
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	
		<b>GZ:</b>	
<b>Sitzungstermin:</b>	11.07.2023		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	Herr Renner (ASW), Herr Binder (Fink + Jocher Gesellsch. v. Architekten u. Stadtplanern mbH)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Zetzsche / fr		
<b>Betreff:</b>	<b>Weiterentwicklung Ostendareal mit Neubau von Wohn- und Gewerbeeinheiten</b> <b>- Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses durch das Siegerbüro Fink und Jocher mit HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten -</b> <b>- mündlicher Bericht -</b>		

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Datei- anhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll ist sie in Papierform beigelegt.

Herr Renner (ASW) ruft die Ziele des Realisierungswettbewerbs der SSB kurz in Erinnerung und benennt die für die Weiterentwicklung des Ostendareals besonders relevanten Bedingungen: die Schaffung einer Pflegeinfrastruktur mit 50 - 60 pflegenahen Wohnungen für 1 - 2 Personen, die Einrichtung einer ambulant betreuten WG und einer Tagespflege mit 15 Plätzen, das Finden eines neuen Standortes für die sanierungsbedürftige Stadtteilbibliothek Ost, ein Anteil von 50 % SIM-geförderten Wohnungen, eine Quartiersgarage, sowie die Erfüllung von Vorgaben zu Begrünung, Entsiegelung und Regenwasserbewirtschaftung, ferner der Erhalt der bestehenden Bäume sowie eine Fassaden- und Dachbegrünung.

Herr Binder (Fink + Jocher Gesellsch. v. Architekten u. Stadtplanern mbH) berichtet im Sinne seiner Präsentation.

StRin Rühle (90/GRÜNE) hebt lobend hervor, die Leerstelle im Stuttgarter Osten könne nach einer langen Phase der Vorbereitung und Nachplanung nun endlich bebaut werden. Sie würdigt die gelungene Nachbearbeitung des Nachhaltigkeitskonzeptes. Die Vernetzung im Quartier werde durch verschiedene Faktoren begünstigt: Die Planung der Hauseingänge auf der hinteren Seite des Gebäudes sei begrüßenswert. Mit dem Theater im Depot, der Bibliothek im EG sowie dem Familienzentrum würden wunderbare Möglichkeiten der Vernetzung geschaffen. Auch die Freiflächen im Innenhof böten Potenzial zum Austausch. Sie gibt bezüglich der Hauseingangsbereiche zu bedenken, die Lärmbelastung durch den Anlieferungsverkehr des Rewe-Marktes sei erheblich, hierfür müsse eine Lösung gefunden werden. Auch stehe die Frage im Raum, ob die Marktbesicker aus der Schönbühlstraße umziehen möchten. Sollte dies der Fall sein, müsse man sich über eine Nachnutzung bzw. Begrünung der Flächen in der Schönbühlstraße sowie auch auf dem derzeitigen Standort der Stadtteilbibliothek Ost Gedanken machen, damit ein sinnvolles Gesamtkonzept entstehen könne.

Hinsichtlich der Barrierefreiheit für Menschen im Quartier sowie für Menschen, die ins Quartier kommen, müsse aufgrund verschiedener Höhenniveaus eine Lösung gefunden werden, da das entstehende Angebot für Menschen im gesamten Stadtteil relevant sein solle.

Herr Binder erläutert, die angesprochene Lärmbelästigung werde in enger Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz geklärt. Ergänzend hierzu führt er an, der Eingang für die Tiefgarage werde in der Schönbühlstraße sein. Auch deshalb werde den Marktbesickern ein Umzug ermöglicht. Der Umzug werde als Bereicherung für das neu entstehende Quartier verstanden. Er schließt mit dem Ausblick, die Übergangssituation von der Schönbühlstraße zum neu entstehenden Platz werde man im Planungsprozess in engem Austausch gestalten.

StR Kotz (CDU) wünscht sich hinsichtlich der im 1. Stock der beiden Gebäude geplanten kleinteiligen Gewerbe eine Konkretisierung, welche Gewerbeflächen sich die SSB vorstelle. Er äußert die Sorge, dass es zu wenige Interessenten oder wenig ansprechende Läden geben könnte. Herr Binder entgegnet, man sei aktuell überbelegt, beispielsweise sei der Einzug des Beratungszentrums vom Jugendhaus vorstellbar. Auch kleine Werkstätten oder Ateliers wären denkbar. Nach Umzug der Stadtteilbibliothek Ost aus der Schönbühlstraße sei eine Nachnutzung durch eine Ganztagschule bereits konkretisiert worden. StRin Köngeter (PULS) betrachtet das Füllen kleinteiliger Gewerbeflächen als unproblematisch, wenn nicht zu hohe Mieten verlangt würden. Beide Stadträte interessiert, inwiefern das Leo-Vetter-Bad und die beiden neuen Gebäude energetisch zusammen gedacht werden könnten. StR Kotz erneuert seine Kritik daran, dass die SSB die Liegenschaft selber baue, woraufhin die StRe Serwani (FDP) und Pantisano (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) mit dem Hinweis auf jahrelanges Ringen um das Areal und Diskussionen im Aufsichtsrat darum bitten, diese Diskussion nicht wieder aufzumachen.

StR Dr. Jantzer (SPD) lobt den Entwurf als innovative und sinnvolle Weiterentwicklung der Stadt, die sich erst auf den zweiten Blick erschließe. Besonders der barrierefreie Zugang zum Seniorenwohnen von der Ostendstraße her, sowie die direkte Zufahrt für Krankenwagen und Feuerwehr seien lobenswert; er wünscht sich eine Nachbesserung im Entwurf bezüglich der Barrierefreiheit aus Richtung der Schönbühlstraße. Mögliche Konflikte mit dem Jugendhaus in den Abendstunden würden durch die räumlich ge-

trennte Positionierung der Eingänge vom Seniorenwohnen im Entwurf bereits berücksichtigt.

StR Pantisano und StRin Königeter äußern sich positiv über die Schaffung von Wohnraum und sehen im vorgestellten Entwurf einen Mehrwert für das Quartier sowie eine gelungene Nachverdichtung. Sie heben hervor, dass das Jugendzentrum als gleichwertiger Spieler neben den beiden neuen Gebäuden gut integriert worden sei. Auch wird herausgestellt, dass Nachhaltigkeit einen Schwerpunkt des Projektes ausmache. Die Integration von Schwammstadtelementen und Elementen der "Stadt der kurzen Wege" sowie die Stadtbibliothek als nichtkommerzieller Baustein würden mit Wohlwollen betrachtet. StRin Königeter erkundigt sich, ob neben dem großen Anteil an Betriebs- und Pflegewohnungen auch innovative Wohnformen wie Clusterwohnen denkbar seien. Sie merkt an, die geplante Quartiersgarage solle einen positiven Effekt auf den öffentlichen Raum haben; hierzu führt Herr Binder aus, es werde im Prozess der weiteren Planung ein "vernünftiger Kompromissvorschlag" ausgearbeitet. Auch die Umsetzung eines möglichst starken Energiekonzeptes werde seitens der Architekten ernst genommen.

Auf Nachfrage von StR Schrade (FW) gibt Herr Binder an, es werden 100 Wohnungen mit je 2,5 Einwohnern sowie 60 pflegenaher Wohnungen mit 1,5 Einwohnern geschaffen, sodass bis zu 340 Bewohner\*innen in beiden Gebäuden ein neues Zuhause finden.

In Bezug auf Vorbehalte der StRe Dr. Mayer (AfD), Schrade und Kotz bezüglich der Wuchtigkeit und Imposanz der beiden neuen Gebäude betont der Architekt, man werde während des Prozesses im Gespräch mit den Gestaltungsbeiräten der Stadt bleiben, um dem Wunsch nach Gefälligkeit Rechnung zu tragen.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat von dem Bericht Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Zetsche / fr

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. BVin Ost
  3. Stadtkämmerei (2)
  4. Amt für Revision
  5. L/OB-K
  6. Hauptaktei
  
- III.
  1. *Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*
  2. *CDU-Fraktion*
  3. *SPD-Fraktion*
  4. *Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION  
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei*
  5. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
  6. *FDP-Fraktion*
  7. *Fraktion FW*
  8. *AfD-Fraktion*
  9. *StRin Yüksel (Einzelstadträtin)*

*kursiv = kein Papierversand*