

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	34
		<b>TOP:</b>	4
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	18/2022
		<b>GZ:</b>	SWU
<b>Sitzungstermin:</b>	08.02.2022		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	Herr Schüler (Büro Thomas Schüler Architekten)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Schmidt / fr		
<b>Betreff:</b>	<b>BPlan u. Satzung ü. örtl. Bauvorschriften, Wohnen Düsseldorf/Bottroper Str. (Ca 312) im Stadtbez. Stuttgart-Bad Cannstatt</b> <b>- BPlan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB</b> <b>- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB</b>		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik v. 01.02.2022, öffentlich, Nr. 28  
Ergebnis: Einbringung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 13.01.2022, GRDRs 18/2022, mit folgendem

Beschlussantrag:

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Wohnen Düsseldorf/Bottroper Straße (Ca 312) im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufzustellen. Der künftige Geltungsbereich ist nach gegenwärtigem Stand der Planung auf dem Deckblatt der Anlage Allgemeine Ziele und Zwecke vom 22. November 2021 dargestellt.

Maßgebend für den künftigen Geltungsbereich ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 22. November 2021.

Pläne zu der im Betreff genannten Angelegenheit sind im Sitzungssaal ausgehängt.

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 angehängt.

Herr Schüler (Büro Thomas Schüler Architekten) berichtet im Sinne der Präsentation.

StR Pantisano (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) dankt wie alle weiteren Redner\*innen für den Vortrag. Auch wenn es sich um ein gutes architektonisches Projekt handle, lehne seine Fraktionsgemeinschaft dieses ab, da sich im Streben nach Klimaneutralität die grundlegende Frage zum Umgang mit Bestandsgebäuden stelle. Des Weiteren gehe es um den Aspekt, Häuser abzureißen und neu zu bauen, weil dadurch mehr Wohnraum entstehe und sie dann wirtschaftlicher seien. Diese Punkte würden in der Architektenschaft stark diskutiert und an die Planer appelliert, den Weg des Abrisses und Neubaus nicht mehr zu gehen. Dieses Vorgehen verteuere die Mieten und schädige das Klima. Zudem werde im heute zu diskutierenden Gebiet der Charakter der gewachsenen Nachbarschaft zerstört.

Für StR Peterhoff (90/GRÜNE) hat der Entwurf die wichtigsten Punkte aufgegriffen, nämlich die Querverbindungen durch das Quartier sowie die Begrünung im Gebiet und im öffentlichen Raum. Gegenüber StR Pantisano verweist er auf die ausgiebige Diskussion im Vorfeld und die Darstellung der Kennzahlen bezüglich des Wohnraumes (Fläche, Ausstattung). Der Zustand der Gebäude sei auf einem Niveau, das eine grundsätzliche Sanierung nötig gemacht hätte. Mit dieser Nachverdichtung werde die Zahl der Wohnungen von 114 auf 300 erhöht. In anderen Projekten auf dem Hallschlag seien 80 % der Menschen wieder eingezogen und profitierten weiterhin von günstigen Mieten. Dieser Vorlage könne mit gutem Gewissen zugestimmt werden.

Freude über den Siegerentwurf äußert auch StRin Bulle-Schmid (CDU), die eine deutliche Verbesserung für den Hallschlag feststellt. Die ablehnende Haltung von StR Pantisano sei nicht nachvollziehbar, denn es gehe nicht nur um Wirtschaftlichkeit, sondern auch um menschenwürdigen Wohnraum. Eine Sanierung sei für diese Häuser nicht mehr ausreichend.

Zustimmung zum Projekt signalisiert StR Conzelmann (SPD), der diesen Baustein als sehr wichtig für den Hallschlag betrachtet. Durch die Tiefgarage könne der Grünzug "Auf der Steig" umgesetzt werden, der einen wesentlichen Bestandteil der positiven Veränderungen darstelle. Die Kritik von StR Pantisano weist er zurück, zumal die Klimafrage vollumfänglich erörtert worden sei. Für ein Drittel der SWSG-Gebäude im Hallschlag, die nicht mehr im Bestand sanierbar seien, habe man sich darauf verständigt, durch Abriss und Neubau deutlich mehr bezahlbare Wohnungen zu schaffen. Wer den Mangel an bezahlbarem Wohnraum anprangere, müsse auch mit Nachverdichtung einverstanden sein. Den Vorwurf, die SWSG sei "die Speerspitze der Gentrifizierung", lehne er in Gänze ab.

Diese Kritik greift StR Pantisano auf, der erklärt, es gehe um die grundsätzliche Frage des Umgangs mit Abriss und Neubau. Bausubstanz sei immer erhaltenswert und könne stets saniert werden. Dies gelte auch für die heute diskutierten Gebäude. Er verweist auf Frau Prof. Dr. Hannemann von der Universität Stuttgart, die sich als Wohnsoziologin

- ebenso wie zahlreiche Bewohner\*innen - für die Erhaltung der Wohnungen eingesetzt habe. Es gebe Appelle, den Weg von Abriss und Neubau nicht mehr zu beschreiten, da dieser negative Auswirkungen auf den Klimaschutz habe.

StR Kotz (CDU) erklärt, wenn die Stadt energetisch auf Vordermann gebracht werden solle, erreiche man dies nicht mit der Sanierung von maroder Bausubstanz. Der Stadtrat erläutere verschiedene Details bei Sanierungen wie Fenster- und Dachdämmungen und kontrollierte Wohnraumlüftung. Wenn am Ende ein energetisch hervorragendes Gebäude stehen solle, bleibe an Substanz nicht mehr viel übrig. In diesem Fall sei eine Abwägung der Sinnhaftigkeit vonnöten.

StR Peterhoff ergänzt, die Fläche des Wohnraumes werden verdreifacht. Es handle sich um ein klassisches Nachverdichtungsprojekt, das deutlich mehr zentrumsnahen Wohnraum schaffe.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen mehr ergeben, stellt BM Pätzold fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik beschließt bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich wie beantragt.

Zur Beurkundung

Schmidt / fr

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)  
Baurechtsamt (2)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat WFB  
Stadtkämmerei (2)  
SWSG
  3. Referat JB  
Jugendamt (2)
  4. *BezA Bad Cannstatt*
  5. Rechnungsprüfungsamt
  6. L/OB-K
  7. 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*