

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 6111-08.00

Stuttgart, 31.07.2023

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion
Datum 15.05.2023
Betreff Den Charakter des gewachsenen Kursaalviertels bewahren

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Zu 1:

Ein dem auslösenden Bauvorhaben vergleichbares Bauprojekt im Quartier gibt es derzeit nicht. Es ist festzustellen, dass das Bauvorhaben im Grundsatz der Zielsetzung der geltenden Baustaffel 5 entspricht, die eine Wohnbebauung in geschlossener Bauweise mit 12 m Traufhöhe plus Dach vorsieht. Die Zulassung eines weiteren Stockwerks innerhalb der möglichen Traufhöhe sowie die Befreiung von der festgesetzten Flächenausnutzung bei Eckgrundstücken entspricht bereits der bisherigen Handhabung in derartigen Quartieren, um das von der Ortsbausatzung vorgesehene Stadtbild zu erreichen. Die erforderlichen Befreiungen können aber auch angesichts des § 31 Abs. 3 BauGB, der angesichts der Wohnungsnot erweiterte Befreiungsmöglichkeiten vorsieht, kaum verweigert werden.

zu 2:

Die Bebauung der privaten Grünfläche an der Kreuznacher/Wildbader Straße ist hinsichtlich der Flächenversiegelung sowie der Qualität der bestehenden Gartenfläche kritisch zu betrachten. Im vorliegenden Fall ist wie in Punkt 1 geschildert eine Bebauung baurechtlich möglich. Um den Anforderungen an die Schwammstadt gerecht zu werden, ist beispielweise eine entsprechende Erdüberdeckung über der Tiefgarage mit Begrünung geplant (laut Bauantrag hier bis zu 100 cm Überdeckung). Der Verzicht einer Tiefgarage im vorliegenden Fall wird derzeit parallel diskutiert. Dies wäre nur über eine Stellplatzablösung sowie dem Mitwirken der Bauherrschaft möglich. Das Kursaalviertel ist geprägt durch eine Blockrandbebauung und größtenteils begrünten Blockinnenbereichen. Ziel ist es weiterhin, diese Blockinnenbereiche von einer Bebauung frei zu halten und Grün- und Baumstandorte zu schützen. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde im Jahr 2003 gefasst, jedoch nicht weitergeführt.

Zu 3:

Im Rahmen des geänderten § 31 Abs. 3 BauGB sind Überschreitungen der Grundflächenzahl zugunsten von Wohnraum möglich. Nachbarliche Belange sind weiterhin zu berücksichtigen. Flächensparende Bauungsalternativen sowie die Entsiegelung von Flächen werden im Rahmen von Besprechungen mit der Bauherrschaft grundsätzlich diskutiert und angestrebt.

zu 4:

Für die Vorstellung des Projekts im Gestaltungsbeirat ist die Zustimmung des Architekten/Investors notwendig. Das Planungsamt nimmt Gespräche mit dem Architekten bezüglich der Gestaltung auf. Eine Vorstellung im Gestaltungsbeirat wird diskutiert bzw. angestrebt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung und benötigt somit eine Genehmigung nach § 172 BauGB. Besonderer Fokus liegt bei der Gestaltung der Fassade. Hier werden entsprechende Auflagen in die Genehmigung aufgenommen.

Dr. Frank Nopper

Verteiler
<Verteiler>