

Stuttgart, 16.06.2017

NeckarPark, Stuttgart Bad Cannstatt Tausch der Festlegung der Nutzung in den Quartieren Q 5 und Q 6

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Kenntnisnahme	nicht öffentlich	11.07.2017
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	19.07.2017
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	21.07.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	25.07.2017
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	26.07.2017

Beschlussantrag

1. Die für das Quartier Q 5 vorgesehenen Projekte von Baugruppen und Baugemeinschaften werden im Quartier Q 6 realisiert.
2. Im Quartier Q 6 vorgesehener geförderter Wohnungsbau wird im Quartier Q 5 realisiert.

Begründung

Der Bebauungsplan Reichenbachstraße Ca 283/1 setzt für die Quartiere Q 5 und Q 6 Mischgebiet (MI) fest. Hier ist es möglich, unterschiedliche Wohnformen zu realisieren. Ursprünglich war es vorgesehen, gemäß GRDrs 368/2012, Punkt 3 auf dem Quartier Q 5 Baugruppen und Baugemeinschaften Raum zu geben. In der GRDrs 383/2012 war weiterhin vorgesehen, dass das Quartier Q 6 für die Realisierung der Pläne des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) reserviert wurde. Inzwischen hat das DRK von seinen Plänen Abstand genommen und sein Grundstück verkauft.

Deshalb soll, wie im UTA UA NeckarPark am 6. Dezember 2016 vorgetragen, das Q 5 für den geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden sowie das Q 6 für Baugruppen und Baugemeinschaften.

Dies hat den Vorteil, dass auf Q 5 der Wohnungsbau zeitnah durchgeführt werden kann, vorausgesetzt die Regelungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans für den Lärmschutz können eingehalten werden.

Damit steht das Quartier Q 5 für die zunächst dort geplante Interimsheizzentrale für die Versorgung der ersten Hochbauprojekte nicht mehr zur Verfügung. Die Förderung von Wohnungsbau nach GRDRs 906/2015 Neufassung hat Vorrang. Für die bis zur Inbetriebnahme der Heizzentrale auf Q 16 erforderliche Interimsheizzentrale ist ein Standort auf Q 10-Nord bzw. auf Q 2 vorgesehen. Der tatsächliche Standort hängt unter anderem vom Fortgang der Eidechsenvergrämung und vom tatsächlichen Ablauf des Baus der Leitungen für die Wärmeversorgung ab.

Das Quartier Q 6 liegt im Umlegungsgebiet. Es wird damit gerechnet, dass die Zuteilung erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen wird und erst nach in Kraft treten des Umlegungsplans und der notwendigen Erschließung für die Bebauung zur Verfügung steht. Dies korrespondiert eher mit der Realisierung von Baugemeinschaftsprojekten, die eine längere Findungs- und Planungsphase benötigen (siehe Vergabe der Grundstücke an Baugemeinschaften im zweistufigen Konzeptverfahren gemäß GRDRs 383/2012 „Bürger bauen mit Baugemeinschaften in Stuttgart“).

Auf Quartier Q 5 soll im Anschluss an die Ausschreibung und die Auswahl des Käufers Anfang/Mitte 2018 und nach Genehmigung des Bauantrags Ende 2018/Anfang 2019 der Baubeginn 2019 erfolgen; möglichst zeitgleich mit der Bebauung der angrenzenden Quartiere Q 1, Q 4, Q 7, Q 8 und Q 9, ohne deren lärmschützende Funktion keine Wohnnutzung auf Q 5 möglich ist.

Der Baubeginn auf Quartier Q 6 kann frühestens nach Zuteilung der Fläche an die Stadt (voraussichtlich Ende 2018/Anfang 2019) erfolgen. Zudem müssen sich die Baugemeinschaften finden (Mitte/Ende 2019) und deren Bauanträge genehmigungsfähig sein (Anfang/Mitte 2010). Der Baubeginn auf Q 6 erfolgt daher voraussichtlich Mitte / Ende 2020).

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Ref. WFB, Ref. T

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine.

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine.

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Bebauungsplan Reichenbachstraße Ca 283/1, Anlage 3 a und 3 c

siehe Dateianhang