

Stuttgart, 07.02.2018

Mehrfachbeauftragung "Ergänzende Baumöglichkeiten und Gestaltung öffentlicher Räume am Ehrlichweg" in Stuttgart-Fasanenhof

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	20.02.2018
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	21.02.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	27.02.2018

Beschlussantrag

1. Vom Inhalt der Ausschreibungsunterlage (Anlage 1) wird Kenntnis genommen.
2. Der Mehrfachbeauftragung „Ergänzende Baumöglichkeiten und Gestaltung öffentlicher Räume am Ehrlichweg“ in Stuttgart-Fasanenhof wird zugestimmt.
3. Der Bildung eines Unterausschusses Mehrfachbeauftragung „Ergänzende Baumöglichkeiten und Gestaltung öffentlicher Räume am Ehrlichweg“ in Stuttgart-Fasanenhof des Ausschusses für Umwelt und Technik mit der in Anlage 2 dargelegten Besetzung der Juroren wird zugestimmt.

Begründung

Anlass

Im westlichen Teil des Fasanenhofs (Bereich Ehrlichweg) beabsichtigen fünf Baugenossenschaften, ihren Gebäudebestand nachhaltig weiter zu entwickeln und mit Wohngebäuden zu ergänzen. Auch aus Sicht der Stadtplanung besteht in diesem Bereich ein städtebauliches Potenzial für die zusätzliche Unterbringung von Wohnraum. Auf dem städtischen Flurstück Ehrlichweg 33/35 ist vorgesehen, entsprechend der Flächenverfügbarkeit (Nutzungsdauer Systembauten zur Flüchtlingsunterbringung) Anlagen für soziale Zwecke, wie z. B. eine Kindertagesstätte und Wohnraum anzusiedeln.

Um ein angemessenes Bau- und Gestaltungskonzept zu erhalten, das den verschiedenen Belangen Rechnung trägt, soll von den beteiligten Baugenossenschaften im Be- nehmen mit dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung ein Wettbewerb durchge- führt werden. Es ist beabsichtigt, eine Mehrfachbeauftragung auszuloben, die für die Grundstücke der Baugenossenschaften als Realisierungsteil und für das städtische Grundstück Ehrlichweg 33/35 als Ideenteil zu bearbeiten ist.

Bürgerbeteiligung

Im Jahr 2015 und 2016 wurde im gemeinsam von den fünf Baugenossenschaften und der Stadt Stuttgart erteilten Auftrag, eine durch die Bürogemeinschaft GRIPS (Ettlingen) - suedlicht (Freiburg) moderierte, zweiphasige Bürgerbeteiligung durchgeführt. In der ersten Phase haben zum Auftakt des Bürgerbeteiligungsprozesses im Juli 2015 die Bau- genossenschaften für ihre Mieter einen Informationsabend veranstaltet und ihre Bauab- sichten dargelegt. Im August und September 2015 wurden von den Moderatorinnen vier leitfadengestützte Interviews zu den Chancen und Risiken einer Nachverdichtung mit verschiedenen Schlüsselakteuren geführt (Bürgerverein, Bezirksbeirat, mit Vertretern der fünf Baugenossenschaften und der Verwaltung).

Im Zeitraum Mai bis Juli 2016 fand die zweite Phase, die öffentliche Bürgerbeteiligung mit drei öffentlichen Veranstaltungsterminen statt. Am 31. Mai 2016 hatten die Bürgerin- nen und Bürger des Fasanenhofs bei der öffentlichen Informationsveranstaltung Gele- genheit, sich über die Thematik der Bevölkerungs- und Wohnraumsituation in Stuttgart, die Absichten der Baugenossenschaften, die bisherigen Ergebnisse und den geplanten Ablauf der Planungswerkstätten etc. zu informieren.

Die zweitägige Planungswerkstatt begann mit einem Ortsrundgang, bei dem an fünf Standorten anhand gasgefüllter Luftballons mögliche Gebäudehöhen und -abmessungen für eine ergänzende Bebauung gezeigt wurden. In der anschließenden Werkstattphase haben die Teilnehmer in drei Arbeitsgruppen nach der Methode „Planing for Real“ an Modellen ihre städtebaulichen Ideen für die Entwicklung des Bereichs Ehrlichweg veran- schaulicht.

Bei der zweiten Planungswerkstatt haben die Baugenossenschaften und die Stadtver- waltung eine erste Einschätzung über die Vor- und Nachteile und die Machbarkeit der Ergebnisse der Arbeitsgruppen mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert.

Aus der Teilnehmergruppe wurden drei Bürgervertreter (auf Wunsch der Teilnehmer samt Stellvertretern für den Zeitraum der Bürgerbeteiligung) gewählt, die auf Basis der Ergebnisse der Beteiligung und Planungswerkstatt einen Entwurf für eine Bürgerempfeh- lung erarbeitet haben. Bei einer weiteren Veranstaltung wurde dieser Entwurf mit den Teilnehmern der Planungswerkstatt und interessierten Bürgerinnen diskutiert und im Nachgang fertig gestellt. Die gewählten Bürgervertreter können als sachverständige Be- rater (ohne Stimmrecht) an der Preisgerichtssitzung des geplanten städtebaulichen Wettbewerbs teilnehmen. Die Bürgerempfehlung ist der Ausschreibung als Anlage beige- fügt.

Beschlusslage UTA

Die Bürgerempfehlung brachte eine grundsätzliche Ablehnung des Projektes zum Aus- druck, formulierte aber auch einige Grundsätze für den Fall einer Neubebauung. In An- betracht des hohen Wohnraumdrucks in Stuttgart und der dennoch ablehnenden Hal- tung vieler Bürger vor Ort wurde von der Verwaltung ein Kompromissvorschlag in Form eines Bauzonenplans erarbeitet. In den Bauzonenplan wurden Grundsätze aus der Bürgerempfehlung übernommen wie z. B., dass die Nachverdichtung vorrangig auf be-

reits versiegelten Flächen stattfinden soll und dass barrierefreie Wohnungen errichtet werden, die zuerst den älteren Bewohnern der jeweiligen Baugenossenschaft angeboten werden. Der Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) hat am 13. Dezember 2016 beschlossen, dass auf Grundlage des Kompromissvorschlags der Verwaltung (Bauzonenplan), ein Wettbewerb durchgeführt werden soll.

Gesellschaftliche Zielsetzung

Ziel ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Form von Mietwohnungen für alle Kreise der Gesellschaft unter Beachtung der SIM-Kriterien (Stuttgarter Innenentwicklungsmodell). Im Quartier soll auf dem städtischen Flurstück sowohl ein Teil des bestehenden Defizites an Kitaplätzen im Fasanenhof, wie auch der durch die Wohnbebauung zu erwartende Neubedarf gedeckt werden. Nach Aufgabe der Systembauten zur Flüchtlingsunterbringung können auf diesem Teil des städtischen Grundstückes weitere soziale Einrichtungen sowie Wohngebäude untergebracht werden.

Bauliches Ziel

Die Errichtung von weiteren Wohngebäuden soll unter Berücksichtigung der bestehenden städtebaulichen Strukturen erfolgen, den Bedürfnissen der heutigen Bewohner angemessen Rechnung tragen und eine Ergänzung des bestehenden Wohnraumangebotes erbringen. Die Neubebauung ist vorrangig auf bereits versiegelten Flächen vorzusehen. Der Baumbestand muss soweit als möglich berücksichtigt werden. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist überwiegend in Tiefgaragen vorzusehen. Die öffentlichen Räume sollen neugestaltet und somit aufgewertet werden.

Planungsrecht

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) stellt für die städtische Fläche Ehrlichweg 33/35 eine Gemeinbedarfsfläche (GBD) dar. Für die Grundstücke der Baugenossenschaften ist eine Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die Flächen der Baugenossenschaften liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Fasanenhof-West“ (1979/1), der ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Ferner sind GRZ, GFZ und Zahl der Geschosse etc. geregelt. Es gibt keinen Bebauungsplan für die städtische Fläche Ehrlichweg 33/35.

Im Anschluss an die Durchführung der Mehrfachbeauftragung ist das Planungsrecht in einem Bebauungsplanverfahren zu ändern. Das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung soll die Grundlage für den hierzu auszuarbeitenden Bebauungsplan werden.

Lärmgutachten Fasanenhof

Der Stadtteil Fasanenhof ist durch seine Lage an der A 8 und der B 27 stark mit Verkehrslärm belastet. Während der Diskussionen zur baulichen Ergänzung wurde vielfach die Frage der vorhandenen Verkehrslärmbelastung in Bezug auf eine Verträglichkeit bei der Schaffung von neuem Wohnraum aufgeworfen.

Zur Ermittlung, welche planerischen Rahmenbedingungen für eine Ergänzung der Wohnbebauung beachtet werden müssen und zur Einschätzung, inwieweit Maßnahmen zur Verbesserung der Lärmsituation für die Bewohner des Fasanenhofs ergriffen werden können, wurde vom Amt für Umweltschutz ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Die Zusammenfassung des Gutachtens ist in Anlage 3 beigefügt. Planerische Hinweise sind aus dem Gutachten abgeleitet worden und in die Ausschreibung eingeflossen.

Finanzielle Auswirkungen

Das Verfahren wird im Benehmen mit der Landeshauptstadt Stuttgart durchgeführt. Die Kosten übernehmen die Baugenossenschaften als Auftraggeber.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate WFB, JB, SI,

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

407/2016, 144/2017

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Text der Ausschreibung
2. Übersicht Eigentumsverhältnisse (Anlage 2 der Ausschreibung)
3. Bauzonenplan (Anlage 4 der Ausschreibung)
4. Zusammensetzung der Sachjuroren aus dem Unterausschuss Mehrfachbeauftragung
„Ergänzende Baumöglichkeiten und Gestaltung öffentlicher Räume am Ehrlichweg“
5. Zusammenfassung Lärmgutachten
SW geschützte Daten

