



PRESSEDIENST

17. Mai 2019

Olga-Areal erhält renommierten Städtebau-Preis

Recycling im Städtebau: Die Umwandlung des ehemaligen Krankenhausareals in ein neues Stadtquartier wurde jetzt mit dem Award des polis Magazins, einer Fachzeitschrift für den Städtebau, ausgezeichnet. Das städtische Liegenschaftsamt und Amt für Stadtplanung und Wohnen erzielten zusammen mit dem Projektpartner Arcadis Germany GmbH den zweiten Platz in der Kategorie „Urbanes Flächenrecycling“.

Peter Pätzold, Bürgermeister für Städtebau, Wohnen und Umwelt, sagte am Freitag, 17. Mai: „Stuttgart setzt auf die Innenentwicklung und die konsequente Umwandlung und Ausnutzung von vorhandenen Flächen. Durch das Flächenrecycling des ehemaligen Krankenhausareals entsteht nun ein neues, urbanes Wohnquartier. Dass dieses Projekt ausgezeichnet wurde, ehrt uns und zeigt den vorbildhaften Charakter des Olga-Areals.“

Olga-Areal in Stuttgart-West

Das Olgahospital in Stuttgart-West ist im Mai 2014 in das Klinikum Stuttgart umgezogen. Das ehemalige Krankenhausgebäude wurde daraufhin zurückgebaut und das Areal für eine erneute Bebauung freigeräumt. Die Stadt verkaufte Parzellen des Grundstücks an private Bauinteressenten. Auf vier Baufeldern werden durch Bauträger und Baugemeinschaften insgesamt 224 Wohneinheiten realisiert. Dabei werden unterschiedliche Zielgruppen angesprochen. So entstehen 50 Prozent der Wohneinheiten zum Beispiel im geförderten Wohnungsbau (Sozialmietwohnungen, Wohnungen für mittlere Einkommensbezieher, preiswertes Wohneigentum). Neben Wohnungen werden auf dem Areal ein Lebensmittelmarkt, eine Kindertagesstätte, ein Nachbarschafts- und Familienzentrum sowie kleinteilige Gewerbeeinheiten gebaut.

Die Rohbauphase ist bereits abgeschlossen. Das Quartier soll im Herbst 2019 fertig werden.

- 2 -

Polis Award

Der polis Award wird von der Fachzeitschrift polis – Magazin für Urban Development verliehen. Er ehrt kooperative Lösungen und partnerschaftliche Projekte im Städtebau und in der Immobilienwirtschaft in fünf Kategorien sowie in einer zusätzlichen Kategorie, die sich ausschließlich an Studierende richtet. Bei der Preisausschreibung handelt es sich nicht um einen Ideenwettbewerb. Die eingereichten Projekte müssen entweder bereits realisiert worden sein oder es muss sichergestellt sein, dass das Projekt zukünftig umgesetzt wird.

Weitere Informationen zum Award sind zu finden unter: www.polis-award.com

- 3 -

Gemeinderat beschließt Einreichung erster IBA-Projektideen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21. Februar mit breiter Mehrheit beschlossen, erste Projektideen für die Internationale Bauausstellung 2027 (IBA'27) zur weiteren Beurteilung einzureichen.

Zum öffentlichen Bewerbungsverfahren der IBA 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH wird die Landeshauptstadt als erste Tranche elf Projektideen einreichen. Folgende Projekte wurden ausgewählt: das Wagenhallen-Quartier, das Gesamtquartier Rosenstein, das Neckarufer in Stuttgart-Ost, die Vernetzungsprojekte um den Wilhelmsplatz in Bad Cannstatt, den Vaihinger Bahnhof und der Altstadt mit dem Neckar in Untertürkheim, die Quartiersentwicklung Eiermann-Areal, die Leonhardsvorstadt in Stuttgart-Mitte, das EnBW-Areal in Stuttgart-Ost, die Böckinger Straße in Zuffenhausen und die Weissenhofsiedlung für experimentelle Bautypologien in Stuttgart-Nord, die 100 Jahre nach der IBA 1927 am Weissenhof im Besonderen gewürdigt werden soll.

Die einzelnen Projekte wurden bereits am 18. Dezember vergangenen Jahres im Ausschuss für Umwelt und Technik den Stadträten und am 17. Januar den Bezirksbeiräten der involvierten Stadtbezirke vorgestellt. Im März 2019 will die IBA 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH eine Sammlung eingereicherter Projekte dem Aufsichtsrat vorstellen.

Weitere Information zur IBA'27 gibt es auf www.iba27.de.

- 4 -

Neues Förderprogramm zur Schaffung von Wohnraum zur Miete

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21. Februar die neuen Förderrichtlinien für die Schaffung von Wohnraum zur Miete beschlossen und dafür zunächst 2,4 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Mit diesem weiteren städtischen Förderprogramm will die Landeshauptstadt Stuttgart einen Beitrag zur Entlastung des angespannten Stuttgarter Wohnungsmarkts leisten und insbesondere Privatpersonen durch die finanzielle Förderung von der Umnutzung bestehender Räume überzeugen.

Gefördert werden Privatpersonen, Eigentümer- und Erbgemeinschaften. Förderfähig ist der Ausbau nicht genutzter Flächen, zum Beispiel Dach- und Gartengeschossflächen, Erweiterungsmaßnahmen wie die Aufstockung eines Gebäudes, die Umwandlung von bisher gewerblichen (Laden-) Räumen oder die Erneuerung von nicht mehr für Wohnzwecke geeignetem leerstehenden Wohnraum. Voraussetzung ist unter anderem, dass die Maßnahmen baurechtlich genehmigungsfähig sind.

Wer neuen Wohnraum schafft, erhält von der Stadt 20 Prozent der Investitionssumme als Baukostenzuschuss. Wer nicht selbst umbauen will und dazu nicht mehr in der Lage ist, kann sich alternativ an die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) wenden. Nach einem Abstimmungsgespräch und einer kostenlosen Einschätzung der Immobilie wickelt die SWSG die Umbaumaßnahme ab, sofern zuvor eine Einigung zwischen Eigentümer und der SWSG über die erforderlichen Maßnahmen erzielt wurde. Unter gewissen Voraussetzungen mietet die SWSG die neu geschaffene Mietwohnung auch direkt an und lässt sich das Recht einräumen, einen entsprechenden Untermietvertrag abzuschließen. In diesem Fall geht die Stadt mit der Finanzierung der Investitionskosten in Vorleistung. Die Rückzahlung der durch die Stadt vorfinanzierten Investitionskosten erfolgt über einen fixen Teilbetrag der Miete über die vereinbarte Laufzeit an die Stadt.

Nachdem in Stuttgart insbesondere ein starker Bedarf an kleinen Wohnungen für Singlehaushalte besteht, wird für Wohnungen bis 45 Quadratmetern eine zusätzliche Förderung von 2.500 Euro je Wohnung gewährt. Die maximale Wohnungsgröße beträgt 105 Quadratmeter.

Weitere Voraussetzungen: Der Vermieter sucht sich die Mieter aus. Diese müssen die Einkommensgrenzen der Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher einhalten. Dies wird durch Bescheinigung der Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Liegenschaften und Wohnen, Bereich Wohnraumversorgung, nachgewiesen. Die Ausgangsmiete darf die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigen. Die Bindungsdauer beträgt mindestens zehn Jahre ab Erstvermietung.

Das neue Förderprogramm tritt mit der Veröffentlichung der Richtlinien im Amtsblatt am 28. Februar in Kraft. Informationen sind im Internet unter www.stuttgart.de/wohnbaufoerderung abrufbar. Allgemeine Auskünfte gibt es unter der Telefonnummer 0711/216-91369 oder E-Mail an wohnbaufoerderung@stuttgart.de.

- 5 -

- 6 -

Ergänzungsbau für das Theaterhaus

Der Gemeinderat hat am 21. Februar Kenntnis vom weiterentwickelten Planungskonzept für den Ergänzungsbau des Theaterhauses genommen und dem aktualisierten Raumprogramm mit einer Programmfläche von 8070 Quadratmetern zugestimmt. Das Gremium ermächtigte die Verwaltung, ein Vergabeverfahren für die Beauftragung der Planer durchzuführen und stimmte außerdem zu, die bestehende Halle T1 zu ertüchtigen.

Das Theaterhaus hat sich seit seinen Anfängen Mitte der 1980er-Jahre in Stuttgart-Wangen zu einem Flaggschiff der Stuttgarter Kulturszene entwickelt. 2003 ging das neue Theaterhaus auf dem Pragsattel mit der umgebauten Rheinstahlhalle als Mittelpunkt in Betrieb. Die Besucherzahlen steigen, ebenso die Zahl und Arten von Aufführungen. Pro Jahr kommen mehr als 300.000 Besucher, und seit 2015 findet dort zusätzlich das Colours International Dance Festival statt. Mit den bestehenden vier Hallen mit insgesamt etwa 1810 Sitzplätzen ist das Programm nicht mehr zu bewältigen. Hinzu kommt, dass die Freie Tanz- und Theaterszene eine zentrale Probe- und Spielstätte bekommen soll.

Das bisherige Planungskonzept stammt aus dem Jahr 2015. Seither haben sich nicht nur die Verhältnisse im Programmbereich geändert. Unter anderem bedingt durch Wohnungsbau auf dem Pragsattel, müssen Fragen des Lärmschutzes und der Parkplätze gelöst werden. Deshalb mussten Konzept und Raumprogramm überarbeitet werden.

Für das weitere Programmspektrum neben dem Tanz ist eine zusätzliche große Tanz- und Theaterhalle erforderlich, die als Halle T5 im neuen Ergänzungsbau mit rund 600 Plätzen geplant ist. Die Freie Tanz- und Theaterszene wird mit einem organisatorisch autarken Bereich mit dem Aufführungsraum T6 mit rund 780 Quadratmeter Fläche (150 Plätze) integriert. Insgesamt arbeiten zurzeit weit über 100 freie darstellende Künstler in Stuttgart, in unterschiedlichen Bereichen wie Tanz, Schauspiel, Figurentheater, Performance, aber auch aus der Bildenden Kunst und Musik. Eine Spielstätte verortet und vernetzt die vielfältigen Aktivitäten der Freien Szene. Sie ermöglicht eine Präsenz sowohl innerhalb der Theater- und Kulturlandschaft Stuttgarts als auch überregional und bietet den vielseitigen Produktionsansprüchen einen verlässlichen Ort.

Die Pläne umfassen auch die baurechtlich notwendigen 220 Stellplätze. Die Flächen für die Werkstätten werden erweitert, eine neue Anlieferungszone für die Logistik dient dem Lärmschutz, zudem wird mit dem Ergänzungsbau auch Ersatz für das in absehbarer Zeit nicht mehr nutzbare Probezentrum Löwentor geschaffen. Da auf dem Baugrundstück eine Hochspannungsleitung verläuft, die nicht verlegt werden kann, wird der Ergänzungsbau elf Meter kürzer als ursprünglich geplant, woraus sich wiederum Anpassungen am Raumprogramm ergeben. Die Verwaltung hat die Änderungen

- 7 -

mit dem Theaterhaus und der Freien Tanz- und Theaterszene abgestimmt. Das aktualisierte Raumprogramm sieht eine Programmfläche von 8070 Quadratmeter vor, was eine Flächenvergrößerung von 325 Quadratmetern gegenüber den früheren Planungen bedeutet.

Die Kostenschätzung aus dem Jahr 2015 geht von 39,83 Millionen Euro Kosten aus. Darin sind bereits 4,4 Millionen Euro Planungsmittel in den Doppelhaushalten 2016/2017 und 2018/2019 veranschlagt. Die weiteren Kosten von 35,43 Millionen Euro sind in der aktuellen Finanzplanung ab 2020 berücksichtigt. Außerdem ist das Theaterhaus bemüht, Drittmittel zu organisieren. Durch die Vermehrung der Fläche sowie Baupreissteigerungen muss gegenüber den Schätzungen von 2015 mit höheren Kosten gerechnet werden. Belastbare Zahlen sollen nach dem Wettbewerb vorliegen.

Zusätzlich zum Neubau des Ergänzungsbaus wird die bestehende Halle T1 für den Tanz ertüchtigt. Unter anderem wird die Tribüne als Teleskoptribüne erneuert, es kommt ein Seitenbühnenbereich hinzu, und die Bühnentechnik samt Tanzboden werden erneuert. Die erste grobe Kostenschätzung beläuft sich auf 6,2 Millionen Euro brutto.

Der Zeitplan sieht vor, in diesem Frühjahr den einphasigen, nichtoffenen hochbaulichen Planungswettbewerb auszuschreiben. Hierfür sind 500.000 Euro veranschlagt. Das Ergebnis soll im Sommer vorliegen. Mit den Planungen könnte dann im Herbst 2019 begonnen werden.

Der Gemeinderat hat zudem beschlossen, die jährlich der Stiftung Theaterhaus zur Verfügung gestellten Mittel zur Bauunterhaltung von 150.000 auf 200.000 Euro zu erhöhen. Nach fünf Jahren wird geprüft, ob die Erhöhung ausreicht. Über die laufende Bauunterhaltung hinaus sind Maßnahmen zur Erneuerung sicherheitsrelevanter Einrichtungen zwingend notwendig. Dafür stellt der Gemeinderat in den Jahren 2020 und 2021 je 800.000 Euro zur Verfügung. Diese Mittel sollen als Vorbelastung zum Doppelhaushalt 2020/2021 angemeldet werden.

Hintergrund

Mit der Rahmenvereinbarung von 2008 zwischen dem Theaterhaus Stuttgart e.V., der damaligen Stiftung Pragsattel und der Landeshauptstadt gingen das Grundstück und das Gebäude des Theaterhauses am Pragsattel an die Landeshauptstadt über. Die Stadt und die neue Stiftung Theaterhaus schlossen ein Mietverhältnis ab, in welcher der Stiftung eine eigentümerähnliche Stellung eingeräumt wurde. Das bedeutet unter anderem, dass die Stiftung die Spiel- und Arbeitsstätten an den Theaterhaus Stuttgart e.V., an Musik der Jahrhunderte und an die Institutionen der Jugendarbeit untervermietet. Außerdem hat sie die eigenständige Verantwortung für das gesamte Gebäudemanagement. Für den baulichen Erhalt des Hauses erhält die Stiftung von der Stadt jährliche und vertraglich abgesicherte Finanzmittel. Die Umsetzung der Arbeiten

- 8 -

erfolgt unter der Regie des Theaterhauses. In dem Mietvertrag ist auch die Kostenübernahme für die laufende Bauunterhaltung geregelt.

- 9 -

Marga-von-Etzdorf-Platz im NeckarPark wird gebaut

Beim Stadtarchiv werden zwischen April 2019 und Sommer 2020 im NeckarPark der neue Marga-von-Etzdorf-Platz und die Hanna-Henning-Straße gebaut. Der Gemeinderat fasste in seiner Sitzung am 21. Februar die entsprechenden Beschlüsse. Laut den Berechnungen des Tiefbauamts betragen die Kosten 5,345 Millionen Euro. Die Kanalerschließung wird auf 760.000 Euro veranschlagt.

Die Arbeiten am Platz umfassen unter anderem die Anlage eines Boulefeldes, den Bau eines Brunnenfeldes sowie die Anordnung von Fahrradbügeln, Bänken und Baumquartieren. Der Platz wird eine Fußgängerzone sein, die Zufahrt zu den Stellplätzen im Gebäude 12 und zum Stadtarchiv wird jedoch ermöglicht.

Da Sickersteine verwendet werden und das Regenwasser vom Marga-von-Etzdorf-Platz in den Veielbrunnenpark abgeleitet wird, kann ein Großteil des Regenwassers im Gebiet bleiben und muss nicht zur Kläranlage geleitet werden. Die Morlockstraße zwischen Reichenbachstraße und Veielbrunnenweg liegt neben dem nördlichen Teil des Marga-von-Etzdorf-Platzes. Sie behält ihre Funktion als Erschließungsstraße und erhält einen Pflasterbelag wie die Platzfläche, jedoch in einem dunkleren Farbton.

2016 hatte der Gemeinderat beschlossen, den NeckarPark mit Wärme zu versorgen, die aus Abwasser gewonnen wird. Anfang 2018 wurden als erste Baumaßnahme der Hauptabwasserkanal in der Benzstraße mit Wärmetauschern zur Wärmegewinnung bestückt und Wärmeverteilungsleitungen für die Verteilung der Wärme unter anderem in der Benzstraße verlegt. Zum Straßen- und Wegebau um den Marga-von-Etzdorf-Platz und der Hanna-Henning-Straße gehören die weitere Verlegung von Leitungen für die Verteilung der Wärme. Zudem sollen weitere Quartiere an die Wärmeversorgung angeschlossen werden. Dafür müssen Hausanschlussleitungen und Wärmeübergabestationen gebaut werden. In folgenden Bauabschnitten werden die endgültige Heizzentrale zur Aufbereitung der Wärme aus dem Kanal und das weitere Wärmenetz geplant und gebaut.

Bei den Planungen und Ausführungen sind das Tiefbauamt, der Eigenbetrieb Stadtentwässerung Stuttgart SES und das Amt für Umweltschutz beteiligt.

- 10 -

Satzungsbeschluss für Bebauungsplan Rote Wand

Auf dem ehemaligen Messeparkplatz P8 auf dem Killesberg sollen Gebäude mit rund 110 Wohnungen entstehen. Der Gemeinderat hat am 21. Februar den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Areal Rote Wand/Am Kochenhof gefasst. Die Neuordnung erfolgt auf der Grundlage eines im Dezember 2014 entschiedenen Wettbewerbs. Demnach sind entlang der Straße Am Kochenhof eine Reihenhausbauung zur Abschirmung des Verkehrslärms und zur Parkseite hin eine offene Mehrfamilienhausbauung geplant.

Der neue Bebauungsplan ist nötig, weil der bisherige Bebauungsplan an dieser Stelle eine gewerbliche Nachnutzung für die auf die Filder umgezogene Messe vorsah. Das Verfahren sichert außerdem die Grünfläche zwischen Landenberger- und Birkenwaldstraße planungsrechtlich ab.

Nach dem Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) sind bei neuen Vorhaben baupolitische Grundsätze für eine sozial ausgewogene und qualitätsorientierte Stadtentwicklung umzusetzen. Da es sich hier um ein städtisches Grundstück handelt, wird eine Förderquote von 53 Prozent angestrebt. Davon soll der Anteil der allgemeinen Sozialmietwohnungen (SMW) 39 Prozent und der Anteil der Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher (MME) 14 Prozent der Geschossfläche Wohnen betragen. Ein Anteil von 27 Prozent soll an Baugemeinschaften vergeben werden.

Das Areal Rote Wand ist der letzte Teilabschnitt des ehemaligen Messegeländes, das noch neu zu ordnen ist. Durch die Reihenhauszeile gegen Straßenverkehr abgeschirmt, soll sich in zweiter Reihe das neue Quartier zur umgebenden Parklandschaft hin öffnen. Vorgesehen sind fünf viergeschossige Mehrfamilienhäuser. Die in freier Form konzipierten Haustypen erschließen jeweils von einem zentralen Erschließungskern aus vier bis sechs Wohnungen je Geschossebene. Diese Gebäudetypologien erlauben eine hohe Flexibilität und wurden im Hinblick auf eine Verwirklichung durch Baugemeinschaften entwickelt. Die Wohnnutzung soll durch eine Kinderbetreuungseinrichtung und Gemeinschaftsräume für einen Quartierstreff abgerundet werden.

- 11 -

Neuer Name für Referat und Amt

Die Hauptsatzung der Stadt Stuttgart wird in Teilen abgeändert, um die Änderungen bei den Geschäftskreisen, die Neufassung des Aufgabengliederungsplans sowie die Umbenennung des bisherigen Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung (Amt 61) abzubilden. Dies hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 21. Februar beschlossen.

Hintergrund sind die von Oberbürgermeister Fritz Kuhn mit Zustimmung des Gemeinderats beschlossenen Änderungen der Geschäftskreise II und VI: Zum 1. April 2019 wird danach die Abteilung Wohnungswesen des Amts für Liegenschaften und Wohnen aus dem Geschäftskreis II „Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen“ in den Geschäftskreis VI von Bürgermeister Peter Pätzold wechseln. Damit wird sich der Name dieses Referats in „Städtebau, Wohnen und Umwelt (SWU)“, der Name des erweiterten Amts 61 in „Amt für Stadtplanung und Wohnen“ ändern.

Nach dem Ausscheiden des Ersten Bürgermeisters Michael Föll mit Ablauf des 3. März 2019 sollen damit die vorhandenen Strukturen der Stadtverwaltung im Bereich Wohnen gebündelt, ein einheitlicher Bereich geschaffen und die Zusammenarbeit noch besser koordiniert werden. Der bisherige Zuständigkeitsbereich des Ausschusses für Wirtschaft und Wohnen bleibt jedoch einstweilen bestehen.

- 12 -

Bürgermeisterstelle wird ausgeschrieben

Der Gemeinderat hat am 21. Februar beschlossen, die Stelle des beziehungsweise der Beigeordneten für den Geschäftskreis V, Referat Soziales und gesellschaftliche Integration, im Amtsblatt der Landeshauptstadt Stuttgart am 28. Februar und im Staatsanzeiger Baden-Württemberg am 1. März auszuschreiben.

Der derzeitige Amtsinhaber, Bürgermeister Werner Wölfle, scheidet am 14. August 2019 wegen Ablaufs seiner Amtszeit aus dem Dienst der Landeshauptstadt Stuttgart aus.

Die Wahl des oder der Beigeordneten für Soziales und gesellschaftliche Integration soll nach derzeitiger Planung in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 22. Mai vorberaten werden und in der Sitzung des Gemeinderats am 23. Mai erfolgen.
