

Bürgerbeteiligung Stöckach - AG Hauswirtschaftliche Schule Stöckach

Mittwoch, 26.02.2014 - 19:00 – 22:00 Uhr

Teilnehmer/innen: Christiane Mayer, Marion Kauck, Utz Rockenbauch, Leo Rockenbauch, Thomas Rudolph, Heinz Herbich, Wiebke von Wietersheim, Irene Köberle, Helmut Alber, Ulrike Beck, Stefanie Schellenberger, Heinz Härle, Martina Schütz, Brian Krause

Nach einer Vorstellungsrunde führt Frau Mayer in das Thema ein. Bei der Auftaktveranstaltung habe man sich darauf verständigt, zunächst neutral zu sammeln und danach zu entscheiden. In der Bürgerschaft gebe es unterschiedliche Positionen: manche plädieren für einen Abriss, andere für eine Sanierung der bestehenden Gebäude. Die Wünsche für Nutzungen seien sehr vielfältig. Seitens des Amtes für Stadtplanung- und Stadterneuerung sei das bisherige Raumprogramm im Auslobungsentwurf allerdings zu allgemein gehalten. Man benötige konkrete Angaben zu den gewollten Nutzungen innerhalb der Objekte.

Frau Rockenbauch plädiert bei den freiwerdenden Flächen für eine öffentliche Nutzung und warnt, bei den Gebäuden auf einen Investor zu setzen. Frau Kauck weist darauf hin, dass laut Herrn Holch seitens unserer Arbeitsgruppe gesagt werden soll, welche Nutzungen wir genau haben möchten (heruntergebrochen auf Quadratmeterzahl). Bei den Bestandsflächen seien viele unterirdische Räume. Mit einem Neubau gebe es auch eine Tiefgarage, die dem mangelnden Parkraum im Stadtteil Rechnung trage. Besonders Wohnungen seien wichtig. Herr Rockenbauch nennt den bisherigen Vorschlag sehr unpräzise. Es sollten seiner Ansicht nach Gespräche mit den aktuellen Nutzern (Bank, Einzelhandelsgeschäfte, Künstler) geführt werden, um deren Wünsche und Vorstellungen zu berücksichtigen. Bei einer Bestandssanierung seien auch Wohnungen unterzubringen. Jedoch sollten keine 70 Studentenwohnungen kommen, sondern eine Mischung unterschiedlicher Wohnungsarten. Auch im Bestand könne im Mittelteil eine Bewohnergarage eingerichtet werden. Unzumutbar sei es, dass die Stadt mit dem billigsten Architekten eine Schnelluntersuchung macht und dann sage, dass nur Abriss und Neubau in Frage käme. In Hinblick auf Nachhaltigkeit und Ressourceneffizienz, was an anderer Stelle immer wieder nach außen kommuniziert werde, sei der Abriss eine schlechte Lösung. Frau Rockenbauch unterstreicht die Ausführungen ihres Mannes und findet, dass im neuen Gebäude auch viele dunkle Räume gegeben seien. Dies sei für sie kein Argument, etwas Bestehendes abzureißen. Frau Köberle will, dass die Gebäude weiter in öffentlichen Eigentum bleiben und nicht an einen Investor übertragen werden. Herr Rudolph nimmt dagegen den Standpunkt ein, dass ein Neubau besser als eine Bestandssanierung sei. Ein Neubau lasse sich individueller gestalten als die Bestandsgebäude. Herr Rockenbauch widerspricht entschieden und sagt, dass auch im Bestand eine freitragende und offene Gestaltung möglich sei. Frau Kauck warnt davor, dass wir bei einer Bestandssanierung keinen Investor bekommen würden. Frau Mayer hält fest, dass die Frage Abriss gegenüber Erhaltung heute nicht geklärt werden könne und strittig bleibt. Herr Alber fragt, ob man das Baufenster verliere und das Baurecht erhalten bleiben könne. Frau von Wietersheim (Mitarbeiterin von Herrn Holch) teilt mit, dass die Verwaltung sich auf die Ergebnisse der Bestandsuntersuchung beruft. Aus dieser wird deutlich, dass im Bestandsgebäude aus Schallschutzgründen ausschließlich Wohnraum für Studenten untergebracht werden kann. Da ein Studentenwohnheim als Nutzung für die Hackstraße 2 nicht in Frage kommt, erachtet das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung einen Neubau als sinnvoll. Durch das Ergebnis der Bestandsuntersuchung gäbe es keine Notwendigkeit eine Untersuchung zur Abwägung der Kosten zwischen Neubau und

Sanierung in Auftrag zu geben. Diese würde 5000-7000 Euro kosten. Es entwickelt sich eine Diskussion um den Anteil von bebauter Fläche und freier Fläche bei Bestandserhaltung und Neubau. Frau von Wietersheim erklärt, dass der Vorschlag das Gebäude höher zu bauen das derzeit geltende Planungsrecht schon sehr ausreize. Die derzeitige Traufhöhe beträgt 15m. Laut dem aktuellen Auslobungsentwurf sollte das Planrecht eingehalten werden. Im Falle einer Überschreitung der Traufhöhe (über 15m) müssen Wettbewerbsteilnehmer nachweisen, dass dies das Stadtklima nicht beeinträchtigt (Stand 26.2.2014). Frau Schütz entgegnet, dass bei einer Neubebauung neues Baurecht greife. Herr Rockenbauch fragt sich, wer die weiteren Untersuchungen durchführe und ob unsere Nutzungsvorschläge zu den Plänen der Verwaltung überhaupt passen würden. Frau Mayer konstatiert, dass die gegensätzlichen Positionen Abriss gegen Neubau auch innerhalb der Bürgerschaft im Viertel gegeneinander stehe. Hier können wir nach ihrer Ansicht heute Abend keinen Konsens herbeiführen. Herr Härle sagt, dass neue Einzelhandelsgeschäfte oder eine Drogerie sehr gut wären für den Stöckach. Herr Rudolph verweist auf neue Firmen (pons-Verlag und Erweiterung Heimstiftung), die sich in Naher Zukunft am Stöckach angesiedeln werden. Das bedeute auch neue Kaufkraft, die durch einen Vollsortimentler abgedeckt werden könne. Frau Beck äußert in drastischen Worten ihren Unmut darüber, dass nun erneut seitens der Verwaltung Fakten geschaffen worden seien. Aus terminlichen Gründen konnte sie bei an dem Termin der Präsentation des Zwischenergebnisses der Bestandsuntersuchung nicht anwesend sein und sie sieht das Papier zum ersten Mal. Ihr Unmut bezieht sich auf das Ergebnis, das sie sich so nicht vorgestellt hat und dafür eine erhebliche Summe Geld ausgegeben wurde. Es gebe eine Reihe von Unzulänglichkeiten, die noch nicht geklärt sind. Darüber hinaus findet sie eine Belebung des Platzes mit gastronomischen Angeboten (wie einem Cafe) sehr wichtig. Frau Schütz erinnert daran, dass wir uns bislang für kleinteiliges Gewerbe ausgesprochen haben. Die Bedarfe sollen mit Quadratmeterzahl benannt werden. Mietwohnungen seien wichtig, müssten aber bezahlbar bleiben. Sie fragt sich, inwiefern die Stadt steuern kann, wie und was gebaut wird. Herr Rockenbauch findet, dass die große Runde schwer kleinteilig entscheiden könne. Jedenfalls solle die bestehende Substanz erhalten bleiben. Integriert werden sollten betreutes Wohnen, eine Kita, Handel, Handwerk, Gesundheitsvorsorge, Gastronomie, mobile Jugendarbeit und eine bürgerschaftliche Nutzung. Herr Krause spricht sich gegen einen Supermarkt aus und wünscht sich Nutzungen für Kunst und Kultur. Frau von Wietersheim nimmt Stellung: Aus planerischer Sicht ist ein großer Einzelhändler (Vollsortimentler mit 1000 m² Verkaufsfläche) möglich. Sie stellt konkrete Skizzen vor, die verdeutlichen, dass eine Fläche von 1000 m² Verkaufsraum zuzüglich Nebenräumen für einen Vollsortimentler und 300 m² Ladenfläche für kleinteiligen Einzelhandel auf dem Grundstück Hackstraße 2 ebenerdig möglich wäre. Größere Probleme durch den dahinter liegenden Hang seien nicht zu erwarten. Ergänzend stellt Frau von Wietersheim Skizzen der Verkehrsplanung vor, die zeigen, dass die Anlieferung eines Supermarktes für Verkehrsplaner zwar eine Herausforderung darstellt, aber theoretisch möglich ist. Als das Thema bezahlbarer Wohnraum zur Sprache kommt weist Frau von Wietersheim darauf hin, dass im Auslobungsentwurf, analog zum Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM), 20% für geförderten Wohnungsbau vorgesehen sind. Frau Schütz kann sich für die Gemeinwesenarbeit im ersten Stock einen Bereich mit einem Saal über 600 m² vorstellen, vorgelagert durch einen offenen Informationsbereich. Sie regt eine Untersuchung über die Bevölkerungsgruppen im Stadtteil an, um bedarfsgerechte Angebote bereitstellen zu können. Laut Auskunft des Jugendamts gibt es in Stuttgart-Ost Bedarf für 5 Kita-Gruppen, idealerweise mit Gartenanschluss (in hinteren Bereich). Im Hinterhaus (wo derzeit das Zeppelin-Gymnasium eingemietet ist) könnten Künstlerateliers entstehen. In zwei Etagen könnte durchmischtes Wohnen mit Gesundheitsvorsorge untergebracht werden. Frau von Wietersheim sagt seitens der Stadt zu, dass der Zeitplan (wann Behandlung in den Ausschüssen, in Gemeinderat und Bezirksbeirat) der AG bzw. im Stöckachtreff kommuniziert würde. Bei dem Architektenwettbewerb sind 18 Teilnehmer – davon sind 6 TN gesetzt, 12

werden von einem Fachgremium ausgewählt. Nachtrag von Frau von Wietersheim nach Rücksprache mit dem Wettbewerbsbeauftragten vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung: Alle Bewerber werden vorab darauf geprüft, ob sie die in der Auslobung beschriebenen Vorgaben erfüllen. Sofern die Zahl der qualifizierten Bewerber weiterhin 12 übersteigt entscheidet das Los. Vertreter der Architektenkammer begleiten die Bewerberauswahl.

Offene Planungswettbewerbe erfordern einen erhöhten Aufwand und Personaleinsatz, der derzeit vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung nicht geleistet werden kann.)

Nächstes Treffen der AG: 11. März 2014 ab 17h im Stöckchentreff

Argumente für Bestandserhaltung vs. Neubau sammeln

Konkrete Vorschläge zu den Nutzungsarten:

Erdgeschoss 1500 m² Handel (Einzelhandel, ggf. Vollsortimentler mit max 1000 m²) und gewerbliches Café

Erster Stock Gemeinwesenarbeit 600 m² inkl. Café, Jugendarbeit und Kita (660 m²)

Zweiter & Dritter Stock Gesundheit (ambulanter Dienst) und Wohnen (je 1600 m²)

Künstlerateliers (mit Stadtteilbezug)

Parken in der Tiefgarage

Gemeinwesenarbeit ähnlich wie im Generationshaus Heschl, Cafe zum Platz hin an Gemeinwesen andockt (soll auch abends offen sein)

Kita benötigt je Gruppe 150 m²

Seniorenwohnungen

Anlagen:

Planungskennzahlen Ist-Zustand

Nutzungsmöglichkeiten Michel + Wolf + Partner Ergebnis Bestandsuntersuchung