

Protokoll zur Sitzung der AG HWS/Stöckachplatz

vom 30.01.2018, 18:00–20:00 Uhr

im Stadtteil- und Familienzentrum, Metzstraße 26, 70190 Stuttgart

Anwesende

Name	Dienststelle/Büro/Adresse/Funktion
Frau von Wietersheim	Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Frau Schütz	Jugendamt
Frau Wittich	
Frau Schulz	Amt für Liegenschaften und Wohnen
Herr Rudolph	
Herr Eckert	Grundstücksbesitzer Nikolausstraße
Herr Spohrer	
Frau Schwerdtfeger	Bezirksbeirat-Ost
Frau Steeb	Raphaelhaus
Herr Wuttig	Raphaelhaus
Herr Keppler	
Herr Buscher	
Herr Härle	Friseursalon Härle, Neckarstr. 158 A
Herr Chronakis	Round House Burger
Herr Köhne	
„Mukke“	Jack the Ripper, Tattoostudio und Barbershop
Frau Kauck	
Herr Wörner	Anwohner
Herr Maier	DIALOG BASIS

Sitzungsagenda:

1. Begrüßung
2. Bebauungsplan-Entwurf und Stand des Bebauungsplanverfahrens
3. Vorbereitung des Vergabeverfahrens
4. Stöckachplatz/Else-Kienle-Staffel

Top – Thema & Ergebnis – Ansprechpartner
<p>TOP 1: Begrüßung, Ingrid Schwerdtfeger, AG HWS</p> <p>Frau Schwerdtfeger begrüßt die Teilnehmenden der AG HWS um 18:00 Uhr am 30.01.2018 zur ersten Sitzung des neuen Jahres im Familienzentrum Stöckach. Thema der Veranstaltung ist das Vergabeverfahren Hackstraße 2. Der Sachstandsbericht zum Verfahren wird durch Frau von Wietersheim (Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung) und Frau Schulz (Amt für Liegenschaften und Wohnen) dargestellt und erläutert.</p>

Top – Thema & Ergebnis – Ansprechpartner
<p>TOP 2: Bebauungsplan-Entwurf und Stand des Bebauungsplanverfahrens, Frau von Wietersheim, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung</p> <p>Frau von Wietersheim stellt den Stand des Bebauungsplanverfahrens in Vertretung von Herrn Trippensee und Herrn Märker (Planungsabteilung, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung) vor. Herr Märker vertritt Herrn Trippensee für die Dauer der Elternzeit.</p> <p>Abgrenzung/Eingrenzung auf Teilbereich Stöckachplatz/HWS</p> <p>Die Abgrenzung des Planbereichs hat sich seit dem Aufstellungsbeschluss verkleinert. Der Entwurf dazu befindet sich aktuell noch im Bearbeitungsstand und kann erst zu einem späteren Zeitpunkt im Verfahren von Vertretern der Planungsabteilungen vorgestellt werden.</p> <p>Stellungnahmen von Beteiligten und Interessensgruppen</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden 2017 die TöB-Beteiligten („Träger öffentlicher Belange“) angefragt und um Rückmeldungen gebeten. Unter anderem gingen Rückmeldungen und Hinweise vom Amt für Umweltschutz, von der IHK, vom Regierungspräsidium, vom VVS u.v.m. ein. Die Rückmeldungen fließen in das Bebauungsplanverfahren ein. Eine ausführliche Auflistung aller Rückmeldungen kann bei der Planauslegung nach dem Auslegungsbeschluss (voraussichtlich Sommer 2018) eingesehen werden.</p>

Aktuelle Debatte zur Abgrenzung des Projektgebiets

Wie sich herausgestellt hat, erfordert auch eine langfristige Entwicklung und Umnutzung der Werastraße 138, nach Aufgabe der Schulnutzung, die Aufstellung eines Bebauungsplans. Obwohl das Projekt unabhängig von der Hackstraße 2 betrachtet wird, steht zur Frage, ob ein gemeinsamer Bebauungsplan sinnvoll wäre - Baurechts-Experten klären derzeit die offenen Fragen. Der Auslegungsbeschluss für den B-Plan Hackstraße 2 kann erst nach Klärung aller offenen Fragen vorbereitet werden.

Fragestellungen aus dem Plenum

Baubeginn

Frage: Wann ist der früheste mögliche Baubeginn für die Hackstraße 2?

Antwort: Dies ist vor allem von den derzeit offenen Fragen (s.o.) abhängig. Der früheste Beginn wäre 2019/2020.

Belieferung der Geschäfte

Frage: Wurde bereits geregelt, wie die Belieferung für die Läden vor Ort während der Umbauphase gesichert wird?

Antwort: Nein, hierzu bedarf es einer Klärung wenn ein klarer Zeitplan feststeht.

Parkmöglichkeiten vor Ort

Frage: Werden Ersatzparkplätze (zumindest Kurzzeitparkplätze) während der Umbauphase für die Kunden vor Ort bereitgestellt?

Antwort: Hierzu gibt es noch keine Überlegungen. Das Thema wird in die Planungen aufgenommen.

Kindergarten

Frage: Besteht die Gefahr, dass der Kindergarten in der Nikolausstraße abgebrochen wird, wenn es zu einem neuen Bebauungsplan für den Bereich Werastraße 138 kommt?

Antwort: Der Kindergarten hat nach dem Baurecht „Bestandsschutz“. Bei Erarbeitung eines neuen Bebauungsplans muss jedoch eine Lösung gefunden werden, da er aktuell im Bauverbot steht.

Aktuelle Nutzer

Die gewerblichen Mieter der Hackstraße 2 sollten so lange wie möglich im Gebäude bleiben können und so früh wie möglich Bescheid bekommen, wenn klar ist, wann sie die Gebäude räumen müssen.

Top – Thema & Ergebnis – Ansprechpartner

TOP 3: Vorbereitung des Vergabeverfahrens, Frau Schulz, Amt für Liegenschaften und Wohnen

Frau Schulz bereitet das Vergabeverfahren des Grundstücks Hackstraße 2 vor. Neben den formalen Vergabekriterien wird von allen Interessenten die Erfüllung festgelegter inhaltlicher Kriterien gefordert. Durch den zurückliegenden städtebaulichen Wettbewerb und die vorliegende Machbarkeitsstudie stehen viele Inhalte bereits fest (u.a. Städtebau, Mischung von Gewerbe, Wohnen und Gemeinwesen, Anteil geförderter Wohnungen, öffentlich zugängliche Stellplätze).

Welche weiteren Anforderungen sinnvollerweise gestellt werden können wird in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachplanern vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung geklärt. Denkbar wären z.B. ein Energiekonzept, Mobilitätskonzept, Fassadengestaltung.

Zudem wird beraten, ob eine Gewichtung von 50/50 (Konzept und Preis sind gleich zu werten) oder 70/30 (Konzept zu Preis) festgelegt wird.

Die Planungen werden in einer Vermarktungsvorlage zusammengestellt. Sie wird vom Gemeinderat beschlossen. Im Anschluss beginnt das Vergabeverfahren offiziell.

Es wird zugesichert, dass der AG HWS die Konzeptkriterien für die Vermarktungsvorlage vorgestellt werden von Vertretern des Stadtplanungsamtes.

Das Vergabeverfahren ähnelt einem städtebaulichen Wettbewerb: Nach der Ausschreibung reichen Kauf-Interessenten ihre Konzepte und ihre Preisvorstellungen ein. Von Fachplanern wird begutachtet ob die Kriterien aus der Ausschreibung berücksichtigt wurden. Ein Preisgericht entscheidet über die Einreichungen. Im Preisgericht sitzen ca. 5 Fachpreisrichter (i.d.R. Fachleute aus der Verwaltung) und ca. 4 Preisrichter (Vertreter aus dem Gemeinderat). Die Fachpreisrichter werden vom Planungsamt vorgeschlagen.

Frage: Ist es möglich, dass Vertreter von Bürgerinnen und Bürgern ohne Stimmrecht am Preisgericht teilnehmen?

Antwort: Nein – die Bürger sind über die Bezirksvorsteherin (in einer beratenden Funktion, d.h. ohne Stimmrecht) im Preisgericht vertreten. Die Wünsche der Bürger sind in den Bebauungsplan eingeflossen und können letztmalig in der Auslegung beeinflusst werden. Beim Grundstücksverkauf (vertragstechnisch) liegt die Entscheidungsgewalt bei der Stadt als Eigentümer.

Stand der Vorbereitung/Ausarbeitung

Voraussichtlich wird die Grundstücksvergabe im Herbst dieses Jahres ausgeschrieben.

Ergänzungen von Frau von Wietersheim zum Konzept

Aus zwei Gründen kann keine klassische Konzeptvergabe erfolgen: Der Grundsatzbeschluss des Gemeinderats richtet sich ausschließlich an Areale ab 80 WE. Bei der Hackstraße 2 sind es etwa

die Hälfte. Außerdem wurden bereits sehr viele Konzeptinhalte erarbeitet. Es müssen also sinnvolle Vergabekriterien entwickelt werden, die das bestehende Konzept nicht überfrachten.

Anmerkungen aus dem Plenum:

- Es ist wichtig, dass der Erhalt von 22 öffentlich zugänglichen Parkplätzen gesichert wird. Mittel aus dem städtischen Haushalt sollten dafür frühzeitig eingeplant werden.
- Auf die problematische Parkplatzsituation am Stöckach sollte reagiert werden. Die freikirchliche Gemeinde hat massive Probleme Parkplätze für Gottesdienstbesucher am Sonntag bereitzustellen.

Top – Thema & Ergebnis – Ansprechpartner

TOP 4: Stöckachplatz/Else-Kienle-Staffel

Wiebke von Wietersheim, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Stöckachplatz

Die Zusammenlegung von Fahrspur und Schiene, wie im Entwurf vom Zweitplatzierten Wettbewerbsbeitrag vorgeschlagen, wurde in einem Verkehrsgutachten vom Büro Dr. Brenner untersucht. Bei der Vorstellung im Ausschuss für Umwelt und Technik am 18.7.2017 wurde das Anliegen geäußert die Idee trotz vieler Bedenken weiterhin zu verfolgen. Grund dafür war u.a. die Einschätzung des Büros Brenner, dass die Problematik des Rückstaus in der Hackstraße durch Veränderungen übergeordneter Verkehrsströme gelöst werden könnte.

Das Büro Jetter Landschaftsarchitekten und das Büro Brenner werden daher derzeit beauftragt Vorentwürfe für beide Varianten (Schiene und Fahrspur getrennt sowie Schiene und Fahrspur zusammen) vorzubereiten und verkehrsplanerisch zu untersuchen.

Frage: Wurde die SSB angefragt?

Antwort: Die SSB war sowohl in der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs als auch bei der Erarbeitung des Verkehrsgutachtens beteiligt. Auch im weiteren Verfahren ist die Einbindung der SSB vorgesehen.

Frage: Wurde bereits eine Beauftragung für die verkehrsplanerische Untersuchung durchgeführt?

Antwort: Die Beauftragung ist noch nicht abgeschlossen. Angebote sind bereits eingegangen.

Frage: Wie großräumig soll die verkehrsplanerische Untersuchung ausfallen?

Antwort: Dies ist zu klären

Frage: Mit der Eröffnung des Burger-Ladens hat der Kiosk eine neue Nutzung, die gut angenommen wird. Ist es möglich die Entwicklungen in der Planung des Platzes noch zu berücksichtigen?

Antwort: Ja. Die Platzplanung ist auf dem Stand des Siegerentwurfs. Bei Konkretisierung der Planungen sollten die Entwicklungen einfließen.

Ein Exposé zu Entwicklungsmöglichkeiten des Kiosks wird dem Protokoll angehängt und auf die Homepage geladen.

Anmerkungen aus dem Plenum:

- Wird der Cannstatter Straße eine Spur weggenommen (für Bus) wird die Neckarstraße stärker belastet.
- Kapazitäten für Verkehr und speziell für die Stadtbahnen (Schiene) dürfen nicht zu sehr beschnitten werden. ÖPNV ist Motor für Einkaufsstandort Stöckach.
- Der Verkehrsfluss im Bereich der HWS ist aktuell durch den Bau am Rosensteintunnel gestört.
- Begutachtet werden sollten z. B. auch die Lärmemissionen im Bereich des Stöckachplatzes.
- Es sollte über eine Kopplung der Verkehrsuntersuchung mit den Anträgen zur Verkehrsführung aus dem BB Ost nachgedacht werden (systematische Gesamtuntersuchung).
- Die Belieferung der Unternehmen während des Umbaus und die Ersatzparkplätze sind vom Baustellenplan und Baustellenmanagement abhängig. Das Management sollte bürger- und gewerbeverträglich sein.

Else-Kienle-Staffel

- Aktueller Planungsstand stellt die wie vom Bezirksbeirat (BB Ost) am 20.09.2017 befürwortete Variante Open Gütle mit versetzter Staffel dar. Die weitere Entwicklung ist von der Entwicklung und Vergabe der Hackstraße 2 abhängig, um die Planungen aufeinander abzustimmen.
- „Open Gütle“ hatte sich in einem Mehrheitsbeschluss durchgesetzt. Vom Amt für Umweltschutz wurde zugesichert, so viel Vegetation und Biotope (Teiche etc.) wie möglich zu erhalten. Das Anlegen einer Sichtachse wird durch Amt für Umweltschutz positiv bewertet.

Anmerkungen aus dem Plenum

Die Planungssicherheit für die Pächter muss sichergestellt werden. Die Kündigungsfrist beträgt mindestens 6 Monate, bei Kleingärten auch bei einem Jahr. Es sollen Ersatzangebote für den Verlust der Kleingärten gemacht werden.

Frage: Ist es für Baustellenerschließung der Hackstraße 2 nötig, dass man von „oben“ anfahren können muss?

Antwort: Vermutlich nicht.