

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 7831-10.00

Stuttgart, 10.05.2021

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen SPD-Gemeinderatsfraktion, PULS-Fraktionsgemeinschaft
Datum 08.03.2021
Betreff Beteiligung ist kein „closed job“ und die Bürgerbeteiligung Rosenstein nicht abgeschlossen

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Die Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) hat im Jahr 2001 die Gleisflächen im Zulauf auf den Stuttgarter Hauptbahnhof von der Deutschen Bahn (DB) erworben und plant dort die Errichtung eines neuen Stadtviertels, des Rosenstein-Quartiers, mit Wohnungen, Gewerbe, Handwerk und Nahversorgung sowie Schulen, Kultureinrichtungen, Sport- und Freizeitanlagen. Nach Abschluss des Internationalen Städtebaulichen Wettbewerbs Rosenstein im Juli 2019 wird seit Frühjahr 2020 der Siegerentwurf der Arbeitsgemeinschaft asp Architekten GmbH und Koeber Landschaftsarchitektur GmbH gemeinsam mit den Stadtplanerinnen und Stadtplanern der LHS als städtebaulicher Rahmenplan ausgearbeitet. Es ist das Ziel der LHS, die erworbenen Flächen baldmöglichst für die geplanten städtebaulichen Zwecke zu nutzen.

Die Realisierung der städtebaulichen Planungen setzt den Rückbau des Gleisvorfeldes voraus, zu dem die DB laut Grundstückskaufvertrag (GKV) verpflichtet ist. Die LHS und die DB haben hierzu Abstimmungen aufgenommen und verhandeln seit Mitte 2020 über eine Anpassung des GKV (GRDRs 504/2020). Auch hierbei verfolgt die LHS das Ziel, schnellstmöglich nach Rückbau der Bahnanlagen mit der Geländemodellierung, Erschließung und der darauffolgenden Bebauung des Rosenstein-Quartiers zu beginnen.

Für die Bearbeitung dieser vielfältigen Aufgabenstellungen im Hinblick auf die Entwicklung des Rosenstein-Quartiers hat die LHS die bestehende städtische Organisationsstruktur zur Begleitung des Bahnprojekts S21 sowie des städtebaulichen Entwicklungsprojekts weiterentwickelt und die federführenden Bereiche seit September 2020 in einer Projektorganisation zusammengeführt (Organisationsverfügung / Rundschreiben Nr. 17/2020). In dieser ämterübergreifenden Organisationsstruktur

sollen die vorhandenen und sich ggf. ergebenden inhaltlichen und zeitlichen Abhängigkeiten und Auswirkungen möglichst optimal bearbeitet und zügige Abstimmungs- und Entscheidungswege innerhalb der LHS gewährleistet werden.

Für die aktuellen Aufgabenstellungen der Verwaltung wurden damit geeignete Strukturen geschaffen und weitere personelle Ressourcen zur Verfügung gestellt (Antrag Nr. 168/2018).

Rahmenplan

Das Planungsbüro asp Architekten GmbH ist seit Frühjahr 2020 mit der Überführung des Siegerentwurfs des Städtebaulichen Wettbewerbs zum Rosenstein in einen Rahmenplan beauftragt. Seitdem erfolgt unter Einbindung der fachspezifischen städtischen Ämter eine vertiefte Bearbeitung und notwendige Anpassungen des Entwurfs. Dabei stehen die Zielsetzungen aus dem Siegerentwurf, welche auch die Bedarfe, Wünsche und Anregungen aus der vorangegangenen Beteiligung berücksichtigen, im gesamten Prozess der Umsetzung in einen Rahmenplan im Vordergrund.

Bereits nach den ersten Auftaktveranstaltungen zwischen den beauftragten Planern und Ämtern hat die aktuelle Situation auch den Fortschritt der Planungen beeinträchtigt.

So mussten geplante, ämterübergreifende Veranstaltungen und Workshops mit großer Teilnehmerzahl auf eine Vielzahl kleinerer, themenbezogener Telefonkonferenzen aufgeteilt und später auch unter Einhaltung von Abstands- und Hygienemaßnahmen in entsprechend großen Räumlichkeiten durchgeführt werden. Parallel zu den ämterübergreifenden Terminen wurden zudem Arbeitsgruppen zu den Themen Freiraum, Mobilität und Nutzungsmischung gegründet. Diese fanden mit den verschiedenen Fachabteilungen des Amtes für Stadtplanung und Wohnen sowie mit den Fachplanern der jeweiligen Disziplinen seitens der Auftragnehmer statt.

Mit den Erkenntnissen der Veranstaltungen ging trotz der besonderen Umstände eine stete Weiterbearbeitung des Rahmenplans einher und wird auch aktuell weiter vorangetrieben. So befinden sich im nächsten Schritt weiterführende und teilweise abschließende Veranstaltungen zu Sonderbausteinen, Schul- und Sportflächen sowie der sozialen Infrastruktur in Planung und werden zeitnah durchgeführt.

Die Erarbeitung des Mobilitätskonzepts konnte im Dezember 2020 vorerst abgeschlossen werden. Grundsatzthemen, wie z. B. den für das Gebiet anzusetzenden Modal Split sollen auf Basis einer entsprechenden Vorlage bis zur Sommerpause 2021 in den Gremien diskutiert werden.

Neben der Erarbeitung der grundlegenden Themen, wie Freiraum oder Mobilität, werden sogenannte Vertiefungsbereiche erarbeitet. Eine Zwischeninformation zur Rahmenplanung mit dem Schwerpunkt Vertiefungsbereiche, die bereits einen höheren Detaillierungs- und Aussagegrad aufweisen, kann voraussichtlich vor der Sommerpause 2021 erfolgen.

Die Fertigstellung des Rahmenplans ist für Ende 2021 anvisiert, steht jedoch noch in Abhängigkeit zum Umgang und den Regelungsmöglichkeiten zum Artenschutz und den daraus resultierenden Gestaltungsspielräumen für z. B. die Topographie im Gleisbogen und die Freiraumplanung.

Bürgerbeteiligung Rahmenplan Rosenstein

Die Bürgerbeteiligung zum Rahmenplan war ursprünglich für den Herbst 2020 anvisiert. Aus den nachfolgend aufgeführten Gründen fiel die Entscheidung, die Beteiligung zu einem späteren Zeitpunkt durchzuführen.

Zum einen wurde der Rahmenplanprozess durch die Pandemie ausgebremst, zum anderen mussten vorab im Zuge der Rückbauverhandlungen und Erkenntnisse im Zusammenhang mit dem Artenschutz Rahmenbedingungen für die Planung nachgeschärft werden. Eine Durchführung der Bürgerbeteiligung im Herbst und Winter hätte zudem auch die Möglichkeiten geschmälert, die Veranstaltungen auch im Freien und damit in Präsenz und nicht nur digital durchzuführen.

Eine Bürgerbeteiligung zum Rahmenplan ist für den Zeitraum nach der Sommerpause 2021 geplant. Dies ermöglicht die Konzeptionierung einer Beteiligung, die auch im nicht digitalen Raum, z. B. auf öffentlichen Plätzen, stattfindet. Durch die für Sommer 2021 geplante Eröffnung des Ausstellungsraums Rosenstein in der Eichstraße eröffnet sich zudem die Möglichkeit eine reale Anlaufstelle für Informationen und Beteiligungsprozesse in direkter Nähe zum Rathaus zu etablieren. Die ursprünglich ebenfalls für Herbst 2020 geplante Fertigstellung dieser Räumlichkeit hat sich ebenso pandemiebedingt verzögert.

Akteursbeteiligung C1

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen führt seit Januar 2021 eine digitale Akteursbeteiligung (15. Januar 2021 Auftakt Visions-Workshop, 5. Februar 2021 Planungswerkstatt, 30. April 2021 Abschlussveranstaltung) mit allen Nutzergruppen vor Ort durch. Ziel ist es, gemeinsam mit ansässigen Akteuren langfristige Perspektiven für die Entwicklung der Flächen im C1-Gebiet zu schärfen.

Am Prozess beteiligt sind Vertreter ansässiger Kunst- und Kulturvereine, wie u. a. der Bauzug 3YG unter dem Dach von „Stups e.V.“, der Stadtacker Wagenhallen e.V. und der Kunstverein Wagenhalle sowie weitere Einrichtungen und Vereine aus der Nachbarschaft und Anwohner um das Gebiet. Auf diese Weise sucht die LHS proaktiv den Dialog mit den lokalen Akteuren. Ziel der Beteiligung ist es, sie in die städtebauliche Entwicklung des Gebiets einzubinden.

Im Gegensatz zum Beteiligungsprozess des IBA-Projekts Leonhardsvorstadt,

- welcher einen deutlich längeren Durchführungszeitraum vorsieht (seit August 2020 bis voraussichtlich März 2021),
- die gesamte Öffentlichkeit einbindet und
- mit einem 5-fach höheren Budget versehen ist,

ist die Akteursbeteiligung auf dem C1-Gebiet ausschließlich auf die vor Ort ansässigen Nutzergruppen und Betroffenen fokussiert und steht in zeitlicher Abhängigkeit zum laufenden C1-Bebauungsplanverfahren.

Im Zuge der städtebaulichen Flächenentwicklung dieses Gebiets sind planerische und bauliche Veränderungen, insbesondere für die Erschließung und die Berücksichtigung von arten- und naturschutzrechtlichen Belangen, auf allen Flächen notwendig. Im laufenden Prozess werden daher noch zusätzlich in bilateralen Gesprächen mit den einzelnen Nutzergruppen Lösungen für die notwendigen Verlagerungen der einzelnen Nutzergruppen erarbeitet. Gemeinsam sollen Möglichkeiten geschaffen werden, Neues zu entwickeln. Es ist das Anliegen der LHS, dass alle Nutzergruppen im Anschluss an die Durchführung der notwendigen Maßnahmen für die gesamthafte Entwicklung des C1-Gebiets ein langfristiger Bestandteil des neuen Stadtquartiers sein können. Daher wurde der Prozess der Beteiligung in diesem ersten Schritt nur mit einer Teilöffentlichkeit durchgeführt. Im Rahmen der Abschlussveranstaltung am 30. April 2021, wurden alle gemeinsam ausgeloteten Optionen bzgl. Des Fortbestehens der einzelnen Nutzergruppen aufgezeigt. Die Veröffentlichung der Inhalte und Ergebnisse des Akteursprozesses ist daher erst im Nachgang der Abschlussveranstaltung vorgesehen.

Die im Rahmen des Akteursprozesses gegründete „Begleitgruppe“, bestehend aus Vertretern der ansässigen Nutzergruppen sowie Planern aus der städtischen Verwaltung, soll verstetigt werden, sodass ein kontinuierlicher Beteiligungsprozess gewährleistet wird. Die „Begleitgruppe“ begleitet die Planung der Maker City bis zur Realisierung, bündelt und diskutiert die Interessen und Anliegen der Beteiligten und sorgt für transparente Kommunikation innerhalb aller Akteure und Beteiligten. Die Meinungen, Hinweise und Vorschläge der Arbeitsgruppe haben empfehlenden Charakter.

In der Sitzung des Ausschusses S21/Rosenstein am 31. März 2021 erfolgte zum Teilgebiet C1 eine weitere Information zum Planungsstand des laufenden Akteursprozesses und zu den Verlagerungsmöglichkeiten der ansässigen Akteure.

Artenschutz

Für weite Teile der im Städtebauprojekt liegenden Bahnanlagen hat die LHS seit dem Jahr 2020 Erkenntnisse aus tierökologischen Kartierungen in diesem Bereich. Weitere Ergebnisse werden für die erste Hälfte dieses Jahres erwartet. Für das Teilgebiet C1 („Maker City“) hat die LHS 2019 Kartierungen durchführen lassen. Es zeigt sich, dass die Flächen im Verhältnis zu anderen Flächen der LHS besonders artenreich sind und fast flächendeckend von zahlreichen seltenen und gefährdeten sowie mehreren besonders und streng geschützten Arten besiedelt werden. Naturschutzfachlich sowie naturschutzrechtlich besonders bedeutsam sind Mauer- und Zaueidechse, seltene und gefährdete Heuschreckenarten sowie seltene und gefährdete Wildbienen, Tag- und Nachtfalter.

Für den zeitlich besonders dringenden Bebauungsplan für das Teilgebiet C1 wurde ein Artenschutzkonzept entwickelt, welches die Umsiedlung der Arten auf außerhalb des Plangebietes liegende Flächen vorsieht. Aus Gründen der Rechtssicherheit soll hier ein fachlicher wie rechtlicher Vollaussgleich erfolgen.

Die vorgesehenen Flächen zur Anlage von Ersatzhabitaten wurden in einem umfangreichen Suchlauf identifiziert, anhand der Kriterien einer naturschutzfachlichen Eignung, Aufwand für die Herstellung von Ersatzhabitaten und Flächenverfügbarkeit. Darunter sind auch Flächen, die derzeit verpachtet sind. Diese Pachtflächen müssen gekündigt werden. Da die Herstellung der Habitate sowie deren Entwicklung 2 Jahre benötigt, bevor Tiere der genannten Arten umgesiedelt werden können, gleichzeitig ab Herbst 2023 mit den Erschließungsmaßnahmen im Teilgebiet C1 begonnen werden muss, werden die Maßnahmen derzeit geplant. Der Beginn der Herstellung ist bereits für Ende 2021 vorgesehen.

Die weiteren Bereiche des Städtebauprojektes werden ohne umfangreiche artenschutzrechtliche Ausnahmen nicht zu realisieren sein. Das betrifft insbesondere die städtebauliche Entwicklung auf den Flächen der heutigen Abstellung (Teilgebiet B). Die Notwendigkeit artenschutzrechtlicher Ausnahmen liegt darin begründet, dass erforderliche Ersatzhabitatflächen in geeigneter Lage nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen. Derzeit sucht die Verwaltung in intensiven Suchläufen nach geeigneten Flächen. Sie nimmt dabei auch nicht städtische Flurstücke in den Blick und prüft deren Erwerb für Artenschutz Zwecke. Es ist aber absehbar, dass auch bei Erwerb weiterer für Artenschutzmaßnahmen geeigneter Flächen eine vollständige Kompensation der mit dem Städtebauprojekt verbundenen Eingriffe in die Habitate der besonders und streng geschützten sowie seltenen und gefährdeten Arten nicht möglich sein wird. Vor diesem Hintergrund ist von besonderer Bedeutung, die nicht für den Städtebau vorgesehenen Flächen im Gebiet Rosenstein primär für die betroffenen Tierarten zu sichern und zu entwickeln und vor Eingriffen, wie Geländemodellierungen oder Umgestaltungen, zugunsten intensiver Freiraumnutzungen zu bewahren. Dies gilt insbesondere für die im städtebaulichen Entwurf als Grün- und Freiflächen dargestellten Bereiche des Gleisbogens und der Flächen zwischen Schlossgarten und Städtebau. Daher sollen für diese Freiräume im Rahmen der weiteren Planverfahren Konzepte und Freiraumentwürfe entwickelt werden, die es ermöglichen, den naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht zu werden und die Flächen gleichzeitig (in unterschiedlichen Intensitäten) den Menschen für die Naherholung, den Naturgenuss und den nicht anlagengebundenen Sport zugänglich zu machen.

Die Bewältigung des Artenschutzes ist für die anstehenden Planverfahren von besonderer Bedeutung, da mit ihr die Rechtssicherheit der Planungen in unmittelbarem Zusammenhang steht. Die Verwaltung arbeitet intensiv an möglichen Lösungen auf Grundlage eines übergreifenden Artenschutzkonzeptes. Die erforderlichen Beschlüsse über die notwendigen Artenschutzmaßnahmen sollen mit den Abstimmungen über die jeweiligen Bebauungspläne erfolgen. Über das Artenschutzkonzept und das weitere Vorgehen wird gesondert berichtet, sobald alle Grundlagen verfügbar, die Grundstücksverfügbarkeit geprüft und die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Behörden durchgeführt wurden.

Topografie

Die Topografie wird im Zusammengang der Betrachtung oben genannter Vertiefungsbereiche und des Artenschutzes, unter Einbezug der Fachämter, bearbeitet. Die Planung soll in einem digitalisierten Massenmodell zusammengeführt werden.

Mit Hilfe des Modells können die Bodenmassen bestimmt werden, in die zur Realisierung der Topographie eingegriffen werden muss.

Auf Grundlage der Bodenmassenermittlungen können gegebenenfalls Grundsatzentscheidungen zur Realisierung der Topografie getroffen werden.

Zeitliche Planung

Die Entwicklungsfläche Rosenstein ist von heterogenen Rahmenbedingungen geprägt. Dies schlägt sich mit der Unterteilung auf die herausgearbeiteten Quartiere auch im Wettbewerbsentwurf nieder und beeinflusst die zeitliche Entwicklung der einzelnen Quartiere/Abschnitte in der Bauleitplanung und den sich anschließenden Prozessen.

Die Erarbeitung des Bebauungsplans zum Teilgebiet C1.1 hat bereits begonnen. In diesem Teilgebiet sollen wesentliche Teile der Gebietsentwicklung im Umfeld der Wagenhallen bereits bis 2027, zur IBA'27, realisiert werden.

Die Bauleitplanung der weiteren Teilbereiche, voraussichtlich begleitet von weiteren Wettbewerben / Realisierungswettbewerben, erfolgt im Anschluss an die Erarbeitung des Rahmenplans. Die Rechtskraft der Bauleitplanung im Bereich der heutigen Schieneninfrastruktur hängt eng mit der Aufhebung der eisenbahnrechtlichen Zweckbestimmung (Widmung) dieser Flächen durch das Eisenbahn-Bundesamt zusammen. Die Freistellung (Entwidmung) der Eisenbahnflächen ist frühestens mit dem Ende des Bahnverkehrs auf dem Gleisvorfeld möglich. Soweit das Eisenbahn-Bundesamt den Rückbau von Gleisanlagen genehmigt, kann die Freistellung gegebenenfalls erst später erfolgen.

Bodenpolitik

Die interdisziplinäre Arbeitsgruppe Bodenpolitische Grundsatzfragen unter Beteiligung des Liegenschaftsamts, des Amts für Stadtplanung und Wohnen sowie des Wohnbaukoordinators befindet sich derzeit in den finalen Abstimmungen zur geplanten Grundsatzvorlage mit den zuständigen Referaten WFB und SWU. Hierzu erfolgte zuletzt in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Wohnen (mit Teilnahme der Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Technik) am 11. Dezember 2020 ein Zwischenbericht, auf dessen Inhalte hiermit verwiesen wird.

Die Grundsatzvorlage soll noch vor der Sommerpause in den zuständigen Gremien behandelt werden.

Entwicklungsgesellschaft

Neben den Verhandlungen zur Durchführung des Gleisrückbaus und der Herstellung von Planungsrecht für den Städtebau im Rosenstein ist es wichtig zu erörtern und zu entscheiden, in welcher Organisationsform das Rosenstein-Quartier entwickelt werden soll.

Für die erfolgreiche Entwicklung des Rosenstein-Quartiers ist es erforderlich, eine Organisationsform zu wählen, die den zahlreichen Anforderungen gerecht wird. So könnte eine Entwicklungsgesellschaft geeignet sein für eine effiziente Umsetzung der städtebaulichen Ziele, die organisatorische Abwicklung der Entwicklungsmaßnahmen und die kontinuierliche und transparente Verfolgung der Finanzierung.

Für die Entscheidung, ob eine Entwicklungsgesellschaft gegründet werden soll, müssen rechtliche und steuerliche Aspekte betrachtet werden. Darüber hinaus muss projektspezifisch geklärt werden, welche Aufgaben von der Verwaltung an eine möglicherweise zu gründende Gesellschaft übertragen werden sollen. Daher erarbeitet die LHS derzeit eine Informationsvorlage, die diese rechtlichen / steuerlichen Aspekte sowie die inhaltliche Ausgestaltung einer möglichen Entwicklungsgesellschaft ämterübergreifend darstellt. Die Festlegung der Aufgaben müsste im Zusammenhang mit dem ggf. erfolgenden Beschluss zur Gründung einer Entwicklungsgesellschaft durch den Gemeinderat erfolgen.

Von grundlegender Bedeutung für die Entscheidung bzgl. einer Entwicklungsgesellschaft ist darüber hinaus die Finanzierung der Entwicklung eines Gebiets von der Größe des Rosenstein-Quartiers. Derzeit ist es noch nicht möglich, die Kosten, die mit der Ansiedelung des Rosenstein-Quartiers einhergehen werden, zu beziffern. Klar ist jedoch, dass die anstehende Grundsatzentscheidung des Gemeinderats zur zukünftigen Bodenpolitik der LHS grundlegend für die weiteren Überlegungen zu einer Entwicklungsgesellschaft sein wird.

Dr. Frank Nopper

Verteiler
<Verteiler>