

Sanierung Botnang 1 -Franz-Schubert-Straße-

Ergebnisprotokoll

14. Sitzung der Begleitgruppe „Botnang1“ am 18. Oktober 2021 um 18.00 Uhr im Evang. Gemeindehaus

TOP 1: Begrüßung, Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Tagesordnung

- Herr Dr. Friesecke eröffnet die vierzehnte Sitzung der Begleitgruppe Botnang1 und begrüßt alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Erstmals findet die Sitzung im Evangelischen Gemeindehaus statt, die Gruppe bedankt sich beim anwesenden Pfarrer Stephan Mühlich für die Bereitstellung der Räumlichkeiten.
- Die Tagesordnung wird durch Herrn Dr. Friesecke vorgestellt.
- Die Mitglieder Ziegenbalg, Spingler und Häbich sind entschuldigt. Die Begleitgruppe ist beschlussfähig. Die Anwesenheitsliste ist in **Anlage 1** beigefügt.

TOP 2: Modernisierung des Bürgerhauses

Dieser Tagesordnungspunkt wird vorgezogen. Herr Holch informiert über den aktuellen Projektstand:

Das 1931 erbaute und im Jahr 1981 umgebaute Bürgerhaus Botnang in der Griegstraße 18 weist nach 40 Jahren erheblichen Modernisierungsbedarf auf. Mit einer beabsichtigten Modernisierung sollen folgende Ziele erfüllt werden:

- Anpassung an moderne Nutzerbedarfe
- Energetische und technische Ertüchtigung
- Bürger- und Nutzerbeteiligung

Folgende Entwicklungsschritte sind angedacht:

- Machbarkeitsuntersuchung bis 2022. Daraus resultiert die Entscheidung: Modernisierung oder Neubau
- Im Falle eines Neubaus: Suche nach Standortalternativen (bis 2022)
- Vergabeverfahren für die Planungsleistungen (bis 2023)
- Entwurfsplanung (2024)
- Baugesuch und Baubeginn (2025)
- Inbetriebnahme (2027)

Die Bauherrenschaft liegt beim Amt für Stadtplanung und Wohnen und nicht beim Hochbauamt.

Aus dem Sanierungstopf sind Städtebauförderungsmittel für die Vorbereitung bzw. Planung der städtischen Maßnahme vorhanden. Eine Kostenschätzung für die Sanierung des Gebäudes bzw. einen Neubau liegt erst nach der Machbarkeitsuntersuchung vor. Die erforderlichen (Förder-)Mittel hierfür können im Zuge eines Aufstockungsantrags beim Land angefordert werden, des Weiteren sind diese im übernächsten kommunalen Doppelhaushalt zu beantragen.

Aus der Begleitgruppe ergibt sich die Barrierefreiheit als wichtige Anforderung, insbesondere im Falle der Sanierung des Gebäudes. Es wird über mögliche Alternativstandorte diskutiert, für die Identität Botnangs wird die zentrale Lage in der Stadtmitte allerdings von allen für wichtig angesehen.

TOP 3: Haus der Jugend

Herr Holch berichtet zum aktuellen Projektstand:

- Anfang 2021 wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung vom Amt für Umweltschutz (AfU) in Auftrag gegeben. Das Gutachten steht kurz vor dem Abschluss.
- Die seit Frühjahr 2021 vorliegende Altlastenuntersuchung zeigt einen stark belasteten Untergrund, der Mehrkosten im Bereich Vorbereitung, Planung und Umsetzung in vorab unkalkulierbarer Höhe erwarten lässt. Dieses Risiko ist die Jugendhausgesellschaft nicht bereit einzugehen. Bis zur Klärung wurde ein Bearbeitungsstopp für KTP Architekten ausgesprochen.
- Im Juni 2021 fand daraufhin eine Besprechung mit der Jugendhausgesellschaft, dem Liegenschafts- und Tiefbauamt und dem Amt für Stadtplanung und Wohnen (AfSW) statt. Dabei wurde geklärt, dass die Stadt als Erbbaurechtsgeber die Mehrkosten für die Entsorgung des verunreinigten Aushubs übernimmt.
- Auf Anfrage durch das AfSW im Juli 2021 beim Amt für Umweltschutz wurde die Erarbeitung eines Entsorgungskonzepts inkl. Zeitplans als Aufgabe der Bauherrschaft genannt.
- Im August 2021 teilte die Jugendhausgesellschaft mit, dass die Bereitschaft, die Bauherrschaft für das Jugendhaus zu übernehmen, weiterhin bestehe, jedoch die Risiken bei den Mehrkosten im Bereich der Planung, verursacht durch das Ergebnis des Bodengutachtens, nicht getragen werden können. Daher wurde zwischen AfSW und Jugendhausgesellschaft Möglichkeiten diskutiert, wie das Kostenrisiko reduziert werden kann. Folgende Überlegungen wurden mit Liegenschaftsamt besprochen:
 - 1) Das Grundstück wird schadstoffsaniert übergeben.
 - 2) Es wird vertraglich eine Zeit- und Kostenschiene für die Altlastenbereinigung vereinbart.
- Seitens Liegenschaftsamt wurde der Vorschlag 1) als kritisch eingeschätzt, da die Schadstoffsanierung und die Gebäudeplanung eng miteinander verzahnt sind und deshalb beim Bauherrn liegen sollten.
- Zur Alternative 2), vorab eine Zeitschiene und Mehrkostenschätzung zu erstellen, wurde vorgeschlagen, dass das AfSW mit der Jugendhausgesellschaft eine Kostenübernahmevereinbarung abschließt, damit KTP für die benötigte Vorplanung und ein Fachbüro für die Erstellung des Zeitplans und der Kostenschätzung beauftragt werden können. Mit dem Ergebnis kann die Jugendhausgesellschaft abschätzen, ob das Projekt schlussendlich übernommen werden kann oder nicht.
- Die Kostenübernahmevereinbarung wird aktuell im AfSW erstellt und im Anschluss mit der Jugendhausgesellschaft und dem Liegenschaftsamt besprochen.

Herr Holch geht davon aus, dass der Auftrag von KTP Architekten zeitnah weiterbearbeitet werden kann, da eine etwaige Verschiebung der Gebäudestellung aufgrund von drei großen Bäumen, die erhalten werden sollen, berücksichtigt werden muss. Aus der Diskussion innerhalb der Begleitgruppe ergibt sich zudem die Forderung, den Außenbereich attraktiv zu gestalten. Hierfür müssen jegliche Altlasten vorher beseitigt werden.

TOP 4: Neue Verkehrsplanung Botnang

Frau Dauben erläutert, dass die Ergebnisse des Verkehrskonzepts von Koehler und Leutwein, Karlsruhe, und die Studienarbeiten der HfT Stuttgart unter Leitung von Prof. Philipp Dechow im Zeitraum zwischen dem 20.8 und 15.10.2021 gemeinsam öffentlich im Bezirksrathaus Botnang ausgestellt worden sind. Den Bürger*innen wurde im Bezirksrathaus sowie online unter www.stuttgart-meine-stadt.de die Möglichkeit gegeben, sich zu den Varianten zu äußern (sog. „Feedback-Aktion“). Die Aktion wird mehrfach angekündigt (Flyer, Homepage, Pressemitteilung) und hat zu einer guten Beteiligung geführt, auch nach Einschätzung durch Bezirksvorsteherin Frau Smakaj.

Für die studentischen Arbeiten wird noch ein Publikumspreis vergeben werden, nachdem der Gewinner ermittelt worden ist. Im Nachgang an die Ausstellung im Bezirksrathaus wurden die Ausstellungsplakate zur Weiterverwendung an die Schulleiterin, Frau Leitzinger, übergeben.

Herr Holch stellt nochmals klar, dass es sich beim Verkehrskonzept des Büros Koehler und Leutwein (noch) um kein Gestaltungskonzept handelt; im Gegensatz zu den visuell beeindruckenden Entwürfen der Studierenden. Dies wird erst in einem zweiten Schritt erfolgen, hierfür muss aber die endgültige Verkehrsvariante feststehen.

Herr Wammetsberger vom Verkehrsplanungsbüro wird über die Varianten im Bezirksbeirat am 9.11.2021 berichten, in dieser Sitzung wird auch Herr Holch anwesend sein.

Frau Leitzinger übergibt an die Vertreter der Stadt eine Unterschriftenliste, die sich für die Umsetzung der weitergehenden Varianten der Studierenden für die Schumannstraße im Bereich der Schule aussprechen. In der gemeinsamen Diskussion kommt auch ein mögliches Parkraummanagement zur Sprache, welches im Zuge der anstehenden Verkehrsplanung „mitgedacht“ werden sollte. Wichtig ist aus Sicht der Begleitgruppe auch die Umsetzung kurzfristiger Maßnahmen, für die das Verkehrsplanungsbüro einen Prüfungsauftrag hat.

Laut Herrn Holch ist es denkbar, bereits im Frühjahr/Sommer 2022 mit einer Vorlage zur neuen Verkehrsplanung Botnang in den Gemeinderat zu gehen.

TOP 5: Spielanlage an der Kauffmannstraße/Belauweiher

Herr Geilsdörfer berichtet über den Stand zur Neugestaltung der Spielanlage. Im Vergleich zur letzten Begleitgruppensitzung hat sich der Zeitplan um ein Quartal nach hinten verschoben.

- zeitnah: Abgabe des erweiterten Vorentwurfs
- 4. Quartal 2021: Grundsatzbeschluss des Gemeinderats aufgrund des Vorentwurfs
- 1. Quartal 2022: Vorstellung des Entwurfs mit Bürgerbeteiligung / Baubeschluss und Genehmigungsplanung durch Frau Schwarz
- 2. Quartal 2022: Genehmigung durch das Baurechtsamt
- 3. Quartal 2022: Ausführungsplanung durch Frau Schwarz
- 4. Quartal 2022: Ausschreibung/Vergabe
- 1. Quartal 2023: Baubeginn

Stadtintern wird durch das AfSW geklärt, ob eine Genehmigung für die Spielplatzanlage erforderlich ist (so der letzte Hinweis des Baurechtsamts).

TOP 6: Areal Kauffmannstraße / Eltinger Straße

Herr Geilsdörfer berichtet, dass es weiterhin keine endgültige Lösung gibt, was mit den Grundstücken geschehen wird. Das Liegenschaftsamt ist gemeinsam mit den weiteren Akteuren SWSG und evangelische Kirche an einer Lösungsfindung (Machbarkeitsstudie).

TOP 7: Stand der Modernisierungsberatungen im Sanierungsgebiet

Frau Dauben berichtet, dass die Anfragen der privaten Eigentümer*innen im Sanierungsgebiet trotz hoher Sanierungskosten und Handwerkerangel weiterhin vorhanden sind, wenngleich nicht mehr so stark wie in den ersten drei Jahren nach Satzungsbeschluss. Die Sanierung mehrerer Gebäude konnte in den letzten Monaten erfolgreich fertiggestellt werden.

70 Erstberatungen privater Eigentümer*innen sind bereits erfolgt. 10 Vereinbarungen für die erhöhte steuerliche Abschreibung wurden vereinbart. Davon sind 7 Maßnahmen bereits abgeschlossen. 10 umfassende energetische Erneuerungsvereinbarungen wurden unterzeichnet. Davon sind ebenfalls 7 Modernisierungsmaßnahmen bereits abgeschlossen, darunter z.B. die Gebäude Franz-Schubert-Straße 20/22 und Alte Stuttgarter Straße 53.

TOP 8: Verfügungsfondsprojekte

Herr Friesecke berichtet über den aktuellen Stand der Verfügungsfondsansträge:

1. Anschaffung eines Defibrillators für das Bürgerhaus Botnang (Antrag Hr. Abt, Bürgerhaus Botnang e.V.) -> Anschaffung und Installation erfolgt, Abrechnung und Einweisungstermin noch offen
2. Anschaffung eines Defibrillators für den Vorraum der BW Bank (Antrag der STEG) -> Vor-Ort-Termin wg. Standort hat stattgefunden, Anschaffung und Installation sollen zeitnah erfolgen
3. Druck von Plakaten im Zuge der Ausstellung unter TOP 4: Vorschläge für den Botnanger Straßenraum von Studierenden der HfT Stuttgart (Antrag der STEG) -> Umsetzung erfolgt

Über neue Verfügungsfondsansträge ist in dieser Sitzung nicht zu befinden.

TOP 9: Termine und Verschiedenes

Nächster Termin:

Für das nächste Treffen wird folgender Termin festgehalten:

Montag, 24.01.2022 um 18 Uhr
(Franz-Schubert-Schule, Schumannstraße 8, 70195 Stuttgart)

Stuttgart, den 2.11./5.11.2021
Dr. Frank Friesecke /Werner Geilsdörfer

Anlage

Anlage 1 Teilnehmendenliste