

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 7609 A

Stuttgart, 27.07.2020

Beantwortung und Stellungnahme zu Anfrage und Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen PULS-Fraktionsgemeinschaft, CDU-Gemeinderatsfraktion
Datum 06.07.2020
Betreff Interimslösung der Logistikhalle am Vaihinger Bahnhof

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Die Halle Ruppmannstraße 2, welche ein Teil der Aurelisfläche ist, wurde mit Kaufvertrag vom 27.04.2017 (GRDrs 110/2017) durch die LHS erworben. Die in der Halle befindlichen 2 Mietverhältnisse wurden zum 30.06.2018, im Hinblick auf den schlechten baulichen Zustand und einen geplanten Abbruch beendet (ehemals Getränkehändler und Autovermietung). Seither steht die Halle leer.

Bereits im April 2018 wurde das Hochbauamt mit der Abbruchplanung beauftragt. Das Artenschutzgutachten, welches für den Abbruchantrag benötigt wird, liegt aktuell vor. Das Abrissgesuch soll bis Ende August 2020 beim Baurechtsamt eingereicht werden. Die Ausschreibung der Abbrucharbeiten ist ebenfalls kurz vor der Fertigstellung.

Bei der Güterhalle Ruppmannstraße 2 handelt es sich um eine 1983 errichtete Lagerhalle, welche sich in einem schlechten baulichen Zustand befindet. Die Halle ist massiv gebaut. Die Versorgungsleitungen sind teilweise bereits gekappt. Die Halle ist nicht beheizbar, nicht isoliert und hat ein schadhaftes Eternitdach, durch welches es teilweise hereinregnet. Die Verkehrssicherheit ist nicht mehr vollumfänglich gegeben. Eine Untersuchung des baulichen Zustandes der Halle oder gar Ermittlung des Investitionsbedarfs bei einem Erhalt wurde bisher nicht beauftragt.

Unter der Voraussetzung, dass die ehemalige Güterhalle nicht sogar ganz oder in Teilen aufgrund eines Planfeststellungsverfahrens errichtet wurde und somit zunächst eine Entwidmung der Fläche erforderlich wäre, liegt die Fläche planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Jede Art von Vorhaben wäre dann nur als sonstiges Vorhaben nach § 35, Abs. 2, BauGB möglich. Da allerdings der FNP an der Stelle gemischte Baufläche Verwaltung darstellt, ist bereits aufgrund dieses öffentlichen Belanges eine Nutzung für die Öffentlichkeit nicht möglich, dies gilt auch

für Interimsnutzungen. D. h. ohne Schaffung von neuem Planungsrecht besteht für die Halle keine Möglichkeit einer öffentlichen Zwischennutzung.

Der eben gestartete Bürgerbeteiligungsprozess setzt sich mit der Ideenfindung für die Flächen westlich des Vaihinger Bahnhofs in ihrer Gesamtheit auseinander und steht erst am Anfang. Die in Antrag 257/2020 skizzierten Ideen zu Nutzungsmöglichkeiten der Halle wurden in diesem Kontext nicht entwickelt.

Des Weiteren müsste die bestehende Halle nutzungsbezogen die Anforderungen des aktuell geltenden Ordnungsrechtes erfüllen bzw. entsprechend umgebaut und aufgerüstet werden. An vorderster Stelle sehen wir hier den Brandschutz. Erfahrungsgemäß ist ein erheblicher Aufwand erforderlich, um eine in die Jahre gekommene, bisher gewerblich genutzte Halle, einem öffentlichen Publikum zugänglich machen zu können.

Fragen stellen sich nach der Qualität des Tragwerks und des Dachs, der Rettungswegeführung, Anforderungen aufgrund der Pflanzbebauung zum Bahngelände etc.

Die Halle steht zudem ohne Abstand direkt auf der Grundstücksgrenze zum Bahngelände, Gleise und Oberleitung führen direkt vorbei. Wie sich die Bahn zu einer Umnutzung positionieren wird, ist ebenfalls nicht absehbar.

Aus o. g. Gründen kann dem Antrag, die Halle einstweilen für Zwischennutzungen zu erhalten nicht nachgekommen werden. Der Abbruch der leerstehenden und in einem schlechten baulichen Zustand befindlichen Halle wird durchgeführt. Es wird keine Interimsnutzung geprüft bzw. weiterverfolgt. Eine Nutzung der unbebauten Fläche für die Bürgerbeteiligung wird durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen organisiert.

Fritz Kuhn
Oberbürgermeister

Verteiler
<Verteiler>