



Unterausschuss Wohnen

06. Juli 2020

TOP 3

Aktuelle

**Wohnbauentwicklungsflächen und
Projekte**



Geförderter Wohnungsbau: 100 WE
[75 SMW, 13 MME, 12 PWE]

frei finanzierter Wohnungsbau: 50 WE
insgesamt : 150 WE

Größe 1,2 ha

Verfahrensstand B-Plan Auslegungsphase

Baufeld Nord
Gewerbe/Wohnen
Bauherr: Unmüssig
Architekten: Blocher partners

Baufeld Süd
Wohnen/Gewerbe

Projektstand
Vertragsverhandlungen Gebäude
Wiener Platz 1

Zeitziele
Städtebaulicher Vertrag:
Unterschrift am 29.11.2019
Auslegungsbeschluss: danach
Satzungsbeschluss: 2021
Baubeginn: Frühjahr 2021 BF Nord
Sommer 2021 BF Süd



Geförderter Wohnungsbau: 24 WE (4.)
[24 SMW, 0 MME, 0 PWE]

frei finanzierter Wohnungsbau: 70 WE (3.)
ca. 250 WE (4.)

insgesamt : ca. 340 WE

Größe 1,77 ha

Verfahrensstand B-Plan Realisierung auf geltendem Planrecht

Projektgebiet Gewerbe/Kultur/Wohnen

1. Wohnen am Höhenpark (tw. noch im Bau, tw. fertiggestellt)
2. Bürogebäude Fa. Wachter (Bauantrag **genehmigt**)
3. Wohn-und Geschäftshaus Fa. GIEAG (im Bau)
4. Wohnen im Theaterviertel + GE-Anteil
Fa. Instone (im Bau)
5. Nachverdichtung Gelände Amt 67 u.a. für Betriebshof
(Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung erfolgt)
6. Ergänzungsbau Theaterhaus, **Wettbewerbsverfahren Jan. 2020 abgeschlossen, 1. Preisträger (Büro PFP Architekten Hamburg) mit der Planung beauftragt**
7. Porsche/Bülow **im Bau**

Projektstand Teilweise in Realisierung, teilweise in Planung (z.B. Erweiterungsbau Theaterhaus)



Ergebnis Wettbewerb 1. Preis: Hild und K mit Studio Vulkan

Status:	Grundstückserwerb vom Bund erfolgt
insgesamt :	ca. 260 WE (SWSG) plus ca. 60 WE (eva) als mögliches Potenzial
Größe	ca. 4,7 ha
Verfahrensstand B-Plan	Aufstellungsbeschluss erfolgt
Plangebiet	Wohnen/Gemeinbedarf Entwicklung durch SWSG Projekt des IBA '27-Netzes
Projektstand	Wettbewerbsverfahren abgeschlossen, derzeit Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs bzw. der Hochbauplanung
Zeitziele	TöB-Beteiligung vsl. Ende 2020, Auslegungsbeschluss vsl. Mitte 2021



Geförderter Wohnungsbau: 177 WE
[151 SMW, 26 MME]

frei finanzierter Wohnungsbau: 303 WE
insgesamt : 480 WE

Größe 12,2 ha

Verfahrensstand B-Plan 283/1 Satzungsbeschluss erfolgt

- Q2a Gemeinnützige Einrichtung (Wohnen)
- Q3a Gemeinnützige Einrichtung (Wohnen)
- Q5 Bündnis für Wohnen
- Q6 Baugemeinschaften
- Q9 Bauträger /Projektentwickler

Projektstand **GRDRs 477/2020**
Verfügbarkeit der Baufelder ab 2019
laufendes Umlegungsverfahren
(voraussichtlich bis Ende 2020)

- Grundsatzvorlage:
- STA Einbringung: 14.07.2020
 - BB : 15.07.2020
 - WA : 17.07.2020
 - STA : 28.07.2020
 - GR : 29.07.2020



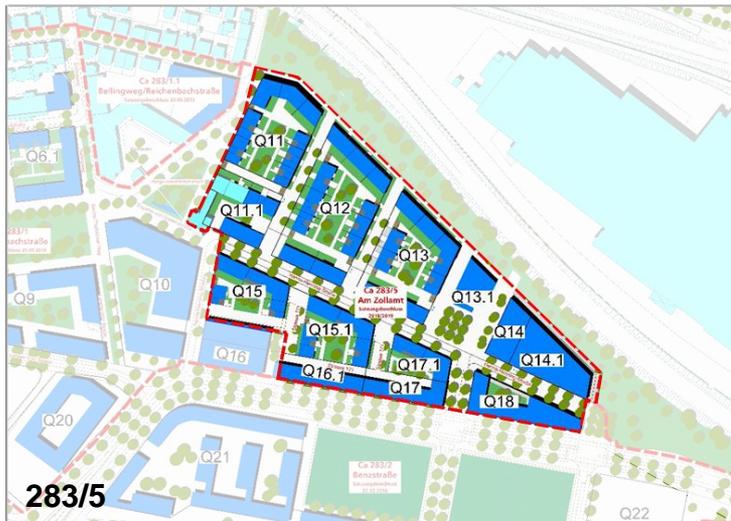
Geförderter Wohnungsbau: **329 WE**
 [263 SMW, 51 MME, 15 PWE]

frei finanzierter Wohnungsbau: **186 WE**
 insgesamt : **515 WE**

Zzgl. **50 Plätze im stationären Pflegeheim**
16 Plätze in 2 Pflege-WGS

Größe **5,6 ha**

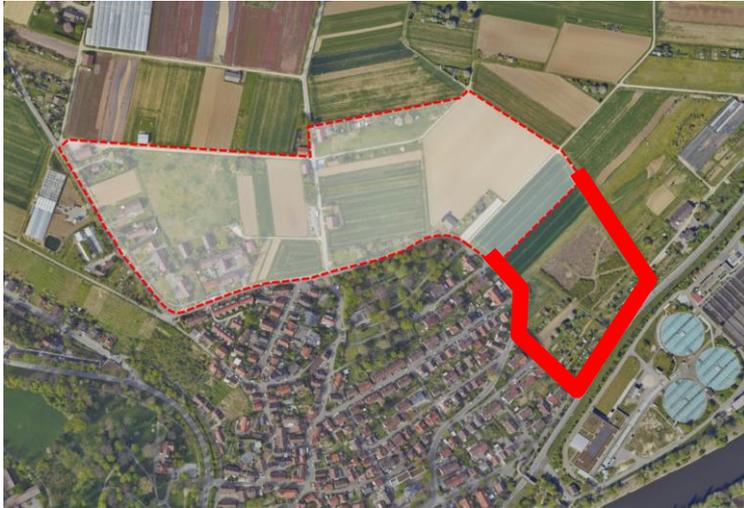
Verfahrensstand B-Plan **283/5 Phase nach der Auslegung**
 Bearbeitung Stellungnahmen
 Erneute öffentliche Auslegung in Vorbereitung



- Q11 Bündnis für Wohnen
- Q12 Bündnis für Wohnen
- Q13 Baugemeinschaften
- Q13.1 ELW Wohnen/Pflege-WGs
- Q14 Bauträger /Projektentwickler (Wohnen)
- Q14.1 Bauträger /Projektentwickler (Gewerbe)
- Q15 ELW Pflegeheim/Wohnen, mit EZH (EG)
- Q15.1 Bündnis für Wohnen
- Q16.1 Bauträger /Projektentwickler (Gewerbe)
- Q17 Bauträger /Projektentwickler (Gewerbe)
- Q17.1 Bündnis für Wohnen
- Q18 Bauträger /Projektentwickler (Gewerbe)

Projektstand **GRDRs 477/2020**
 Vorbereitung der Vermarktung nach Vorliegen der Planreife

Zeitziele Satzungsbeschluss: **1.Quartal 2021**



Status: Neuplanung und Flächenerweiterung

Wohnungsbau insgesamt : ca. 500 WE als Potenzial

Größe 16,5 ha (inkl. Bestandsbebauung)

Verfahrensstand B-Plan informelles Beteiligungsverfahren

Plangebiet Schwerpunkt Wohnen und wohnwohnverträgliches Gewerbe + 15-20 % Gemeinbedarf

Projektstand Inkrafttreten
Vorkaufsrechtsatzung 18.04.2019
Aktuell Bürgerbeteiligung zu den Themen Städtebau, Freiraum und Verkehr

Zeitziele Beschluss Strukturplan Mühlhausen und Wettbewerbsauslobung geplant am 07.07.2020
Start Wettbewerb Herbst 2020
Preisgericht März 2021
Aufstellungsbeschluss B-Plan Sommer 2021

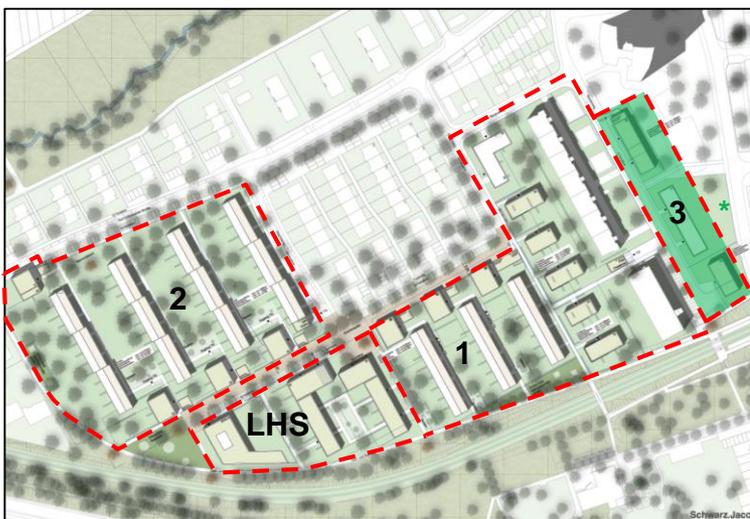


Geförderter Wohnungsbau: 20%
frei finanziert Wohnungsbau: 80%

Ehrlichweg/Sautterweg 85 WE (1.)
Ehrlichweg 42 WE (2.)
Östlich Sautterweg 24 WE (3.*)
insgesamt : 151 WE

Unberücksichtigt ist städtische Fläche, da noch als Flüchtlingsunterkunft in Nutzung (LHS)

* Flächen aus Ideenteil des städtebaulichen Wettbewerbes; Flächenverfügbarkeit und damit Realisierbarkeit zumindest teilweise nicht gesichert.



Größe 4,94 ha

Verfahrensstand B-Plan vor Aufstellungsbeschluss

Baufelder Baugenossenschaften (1-3) Wohnnutzung

Baufeld LHS Gemeinbedarf + ggf. Sonderwohnformen

Nächste Schritte Abschluss der Vorvereinbarung zum SIM
Aufstellungsbeschluss: im Anschluss



Wohnungsbau: Geförderter Wohnungsbau: Pflegeheim	Ca. 200-250 WE nach SIM 90 WE
Größe	ca. 2,5 ha
Baufeld	Wohnnutzung und Gemeinbedarfsnutzungen wie Pflegeheim, Pflege-WGs sowie Kindertageseinrichtungen
Projektstand	Vorbereitung einer baulichen Entwicklung
Nächste Schritte	Zielbeschluss bzgl. der Entwicklungsziele, konzeptioneller Rahmenbedingungen, Ausgestaltung des Planungsprozesses und des weiteren Vorgehens Informelle Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit Bebauungsplanverfahren mit Aufstellungsbeschluss frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung Städtebauliches Wettbewerbsverfahren in Form eines zweistufigen kooperativen Planungsverfahrens mit mindestens zehn Planungsbüros (Siegerentwurf als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren)
Daraus resultierende Schritte	
Zeitziele	Zielbeschluss (GRDRs 366/2020): Juli 2020



Geförderter Wohnungsbau: 280 WE (20%)
Studentisches Wohnen 390 WE
Pflegeheim 90 WE

frei finanzierter Wohnungsbau: 1120 WE
insgesamt : 1880 WE

Größe 19,8 ha (Geltungsbereich inkl. Waldflächen)

Verfahrensstand B-Plan Nächster Schritt Auslegungsbeschluss 2021

Baufeld KD Eiermann Gewerbliche Nutzungen

„Schleifenhaus“ Sondergebiet

Baufelder 1-3 Urbanes Gebiet mit Schwerpunkt Wohnen

Projektstand Grundlagenklärung, Überarbeitung der städtebaulichen Planung

Nächste Schritte **Zielbeschluss zur Konkretisierten Planung nach der Sommerpause, Bebauungsplanentwurf**

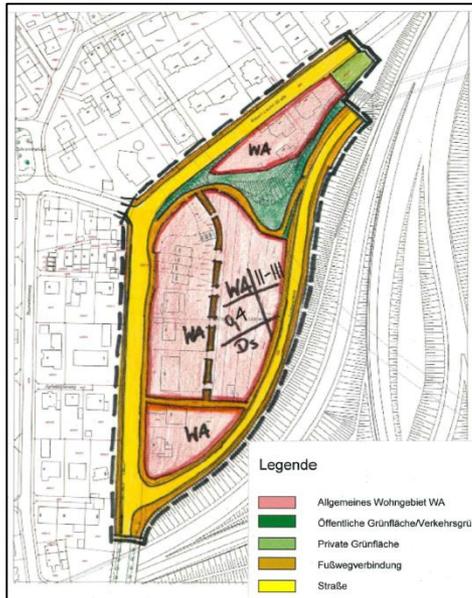
Zeitziele Städtebaulicher Vertrag: 2021
Auslegungsbeschluss: 2021



Wohnungsbau:	Ca. 40-50 WE
Größe	2,9 ha
Verfahrensstand B-Plan	Aufstellungsbeschluss: 23.02.2016
Baufeld	Allgemeines Wohngebiet
Projektstand	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist erfolgt ggf. Einleitung eines Umlegungsverfahrens.

Nächste Schritte Bebauungsplanentwurf

Zeitziele **Angestrebt ist, die Vorlage zum Auslegungsbeschluss noch im Jahr 2020 in die Gremien zu bringen.**



Nutzungskonzeption



Status: in der Ausschreibung
Geförderter Wohnungsbau: 64 WE
[47 SMW, 17 MME, 0 PWE]

frei finanzierter Wohnungsbau: 54 WE
insgesamt : 118 WE

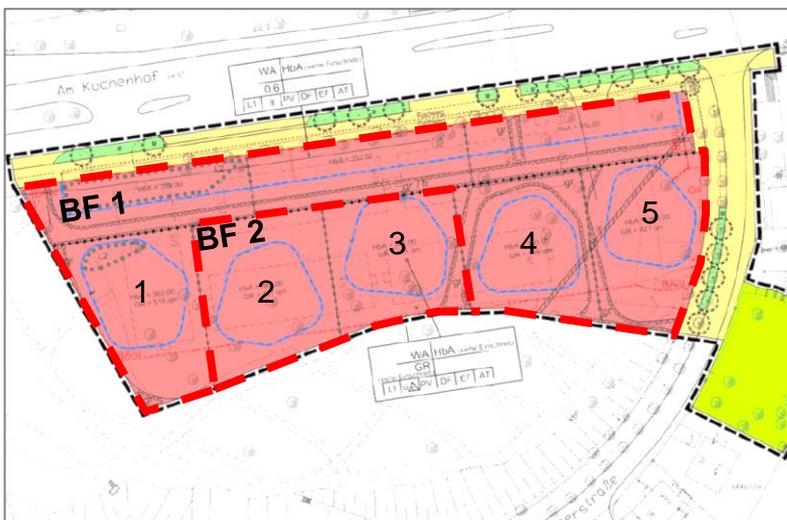
Größe 1,02 ha

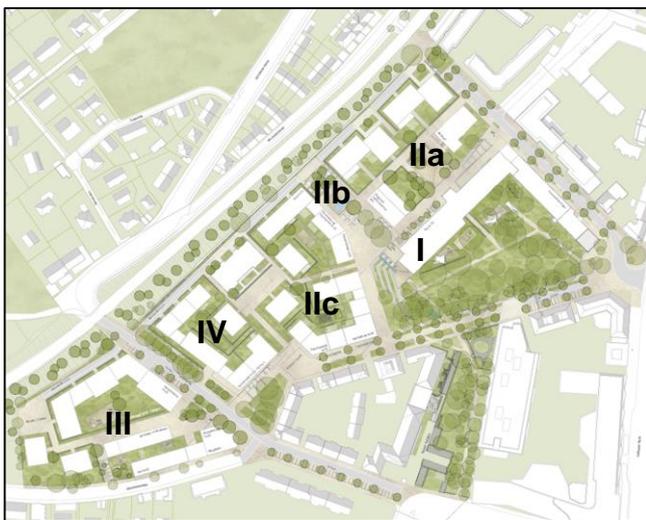
Verfahrensstand B-Plan Satzungsbeschluss erfolgt

Baufeld 1 Archy Nova, Filderbaugenossenschaft

Baufeld 2 „Wolkenhäuser 2 + 3“ Baugemeinschaften

Nächste Schritte
Wettbewerbsverfahren (Archy Nova, Filderbaugenossenschaft) abgeschlossen
BF2+BF3 Optionsvergabe im Dez.'19
Optionsphase ca. 1 Jahr
Baubeginn Frühjahr 2021
Aktuell in der Planungsphase, kurz vor Einreichung der Bauanträge





Status: Wettbewerbsergebnis liegt vor, Bettenhaus bereits in Ausführung

Geförderter Wohnungsbau: **481 WE**
[360 SMW, **66 MME**, **55 PWE**]

frei finanziertes Wohnungsbau: **181 WE**
insgesamt : **662 WE**

Größe **ca. 4,9 ha**

Verfahrensstand B-Plan Satzungsbeschluss Bettenbau 29.11.2018, **Bauabschnitte II + IV** befinden sich in Richtung Auslegungsphase, **Bauabschnitt III noch nicht begonnen**

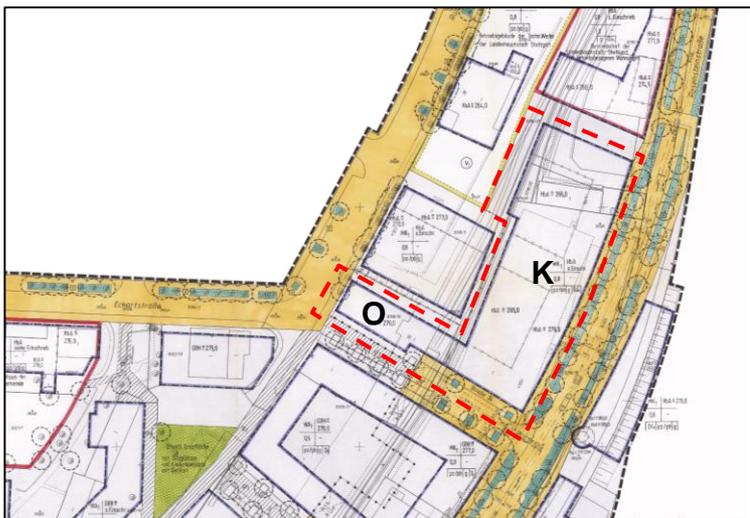
Bauabschnitt I, IIa, IIb, Bauabschnitt IIc
Bauabschnitt III SWSG
Baugemeinschaften
„Stuttgarter Bündnis für Wohnen“ und Eigenbetrieb Leben&Wohnen

Bauabschnitt IV SWSG und eine Baugemeinschaft

Projektstand Entkernung und interner Rückbau
Bettenhaus, Baugenehmigung

Nächste Schritte Vereinfachtes RPW-Verfahren BA IIa, Auslobung durch SWSG, Durchführung Klotz und Dressel voraussichtlich ab **3. Quartal 2020**, **Ergebnis voraussichtlich Anfang 2021**

Zeitziele Auslegungsbeschluss: **4. Quartal 2020**
Grundsatzvorlage:
STA 14.07.2020, WA 17.07., BB 27.07., STA 28.07., GR 29.07.2020



Geförderter Wohnungsbau: kein SIM

Micro-Appartements: 218 WE
frei finanzierter Wohnungsbau: 44 WE

insgesamt : 262 WE

Größe ca. 0,69 ha

Verfahrensstand B-Plan B-Plan Rosenstein-/Rümelinstr. Stgt. 960
A u. B, rechtskräftig 06.02.1997

Baublock K+O Wohnen/Gewerbe (u.a. EZH im
EG, Büros)

Bauherr: ISARIA Wohnbau AG

Architekten: blocher partners

Projektstand Bauantrag eingereicht, vor Entscheidung

Nächste Schritte Baubeginn



Status: Die ISARIA Wohnbau AG hat das Grundstück erworben und lobt eine Mehrfachbeauftragung aus. Zeitliche Abhängigkeit zu S21 und Gleisrückbau.

Wohnungsbau insgesamt : ca. 350-400 WE als mögliches Potenzial

Größe	ca. 1,5 ha
Verfahrensstand B-Plan	Alter Baulinienplan/ Aussenbereich
Baublock A+B	Schwerpunkt Wohnen, ergänzt durch Gewerbe (z.B. Hotel, Büro, Einzelhandel und Gastronomie)
Bauherr:	ISARIA Wohnbau AG
Projektstand	Vom Investor als IBA-Projekt angemeldet, Überarbeitung Auslobungsentwurf
Nächste Schritte	Mehrfachbeauftragung mit 5 Büros: ab ca. Mitte 2020 (Dauer ca. 1 Jahr), danach Bauleitplanung



Status: B-Planverfahren, SVG-Festlegung, Wettbewerb durch die EnBW

Geförderter Wohnungsbau: SIM-Quote 40%

Wohnungsbau insgesamt : 600 - 800 WE als mögliches Potenzial

Größe 4,21 ha

Verfahrensstand B-Plan Aufstellungsbeschluss erfolgt

Plangebiet Urban gemischtes Quartier mit Schwerpunkt Wohnen

Projektstand **Rahmenplanung: Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses**

Nächste Schritte B-Planverfahren

Zeitziele Städtebaulicher Vertrag: ~3.Quartal 2021
Auslegungsbeschluss: ~3.Quartal 2021



Wettbewerbsergebnis



		Anzahl WE
1	Quartier am Wiener Platz, S-Feuerbach	150
2	City-Prag, S-Feuerbach	340
3	Böckinger Straße, S-Zuffenhausen	320
4	Neckarpark 283/1, S-Bad Cannstatt	480
5	Neckarpark 283/5, S-Bad Cannstatt	515
6	Schafhaus, Mühlhausen	500
7	Ehrlichweg, S-Möhringen	151
8	Logauweg, S-Möhringen	290
9	Eiermann-Campus, S-Vaihingen	1880
10	Vorderer Haarwald, S-Vaihingen	40
11	Rote Wand, S-Nord	118
12	Bürgerhospital / AWS Türlenstraße, S-Nord	662
13	K+O Blöcke (Südmilch), S-Nord	262
14	A+B Blöcke, S-Nord	350
15	EnBW-Areal Hackstraße/Stöckachstraße, S-Ost	600
		∑6.658 (in Planung)
16	<i>Keltersiedlung, S-Zuffenhausen</i>	<i>180</i>
17	<i>Langenäcker-Wiesert, S-Stammheim</i>	<i>320</i>
18	<i>Hansa-Areal, S-Möhringen</i>	<i>175</i>
		∑675 (in Bau)



Geförderter Wohnungsbau: 90 WE
[90 SMW, 0 MME, 0 PWE]

frei finanzierter Wohnungsbau: 90 WE
insgesamt : 180 WE

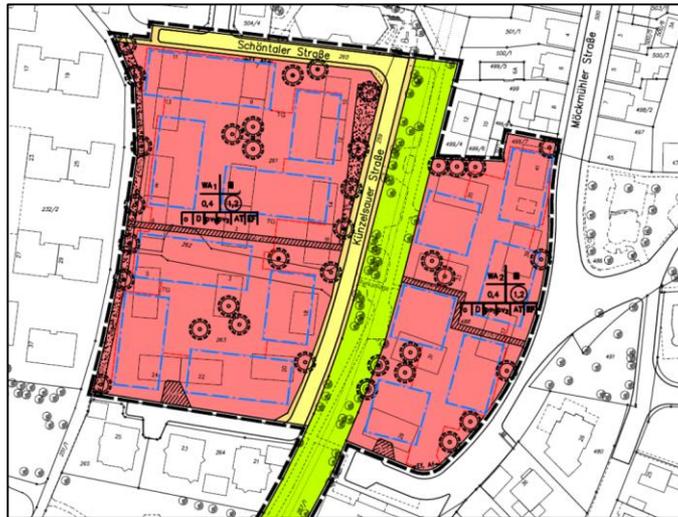
davon 75 WE neu (Differenz zwischen abgerissenen und neu geschaffenen WE)

Größe 0,81 ha

Verfahrensstand B-Plan Satzungsbeschluss: 24. Okt. 2019

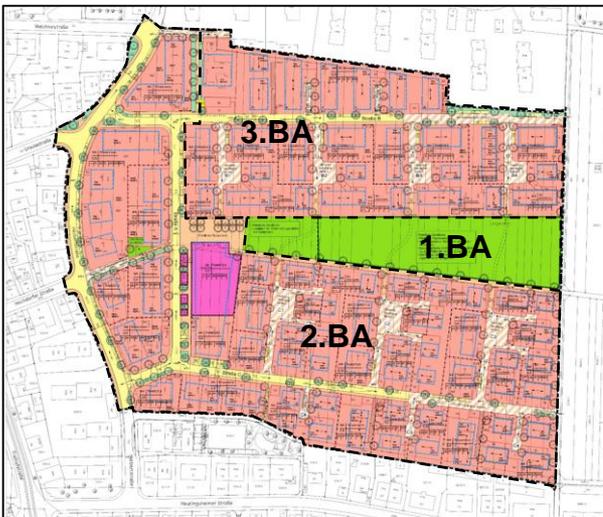
Plangebiet Wohnen/Gemeinbedarf
Bauherr: SWSG
Architekten: EMT Architektenpartnerschaft

Zeitziele Baubeginn: 2020





Status:	Ausbau der Erschließung
Geförderter Wohnungsbau: [52 SMW, 14 MME, 28 PWE]	94 WE
frei finanziert Wohnungsbau:	226 WE
insgesamt :	320 WE
Größe	8,8 ha
Verfahrensstand B-Plan	rechtskräftig
Plangebiet	Wohnen/Gemeinbedarf
Projektstand	Vermarktung und Erschließung laufen

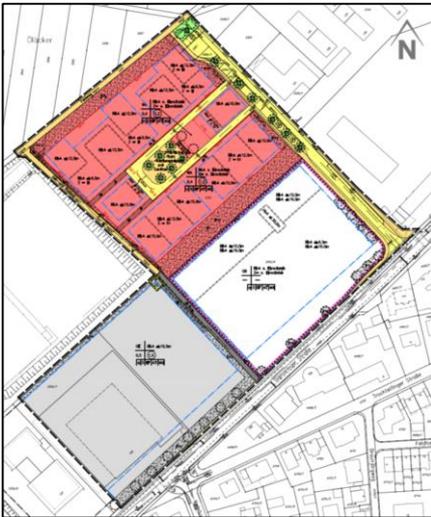


1. BA: seit 08/2018 fertiggestellt

2. BA: seit 08/2018 fertiggestellt

3. BA: bis Ende 2019 Abnahme und Freigabe

Erste Bauanträge für den 2. und 3. BA sind eingereicht



Geförderter Wohnungsbau: 38 WE
[21 SMW, 17 MME, 0 PWE]

frei finanzierter Wohnungsbau: 137 WE
insgesamt : 175 WE

Größe 1,47 ha

Verfahrensstand B-Plan Satzungsbeschluss gefasst Juli 2019

Baufeld Nord Allgemeines Wohngebiet

Baufeld Südost Feuer- und Rettungswache

Baufeld Südwest Gewerbe

Projektstand Rechtskraft B-Plan: 20.09.2018
Bauarbeiten haben begonnen