STUTTGART

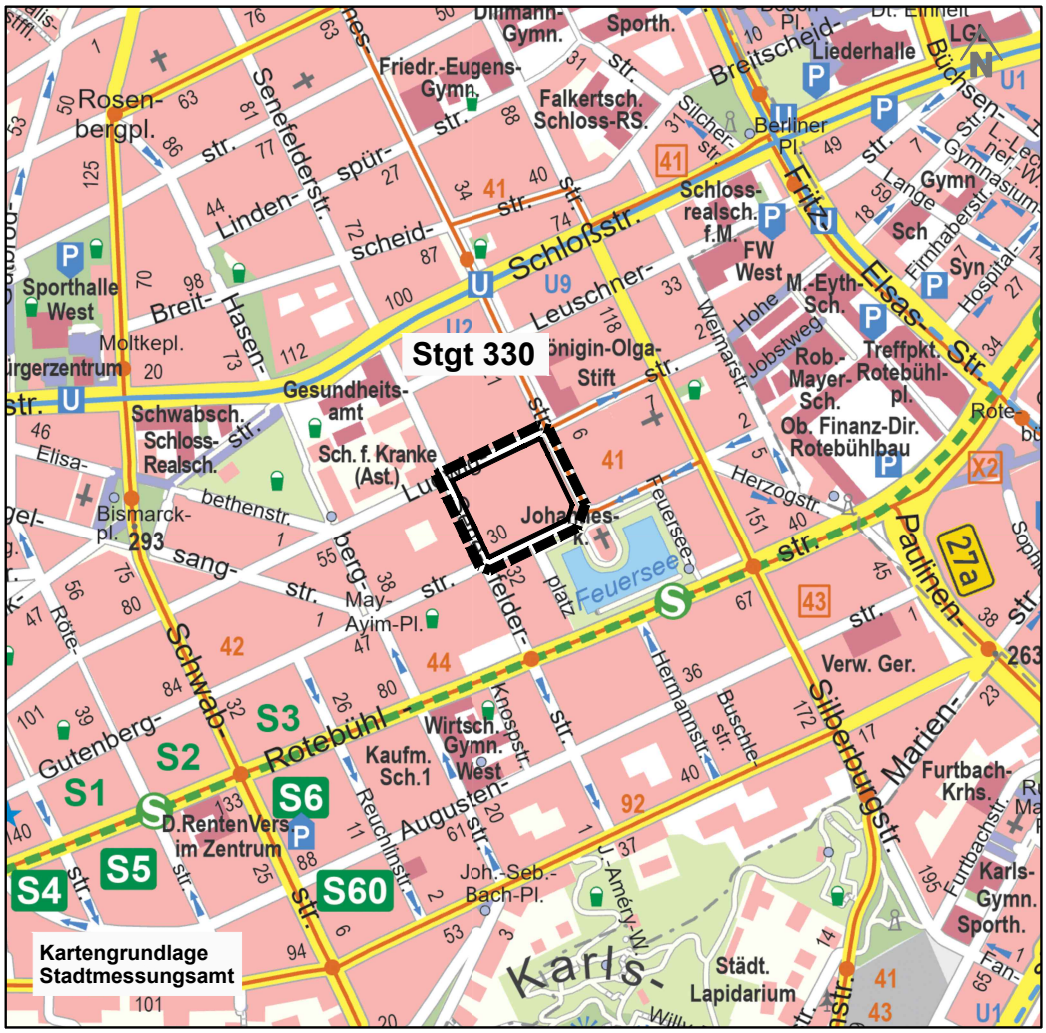
Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Anlage 1

Johannesstr./Feuersee (Stgt 330)

im Stadtbezirk West

Allgemeine Ziele und Zwecke



Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1. Bestandssituation

1.1. Umgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich des Stadtbezirks Stuttgart-West, im Stadtteil Feuersee und umfasst ca. 1,4 ha. Das Gebiet war bisher durch eine gewerbliche Nutzung geprägt und liegt zwischen der Johannes-, Gutenberg-, Senefelder- und Ludwigstraße. Es grenzt direkt an die Johanneskirche und die Grünanlage Feuersee an.

Das Plangebiet umfasst auf den Flurstücken 7028 und 7036/6 die bestehenden, aber nicht mehr genutzten, Bürogebäude der W&W Gruppe, die im Eigentum der Feuersee Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (FSE) sind. Auf dem Flurstück 7028/3 befindet sich ein Verlagsgebäude sowie auf den Flurstücken 7038/1, 7038/3, 7038/4, 7038/5 private Wohngebäude.

1.2. Umgebung

Der Stadtteil ist durch seine gemischt genutzten Quartiere geprägt, die nach dem orthogonal angelegten Stadtgrundriss mit typischer Blockrandbebauung und dem sogenannten „Stuttgarter Bauwich“ entwickelt wurden. Diese Struktur geht auf die Generalbaupläne von Nicolaus Thouret und Eberhard Etzel zurück (1818-1832). Die Blockrandbebauung besteht überwiegend aus vier- bis fünfgeschossigen Gebäuden. Eine Ausnahme bildet der 7-geschossige Hochpunkt Gutenbergstraße 30 sowie die Johanneskirche. Trotz gemischter Quartiere überwiegt meist die Wohnnutzung, besonders in den oberen Stockwerken. Insbesondere die Erdgeschosszonen werden als Gewerbeflächen genutzt.

Teile des Plangebietes sowie die direkte Nachbarschaft im Osten/Südosten sind als Sachgesamtheit nach § 2 DSchG geschützt, die städtebauliche Anlage umfasst die Johannesstraße, den Feuersee und den Feuerseeplatz. Der denkmalgeschützte Bereich „Feuersee-Johannesstraße“ umfasst die Johanneskirche und den Feuersee mitsamt Grünanlage. Die Johanneskirche wurde um 1870 nach Entwürfen von Christian Friedrich Leins im neogotischen Stil erbaut. Die Allee der Johannesstraße ist Stuttgarts erster Boulevard und einzige gründerzeitliche Prachtstraße mit einer einheitlichen städtebaulichen Prägung vom Arbeitsgericht bis zur Johanneskirche.

Die nördlich und westlich an das Gebiet angrenzenden Baublöcke sind durch Wohnnutzungen geprägt. Die in großen Teilen nach dem 2. Weltkrieg entstandenen Baublöcke haben überwiegend die Struktur der Vorkriegszeit aufgenommen. In den Erdgeschossbereichen sind vereinzelt gewerbliche Einheiten verortet.

1.3. Baubestand – Nutzung

Die bestehende Bausubstanz des Plangebiets verteilt sich auf die Gebäude Johannesstraße 1, 3 und 7, Gutenbergstraße 30, Senefelderstraße 36, 38, Ludwigstraße 25, 27 und 29 (Eigentum der FSE), das Verlagsgebäude im Innenhof und die privaten Wohngebäude an der Ecke Johannes-/Ludwigstraße (Johannesstraße 9A/9B). Die letztgenannten Gebäude stehen unter Denkmalschutz und repräsentieren die gründerzeitliche Bebauung entlang der Johannesstraße.

Der historische Gebäudebestand Johannesstraße 1, 3 und 7 (genehmigt im Jahr 1904) ist hier nicht mehr vorhanden. Die in den 1950er-Jahren entstandene Bebauung orientiert sich an den historischen Höhen.

Bis auf die Häuser Ludwigstraße 25 und 27 – hier sind in den Obergeschossen Wohnungen untergebracht – wurden die Gebäude der FSE ausschließlich als Büroeinheiten mit entsprechenden Nutzungsangeboten (Empfangsbereiche, Besprechungsräume, Caféteria etc.) genutzt.

Im Erdgeschoss des Hauses Senefelderstraße 36 war zudem eine Betriebs-Kita untergebracht. Das Gebäudeensemble Gutenbergstraße 30 bildet punktuell einen Hochpunkt mit sieben Vollgeschossen aus, die anderen Gebäude variieren zwischen vier und fünf Geschossen. Das Gelände ist zum Teil, neben den üblichen Kellernutzungen, mit einer Tiefgarage unterbaut. Aktuell stehen die Gebäude im Besitz der FSE leer und sind ungenutzt.

Die Wohnhäuser Johannesstraße 9A/9B verfügen im Erdgeschossbereich zur Johannesstraße über kleine Gewerbeeinheiten (Café, Ladengeschäft). Das Gebäude Johannesstraße 3A ist ein Gewerbegebäude, in welchem ein Verlag untergebracht ist.

2. Geltendes Planungsrecht und relevante Fachplanungen

2.1. Regionalplan

Im geltenden Regionalplan ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet ausgewiesen.

2.2. Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet eine gemischte Baufläche dar. Am südlichen Gebietsrand befindet sich ein Grünkorridor, der vom Feuersee/der Johanneskirche nach Westen zur Elisabethenanlage führt.
Der Bebauungsplan Johannesstr./Feuersee (Stgt 330) kann damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

2.3. Aktuelles Planungsrecht

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan „Gutenberg- / Johannesstraße“ von 1968, welcher ein Kerngebiet (MK) festsetzt. Die Baugrenze verläuft entlang der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und macht im Bereich der Gutenbergstraße einen Rücksprung für die Eingangssituation. An den Blockrändern sind eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 2,3 sowie fünf Vollgeschosse festgesetzt. Im Blockinnenbereich gilt eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,8 sowie fünf Vollgeschosse.

2.4. Vergnügungsstättensatzung

Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten regelt der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-West 2012/012. Hiernach sind im gesamten Bereich Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros nicht zulässig.

2.5. Heilquellenschutz

Nach der Verordnung zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg liegt das Plangebiet in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes.

2.6. Baumschutzsatzung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart zum Schutz von Grünbeständen.

2.7. Stellplatzsatzung für Wohnnutzungen

Es gilt die Satzung über die Ermittlung der Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart (2020/09).

2.8. Erhaltungssatzung

Die Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB für städtebauliche Gesamtanlagen W2 „Feuerseeplatz / Johannesstraße“ ist am 30. September 1988 in Kraft getreten. Sie umfasst den südöstlichen Teil des Plangebietes entlang der Johannesstraße (Johannesstraße 1, 3 und 7) sowie Gutenbergstraße (Gutenbergstraße 30) und den daran angrenzenden Straßenraum.

2.9. Denkmalschutz

Das Plangebiet berührt mehrere denkmalschutzrechtliche und denkmalfachliche Belange. Das Gebäude Ludwigstraße 25 / 27 (Haus L) ist ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG, ebenso wie die Häuser Johannesstraße 9A/9B. Die Gebäude sollen im Bestand erhalten bleiben und werden planungsrechtlich gesichert.

Das Areal grenzt an die Johannesstraße, den Feuersee und den Feuerseeplatz, welche als Sachgesamtheit nach § 2 DSchG geschützt sind, und liegt in direkter Nachbarschaft zur Johanneskirche. Diese ist Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 12 DSchG mit dem entsprechenden Umgebungsschutz.

2.10. Rahmenplan Talgrund West

Der Rahmenplan Talgrund West wurde im Januar 2018 als sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und 2020 fortgeschrieben. Er zielt auf eine nachhaltige, insbesondere klimaverträgliche Innenentwicklung und die Sicherung und Entwicklung von lokalen Freiflächen ab. Er ist Leitlinie sowohl für die städtebauliche Entwicklung der Baublöcke als auch des öffentlichen Raumes im Talgrund des Stuttgarter Westens.

Ziel ist es, eine hohe bauliche Dichte mit stadtklimatologischen Anforderungen und einer guten Wohn- und Lebensqualität in Einklang zu bringen und eine größere Sensibilität für die Bedeutung der nicht bebauten Räume zu entwickeln. Zur Konkretisierung des Rahmenplans Talgrund West sind Teilrahmenpläne entwickelt worden.

2.11. Teilrahmenplan Rotebühlstraße / Feuersee

Als räumliche Konkretisierung des Rahmenplans Talgrund West wurde 2020 der Teilrahmenplan Rotebühlstraße / Feuersee beschlossen, in dessen Geltungsbereich das Bebauungsplangebiet liegt. Die Rahmenpläne geben Auskunft über die städtebaulichen, stadtklimatischen sowie freiräumlichen Entwicklungsziele der Landeshauptstadt Stuttgart. Sie sind als sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Städtebauliches Ziel des Teilrahmenplans ist, das Gebiet unter Beibehaltung der bestehenden städtebaulichen Charakteristik einer einheitlichen gründerzeitlichen Stadterweiterung fortzuentwickeln und zukunftsfähig zu gestalten. Insbesondere soll das Planungsrecht in mehreren Bereichen angepasst werden, um städtebauliche Qualitäten unter gleichzeitiger Berücksichtigung stadtklimatologischer Belange langfristig zu sichern.

Zusätzlich soll der Rücksprung der Bauflucht entlang der Gutenbergstraße korrigiert und die Bauflucht entlang der Straße wiederaufgenommen werden. Damit soll eine Eingliederung des Baublocks in die umliegende Blockrandstruktur erfolgen. Der Erhalt und die Weiterentwicklung der Bestandsgrünfläche im Blockinnenbereich ist darüber hinaus ein weiteres wichtiges Ziel, das im weiteren Verfahren den sich dringend ergebenden Anpassungen zu verfolgen ist.

2.12. Spielflächenleitplan

Es gilt die Fortschreibung des Spielflächenleitplans 2011/2012 der Landeshauptstadt Stuttgart (83/2012). Die Fortschreibung des Spielflächenleitplans 2024 wird aktuell in den Gremien beraten und voraussichtlich im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen sein.

3. Planungsanlass / Planungsziele

Mit dem Umzug der W&W Gruppe in den neuen Campus in Kornwestheim ist das ehemalige Firmenareal am Feuersee im Stuttgarter Westen für eine Neuentwicklung freigeworden.

Dadurch ergibt sich die Chance, das ehemalige Firmengelände zu revitalisieren bzw. umzunutzen. Ziel ist es, an diesem attraktiven Standort in zentraler Lage

des Stuttgarter Westens ein gemischtes Wohnquartier zu entwickeln und die bisher eher einseitig gewerbliche Prägung durch einen gemischt genutzten, lebendigen Stadtbaustein zu ersetzen. Zugleich soll die direkte Umgebung des Feuersees als bedeutsame öffentliche Freifläche im südöstlichen Talgrund West durch die Öffnung des Areals neu definiert und insgesamt aufgewertet werden. Die grundsätzlichen Planungsziele der Rahmenpläne Talgrund West und Rotebühlstraße/Feuersee dienen dabei als Grundlage.

Da das künftig vorgesehene Nutzungsgefüge innerhalb des geltenden Planungsrechts nicht umgesetzt werden kann, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich.

4. Städtebauliche Konzeption

Ausgangspunkt des Bebauungsplanverfahrens ist der Wegzug der W&W AG und der damit einhergehenden Umnutzung des Quartiers. Die Grundstücke mit bisheriger Büronutzung sollen zu einem gemischt genutzten Quartier umgestaltet werden, das sich in die Umgebung einfügt und die Qualitäten der gründerzeitlichen Stadtstruktur zukunftsfähig neu interpretiert. Für den Baublock wird dabei ein Konzept der Instandsetzung, Modernisierung und in Teilen Neuordnung der Liegenschaften verfolgt.

Das neue Quartier soll einen eigenständigen Stadtbaustein bilden und der bisher gewerblich geprägte Block in ein gemischt genutztes Wohnquartier transformiert werden. Es soll durchlässiger und offener gestaltet werden, mit einer Durchwegung durch das Quartier, die den Feuersee von der Gutenbergstraße über den geplanten Innenhof mit der Senefelderstraße und weiter in Richtung der Grünfläche der Elisabethenanlage verbindet. Die bestehenden typischen Bautypologien der Blockbebauung sollen aufgegriffen und angemessen strukturiert werden. Nach innen entstehen ruhige, (halb)öffentliche und begrünte Hofsituationen mit wohnungsnahen Spielflächen und Kommunikationsorten. Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung und aus Gründen des Stadtklimas, der Erholungsvorsorge und aufgrund grünstruktureller Aspekte ist vorgesehen, neue Grünbereiche und eine Durchwegung durch den Block zu schaffen. Das Bestandsgrün im Blockinneren soll im Sinne des Rahmenplans Talgrund West, der eine Begrünung und Entsiegelung der Blockinnenbereiche anstrebt, erhalten und weiter gestärkt werden. Im Untergeschoss plant die FSE einen Erhalt sowie eine Erweiterung der Untergeschossnutzung, um eventuell einen Mobility-Hub im Quartier zu ermöglichen. Zielgabe des Rahmenplans Talgrund West ist dabei eine maximale Unterbauung von 80 % des Baublocks.

Für die Grundstücke der FSE wurde eine Projektstudie zum Umgang mit den Bestandsgebäuden erstellt. Dabei wurde besonderer Wert darauf gelegt, den Gebäudebestand in großen Teilen zu erhalten und umzunutzen. Das Gebiet besteht heute aus den Gebäuden A, B, C, E, F, G, M, L, verteilt auf die Gebäude Gutenbergstraße 30, Senefelderstraße 36, 38, Ludwigstraße 25, 27, 29 sowie Johannesstraße 1, 3, 7 (s. Anlage 3 BV 034/2025 – Übersichtsplan Bestand Feuerseeareal vom 13.02.2025).

Die Gebäudegruppe E-L (Gutenbergstraße 30, Senefelderstraße 36 und 38 sowie Ludwigstraße 25, 27 und 29) (Bauabschnitt 1 - BA1) belässt vorwiegend die

Bestandsbauten, die eine Sanierung und Umnutzung von Büronutzung zu gemischten Nutzungen erfahren werden wie Wohnungen, Service-Appartements, Büros, Kita und Hotel. Hierfür wurde bereits ein umfangreiches Konzept erarbeitet und ein Baugesuch eingereicht.

Für die Gebäude A-C – Johannesstraße 1, 3 und 7 – (Bauabschnitt 2 - BA 2) besteht keine Nutzungsperspektive analog der bisherigen Nutzung als Bürogebäude. Darüber hinaus wurden Überlegungen hinsichtlich Bestandserhalt aufgrund der vorhandenen Bausubstanz bereits zu einem frühen Projektzeitpunkt durch die FSE negativ beschieden. Die Gebäude sollen daher durch Neubauten ersetzt werden.
Diesen Gebäuden kommt aufgrund ihrer Lage an der Ecke Gutenberg-/Johannesstraße eine besondere städtebauliche Bedeutung zu. Der Blockrand soll hier entsprechend den Empfehlungen des Teilrahmenplans Rotebühlstraße/Feuersee geschlossen werden und die Platzkante zum Feuersee hin qualitätvoll neugestaltet werden. Das Bestandsgrün im Blockinneren soll im Sinne des Rahmenplans Talgrund West, der eine Begrünung und Entsiegelung der Blockinnenbereiche anstrebt, erhalten und weiter gestärkt werden. Im weiteren Verfahren ist dies unter Berücksichtigung der sich aus den Planungen ergebenden Anpassungen zu entwickeln.

Ziel ist es, ein städtebauliches und architektonisches Konzept mit einem breiten Wohnangebot und ergänzenden Nutzungen in kleinräumiger Mischung auszubilden.
Dabei orientieren sich die Gebäudehöhen für den neu zu planenden 2. Bauabschnitt sowie der Neubau Ecke Ludwig-/Senefelderstraße einerseits am typischen gründerzeitlichen Bestand und andererseits an den Vorgaben des Rahmenplans Talgrund West. Für die Neubauten werden daher im Plangebiet fünf Vollgeschosse vorgesehen. Im Innenhof, an der Johannesstraße und Gutenbergstraße sowie entlang der Ludwigstraße und Senefelderstraße sollen fünf Vollgeschosse festgesetzt werden. Am Eckgebäude Johannes-/Gutenbergstraße werden statt fünf Vollgeschosse ausnahmsweise sechs Vollgeschosse geplant.

Der nordöstliche Bereich des Plangebietes ist in Privateigentum. Die Gebäude Johannesstraße 9A/B (Wohn- und Geschäftshaus) und Johannesstraße 3A (Verlagshaus) werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Bestand erhalten und planungsrechtlich gesichert.

5. Geplante Nutzungen

Die Art der Nutzung wird für das gesamte Plangebiet angepasst, das heißt, dass das Feuerseeareal von einem Kerngebiet (MK) zu einem gemischt genutzten Wohnquartier (MU / Urbanes Gebiet) umgewandelt werden soll.
Eine 5-gruppige Kita ist im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des Bestandsgebäudes Senefelderstraße 36 geplant und soll über einen Außenbereich im Innenhof, der sich nach Osten öffnet, verfügen.

Neben der Kita-Nutzung sollen in den zwei Bauabschnitten Wohn- und gewerbliche Nutzungen, mit verschiedenen Wohnformen und Wohnungstypologien sowie Gewerbeeinheiten angeboten werden. Die gewerblichen Angebote sind überwiegend im 1. Bauabschnitt geplant. Das bestehende Verlagsgebäude soll in seiner

Nutzung gesichert werden. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob dies mit einer Festsetzung im MU möglich ist.

6. Verkehr

Das Plangebiet wird von den öffentlichen Straßen (Johannes-, Gutenberg-, Senefelder- und Ludwigstraße) erschlossen, welche alle außerhalb des Geltungsbereichs liegen. Durch die Öffnung des Quartiers können zukünftig auch öffentlich nutzbare Durchwegungen (Fußwege) durch das Areal führen.

6.1. Stellplätze / Tiefgarage

Eine Tiefgarage, die schon heute im Bestand ist, wird über eine Ein- und Ausfahrt an der Ludwigstraße erschlossen. Es wird im weiteren Verfahren geprüft, ob die TG auch im Bereich des 2. Bauabschnitts vergrößert wird.

6.2. Anlieferung, Müllabfuhr

Die Zufahrt und Anlieferung zu dem Verlagsgebäude wird weiter über die Johannesstraße gesichert.
Standplätze für Mülltonnen (Mülldepots) sind auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen.

6.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist sehr gut für den öffentlichen Personennahverkehr durch die S-Bahnstation „Feuersee“ sowie die Bushaltestelle „Senefelderstraße“ erschlossen.

7. Bebauungsplan der Innenentwicklung

Das Bebauungsplanverfahren soll nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Die entsprechenden Voraussetzungen liegen vor: Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung (Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung). Gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beträgt die festzusetzende Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung im Plangebiet weniger als 20.000 m, denen keine anderen Bebauungspläne zuzurechnen sind. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVPG-Gesetz oder nach Landesrecht bedürfen. Es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorhanden. Es sind keine Anhaltspunkte vorhanden, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

8. Energie

Um den klimapolitischen Zielen auf Bundesebene, der Landesregierung und der Landeshauptstadt Stuttgart (wie z.B. die klimaneutrale Landeshauptstadt bis 2035) Rechnung zu tragen, muss die Sanierung und Erweiterung der Gebäude aktuellen und energieeffizienten Baunormen entsprechen. Neubauten sollen möglichst klimaneutral sein. Zudem sollen nachhaltige Baumaterialien verwendet werden. Zur Erreichung der Ziele soll die Energie wenn möglich lokal und mit

Hilfe von erneuerbaren Energien erzeugt werden. Der Einsatz von Photovoltaikanlagen ist geplant.

9. Umweltbelange

Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung ist gemäß §13 a Abs. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB zu erstellen. Die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB werden als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist deshalb entbehrlich. Dennoch sind die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wird durchgeführt, die Baumbestände werden kartiert. Die Schutzgüter betreffende erforderliche Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens festgelegt.

10. Flächenbilanz

Die vom Geltungsbereich erfasste Fläche hat eine Größe von 14.420 m² (ca. 1,4 ha).

11. Stuttgarter Innenentwicklungsmodel (SIM):

Die geplanten Umstrukturierungsmaßnahmen fallen unter das vom Stuttgarter Gemeinderat beschlossene Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM). Die FSE hat dazu mit der Landeshauptstadt am 09.09.2024 eine Vorvereinbarung abgeschlossen. Grundlage für die Durchführung des vereinbarten Verfahrens bilden die Gemeinderatsdrucksachen GRDrs 13/2014 und 1060/2019 Neufassung zum SIM, zuletzt geändert mit der GRDrs 230/2024. Neben der Herstellung von preisgebundenem Wohnraum regelt das SIM die Übernahme der durch das Bauvorhaben ausgelösten Kosten durch die Planungsbegünstigte sowie städtebauliche Qualitätsstandards für das Bauvorhaben.

Ein wichtiges Ziel der Landeshauptstadt Stuttgart ist es, bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen. Um dieses Ziel zu verwirklichen, ist im Plangebiet geförderter Wohnraum herzustellen.

40 % der neu geschaffenen Bruttogrundfläche für Wohnen sind für den bezahlbaren Wohnungsbau vorzusehen, aufgeteilt in 30 % Sozialmietwohnungen und 10 % preisgedämpfte Mietwohnungen.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 11. März 2025

Thorsten Donn
Amtsleiter