



Quartiersentwicklung Feuerseeareal - Stuttgart

WEST SITE STORY

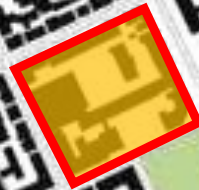
„Klimaneutraler & Nachhaltiger
Stadtumbau am Feuersee“

1. Analyse des Bestands

Baustruktur

Das Feuerseeareal ist Teil einer historischen Blockstruktur. „Anfang 19. Jahrhunderts erweiterte sich die Stadt Stuttgart bis in den Westen. Industrie- und Wohngebäude entstanden im Zeichen der für den Westen typischen Blockrandbebauung, die Anordnung von mehreren Wohngebäuden um einen gemeinsam genutzten Innenhof. Die flachen Teile des Tales wurden von 1850 bis 1900 zugebaut, ab 1920 wurden auch die Hänge erschlossen und ebenfalls bebaut.“ (stuttgart.de)

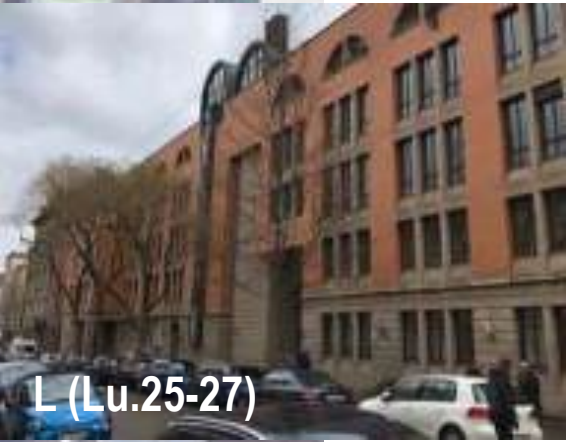
Das Alleinstellungsmerkmal des Untersuchungsbereichs ist, dass ein Teil des südlichen Blockrands einen direkten räumlichen Bezug zum Feuersee aufweist.







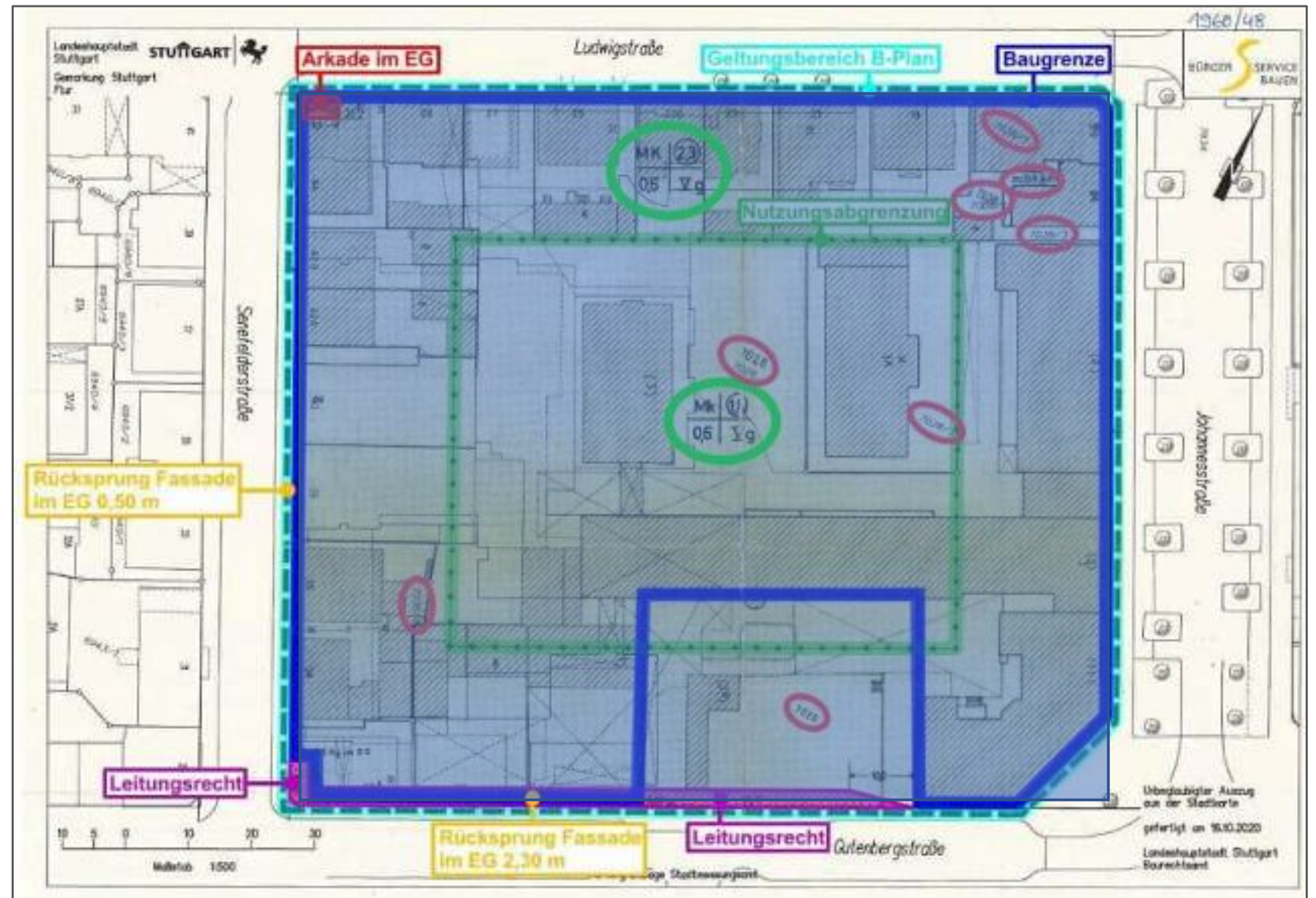
Ist-Situation



B-Plan 1968

Festsetzungen aus dem B-Plan

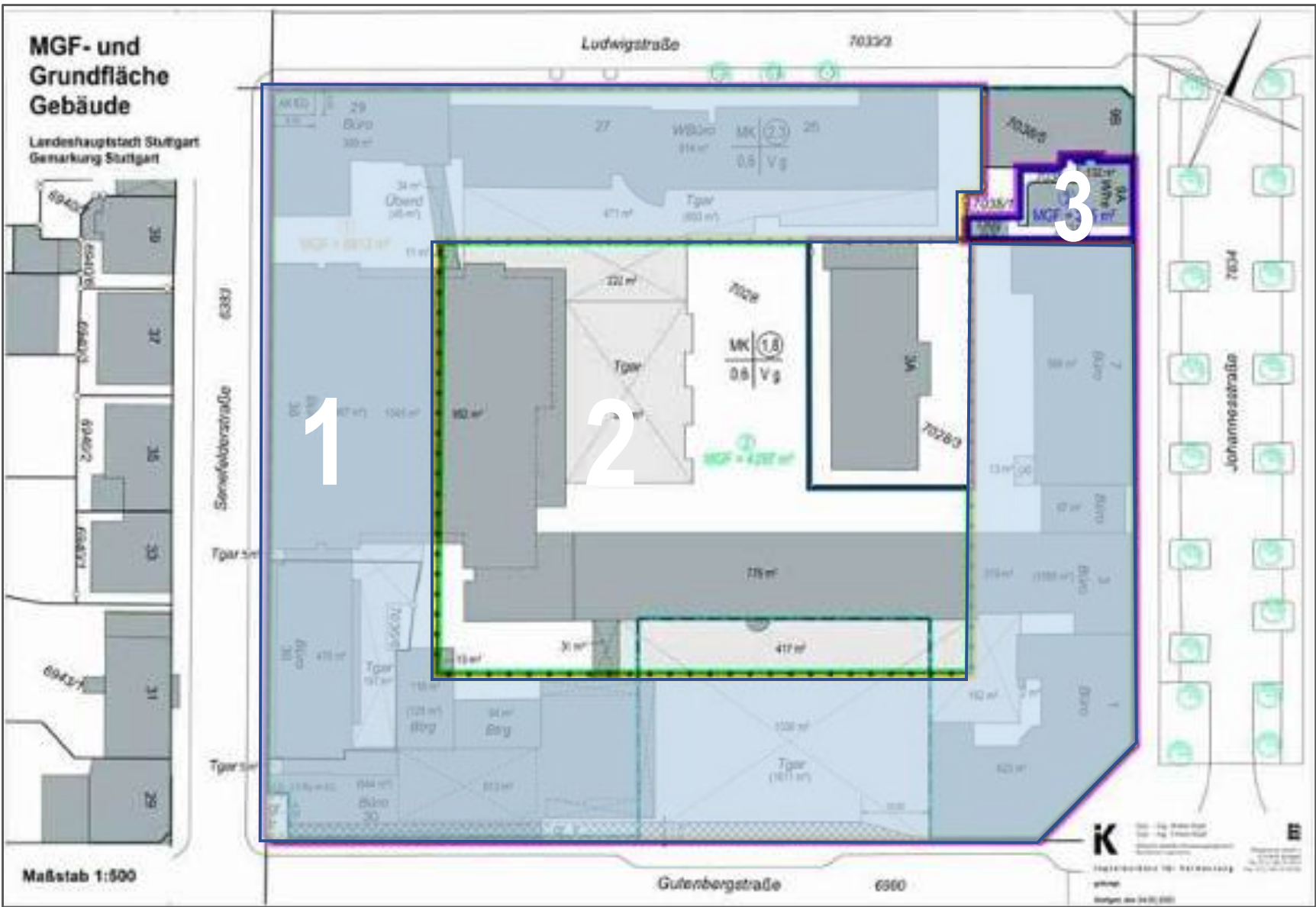
- MK Kerngebiet
- GRZ = 0,6
- GFZ = 2,3 (Blockrand) / 1,8 (Innenhof)
- BMZ = GFZ x 3,5m
- Zahl der Vollgeschosse = V
- g = geschlossene Bauweise



1a. Sichtung vorhandener Unterlagen

Maßgebliche BauNVO 1962 bis 1986

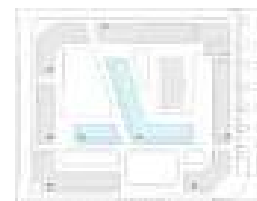
- GRZ = 0,6
- GFZ = 2,3
- BMZ = GFZ x 3,5m
- Zahl der Vollgeschosse = Vg
- Höhe der baulichen Anlage ist nicht definiert
- Geschlossene Bauweise



Untersuchte Varianten

- A. Vollständiger Bestandserhalt und Sanierung (bei Bedarf)
- B. Vollständiger Rückbau Bestand (soweit möglich, Denkmal!) und vollständiger Neubau
- C. Teilweise Bestandserhalt, teilweise Rückbau und teilweise Neubau

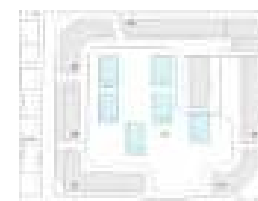
Untersuchte Alternativen



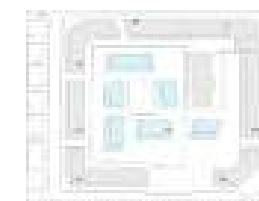
B.1



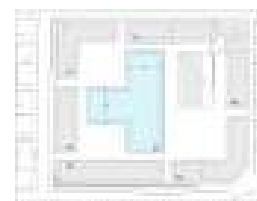
B.2



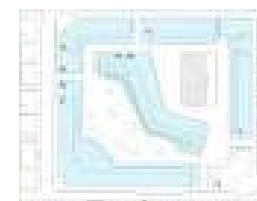
B.3



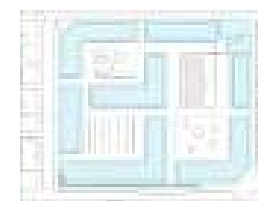
B.4



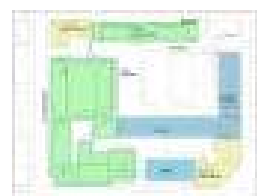
B.5



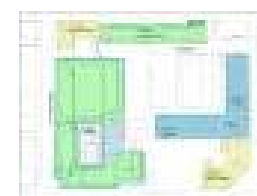
B.6



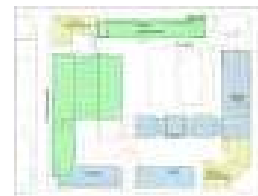
B.7



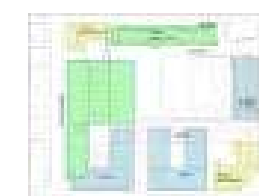
C.1



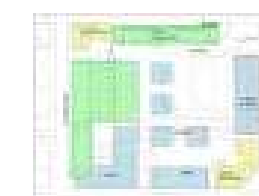
C.2



C.3



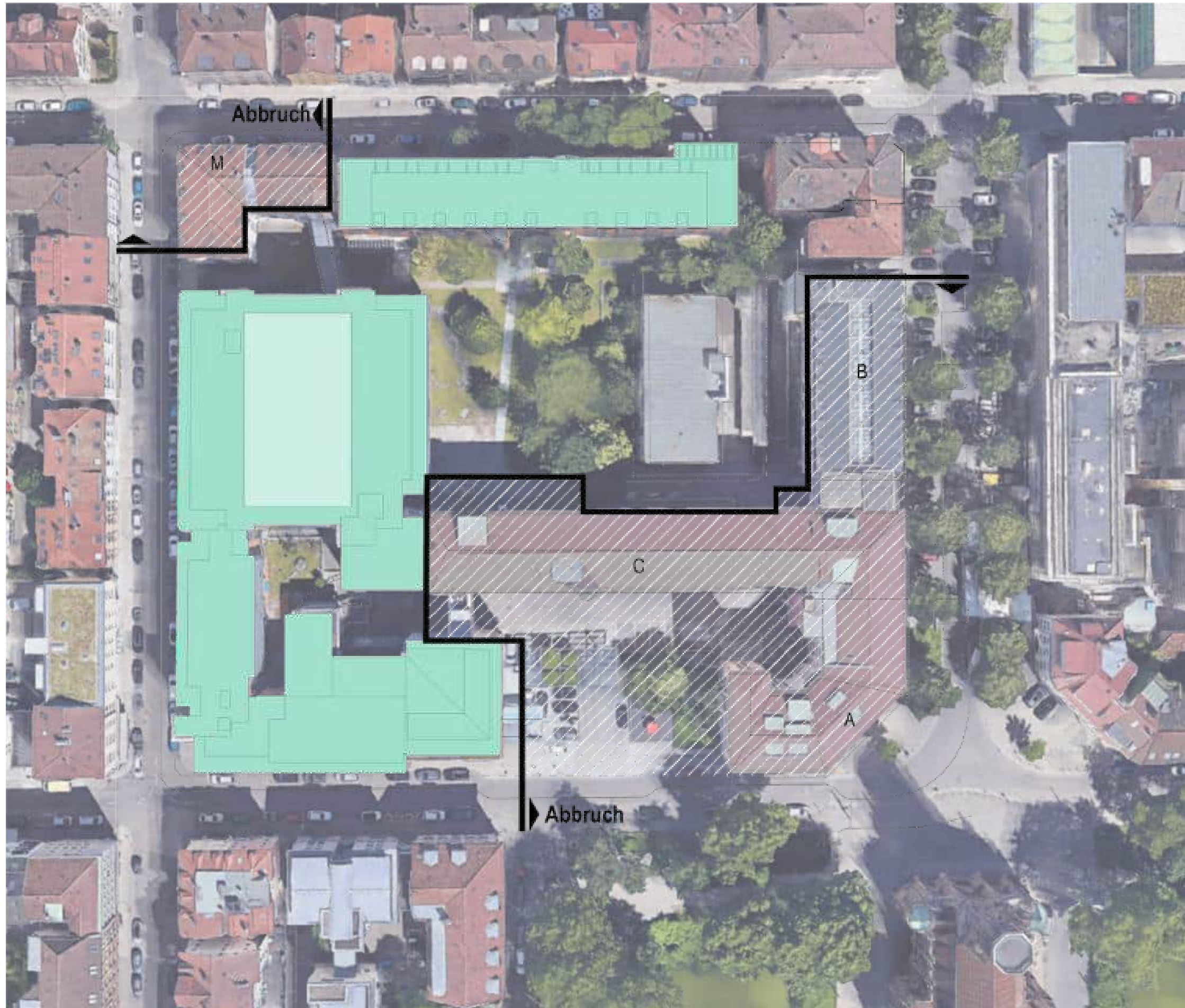
C.4



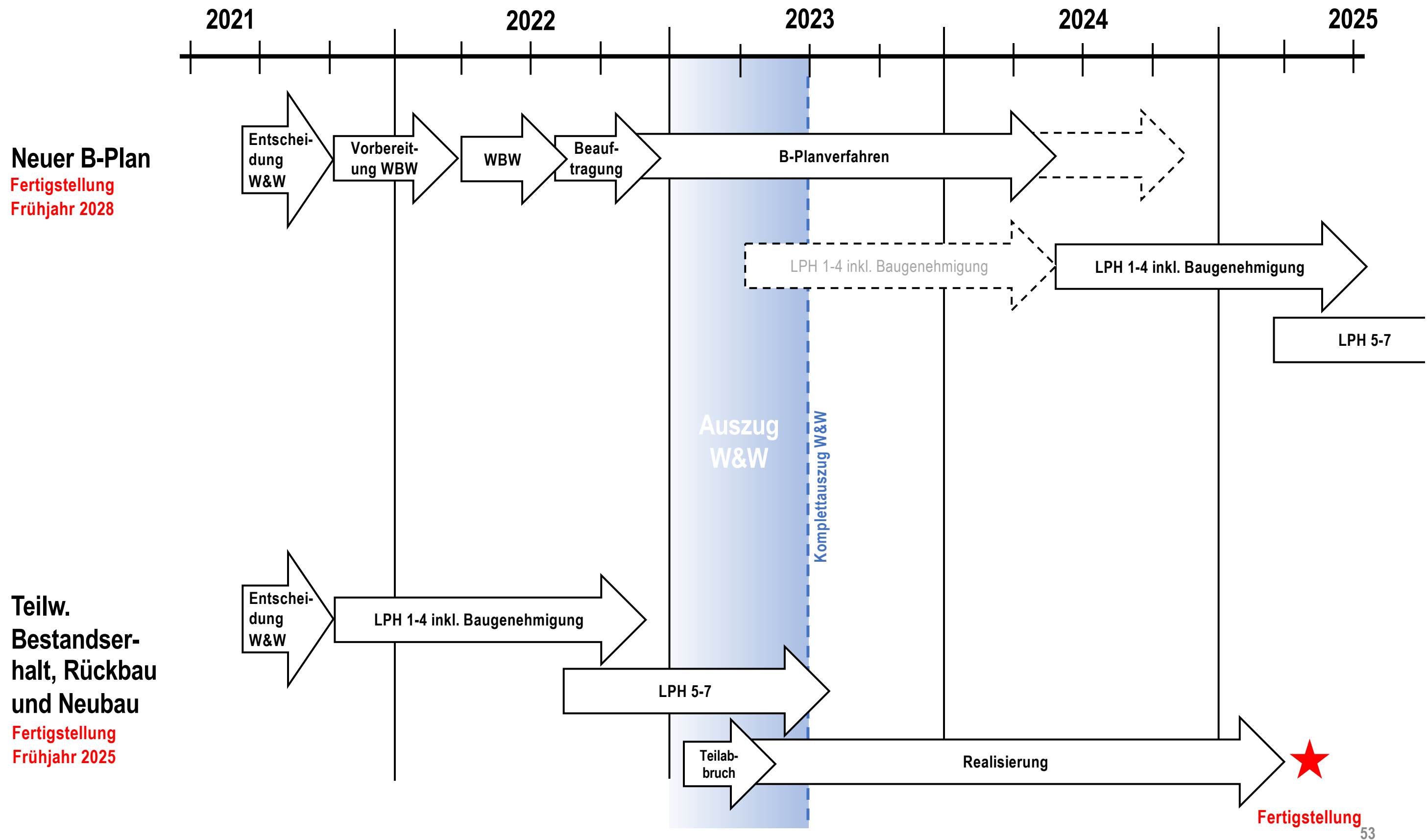
C.5

Erhalt 

Abbruch 



Zeitliche Abläufe unterschiedlicher Szenarien im Vergleich





Quartiersentwicklung Feuerseeareal BA2

Präsentation
12.05.2025





Quartiersentwicklung Feuerseeareal BA2

Präsentation
12.05.2025





Quartiersentwicklung Feuerseeareal BA2

Präsentation
12.05.2025





Quartiersentwicklung Feuerseeareal BA2

Präsentation
12.05.2025





Quartiersentwicklung Feuerseeareal BA2

Präsentation
12.05.2025





Quartiersentwicklung Feuerseeareal BA2

Präsentation
12.05.2025





Quartiersentwicklung Feuerseeareal BA2

Präsentation
12.05.2025





Quartiersentwicklung Feuerseeareal BA2

Präsentation
12.05.2025









Quartiersentwicklung Feuerseeareal BA2

Präsentation
12.05.2025





Quartiersentwicklung Feuerseeareal BA2

Präsentation
12.05.2025



New Work & Living



„Creative Spaces“



„Begegnungszonen“



„Wohnen und Arbeiten“

New Mobility



Ladestationen

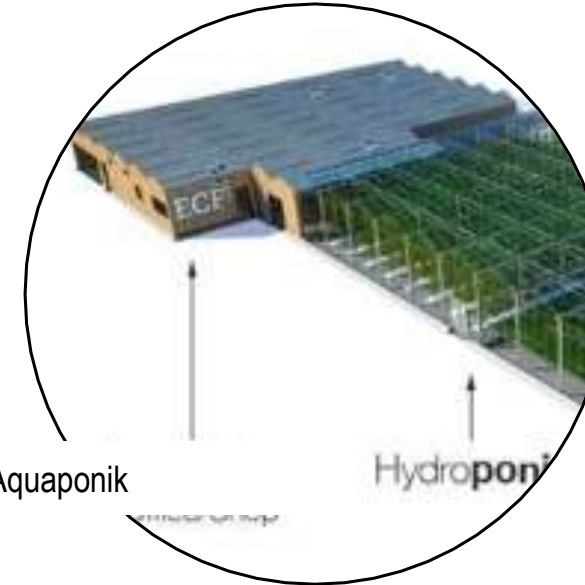


Share-E-Mobility



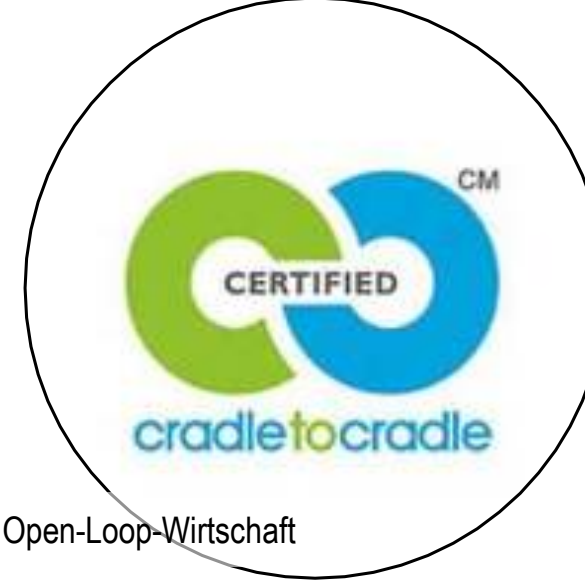
Kombi Laden/ sicher
Abstellen

Kreislaufstadt

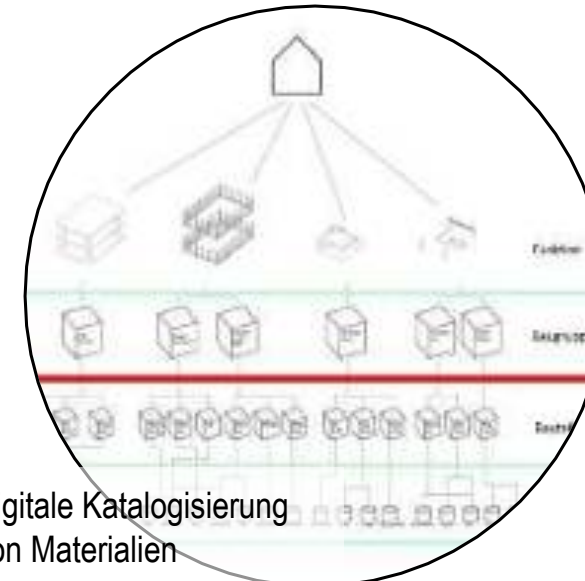


Aquaponik

Hydroponik



Open-Loop-Wirtschaft



Digitale Katalogisierung
von Materialien

Biodiversität



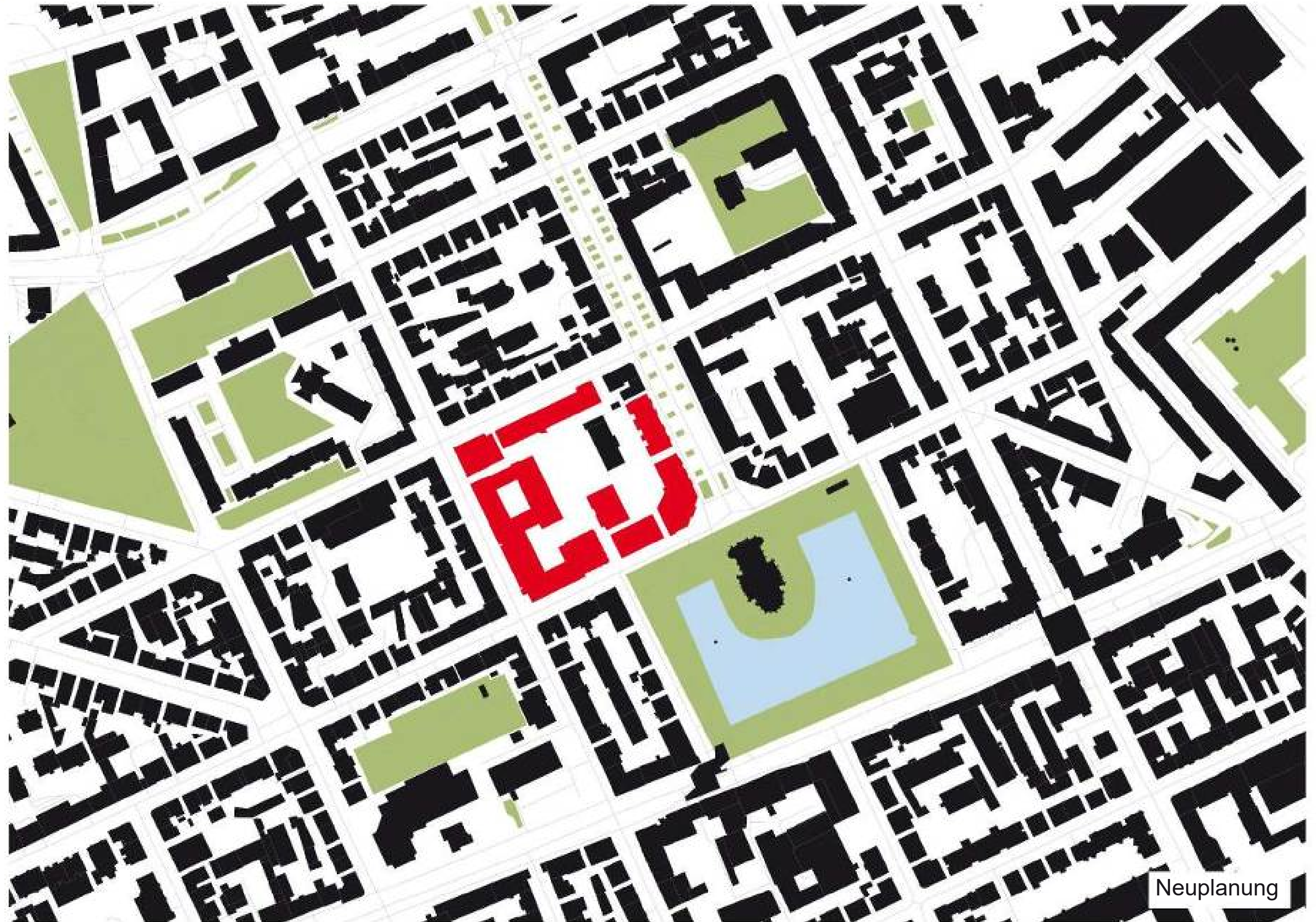
Gezielte Ansiedlung
heimischer Arten



Wiesen im EG und DG

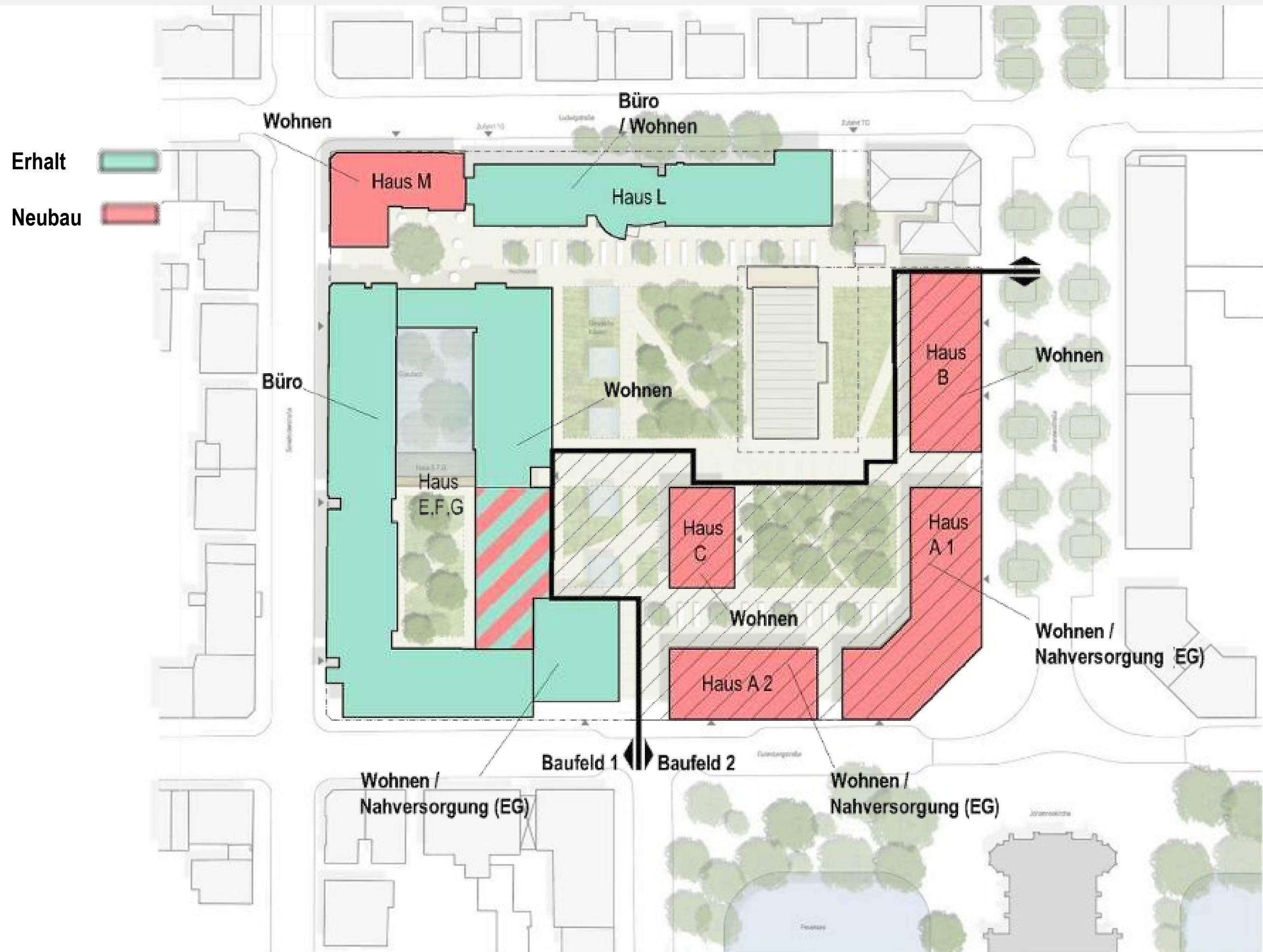


Vertikale
Gebäudebegrünung



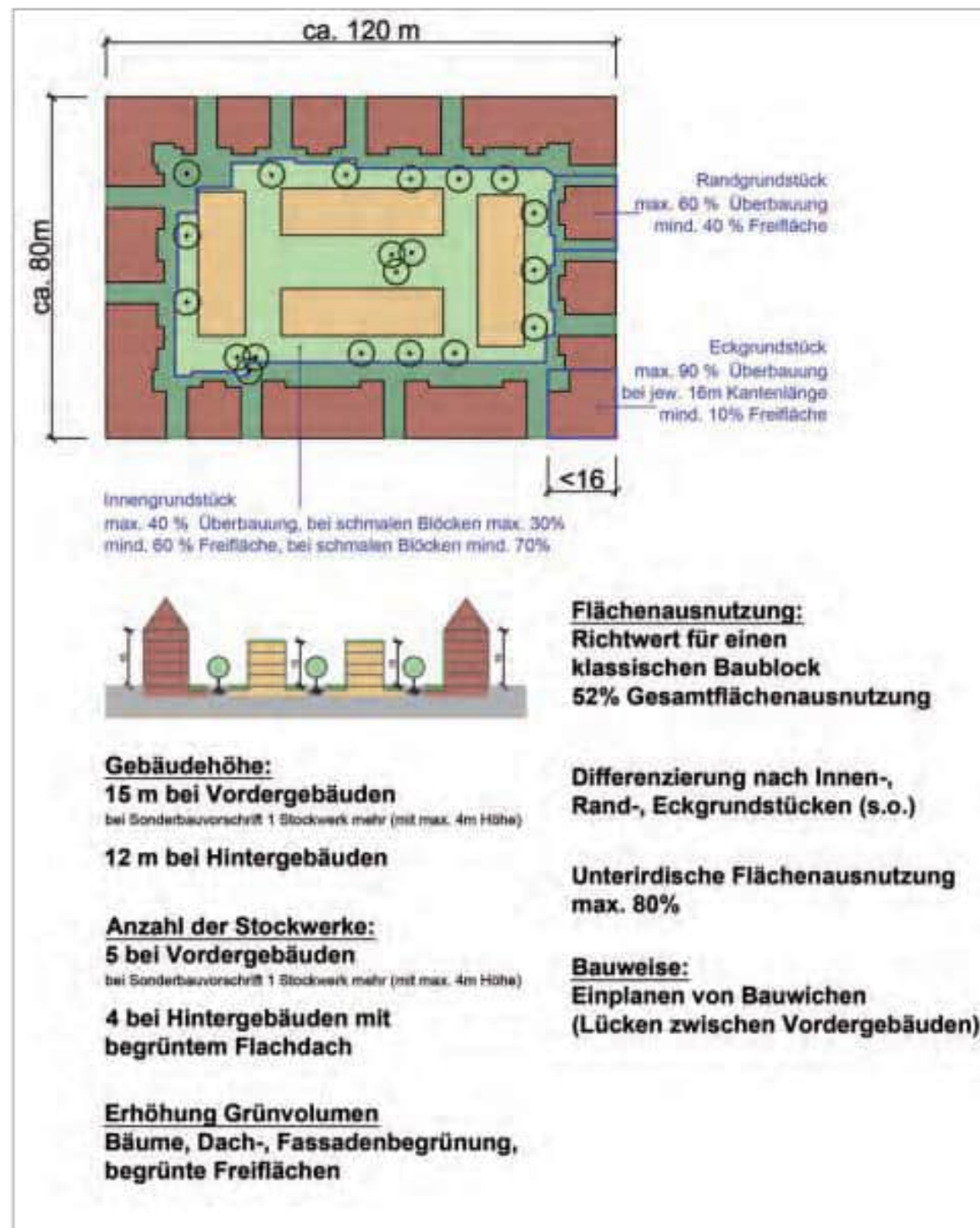
Neuplanung

Abgrenzung Neubau/ Bestand



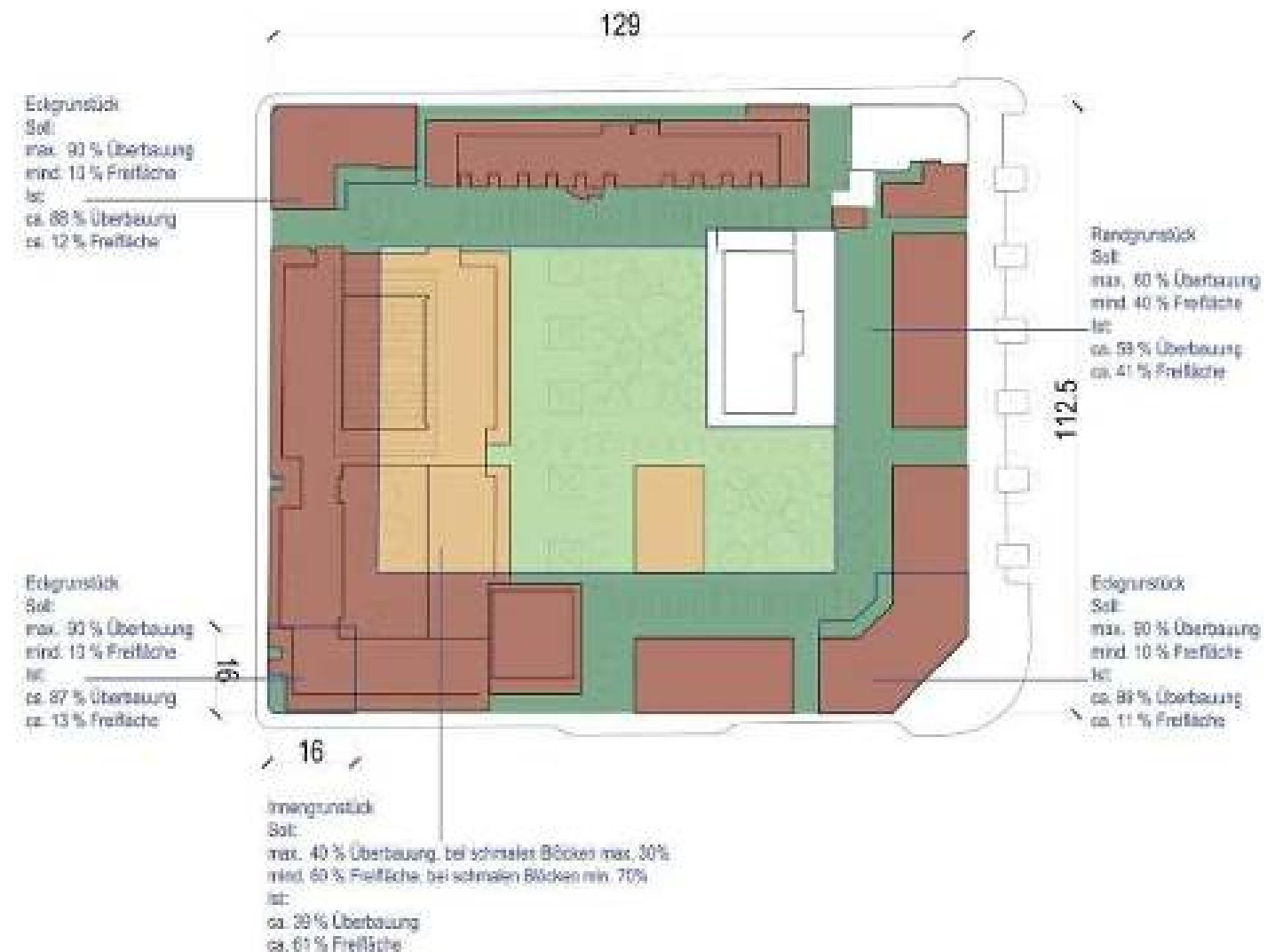
Musterblock nach Rahmenplan Talgrund West

schematische Darstellung mit 52% Flächenausnutzung im gesamten Block



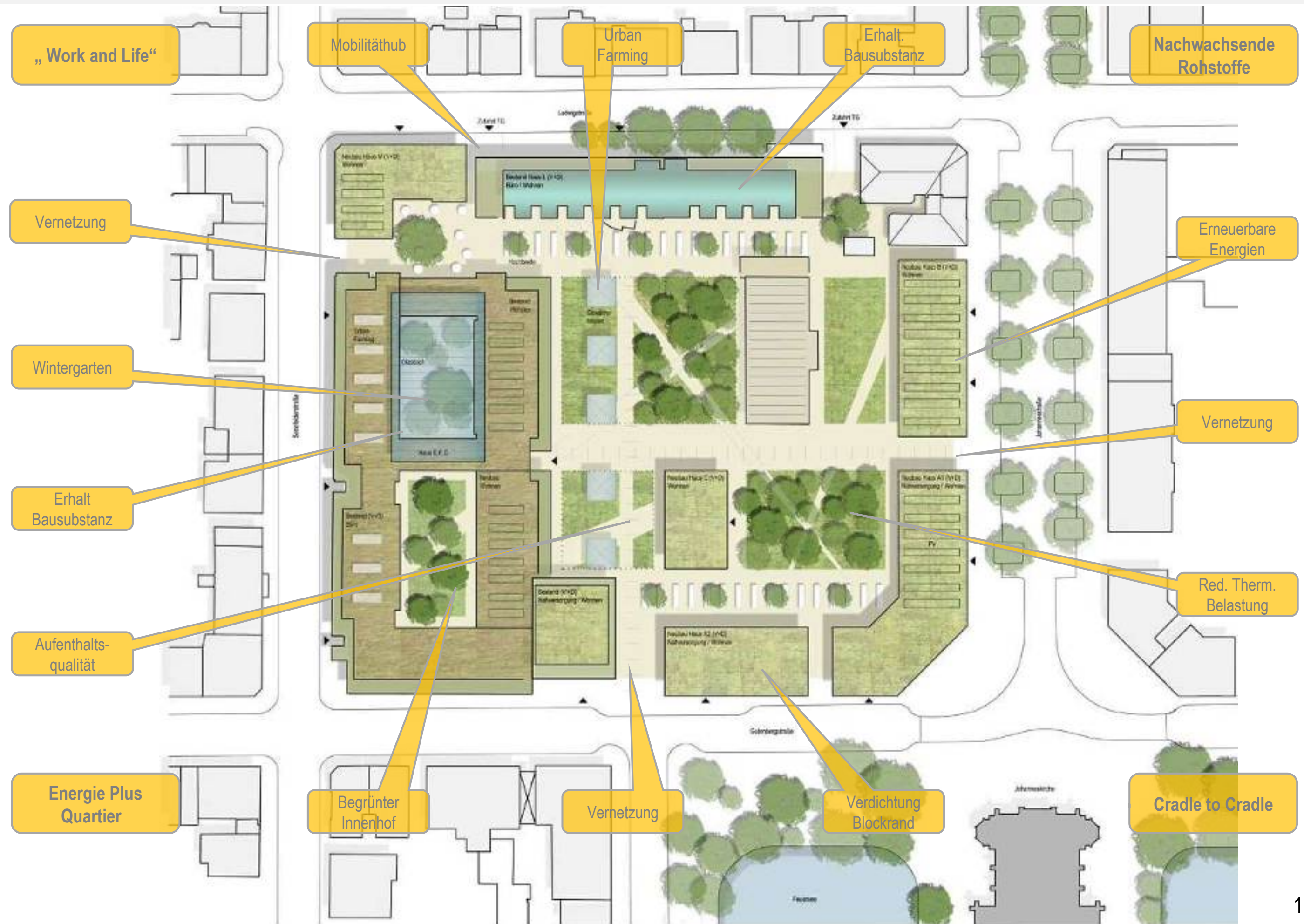
Karte 17 Musterblock Offene Blockrandbebauung mit Empfehlung zur maximalen Überbauung von Eck-, Rand- und Innengrundstücken

37



Städtebau und Außenraum Konzept „Neuordnung“

Lageplan





Quartiersentwicklung Feuerseeareal BA2

Präsentation
12.05.2025

Lageplan











Abb. 1.



Abb. 2.



Abb. 3.



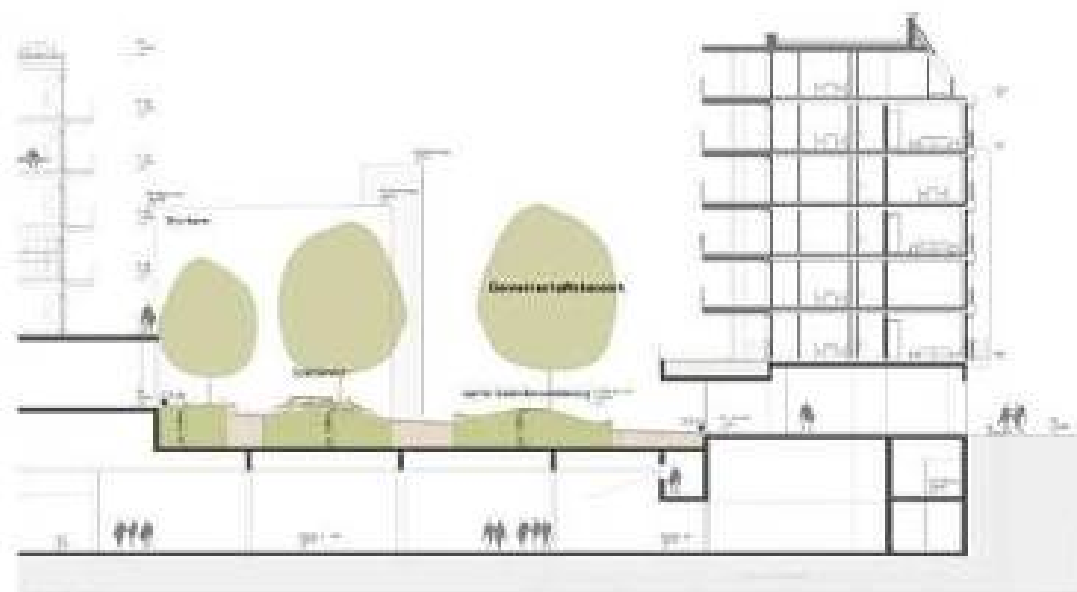
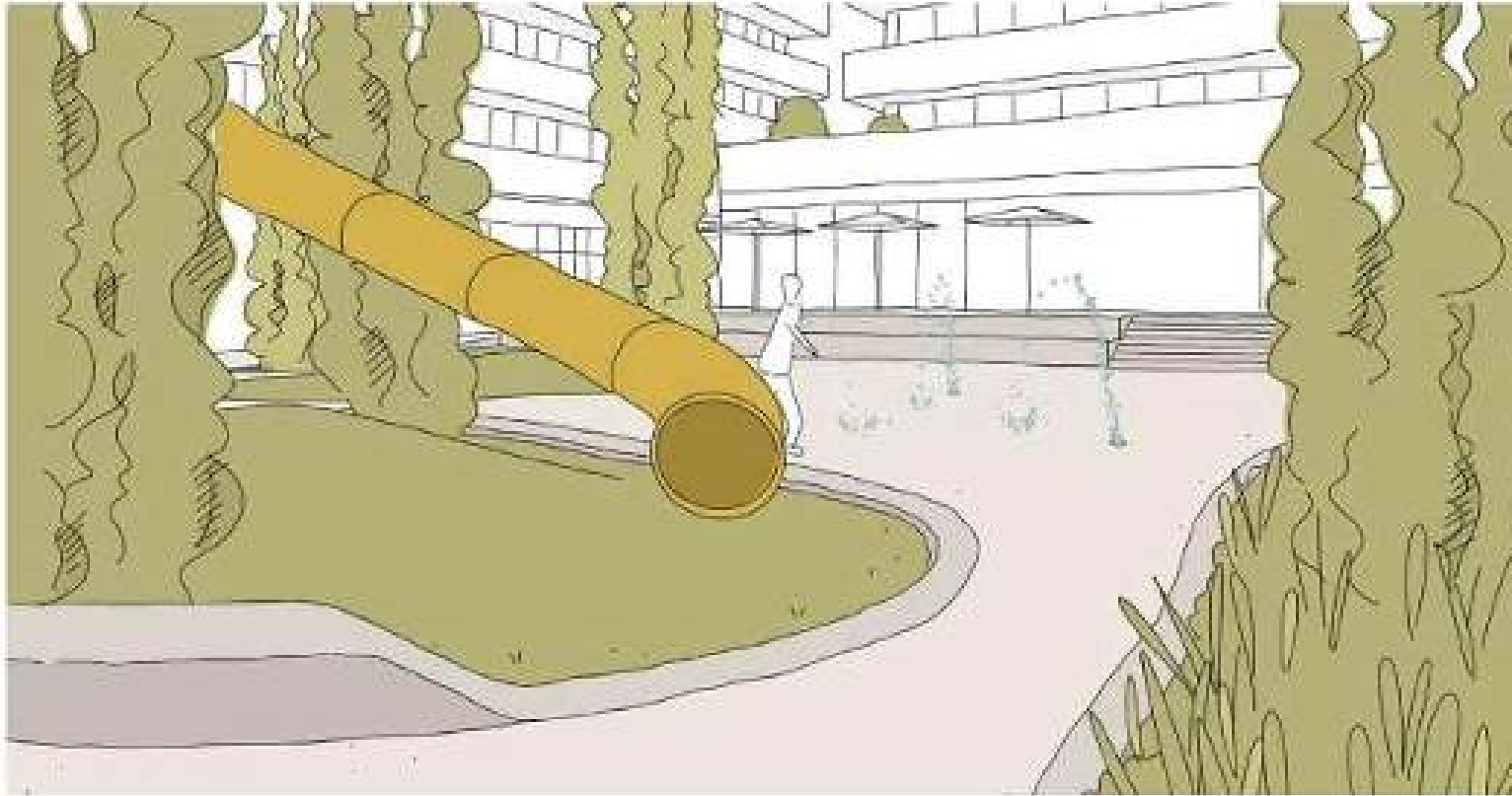


Abb. 10.

→ Luz Landschaftsarchitektur



Abb. 11.



Abb. 12.



Quartiersentwicklung Feuerseeareal BA2

Präsentation
12.05.2025



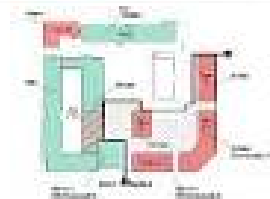








Architect: [Name]
 Date: [Date]
 Project: [Project Name]



Item	Description	Quantity	Unit
1	Foundation	1	m³
2	Structure	1	m³
3	Roof	1	m³
4	Interior	1	m³
5	Exterior	1	m³
6	Landscaping	1	m³
7	Utilities	1	m³
8	Other	1	m³



Haus 1

The second floor plan shows a large central hall labeled "Hallway 20' x 70'". To the left of this hallway are several rooms, including a "Lobby 10' x 10'", a "Reception 10' x 10'", and a "Waiting Area 10' x 10'". To the right of the central hallway are more rooms, including a "Storage Room 10' x 10'", a "Bathroom 10' x 10'", and a "Kitchen 10' x 10'". The plan also includes a staircase and various smaller utility spaces.

Haus C

[illegible]

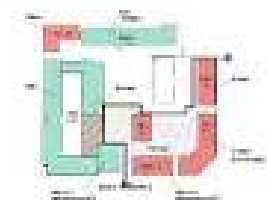
Johannesstrasse



Account: Email: Password:

Don't have an account?
[Sign Up](#) [Forgot Password](#)

W5A, X0, ARC 2, GR 05, 004, 4



Abstract This paper presents a novel approach to the problem of automatic speech recognition (ASR) in noisy environments. The proposed method combines a deep neural network (DNN) with a hidden Markov model (HMM) to improve the robustness of the ASR system.	Keywords Automatic speech recognition, Deep neural network, Hidden Markov model, Noise reduction.	1. Introduction Automatic speech recognition (ASR) is a key technology in many applications, such as voice search, voice-controlled devices, and telephony. However, ASR systems often struggle to perform well in noisy environments, which can significantly degrade the user experience.
Abstract This paper presents a novel approach to the problem of automatic speech recognition (ASR) in noisy environments. The proposed method combines a deep neural network (DNN) with a hidden Markov model (HMM) to improve the robustness of the ASR system.	Keywords Automatic speech recognition, Deep neural network, Hidden Markov model, Noise reduction.	2. Related Work There have been many previous attempts to improve ASR performance in noisy environments. Some researchers have focused on improving the acoustic model, while others have focused on improving the language model. However, most of these methods are based on traditional statistical models, which may not be able to capture the complex dependencies in the data.
Abstract This paper presents a novel approach to the problem of automatic speech recognition (ASR) in noisy environments. The proposed method combines a deep neural network (DNN) with a hidden Markov model (HMM) to improve the robustness of the ASR system.	Keywords Automatic speech recognition, Deep neural network, Hidden Markov model, Noise reduction.	3. Proposed Method The proposed method combines a DNN with an HMM to improve the robustness of the ASR system. The DNN is used to extract features from the input speech signal, and the HMM is used to model the temporal dependencies in the speech signal. The combination of the DNN and HMM allows the system to better capture the complex dependencies in the data, leading to improved ASR performance.
Abstract This paper presents a novel approach to the problem of automatic speech recognition (ASR) in noisy environments. The proposed method combines a deep neural network (DNN) with a hidden Markov model (HMM) to improve the robustness of the ASR system.	Keywords Automatic speech recognition, Deep neural network, Hidden Markov model, Noise reduction.	4. Experimental Results The proposed method was evaluated on a standard ASR dataset, and the results show that it significantly outperforms the baseline system in noisy environments. The improvement is most pronounced at higher noise levels, where the baseline system's performance drops sharply.
Abstract This paper presents a novel approach to the problem of automatic speech recognition (ASR) in noisy environments. The proposed method combines a deep neural network (DNN) with a hidden Markov model (HMM) to improve the robustness of the ASR system.	Keywords Automatic speech recognition, Deep neural network, Hidden Markov model, Noise reduction.	5. Conclusion The proposed method provides a novel and effective approach to improving ASR performance in noisy environments. By combining a DNN with an HMM, the system is able to better capture the complex dependencies in the data, leading to improved ASR performance.

Gender	all the people	Women and Men
Language	English	English
Age	18-25	18-25
Location	USA	USA



Schnitt B-B 1:200

Schaller & Petry Architekten GmbH | Entwurfsphase 5 (100% Budget)





Abb. 32.



Abb. 33.



Abb. 34.



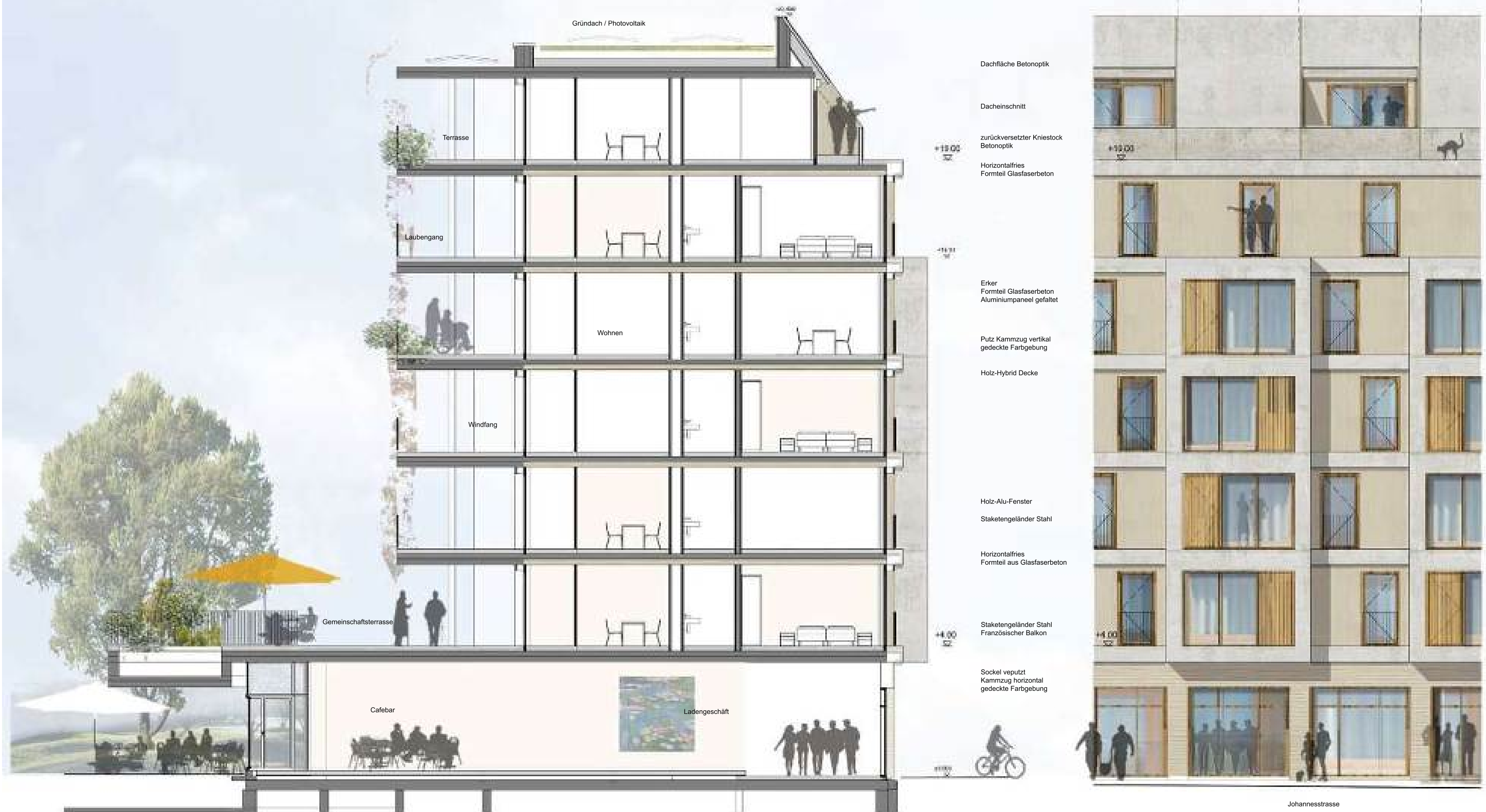
Ansicht Gutenbergstrasse 1:200

Schaller & Petry Architekten GmbH | Christophstraße 6 | 70178 Stuttgart









Schnitt-Ansicht Haus A1, 1:50





Der Bau-Turbo nach § 246e BauGB ist eine im Oktober 2025 in Kraft getretene, befristete Sonderregelung im deutschen Baugesetzbuch, die den Wohnungsbau durch vereinfachte und beschleunigte Genehmigungsverfahren ankurbeln soll.

Das wichtigste zum Bauturbo

- **Rechtsgrundlage:** Verankert in § 246e BauGB, gültig bis zum 31. Dezember 2030.
- **Zweck:** Schaffung von mehr Wohnraum sowie Flächen für Schulen und Kitas zur Bewältigung der Bau- und Wohnungskrise.
- **Kommunale Entscheidung:** Die Anwendung liegt im Ermessen der jeweiligen Städte und Gemeinden – es gibt keinen Automatismus und die kommunale Planungshoheit bleibt gewahrt.

Kerninhalte und Erleichterungen

- **Abweichungen vom Bebauungsplan:** Unter bestimmten Voraussetzungen kann leichter von bestehenden Festsetzungen oder Bebauungsplänen abgewichen werden.
- **Nachverdichtung & Ortsrand:** Erleichterungen beim Einfügegebot für Neubauten sowie vereinfachtes Bauen im Bestand (Aufstockungen, Nachverdichtung).
- **Verfahrensbeschleunigung:** Kürzere Fristen für Genehmigungen und flexiblerer Umgang mit Vorgaben wie dem Lärmschutz.
- **Öffentlichkeitsbeteiligung:** Ist oft als Kann-Vorschrift ausgestaltet, um Prozesse zu verkürzen.

Damit der Bau-Turbo für Sie wirkt

3 Phasen zum Umsetzungsturbo für den Wohnungsbau



Vorlagennummer: 0407/2026 BV
Vorlagenart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Grundsatzbeschluss zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) in der LHS sowie Änderung der Hauptsatzung

Datum: 02.06.2026
Federführung: Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt
Beteiligte:
AZ: SWU 6560-00

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik inkl. Betriebsausschuss Stadtentwässerung Stuttgart	Vorberatung	öffentlich	16.06.2026
Verwaltungsausschuss inkl. Betriebsausschuss Abfallwirtschaft	Vorberatung	öffentlich	17.06.2026
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	18.06.2026

Beschlussantrag:

1. **Von den Ausführungen zur Einordnung der Änderung des Baugesetzbuches aufgrund des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung wird Kenntnis genommen.**
2. **Den von der Verwaltung für die nächste Änderung der Hauptsatzung vorgesehenen Regelungen zum „Bau-Turbo“ (Ziff. 3 und 4 der Begründung) wird inhaltlich zugestimmt.**
3. **Der von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorgehensweise zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung – „Stuttgarter Weg zum Bau-Turbo“ (Ziff. 4 der Begründung) - wird zugestimmt.**
4. **Dem Oberbürgermeister (und damit gem. § 49 Abs. 2 Satz 1 GemO dem Beigeordneten für den Geschäftskreis VI, Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt (SWU)) werden gem. § 44 Abs. 2 Satz 1 Var. 3 GemO die Entscheidungen über die Zustimmung der Gemeinde im Rahmen des neu eingeführten „Bau-Turbo“ (§ 36a BauGB) für die in Ziff. 4.2 der Begründung definierten Vorhaben mit einem klar abgegrenzten Rahmen befristet bis zum 31.12.2026 übertragen.**
5. **Die Verwaltung, konkret das Referat SWU, wird beauftragt, den neu eingeführten „Bau-Turbo“ nach Maßgabe der in Ziff. 4 der Begründung erläuterten Verfahrensweise anzuwenden.**
6. **Den Eckpunkten, die in städtebaulichen Verträgen bei Anwendung der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB zur Anwendung kommen sollen, vgl. Ziff. 4.1.3 der Begründung, wird zugestimmt.**

Begründung:**1. Ausgangslage**

Die vorliegende Grundsatzbeschlussvorlage erläutert die wichtigsten Änderungen des Baugesetzbuches (BauGB), die durch das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27.10.2025, BGBl. 2025 I Nr. 257 vom 29.10.2025, das am 30.10.2025 in Kraft getreten ist, ausgelöst wurden.

Im Hinblick auf die Anwendung der vorgenannten Gesetzesänderungen in der Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) hat die Verwaltung Arbeitsgrundlagen und Abläufe erarbeitet - den „Stuttgarter Weg zum Bau-Turbo“. Die vorliegende Beschlussvorlage bietet hierfür den Handlungsrahmen.

Ziel des Gesetzes soll es sein, den Gemeinden Erleichterungen für Wohnbauvorhaben zur Verfügung zu stellen. Unter Berücksichtigung der kommunalen Planungshoheit soll der Wohnungsbau beschleunigt werden, um mehr bezahlbaren Wohnraum in Städten und Gemeinden zu schaffen.

Ein wesentliches Instrument stellt die Einführung des neuen § 246e BauGB (als Experimentierklausel) dar. Der sogenannte „Bau-Turbo“ ermöglicht es, befristet bis zum 31.12.2030, bei bestimmten Vorhaben zur Schaffung von Wohnraum von den gesetzlichen Vorgaben des Bauplanungsrechts abzuweichen, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Zur Beschleunigung des Wohnungsbaus ist es beispielsweise erlaubt, von der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen abzusehen. Erforderlich ist hierzu zwingend die Zustimmung der Gemeinde gem. § 36a BauGB.

Ergänzend hierzu hat der Gesetzgeber die Möglichkeiten des § 31 Abs. 3 BauGB, zugunsten des Wohnungsbaus von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu befreien, deutlich erweitert. Parallel dazu werden auch im unbeplanten Innenbereich in größerem Umfang Abweichungen vom Einfügungsgebot ermöglicht, indem im neuen § 34 Abs. 3b BauGB bei Errichtung von Gebäuden entsprechende Abweichungen gestattet werden. Erforderlich ist auch hier jeweils die Zustimmung der Gemeinde gem. § 36a BauGB.

Zusammengefasst bedeutet dies:

- § 31 Abs. 3 BauGB – Befreiungen von Bebauungsplänen
- § 34 Abs. 3b BauGB – Abweichung vom Einfügungsgebot
- § 246e BauGB – Abweichung von allen Normen des BauGB

Für die Erteilung einer Baugenehmigung ist in allen drei Fällen die Zustimmung der Gemeinde (§ 36a BauGB) zwingende Voraussetzung.

Des Weiteren lässt der Gesetzgeber ausdrücklich zu, dass die Zustimmung der Gemeinde an Bedingungen geknüpft wird (beispielsweise in städtebaulichen Verträgen).

Somit schlägt die Verwaltung langfristig folgende Neuregelungen in der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart vor:

Insbesondere gem. § 6 Abs. 1 HS und ergänzend § 9 Abs. 2 HS ist der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik u. a. für die Beschlussfassung bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Angelegenheiten der Bauleitplanung zuständig. Ihm kommt daher auch die Kompetenz für Entscheidungen im Rahmen des „Bau-Turbo“ zu.

In § 18 HS wird die Übertragung von Aufgaben des Gemeinderats auf den Oberbürgermeister geregelt, welche über die Geschäfte der laufenden Verwaltung gem. § 44 Abs. 2 Satz 1 Var. 1 GemO hinausgehen.

Bislang ist in § 18 Satz 2 HS in Ziffer 14 ff. lediglich die Erklärung des Einvernehmens gem. § 36 BauGB enthalten. Aufgrund der gesetzlich eingeführten Erklärung der Zustimmung gem. § 36a BauGB und dem Ziel der Verwaltung, schnell handlungsfähig zu sein, ist eine Erweiterung der Zuständigkeit auf die Fälle der Zustimmung nach § 36a BauGB im nachstehend dargestellten Umfang sinnvoll.

Die Verwaltung schlägt vor, dass die Zuständigkeit für die Erteilung der Zustimmung der Gemeinde gem. § 36a BauGB in den Fällen der Ziff. 4.2 der Begründung zukünftig wie folgt geregelt wird:

- in bestimmten Fällen beim Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik, und
- in übrigen festgelegten Fällen durch den Oberbürgermeister und damit gem. § 49 Abs. 2 Satz 1 GemO im Rahmen der ständigen Vertretung im Geschäftskreis durch den Beigeordneten für das Referat SWU.

Im Rahmen der sowieso anstehenden Änderung der Hauptsatzung, die nach der Sommerpause 2026 zur Einbringung in die Gremien vorgesehen ist, wird diese Regelungsmechanik textlich konkret in der Hauptsatzung ihren Niederschlag finden.

4. Stuttgarter Weg zum „Bau-Turbo“ – Vorschlag der Verwaltung

Um die Möglichkeiten der BauGB-Novelle zielgerichtet zu nutzen sowie Rechtssicherheit und Klarheit im Umgang mit den neuen Steuerungsinstrumenten zu schaffen, hat die Verwaltung die Vorgehensweise „Stuttgarter Weg zum Bau-Turbo“ erarbeitet. Diese wurde im Rahmen einer mündlichen Berichterstattung in ihren Grundzügen bereits im zuständigen Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik am 03.03.2026 vorgestellt.

Das Verfahren mit definierten Fallgruppen, klaren Handlungsvorgaben und einem standardisierten Vorgehen der Verwaltung soll die Möglichkeit eröffnen, zügig neuen Wohnraum zu schaffen.

4.1 Vorgehensweise zum Bau-Turbo (vgl. hierzu Anlage 1)

Ziel ist es, durch ein standardisiertes Verfahren sowie durch klare Handlungsspielräume und Prüfkriterien transparent und schnell zu einer nachvollziehbaren Entscheidung zu kommen. Zielbeschlüsse des Gemeinderats (insbes. SIM) und kommunale Planungskonzepte werden bei der Anwendung des Bau-Turbos berücksichtigt.

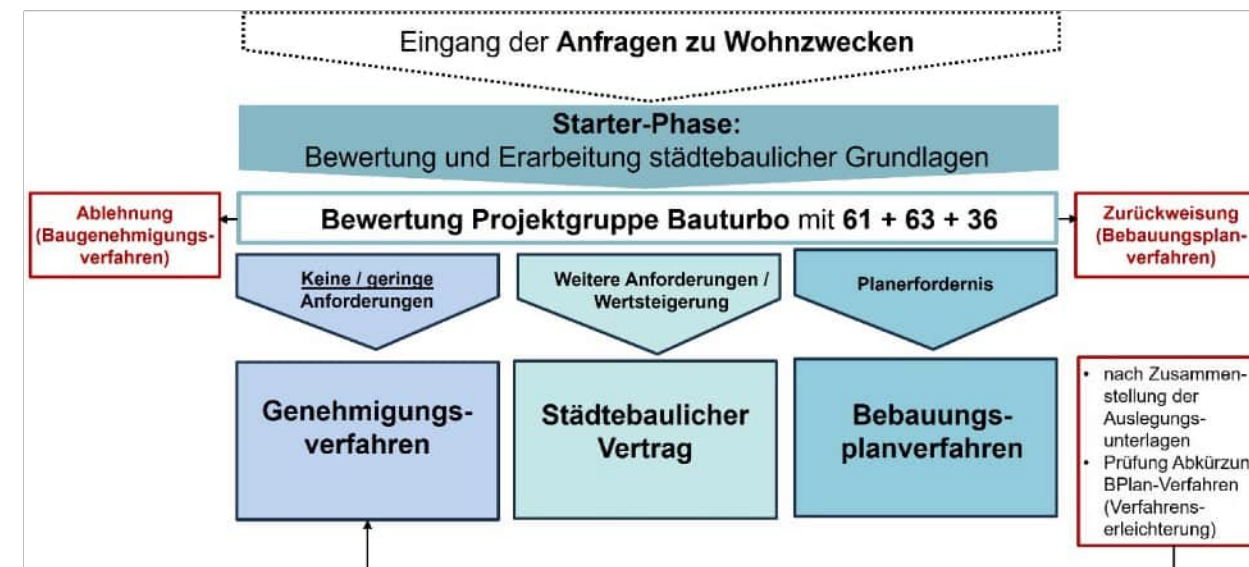
Das Referat SWU hat hierzu die Projektgruppe Bau-Turbo, bestehend aus dem Amt für Umweltschutz, dem Baurechtsamt sowie dem Amt für Stadtplanung und Wohnen einberufen. Zur Projektgruppe zählt die Geschäftsstelle Bau-Turbo mit zentraler Koordinierungs- und Kommunikationsfunktion.

4.1.1 Anwendung des Bau-Turbos in Fällen mit Vorab-Anfrage (empfohlenes Vorgehen)

Im Vorfeld eines Bauantrags eingehende Anfragen zu Vorhaben, die der Schaffung von Wohnraum dienen, deren Genehmigungsfähigkeit von der Anwendung der neuen Normen abhängt, werden diese durch die Projektgruppe einer überschlägigen Prüfung auf Basis der im Baugesetzbuch genannten Rechtsgrundlagen (§§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 246e BauGB) unterzogen.

Die überschlägige Prüfung erfolgt anhand standardisierter Checklisten und Formulare zur Feststellung der grundsätzlichen Anwendbarkeit der neuen Normen und des Grads der städtebaulichen Erheblichkeit, aus der sich der weitere Umgang mit der Anfrage bzw. das weitere Vorgehen bzgl. des Vorhabens ergibt. Unter die städtebauliche Erheblichkeit fallen im Wesentlichen planungsrechtliche und umweltrelevante Belange sowie auch die Voraussetzungen für die Anwendung des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM).

Die Arbeitsweise und die Entscheidungswege stellen sich wie folgt dar:



Die eingehenden Anfragen werden über die Geschäftsstelle Bau-Turbo koordiniert. Die relevanten Informationen zur Einschätzung des Grads der städtebaulichen Erheblichkeit werden mittels Checklisten bei der Fachverwaltung abgefragt und für die Projektgruppe zur Entscheidung vorbereitet. Gleichzeitig wird bereits im Rahmen der überschlägigen Prüfung festgelegt, ob weitere Anforderungen (insbesondere SIM, aber auch Qualitätssicherungsverfahren) zu beachten sind und somit vor Einreichung des Bauantrags bei der Baurechtsbehörde der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erforderlich wird.

Die Vorhabenträger erhalten dann zeitnah durch die Geschäftsstelle Bau-Turbo Informationen über das Ergebnis der Vorprüfung und die weitere Vorgehensweise.

Das Ziel der Gesetzgebung ist es, Wohnbauvorhaben zu beschleunigen, dies lässt die nachfolgende Kategorisierung in maximaler Flexibilität und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ordnung zu.

Die Verwaltung hat die nachfolgend aufgeführten in der Regel **geeigneten Typen** festgelegt:

- **Typ 1 NÖ-Pläne**

Hierzu zählen die in der Vergangenheit in nicht öffentlicher Sitzung des Gemeinderats ca. 1.600 beschlossenen Bebauungspläne aus den Jahren 1948 bis 1965, deren Unwirksamkeit 1966 festgestellt wurde. In den meisten Fällen erfolgte die heute noch bestehende Bebauung auf dieser Grundlage. Der jeweilige NÖ-Plan dient in diesem Fall als städtebaulicher Rahmen für die Anwendung des Bau-Turbos. Die entsprechenden Vorhaben sollten sich i.d.R. nach den Festsetzungen des NÖ-Plans richten.

- **Typ 2 Umnutzung**

Darunter fallen Bestandsgebäude, die hauptsächlich zu Wohnzwecken umgenutzt werden sollen. Durch die Umnutzung sind oftmals auch neu hinzukommende bauliche Erweiterungen für Erschließung und Barrierefreiheit notwendig, solche untergeordnete Anbauten sind in diesem Typ ebenfalls möglich. Einige Gebiete sind grundsätzlich für eine Umnutzung ausgeschlossen wie z. B. GB-Flächen (siehe Typ 5) und GE/GI-Flächen, da bestehende Gewerbeflächen gesichert werden und keine Einschränkungen für bestehende Betriebe entstehen sollen.

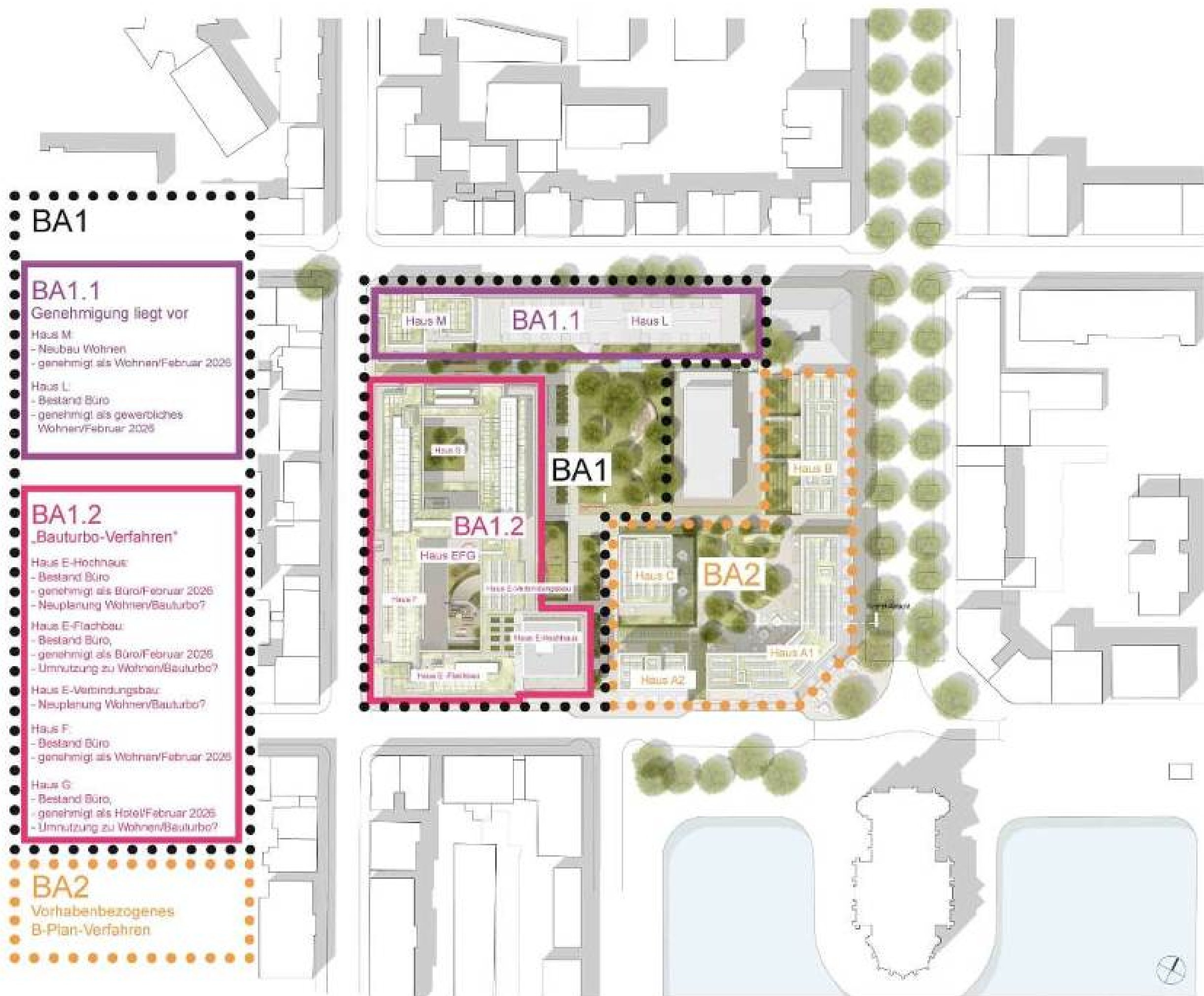
Bei gemischten Gebieten ist eine genauere Prüfung notwendig und es ist erforderlich, dass die Zweckbestimmung des festgesetzten Gebietes erhalten bleibt, damit eine ansonsten notwendige bauleitplanerische Nachsteuerung vermieden wird.

- **Typ 3 Kommunales Planungskonzept**

Hierzu zählen Aufstockungen, bauliche Ergänzungen, deren Rahmen auf einer gemeinderätlichen Willensbekundung (z. B. Rahmenplan) basiert oder durch Beschlussvorlage im zuständigen gemeinderätlichen Gremium (STA) beschlossen wurde. Die kommunalen Planungskonzepte sind informelle Planwerke, die nach ihrem Maßstab und ihrer Planungstiefe abgeschichtet werden können: Stadtteilebene (Rahmenplan), Quartiersebene, Einzelvorhaben. Kommunal erstellte Rahmenpläne oder Quartierskonzepte ermöglichen die Identifizierung von Wohnungsbauvorhaben, die für den Bau-Turbo in Frage kommen. Informelle Planungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB schaffen damit die Grundlage für eine schnelle Genehmigung nach Vorlage im zuständigen Gremium (STA).

- **Typ 4 Bauen in Kleinsiedlungen**

In der LHS gibt es sogenannte Kleinsiedlungsgebiete, beispielsweise Steinhaldenfeld, Neuwirtshaus und Wolfbusch, vgl. Darstellung in GRDRs 795/2022. Sofern eine ausreichende Erschließung vorhanden ist, ergibt sich die Möglichkeit, in vorhandener baulicher Körnung nachzuverdichten.



BA1

BA1.1

Genehmigung liegt vor

Haus M:

- Neubau Wohnen
- genehmigt als Wohnen/Februar 2026

Haus L:

- Bestand Büro
- genehmigt als gewerbliches Wohnen/Februar 2026

BA1.2

„Bauturbo-Verfahren“

Haus E-Hochhaus:

- Bestand Büro
- genehmigt als Büro/Februar 2026
- Neuplanung Wohnen/Bauturbo?

Haus E-Flachbau:

- Bestand Büro
- genehmigt als Büro/Februar 2026
- Umnutzung zu Wohnen/Bauturbo?

Haus E-Verbindungsbau:

- Neuplanung Wohnen/Bauturbo?

Haus F:

- Bestand Büro
- genehmigt als Wohnen/Februar 2026

Haus G:

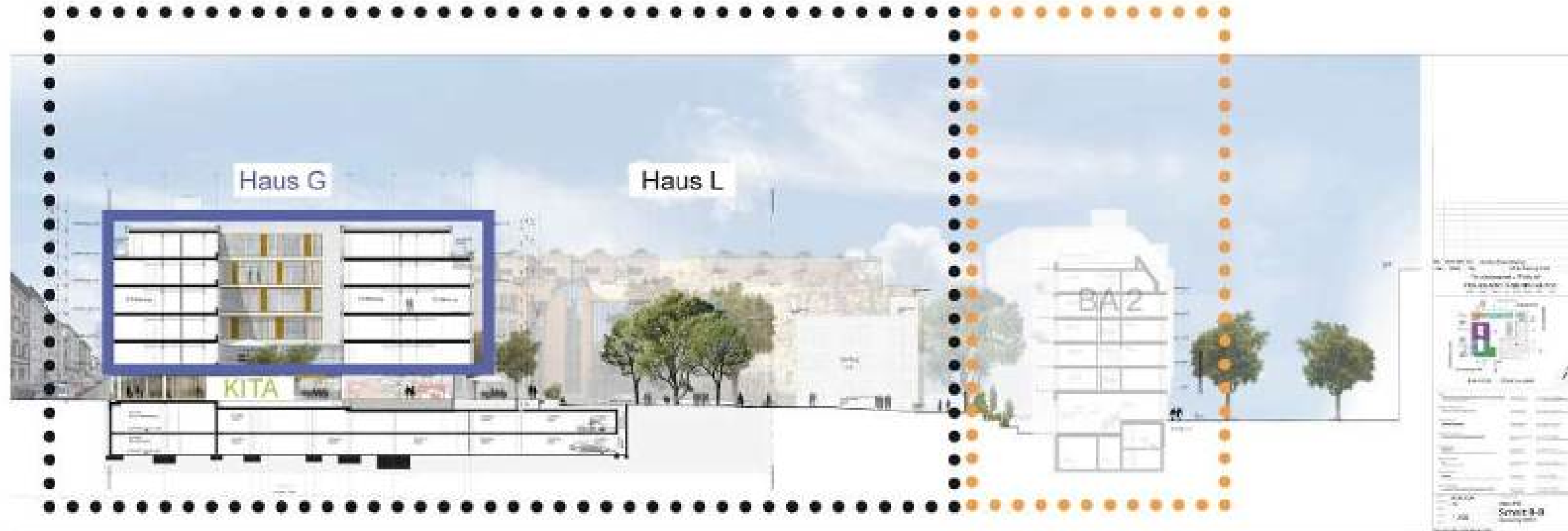
- Bestand Büro
- genehmigt als Hotel/Februar 2026
- Umnutzung zu Wohnen/Bauturbo?

BA2

Vorhabenbezogenes
B-Plan-Verfahren

BA1

BA2



BA1



- BA1
- Teilweise Nutzungsänderung im „Bauturbo-Verfahren“
- Haus G
- Bestand Büro
- genehmigt als Hotel/Für Januar 2020
- Umnutzung zu Wohnen/Bauturbo?
- Haus E-Hochhaus
- Bestand Büro
- genehmigt als Büro/Februar 2020
- Umnutzung zu Wohnen/Bauturbo?
- Haus E-Verbindungsbau
- Neuplanung Wohnen/Bauturbo?
- Haus E-Hochhaus
- Bestand Büro
- genehmigt als Büro/Februar 2020
- Neuplanung Wohnen/Bauturbo?
- Haus F
- Bestand Büro
- genehmigt als Wohnen/Februar 2020
- Haus M
- Neubau Wohnen
- genehmigt als Wohnen/Februar 2020
- Haus L
- Bestand Büro
- genehmigt als gewerbliches Wohnen/Februar 2020

- BA2
- Vorhabenbezogenes B-Plan-Verfahren



