

Stuttgart, 21.01.04

## Zukunft Killesberg / Messenachnutzung

### Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	03.02.2004 12.02.2004

**Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.**

### Beschlussantrag

1. Die Ideenskizze **ZukunftKillesberg / Messenachnutzung** (Anlagen 4 und 5) wird zur Kenntnis genommen.
- 2 a. Auf der Grundlage der Ideenskizze ist durch die Verwaltung ein städtebaulicher Wettbewerb oder eine Mehrfachbeauftragung in kooperativer Form vorzubereiten und ein entsprechender Sachbeschluss herbeizuführen.
- 2 b. Die Ergebnisse des Wettbewerbs / der Mehrfachbeauftragung sind zu dokumentieren und öffentlich zu erörtern.
- 2 c. Die Erkenntnisse aus Wettbewerb / Mehrfachbeauftragung und öffentlicher Erörterung sind der weiteren Planung zu Grunde zu legen.

### Begründung

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat am 12. März 2003 den Planfeststellungsbeschluss für den Bau der Landesmesse am Stuttgarter Flughafen erlassen. Der Baubeginn soll im Sommer 2004 und die Inbetriebnahme Ende 2006 erfolgen.

Das bedeutet, dass das ca. 17,8 Hektar große Messegelände Killesberg im Verlauf des Jahres 2007 für eine Nachnutzung zur Verfügung steht, und dass hierfür eine Konzeption zu entwickeln ist. Das derzeitige Messegelände besteht aus 7 Teilflächen (siehe Anl. 4).

Die 7 Teilflächen des heutigen Messegeländes umfassen:

- ca. 11 ha nördlich der Straße Am Kochenhof mit den bestehenden Hallen (Flächen 1 - 4) und
- ca. 7 ha südlich der Straße Am Kochenhof mit einem Parkhaus (Fläche 6) und ebenerdigen Parkplätzen (Flächen 5 und 7).

Das Messeareal befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Stuttgart. Daher stellt sich die Frage, wie das derzeitige Gelände am Killesberg zukünftig genutzt werden soll.

### **Zu 1. Ideenskizze Zukunft Killesberg / Messenachnutzung**

Aufgrund seiner landschaftlichen, städtebaulichen und historischen Bedeutung ist der Killesberg ein wichtiger Teil der Identität Stuttgarts und seiner Region. Das bisherige Messegelände unterbricht das „Grüne U“, einen ca. 8 km langen Grünzug, der aus der Innenstadt über den Schloßgarten bis zum Killesberg und weiter bis zur Feuerbacher Heide und zum Kräherwald verläuft (Anlage 1). Das „Grüne U“ wurde zur IGA 1993 in Teilen realisiert. Die Verlagerung der Messe bietet die Möglichkeit, das „Grüne U“ zwischen Höhenpark Killesberg und der Feuerbacher Heide weiter zu vervollständigen und eine städtebauliche Neuordnung vorzusehen.

Das Neuordnungskonzept soll den Zukunftsthemen Wissen, Freizeit und Nachhaltigkeit in ihrer Bedeutung für die Region Stuttgart Rechnung tragen. Nachfolgende Vorüberlegungen zeigen auf, wie diese generelle Zielsetzung auf das Messegelände übertragen werden könnte. Dabei werden 7 Teilflächen (siehe Anlagen 4 und 5) unterschieden, deren künftige Nutzungseignungen sich auf Grund ihrer jeweiligen Lage und ihres unterschiedlichen Gebäudebestands wie folgt darstellen:

#### **Teilfläche 1**

Die ca. 3,15 ha große, leicht nach Norden geneigte Fläche grenzt im Bereich des Adolf-Fremd-Wegs und der Thomastraße an durchgrünte Wohnbauflächen an. Hier befinden sich gegenwärtig die Hallen 1 bis 4, das Kongresszentrum A, ein Verwaltungsgebäude mit zweigeschossiger Tiefgarage sowie eine Taxi- und Busvorfahrt.

Die Fläche eignet sich zur Arrondierung der angrenzenden qualitätsvollen Wohnbauflächen mit Grünkorridor zur Teilfläche 2.

#### **Teilfläche 2**

Die ca. 3,18 ha Fläche umfasst die Hallen 5.0, 5.1, 5.2, das Kongreßzentrum B, ein Restaurant, den Eingang Süd, die Lobby zwischen Halle 4 und Halle 5.2 und den Eingangsbereich zum Killesberg sowie den Westausgang der Endhaltestelle der Stadtbahn U7.

Die gute Bausubstanz (1987) ist für Kongresse, Veranstaltungen, Ausstellungen etc. geeignet. Die unterirdische Stadtbahnhaltestelle U7 bleibt erhalten. Der Hauptzugang zum Höhenpark Killesberg soll erhalten und als Teil des Grünen U weiter aufgewertet werden.

#### **Teilfläche 3**

Die ca. 2,23 ha große Fläche befindet sich an der Kreuzung Am Kochenhof / Stresemannstraße. Die Hallen 6 bis 9 aus dem Jahr 1950/51 besitzen einen geringen bauli-

chen Standard. Bei diesen handelt es sich nicht um Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes.

Der Standort eignet sich für intensivere private und öffentliche Nutzungen bzw. Sondernutzungen, z. B. für ein Sciencecenter („Ort des Wissens“) und IMAXX-Kino.

#### **Teilfläche 4**

Die ca. 2,38 ha große Fläche liegt östlich der Stresemannstraße und grenzt an das Areal der Staatlichen Akademie der Bildenden Künste sowie eine Wohnbebauung an. An seiner Nordseite wird das teilweise aufgefüllte Gelände durch eine Hangkante zur Wartbergmulde begrenzt. Hier befinden sich die Hallen 10 (Teil), 11, 12, 14. Ihr gebäudetechnischer Standard ist gering.

Das Areal eignet sich für experimentellen Wohnungsbau und, soweit das Land bereit dazu ist, für eine Erweiterung der Akademie.

#### **Teilfläche 5**

Die ca. 1,70 ha große Fläche wird als Parkplatz P8 genutzt. An der Südseite befindet sich der bis zu 14 m hohe Steilhang, die sog. „Rote Wand“, die als Naturdenkmal geschützt ist. Der Verkehr auf der Straße Am Kochenhof macht eine bauliche Abschirmung erforderlich.

Die Fläche eignet sich für Gemischte Nutzungen oder Sondernutzungen, z. B. für einen in die Landschaft eingebetteten Wissenschaftspark oder, soweit das Land dazu bereit ist, eine Erweiterung der Akademie. Dabei kann die „Rote Wand“ analog zur Steinbruchkante im „Tal der Rosen“ freigestellt werden.

#### **Teilfläche 6**

Auf der ca. 1,47 ha großen Fläche befindet sich das Parkhaus „Rote Wand“. Da das Parkhaus in gutem baulichen Zustand ist, kommt ein Abriss bis auf Weiteres nicht in Betracht. Es bleibt zentrale Parkierungseinrichtung für die Nachfolgenutzungen des Messeareals.

#### **Teilfläche 7**

Auf der ca. 3,64 ha großen Fläche befinden sich die Parkplätze 10 und 13. Von der Straße Am Kochenhof gehen starke Lärmbelastungen aus.

Die Fläche eignet sich zur Ergänzung des „Grünen U“, sowie für Sport-, Technik- und Erholungseinrichtungen, und bedingt in Teilen für eine Wohnbebauung.

## **Zu 2. Kooperativer Wettbewerb / Mehrfachbeauftragung**

Zur Entwicklung einer städtebaulich-landschaftlichen Konzeption soll ein kooperativer Wettbewerb oder eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt werden. Dabei sollen die allgemeinen Ziele der Ideenskizze überprüft und konkretisiert werden. Insbesondere soll geklärt werden, welche Baumassen untergebracht werden können. Ein solches Verfahren ist geeignet, programmatische und städtebauliche Fragestellungen Hand in Hand zu entwickeln. Ein Kooperativer Wettbewerb oder eine Mehrfachbeauftragung ermöglichen, die Zwischenergebnisse der teilnehmenden Büros in mehreren Kolloquien mit dem Preisgericht und den Sachverständigen ausführlich zu diskutieren.

Der Wettbewerb / die Mehrfachbeauftragung soll bis zur Sommerpause durchgeführt werden. Bis dahin wird eine Abschätzung der Abbruchkosten und der Kosten für die Bodensanierung einerseits und der zu erwartenden Einnahmen durch die Veräußerung der Grundstücke andererseits vorliegen. Entsprechende Untersuchungen sollen durchgeführt werden.

Altlastenerhebungen und frühere Baugrunduntersuchungen im Bereich der Messehallen zeigen, dass sich große Teile des Planungsgebietes im Bereich ehemaliger Steinbrüche befinden, die in den Jahren 1929 bis 1973 mit kontaminiertem Bodenaushub und Bauschutt, Schlacken und hausmüllähnlichen Abfällen verfüllt worden sind.

Als Grundlage für eine qualifizierte städtebauliche Planung sind Altlasten- und Sanierungsuntersuchungen erforderlich. Die genauen Kosten für Altlasten- und Baugrunduntersuchungen einschl. Altlastensanierungsplanung müssen noch ermittelt werden. Die Verwaltung wird einen Zuschuss für die Altlastenuntersuchung und die Sanierung aus dem kommunalen Altlastenfonds Baden-Württemberg beantragen.

### **Zu 3. Öffentliche Erörterung der Wettbewerbsergebnisse**

Angesichts der Bedeutung des Vorhabens für die Landeshauptstadt und die Region Stuttgart ist es erforderlich, die Anforderungen und Ziele für die Messenachnutzung rechtzeitig und umfassend öffentlich zu erörtern. Erst dadurch kann der notwendige Informations- und Meinungsbildungsprozess zwischen Politik, gesellschaftlichen Gruppen, einzelnen interessierten Bürgerinnen und Bürgern, Fachleuten sowie städtischen Fachbehörden eingeleitet werden.

Es bietet sich an, diese öffentliche Diskussion anhand der Ergebnisse des Kooperativen Wettbewerbs bzw. der Mehrfachbeauftragung durchzuführen. Es ist vorgesehen, dafür kompetente Fachleute auszuwählen und mit der Durchführung und Dokumentation dieser öffentlichen Diskussion zu beauftragen.

Die öffentliche Präsentation und Erörterung soll im Herbst 2004 beginnen und bis zum Frühjahr 2005 abgeschlossen sein.

### **Zu 4. Weitere Planung**

Die Ergebnisse des Wettbewerbs bzw. der Mehrfachbeauftragung sowie der öffentlichen Erörterung sollen Gegenstand der weiteren städtebaulichen Planung sein. Dabei ist vorgesehen, in einem Städtebaulichen Rahmenplan und einem Parkentwicklungskonzept die städtebaulichen und grünplanerischen Grundsätze festzulegen.

Die Rahmenplanung soll im Frühjahr 2005 begonnen und bis Ende 2005 abgeschlossen werden.

Für die konkret zu planenden Gebäude und landschaftlichen Situationen sind danach jeweils Realisierungswettbewerbe durchzuführen. In Kenntnis der konkreten Bauabsichten soll dann das Planungsrecht vorhabenbezogen geschaffen werden.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Für die Durchführung des kooperativen Wettbewerbs oder für die Mehrfachbeauftragung bei 7 Büros sowie für öffentliche Präsentation, Erörterung und Dokumentation wird mit Kosten von max. 300.000 € gerechnet. Die Mittel hierfür müssen außerplanmäßig im Rahmen des Sachbeschlusses bereitgestellt werden.

In Abstimmung mit der städtebaulichen Planung müssen Altlasten- und Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden. Die Kosten hierfür müssen noch ermittelt werden. Die Förderung aus dem Altlastenfonds Baden-Württemberg wird beantragt.

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referate WFB, USO, KBS, T

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Antrag der SPD-Gemeinderatsfraktion vom 08.08.2003 Nr. 215/2003: Killesberg nach der Messe – eine Chance für den Bildungsstandort Stuttgart

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Dr. Wolfgang Schuster

## **Anlagen**

- 1 Grünes-U - s. Dateianhang
- 2 Luftbild - s. Dateianhang
- 3 Flächennutzungsplan - s. Dateianhang
- 4 Teilflächen Messegelände - s. Dateianhang
- 5 Ideenskizze - s. Dateianhang
- 6 Zeitstufenplan - s. Dateianhang

<Anlagen>