

Stuttgart, 12.01.2022

Städtebauliches und architektonisches Werkstattverfahren „Zukunft Münster 2050- Quartiersentwicklung in der Moselstraße“ im Stadtbezirk Stuttgart-Münster

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	01.02.2022
Bezirksbeirat Münster	Beratung	öffentlich	01.02.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	08.02.2022

Beschlussantrag

1. Von der Durchführung eines städtebaulichen und architektonischen Werkstattverfahrens zur Neustrukturierung des Quartiers Moselstraße in Stuttgart-Münster wird Kenntnis genommen und die Preisrichter aus dem Ratsgremium werden benannt.
2. Dem Entwurf des Auslobungstextes vom 30.11.2021 (Anlage 1) wird zugestimmt.

Kurzfassung der Begründung

1. Ausgangslage

Die Grundstücke des ca. 1,5 ha großen Wettbewerbsareals in der Moselstraße in Stuttgart-Münster sind im Eigentum der Baugenossenschaft Münster am Neckar eG. Die darauf befindliche Wohnbebauung aus den 30er und 50er Jahren mit ca. 160 Wohneinheiten ist stark sanierungsbedürftig und weder in ihrer Baukonstruktion noch ihren Wohnungsgrundrissen aktuellen Anforderungen entsprechen. Sie soll daher abgebrochen und das Plangebiet neu bebaut werden. Hierbei ergibt sich die Chance, ein neues Wohnquartier mit ca. 220-230 neuen und zeitgemäßen Wohneinheiten zu entwickeln.

Die an das Wettbewerbsgebiet angrenzenden Bestandswohngebäude der Baugenossenschaft Münster am Neckar eG dagegen sollen erhalten und saniert werden. Auch die Freiräume sollen aufgewertet und Raum für soziale und gemeinschaftliche Nutzungen geschaffen werden.

Das Projekt wurde seitens der Gremien der IBA'27 für das IBA'27-Netz nominiert.

Ein zentraler Baustein für die Genossenschaft ist die Entwicklung eines sozial verträglichen Umzugsmanagements, weshalb es verschiedene Bauabschnitte geben wird. So kann die Bewohnerschaft dem Baufortschritt entsprechend innerhalb des Quartiers umziehen. Demzufolge ist die Realisierung über einen längeren Zeitraum vorgesehen. Der erste Bauabschnitt soll zur IBA 2027 fertig gestellt sein.

2. Bürgerbeteiligung

Die Einbindung der Mieter und der Öffentlichkeit ist ein wichtiger Baustein im Entwicklungsprozess. Bedürfnisse sollen anhand von Workshops, Vor-Ort-Aktionen und Umfragen abgefragt werden. Anregungen und Hinweise aus den Dialogen mit der Bewohner- und Bürgerschaft sollen ergänzend zur Auslobung den teilnehmenden Büros zur Verfügung gestellt werden.

3. Verfahrensart

Ausloberin des städtebaulichen und architektonischen Werkstattverfahrens ist die Bau-genossenschaft Münster am Neckar eG. Es handelt sich um eine eingeladene Mehrfachbeauftragung mit Vergütung und Auftragszusage zur Erstellung eines städtebaulichen und architektonischen Konzepts. Das Verfahren wird als zweistufiges Werkstattverfahren durchgeführt. Am Ende der ersten Stufe (Fokus: Städtebau) werden die Beiträge durch die Teilnehmer selbst (nicht-anonym) der Jury präsentiert. Nach der Rückmeldung des Gremiums an diesem Werkstatttermin geben die Teilnehmer am Ende der zweiten Stufe (Fokus: Architektur) ihre Unterlagen ab. Die Beiträge werden dann von der Vorprüfung geprüft und in der Jurysitzung beurteilt.

Durch die Aufhebung der Anonymität entspricht das Werkstattverfahren nicht den Vorgaben der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW).

4. Planungsziel und städtebauliche Vorgaben

Ziel des Werkstattverfahrens ist die Entwicklung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzepts für das Plangebiet sowie ein Ideenkonzept für die Umgestaltung der Moselstraße zwischen Main- und Freibergstraße.

Im Folgenden werden wesentliche städtebauliche Ziele und Vorgaben kurz erläutert.

Die Orientierungswerte der BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet sollen zugunsten einer höheren Wohnnutzung überschritten werden, da die Schaffung von genossenschaftlichem und finanzierbarem Mietwohnungsbau ein wesentliches politisches Ziel ist. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind durch eine hohe architektonische Qualität und Freiraumgestaltung sicherzustellen. Angestrebt wird eine Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 21.000 m² für Wohnnutzung und soziale Nutzungen. Dies entspricht in etwa einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,7. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 soll nicht überschritten werden. Das Werkstattverfahren soll auch dazu dienen, zu prüfen, ob die angestrebte BGF im gegebenen städtebaulichen Kontext angemessen und verträglich untergebracht werden kann.

Ziel ist es, ein lebendiges, sozial durchmischtes Stadtquartier in qualitätsvoller Gestaltung für verschiedene Nutzergruppen sowie Jung und Alt zu entwickeln. Das neue Quartier soll als Teil des IBA-Prozesses eine Vorbildfunktion im Hinblick auf sozialge-

rechte Quartiersentwicklung sowie zeitgemäße und innovative neue Wohn- und Bauformen einnehmen. Neben der Wohnnutzung sind punktuell soziale und gemeinschaftliche Nutzungen in den für die Quartiersentwicklung wichtigen Erdgeschosszonen gewünscht wie gemeinschaftliche Räume als „Kontaktzonen“ z.B. für Co-Working Arbeitsplätze und nutzungsoffene Räume für Bewohnerschaft und Quartiersbedarfe. Als soziale Nutzungen sind zwei Pflegewohngemeinschaften und eine 4-gruppige Kindertagesstätte unterzubringen.

Aufgrund des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) sind auf 30 % der neu geschaffenen Bruttogeschossfläche geförderte Wohnungen vorzusehen.

Die notwendige Stellplatzanzahl kann entsprechend der Stellplatzverordnung reduziert werden. Der ruhende Verkehr (Pkw) soll in Tiefgaragen untergebracht werden. Fahrradabstellplätze sind in adäquater Anzahl und Qualität nachzuweisen.

Umweltrelevante Belange wie Klimaschutz und Klimaanpassung (Niederschlagswassermanagement, Stadtklima) sowie Ziele der Grünordnung sollen im Rahmen der Bearbeitung durch die Teilnehmer ebenfalls Berücksichtigung finden. So sind mindestens KfW 55 Wohngebäude vorzusehen, die an das bestehende Fernwärmenetz angeschlossen werden sollen. Dächer und Fassaden sollen begrünt werden. Solaranlagen sollen in Kombination mit Gründächern vorgesehen werden. Ein Konzept für das Niederschlagsmanagement ist vorzuschlagen.

Der erhaltenswerte Baumbestand soll berücksichtigt werden. Für entfallene erhaltenswerte Baumstandorte sind Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. Ein Freiflächenkonzept ist vorzulegen.

Für die öffentlichen Flächen der Moselstraße soll ein Ideenkonzept für eine Neuordnung zugunsten von Begegnungs- und Aufenthaltsbereichen erarbeitet werden. Der Vorschlag ist im Nachgang zum Werkstattverfahren ämterübergreifend zu prüfen und weiter zu qualifizieren.

5. Planrecht

Für die Entwicklung des neuen Quartiers ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren soll im Anschluss an den Wettbewerb auf Grundlage des Siegerentwurfs gestartet werden.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat JB
Referat SI
Referat T

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Entwurf Auslobung vom 30.11.2021

Anlage 2: Abgrenzung Plangebiet Moselstraße

<Anlagen>