

Stuttgart, 19.01.2021

## **Planungswettbewerb für das Quartier Düsseldorf / Bottroper Straße (Teilgebiet 6) in Stuttgart-Bad Cannstatt (Hallschlag)**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	02.02.2021
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	24.02.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	09.03.2021

### **Beschlussantrag**

1. Der Durchführung eines städtebaulichen Planungswettbewerbs zur Neustrukturierung des Teilgebiets 6 im Realisierungsteil sowie des Teilgebiets 6.1 im Ideenteil im Hallschlag, Stuttgart-Bad Cannstatt wird zugestimmt und die Preisrichter aus dem Ratsgremium werden benannt.
2. Dem Entwurf des Auslobungstextes vom 12.01.2020 (Anlage 1) wird zugestimmt.
3. Die Auszahlungen der anteiligen Wettbewerbskosten für den Ideenteil auf den städtischen Grundstücken in Höhe von 78.000 EUR werden im Teilfinanzhaushalt 2021, THH 610, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Projekt 7.613025 Bad Cannstatt 20-Hallschlag-, Ausz.Gr. 7873 Sonstige Baumaßnahmen gedeckt.

### **Begründung**

Das Wettbewerbsgebiet für den Realisierungsteil (Teilgebiet 6) liegt nördlich des Stadtteilzentrums Römerkastell und verfügt über eine Fläche von ca. 17 600 m<sup>2</sup> (Flst. 1128). Es wird im Norden begrenzt durch die Düsseldorf Straße, im Osten durch die Bottroper Straße, im Süden durch die Straße Am Römerkastell und im Westen durch den Helga-Feddersen-Weg. An den Realisierungsteil nördlich anknüpfend befinden sich die Flächen des Ideenteils (Teilgebiet 6.1), der sich auf die Grundstücke Auf der Steig 82/84 (Flst. 1149/1) und Düsseldorf Straße 59 (Flst. 1150/1) bezieht. Diese Grundstücke verfügen insgesamt über eine Größe von ca. 2 710 m<sup>2</sup>.

Sowohl der Zeitgeist der verschiedenen Entwicklungsjahrzehnte des Wohnungsbaus des 20. Jahrhunderts als auch das Verständnis von Zusammenleben in der Gemeinschaft prägen bis heute den Hallschlag. Die Haupteigentümer des Wohnungsbestandes sind die Wohnungsbaugesellschaften SWSG und GWG, ca. zwei Drittel sind in Besitz der SWSG.

Die Entwicklung des Hallschlags zu einem attraktiven, lebendigen Stadtquartier konnte insbesondere mit der Aufnahme des Hallschlags in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ 2007 maßgeblich vorangetrieben werden. Das Wettbewerbsgebiet liegt im Sanierungsgebiet Bad Cannstatt 20 –Hallschlag. Das Sanierungsgebiet hat derzeit eine Laufzeit bis 30. April 2022.

2010 wurde für den Hallschlag ein Freiraumkonzept als Leitbild zur Gestaltung und Entwicklung des öffentlichen Raums entwickelt. Das Freiraumkonzept konnte dabei an vorangegangene Planungen anknüpfen, z. B. an die neue Erschließung des Hallschlags mit der Stadtbahnlinie U 12 sowie an den Travertinpark Hallschlag als wichtige neue Grünverbindung des Stadtteils nach Bad Cannstatt und zum gesamten Neckarraum.

2019/2020 wurde, aufbauend auf das Freiraumkonzept für den Hallschlag, ein Rahmenplan erstellt (GRDrs 683/2020), welcher eine Gesamtschau für den Stadtteil aufzeigt, in dem die städtebaulichen, verkehrlichen und freiraumbezogenen Zielsetzungen integriert sind.

#### Rahmenplan Hallschlag

Das zentrale Element stellt die Umgestaltung des Straßenraums Auf der Steig zum grünen Rückgrat des Quartiers (sogenannte „Grüne Achse Auf der Steig“) dar. Von großer Bedeutung sind die Stärkung des Wohnungsbestandes, der Wohnungsvielfalt sowie der Ausbau des sozialen Mietwohnungsbaus im Zusammenhang mit der sozialen Infrastruktur.

Im Rahmenplan wurde der Baubestand des Hallschlags analysiert. Insbesondere im Quartier Düsseldorf / Bottroper Straße (Teilgebiet 6) entsprechen die Gebäude heute nicht mehr den zeitgemäßen Standards in Bezug auf Statik, Heizungstechnik, Wärme- und Schallschutz. Vor allem die Ausführung der tragenden Wände als sog. Kesslerwände (armierte Backsteinkonstruktion mit verringerter Wandstärke) in den Mehrfamilienhäusern an der Düsseldorf Straße lässt eine Umgestaltung der Wohnungsgrundrisse statisch nicht zu. Daher wurde für das Teilgebiet 6 eine Neuordnung vorgeschlagen.

Der Rahmenplan als übergeordnete Planung legt Rahmenbedingungen und Programmvorgaben für das Wettbewerbsgebiet fest, die in Abstimmung mit der SWSG, den beteiligten Ämtern und Planungsbüros und der Bürgerschaft erarbeitet wurden. Während des Planungsprozesses fanden mehrere Beteiligungsformate im Rahmen einer Planungsworkstatt, einer Online-Umfrage, einer Einrichtungsbeteiligung im Stadtteil und einer virtuellen Präsentation des Rahmenplans statt.

In Bezug auf den Wettbewerb für Teilgebiet 6 hat die SWSG Mietergespräche durchgeführt und die Mieter über den anstehenden Wettbewerb und die beabsichtigte Planung informiert. Mit dem Ergebnis des Wettbewerbs sollen dann weitere Informationsveranstaltungen und Beteiligungen stattfinden.

### Ziel des Wettbewerbs

Im Rahmen eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs soll nun für das Quartier Düsseldorf / Bottroper Straße (Teilgebiet 6) ein städtebauliches und freiraumplanerisches Gesamtkonzept mit Vorschlägen für die Realisierung der Hochbauten entwickelt werden. Im Vordergrund steht die Schaffung eines lebendigen, sozial durchmischten Stadtquartiers für verschiedene Nutzergruppen mit ca. 300 Wohneinheiten in einer verträglichen städtebaulichen Dichte und Höhenentwicklung. 50 % der Wohnungen sollen als geförderte Mietwohnungen realisiert werden, der Anteil an Sozialmietwohnungen soll mind. 30 % betragen. Ergänzende Angebote für Dienstleistungen, nicht störendes Gewerbe bzw. die Möglichkeiten einer Kombination von Wohnen und Arbeiten vor Ort können bereichsweise in den Sockel- und Erdgeschosszonen vorgeschlagen werden. Die Integration von Sonderwohnformen ist geplant.

Es werden tragfähige und nachhaltige Konzepte mit breitem, bezahlbarem Wohnangebot in kleinräumiger Mischung erwartet.

In Korrespondenz zum Realisierungsteil für Teilgebiet 6 soll von der Landeshauptstadt Stuttgart ein Ideenteil für den Teilbereich „Altes Waschhaus“ auf den städtischen Grundstücken zwischen Düsseldorf Straße / Auf der Steig (Teilgebiet 6.1) angeknüpft werden. Ziel ist die Entwicklung einer städtebaulichen Idee für das Nutzungskonzept einer Kindertagesstätte, integriert in innovative, gemeinschaftliche Wohnformen. Auf Grundlage der Ergebnisse des Ideenwettbewerbs soll eine Konzeptvergabe an Baugemeinschaften erfolgen.

Das Gesamtergebnis des Wettbewerbs wird Grundlage für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans. Das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) wird angewandt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten des Wettbewerbs für den Realisierungsteil werden von der SWSG getragen. Die Wettbewerbskosten für den Ideenteil (Aufmaß, Wettbewerbsbetreuung, Preisgeld, Modellkosten) auf den vorgenannten städtischen Grundstücken im bezifferten Ideenteil 6.1 in Höhe von insgesamt rund 78.000 € werden über den Teilfinanzhaushalt 2021, THH 610, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Projekt 7.613025 Bad Cannstatt 20 -Hallschlag-finanziert. Die Kosten sind grundsätzlich im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ zuwendungsfähig und werden von Bund und Land mit 60 % bezuschusst.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Ref. WFB, JB, SI

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

1. Entwurf der Auslobung - Vorabzug
2. Lageplan Wettbewerbsgebiet

siehe Dateianhang