

Stuttgart, 30.04.2018

**Planungswettbewerb
für ein städtebaulich-architektonisches Bebauungskonzept,
Stuttgart-Bad Cannstatt, Bülow NeckarPark, Baufeld Q 9
Bebauungsplan Reichenbachstraße (Ca 283/1)**

Beschlussvorlage

| Vorlage an | zur | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Ausschuss für Umwelt und Technik | Einbringung | nicht öffentlich | 15.05.2018 |
| Bezirksbeirat Bad Cannstatt | Beratung | öffentlich | 16.05.2018 |
| Ausschuss für Umwelt und Technik | Beschlussfassung | öffentlich | 12.06.2018 |

Beschlussantrag

Der Bildung eines Unterausschusses „Bebauung Baufeld Q 9, NeckarPark“ Bebauungsplan Reichenbachstraße (Ca 283/1) des Ausschusses für Umwelt und Technik mit der in der Auslobung dargestellten Besetzung wird zugestimmt und die Preisrichter aus dem Ratsgremium benannt. Der Planungswettbewerb erfolgt gemäß § 3 Abs. 3 RPW 2013.

Der Auslobung als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungskonzeptes als bedeutendes Quartier Q 9, entlang des Veielbrunnenparks (Grüne Mitte) nördlich und südlich der Leonore-Volz-Straße, mit Wohnen, Büros und Dienstleistungen wird zugestimmt.

Begründung

Die Objektgesellschaft NeckarPark Q 9 mbH entwickelt als Grundstückeigentümerin ein gemischt genutztes Quartier Q 9 entlang dem Veielbrunnenpark, zur Leonore-Volz-Straße als Kerngebiet.

Den Baufeldern um den Veielbrunnenpark kommt eine wichtige städtebauliche Funktion zu. Die ökologischen Zielvorstellungen des NeckarParks (Regenwassermanagement, Mobilitätskonzept und Energiekonzept) sollen ablesbar sein.

Für das Baufeld werden – im Sinne einer städtebaulich-freiräumlich, funktional und wirtschaftlich ausgereiften Entwurfslösung – nachhaltige und in den Kontext des Ortes einfügende Bebauungskonzepte gesucht, die eine angemessene künftige Bebauung darstellen.

Städtebauliche Rahmenbedingungen

Als Teil des Stadtentwicklungsprojekt "Flusslandschaft der Zukunft" (Leitprojekt Stuttgart Neckar) ist der NeckarPark ein wichtiger Schritt in der nachhaltigen, qualitätsvollen und zukunftsorientierten Entwicklung der Landeshauptstadt Stuttgart. Das ca. 22 ha große ehemalige Güterbahnhofareal in Stuttgart Bad Cannstatt gehört zu den bedeutendsten Entwicklungsflächen der Stadt, die im Rahmen des Projekts Stuttgart NeckarPark einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es liegt am Südrand von Bad Cannstatt in direkter Nachbarschaft zur Porsche-Arena, der Hanns-Martin-Schleyer-Halle, der Mercedes-Benz-Arena sowie des Cannstatter Wasens.

Die guten Entwicklungschancen des Areals resultieren aus einer geplanten und teilweise bereits umgesetzten Verbesserung der infrastrukturellen Anbindung, den benachbarten, vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen und den ins neue Stadtquartier integrierten öffentlichen Einrichtungen.

Im Gebiet NeckarPark soll insgesamt ein hochwertiges, gemischt genutztes, modernes Stadtquartier entstehen, dessen Entwicklung ein Modellprojekt für die Innenentwicklung und damit auch ein Modellprojekt für die nachhaltige Stadtentwicklung ist. Die angestrebte Nutzungsvielfalt soll durch integrierte Dienstleistungs- und gewerbliche Einrichtungen sowie durch Bereitstellung sozialer Infrastruktur und ausreichenden Grünstrukturen erzielt werden.

Die städtebaulichen Ziele sind in der abgestimmten Fassung des Rahmenplans 2010 und in den seit 1. September 2016 rechtskräftigen Bebauungsplan Reichenbachstraße Bad Cannstatt (Ca 283/1) eingeflossen und festgesetzt. Der Bebauungsplan setzt den planungsrechtlichen Rahmen der Gebietsentwicklung fest.

Der Gemeinderat hat dem Verkauf des städtischen Grundstücks für die Bebauung des Baufelds Q 9 an die Objektgesellschaft Bülow in seiner Sitzung am 14. Dezember 2017 (GRDRs 1116/2017) zugestimmt.

In dieser Beschlussvorlage verpflichtet sich der Erwerber, im Anschluss an den Beschluss über den Verkauf des Grundstücks in Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung eine Mehrfachbeauftragung durchzuführen.

Aufgabe des Planungswettbewerbs

Gegenstand des Planungswettbewerbs ist die Erarbeitung eines städtebaulich-architektonischen Bebauungskonzepts mit angrenzenden Freianlagen für die Entwicklung und Realisierung des Baufeldes Q 9 im NeckarPark Stuttgart.

Die Aufgabe besteht darin, durch räumliche und funktionale Einbindung einerseits und eine angemessene Adressbildung andererseits, die städtebauliche Situation zu formulieren.

Gemäß den Zielen einer nachhaltigen Quartiersentwicklung insgesamt sowie der Absicht der Ausloberin eines nachhaltigen Gebäudekonzepts mit Zertifizierungsperspektive soll ein Gebäudevorentwurf entsprechend den Gestaltungs- und Nutzungsanforderungen entwickelt werden. Hierzu zählen auch Aussagen bezüglich der Gebäudesetzung im städtebaulichen Kontext bei einer optimalen Gestaltung und Anbindung der Zugangs- und Funktionsbereiche der Gebäude.

Die gebäudetypologische Ausrichtung sowie die Ausbildung der Fassaden in den EG-Zonen, insbesondere diejenigen, die zum Veielbrunnenpark orientiert sind, sollen eine deutlich ablesbare publikumswirksame Nutzung erkennen lassen.

Die Fassaden zum Veielbrunnenpark sollen so gestaltet werden, dass sich das Gebäude dorthin öffnet. Von den EG-Zonen sollen diese Flächen bespielt und der Park belebt werden. Ihre Gebäude-/Fensteröffnungen sind entsprechend bodengleich zu planen.

Geltendes Recht

Das Baufeld Q 9 liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Reichenbachstraße mit den Teilgeltungsbereichen 1 - 4 (Ca 283/1), der am 1. September 2016 in Kraft getreten ist.

Dieser Bebauungsplan setzt für das Quartier Q 9 als Riegel zur Leonore-Volz-Straße Kerngebiet MK₁, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, eine Traufhöhe von 21,00 m fest, sowie im nördlich angrenzenden Bereich Mischgebiet MI₁, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Traufhöhe von 16,50 m fest.

Die textlichen Festsetzungen sind als Anlage der Ausschreibung beigefügt.

Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung weist darauf hin, dass Befreiungen nicht in Aussicht gestellt werden können.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Ref. WFB, Ref. T, OB/82

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine.

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine.

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen
Auslobungsunterlagen

siehe Dateianhang