

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	170
		<b>TOP:</b>	4
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	
		<b>GZ:</b>	
<b>Sitzungstermin:</b>	31.05.2022		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	Herr Gruner (A + R Architekten)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Schmidt / th		
<b>Betreff:</b>	<b>Nicht offener städtebaulicher Planungswettbewerb als Einladungswettbewerb im kooperativen Verfahren nach RPW "Güterbahnhof Obertürkheim" im Stadtbez. Obertürkheim</b> <b>- mündlicher Bericht -</b>		

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Dateianhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll ist sie in Papierform angehängt.

Vor Eintritt in die Präsentation leitet Frau Sokol (Aurelis Real Estate) in das Thema ein und erklärt, der Wettbewerb sei gemeinsam von Aurelis, der Stadt Stuttgart und der SWSG ausgelobt worden und zehn Büros hätten sich daran beteiligt. Besondere Herausforderung sei gewesen, im nördlichen Bereich ein MU-Gebiet mit Schwerpunkt Wohnen und im südlichen Bereich ein Gewerbegebiet zur flexiblen Nutzung einzurichten. Der Entwurf des Büros A + R Architekten sei einstimmig zum Sieger gekürt worden.

Der Siegerentwurf wird von Herrn Gruner (A + R Architekten) anhand einer Präsentation vorgestellt. Nach einem kurzen Blick auf eine Skizze des Entwurfs (Folie 2) gibt er einige Informationen zum Architektenbüro selbst (Folien 3 - 6). Zum neuen Quartier am Güterbahnhof Obertürkheim führt er aus, die Struktur spanne sich am neuen Winzerboulevard auf und sei von Weinbergen und Neckar eingerahmt. Der Steg über die Gleise schaffe eine Verbindung und könne einen Verkehrsfluss ermöglichen. Den Abschluss des Gewerbegebietes bilde ein Parkhaus, das auch als Schallschutz fungiere (Folie 7). Zentraler Punkt sei der Winzerplatz, zudem gebe es auf der anderen Seite der Bahngleise Gebiete für Grünzonen, Eidechsen u. a. (Folie 8). Anhand des Erdge-

schoß-Grundrisses (Folie 9) sei der Abschluss zu den Bahngleisen hin zu erkennen, um den Schallschutz auch für die hinteren Gebiete zu gewährleisten. Im weiteren Verlauf lockerten die Baukörper auf und bildeten kleinere Höfe, die sich zum Winzerboulevard öffneten. Im Gewerbegebiet böten sich im Erdgeschoss große, flexible Möglichkeiten für unterschiedliche Nutzungen wie Produktion, darüber Büros, Labore u. a. Im Regelgeschoss (Folie 10) seien für den Wohnbereich in Richtung der Gleise verglaste Loggien für Küche und Wohnbereich geplant; die Schlaf- und Ruhebereiche seien in den oberen Bereich gerückt, um nachts Fenster öffnen zu können. Im Gewerbegebiet seien Schallschutzverglasungen zwischen den Baukörpern vorgesehen. Die Parkierungsmöglichkeiten (Folie 11) befänden sich, so Herr Gruner weiter, unter den Gebäuden, wiesen aber auch große, vertiefte Erdbereiche auf, damit Bäume entsprechendes Wurzelwerk ausbilden könnten. Für den Wohnbereich sehe der Entwurf drei Typologien vor (Folie 12), nämlich den Typus 1 des Generationenwohnens mit zusammenschaltbaren Wohnungen, Typus 2 als Mischung aus Wohnen und Arbeiten und Typus 3 des Familienwohnens in den Einzelgebäuden. Abschließend zeigt er einen exemplarischen Schnitt durch das Gewerbegebiet (Folie 13) mit Produktionszone im Erdgeschoss und darüber qualitätsvolle Büroräume und begrünte Terrassen.

Wie alle weiteren Redner\*innen dankt für den Vortrag StR Peterhoff (90/GRÜNE), der durch den Entwurf sehr viele Potenziale bei Wohnen und Gewerbe gehoben sieht. Die Fläche sei nicht einfach, dennoch sei eine kreative, attraktive Lösung für beide Aspekte erzielt worden. Der Stadtrat sieht in den angrenzenden Gleisen Potenzial zur Nutzung für die Gewerbetreibenden; es gebe eine sehr attraktive Güterverkehrsstrasse zwischen Kornwestheim und Hafen. Zudem sei der Steg sehr wichtig, durch den eine platzsparende, barrierefreie Durchwegung gewährleistet werden könne. Insgesamt ergebe sich ein großer Mehrwert für Obertürkheim durch die Flächennutzung und eine höhere Aufenthaltsqualität.

Zustimmung zum Wettbewerbsergebnis äußert auch StRin Bulle-Schmid (CDU), die feststellt, dadurch werde sich Obertürkheim sehr gut weiterentwickeln. Trotz der Nähe zu den Gleisen werde attraktives Wohnen ermöglicht und eine Verknüpfung zwischen Wohnen, Arbeiten und Gewerbe geschaffen. Sie verweist auf die Neuartigkeit des Vorhabens; ein derartiges Wohngebiet sei in Stuttgart bisher noch nicht entwickelt worden. Mit der Realisierung des Steges müsse sich der Gemeinderat befassen, dies sei nicht vorrangig Aufgabe von Aurelis Real Estate.

StRin Schanbacher (SPD) stellt fest, das Vorhaben stoße bei den Bürger\*innen vor Ort auf großes Interesse. Die urbane Mischung aus Wohnen und Arbeiten mit Lage direkt am Bahnhof stelle ein "Bauen der Zukunft" dar, weshalb der Entwurf zu begrüßen sei. Elementar sei die Verbindung durch den Steg, denn die Bahngleise entfaltetten auf Obertürkheim eine einschneidende Wirkung. Der Steg könne einen guten Zugang zu Naherholungs- und Spiel- und Sportflächen ermöglichen, welche für das sehr urbane Wohngebiet wichtig seien. Ein weiteres wichtiges Thema stelle die Frage der Energieversorgung dar, die mit den Klimazielen übereinstimmen müsse. Ziel sei der Aufbau eines klimaneutralen Nahwärmenetzes, wozu zahlreiche Anrainer bereits Interesse bekundet hätten.

Für ein sehr schwieriges Grundstück, so StR Pantisano (Die FRAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei), sei ein gutes Ergebnis gefunden worden. An die Verwaltung richtet er die Frage, wer den Steg finanzieren werde und welchen Beitrag der Gemeinderat dazu leisten könne.

Der positiven Bewertung kann sich StR Serwani (FDP) anschließen, der die Kombination von Wohnen, Arbeiten und Gewerbe lobt. Auch die Aufnahme des Steges befinde er für gut und freue sich auf die Umsetzung des Projektes.

StRin Köngeter (PULS) verweist auf die verschiedenen Wohnangebote, wie Familienwohnen, Wohnen und Arbeiten oder zusammenschaltbare Wohnungen. Sie geht davon aus, dass auch sehr kleine Wohneinheiten angeboten werden, was für einen Umzug innerhalb des Quartiers wichtig sei. Erfreulicherweise könnten trotz Tiefgarage Bäume auf dem Gelände angepflanzt werden.

Bezüglich der Einrichtung des Steges merkt StRin von Stein (FW) an, sie wünsche diesem eine raschere Realisierung als dem seit 24 Jahren geplanten Steg zwischen Münster und Zuckerfabrik. Diese Verbindungen würden als außerordentlich wichtig erachtet.

Besondere Zustimmung äußert StR Dr. Mayer (AfD) zu den zusammenschaltbaren Wohnungen, die er als zukunftssträftig bewertet.

Zur Einrichtung des Steges erklärt BM Pätzold, der Gemeinderat müsse im Haushalt die entsprechenden Mittel für Planung und Machbarkeitsstudie sowie die Umsetzung bereitstellen. Beim Steg in Münster habe es lange Zeit lediglich Planungs-, aber keine Umsetzungsmittel gegeben, worauf StRin von Stein anmerkt, in Münster lebten auf beiden Seiten Menschen, für die der Steg wichtig sei. BM Pätzold betont, für den Münsterer Steg werde aktuell ein neuer Bebauungsplan erarbeitet und dessen Lage verbessert. Zu den weiteren Fragen der Ausschussmitglieder hält Herr Gruner fest, die Anbindung an die Bahngleise sei vorgesehen, da dadurch viele Güter auf die Schiene gebracht werden könnten. Zur Energieversorgung führt er aus, Regenwasser solle grundsätzlich gesammelt werden und möglichst auf dem Grundstück versickern. Fernwärme sei bereits vorhanden. BM Pätzold ergänzt, es werde eine Prüfung der Möglichkeiten geben, wie nachhaltige Energieversorgung für das Quartier umgesetzt werden könne.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat von dem Bericht Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Schmidt / th

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)  
Baurechtsamt (2)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister  
OB/82
  2. *S/OB*  
*Strategische Planung*  
*S/OB-Mobil*  
*Klimaschutz*
  3. Referat WFB  
Stadtkämmerei (2)  
Liegenschaftsamt (2)  
SWSG
  4. Referat JB  
Jugendamt (2)
  5. *Referat SI*  
*Sozialamt*
  6. Referat T  
Hochbauamt (2)  
Tiefbauamt/SES  
Garten-, Friedhofs- u. Forstamt (2)
  7. *BezA Obertürkheim*
  8. Amt für Revision
  9. L/OB-K
  10. Hauptaktei
  
- III.
  1. *Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*
  2. CDU-Fraktion
  3. *SPD-Fraktion*
  4. *Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION*  
*LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei*
  5. *FDP-Fraktion*
  6. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
  7. *Fraktion FW*
  8. *AfD-Fraktion*

*kursiv = kein Papierversand*