

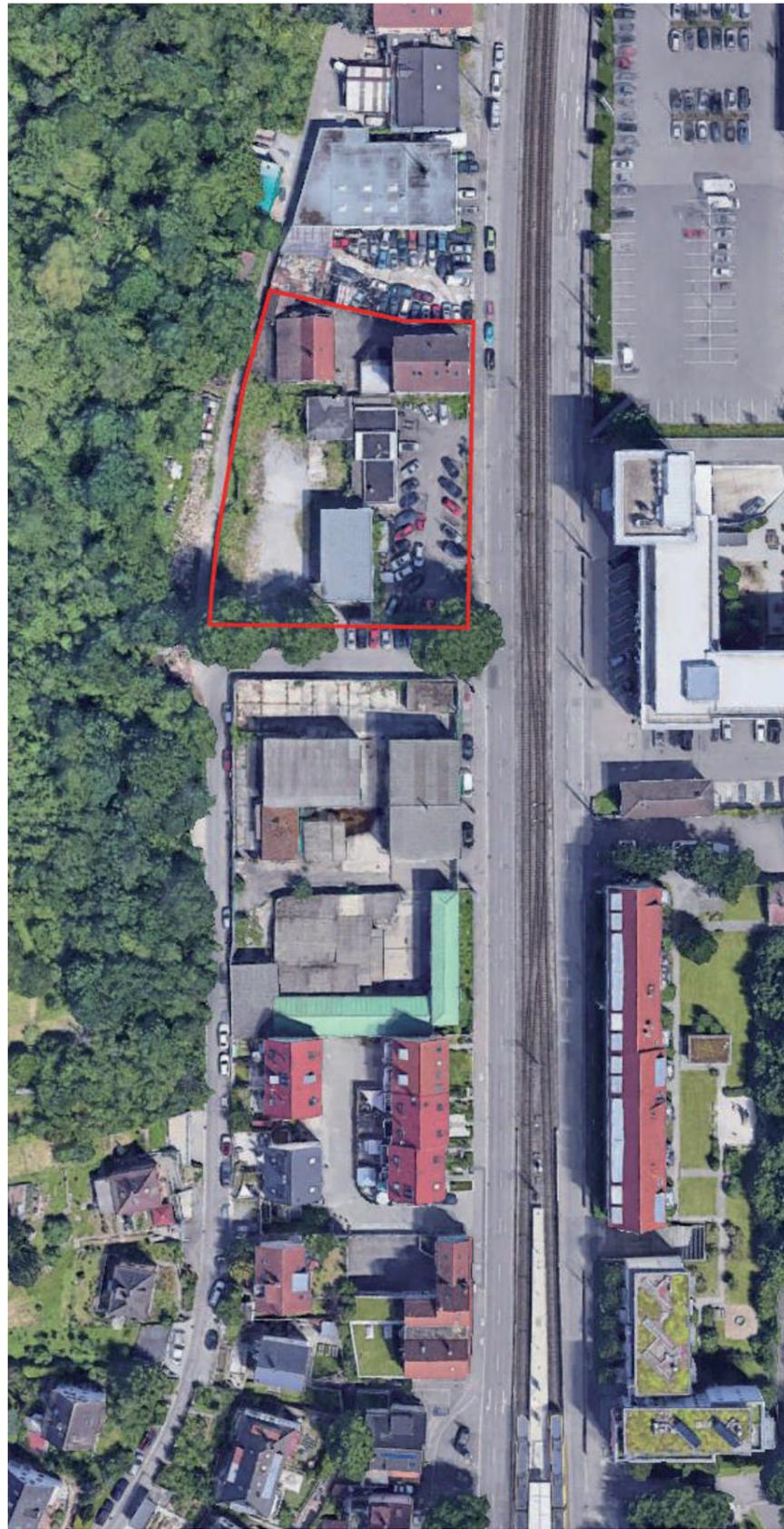
## **Machbarkeitsstudie zu Standortvarianten**

Errichtung einer städtischen Zweifeld-Sporthalle  
mit Versammlungsfunktion und eines Sportvereinszentrums  
für die SportKultur Stuttgart e.V. (SKS) in Hedelfingen / Wangen

DREI ARCHITEKTEN  
Konsek Streule Vogel  
Partnerschaft mbB  
Stuttgart



01 Kesselstraße, Vereinsgelände SportKultur (SKS)



02 Nill-Areal



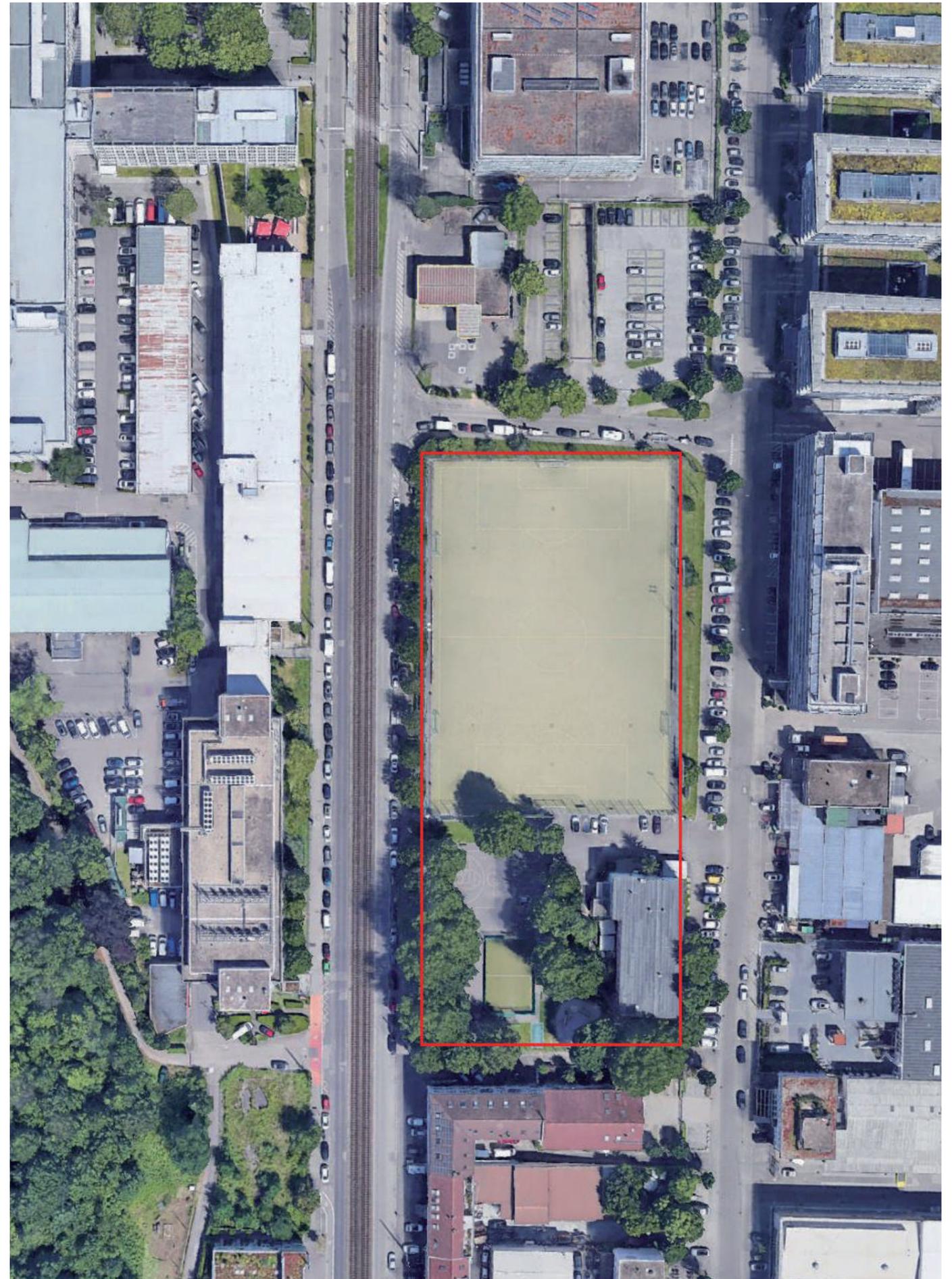
03 TVH Hedelfingen

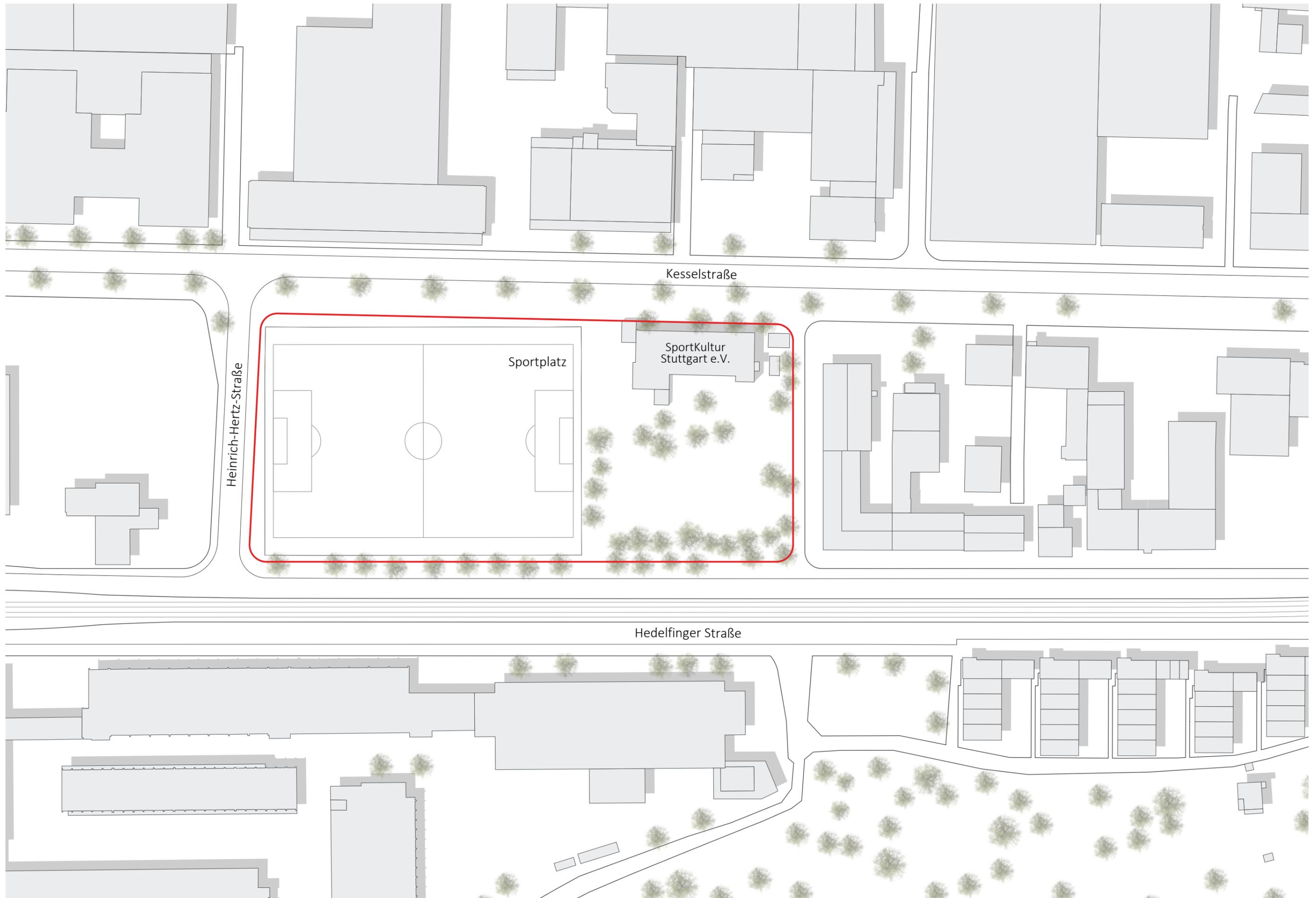
# Standort Kesselstraße SKS

## Untersuchung:

Neubau Zweifeld-Sporthalle (mit TG)

+ Sanierung und Erweiterung SKS Bestandsgebäude







## Standortanalyse Kesselstrasse

- Anbindung an B10
- U-Bahn Haltestelle in ca. 210m Entfernung (Linien U9 und U13)
- Hauptradroute
- Großer Baumbestand
- Vereinsheim SportKultur Stuttgart e.V.
- Kunstrasengroßspielfeld
- DFB Minispielfeld
- Streetballplatz
- Industrie- und Gewerbegebiet
- südlich angrenzend Mischgebiet

# Rahmenbedingungen

## 1. Bebauungsplan

### **Kein Bebauungsplan vorhanden**

Planung nach §34 BauGB  
(„Einfügen in die Umgebung“)

## 2. Abstandsflächen

Entsprechend des umgebenden Mischgebiet-Charakters sind Abstandsflächen von **0,4** x Wandhöhe anzusetzen.

## 3. Stellplatzberechnung nach Landesbauordnung

Minderung nach Kriterien der ÖPNV Anbindung:  
40% der ermittelten Stellplätze müssen nachgewiesen werden.

Sportverein	36 Stellplätze
Sportplatz	16 Stellplätze
Sporthalle mit Zuschauerbereich	34 Stellplätze

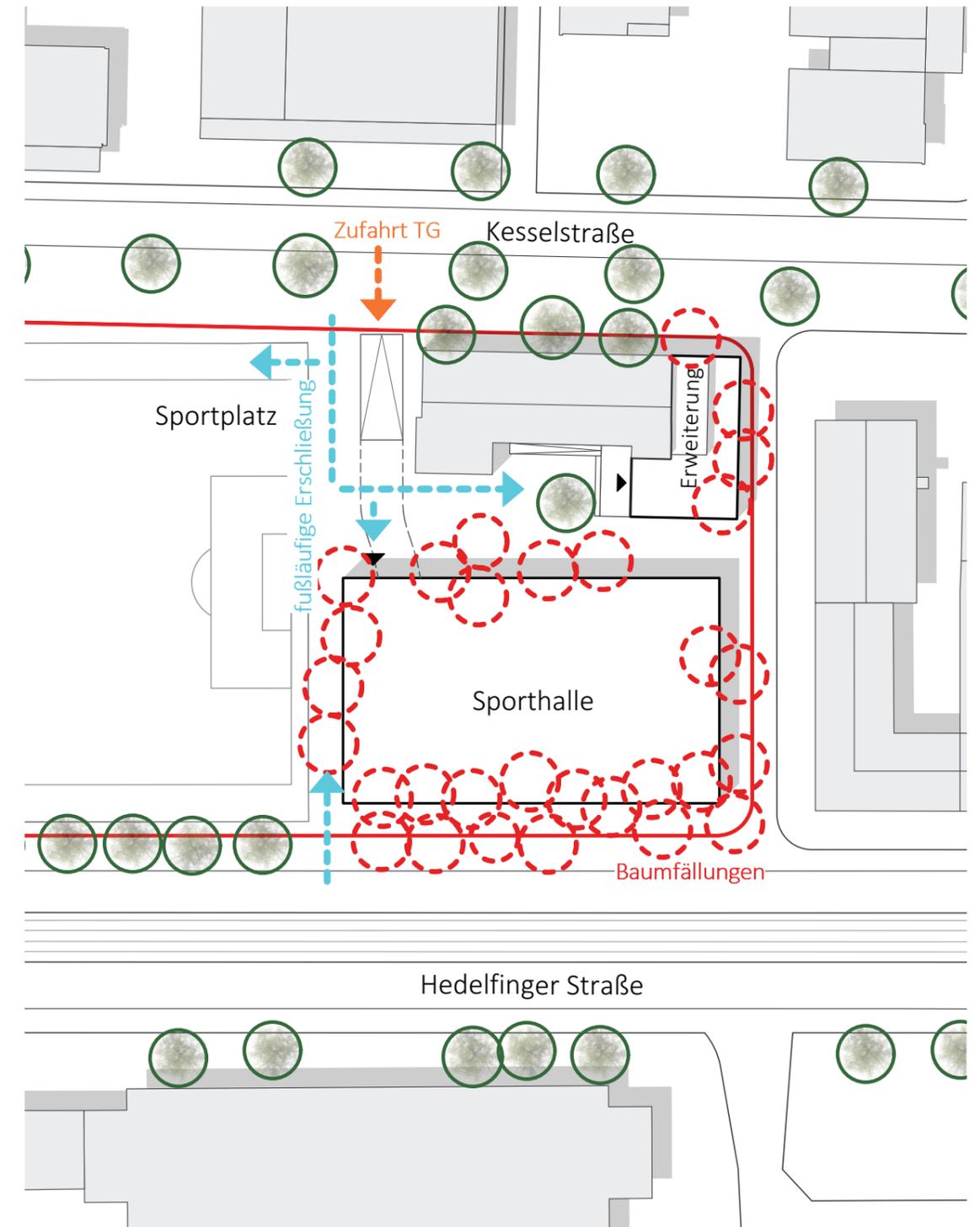
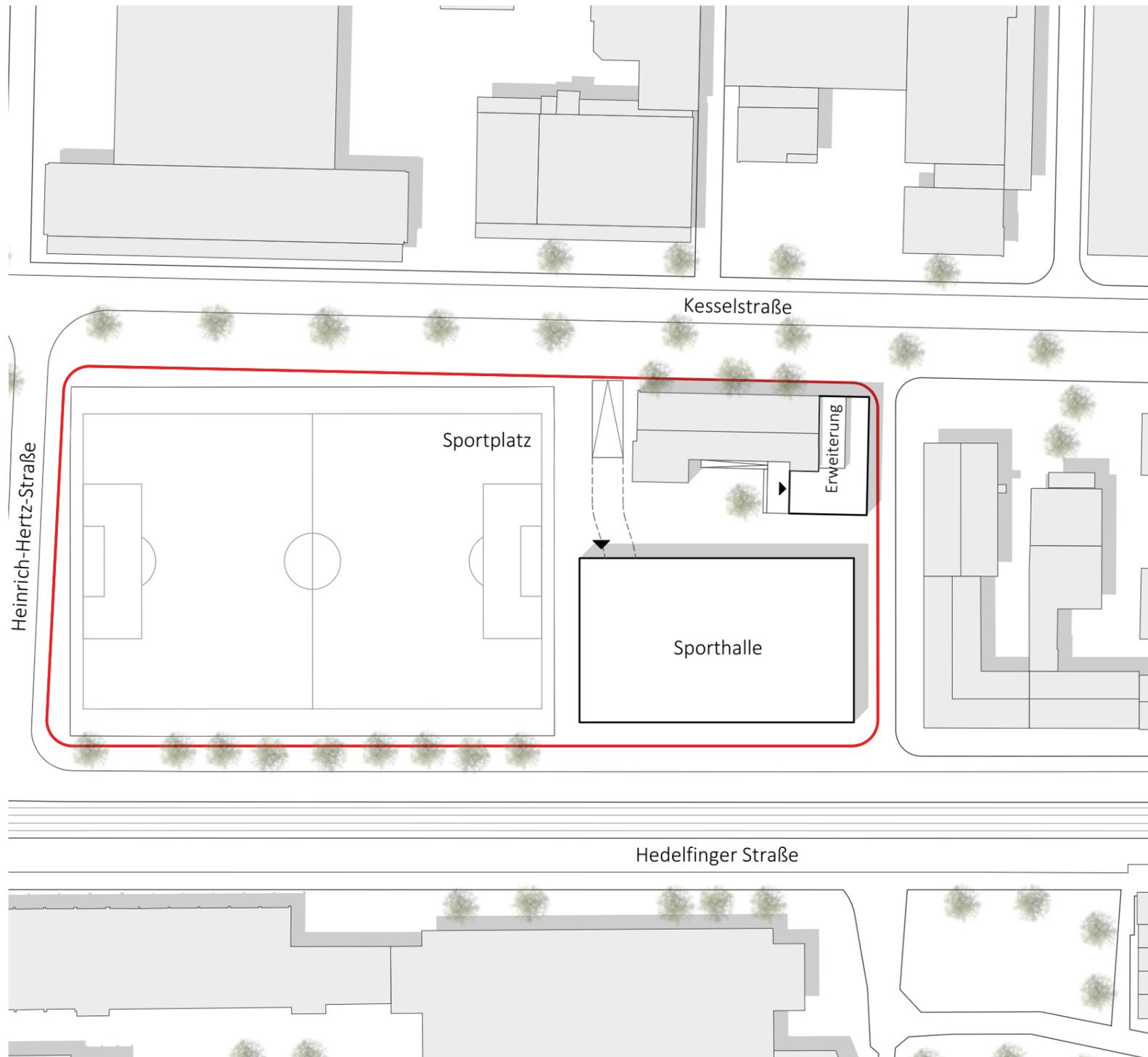
Insgesamt 86 Stellplätze ohne Minderung

**34 Stellplätze** nach Minderung

## 4. Besitzverhältnisse

### **Grundstück in städtischem Eigentum:**

Flst. 341 (Vereinsheim) Erbbaurecht SportKultur Stuttgart e.V.  
Flst. 369 (Sportflächen und Parkplatz) Grundstücksmietvertrag  
SportKultur Stuttgart e.V.



**Untersuchung:**

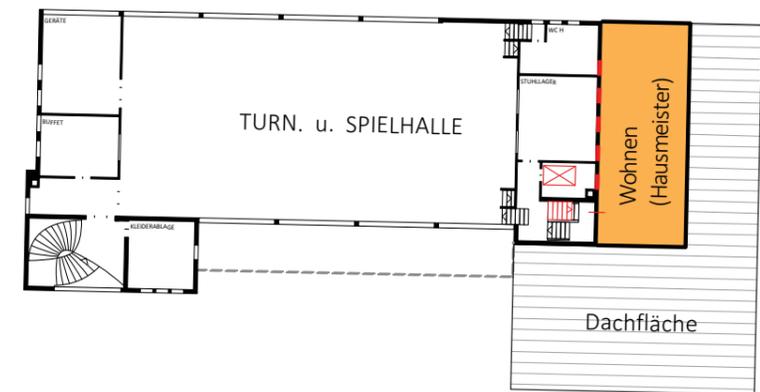
- Neubau Zweifeld-Sporthalle (mit TG)
- + Sanierung und Erweiterung SKS Bestandsgebäude

**Piktogramm**

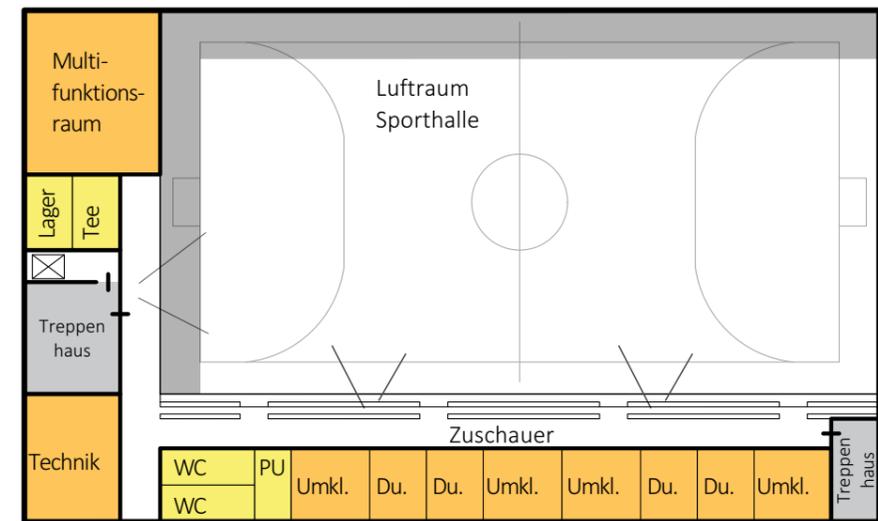
- Zufahrt Parkplätze 
- Fußläufige Erschließung 
- Baumfällungen (ca. 31 Stück) 



Grundriss Erdgeschoss

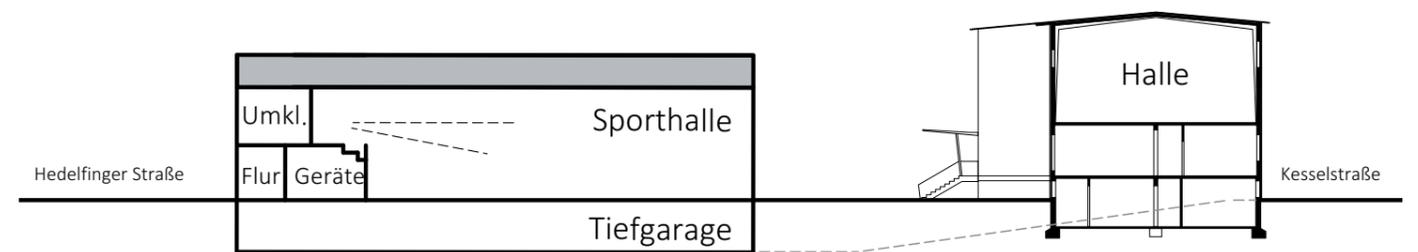


Grundriss Obergeschoss

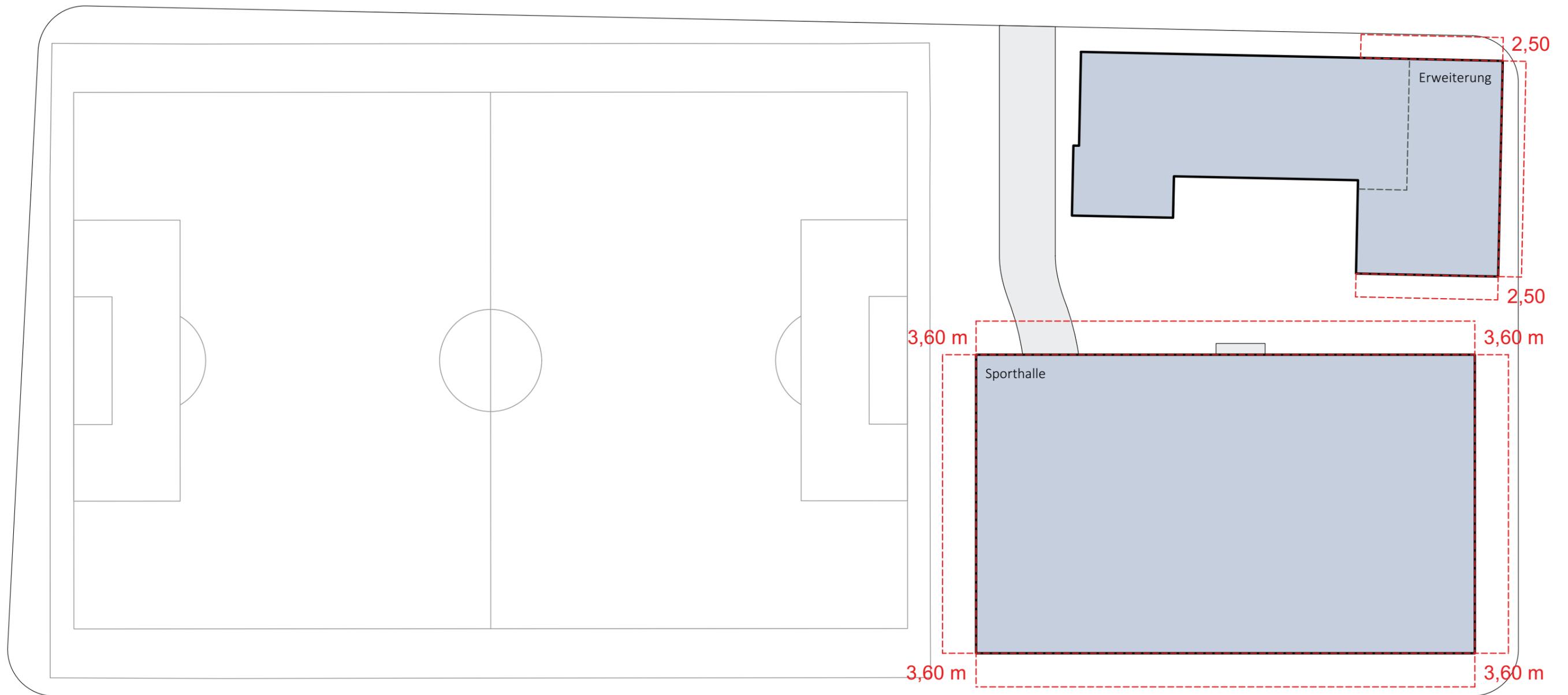




Grundriss Untergeschoss



Schnitt



**Abstandsflächen 0.4 x Wandhöhe**

Höhe ca. 9m / 5.5m  
 = 3.60m / 2.20m (2.50m)

**GRZ nicht vorgegeben**

**Definition GRZ**

zulässiges Verhältnis von Grundfläche (inkl. oberirdischer und unterirdischer baulicher Anlagen, Zufahrten und Nebenanlagen) zur Grundstücksfläche

# Zusammenfassung

## 1. Lage

- + an der Grenze zwischen Wangen und Hedelfingen
- + heute schon Sportstandort (Vereinsheim und Außensportanlagen SportKultur Stuttgart e.V.)

## 2. Funktionalität

- + Raumprogramm umsetzbar
- + unabhängige Nutzungsmöglichkeit der Funktionen gegeben
- umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Bestand erforderlich
- keine Flächen für zusätzliche Außensportanlagen

## 3. Grundstück

- + Grundstück in städtischem Eigentum
- wenig bebaubare Fläche
- eingeschränkte Wegeführung durch die Neubebauung
- Versammlungsfunktion aufgrund Lage in Wangen und beengter Platzverhältnisse nicht berücksichtigt

## 4. Erreichbarkeit

- + gute Erreichbarkeit für PKW und Fahrradfahrer
- + optimale Anbindung an ÖPNV

## 5. Städtebau und soziale Faktoren

- + gemeinsames Vorfeld für Sporthalle und Vereinszentrum
- wenig ortsbildprägend in der heterogenen Umgebungsbebauung

## 6. Ökologie

- Baumfällungen erforderlich (ca. 31 Stück)
- fehlender Platz zur Umsetzung von Freianlagen und Outdoor-Spielgeräten

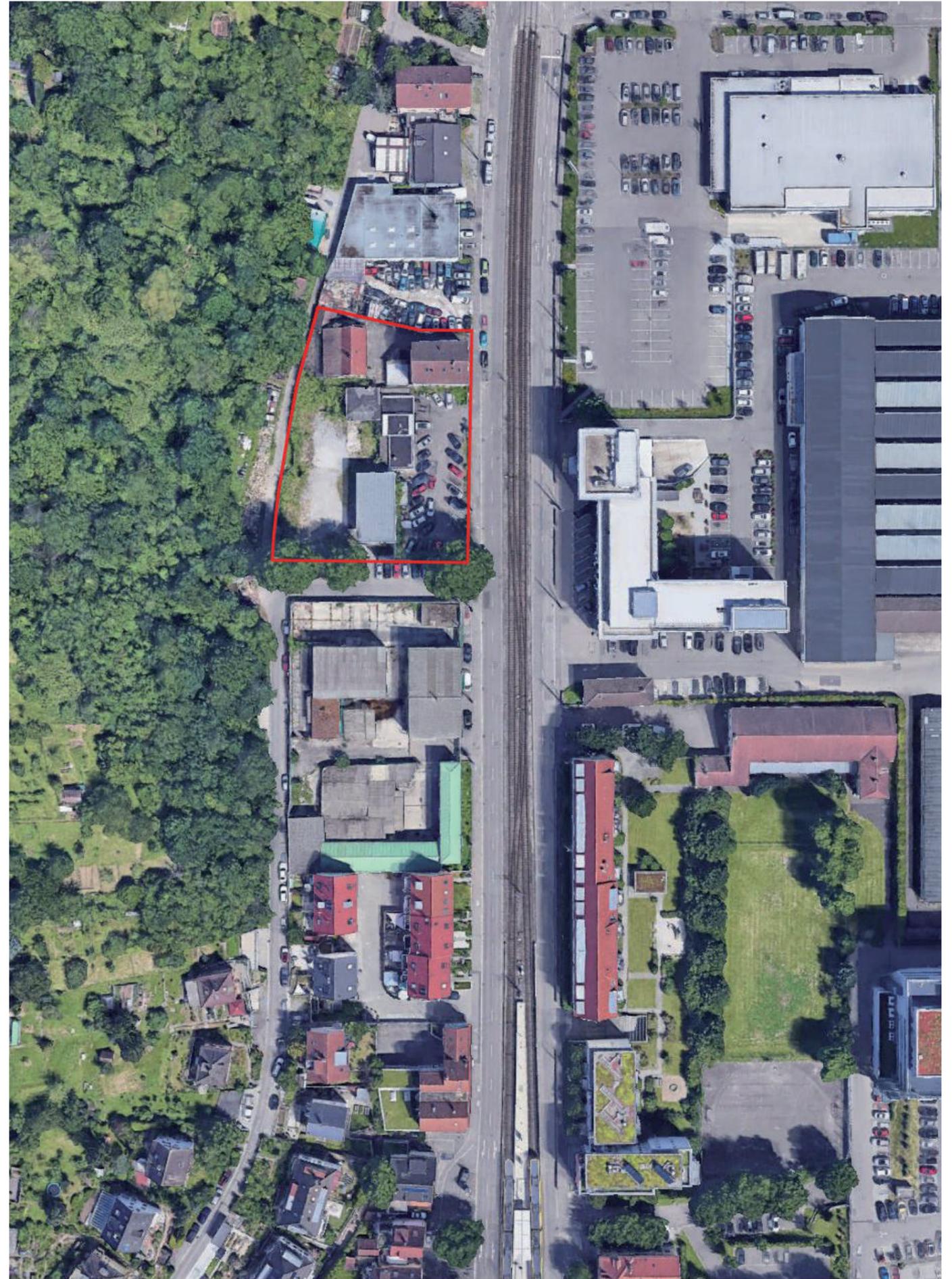
## Allgemein

- o Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Bestand SKS erforderlich

## Standort Nill-Areal

### Untersuchung:

Neubau Zweifeld-Sporthalle als Versammlungsstätte (mit TG)







## Standortanalyse Nill-Areal

- Anbindung an B10
- U-Bahn Haltestelle in ca. 350m Entfernung (Linien U9 und U13)
- Hauptradroute
- Industrie- und Gewerbegebiet
- Direkte Nähe zur heutigen Versammlungshalle und zur Ortsmitte Hedelfingen

# Rahmenbedingungen

## 1. Bebauungsplan

### **01 Bebauungsplan vorhanden**

„Hedelfinger Straße (He 45)“

GRZ Grundflächenzahl **0,80**

GFZ Geschossflächenzahl **1,20**

Zahl der Vollgeschosse **3**

### **02 Bebauungsplan in Aufstellung**

„Hedelfinger Straße / Unteres Rot (He 86)“

GRZ Grundflächenzahl **0,60**

GFZ Geschossflächenzahl **1,60**

Zahl der Vollgeschosse **4**

## 2. Abstandsflächen

Das Gebiet ist als Mischgebiet vorgesehen. Daraus ergeben sich Abstandsflächen von: **0,4** x Wandhöhe

## 3. Stellplatzberechnung nach Landesbauordnung

Minderung nach Kriterien der ÖPNV Anbindung: 40% der ermittelten Stellplätze müssen nachgewiesen werden.

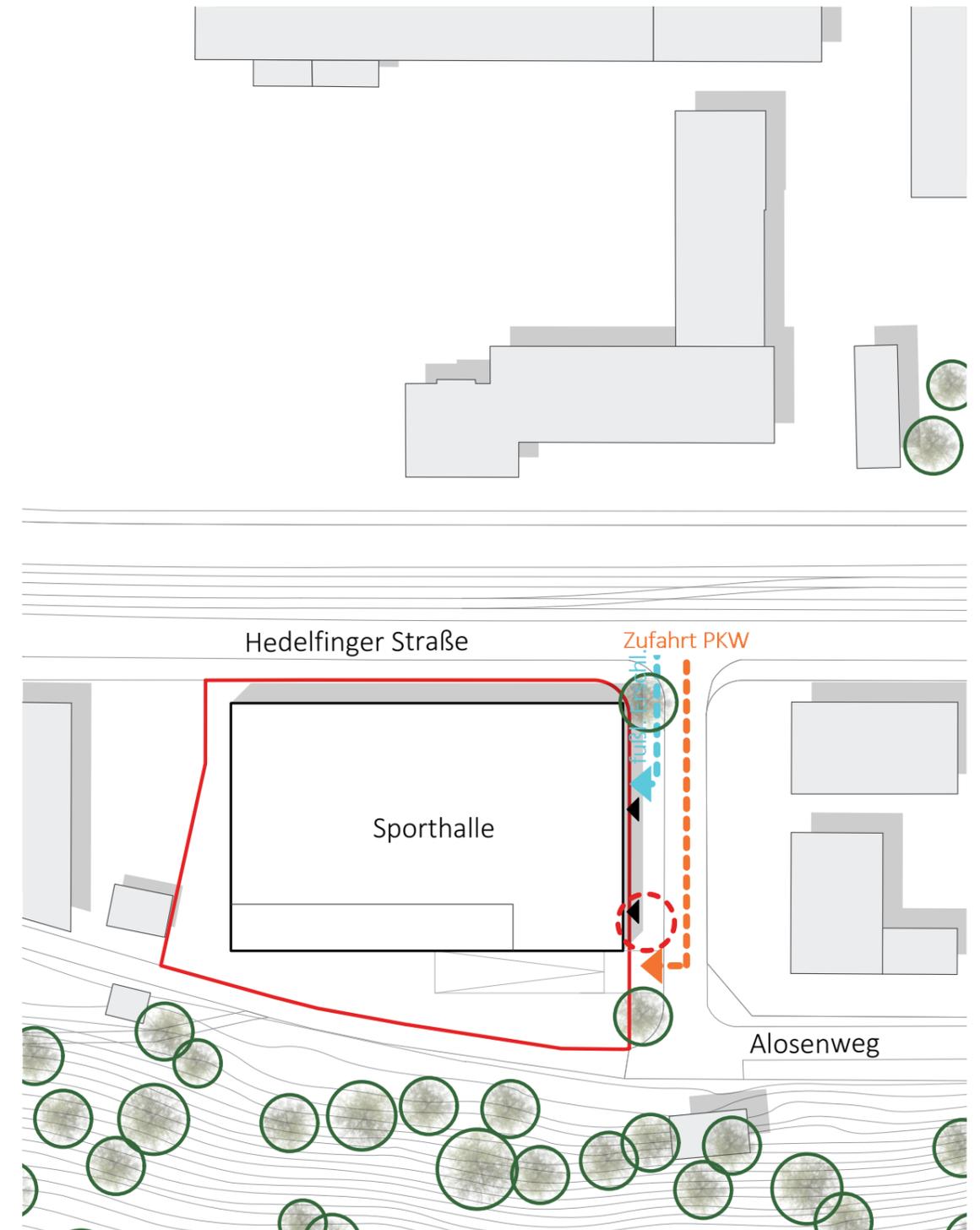
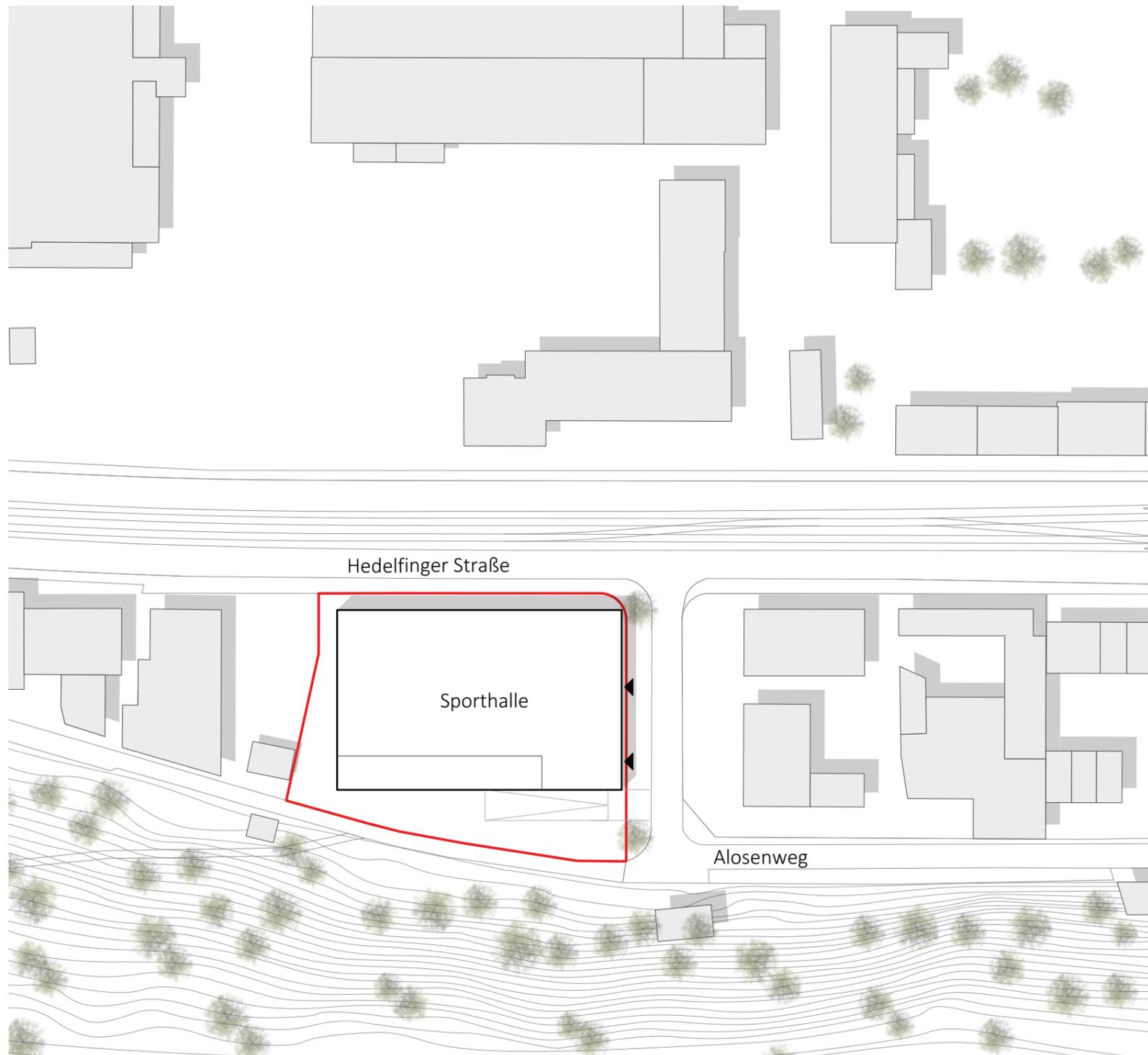
Für die Veranstaltungshalle 78 Stellplätze ohne Minderung

**31 Stellplätze** nach Minderung

## 4. Besitzverhältnisse

### **Grundstück nicht in städtischem Eigentum**

Hinweis: Das Liegenschaftsamt hat mit dem Grundstückseigentümer des sogenannten „Nill-Areals“ (Flst. 1382 und 1382/1, Gemarkung Hedelfingen), der DIBAG Industriebau AG, die Gespräche über Grunderwerb bzw. Flächentausch wieder aufgenommen. Die DIBAG hat in diesem Zusammenhang mitgeteilt, sich bis zum 31.03.2022 an ein Angebot zum Grundstückstausch mit der Landeshauptstadt Stuttgart über Flächen des Nill-Areals (Flst. 1382 und 1382/1 – Tauschgabe DIBAG) und einer noch konkret zu definierenden Teilfläche des Grundstücks Flst. 1494/5 (Tauschgabe LHS) gebunden zu halten. Sofern die Entscheidung über den künftigen Hallenstandort auf das Nill-Areal fällt, besteht nunmehr die Sicherheit, dass diese Flächen auch für eine solche Entwicklung zur Verfügung stehen.



**Untersuchung:**

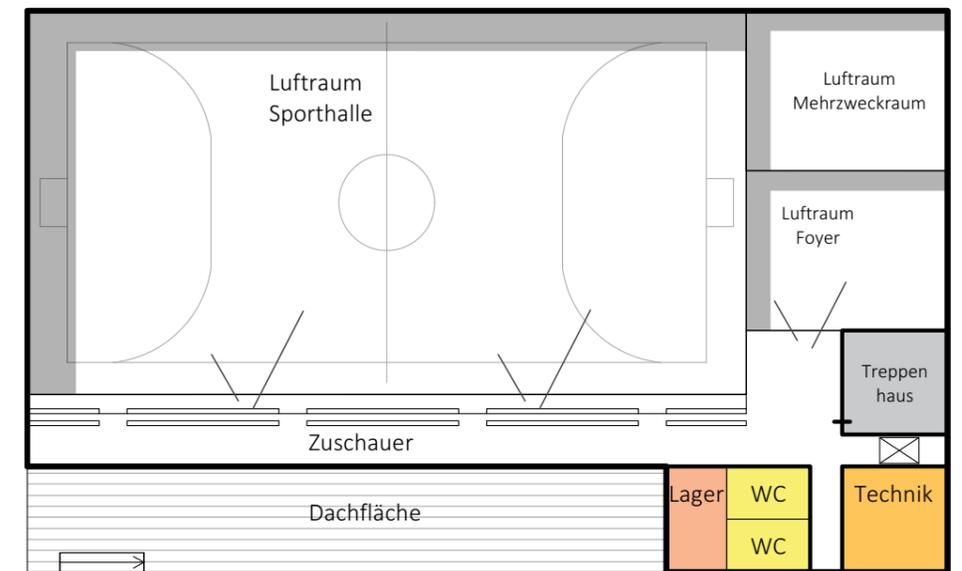
Neubau Zweifeld-Sporthalle als Versammlungsstätte (mit TG)

**Piktogramm**

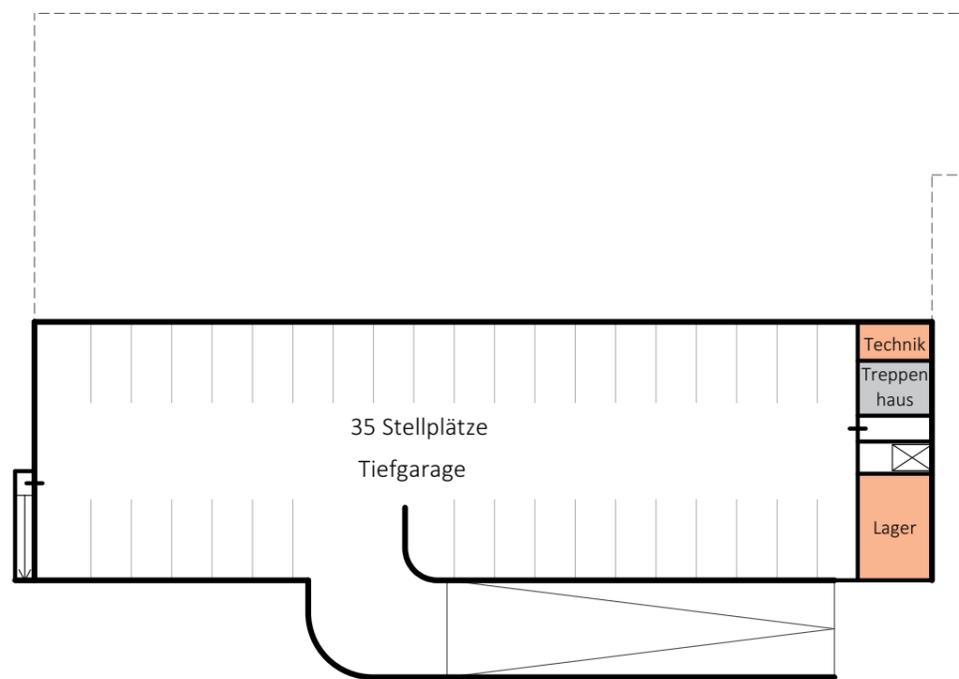
- Zufahrt Parkplätze →
- Fußläufige Erschließung →
- Baumfällungen (ca. 1 Stück) ○



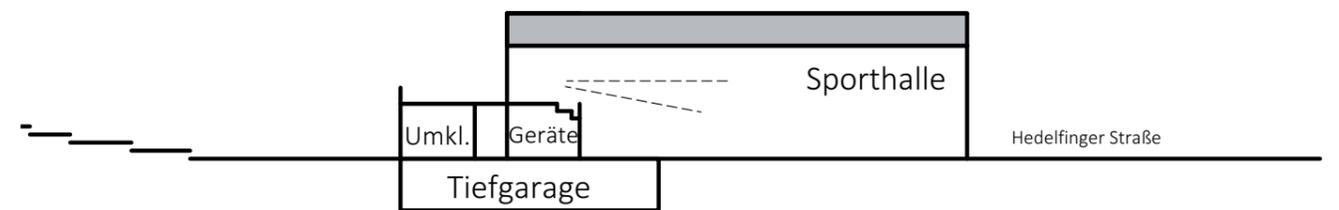
Grundriss Erdgeschoss



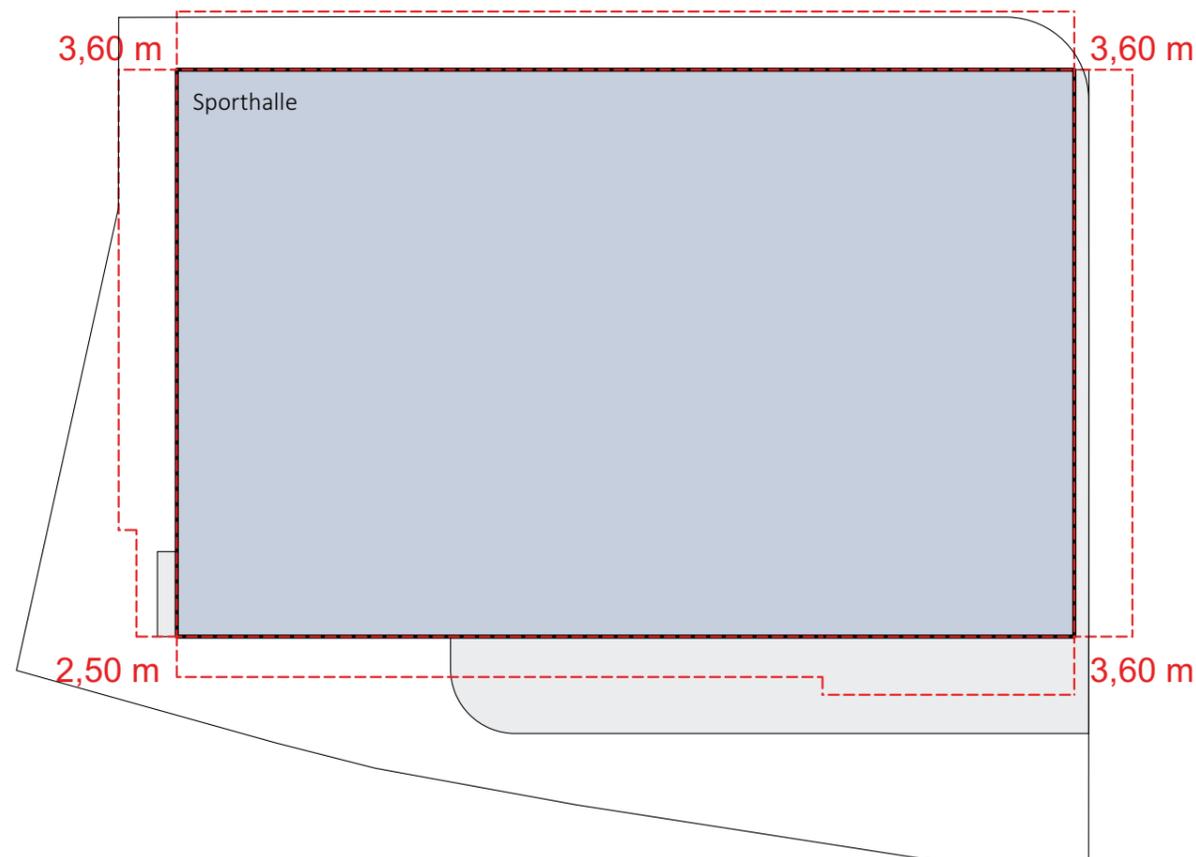
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss



Schnitt



**Abstandsflächen 0.4 x Wandhöhe**

Höhe ca. 9m / 3.5m  
 = 3.60m / 1.40m (2.50m)

**GRZ 0.6 Vorgabe Bebauungsplan**

3010 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche  
 2223 m<sup>2</sup> überbaute Fläche  
 = GRZ 0.73 laut aktuellem Studienergebnis

**Definition GRZ**

zulässiges Verhältnis von Grundfläche (inkl. oberirdischer und unterirdischer baulicher Anlagen, Zufahrten und Nebenanlagen) zur Grundstücksfläche

# Zusammenfassung

## 1. Lage

- + Nähe zum Ortskern Hedelfingen

## 2. Funktionalität

- + Raumprogramm umsetzbar

## 3. Grundstück

- Grundstück nicht in städtischem Eigentum
- wenig bebaubare Fläche

## 4. Erreichbarkeit

- + gute Erreichbarkeit für PKW und Fahrradfahrer
- + optimale Anbindung an ÖPNV

## 5. Städtebau und soziale Faktoren

- + Ortsbildprägend / städtebaulicher Auftakt für Hedelfingen
- + Vorfeld für die Veranstaltungshalle
- + Aufwertung des öffentlichen Raumes / soziale Kontrolle
- keine Flächen für Vorfeld auf eigenem Grundstück

## 6. Ökologie

- + Erhalt und Einbindung des bestehenden Baumbestandes
- wenig Platz zur Umsetzung von Freianlagen

## Allgemein

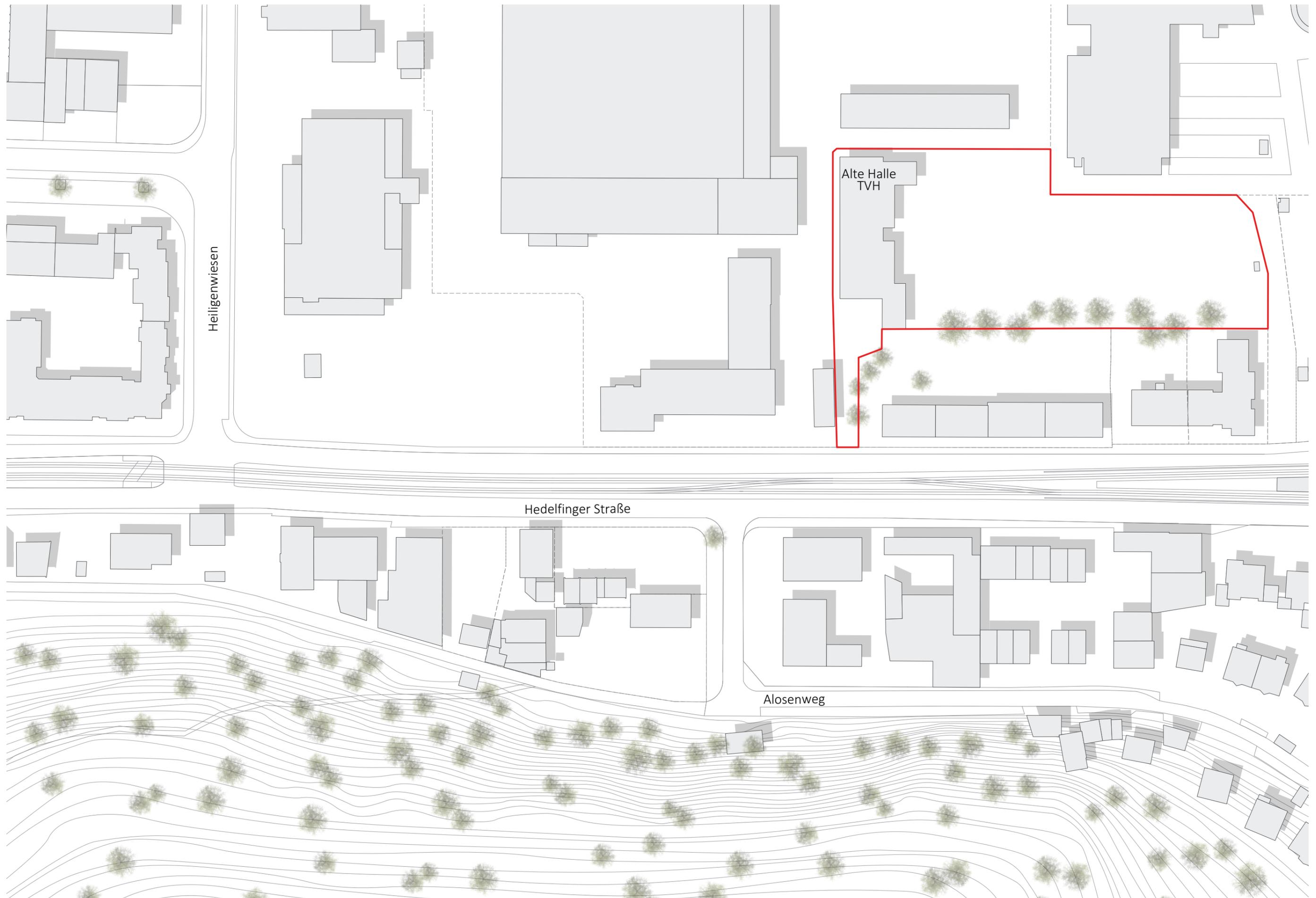
- o Sportvereinszentrum für die SportKultur Stuttgart e.V.  
wird separat in der Kesselstraße realisiert

# Standort TVH Hedelfingen

## Untersuchung:

Neubau Zweifeld-Sporthalle als Versammlungsstätte (mit TG)





## Standortanalyse TVH Hedelfingen



- Anbindung an B10
- U-Bahn Haltestelle in ca. 60m Entfernung (Linien U9 und U13)
- Hauptradroute
- Industrie- und Gewerbegebiet
- im Westen und Süden anschließendes Mischgebiet

# Rahmenbedingungen

## 1. Bebauungsplan

### **Bebauungsplan vorhanden**

GRZ Grundflächenzahl **0,70**

GFZ Geschossflächenzahl **2,20**

Zahl der Vollgeschosse **4**

## 2. Abstandsflächen

Bei dem Gebiet handelt es sich um ein Industrie- und Gewerbegebiet.

Daraus ergeben sich Abstandsflächen von: **0,125** der Wandhöhe

## 3. Stellplatzberechnung nach Landesbauordnung

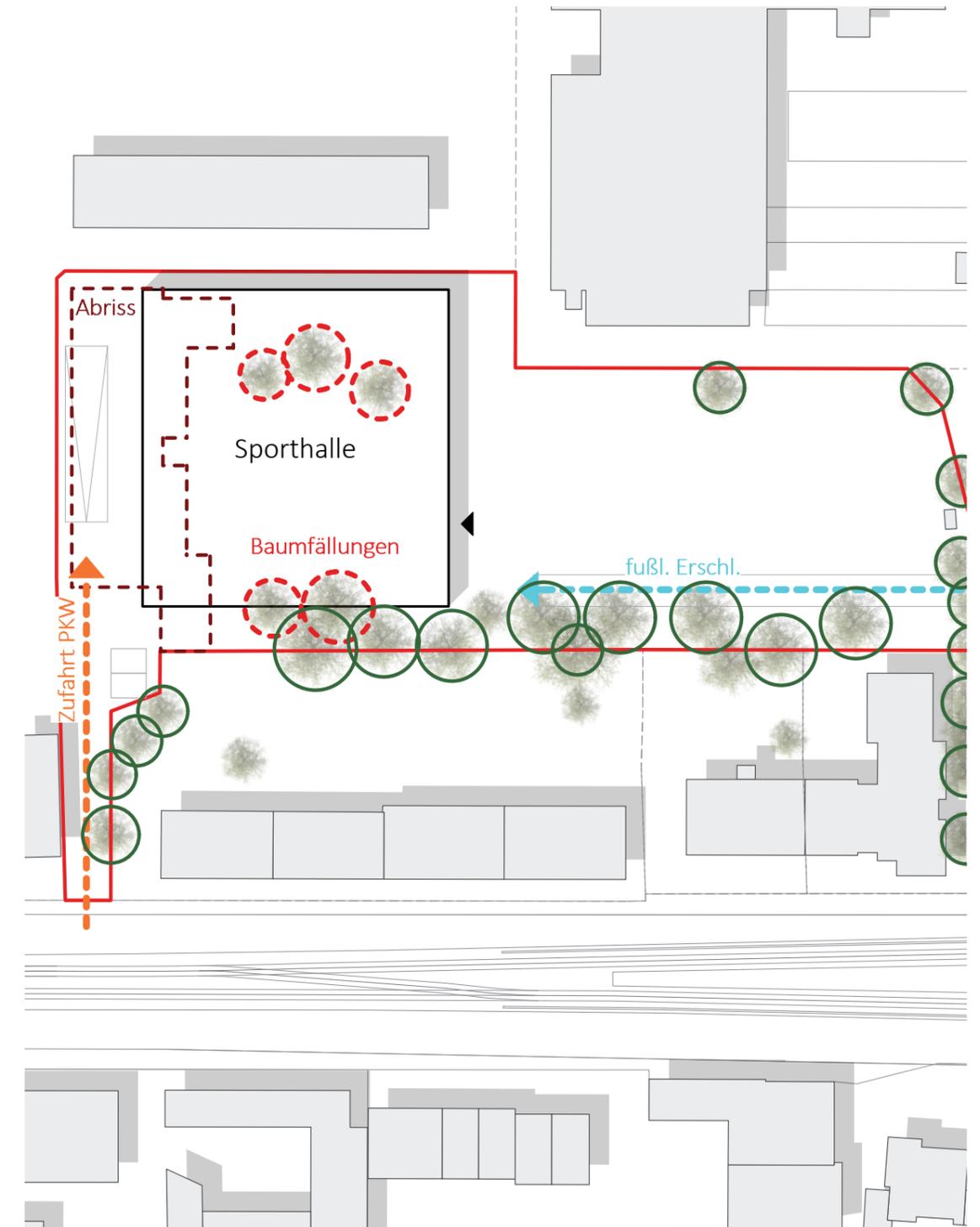
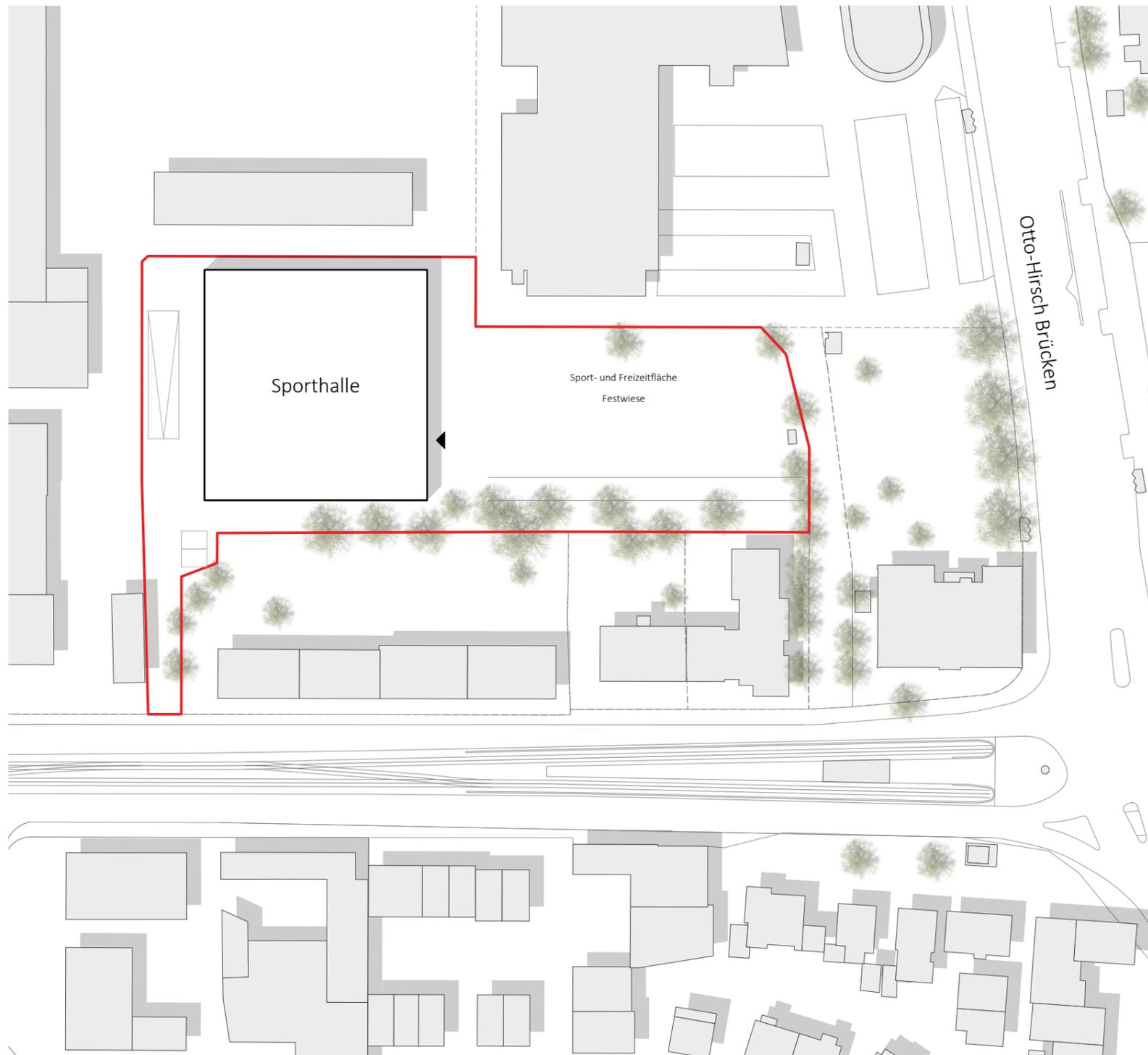
Minderung nach Kriterien der ÖPNV Anbindung: 40% der ermittelten Stellplätze müssen nachgewiesen werden.

Für die Veranstaltungshalle 78 Stellplätze ohne Minderung

**31 Stellplätze** nach Minderung

## 4. Besitzverhältnisse

**Grundstück in städtischem Eigentum**

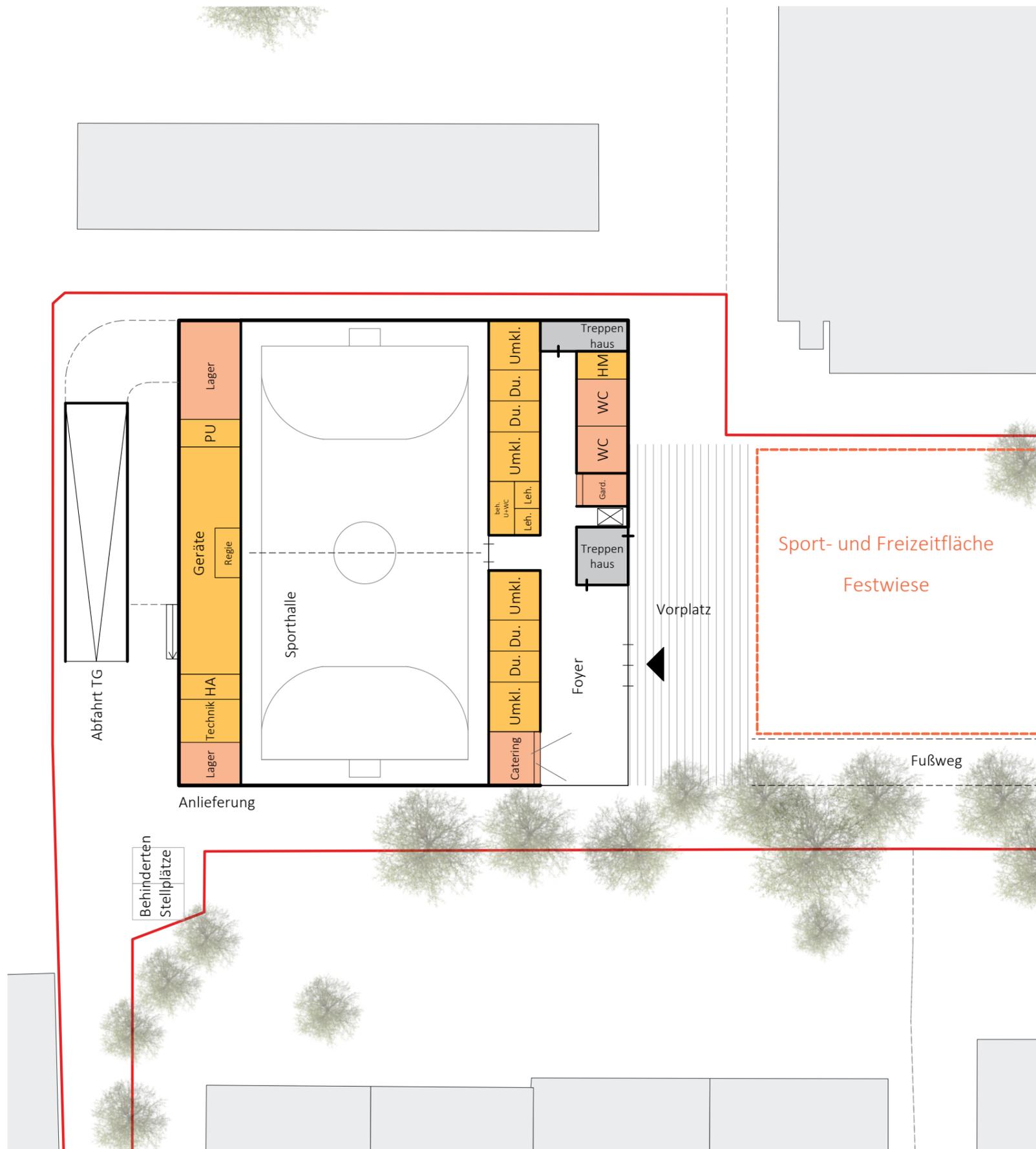


**Untersuchung:**

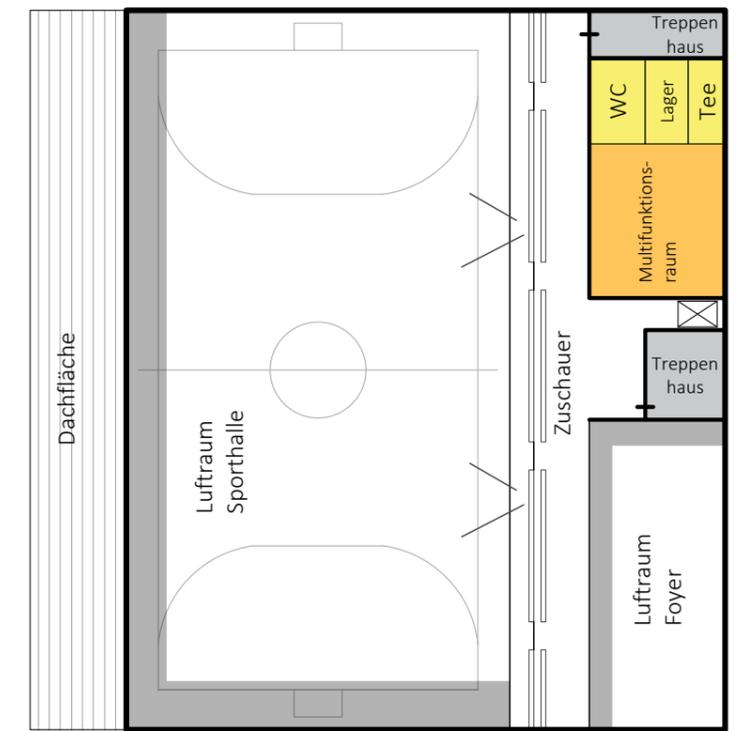
Neubau Zweifeld-Sporthalle als Versammlungsstätte (mit TG)

**Piktogramm**

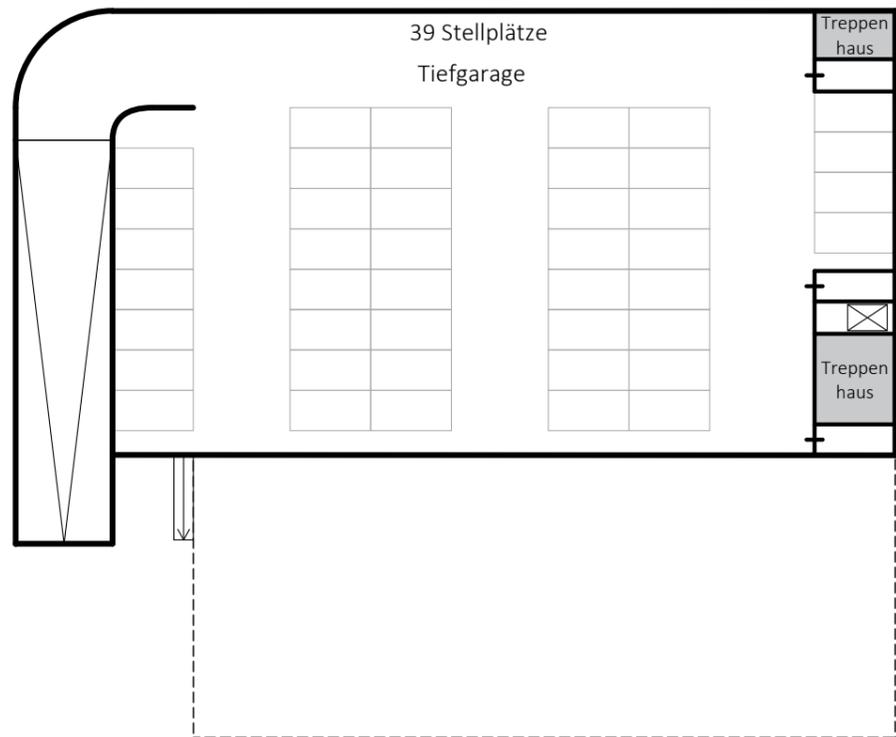
- Zufahrt Tiefgarage →
- Fußläufige Erschließung →
- Baumfällungen (ca. 5 Stück) ○



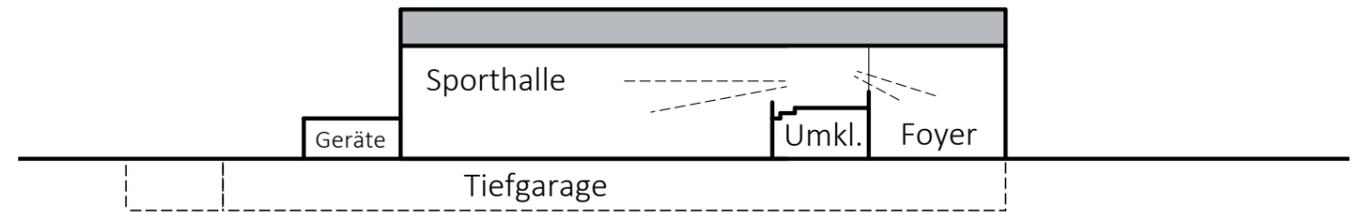
Grundriss Erdgeschoss



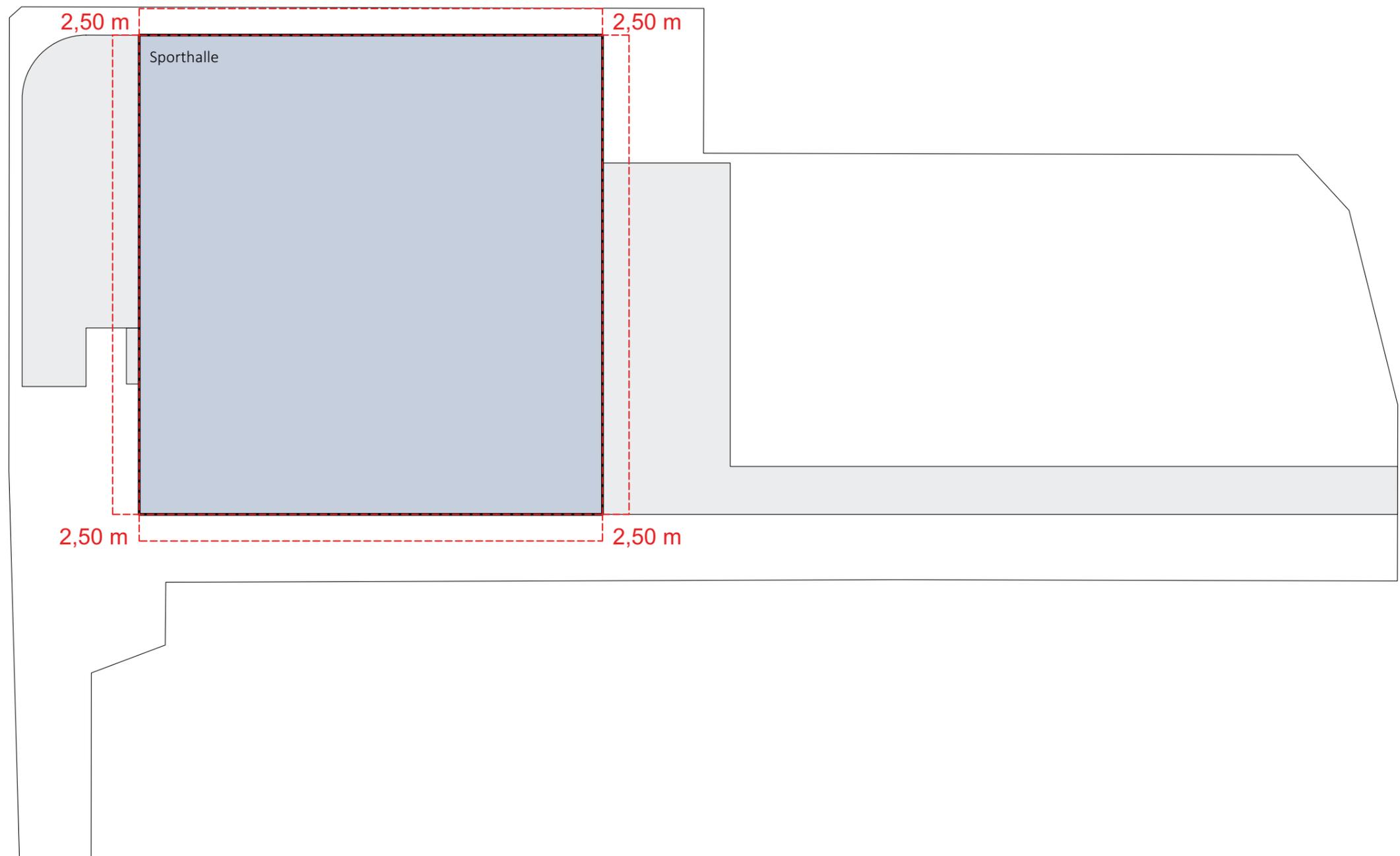
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss



Schnitt



**Abstandsflächen 0.125 x Wandhöhe**

Höhe ca. 9m / 3.5m  
 = 1.13m (2.50m) / 1.40m (2.50m)

**GRZ 0.7 Vorgabe Bebauungsplan**

6338 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche  
 2969 m<sup>2</sup> überbaute Fläche  
 = GRZ 0.5 laut aktuellem Studienergebnis

**Definition GRZ**

zulässiges Verhältnis von Grundfläche (inkl. oberirdischer und unterirdischer baulicher Anlagen, Zufahrten und Nebenanlagen) zur Grundstücksfläche

# Zusammenfassung

## 1. Lage

- + Nähe zum Ortskern Hedelfingen
- + großzügige Freiflächen (u.a. Festwiese, Bewegungsflächen)

## 2. Funktionalität

- + Raumprogramm umsetzbar
- + Außenanlagen vielfältig gestaltbar

## 3. Grundstück

- + Grundstück in städtischem Eigentum
- + Rückbau bestehende Turn- und Versammlungshalle

## 4. Erreichbarkeit

- + gute Erreichbarkeit für PKW und Fahrradfahrer
- + optimale Anbindung an ÖPNV

## 5. Städtebau und soziale Faktoren

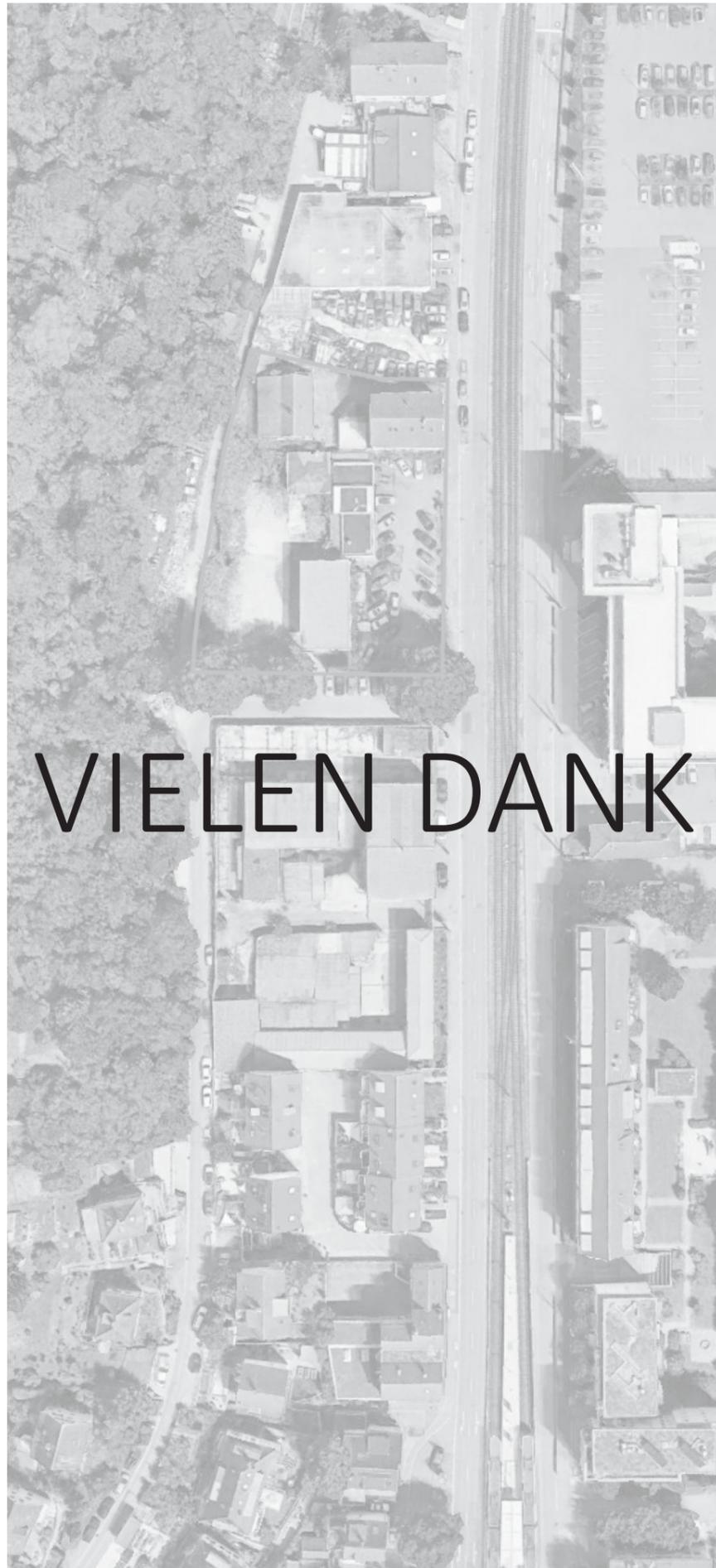
- + Belebung der bestehenden Freiflächen
- + großzügiges Vorfeld für die Veranstaltungshalle
- + Aufwertung des öffentlichen Raumes / soziale Kontrolle
- + große Variabilität unter Einbeziehung des Vorbereiches möglich

## 6. Ökologie

- Baumfällungen erforderlich (ca. 5 Stück)

## Allgemein

- o Sportvereinszentrum für die SportKultur Stuttgart e.V. wird separat in der Kesselstraße realisiert



VIELEN DANK

