

INHALT

Einleitung	3
Vor welchen Herausforderungen steht der Stuttgarter Norden? Welches Ziel wird mit dem Strukturkonzept Nord verfolgt?	
Orientierungsrahmen für die Stadtentwicklung	5
Planerische Zielsetzungen für den Stuttgarter Norden	8
Strukturkonzept Nord: Arbeitsprozess und Beteiligung	11
Stadtbezirk Zuffenhausen	15
Siedlungs- und Landschaftsraum Zuffenhausen: Charakteristika Fokusräume:	
- <i>Zuffenhausen Mitte-West (Fokusraum 1)</i>	18
- <i>Zuffenhausen - B10/B27 (Fokusraum 2)</i>	22
- <i>Zuffenhausen-Rot (Fokusraum 3)</i>	26
Stadtbezirk Feuerbach	31
Siedlungs- und Landschaftsraum Feuerbach: Charakteristika Fokusräume:	
- <i>Feuerbach Mitte (Fokusraum 4)</i>	34
- <i>Feuerbach Ost (Fokusraum 5)</i>	38
Stadtbezirk Weilimdorf	43
Siedlungs- und Landschaftsraum Weilimdorf: Charakteristika Fokusräume:	
- <i>Weilimdorf-Hausen (Fokusraum 6)</i>	46
- <i>Weilimdorf westlich der Solitudestraße (Fokusraum 7)</i>	50
- <i>Weilimdorf Mitte-Nord (Fokusraum 8)</i>	54
Stadtbezirk Stammheim	59
Siedlungs- und Landschaftsraum Stammheim: Charakteristika Fokusräume:	
- <i>Stammheim Mitte (Fokusraum 9)</i>	62
- <i>Stammheim/Kornwestheim (Fokusraum 10)</i>	66
Bezirksübergreifend	
Fokusraum:	
- <i>Solitudeallee (Weilimdorf/Stammheim, Fokusraum 11)</i>	70
Fazit und Ausblick	74
Strukturplan Nord	74

Einleitung

Vor welchen Herausforderungen steht der Stuttgarter Norden?

Der Stuttgarter Norden – mit den Stadtbezirken Feuerbach, Stammheim, Weilimdorf, Zuffenhausen – stellt sich als sehr heterogener, von verschiedenen Entwicklungen und Einflüssen geprägter Raum dar. Die Bewältigung des wirtschaftlichen Strukturwandels sowie die Weiterentwicklung und Neupositionierung des Industriestandortes sind die großen aktuellen und künftigen Herausforderungen im Stuttgarter Norden. Das Leitmotiv des Stuttgarter Stadtentwicklungskonzepts „Industriestandort im Wandel“ lässt sich besonders deutlich auf Feuerbach und Zuffenhausen anwenden. Jedoch manifestiert sich der Strukturwandel auch in den übrigen Siedlungsbereichen, in den Stadtteilzentren und in den großen vernetzenden Freiräumen. Der Stuttgarter Norden weist durch seine industrielle Prägung Zielkonflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen Wirtschaft, Wohnen, Landschaft und Verkehr auf. Diese gilt es in einer Gesamtschau zu identifizieren und mit Lösungsansätzen zu hinterlegen.

Welches Ziel wird mit dem Strukturkonzept Nord verfolgt?

Im Stadtentwicklungskonzept Stuttgart (STEK) werden vier große Schwerpunkträume („Leitprojekte“) definiert, diese sollen durch räumliche Strukturkonzepte vertieft und konkretisiert werden. Strukturkonzepte fokussieren größere räumlich-strukturelle Zusammenhänge, die über Stadtbezirksgrenzen hinweggehen. Ziel ist es, aus raumplanerischer Perspektive Entwicklungschancen und Restriktionen herauszuarbeiten sowie eine langfristige planerische Vision für die Entwicklung der Teilräume der Stadt zu entwerfen.

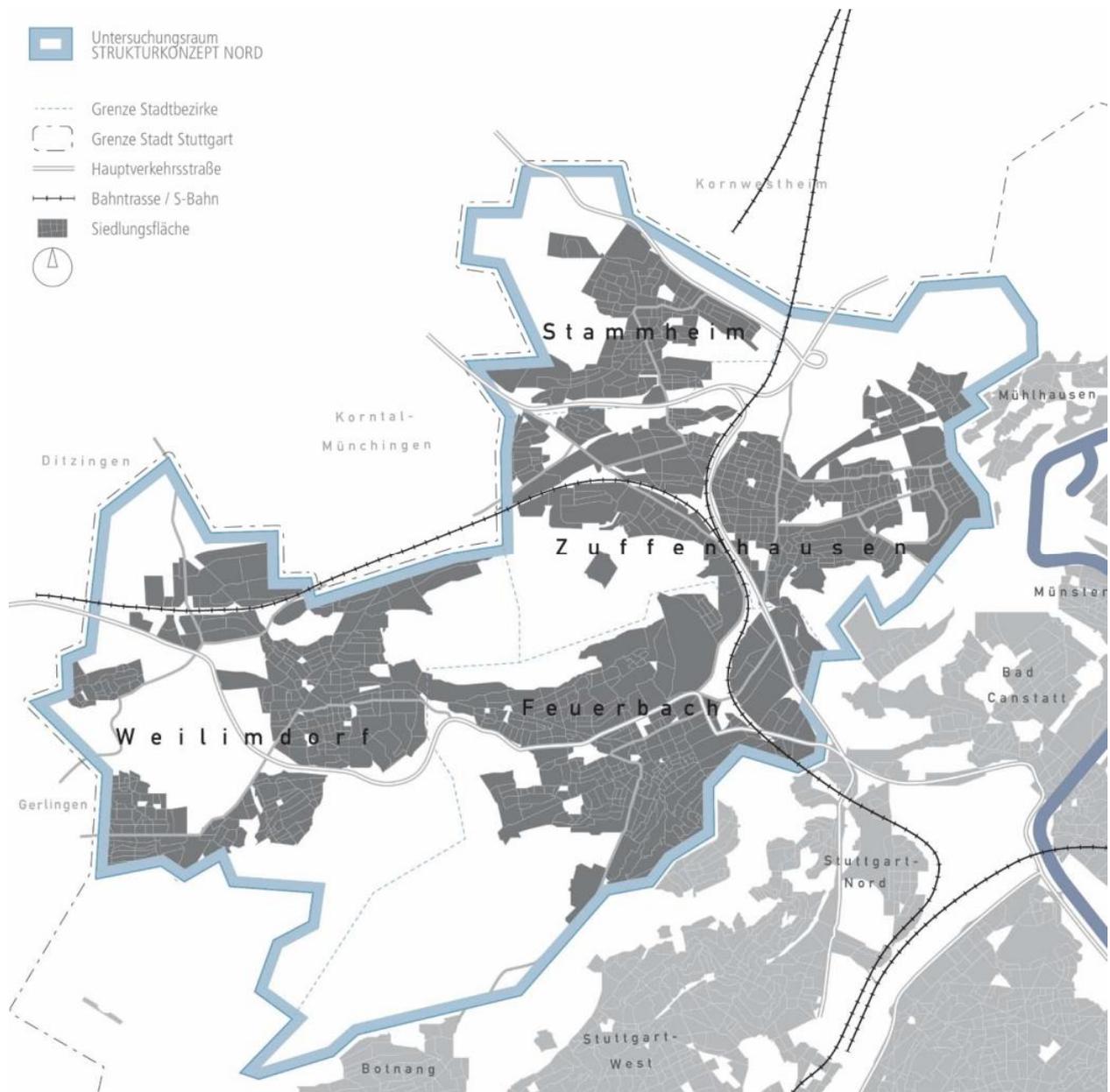
Das Leitprojekt **Industriestandort im Wandel - Schwerpunkt Stuttgart-Nord** umfasst den Gesamttraum der Stadtbezirke Zuffenhausen, Feuerbach, Weilimdorf und Stammheim. Das aus dem gesamtstädtischen Stadtentwicklungskonzept abgeleitete „Strukturkonzept Nord“ widmet sich den Herausforderungen dieser Stadtbezirke, es skizziert für diese Stadträume im Wandel neue Entwicklungsperspektiven und setzt thematische Schwerpunkte und räumliche Akzente.

Während das STEK grundlegende Ziele und Entwicklungsaussagen für die Gesamtstadt aufbereitet und mittel- bis langfristige „Regieanweisungen“ für Politik und Stadtverwaltung bereithält, sollen die räumlichen Strukturkonzepte vertiefende Aussagen des STEK auf die teilräumliche Ebene von mehreren Stadtbezirken projizieren und dort konkrete Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen sowie gezielt Impulse setzen. Die vielfältigen räumlichen Herausforderungen im Kontext (nicht nur) des wirtschaftlichen Strukturwandels erfordern eine gesamtheitliche Perspektive. Die Themen Wirtschaft, Wohnen und Freiraum müssen zusammengedacht werden. Funktionale und gestalterische Defizite, Nutzungskonflikte und Entwicklungschancen müssen dargestellt und in einen Zusammenhang gebracht werden. Und aus der Perspektive begrenzter Ressourcen müssen Prioritäten gesetzt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde im Laufe des Arbeitsprozesses zum Strukturkonzept Nord deutlich, dass umfangreiche Analysen und vertiefte Ausarbeitungen für eine strategische Stadtentwicklungsplanung weniger geeignet erscheinen. Stattdessen werden

die definierten Ziele und Entwicklungsansätze im Untersuchungsraum durch sogenannte „Fokusräume der Stadtentwicklung“ ergänzt, um dem Strukturkonzept eine verstärkte Handlungsorientierung zu geben. Entstanden aus der Diskussion mit Bezirksbeiräten und der Bürgerschaft bilden die Fokusräume nunmehr den Schwerpunkt des vorliegenden Konzeptes.

Mit dem Strukturkonzept Nord liegt nunmehr ein stadtbezirksübergreifender Orientierungsrahmen für den Stuttgarter Norden vor, der die strukturellen Herausforderungen ernst nimmt und, in Abstimmung mit der Bürgerschaft und den Akteuren vor Ort, Handlungsansätze für die Weiterentwicklung und Transformation der Stadtbezirke im Norden aufzeigt.



Übersicht des Planungsraums Strukturkonzept Nord

ORIENTIERUNGSRAHMEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG

Der Beitrag von Stadtplanung und Stadtentwicklung ist umso zielgenauer, je klarer die wichtigen Trends in Wirtschaft und Gesellschaft erkannt, zukünftige Entwicklungen vorhergesehen und Leitziele formuliert werden. Um diese Chance zu nutzen, hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart in den Jahren 2004 bis 2006 ein Stadtentwicklungskonzept (STEK) als "Navigationshilfe" für zukünftige Planungen und Entscheidungen erarbeiten lassen.

In einem dreistufigen, seit 2004 andauernden Planungs- und Diskussionsprozess wurde ein konzeptionelles Planwerk erstellt, das die funktionalen und räumlichen Qualitäten und Entwicklungspotenziale Stuttgarts für die Gesamtstadt für den Zeitraum der nächsten 15 Jahre erstmalig und ressortübergreifend aufzeigt. In der „Strategie 2006“ des STEK wurden schließlich die erarbeiteten und diskutierten Inhalte zusammengefasst und strategische, auf Umsetzbarkeit ausgerichtete Schlüsse aus den vorgebrachten konzeptionellen Überlegungen gezogen.



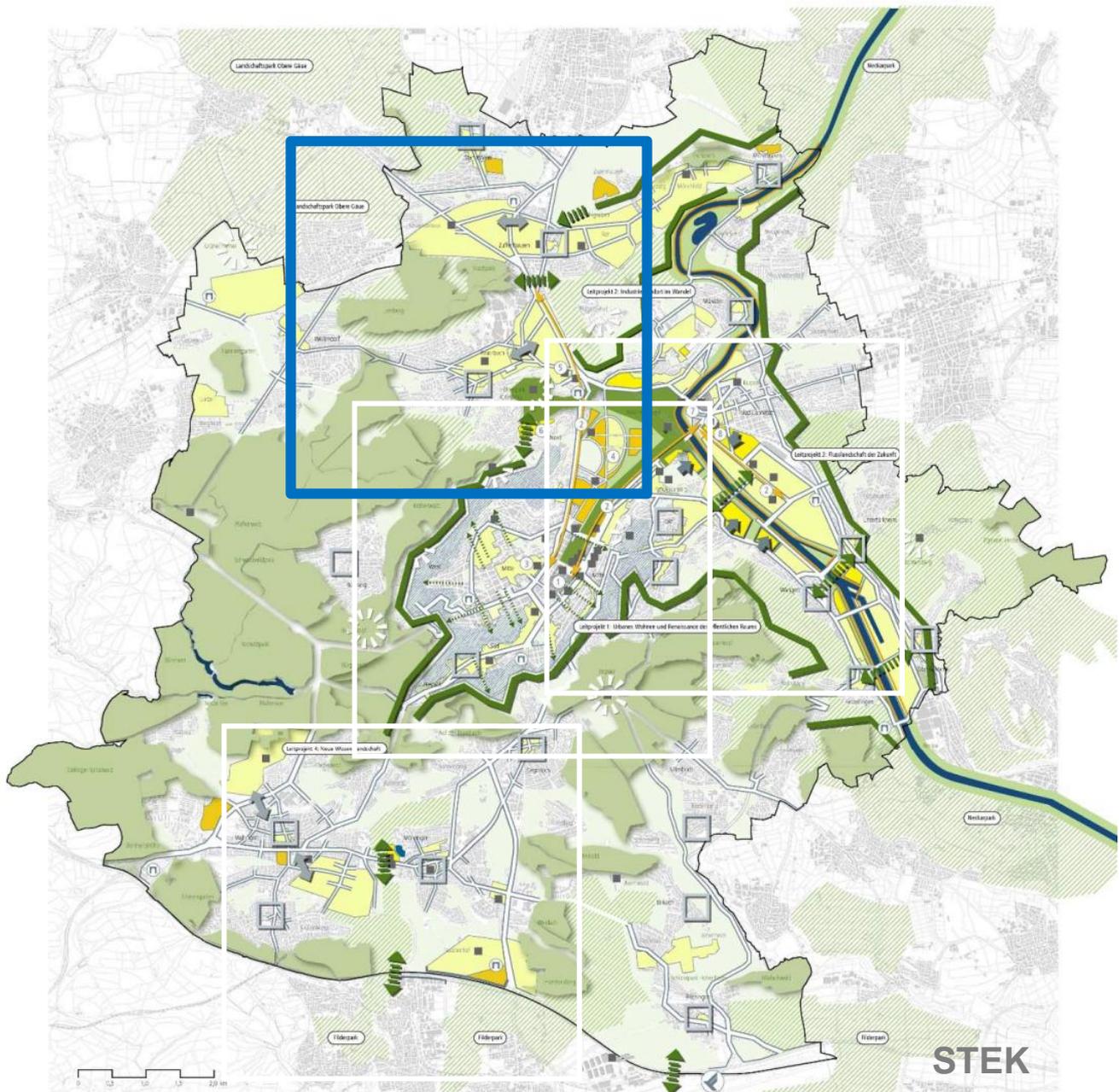
Stadtentwicklungskonzept Stuttgart (STEK) in drei Prozessschritten: Entwurf 2004, Dialog 2005, Strategie 2006

Mit dem Gesamtkonzept für das STEK wurde zudem eine Handlungsstrategie vereinbart, die neben einem Katalog aus zehn übergreifend geltenden und sektoralen Leitzielen für die künftige Stadtentwicklungspolitik eine Reihe von Leitprojekten und Impulsprojekten zur Entwicklung der Gesamtstadt definiert. Diese Leitziele umfassen die Nachhaltigkeit als Leitprinzip, die Stärkung urbaner Qualitäten und den Ausbau der Kooperation in der Region, aber beispielsweise auch die Förderung der Integration und des sozialen Miteinanders, die Sicherung des Wohnraums und urbaner Wohnformen, den Ausbau wirtschaftlicher Standortfaktoren und die Gestaltung einer stadtverträglichen Mobilität.

Besonderes Profil erhält das Stadtentwicklungskonzept durch vier thematische Leitprojekte, denen jeweils räumliche Schwerpunkte zugeordnet sind, um die Entwicklungspotenziale der Stadt als Wohn-, Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort beispielhaft zu verorten und den unterschiedlich strukturierten Teilräumen gerecht zu werden:

- Urbanes Wohnen und Renaissance des öffentlichen Raums - Schwerpunkt Stuttgart-Mitte
- Industriestandort im Wandel - Schwerpunkt Stuttgart-Nord
- Flusslandschaft der Zukunft - Schwerpunkt Stuttgart-Neckar
- Neue Wissenslandschaft - Schwerpunkte Vaihingen und Filderebene

Mit Impulsprojekten wird eine nachhaltige Reurbanisierung eingeleitet und etabliert. Räumlich verortet auf einer "Entwicklungsdrehscheibe" rund um das Stuttgarter Zentrum erleichtern diese großen Entwicklungsvorhaben den Einstieg in die Umsetzung der Leitprojekte.

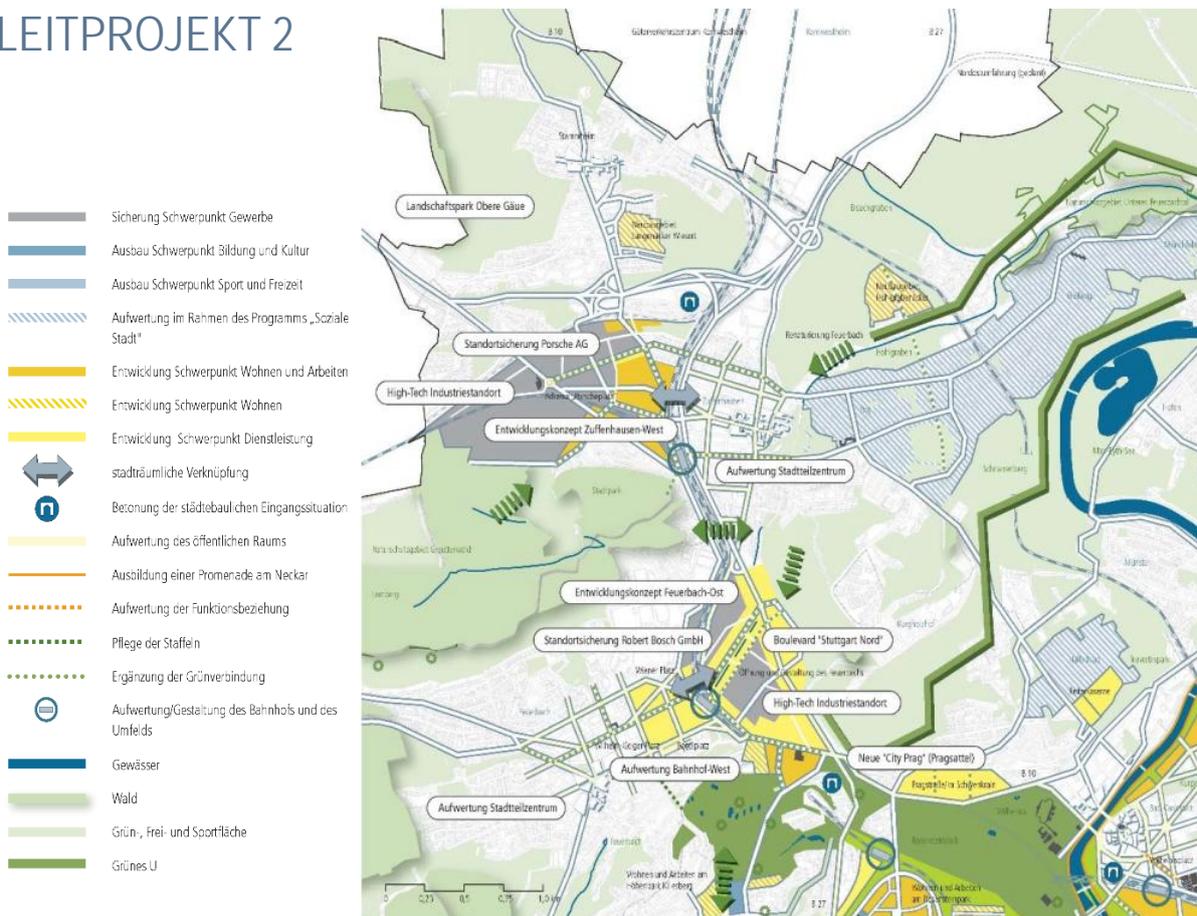


Leitprojekt „Industriestandort im Wandel - Schwerpunkt Stuttgart-Nord“ – eines von vier Leitprojekten des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK)

Das Stadtentwicklungskonzept Stuttgart (STEK) als gesamtstädtische und ressortübergreifende Zielkonzeption bedarf - nach nunmehr über zehn Jahren Praxis seit Vorliegen der „Strategie 2006“ - einer Evaluierung und Weiterentwicklung. Seit 2006 haben sich wirtschaftliche wie gesellschaftliche Rahmenbedingungen verändert und Schwerpunkte verschoben. Stuttgart zieht seit mehreren Jahren vermehrt Menschen und Unternehmen an. Die Stadt wird sich in den nächsten Jahren weiter verändern. Diese Veränderungen eröffnen neue Gestaltungsspielräume, beinhalten aber auch zahlreiche Herausforderungen für die Stadt und die hier lebenden Menschen.

Stuttgart wächst, und weil die Stadt nicht auf die grüne Wiese oder ins Umland expandieren kann und will, sind neue urbane Dichten gefordert. Flächenkonkurrenzen nehmen zu und Ausweichmöglichkeiten schwinden. Die Stadt muss auch in Zukunft klar kommunizieren, wie sie auf die neuen Herausforderungen und Fragestellungen reagieren wird und welche Schwerpunkte sie setzen möchte. Dazu braucht es eine klare, gemeinsame Vorstellung über die Zukunft der Stadt, eine angepasste Entwicklungsstrategie für Stuttgart. Einzelne strategische Antworten auf diese Fragen hält das vorliegende Strukturkonzept für den Stuttgarter Norden bereit.

LEITPROJEKT 2



Stuttgarter Norden (Leitprojekt 2) - Planausschnitt aus dem Stadtentwicklungskonzept Stuttgart: Inhalte des Stadtentwicklungskonzeptes wurden im Strukturkonzept Nord aufgegriffen und vertieft

PLANERISCHE ZIELSETZUNGEN FÜR DEN STUTTGARTER NORDEN

Das Strukturkonzept Nord gibt planerische Antworten zur Bewältigung des wirtschaftlichen Strukturwandels sowie zur Weiterentwicklung und Neupositionierung des Industrie- und Gewerbestandortes, der Wohngebiete und Wohnsiedlungen, der Stadtteilzentren sowie des Landschaftsraumes. Die sich wandelnde Arbeitswelt - mit umweltverträglicher Produktion, wachsender Bedeutung von Forschung, Entwicklung und digitalisierten Prozessen - erhöht städtebauliche Gestaltungsspielräume. Insbesondere in den Stadtbezirken Zuffenhausen, Feuerbach und Weilimdorf können zukünftig urbane Stadtquartiere entwickelt werden, in denen sich Industrie- und Gewerbegebiete, "neue Mischgebiete" und Wohngebiete zu lebendigen Stadtteilen verbinden. Wichtige Handlungsfelder der Stadtentwicklung sind:

Weiterentwicklung und Stärkung des Industrie- und Gewerbestandortes

Der Stuttgarter Norden soll auch weiterhin große Bedeutung als Industrie- und Gewerbestandort haben. In den nördlichen Stadtbezirken sind bedeutende Stuttgarter Traditionsunternehmen beheimatet, u. a. die Robert Bosch GmbH, die Porsche AG und die Paul Bauder GmbH & Co. KG, die jeweils in den letzten Jahren erhebliche Investitionen getätigt haben. Auch künftig sind die Standortanforderungen der Produktionsbetriebe bei der Weiterentwicklung der Industrie- und Gewerbegebiete besonders zu berücksichtigen. Der laufende Transformationsprozess in Industrie und Gewerbe führt jedoch nicht nur zu erheblichen innerbetrieblichen Modernisierungsprozessen, sondern auch zu einem wirtschaftlichen und räumlichen Strukturwandel in den Gewerbegebieten – allen voran in Feuerbach-Ost, wo mit Ausnahme eines Betriebes keine Industrieproduktion mehr stattfindet. Die sich weiter wandelnde Wirtschaft und Arbeitswelt – mit umweltverträglicher Produktion, wachsender Bedeutung von Forschung, Entwicklung und digitalisierten Prozessen – erhöht die städtebaulichen Gestaltungsspielräume. Die Gewerbegebiete in Zuffenhausen und Feuerbach können zukünftig zu urbanen Stadtquartieren weiterentwickelt werden, die selbstverständlicher Teil der Stadtbezirke sind, mit der Nachbarschaft städtebaulich verknüpft sind und spezifische Versorgungsfunktionen wahrnehmen. Die künftigen Planungen sollen zur Entschärfung der Nutzungskonflikte in bestehenden Wohn- und Gewerbegebieten aber auch in neu zu entwickelnden gemischten Quartieren beitragen. Besonderes Augenmerk muss auf die Aufwertung des Stadtbilds zugunsten attraktiver öffentlicher Räume gelegt werden. Die Entwicklung zukunftsfähiger Industriestandorte sowie die Umstrukturierung und Weiterentwicklung der Industrie- und Gewerbegebiete in differenzierte urbane und flächeneffiziente Gewerbequartiere soll durch ein bereits erfolgreich entwickeltes städtisches Gewerbegebietsmanagement unterstützt werden. Dies betrifft Feuerbach-Ost, Zuffenhausen-West und das Gewerbegebiet Weilimdorf. Ein Funktionswandel von Gewerbeflächen in gemischt genutzte Flächen ist dabei in der Regel nicht gewollt, um – auch stadtweit betrachtet – dem Bedarf an Gewerbeflächen auch künftig gerecht zu werden.

Stabilisierung der charakteristischen Nutzungsmischung

Für Teile von Feuerbach und Zuffenhausen ist eine ortstypische und vielfach kleinteilige Mischung von Industrie, Gewerbe und Wohnen charakteristisch. Sie beinhaltet nicht nur Konfliktpotenzial im Detail, sondern auch großes Potenzial für eine lebendige und urbane Nutzungsmischung und eine neue Gründerzeit. Die gemischt genutzten Bereiche

insbesondere in Zuffenhausen West und im Umfeld der Bludenzer Straße in Feuerbach sind zu stabilisieren und weiterzuentwickeln, in der Nutzungsvielfalt anzureichern bei gleichzeitiger Entschärfung von bestehenden Nutzungskonflikten. Das hier jeweils unmittelbar angrenzende Umfeld der beiden S-Bahnhöfe in Feuerbach und Zuffenhausen ist aufzuwerten und Standort angemessen zu nutzen. Sind am S-Bahnhof Feuerbach diesseits und jenseits der Bahn u. a. mit dem im Bau befindlichen neuen Stadtquartier am Wiener Platz bereits erhebliche städtische und private Investitionen erfolgt oder in Projektierung, stehen sie in Zuffenhausen noch aus. Das defizitäre Umfeld des S-Bahnhofs mit seinen drei Zugängen zum Stadtteilzentrum, zur Schwieberdinger Straße und zu Zuffenhausen-West wird an keiner Stelle der verkehrlichen Bedeutung des Bahnhofs und seiner stadträumlichen Lage gerecht. Die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes Zuffenhausen und seiner angrenzenden Stadtquartiere ist ein bedeutsamer Handlungsschwerpunkt. Sie umfasst die Erneuerung der öffentlichen Räume und die städtebauliche Weiterentwicklung zu mehr Nutzungsvielfalt, städtebaulicher Dichte und Gestaltqualität.

Bestandserneuerung der Wohnsiedlungen der 1950er- bis 1970er-Jahre

Der Stuttgarter Norden ist auch bedeutender Wohnstandort. Er weist zahlreiche Wohnsiedlungen der 1950er- bis 1970er- Jahre im Geschosswohnungsbau auf, die einer Bestandserneuerung bedürfen oder wo dieser bereits stattgefunden hat oder intensiv im Gange ist. Im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms „Soziale Stadt“ sind im Stadtteil Rot in Zuffenhausen und im Stadtteil Giebel in Weilimdorf erhebliche Investitionen der Stadt und der Wohnungswirtschaft in die Erneuerung, Ergänzung oder den Ersatz von Wohngebäuden, das private Wohnumfeld, den öffentlichen Raum sowie in soziale Infrastruktur geflossen. Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen. Gleichzeitig bedürfen auch kleinere Siedlungen oder Siedlungsbereiche aus dieser Zeit wie Alt-Häuser in Weilimdorf, die Siedlung Pflugfelder Straße in Stammheim oder die ECA-Siedlung und die Siedlung Triebweg-Banzhalde jeweils in Feuerbach einem Erneuerungsprozess. Die Erneuerung der Wohnungsbestände primär aus der Nachkriegszeit und die Verbesserung des Wohnumfeldes einschließlich der Sicherung der Nahversorgung soll weiter betrieben werden. Dies schließt die Schaffung von ergänzendem Wohnungsbau mit ein. Nachverdichtung soll jedoch mit einem Mehrwert für die Bestandsbewohner beispielsweise durch neue Infrastruktur, Arbeitsplatzangebote und neue Qualitäten im öffentlichen oder privaten Raum verbunden sein.

Erhalt und Revitalisierung der Stadtteilzentren

Alle vier Stadtteilzentren in Feuerbach, Stammheim, Weilimdorf und Zuffenhausen weisen funktionale Defizite und Trading-Down-Prozesse auf. Besonders erheblich tritt er im Stadtteilzentrum Zuffenhausen in Erscheinung. Diese (negativen) Entwicklungen äußern sich in leerstehenden Ladenlokalen, erhöhter Fluktuation, Billiganbietern und dem Vordringen von Spielhallen, Wettbüros und Vergnügungsstätten ähnlichen Gastronomiebetrieben. Die Ursache dieser Entwicklung liegt in der Veränderung des Einkaufsverhaltens und der zunehmenden Bedeutung der Internets, im Wandel der Einzelhandelslandschaft und fehlenden baulichen Investitionen in Geschäftshäusern und Ladenlokalen sowie teilweise im öffentlichen Raum. Es ist in diesen Zentren nicht nur die bezirkliche Versorgung mit Waren und Dienstleistungen, sondern auch die gesellschaftliche und kulturelle Mitte gefährdet. Ziel ist es, durch Maßnahmen im öffentlichen Raum, durch Ansiedlung von Magnetbetrieben, durch die Unterstützung der Modernisierung und angemessenen Nutzung von Ladenlokalen und Ladenzentren eine nachhaltige Stabilisierung, Revitalisierung und Weiterentwicklung der Stadtteilzentren zu erreichen. Mit

dem Investitionsfonds „Stadtteilzentren konkret“, der zur Umsetzung der Handlungskonzepte „Stadtteilzentren“ konkret u.a. für die drei Stadtteilzentren in Feuerbach, Zuffenhausen und Weilimdorf geschaffen worden ist, besteht bereits eine Realisierungsperspektive.

Überwindung stadträumlicher Barrieren

Die städtebaulichen Perspektiven Zuffenhausens und Feuerbachs sind wesentlich von attraktiven Verknüpfungen von Zuffenhausen-West mit dem Zentrum von Zuffenhausen bzw. von Feuerbach-Ost mit dem Zentrum von Feuerbach abhängig. Um die Trennwirkung der Bundesstraßen B10/B27 bzw. B295 und der Bahntrasse zu mindern, sollen die Bahnhöfe und Bahnhofsumfelder in Zuffenhausen und Feuerbach durch weitere Nutzungsbausteine ergänzt und Maßnahmen im öffentlichen Raum aufgewertet werden. Dazu gehört auch, mittelfristig die Rampe Friedrichswahl abzureißen und langfristig die Bundesstraße B10/B27 vollständig zu untertunneln oder – sollte die Verkehrsmenge merklich abnehmen – als Stadtstraße umzugestalten. Mit der Untertunnelung oder tiefgreifenden Umgestaltung würde die erhebliche stadträumliche Trennung aufgehoben oder vermindert und die verschiedenen Stadtquartiere wieder besser verknüpft. Die Querbeziehungen sollen ergänzt bzw. attraktiv gestaltet werden (z. B. durch eine Aufwertung der Unterführungen und den Bau von Fußgänger- und Radfahrerbrücken über die Ludwigsburger Straße und B27 im Bereich Zuffenhausen, wie es im Rahmen des Landschaftsentwicklungskonzeptes Hummelgraben geschieht).

Vernetzung mit angrenzenden Grün- und Freiräumen

Für die Qualität der der Stadtteile und des gesamten Stuttgarter Nordens sind attraktive Freiräume besonders wichtig. So sieht die Strukturplanung vor, die Verbindung zu den benachbarten Naherholungsgebieten – Fasanengarten, Feuerbacher Tal, Naturschutzgebiet Greutterwald, Höhenpark Killesberg – über Staffeln, Wege und begrünte Straßenräume aufzuwerten. Innerhalb der Siedlungsbereiche ist eine grüne Leitstruktur aufzubauen und weiterzuentwickeln. Die größte Bedeutung hat hier die bezirksübergreifende historische Solitudeallee. Ihr Alleecharakter soll wiederhergestellt und ihre Verbindungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer attraktiviert werden. Dies schließt den Lückenschluss an der B10 mit ein. Der Stuttgarter Norden wird durch einige Bäche wie dem Feuerbach, dem Lindenbach und dem Schnatzgraben durchzogen. Besonders der Feuerbach und Lindenbach prägen den Raum. Der 15 km lange Feuerbach, der in Botnang entspringt, verläuft durch Feuerbach und Zuffenhausen. In den 1930er-Jahren wurde der Bachlauf zu großen Teilen kanalisiert und befestigt, in den Ortslagen komplett verdohlt. Ziel der Strukturplanung ist es, die Funktion des Talraums als Biotopverbund, Kaltluftbahn, Grünkorridor und Erholungslandschaft zu verbessern. Seit den 80er Jahren wird der Bachlauf – wo immer dies möglich ist – renaturiert. Der Talraum soll in den fehlenden Abschnitten, insbesondere in dem Unteren Feuerbacher Tal, revitalisiert und renaturiert werden. In den Ortslagen, wo dies nicht mehr möglich ist, sollen geplante Grünkorridore den Bachlauf nachzeichnen.

STRUKTURKONZEPT NORD: ARBEITSPROZESS UND BETEILIGUNG

Wer war an der Erstellung des Konzeptes beteiligt?

Das Strukturkonzept Nord wurde in einem mehrjährigen Arbeitsprozess durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen erarbeitet. In diesem kooperativen Planungsprozess waren die Abteilungen Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung Nord, Verkehrsplanung und Stadtgestaltung sowie Stadterneuerung und Wohnbauentwicklung intensiv eingebunden und beteiligt. Die unterschiedlichen Teilräume wurden detailliert untersucht, laufende Planungen bewertet, Zielkonflikte identifiziert und Lösungsansätze aufgezeigt. Das Strukturkonzept Nord baut damit auf einer breiten Fachexpertise auf.

Anfang 2018 wurde eine Entwurfsfassung des Strukturkonzepts im Rahmen von öffentlichen Sondersitzungen mit den vier Bezirksbeiräten des Nordens diskutiert. Auch Bürger und Vereine aus diesen Stadtbezirken konnten in den Veranstaltungen ihre Anregungen einbringen. Gemeinsam wurden hier insgesamt 11 „Fokusräume der Stadtentwicklung“ festgelegt, auf die sich die Entwicklungsabsichten konzentrieren sollen. Die Fokusräume weisen die größten Herausforderungen in den betrachteten Stadtbezirken auf. Um die Zielsetzungen für die identifizierten Fokusräume zu konkretisieren, wurde durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen im Juni 2018 eine weitere Informations- und Diskussionsveranstaltung im Stuttgarter Rathaus durchgeführt. Zu dieser wurden alle Bezirksbeiräte des Stuttgarter Nordens, ebenso interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie Schlüsselakteure eingeladen. Die gemeinsam erzielten Ergebnisse bilden die Grundlage für die weitere Arbeit in den Fokusräumen der vier Stadtbezirke.



Informations- und Diskussionsveranstaltung im Rathaus Stuttgart (Juni 2018)



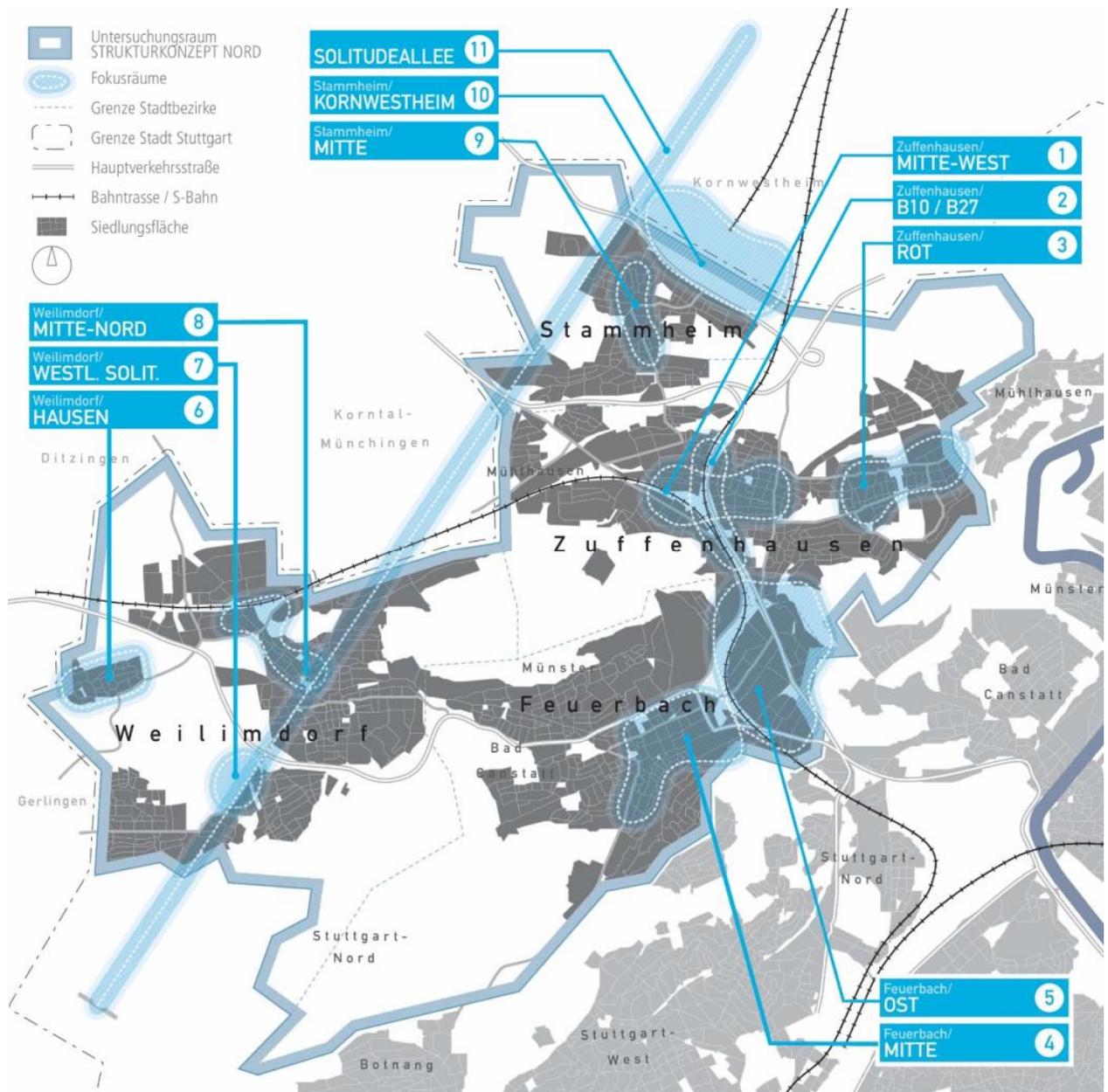
Diskussion in Kleingruppen zu den elf definierten Fokusräumen des Strukturkonzepts Nord

Wie ist das Strukturkonzept Nord aufgebaut?

Das Strukturkonzept Nord besteht aus dem vorliegenden Textteil und dem zugeordneten Strukturplan (siehe Anlage 2).

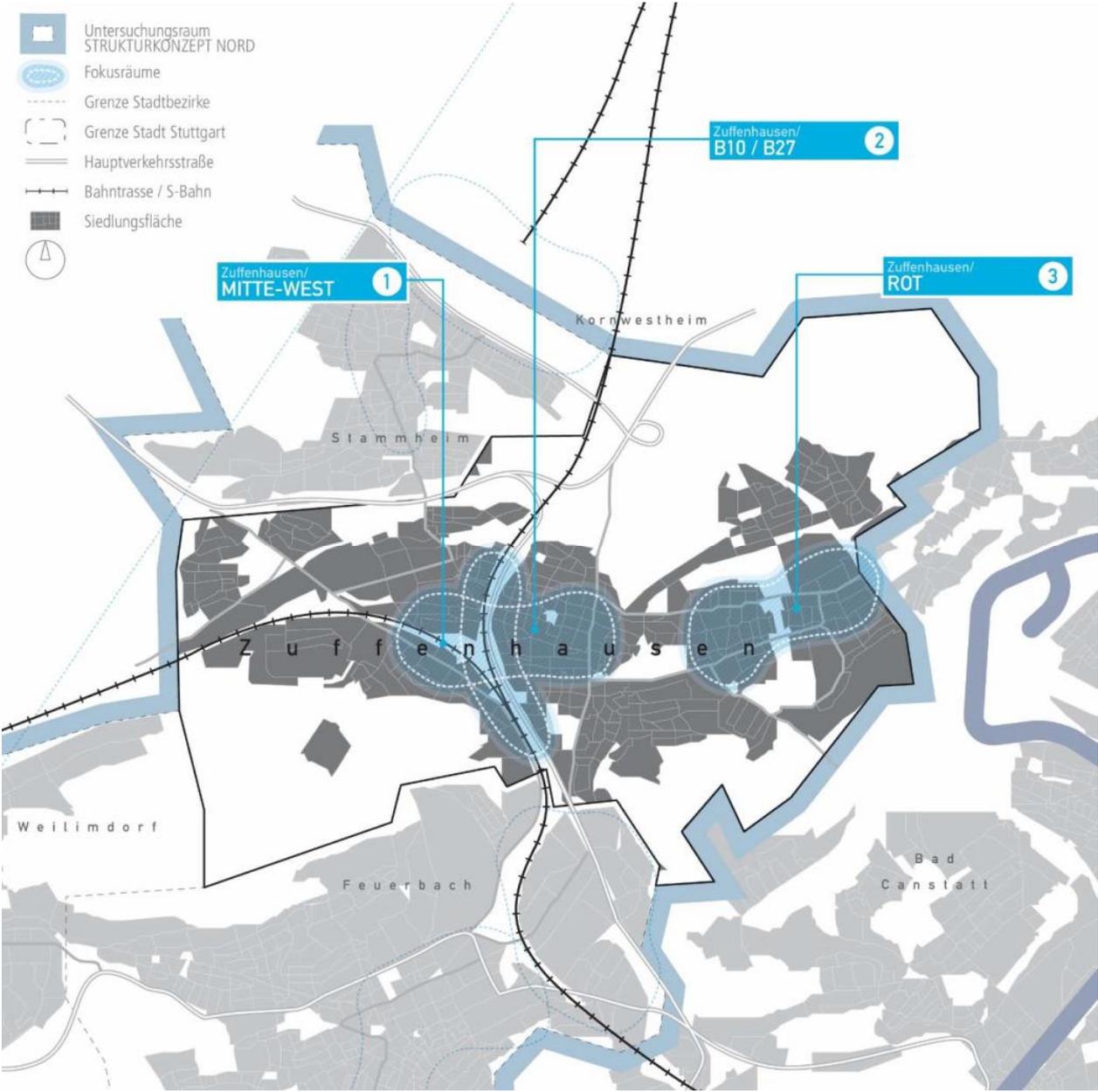
Der **Strukturplan** ermöglicht einen stadtentwicklungsplanerischen Gesamtüberblick für den Stuttgarter Norden und trifft Aussagen zu den Themen „Wirtschaft“, „Wohnen“ und „Landschaft/Freiraum“. Der Strukturplan bildet im Wesentlichen die Bestandssituation in den Stadtbezirken ab und setzt mit insgesamt 11 „Fokusräumen der Stadtentwicklung“ räumliche Akzente und Prioritäten für Weiterentwicklung und Veränderung.

Die Gliederung des **Textteils** orientiert sich an den vier Stadtbezirken des Stuttgarter Nordens, denen die Fokusräume jeweils zugeordnet sind. Zunächst wird eine knappe räumlich-strukturelle Charakterisierung jedem Stadtbezirk vorangestellt. Anschließend erfolgt jeweils die Darstellung der identifizierten Fokusräume der Stadtentwicklung. Dargelegt werden Herausforderungen und Ziele. Diese machen sich bewusst von kleinteiligen Restriktionen frei und skizzieren eine wünschenswerte, langfristige planerische Entwicklung. Abschließend werden jeweils konkrete, planerische Schritte zur Erreichung der planerischen Zielsetzungen vorgeschlagen.



Gesamtraum Stuttgart Nord mit den definierten elf Fokusräumen

STADTBEZIRK ZUFFENHAUSEN



Siedlungs- und Landschaftsraum Zuffenhausen: Charakteristika

- **Altindustrieller Standort in Transformation:** Während der Industrialisierung rasche Entwicklung vom landwirtschaftlich geprägten Dorf zum Wirtschaftsstandort mit bedeutenden Firmensitzen, wichtige Impulse setzten insbesondere Unternehmen wie Ferdinand Porsche AG und Alcatel am Standort. Der Ausbau der Bahnlinien im 19. Jahrhundert läutete schon früh eine erste Phase eines wirtschaftlichen Strukturwandels ein, die aktuelle Weiterentwicklung und Profilierung des Industriestandortes Zuffenhausen wird durch den Ausbau des Porsche-Stammwerkes verstärkt.
- **Zusammenhängendes ost-west-orientiertes Siedlungsband:** In bewegter Topografie ist ein vernetzter Siedlungsbereich aus mehreren Zeitepochen und auf der Grundlage unterschiedlicher städtebaulicher Leitbilder entstanden. Das Stadtbezirkszentrum (Ortsmitte) in der Unterländer Straße bzw. Ludwigsburger Straße weist – trotz der zentralen Lage – erhebliche Trading-Down-Tendenzen auf. Hier befindet sich auch die historische Keimzelle Zuffenhausens (Marbacher Straße/Umfeld Zehnthof). Große Siedlungsentwicklungen und Stadterweiterungen aus den 1950er und 1960er Jahren sind überwiegend im Osten des Stadtbezirks entstanden (u. a. Großwohnsiedlung Rot), die sich heute in einem umfassenden Erneuerungs- und Transformationsprozess befinden.
- **Hybride Nachbarschaften:** Ein dichtes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe, sowie ein großer Anteil an Mischnutzung und Gemengelagen kennzeichnen zahlreiche Quartiere im Stadtbezirk (insbesondere in Zuffenhausen-West).
- **Talraum des Feuerbachs als verbindendes landschaftliches Element:** Der Landschaftsraum wird im Norden durch eine Agrarlandschaft mit hochwertigen Böden und Gartengebieten geprägt, im Süden (Winterhalde) vor allem durch charakteristische „Gütle“ und Streuobstbereiche. Defizite existieren teils in der Durchgrünung der Wohngebiete und insbesondere der Gewerbegebiete. Landschaftlich attraktive Freizeit- und Erholungsbereiche finden sich mitunter im bedeutsamen Waldgebiet Stadtpark/ Schützenwiesenwald im Übergang zum Lemberg und zum Sportgebiet Schlotwiese.
- **Verkehrliche Schnittachsen:** Die großen Erschließungsachsen - teils mittig durch Siedlungsbereiche und Landschaftsraum verlaufend - weisen erhebliche Zerschneidungswirkung auf, sie ziehen im Falle der Bundesstraßen B10 (Zubringer zur A81) und B27 erheblichen Immissionsbelastungen und Durchgangsverkehr nach sich.
- **Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr:** Ein (überwiegend) flächendeckendes ÖPNV-Netz (S-Bahn, Stadtbahn, Bus) ist im Stadtbezirk vorhanden. Nur der Ortsteil Zazenhausen wird ausschließlich über das Busnetz erreicht. Mit dem Bahnhof Zuffenhausen besteht ein bedeutsamer ÖPNV-Umsteige- und Knotenpunkt.



Anschluss an den ÖPNV - Haltestelle Zuffenhausen Rathaus



Industriestandort in Transformation - Porscheplatz Zuffenhausen



Hybride Nachbarschaften - Stammheimer Straße/ Strohgäustraße



Trennwirkung - Gleisdreieck Zuffenhausen



Ortskern Zuffenhausen - Emil-Schuler-Platz



Großwohnsiedlung mit Erneuerungsbedarf - Zuffenhausen-Rot



Fokusraum1: Zuffenhausen - West-Mitte (Luftbild)

Produktive Quartiere – lebendiges Zentrum

Fokusraum 1: Zuffenhausen Mitte-West

HANDLUNGSBEDARF

Dieser Fokusraum ist zweigeteilt: der westliche Teil umfasst die gewerblich geprägten Bereiche entlang der Schwieberdinger Straße sowie des Gleisdreiecks Zuffenhausen (zwischen Bahnhof und Zahn-Nopper-Straße). Der östliche Teil („Zuffenhausen Mitte“) betrifft im Wesentlichen das Ortszentrum Zuffenhausen zwischen der Unterländer Straße und dem Bahnhof Zuffenhausen mit zentralen Versorgungsfunktionen und innerstädtischem Wohnen. Beide Teilbereiche - die Teilräume Schwieberdinger Straße/ Gleisdreieck westlich und östlich der B10/B27 (d. h. das Ortszentrum Zuffenhausen zwischen Ludwigsburger und Unterländer Straße sowie das unmittelbare Bahnhofsumfeld) - sind durch sehr unterschiedliche städtebauliche Defizite gekennzeichnet. Neben Fragen der Neuordnung und Nachnutzung stehen städtebauliche und gestalterische Aspekte im Vordergrund. Insbesondere heterogene Bebauungsstrukturen, teilweise fehlende Raumkanten und funktionale Brüche stellen große Herausforderungen dar. Der Bahnhofsbereich nimmt bisher kaum aktive Schnittstellen- und Verknüpfungsfunktionen wahr, die vorhandene Nutzungsstruktur des Bahnhofsumfeldes wird der hohen verkehrlichen Bedeutung des Bahnhofs nicht gerecht. Das Bahnhofsumfeld mit städtischen Funktionen (Kultur-/ Bildungszentrum) weist insbesondere funktionale und gestalterische Defizite auf, vor allem das unmittelbare Umfeld von Stadtteilbücherei und Volkshochschule macht einen vernachlässigten Eindruck. Hier muss eine grundlegende Neubetrachtung und Neufokussierung der Nutzungen wie der stadtgestalterischen Einpassung erfolgen. In Zuffenhausen Mitte, im Ortszentrum an der Unterländer Straße, sind zudem die zentralen Versorgungslagen durch den wirtschaftlichen Strukturwandel im Einzelhandel teils stark beeinträchtigt, Nutzungsprobleme, einzelne Leerstände und beengte Grundstücke kennzeichnen die Situation vor Ort und erfordern zeitnahes Handeln.

Erforderlich ist ein realisierungsfähiges Stadtumbaukonzept, das die Anforderungen an einem besser verknüpften ÖPNV, die Ansprüche an den öffentlichen Raum und an einer barrierefreien Verbindung des durch Bundesstraße B10/B27 und S-Bahn getrennten Stadtteils Zuffenhausen sowie die zentrale Lage innerhalb des Stadtbezirkes berücksichtigt. Auch die angrenzenden Gewerbequartiere Schwieberdinger Straße und Zahn-Nopper-Straße sind in diese grundlegenden Neuordnungsüberlegungen einzubeziehen. Im Gegensatz zu den Stadträumen im Umfeld der beiden S-Bahnhöfe Feuerbach und Neuwirtshaus/Porscheplatz werden die Nutzungsstruktur und die städtebauliche Gestalt der ÖPNV-Gunst des S-Bahnhofes Zuffenhausen mit Verknüpfung zu Stadtbahn und Bus bisher nicht gerecht und bedarf einer Neuausrichtung. Ziel einer Untersuchung sollte es sein, für diesen Raum ein städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten.

QUALITÄTEN

Der zweigeteilte Fokusraum verfügt durch den Bahnhof Zuffenhausen mit seinem guten ÖPNV-Anschluss über eine hohe Erschließungsqualität. Die Areale im Gleisdreieck Zuffenhausen gilt es schrittweise für die Produktive Stadt zu aktivieren, die Ortsmitte benötigt eine strukturelle und gestalterische Aufwertung, und auch die Schnittstelle des Bahnhofs muss ihre künftige Rolle noch finden und entwickeln. Mit neuen Nutzungs- und Aufwertungsprogrammen gilt es, die Lagegunst des Bahnhofsbereiches künftig

besser zu nutzen. Im näheren Umfeld, am westlichen Ende des Gewerbequartiers Zuffenhausen-West, stellt das Porschemuseum am Porscheplatz darüber hinaus einen weiteren überregionalen Anziehungspunkt dar, dessen Attraktivität nicht nur ins Gewerbequartier, sondern auch in den Entwicklungsbereich des Gleisdreiecks ausstrahlen kann.

ENTWICKLUNGSZIEL

Für den Fokusraum wird das Ziel verfolgt, die Schwieberdinger Straße als „produktives Rückgrat“ für eine städtebauliche Neuordnung in Zuffenhausen-West herauszuarbeiten. Ergänzende Nutzungsbausteine mit attraktiver Architektur und freiräumlicher Gliederung durch Baumreihen sollen je nach Abschnitt für eine Nutzungsprofilierung, verstärkte Ablesbarkeit der Einzelquartiere und klare Raumkanten sorgen. Neue Arbeitswelten in produktiven Räumen sollen in teils campusartigen Strukturen, insbesondere westlich des Bahnhofs im Bereich des Gleisdreiecks entstehen. Der Bahnhof soll seine Schnittstellenfunktion erfüllen und über attraktiv gestaltete Vorfelder (zu beiden Seiten) verfügen. Auch der östliche Bereich des Fokusraums, die Ortsmitte Zuffenhausen mit der Unterländer Straße als zentraler Entwicklungs- und Versorgungsachse soll den Strukturwandel bewältigen und sich zu einem attraktiven Einkaufs- und Aufenthaltsort mit identitätsstiftenden sozialen und kulturellen Bausteinen weiterentwickeln.

MASSNAHMENVORSCHLÄGE

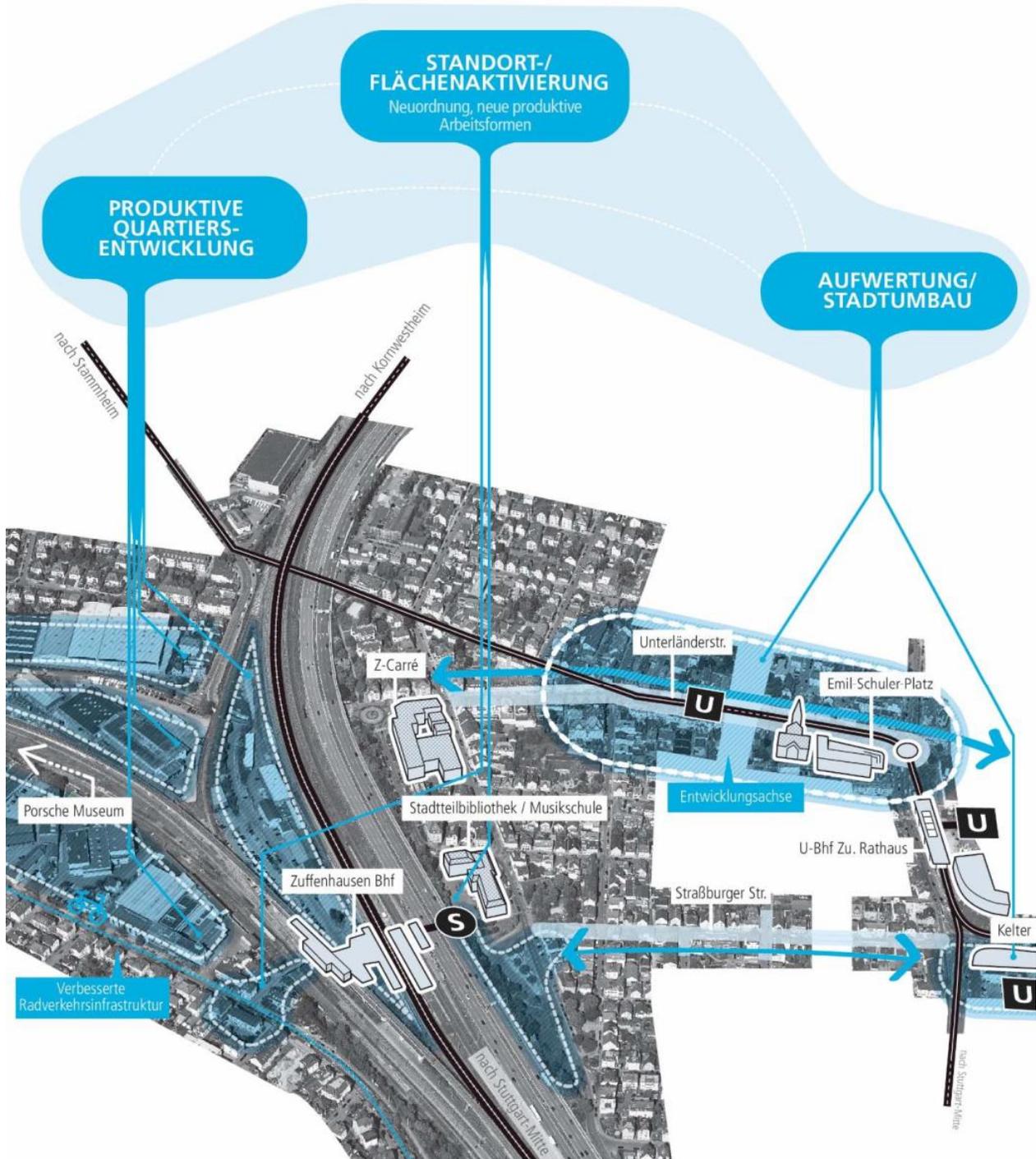
- In einer engeren Betrachtung soll das Bahnhofsumfeld, der Bahnhof und seine drei Vorfeldebereiche im Rahmen einer Machbarkeitsstudie in den Fokus genommen und der öffentliche Raum aufgewertet werden. Es geht um die städtebauliche Weiterentwicklung und der Lage angemessenen Nutzungsprofilierung, um die Schaffung von hochwertigen öffentlichen Räumen sowie um verbesserte Verknüpfungen und Zugänge für Fußgänger und Radfahrer.
- Das Gleisdreieck und angrenzend die Gewerbequartiere Schwieberdinger Straße und Zahn-Nopper-Straße sind in grundlegende Neuordnungsüberlegungen einzubeziehen. Ziel sollte es sein, für den gesamten Untersuchungsbereich einen städtebaulichen Rahmenplan zu erarbeiten, um diesen Raum zu aktivieren. Das Konzept soll konkrete Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen und Aussagen zur städtebaulichen und freiräumlichen Neuordnung, zur infrastrukturellen Aufwertung (u. a. Radverkehrsinfrastruktur) und zur Standortprofilierung beinhalten. Bei Bedarf ist die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen zur Ausweisung eines neuen Sanierungsgebiets (auf Basis des Stadterneuerungs-vorranggebiets SVG 10 Zuffenhausen – Zahn-Nopper-Straße) vorzusehen. Auch für das Quartier Strohgäustraße/ Schützenbühlstraße, Teil des Gewerbe- und Mischquartiers Zuffenhausen-West, sind Entwicklungsüberlegungen einzuleiten, die eine „produktive Quartiersentwicklung“ unterstützen.
- In der Ortsmitte Zuffenhausen soll neues Planrecht für eine gezielte Erweiterung des Einzelhandels (mit untergeordnetem Wohnanteil) geschaffen werden und so die Resilienz des Stadtteil- und Nahversorgungszentrums erhöht werden.
- Das Handlungskonzept „Stadtteilzentren konkret“ soll umgesetzt werden (u. a. Umgestaltung Bahnhofsquartier, Förderprogramm zur Revitalisierung und angemessenen Nutzung von Geschäftslokalen in der Unterländer Straße).

Zuffenhausen/ MITTE-WEST

1



Produktive Quartiere – lebendiges Zentrum



Fokusraum 1: Zuffenhausen Mitte-West
Produktive Quartiere – lebendiges Zentrum



Fokusraum 2: Zuffenhausen - B10/B27 (Luftbild)

Stadtquartiere verknüpfen – Freiräume entwickeln

Fokusraum 2: Zuffenhausen – B10/B27

HANDLUNGSBEDARF

Die räumliche Trennung Zuffenhausens durch die Bundesstraße B10/B27 ist eine enorme städtebauliche Herausforderung. Die B10/B27 führt zudem zu einer permanenten Belastung Zuffenhausens durch Lärm und Luftschadstoffe. Die Vision einer Untertunnelung der B10/B27 hat im Bezirksbeirat Zuffenhausen und für die örtliche Bevölkerung daher eine hohe Priorität. Vor etwa 15 Jahren hat die Stadt eine Machbarkeitsstudie zur Tieferlegung der B10/B27 erstellen lassen. Hierzu gehörten auch die Planung zur Verlängerung der bestehenden Bahnstrecke sowie der Neubau eines Aufganges zur Schwieberdinger Straße. Zur Umsetzung gelangte schließlich nur die Erhöhung der bestehenden Lärmschutzwände.

QUALITÄTEN

Die Stadtquartiere östlich und westlich der B10/B27 bzw. der parallel verlaufenden Bahnstrecke (u. a. Stadtquartiere Zuffenhausen-Mitte, Hohenstein und Am Stadtpark) weisen hohe städtebauliche Qualitäten auf und verfügen teilräumlich über Entwicklungspotenziale (Wohnen, gemischt genutzte Quartiersentwicklung). Die genannten Stadtquartiere werden jedoch durch die autobahnähnliche Bundesstraße und die sich auf zwei Ebenen befindliche Bahnstrecke erheblich belastet und voneinander getrennt.

ENTWICKLUNGSZIEL

Es besteht das Ziel, mittelfristig die Rampe im Bereich Friedrichswahl abzureißen und langfristig die B10/B27 vollständig zu untertunneln oder – sollte die Verkehrsmenge merklich abnehmen – als Stadtstraße umzugestalten. Mit der Untertunnelung oder tiefgreifenden Umgestaltung würde die erhebliche stadträumliche Trennung vermindert und die verschiedenen Stadtquartiere wieder besser verknüpft. Die durch Untertunnelung oder Umgestaltung entstehenden neuen Flächen sollen baulich und freiräumlich genutzt werden. Auf den überdeckelten Verkehrsflächen könnten so ein neuer Freiraum für unterschiedlichste Aktivitäten, Anlagen für Sport und Freizeit und neue Raumangebote für die angrenzenden Quartiere entstehen.

MASSNAHMENVORSCHLÄGE

- Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens zum Abriss der Rampe Friedrichswahl und Umbau des Verkehrsknotens auf der vom Gemeinderat 2018 beschlossenen Grundlage (in Vorbereitung befindlich).
- Mit einer neuen Machbarkeitsstudie werden Schritte zu einer weiteren Umsetzung der Untertunnelung oder tiefgreifenden Umgestaltung der Bundesstraße B10/B27 konkretisiert, ausgehend vom fertiggestellten Umbau des Knotenpunkts Friedrichswahl.
- Ungeachtet der langfristigen Notwendigkeit der Untertunnelung oder „Zivilisierung“ der Bundesstraße B10/B27 sollen kurz- bis mittelfristig umsetzbare Schritte zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung des Bahnhofsumfeldes und zur

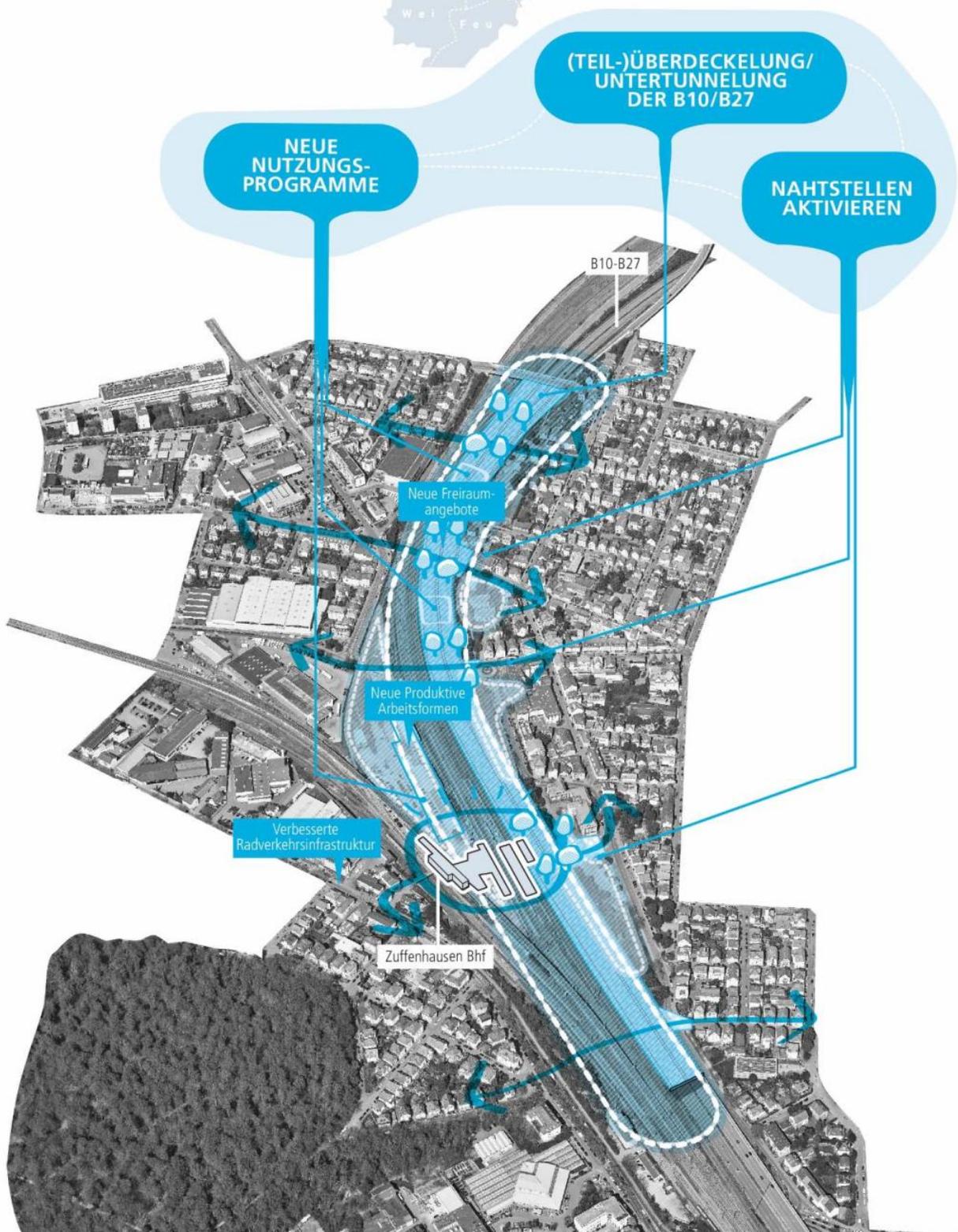
Verbesserung der Erreichbarkeit und Verknüpfung für Fußgänger und Radfahrer im Bereich des S-Bahnhofs und seines Umfeldes in die Wege geleitet werden.

- Der im Zuge der Handlungskonzepte „Stadtteilzentren konkret“ gebildete Investitionsfonds „Lebendige Stadtteilzentren“ sieht für das Bahnhofsumfeld einen Maßnahmenschwerpunkt vor.
- Mit der Aktivierung der Flächenpotenziale im Gleisdreieck Zuffenhausen kann das westliche Bahnhofsumfeld aufgewertet und einer neuen Bestimmung zugeordnet werden. Neue Arbeitswelten in produktiven Räumen sollen in teils campusartigen Strukturen, insbesondere im Umfeld der Zahn-Nopper-Straße und westlich des Bahnhofs im Bereich des Gleisdreiecks entstehen – ein wesentlicher Baustein zur Verknüpfung der durch Verkehrsstrassen isolierten Stadtteile.

Zuffenhausen/
B10-B27

2

Stadtquartiere verknüpfen –
Freiräume entwickeln



Fokusraum 2: Zuffenhausen B10/B27
Stadtquartiere verknüpfen – Freiräume entwickeln



Fokusraum 3: Zuffenhausen - Rot (Luftbild)

Mehr (Nutzungs-) Vielfalt im Quartier

Fokusraum 3: Zuffenhausen-Rot

HANDLUNGSBEDARF

Die Großwohnsiedlung in Zuffenhausen-Rot liegt zwischen dem östlichen Rand von Zuffenhausen und den Stadterweiterungsgebieten Freiberg und Mönchfeld. Der Stadtteil mit einer Fläche von ca. 154 Hektar ist zum größten Teil in den 1950er- und 1960er-Jahren entstanden. Stadträumlich prägend sind die für diese Epoche typischen mehrgeschossigen Zeilenbebauungen. Zeittypisches Leitbild der Nachkriegszeit war die „Aufgelockerte und durchgrünte Stadt“.

Nach Jahren der Suburbanisierung verzeichnet Stuttgart mit Beginn des 21. Jahrhunderts und besonders seit 2010 wieder flächendeckend Einwohnerzuwächse. Entsprechend steigt der Druck, zusätzlichen, bezahlbaren Wohnraum im Stadtgebiet zu schaffen. Dieser Druck ist auch in den Nachkriegsquartieren wie Zuffenhausen-Rot zu spüren. In jüngerer Zeit häufen sich Anfragen insbesondere von den in Rot ansässigen Wohnungsbaugesellschaften, Baugenossenschaften und Investoren, die eine intensivere Ausnutzung ihrer Grundstücke beabsichtigen. Mit Ausnahme weniger Flächen liegt kein geltender Bebauungsplan vor. Die Großwohnsiedlung weist nur eine geringe Nutzungsmischung auf. Die Nahversorgung im östlichen Teil ist nur gering ausgeprägt.

QUALITÄTEN

Ein großer Pluspunkt: Zuffenhausen-Rot weist eine großzügige Grünausstattung auf. Die ÖPNV-Anbindung ist ausgesprochen gut. Im Rahmen der zurückliegenden Stadterneuerungsaktivitäten („Soziale Stadt Rot“) konnten die infrastrukturelle Ausstattung und zahlreiche städtische wie private Freiräume aufgewertet bzw. erneuert werden. Nicht zuletzt wurden einzelne Wohnungsbestände modernisiert oder durch Neubauten ersetzt. Ferner wurde das Zusammenleben der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen verbessert und bürgerschaftliche Ehrenamtsstrukturen aufgebaut.

ENTWICKLUNGSZIEL

Ein strategisches Ziel ist es, den Wohnungsbestand in Zuffenhausen-Rot weiter zu modernisieren und behutsam auszubauen. An einzelnen Stellen könnten dies Aufstockungen sein, an anderen Stellen könnte mehr dringend benötigter Wohnraum durch Abbruch und Neubau geschaffen werden. Die baulichen Ergänzungen sollen jedoch so erfolgen, dass auch weiterhin ausreichend Grün- und Freiflächen vorhanden sind. Die Qualität der verbleibenden privaten Grün- und Freiflächen sowie des öffentlichen Raums soll dabei gesteigert werden. Die Parkierung sollte künftig verstärkt in Quartiersgaragen organisiert werden, wünschenswert wären autofreie bzw. autoarme Wohnquartiere.

Eine stadtverträgliche und gezielte Nachverdichtung (z. B. Aufstockung des Gebäudebestands) soll durch eine breitere Programmvierfalt an Nutzungen im Quartier flankiert werden. Durch Nutzungsanreicherung und Nutzungsergänzung kann eine Verbesserung der sozialen und kulturellen Versorgung wie auch der Nahversorgung (insbesondere im Osten von Rot) erzielt werden. Auch sollen verstärkt Orte für zivilgesellschaftli-

che, bürgerschaftliche Initiativen und Projekte (z.B. Quartierstreffpunkte, Quartierswerkstätten) aufgebaut und unterstützt werden, um eine „produktive Nachbarschaft“ zu ermöglichen und Ehrenamtsstrukturen zu intensivieren. Nicht zuletzt sollen Vorschläge erarbeitet werden, wie in der Großwohnsiedlung nicht nur gewohnt, sondern an einzelnen Orten vermehrt auch stadtvträglich gearbeitet werden kann.

MASSNAHMENVORSCHLÄGE

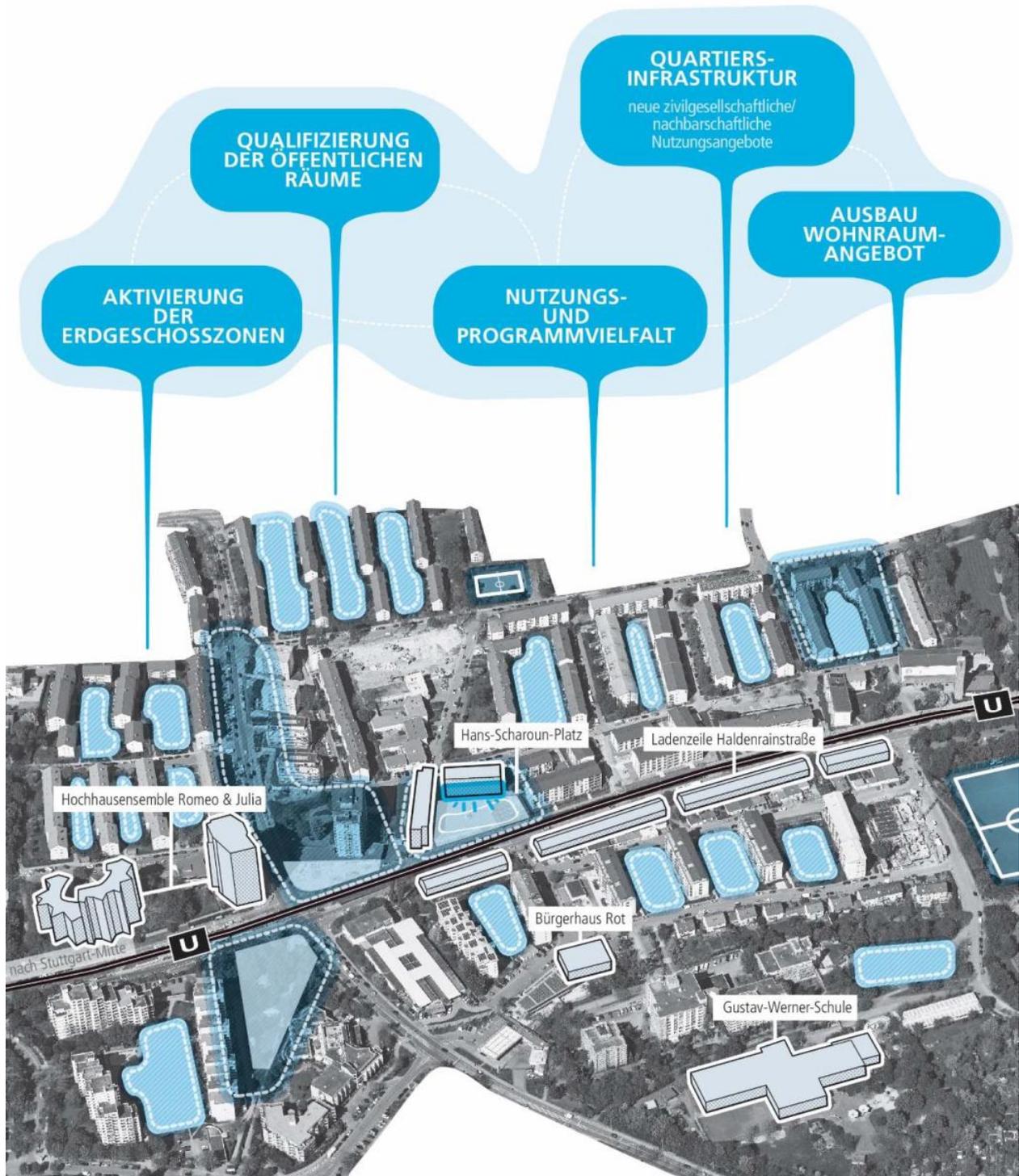
- Das Amt für Stadtplanung und Wohnen erstellt derzeit einen städtebaulichen Rahmenplan für den Stadtteil Rot mit den Schwerpunkten Wohnen und Freiraum. Der für heutige Verhältnisse großzügig angelegte Freiraum zwischen den Zeilenbauten steht aufgrund des wachsenden Siedlungsdrucks immer mehr im Fokus der Innenentwicklung. Thematische Schwerpunkte der Rahmenplanung sind die quantitative und vor allem qualitative Weiterentwicklung und Differenzierung des Wohnraumangebots im Sinne einer behutsamen Innenentwicklung.
- Es gilt auch hier, mehr Vielfalt an Nutzungen und die weitere Qualifizierung der öffentlichen Räume und des unmittelbaren Wohnumfeldes zu ermöglichen. Die Potenzialflächen im Quartier sollten daher nicht nur für die qualitative Wohnbauentwicklung verwendet werden, sondern insbesondere dazu beitragen, die Nutzungs- bzw. Programmvielfalt in dieser Großwohnsiedlung zu vergrößern und zu verbreitern. So kann gelingen, die durchgrünte, doch im Umbruch befindliche Nachkriegssiedlung neben cleveren Wohnungstypologien mit einem ganzen Bündel zusätzlicher Funktionen für Bewohner/innen und Nachbarschaft auszustatten.

Zuffenhausen/
ROT

3

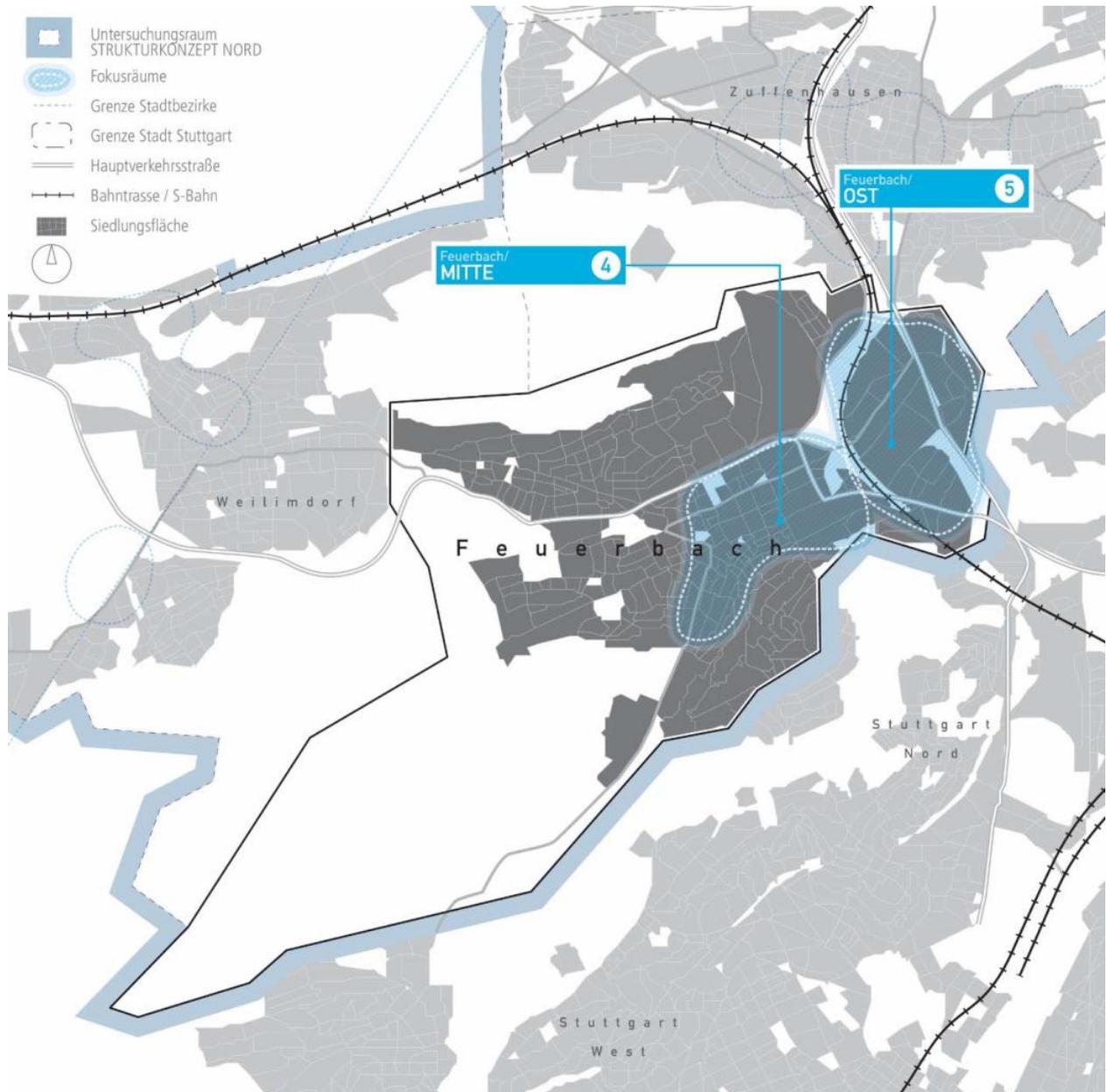


Mehr (Nutzungs-) Vielfalt im Quartier



Fokusräum 3: Zuffenhausen-Rot (hier: Ausschnitt zentraler Bereich)
Mehr (Nutzungs-) Vielfalt im Quartier

STADTBEZIRK FEUERBACH



Stadtbezirk Feuerbach mit identifizierten Fokusräumen

Siedlungs- und Landschaftsraum Feuerbach: Charakteristika

- **Altindustrieller Standort mit Transformationsperspektive:** Während der Industrialisierung erfolgte eine rasche Entwicklung vom landwirtschaftlich geprägten Dorf zum selbstbewussten Wirtschaftsstandort mit bedeutenden Firmensitzen. Der Ausbau der Bahnlinien im 19. Jahrhundert läutete schon frühzeitig einen ersten wirtschaftlichen Strukturwandel ein. Mit dem Stammsitz der Robert Bosch GmbH wurde ein bedeutender Unternehmensschwerpunkt gesetzt, der sich aktuell verfestigt und den Industrie- und Gewerbestandort weiter profiliert. Die Transformation des „gewachsenen“ Industrie- und Gewerbestandortes Feuerbach-Ost hin zu einem nutzungsgemischten Gewerbe-, Dienstleistungs- und Kulturstandort erfolgte schrittweise seit den 1990er-Jahren. Auch heute ist das Ortsbild Feuerbachs von typischen Gemengelagen geprägt.
- **Bewegte Topografie, vitales Zentrum:** Die Siedlungsflächen im Talraum des Feuerbachtals ergeben eine zusammenhängende Siedlungsstruktur. Im Osten sowie entlang der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Hauptverkehrsachsen sind zahlreiche Wohnsiedlungen und Quartiere mit unterschiedlichen Wohnungstypologien entstanden. Ein dichtes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe („produktives Quartier“) im Zentrum Feuerbachs westlich des Bahnhofs, ein funktionsreiches, langgezogenes Stadtteilzentrum entlang der Stuttgarter Straße umrahmend. Hier befinden sich auch die historische Keimzelle Feuerbachs südlich der Stuttgarter Straße wie auch erste erfolgreich durchgeführte Flächentransformationen (u. a. Roser-Areal) mit neuen (Büro-)Arbeitsplätzen, Berufsschulen und weiteren Bildungseinrichtungen.
- **Landschaftliche Einbettung:** Grün-, Reb- und Waldflächen finden sich auf an den Siedlungsraum angrenzenden Hanglagen sowie im Feuerbacher Tal. Der attraktive Talraum des Feuerbachs dient als verbindendes landschaftliches Element. Der Anteil der Wald- und landwirtschaftlichen Nutzfläche macht die Hälfte der Gesamtfläche aus und bietet erhebliches Erholungs- und Freizeitpotenzial. Defizite bestehen in der Durchgrünung einzelner Wohngebiete und insbesondere der Gewerbegebiete.
- **Verkehrliche Schnittachsen:** Verkehrsachsen verlaufen - teils untertunnelt oder im Einschnitt verlaufend - mittig durch Siedlungsbereiche und Landschaftsraum, verbunden mit teils erheblichen Emissionsbelastungen und Durchgangsverkehr.
- **Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr:** Die zentralen Bereiche und Haupteinrichtungen sind gut mit öffentlichen Nahverkehrsangeboten versehen, öffentliche Haltpunkte sind (weitgehend) flächendeckend vorhanden (S-Bahn, Stadtbahn, Bus). Mit dem Bahnhof Feuerbach besteht ein bedeutsamer ÖPNV-Umsteigepunkt.



Gewerbe- und Dienstleistungsstandort - Feuerbach Ost



Kulturstandort (City Prag) – Theaterhaus am Pragsattel



Traditionsstandort in Transformation - Bosch Campus



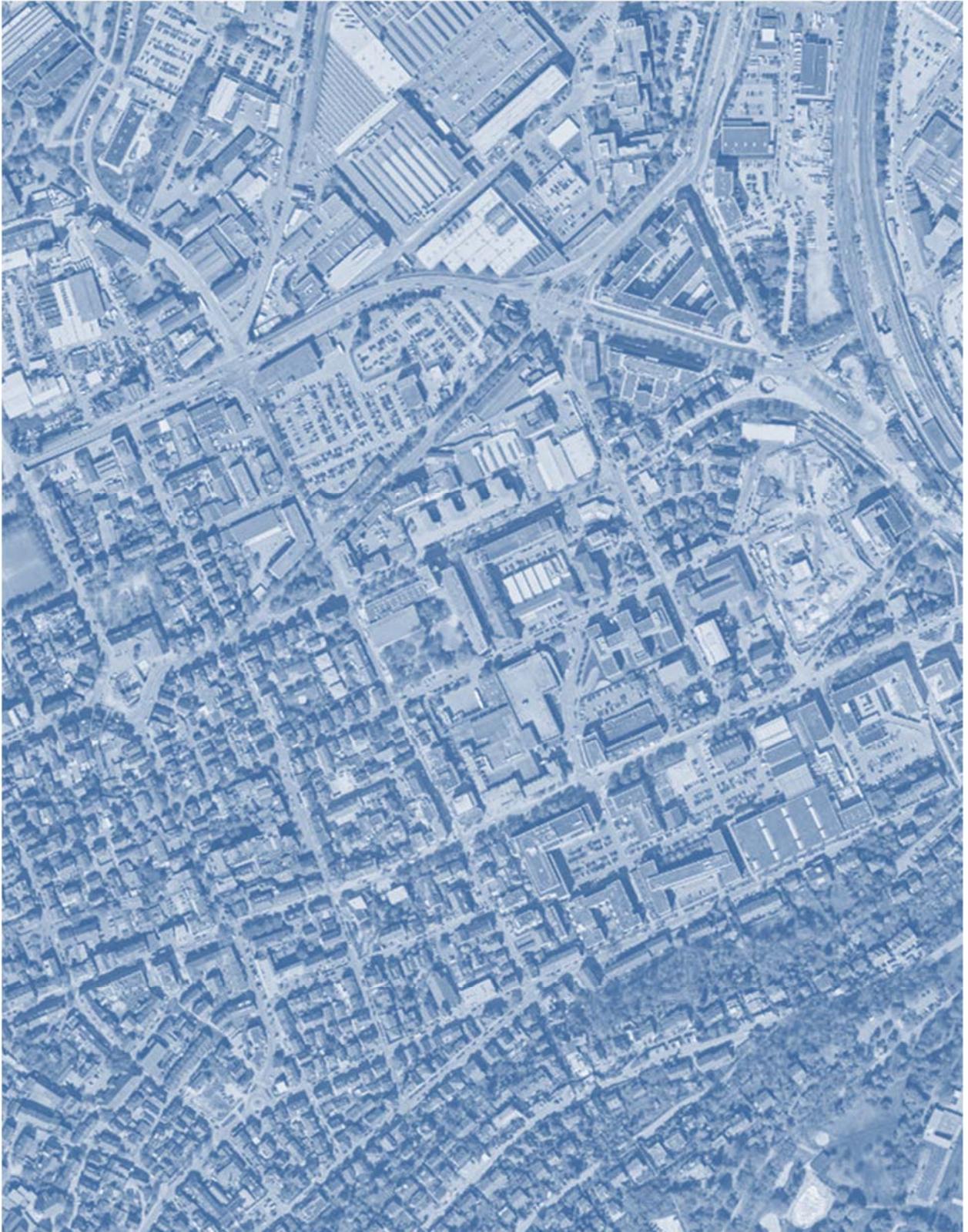
Flächentransformation - Roser-Areal Ortsmitte Feuerbach



„Produktives Quartier“ - Quartier am Wiener Platz



„Automeile“ (Heilbronner Straße) - Daimler Showroom



Fokusraum 4: Feuerbach - Mitte (Luftbild)

Vitalität im Zentrum – neue Mischung im Quartier

Fokusraum 4: Feuerbach – Mitte

HANDLUNGSBEDARF

In den vergangenen 20 Jahren wurde mit der schrittweisen Erneuerung des Ortszentrums Feuerbach ein deutlicher Wandel im Stadtbezirk eingeleitet. Die Transformation des Roser-Areals vom Gewerbestandort zu einem Arbeits-, Handels- und Dienstleistungsquartier mit attraktiven öffentlichen Bereichen an der Stuttgarter Straße setzte einen ersten Schwerpunkt. In den letzten Jahren wurde auch das benachbarte Schoch-Areal in den Fokus genommen und eine städtebauliche Neuordnung eingeleitet. Das neu entstehende Quartier am Wiener Platz stärkt das unmittelbare Bahnhofsumfeld in Feuerbach und präsentiert sich künftig als Schnittstelle zwischen dem Ortszentrum und dem dynamischen Gewerbequartier Feuerbach Ost. Auch aufgrund dieser starken baulichen Umstrukturierungsdynamik wurde das Ortszentrum Feuerbachs als Fokusraum ausgewählt. Das neue Quartier soll dabei nicht in Konkurrenz zum bestehenden Ortszentrum treten. Verstärkte Bemühungen in der Stuttgarter Straße können helfen, negative Trends abzufedern. Im Gegensatz zum Stadtzentrum Stuttgart ist historische Bausubstanz im Ortszentrum Feuerbach in weiten Teilen erhalten geblieben. Diese städtebauliche Struktur ist allerdings durch Einzelvorhaben gefährdet, die sich gestalterisch nicht hinreichend in den gewachsenen Kontext einfügen. Zugleich ist eine abnehmende Nutzungsmischung im Zentrum feststellbar. In Teilräumen treten funktionale und städtebauliche Defizite auf (u. a. im nördlichen Zentrum im Umfeld der Bludenzer Straße, aber auch im Umfeld der Stuttgarter Straße). Der lineare zentrale Versorgungsbereich Feuerbach-Ortsmitte ist in jüngerer Zeit verstärkt in den Blick genommen worden. Trotz attraktiver Teillagen in der Stuttgarter Straße gibt es funktionale und gestalterische Defizite (u. a. im westlichen Teil des Zentrums). Zudem wird die Verkehrsbelastung in der Stuttgarter Straße als relativ hoch wahrgenommen, es wird nach einem anderen, stadtverträglichen Umgang mit dem Verkehr im Ortszentrum gesucht. Im Fokus steht künftig somit die strukturelle Aufwertung und Erneuerung des Ortszentrums und seine Anpassung an veränderte wirtschaftliche, soziale, kulturelle und klimatische Bedingungen.

QUALITÄTEN

Der historische Ortskern Feuerbachs verfügt über einen hohen Anteil an identitätsstiftender Bausubstanz. Die Ortsmitte Feuerbach entlang der Stuttgarter Straße weist hohe funktionale und gestalterische Qualitäten auf, die durch private und städtische Investitionen in den zurückliegenden Jahren gesichert bzw. herausgearbeitet wurden. Das Stadtteilzentrum mit seinem linearen Versorgungsbereich gliedert sich in einen östlichen, zum Bahnhof orientierten Bereich mit größeren und großflächigen Handelsunternehmen und Versorgungsangeboten (u. a. im Roser-Areal) sowie in einen westlichen Bereich mit einer Vielzahl kleinteiliger Ladengeschäfte und Nahversorgungsangebote in einem attraktiven Quartierskontext. Mit dem Bahnhof Feuerbach besteht ein starker ÖPNV-Knotenpunkt mit S-, U-, Bus- und Bahnanbindung und städtebaulicher Verknüpfungsraum. Mit der Verlegung der Bundesstraße B295 (Siemensstraße) sind weitere verkehrliche Veränderungen und Verbesserungen im Ortszentrum Feuerbach verbunden. Somit steht der Fokusraum Feuerbach Mitte vor der Herausforderung, die Chancen aus einer hohen Veränderungsdynamik mit den bestehenden städtebaulichen und funktionalen Qualitäten des gewachsenen Zentrums in positiver und zukunftsorientierter Weise zu verbinden.

ENTWICKLUNGSZIEL

Es besteht das Ziel, den vitalen Ortskern Feuerbachs weiterzuentwickeln und in einzelne, teils kleinteilige Quartiersbereiche räumlich auszdifferenzieren. Zwischen dem Bahnhof Feuerbach, der Steiermärker - und der Oswald-Hesse-Straße soll eine lebendige Nutzungsmischung („Mittendrin. Kreativ. Produktiv.“) entstehen. Diese hält neben innerstädtischem Wohnen, vielfältigen Handels- bzw. Nahversorgungs- und soziokulturellen Nutzungsangeboten auch stadtverträgliche gewerbliche Nutzungsbausteine sowie Flächen für neue Arbeitsformen bereit. Das entwickelte planerische Ziel für das Ortszentrum zeigt kein fertiges Bild einer Umgestaltung, sondern vielmehr unterschiedliche Facetten für den Erhalt und die Weiterentwicklung der bestehenden städtebaulichen, architektonischen und funktionalen Qualitäten der Ortsmitte. Bauliche Veränderungen sollen behutsam und unter Berücksichtigung des Gesamtkontexts vorgenommen, die historische Bausubstanz soll wertgeschätzt und weiterhin im Stadtbild ablesbar sein. Der Ortskern soll über eine ausgewogene Mischung an gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen verfügen. Das Geschäftszentrum Stuttgarter Straße soll durch Maßnahmen im öffentlichen Raum, der Aktivierung von vernachlässigten Immobilien und zur Ergänzung des Branchenmixes gestärkt werden. Durch die angestrebte Inwertsetzung und Aufwertung des öffentlichen Raums sollen hohe Qualitäten ermöglicht und gesichert werden – mit neuen Platz- und Aufenthaltsbereichen, breiten Gehwegen, neuen Baumstandorten und Sitzgelegenheiten. Die zentralen Gehwegverbindungen sollen dadurch gestärkt werden. Die nachhaltigen Aufwertungsstrategien verstärken nicht nur die soziale und kulturelle Identifikation der Bürger/innen mit ihrem Ortszentrum, sondern erhöhen auch dessen wirtschaftliche Bedeutung und Resilienz.

MASSNAHMENVORSCHLÄGE

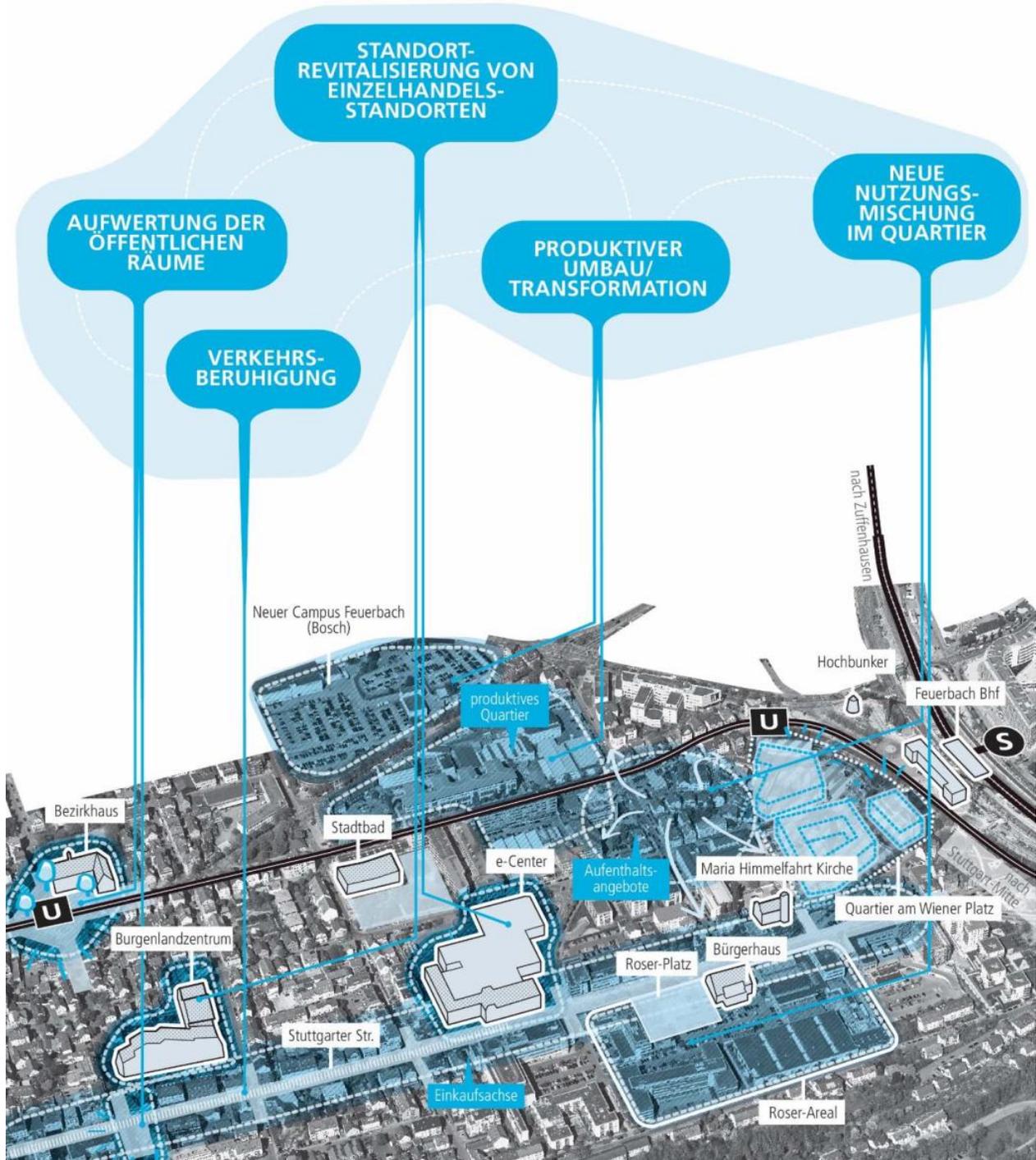
- Die Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplans Feuerbach Mitte wird empfohlen, um die unterschiedlichen funktionalen wie gestalterischen Entwicklungs- und Veränderungspotenziale abzubilden und miteinander zu harmonisieren. Die Ortsmitte soll insbesondere für Fußgänger und den nicht-motorisierten Verkehr attraktiver werden und - über den transformierten Bahnhofsbereich - besser an das Gewerbequartier Feuerbach Ost angebunden werden.
- Mit der Entwicklung des westlichen Bahnhofsumfeldes zum „Quartier am Wiener Platz“ (eh. Schoch-Areal) kann nicht nur ein attraktiver Eingang ins Zentrum geschaffen, sondern auch die Transformation des nördlichen Zentrumsbereiches (Bregenzer-/ Bludenzer Straße) in ein produktives, gemischt genutztes Quartier eingeleitet werden.
- Der Bereich „Westliche Stuttgarter Straße“ soll funktional und gestalterisch aufgewertet werden, insbesondere sollen hier Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft und vernachlässigte Bereiche aktiviert werden. Der Maßnahmenkatalog des Handlungskonzeptes „Stadtteilzentren konkret“ soll schrittweise umgesetzt und mit der Verlegung der B295 im Ortszentrum verknüpft werden (u. a. Attraktivierung der westlichen Stuttgarter Straße, Modernisierung Parkgarage Burgenlandzentrum, Umgestaltung „Grazer Platz“, Förderprogramm zur Revitalisierung und angemessenen Nutzung von Geschäftslokalen in der Stuttgarter Straße).
- Zur Erhöhung der Stadtverträglichkeit in der oberen (westlichen) Stuttgarter Straße ist zu prüfen, wie die bisher dominierende Prägung als Verkehrsachse zugunsten von Aufenthalt und Einkauf reduziert werden kann.

Feuerbach/
MITTE

4



*Vitalität im Zentrum –
neue Mischung im Quartier*



*Fokusraum Feuerbach-Mitte
Vitalität im Zentrum – neue Mischung im Quartier*



Fokusraum 5: Feuerbach - Ost (Luftbild)

Neue Arbeitswelten – vom Industriegebiet zum hybriden Arbeitsquartier

Fokusraum 5: Feuerbach - Ost

HANDLUNGSBEDARF

Die Transformation des Arbeitsstättengebiets Feuerbach-Ost ist in vollem Gange. Zentral gelegen im Übergang vom Zentrum Stuttgarts hin zu den nördlichen Stadtbezirken, nimmt das Gebiet eine zentrale Funktion im Kontext der nördlichen Stadtbezirke ein. Der Standort soll künftig in seiner Wandlung aktiv begleitet und hin zu einem zukunftsfähigen, vielfältigen Produktions- und Dienstleistungsstandort weiterentwickelt werden.

Vom ehemals stark industriell gewerblich geprägten Gebiet wandelt sich das Gesicht des Standorts zusehends hin zu einem büro- und dienstleistungsgeprägten Standort. Gleichzeitig zeigt sich in einigen Teilbereichen, wie bspw. rund um die Mauserstraße, eine eigenständige Gebietscharakteristik mit teils großflächigen Grundstücken und Gebäudekubaturen. Die Nutzungsprofilierung hingegen ist mangelhaft. Möglicherweise untergenutzte oder aus sonstiger Absicht heraus vor einer Entwicklung stehende Flächen benötigen Quartiersentwicklungskonzepte, die wiederum jeweils in einen Masterplan für den Gesamtstandort eingebunden sein müssen. Diese standortbezogene Zielperspektive muss mit den teils seit langer Zeit am Standort ansässigen Unternehmern und Eigentümern abgestimmt werden.

Die in den vergangenen Jahren wachsende Nachfrage nach Gewerbe- bzw. Erweiterungsflächen am Standort hat bereits zahlreiche Projekte und Bauaktivitäten angestoßen (bspw. entlang der Siemensstraße und Kruppstraße) und dadurch vereinzelt höherwertige Bürogewerbearchitektur initiiert. Parallel jedoch ist die Qualität des öffentlichen Raums, das städtebauliche Erscheinungsbild defizitär und nicht mitgewachsen. So sind vor allem bezüglich der Ausstattung mit Grünflächen und einer ausgewogenen Gebietsversorgung deutliche Defizite feststellbar. Eine identitätsstiftende Gestaltung oder auch Zusammengehörigkeitsgefühl - auch im räumlichen Sinne – besteht kaum. Einige Gebietseingänge, wie beispielsweise vom Westen vom Bahnhof Feuerbach kommend, zeigen die Heterogenität und die teils noch ohne Perspektive genutzten Bereiche auf. Die Identifikation mit dem Industrie- und Gewerbebestandort Feuerbach-Ost ist heute nur gering ausgeprägt. Gebietsübergreifende Managementstrukturen fehlen, Entwicklungsperspektiven für den Arbeitsstandort sind in Vorbereitung.

QUALITÄTEN

Das Arbeitsstättengebiet Feuerbachs zeichnet sich als ein sehr innenstadtnaher, vielfältiger Gewerbebestandort mit hoher Nachfrage und sehr guter ÖPNV-Anbindung aus. Gerade die Vielseitigkeit des Standorts, aber auch seine gute Wahrnehmbarkeit entlang der Heilbronner Straße, machen den Standort sowohl für Unternehmer als auch Nutzer attraktiv. Das von „migrantischem Einzelhandel“ geprägte Quartier an der Mauserstraße hat zudem regionale Strahlkraft. Die zunächst interimswise genehmigte kulturelle und kreativwirtschaftliche Nutzung im Areal IMWERK8 (ehem. Behr) bietet Potenzial für Kulturveranstaltungen und Arbeitsplätze vorwiegend für Künstler und Kreative. Umgeben von Weinbergen (im Osten) und vom Stadtteilzentrum (im Westen) bieten auch die an-

grenzenden Bereiche viele Potenziale. Der Fokusraum befindet sich in einem fortlaufenden Modernisierungsprozess, der die Bedeutung und Nachfrage des Standorts unterstreicht.

ENTWICKLUNGSZIEL

Entsprechend der im Rahmen des Kooperativen Gewerbegebietsmanagements für Feuerbach-Ost entwickelten Leitvision soll das Industriegebiet langfristig zu einem produktiven Arbeitsquartier mit unterschiedlichen Gewerbe- und Dienstleistungsquartieren weiterentwickelt werden. Die Vielfältigkeit des Standorts mit großer Bandbreite an Unternehmen soll auch künftig erhalten werden und eine gute gewerbliche Nutzungsmischung und Belebung erfahren, auch durch neue Formen des Arbeitens und Produzierens. Dabei stellt auch die Sicherung der verbliebenen industriell nutzbaren Flächen ein Ziel dar.

Das städtebaulich heterogene Gebiet soll künftig stadtgestalterisch in seinen Teilräumen erlebbar und mit einer eigenständigen „Adresse“ wahrnehmbar sein. Eine dem vitalen Arbeitsquartier adäquate, funktionsfähige und repräsentative Quartiersmitte an der Sieglestraße/Leitzstraße soll ein Ort der Identität und ein Raum zum Aufenthalt für die zahlreichen Beschäftigten sein. Die Kruppstraße soll als begrünte Achse bis zur Kraulenshalde geführt und hier der Übergang in die Landschaft (Weinberge) gestaltet werden. Die übergeordnete Freiraumfigur des ehemaligen Gleisbogens (Industriegleise) soll in der Borsigstraße und Leitz- bzw. Sieglestraße freiraumplanerisch herausgearbeitet und erlebbar gemacht werden; funktionale Nutzungsangebote sollen ergänzt werden. Ein für den Standort entwickeltes Stadtmobiliar und die stadtgestalterische Herausarbeitung der Quartierseingänge sollen Adressbildung und attraktives Erscheinungsbild des Gewerbebestands unterstützen.

Die Heilbronner Straße dient weiterhin als großer Ausstellungsraum („Showroom“) für Automobilwirtschaft und Automobilhandel an einer der Haupteinfallstraßen in das Stuttgarter Stadtzentrum. Zur Gliederung und Aufwertung sind insbesondere grünordnerische Maßnahmen wie die Installation von Baumachsen oder Fassadenbegrünungen angedacht. Diese tragen - wie auch die Förderung von Dachbegrünungsmaßnahmen - zu einer klimafreundlichen Stadtentwicklung bei. Energetische Potenziale der Fassaden- und Dachflächen sollen künftig verstärkt in den Fokus genommen werden (Stichwort: Energiewende).

MASSNAHMENVORSCHLÄGE

- Mit der Etablierung und geplanten Verstetigung des Kooperativen Gewerbegebietsmanagements ist die schrittweise Umsetzung der im Beteiligungsprozess mit Feuerbacher Unternehmen vor Ort definierten Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen geplant. Die Arbeit des Gebietsmanagements vor Ort wird durch unterschiedliche thematische Veranstaltungsformate (z. B. Businessfrühstück zum Themenfeld Energie, Informationsveranstaltung zum Betrieblichen Mobilitätsmanagement) begleitet.
- Neben der kontinuierlichen Arbeit am Gesamtmasterplan (Handlungsfeld Städtebauliche Qualifizierung) wird auch ein Gestaltungskonzept (Handlungsfeld Städtebauliche Aufwertung) für das Gewerbequartier erarbeitet. Eine städtebaulich attraktive Gestaltung vom Bahnhof Feuerbach aus wird sowohl der Ortsmitte als

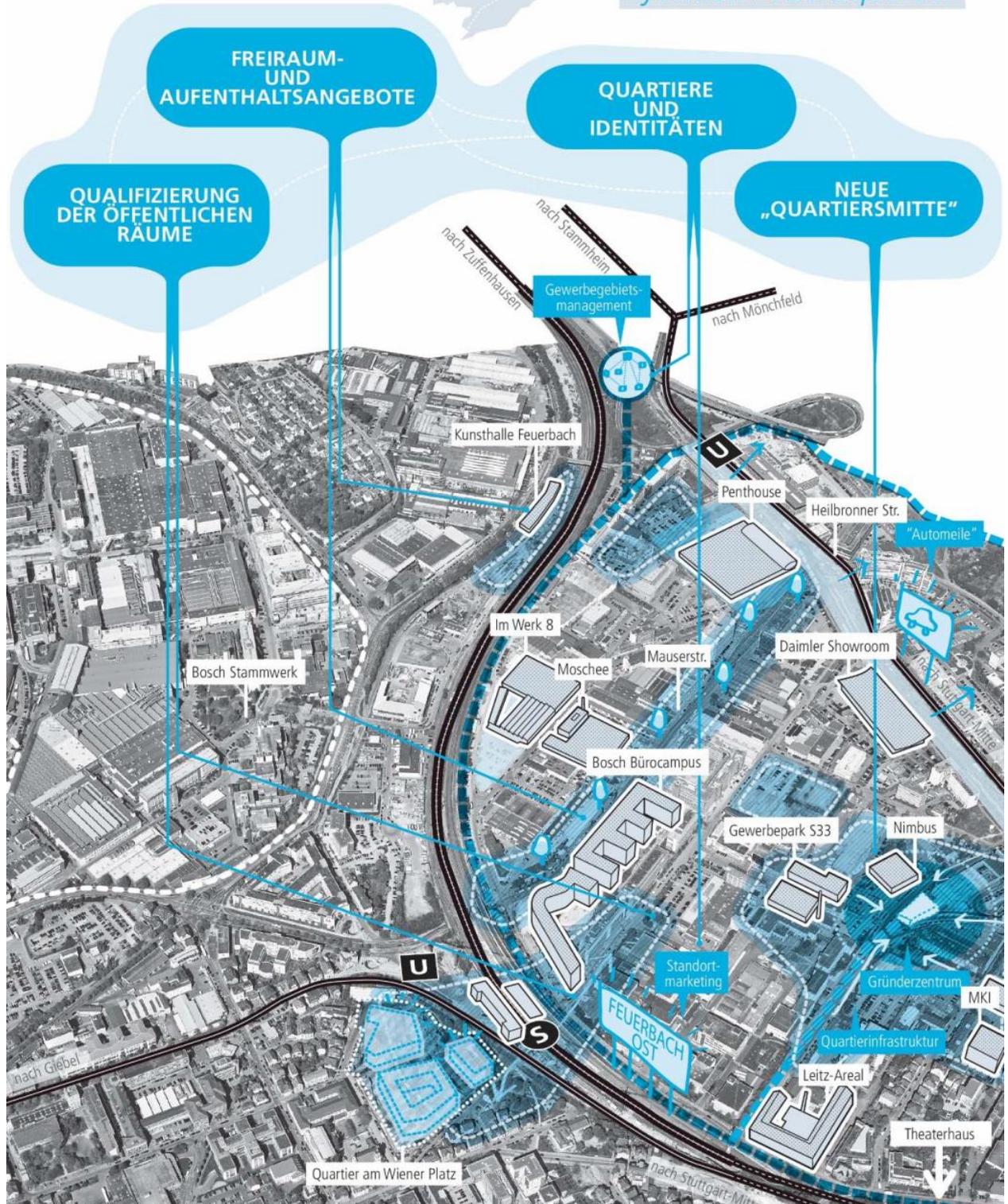
auch dem Gewerbequartier gerecht. Gebietseingänge sollen gestalterisch betont und mit angemessenen Nutzungen belegt und aufgewertet werden.

- **Infrastruktur:** Die Gebietsversorgung soll durch bessere Information und weitere Angebote verbessert werden, dies berührt auch das Standortmarketing. Im Rahmen des Standortmarketings wurde eine Konzeption und Imagekampagne für Feuerbach Ost entwickelt (Handlungsfeld Image und Identität), die in naher Zukunft umgesetzt werden soll.
- **Qualifizierung des öffentlichen Raums:** Der gesamte öffentliche Raum soll mit kleinteiligen Aufenthaltsbereichen und Baumpflanzungen aufgewertet werden. Die energetische und stadtklimatische Nutzung von Fassaden und Dachflächen wird angestoßen. Hierzu wird ein entsprechendes Gestaltungskonzept („Gleisbogen“) erarbeitet.
- **Mobilität:** Die verkehrliche und funktionale Anbindung an das Feuerbacher Zentrum (u. a. Unterführung Bahnkörper für fußläufigen und Radverkehr) soll verbessert werden. Zentrale Mobilitätspunkte sollen definiert und ausgebaut – unter Berücksichtigung einer nachhaltigen und stadtverträglichen Mobilität für die „letzte Meile“ in Feuerbach-Ost.

Feuerbach/
OST

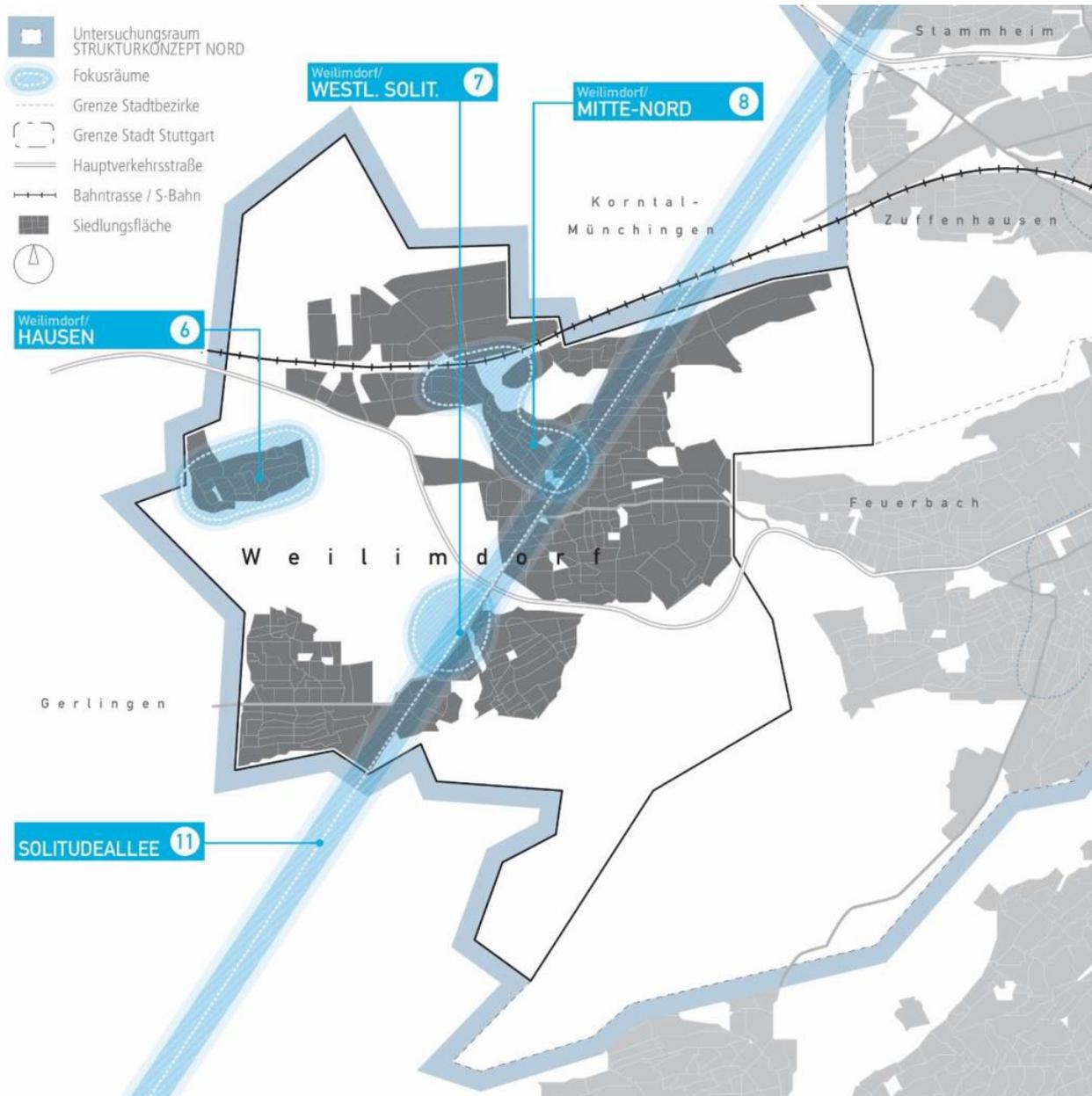
5

Neue Arbeitswelten –
vom Industriegebiet zum
hybriden Arbeitsquartier



Fokusraum 5: Feuerbach-Ost
Neue Arbeitswelten - vom Industriegebiet zum hybriden Arbeitsquartier

STADTBEZIRK WEILIMDORF



Stadtbezirk Weilimdorf mit identifizierten Fokusräumen

Siedlungs- und Landschaftsraum Weilimdorf: Charakteristika

- **Später Eintritt ins Industriezeitalter:** Im Gegensatz zu Zuffenhausen oder Feuerbach erfolgte die industriell-gewerbliche Entwicklung im Stadtbezirk relativ spät (erst im Laufe des 20. Jahrhunderts). Traditionell weist der Stadtbezirk eine bedeutende Funktion als Wohnstandort auf.
- **Teils vernetzte, teils isolierte Siedlungsbereiche:** Der Stadtbezirk wird nicht durch ein zusammenhängendes Siedlungsband wie in Zuffenhausen, Feuerbach oder Stammheim geprägt, sondern durch vielfach „verstreut“ in der Landschaft liegende Siedlungsbereiche, die das Weilimdorfer Zentrum umlagern. Die Ortsmitte um Löwen-Markt und Pforzheimer Straße fungiert als Nahversorgungszentrum mit weiteren soziokulturellen Nutzungen, dessen historische Keimzelle die angrenzende Glemsgaustraße ist. Die isolierten Stadtteile und Ortsteile Hausen, Giebel, Bergheim und Wolfbusch weisen hingegen überwiegend Wohnnutzung auf.
- **Raumfunktionale Gliederung:** Die klare Trennung zwischen Wohn- und Gewerbequartieren ist charakteristisch für den Stadtbezirk. Das große Gewerbegebiet Weilimdorf im Norden hatte seinen historischen Ursprung in der Korntaler Landstraße.
- **Historische Landschaftsachse:** Die Solitudeallee als verbindende kulturhistorisch bedeutsame Achse (zwischen dem Schloss Solitude auf Stuttgarter Gemarkung im Süden und dem Residenzschloss in Ludwigsburg im Norden) ist ein prägendes Landschaftselement. Der Talraum des Lindenbachs wird zudem als verbindendes freiräumliches Element wahrgenommen. Mit dem „Grünen Heiner“ (Windrad) nördlich des Gewerbegebiets Weilimdorf existiert eine visuelle Landmarke. Daneben gibt es relativ unzerschnittene, strukturreiche Landschaftsräume (u. a. Fasanengarten/Rappach). Waldflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen machen knapp mehr als die Hälfte der Gesamtfläche aus.
- **Keine Gemengelagen, kaum gemischte Strukturen:** Im Vergleich zu anderen Stadtbezirken im Norden finden sich weniger verkehrsbedingte Trennwirkungen und Emissionen, mit Ausnahme der Bundesstraße B295, die eine deutlich Zäsur in der Landschaft bildet. Die isolierten, durch Freiraum gegliederten Stadtteile und gartenstadtartigen Siedlungsbereiche bieten kaum gemischte Siedlungsstrukturen, Gemengelagen sind praktisch nicht vorhanden.
- **Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr:** Über zentrale Erschließungsachsen ist das ÖPNV-Netz größtenteils vorhanden und gut erreichbar (S-Bahn, Stadtbahn, Bus). Das Gewerbegebiet Weilimdorf profitiert von einem direkten Anschluss an Autobahn und S-Bahn (künftig soll auch die Stadtbahn an das Gewerbequartier herangeführt werden), auch der Ortsteil Hausen wird in naher Zukunft an die Stadtbahn angebunden.



Gewerbequartier im Wandel - Korntaler Landstraße



Erneuerung Gewerbequartier – Holderäckerstraße



Urban Gardening - ehem. Walz-Areal (Chloroplast e.V.)



Stadtteilzentrum mit Erneuerungsbedarf - Löwen-Markt



Peripherer Wohnstandort - Stadtteil Hausen



Revitalisierung Ortsmitte Weilimdorf - Löwen-Markt



Fokusraum 6: Weilimdorf - Hausen (Luftbild)

(Wohn-) Vielfalt und mehr Nachbarschaft

Fokusraum 6: Weilimdorf – Hausen

HANDLUNGSBEDARF

Der Stadtteil Hausen ist in besonderer Weise durch seine Randlage im Stadtgebiet geprägt. Die verkehrliche Anbindung an das ÖPNV-Netz ist aktuell eher schwach ausgeprägt, dies gilt ebenso für die Ausstattung mit sozialer und kultureller Infrastruktur. Aktuell wird überwiegend nur der Grundbedarf abgedeckt.

QUALITÄTEN

Die Randlage Hausens wird durch einen attraktiven Zugang zum umgebenden Landschaftsraum kompensiert. Die Siedlungsstruktur bietet Entwicklungsmöglichkeiten im Quartier. Ein Teil des SWSG-Gebäudebestands an Wohnungen am Hausenring wurde in jüngerer Zeit saniert. Am südlichen Ortsrand besteht ein Lebensmittelmarkt, der die Nahversorgung für den Stadtteil sicherstellt. Ebenso ist am nördlichen Ortsrand eine Grundschule vorhanden.

ENTWICKLUNGSZIEL

Hausen soll eine gute verkehrliche Anbindung wie auch eine ausreichende Versorgung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen erhalten. Vom geplanten Anschluss an das Stadtbahnnetz im Zusammenhang mit dem neuen SSB-Betriebshof sollen positive Effekte auf die Gesamtentwicklung des Ortsteils ausgehen. Die neue Stadtbahnhaltestelle in nördlicher Randlage soll räumlich-funktional mit dem Stadtteil verknüpft werden. Die Beeinträchtigung des nördlich an Hausen angrenzenden Landschaftsraums durch die neue Stadtbahntrasse nach Gerlingen (mit Anbindung des neuen SSB-Betriebshofs) ist eine Herausforderung. Deshalb sollen die Eingriffe in den Landschaftsraum durch eine möglichst verträgliche Trassenlösung entlang der Bundesstraße minimiert werden.

Der westliche Bereich des Hausenrings soll behutsam baulich ergänzt, der öffentliche Raum aufgewertet werden. Zudem sollen im Ortsteil Hausen insbesondere eine Pflegeeinrichtung realisiert sowie Angebote für Jugendliche geschaffen werden. Zentral geht es um die Frage, ob und wie das Quartier aktiviert und durch zusätzliche Funktionen ergänzt und nachhaltig weiterentwickelt werden kann.

MASSNAHMENVORSCHLÄGE

- Vorgeschlagen wird die Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts für den Ortsteil Hausen. Dieses soll als integriertes Gesamtkonzept – auch unter Berücksichtigung u. a. sozialplanerischer und umweltbezogener Aspekte – den stadtplanerischen Rahmen für die aufgeführten weiteren Entwicklungen in Hausen formulieren sowie die Verortung neuer sozialer Infrastruktur und die Qualifizierung von Freiflächen zum Inhalt haben.
- Die Stärkung und der Ausbau von „Nachbarschaft“ kann mitunter durch Nutzungsergänzung von sozialen und kulturellen sowie einzelnen gewerblichen Nutzungsbausteinen erfolgen. Es braucht verstärkt Orte für zivilgesellschaftliche Ini-

tiativen und ehrenamtliches Engagement, soziale Treffpunkte. Hierfür sind geeignete Orte bzw. Flächen zu identifizieren. Gerade gemeinschaftsfördernde Raum- und Programmangebote bieten die Chance, den Zusammenhalt und das soziale Miteinander im Quartier zu verbessern.

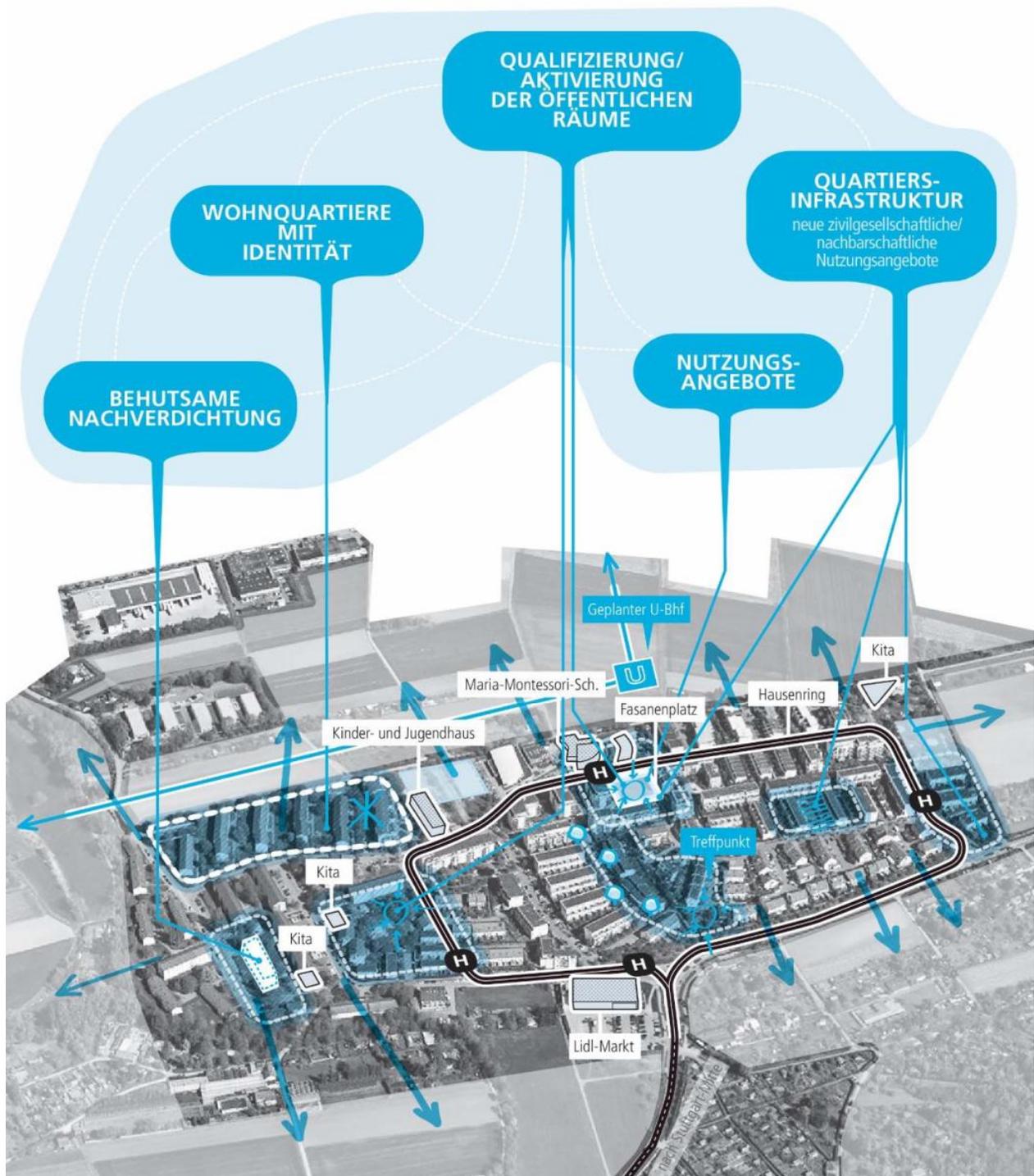
- Zudem kann durch eine behutsame Nachverdichtung im Quartier die Bevölkerungszahl von Hausen erhöht und damit eine höhere Nachfrage in den Bereichen Mobilität, sozialer Infrastruktur und Nahversorgung generiert werden, die zur Sicherung der entsprechenden Angebote beiträgt.

Weilimdorf/
HAUSEN

6



*(Wohn-)Vielfalt
und mehr Nachbarschaft*



*Fokusraum 6: Weilimdorf - Hausen
(Wohn-) Vielfalt und mehr Nachbarschaft*



Fokusraum 7: Weilimdorf - westlich der Solitudestraße (Walz-Areal) (Luftbild)

Freiräume für Sport, Freizeit und soziales Miteinander

Fokusraum 7: Weilimdorf – westlich der Solitudestraße (Walz-Areal)

HANDLUNGSBEDARF

Das Walz-Areal und sein unmittelbares Umfeld, zwischen der Bundesstraße B295 im Norden und der Engelbergstraße im Süden, hat aufgrund seiner Lage in der räumlichen Mitte des Stadtbezirks, Größe und Nutzung, große Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung im Stadtbezirk Weilimdorf. Hier vollzieht sich ein umfassender Wandel in den baulichen und funktionalen Strukturen. Teilflächen westlich der Solitudestraße werden derzeit zur Flüchtlingsunterbringung und für eine Kita zwischengenutzt. Es besteht ein städtebaulicher Neuordnungsbedarf.

Das Gelände der ehemaligen Gärtnerei Walz steht seit einiger Zeit leer bzw. wird temporär durch den Verein Chloroplast e. V. (mit soziokulturellen und Urban-Gardening-Aktivitäten) zwischengenutzt. Die Bandbreite an Vorstellungen, wie eine Nachnutzung erfolgen könnte, ist breit und vielfältig. In der jüngeren Vergangenheit wurden diverse Standortvorschläge und Nutzungsoptionen für das Areal geprüft. Unter anderem hat die angrenzende Sportgemeinde SG Weilimdorf e. V. Entwicklungsabsichten. Außerdem bestehen Bedarfe für die Sportflächenentwicklung, für ein Lehrschwimmbecken und ein Bürgerhaus. Im Frühjahr 2019 hat der Gemeinderat daher eine Grundsatzentscheidung für die zukünftige Nutzungsentwicklung des Bereiches getroffen.

QUALITÄTEN

Auf dem Walz-Areal und seinem Umfeld stehen somit primär Flächenpotenziale für Freiraum-, Sport- und Gemeinbedarfsnutzungen zur Verfügung. Neben einer guten ÖPNV-Anbindung profitiert der Standort von attraktiven Zugängen zum umgebenden Landschaftsraum (Feldflur, Waldstück Fasanengarten).

ENTWICKLUNGSZIEL

Das Walz-Areal soll künftig einer zukunftsgerechten Freiraum-, Landwirtschafts-, Gemeinbedarfs- und insbesondere der Sportentwicklung dienen. Die unterschiedlichen Nutzungsbausteine erzeugen dabei Synergieeffekte und stehen miteinander in teils enger Beziehung. Hier soll ein innovatives Entwicklungskonzept unter breiter öffentlicher Beteiligung erarbeitet werden. Die zunächst von Teilen der Politik geforderte Einbeziehung des Wohnens wurde nach eingehender Prüfung verworfen. Der gewünschte Bedarfskatalog mit zahlreichen, verschiedenen Nutzungsansätzen hätte ansonsten im Plangebiet nicht angemessen untergebracht werden können. Zudem hätte sich für das Wohnen in unmittelbarem Umfeld zu Sport- und Freizeitanlagen eine schwierige Lärmsituation aus Sport- und Verkehrslärm ergeben.

MASSNAHMENVORSCHLÄGE

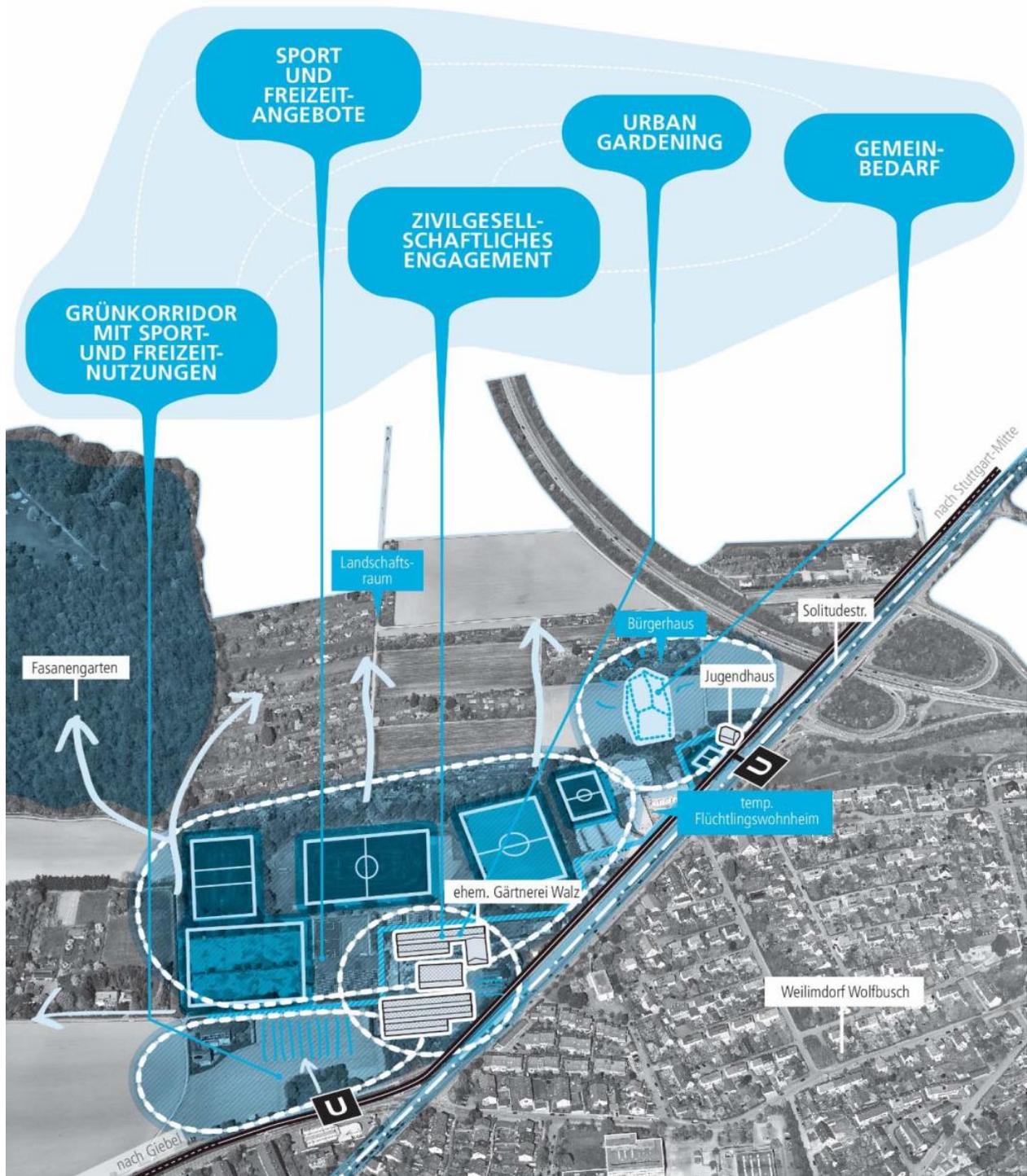
- Nach der erfolgten Grundsatzentscheidung des Gemeinderates zur zukünftigen Nutzungsentwicklung ist die Erstellung eines innovativen, integrierten Entwicklungskonzepts mit breiten Beteiligungsansatz für den Raum westlich der Solitudestraße notwendig. In den Planungsprozess sollen die Bürger/innen von Anfang an mit eingebunden werden.
- Neben zu entwickelnden innovativen Freiraum-, Landwirtschafts- und Sportflächenangeboten sind auch Flächen für die Gemeinbedarfsentwicklung vorzusehen.
- Die einzelnen Elemente bzw. Nutzungsbausteine des integrierten Entwicklungskonzeptes sollen mit Hilfe von Planungswettbewerben (u.a. für Bürgerhaus, Sporthalle) vertieft und ausgearbeitet werden.
- Von besonderer Bedeutung ist die Revitalisierung des Schnatzgrabens einschließlich der HQ 100-Überschwemmungsflächen.
- Darüber hinaus sind Gestaltungsvorschläge zur Anbindung des neuen Quartiers an den östlich angrenzenden Siedlungsbereich Wolfbusch (u.a. Querung der Stadtbahntrasse entlang der Solitudestraße) zu erarbeiten.
- Für eine stufenweise Entwicklung sollen insbesondere auch Zwischennutzungen geprüft werden. Bestehende Vereinssportaktivitäten wie auch die soziokulturelle Urban-Gardening-Initiative und Interimsnutzung des Vereins Chloroplast e.V. sollen (nach Möglichkeit) in der künftigen Entwicklung Berücksichtigung finden bzw. weiterentwickelt werden.
- Von großer Wichtigkeit ist die Förderung des zivilgesellschaftlichen Engagements, damit verbunden die Frage, wie Nachbarschaft, soziales Miteinander, Diversität und Identität im Stadtbezirk nachhaltig gefördert werden kann. Orte für zivilgesellschaftliches Engagement und bürgerschaftliche Initiativen (z. B. Quartierswerkstatt, soziale/ kulturelle Treffpunkte, Urban Gardening) ermöglichen eine lebendige Nachbarschaft, in der Menschen auch kreativ und produktiv werden können.

Weilimdorf/
WESTL.
SOLITUDESTR.

7



Freiräume für Sport,
Freizeit und soziales
Miteinander



*Fokusraum Weilimdorf – westlich der Solitudestraße (Walz-Areal)
Freiräume für Sport, Freizeit und soziales Miteinander*



Fokusraum 8: Weilimdorf - Mitte-Nord (Luftbild)

Umbau und Revitalisierung – vom Löwen-Markt bis ins Gewerbequartier

Fokusraum 8: Weilimdorf – Mitte-Nord

HANDLUNGSBEDARF

Dieser große Fokusraum ist zweigeteilt und beinhaltet das an der nordwestlichen Gemarkungsgrenze zu Ditzingen gelegene großflächige Gewerbegebiet Weilimdorf (mit seinen südlichen Teilquartieren um die Flachter Straße und die Korntaler Landstraße) sowie das gewachsene Ortszentrum um den Löwen-Markt. Das Zentrum Weilimdorfs weist strukturelle wie auch gestalterische Mängel auf. Diese werden besonders offensichtlich am Beispiel des Einkaufszentrums Löwen-Markt, das durch Leerstände und Fehlnutzungen geprägt ist. Auch im Umfeld des Löwen-Marktes treten vereinzelt Leerstände auf. Im Ortszentrum Weilimdorf sind trotz städtebaulicher Kompaktheit, größerer Platzräume und soliden Einzelhandelsbestandes Gestaltungsdefizite und Mindernutzungen vorhanden. Eine grundlegende Erneuerung des Zentrums Löwen-Markt und seiner Ränder, insbesondere des Einkaufszentrums, scheint somit geboten.

Auch im Gewerbegebiet Weilimdorf, nicht weit vom Stadtteilzentrum um den Löwen-Markt entfernt, sind insbesondere Mängel in der Gestaltung des öffentlichen Raums, den Grünstrukturen und der infrastrukturellen Ausstattung gegeben. Diese werden insbesondere im Südosten des Gewerbegebiets Weilimdorf deutlich, das seit den 1960er-Jahren stetig gen Westen gewachsen ist. Dieser Bereich ist geprägt durch große Gebäudekubaturen und Straßenquerschnitte. Hier bieten sich Potenziale zur energetischen und klimatischen Qualifizierung durch die großflächigen Fassaden und Dachflächen, die begrünt oder durch Photovoltaik genutzt werden können. Weiter sind Teilbereiche stark untergenutzt und ein städtebaulicher Neuordnungsbedarf bestimmt das Stadtbild. Die fußläufige und ÖPNV-Anbindung des östlichen, überwiegend durch Speditions- und Logistikbetriebe geprägten Teilbereichs weist Mängel auf. Am Bürostandort „WEILIMPARK“ zeigen sich erste altersbedingte Erneuerungsbedarfe vorwiegend der Bürogebäude aus den 1990er Jahren, eine grundlegende Revitalisierung des Quartiers steht mittelfristig an. Die stadtbildprägenden Grünstrukturen gilt es verstärkt zu aktivieren. Trotz städtebaulicher Gliederung in größere Teilquartiere und einzelnen Profilierungsansätzen fehlt dem Gesamtgebiet eine städtebaulich attraktive, stringente Gesamtgestalt und ein Gesamtprofil.

QUALITÄTEN

Weilimdorf verfügt dennoch über eine lebendige und identitätsstiftende Ortsmitte mit stabilem, überwiegend inhabergeführtem Einzelhandel, öffentlichen Einrichtungen und belebten öffentlichen Räumen und hoher Erschließungsgunst (unmittelbare Anbindung Weilimdorf-Löwen-Markt an Stadtbahnnetz). Aber gerade der Erschließungsvorteil bringt stadtgestalterische Nachteile mit sich (tiefgelegte, offene Stadtbahnhaltestelle im Bereich des Löwen-Marktes mit Trennwirkung), die planerisch und gestalterisch bewältigt werden müssen. Öffentliche Räume sind vorhanden, benötigen aber noch gestalterischen Feinschliff.

Eine Besonderheit liegt zudem in der räumlichen Nähe zwischen Ortsmitte und Gewerbegebiet Weilimdorf, diese Nähe muss aber noch verstärkt funktional und wirtschaftlich nutzbar gemacht und zum Vorteil entwickelt werden.

Im Gewerbegebiet Weilimdorf zeichnet sich insbesondere der westlich der Hemminger Straße gelegene Bürostandort „WEILIMPARK“ durch eine hohe Durchgrünung, gute verkehrliche Anbindung und als faktischer Versorgungsbereich des gesamten Gewerbegebiets aus. Ebenso wird in diesem Teilbereich aus dem Bestand heraus nachverdichtet, es stehen wichtige Projektentwicklungen an, die dem Gewerbebestandort weiterhin einen hohen Flächendruck verleihen. Der östliche Teilbereich ist einer der wenigen Speditions- und Logistikstandorte in Stuttgart, den es aufgrund seiner guten Lage und Anbindung an die Bundesautobahn A8 zu erhalten gilt.

ENTWICKLUNGSZIEL

Beide Teilräume des Fokusraums sollen künftig funktional, gestalterisch und verkehrlich (insbesondere über die Glemsgaustraße) enger miteinander verknüpft werden und durchlaufen jeweils (funktionale wie gestalterische) Revitalisierungsprozesse. Trotz aller Unterschiede sollen diese Verknüpfungen eine beiderseitige Aufwertung verstärken.

Das Einkaufszentrum Löwen-Markt ist umfassend zu revitalisieren (Neubau/ Umbau). Hier soll eine attraktive Einzelhandels- und Nahversorgungslage entstehen, die neben öffentlichen Einrichtungen (Rathaus, Stadtteilbibliothek) weitere soziale und kulturelle Bausteine einbindet und zu einer deutlichen Belebung des Zentrumsquartiers beitragen soll. Das öffentliche Umfeld am Löwen-Markt soll - teils durch Neuordnung - städtebaulich-strukturelle Anpassungen erfahren, der öffentliche Raum soll hochwertig ausgestaltet werden. Die lebendigen Platzränder sollen durch qualitätsvolle Architektur geprägt sein, die insbesondere in den Erdgeschosszonen attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten bieten. Der Verkehrsraum (Pforzheimer Straße, Solitudestraße) soll neu strukturiert und stadterträglich für alle Verkehrsteilnehmer gestaltet sein.

Im nördlichen Bereich des Fokusraums besteht das Ziel, dass sich das Gewerbegebiet Weilimdorf – auch im Sinne einer erhöhten Flächeneffizienz - voll ausgelastet zeigt. Die heterogenen Teilräume sollen ihr jeweiliges Profil entfalten können. Versorgungsangebote und öffentliche Räume bilden ein robustes und attraktives städtebauliches Gerüst für den gesamten Gewerbebestandort. Flächen für Speditions- und Logistikunternehmen sind im Sinne der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart weiterhin am Standort bereitzuhalten. Zur Erhöhung der Flächeneffizienz sollen kooperative Verfahren zur Flächenentwicklung durchgeführt und Testentwürfe erstellt werden, auch um mit der standortgerechten Nachverdichtung und Nutzungsanreicherung die Nachhaltigkeit und Resilienz des Gewerbebestands zu erhöhen. Hierdurch und mit Hilfe eines aktiven Flächenmanagements sollen betriebliche Erweiterungen ermöglicht werden und eine attraktive „Adressbildung“ entlang der Bundesstraße B295 bzw. der Flachter Straße und Korntaler Landstraße erfolgen. Auch die Gebietseingänge sollen neugestaltet und damit der Gesamtstandort aufgewertet werden. Mit der Weiterentwicklung von Infrastruktur und der Aufwertung und Aktivierung öffentlicher Räume (Aufenthaltsangebote) soll auch der stetig anwachsenden Zahl von Beschäftigten im Gewerbequartier gerecht werden. Das geplante Kooperative Gewerbegebietsmanagement soll sich den vorgenannten Themen in enger Kooperation mit den Eigentümern/Unternehmern vor Ort widmen.

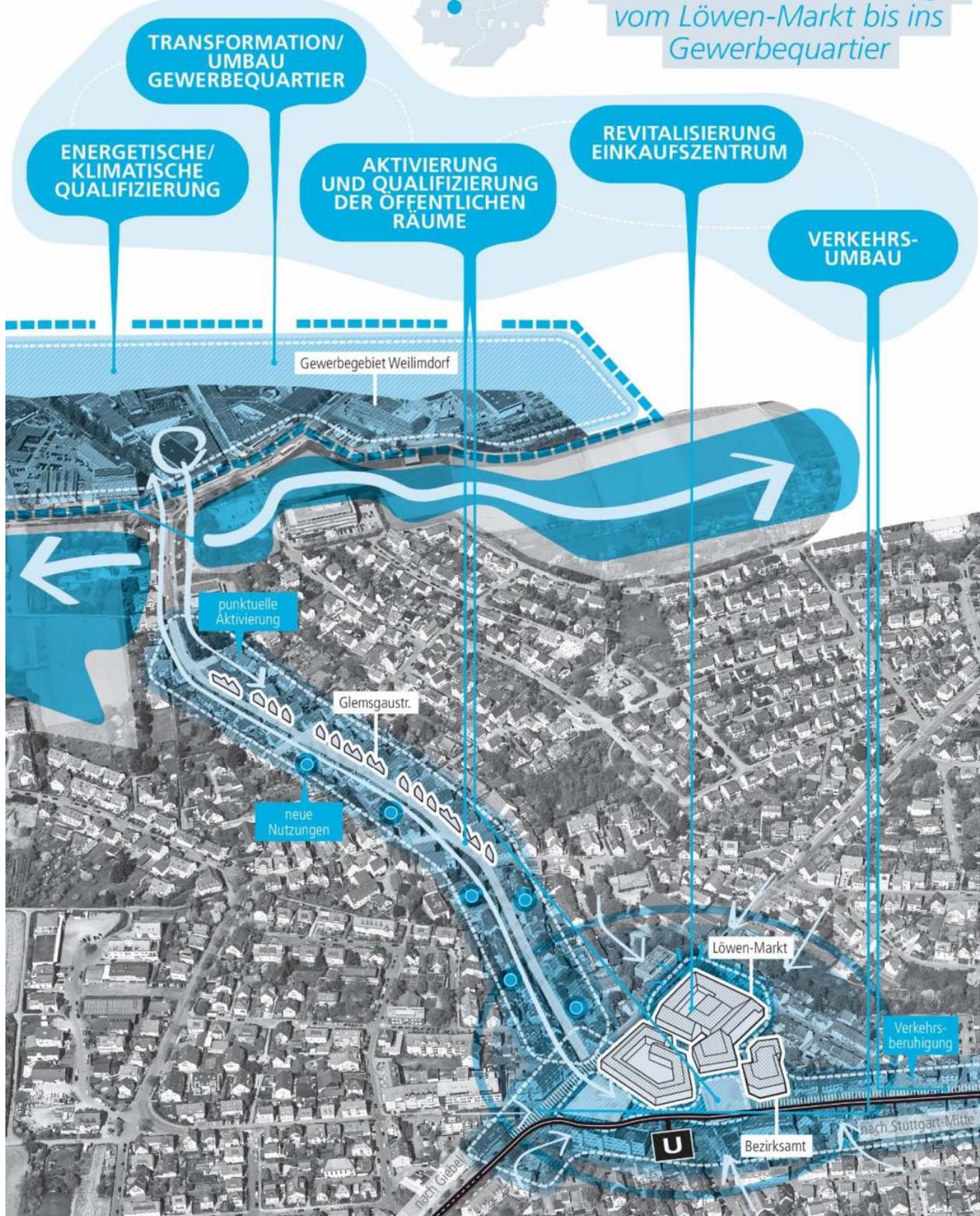
MASSNAHMENVORSCHLÄGE

- Bei der Aktivierung der Ortsmitte spielt das bereits vorliegende Handlungskonzept „Stadtteilzentren konkret“ eine zentrale Rolle. Dessen Bausteine und Maßnahmen, insbesondere die Revitalisierung des Einkaufszentrums Löwen-Markt mit den umliegenden Strukturen sowie die Aufwertung der öffentlichen Räume, sollten weitergedacht und schrittweise umgesetzt werden.
- In der Pforzheimer Straße sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zu prüfen, nach Realisierung des bereits geplanten Kreisverkehrs am Knoten Solitudestraße/Pforzheimer Straße.
- Als Verbindungsglied zwischen Löwen-Markt und dem Gewerbequartier Weilimdorf Nord soll in der Glemsgaustraße eine Aktivierung bzw. funktionale Aufwertung eingeleitet werden, um in diesen Bereich mehr Kunden und Besucher, aber auch mehr Beschäftigte aus dem Gewerbequartier zu ziehen (Aktivierung – insbesondere der südlichen Glemsgaustraße durch u. a. neue Ladenangebote und Gastronomie/Cafés).
- Für das Gewerbegebiet Weilimdorf wird – analog zu anderen großen Gewerbequartieren der Landeshauptstadt – ein „Kooperatives Gewerbegebietsmanagement“ installiert und etabliert. Der Fokus soll hier insbesondere auf der Verbesserung der städtebaulichen Strukturen und des stadtgestalterischen Erscheinungsbildes (u. a. Gestaltungskonzept Motorstraße), der infrastrukturellen Qualifizierung, dem Betrieblichen Mobilitätsmanagement sowie der energetischen und klimagerechten Weiterentwicklung des Standorts liegen. Zudem sind die Themen Flächenaktivierung und Flächenmanagement (z. B. durch die Erstellung von Testentwürfen in dialogischen Verfahren mit den Grundstückseigentümern und von Entwicklungskonzepten für einzelne Teilbereiche, u. a. Flachter Straße, Heimsheimer Straße, Rutesheimer Straße) anzupacken.
- Zur Erhöhung der Flächeneffizienz sind kooperative Verfahren zur Flächenentwicklung durchzuführen und Testentwürfe zu erstellen, auch um mit der standortgerechten Nachverdichtung und Nutzungsanreicherung die Nachhaltigkeit und Resilienz des Gewerbebestands Weilimdorf (Nord) zu erhöhen.

Weilimdorf/
MITTE-NORD

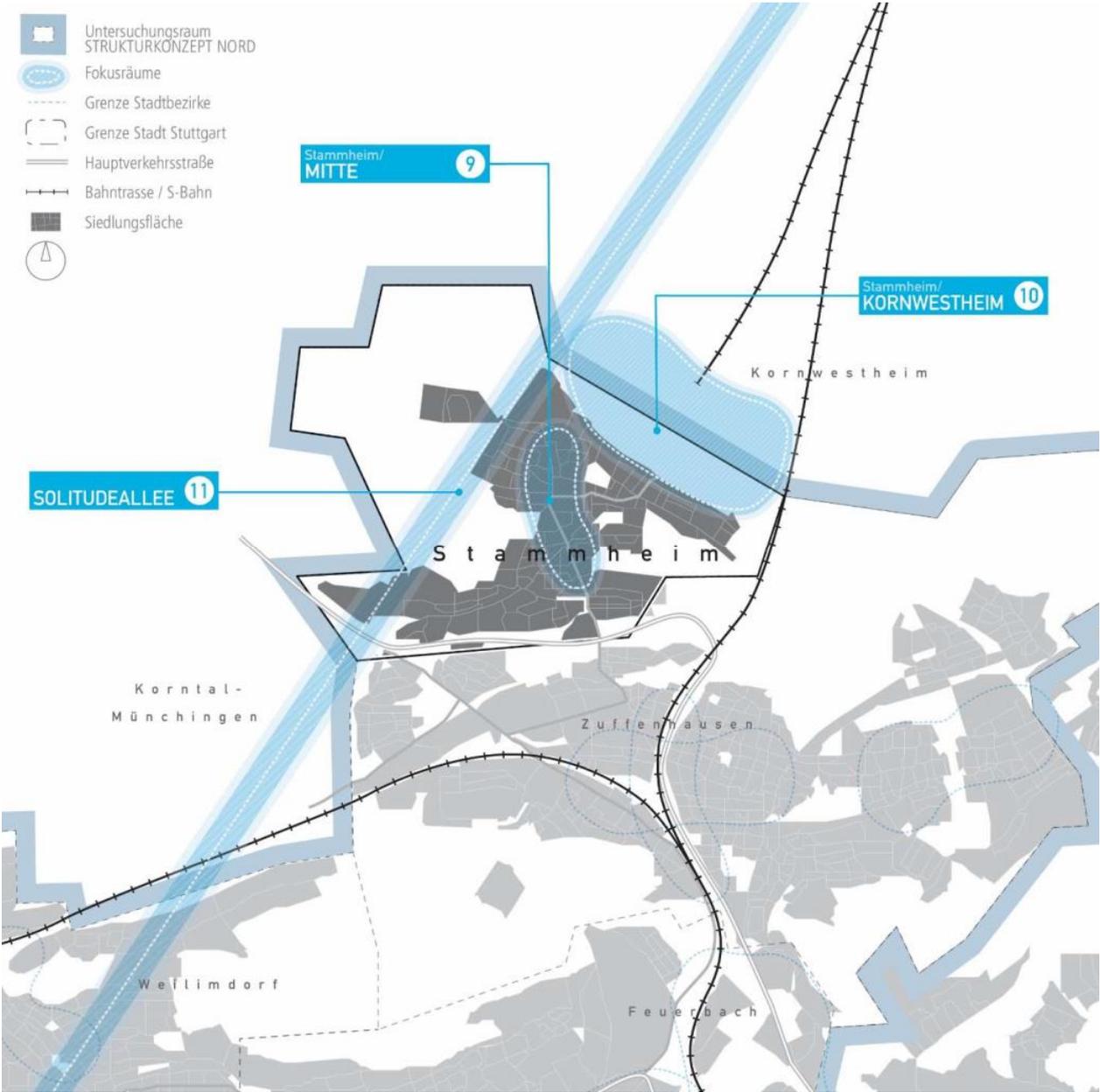
8

*Umbau und Revitalisierung –
vom Löwen-Markt bis ins
Gewerbequartier*



*Fokusraum Weilimdorf – Mitte - Nord
Umbau und Revitalisierung – vom Löwen-Markt bis ins Gewerbequartier*

STADTBEZIRK STAMMHEIM



Stadtbezirk Stammheim mit festgelegten Fokusräumen

Siedlungs- und Landschaftsraum Stammheim: Charakteristika

- **Später Eintritt ins Industriezeitalter:** Im Gegensatz zu Zuffenhausen oder Feuerbach erfolgte eine industriell-gewerbliche Entwicklung im Stadtbezirk erst relativ spät (im Laufe des 20. Jahrhunderts). Der Stadtbezirk wird traditionell durch dörfliche Nutzungsstrukturen und das Wohnen geprägt.
- **Traditioneller Wohnstandort:** Die herausragende Funktion als Wohnstandort Stammheims wurde durch die Ansiedelung großer Baugebiete seit den 1950er-Jahren angestoßen. Aktuell wird mit dem Baugebiet Langenäcker-Wiesert eine der letzten größeren Neubauflächen auf Stuttgarter Gemarkung im Außenbereich aufgesiedelt.
- **Zusammenhängendes, nord-süd-orientiertes Siedlungsband:** Überwiegend durch Wohnbebauung (mit kleinteiligem Wohnungsbau, einzelnen Geschossbauten) geprägt. Das zentral gelegene Stadtteilzentrum befindet sich im Bereich Freihofstraße und Freihofplatz. Freihofplatz wie Kirchplatz sind bedeutsame Stadtplätze in Stammheim, doch ist ihr freiräumliches und funktionales Potenzial noch längst nicht ausgeschöpft. Isoliert am nördlichen Rand des Stadtbezirks finden sich das Gewerbegebiet Emerholz (Kleingewerbe, Lagernutzung) und – mit überregionalem Bekanntheitsgrad – die Justizvollzugsanstalt Stammheim.
- **Besondere Nutzungsschwerpunkte am Rande der Gemarkung:** Der relativ geringe Anteil an gewerblichen Flächen, wenige Mischgebietsstrukturen und kaum Gemengelagen kontrastieren mit einem großflächigen Logistik- und Güterverkehrszentrum unmittelbar benachbart auf Kornwestheimer Gemarkung, das zu teils erheblichen Belastungen (Verkehrs- und Lärmemissionen) führt. Eine weitere Besonderheit findet sich im Süden Stammheims an der Schwieberdinger Straße mit einem Handelsschwerpunkt an garten- und baumarktspezifischen Sortimenten sowie Zooartikeln.
- **Historische Landschaftsachse und Freiraumpotenzial:** Die Solitudeallee als verbindende kulturhistorisch bedeutsame Achse (zwischen dem Schloss Solitude und dem Residenzschloss in Ludwigsburg) ist auch in Stammheim ein prägendes Landschaftselement. Die westliche Hälfte des Stadtbezirks wird durch große zusammenhängende Freiräume geprägt, mit einem überdurchschnittlich hohen Anteil an landwirtschaftlichen Nutzflächen auf hochwertigen Böden, mit einem vergleichsweise niedrigen Anteil an Waldfläche und einzelnen Gartengebieten.
- **Kaum Gemengelagen, weniger Trennwirkungen:** Im Vergleich zu anderen Stadtbezirken im Norden finden sich weniger verkehrsbedingte Trennwirkungen und Emissionen. Einschränkend muss die erschwerte Anbindung an das südlich gelegene Zuffenhausen - durch die Trennwirkung der Bundesstraße B10 und erhebliche Emissionsbelastung durch die B27a - genannt werden.
- **Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr:** Der Stadtbezirk ist über das ÖPNV-Netz (Stadtbahn, Bus), gekoppelt an die zentralen Erschließungsachsen, ausreichend gut angebunden.



In Randlage - Justizvollzugsanstalt Stammheim



Kirchplatz - Ortskern Stammheim



Anbindung Ortsmitte - Stadtbahnhaltestelle Stammheim



Industrielle Nachbarschaft - Logistikzentrum Kornwestheim



Wohngebietentwicklung - Langenäcker-Wiesert



Potenzial als Stadtteilzentrum - Freihofplatz Stammheim



Fokusraum 9: Stammheim - Mitte (Luftbild)

Die Ortsmitte fühlen und gestalten

Fokusraum 9: Stammheim-Mitte

HANDLUNGSBEDARF

Dem Ortszentrum Stammheims fehlt die Mitte, funktional wie gestalterisch. Verstärkt wird dieser Eindruck durch mangelhafte Aufenthaltsqualität und Versorgungsdefizite insbesondere um den Freihofplatz. Zentrale Bereiche des Stadtteilzentrums weisen Tendenzen eines Trading-Down-Prozesses auf. Es fehlen u. a. Flächen für einen großflächigen Lebensmittelmarkt. Neubauten werden teilweise in geringer gestalterischer Qualität und mit geringem baukulturellen Anspruch realisiert. Die Verkehrsbelastung durch Einpendler aus den Nachbargemeinden ist aufgrund der im Zentrum Stammheims befindlichen Stadtbahn-Endhaltestelle bemerkbar und näher zu untersuchen.

QUALITÄTEN

Dennoch verfügt die historische Ortsmitte über eine identitätsstiftende Bausubstanz. Auch die historische Keimzelle ist im Umfeld der Korntaler Straße/ Kornwestheimer Straße mit Schloss, Zehnthof und Johanneskirche noch gut ablesbar, aber über die öffentlichen Räume nur unzureichend an die funktionale Ortsmitte angebunden.

Die Freihofstraße, die von Süden auf den Freihofplatz zuläuft, fungiert als funktionale Mitte des Stadtbezirks mit zahlreichen Nahversorgungsangeboten. Durch die erfolgte Stadtsanierung wurde die Freihofstraße in Teilen bereits aufgewertet, einzelne Gebäude wurden modernisiert oder durch Neubauten ersetzt.

ENTWICKLUNGSZIEL

Die „Ortsmitte“ ist nicht nur funktional und gestalterisch zu entwickeln, sondern auch erlebbar zu machen – der Ort muss gefühlt werden können. Das Stadtteilzentrum soll funktional gestärkt und die erkennbaren Tendenzen eines Trading-Down-Prozesses aufgehalten bzw. abgemildert werden. Neue Nutzungen mit Magnetfunktion sollen etabliert werden, die auch von der Attraktivierung des öffentlichen Raums profitieren. Zentral für die funktionale Aktivierung des Freihofplatzes und des unmittelbaren Umfeldes ist mitunter die Schaffung einer großflächigen Verkaufsfläche für einen in der Freihofstraße nicht adäquat untergebrachten Lebensmittelmarkt.

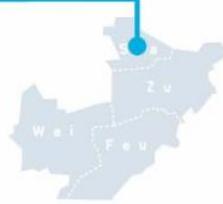
Ferner soll die gesamte Ortsmitte künftig über ein attraktives Netz an öffentlichen Räumen verfügen, das insbesondere von zwei hochwertig gestalteten Stadtplätzen mit hoher Aufenthaltsqualität – dem Freihofplatz und dem Kirchplatz – geprägt wird. Zentrale soziale und kulturelle Funktionen sollen hier versammelt werden. Auch hier geht es um die Frage, wie mehr Nachbarschaft und Identität mit der Ortsmitte entwickelt und gefördert werden können.

MASSNAHMENVORSCHLÄGE

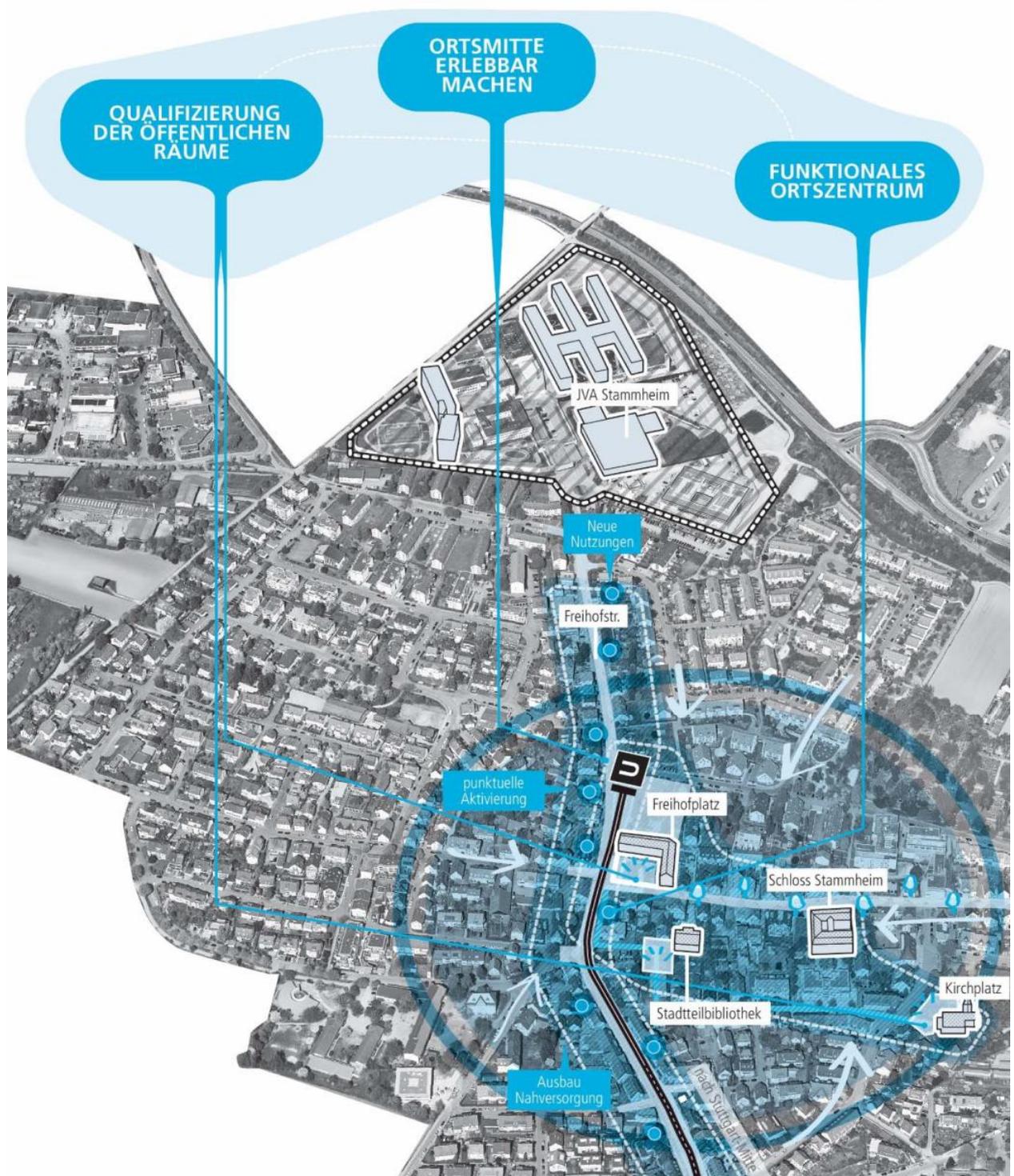
- Es gilt, ein handlungsorientiertes Konzept zur Stärkung der Nahversorgung und zur Entwicklung einer funktional wie gestalterisch attraktiven Ortsmitte als identitätsstiftendes Herz des Stadtbezirks - unter breiter Beteiligung der Akteure vor

Ort und der Bürgerinnen und Bürger - zu erarbeiten. Der Ankauf von Schlüsselgrundstücken, insbesondere zum Ausbau der Nahversorgungsfunktion, ist aktiv anzugehen.

- Ein zweiter Maßnahmenswerpunkt liegt in der nachhaltigen Aufwertung der öffentlichen Räume, insbesondere in der Neugestaltung der beiden bedeutsamen Stadtplätze – Freihofplatz und Kirchplatz. Hier ist das Ziel, Funktionalität, Erscheinungsbild und Aufenthaltsqualität deutlich zu erhöhen und diese Räume nachhaltig aufzuwerten.



Die Ortsmitte
fühlen
und gestalten



Fokusraum Stammheim-Mitte
Die Ortsmitte füllen und fühlen



Fokusraum 10: Stammheim - Kornwestheim (Luftbild)

Gemeinsame Chancen für einen nachbarschaftlichen Dialog(raum)

Fokusraum 10: Stammheim – Kornwestheim

HANDLUNGSBEDARF

Die Stadt Kornwestheim hat 2018 im Gemeinderat den Grundsatzbeschluss gefasst, auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ein weiteres ca. 15,6 Hektar großes Gewerbegebiet (mit dem Schwerpunkt Industrie-Logistik) westlich des bestehenden Containerbahnhofs unmittelbar an die Stuttgarter Stadtgrenze angrenzend ihrem Flächennutzungsplan (FNP) entsprechend zu realisieren. Die Stadt Kornwestheim ist hierfür an einer Beteiligung der Landeshauptstadt Stuttgart interessiert. Die dafür auf Stuttgarter Gemarkung in Frage kommende ca. 6,5 Hektar große Fläche wird bisher landwirtschaftlich genutzt.

Mit dem Gemarkungsgrenzausgleich entlang der Bundesstraße B27a zwischen Kornwestheim und Stuttgart-Stammheim und dem Tausch entsprechender Flächen sind seinerzeit die Voraussetzungen für eine nachbarschaftliche Kooperation und gemeinsame Entwicklung geschaffen worden. Eine bessere Kommunikation zwischen dem Stadtbezirk Stammheim und der Stadt Kornwestheim bezüglich der Entwicklungen entlang der gemeinsamen Gemarkungsgrenze wurde in der Vergangenheit von Bezirksbeiräten und Bürgern vor Ort wiederholt gefordert und war auch Gegenstand verschiedener Gespräche der Verwaltungsspitzen beider Städte. In Stammheim, vor Ort, herrscht hingegen oft das Gefühl vor, vor vollendete Tatsachen gestellt zu werden.

QUALITÄTEN

Der Nachbarschaftsraum Stammheim – Kornwestheim ist nicht nur zentraler Logistikstandort und Verkehrsraum, sondern auch ein wichtiger Wohnstandort und Landschaftsraum im Umfeld der Solitudeallee. Die vorhandenen Qualitäten des Nachbarschaftsraumes verdienen eine abgewogene Nutzungsentwicklung, die dem Wohnen, dem Gewerbe, der Naherholung und der Landwirtschaft gleichermaßen gerecht wird.

ENTWICKLUNGSZIEL

Da sich die Stadt Kornwestheim durch die FNP-konforme Entwicklung sowohl eines Industrie- als auch eines Gewerbegebietes im Konflikt mit dem Bürgerverein Stammheim befindet und ein Vereinsmitglied eine Normenkontrollklage gegen den Industriegebiets-Bebauungsplan von Kornwestheim angestrengt hat, ist die Entwicklung eines zusätzlichen Gewerbegebietes nicht konfliktfrei. Aus diesem Grund soll ein interkommunaler Dialog auf Augenhöhe zur zukünftigen Entwicklung des Nachbarschaftsraums eingeleitet werden.

Die Stammheimer Interessen sollen bei Planungen auf Kornwestheimer Gemarkung soweit wie möglich berücksichtigt werden. Die Zielvorstellungen sollen möglichst gemeinsam entwickelt werden. Es sollte hier zu einer gemeinsamen Abwägung kommen: Entwicklung eines Industrie-Logistik-Schwerpunktes oder Freiraumerhalt (oder wie beides zu realisieren ist). Notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind ggf. zügig umzusetzen.

In diesem Kontext sind auch die nachbarschaftlichen Konfliktlagen aus der Perspektive der angrenzenden Wohn- und Mischquartiere (überwiegend auf Stuttgarter Gemarkung) zu thematisieren und aufzulösen.

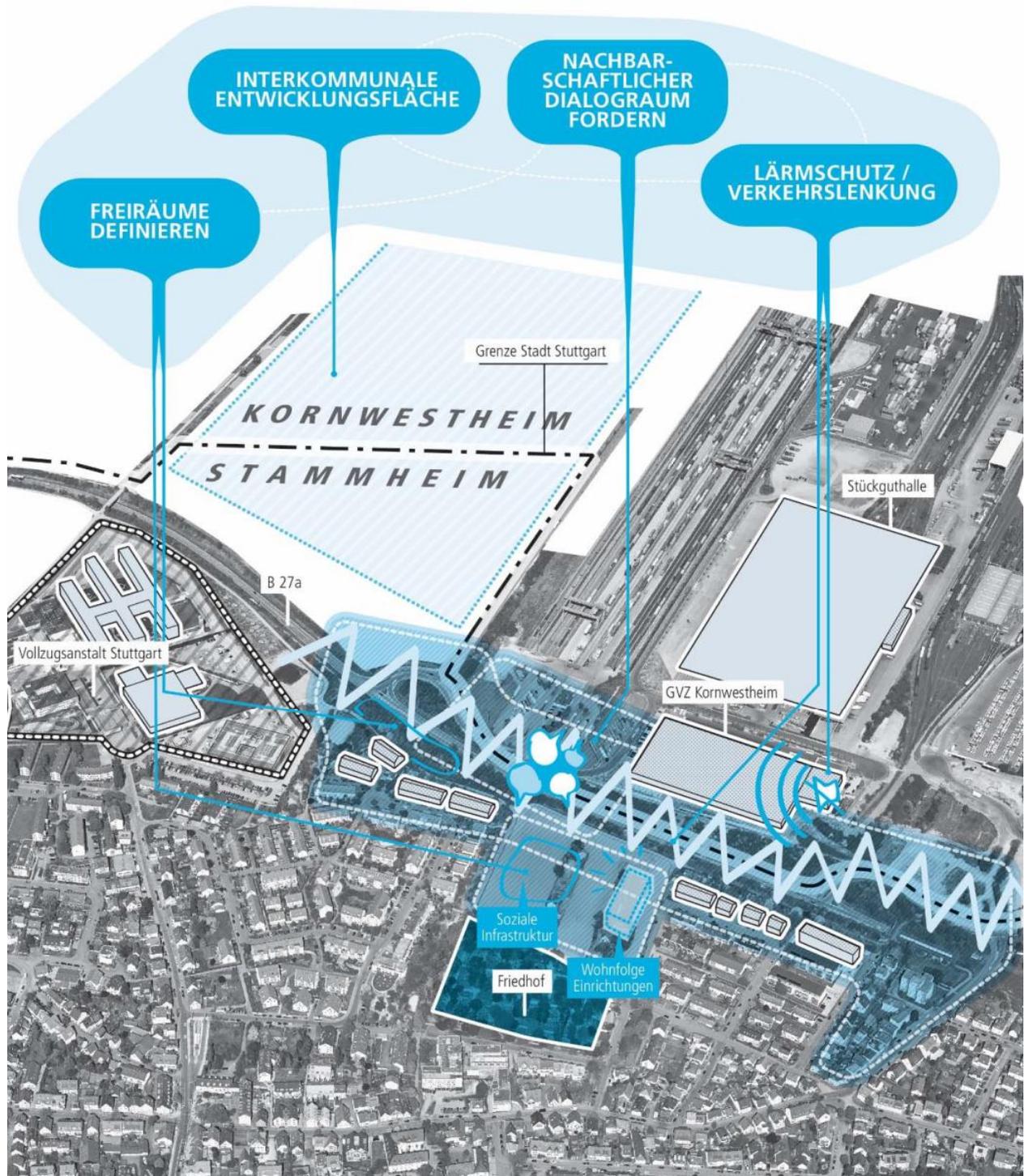
MASSNAHMENVORSCHLÄGE

- Zentral für die Entwicklung eines nachbarschaftlichen Dialograums ist die Erarbeitung eines interkommunalen Entwicklungskonzeptes für den gemeinsamen Nachbarschaftsraum - unter Einbeziehung aller Stakeholder und Akteure vor Ort, insbesondere der Stammheimer Interessen. Hier muss eine möglichst einvernehmliche Interessensabstimmung stattfinden.
- In diesem Kontext sind offene Fragen im Zusammenhang mit möglichen Lärmschutzmaßnahmen und der Verkehrslenkung, wie auch offene Fragen zum Artenschutz und Klima (im Zusammenhang mit dem Verlust landwirtschaftlicher Flächen) zu klären.

Stammheim/
KORNWESTHEIM 10



Gemeinsame Chancen
für einen
nachbarschaftlichen
Dialog(raum)



Fokusraum Stammheim-Kornwestheim
Gemeinsame Chancen für einen nachbarschaftlichen Dialog(raum)



Bezirksübergreifender Fokusraum 11: Solitudeallee

Solitudeallee als Landschaftsachse erleben

Bezirksübergreifender Fokusraum 11: Solitudeallee

HANDLUNGSBEDARF

Die Bedeutung der über 13 Kilometer langen und historisch bedeutsamen Solitudeallee ist in den zurückliegenden Jahrzehnten in den Hintergrund getreten. Durch verschiedene Straßen- und sonstige Baumaßnahmen in Stuttgart, aber auch außerhalb, wurde die schnurgerade Trasse verwischt und gestört. Die Solitudeallee ist in Teilen heute nicht mehr ablesbar. Die ursprünglich gepflanzten Alleebäume sind alle entfernt; auf kleineren Abschnitten konnten in den zurückliegenden Jahren unter Berücksichtigung der aktuellen Verhältnisse neue Baumpflanzungen erfolgen.

QUALITÄTEN

Die besondere Bedeutung der Solitudeallee besteht in der Entstehungsgeschichte in den Jahren 1764 bis 1768, als Herzog Carl Eugen im Gedankengut des Absolutismus ungeachtet aller Eigentumsverhältnisse eine schnurgerade Verbindung von seiner Residenz im Schloss Ludwigsburg zu seinem Repräsentationsschloss Solitude errichten ließ. Entsprechend alter Karten war die Wegeverbindung im Bereich der Gemarkungen Ludwigsburg, Kornwestheim, Stammheim, Korntal, Weilimdorf als einfacher Weg gesäumt von Alleebäumen gestaltet, während der Anstieg ab Weilimdorf zum Schloss Solitude als „zweibahnige Chaussee“ mit gestaltetem Waldrand repräsentativ ausgestaltet war. Alte Darstellungen und Karten zeigen neben einem heute im Wald noch ablesbarem Rondell mit einem Wasserbecken im Bereich des Anstiegs dreizehn „vierpassförmige“ Wasserbecken, die nicht mehr erhalten sind.

Zusätzliche Bedeutung hat die Solitudeallee im Jahr 1818 erhalten, als König Wilhelm I die Landesvermessung in Württemberg anordnete. Hierfür diente die 13.032,14 Meter lange, schnurgerade Wegeverbindung als Basisstrecke. Mit der seinerzeitigen Vermessung des Landes sollte eine Grundlage für Rechtsgeschäfte in Grundstücksfragen geschaffen werden. Eine weitere Bedeutung nämlich als wichtige Versorgungsstrasse hat die Solitudeallee in den 1950er- und 1960er-Jahren erhalten als großdimensionierte Wasserleitungen durch die Bodenseewasserversorgung, die Landeswasserversorgung sowie die Strohgäuwasserversorgung in die Trasse eingelegt und damit die Versorgung weiter Teile des Unterlandes sichergestellt wurden.

ENTWICKLUNGSZIEL

Die Solitudeallee soll durchgängig wieder ihren Alleecharakter zurückerhalten. Ziel ist es, die landschaftliche Verbindungsachse künftig wieder mit (neuen) Alleebäumen zu bepflanzen. Selbstverständlich sind hierfür andere Maßstäbe anzusetzen als zur Zeit ihrer Entstehung. Verließ früher die Strecke in weiten Teilen über das freie Feld, so haben sich über die Zeit teils Wohn- und Gewerbegebiete so weit ausgedehnt, dass sich die Solitudeallee heute vielfach innerhalb der Siedlungsbereiche befindet. Dieser Aspekt ist z. B. bei der Baumartenwahl zu berücksichtigen, zumal die Solitudeallee in Abschnitten eine stark befahrene Straße darstellt und z. B. Früchte tragende Bäume ausgeschlossen sind. Bezüglich Versorgungsleitungen bestehen heutzutage Abstandsvorschriften für die Anpflanzung von Bäumen, die den Austausch der langen und großdimensionierten Rohre nicht erschweren.

Neben der Wiederherstellung des Alleecharakters durch Baumpflanzungen sollte die Landschaftsachse als attraktive und zügige Wegeführung für Fußgänger/innen und Radfahrer/innen ausgeschildert und die verkehrliche Anbindung an die Siedlungen verbessert werden. Der Bedeutung für die Landesvermessung könnte durch Kunstinstallationen entlang der Trasse entsprochen werden. Eine einheitliche Ausgestaltung und Möblierung (Verweilbereiche, Sitzbänke, Ausschilderung, Beleuchtung, Kunstobjekte usw.) könnte den Raumeindruck verstärken und zur gemarkungsübergreifenden Identifikation mit diesem starken Landschaftselement beitragen.

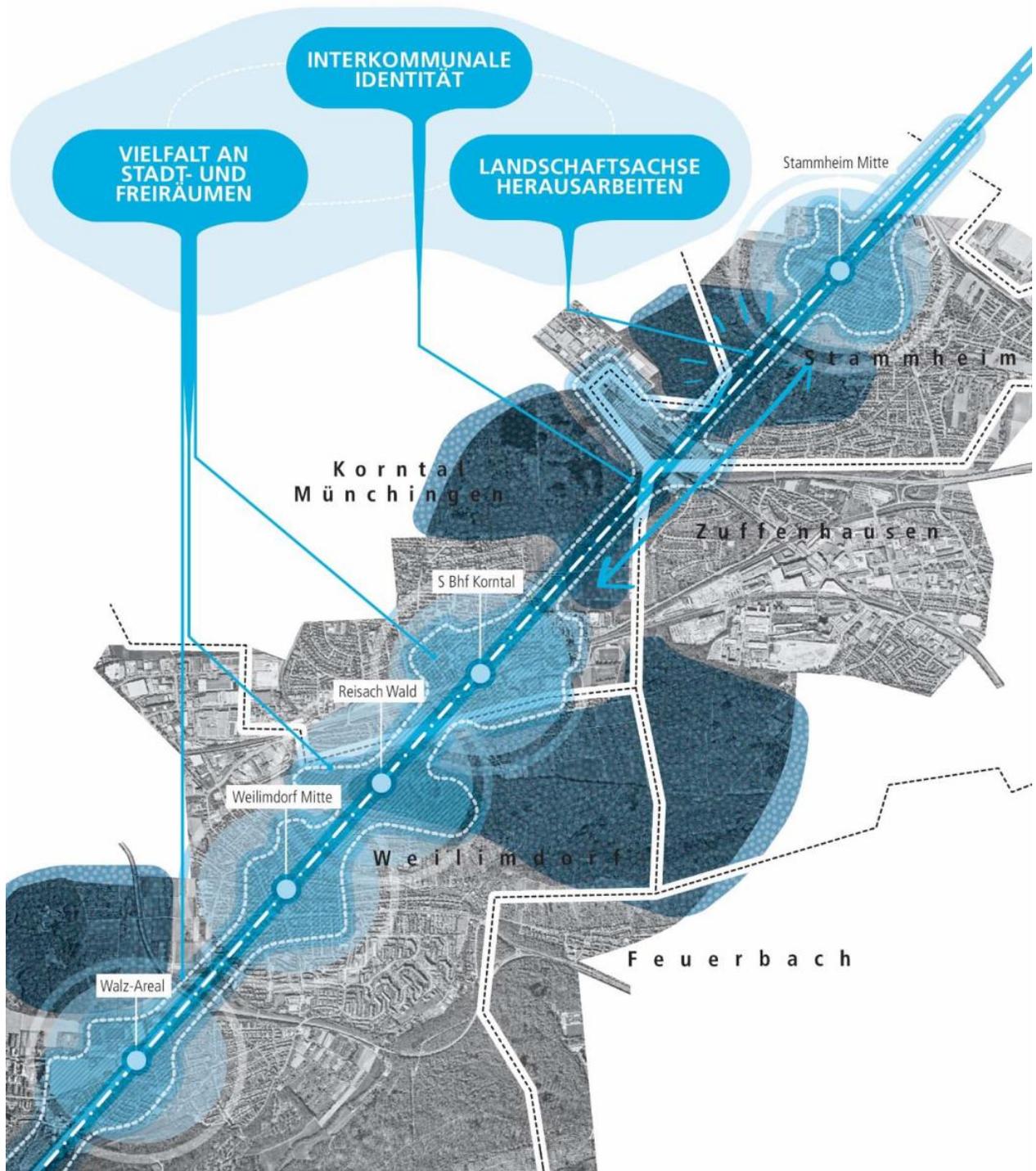
MASSNAHMENVORSCHLÄGE

- Zur Wiederherstellung und Umgestaltung des Straßenraums und der Landschaftsachse „Solitudeallee“ ist eine interkommunale (Freiraum-)Planung zu erstellen. Die Einbindung und Mitwirkung der betroffenen Kommunen ist gewünscht und soll auf einer breiten Bürgerbeteiligung gründen. Ihre Erlebbarkeit und die Vielfalt der durchschnittlichen Siedlungsbereiche und Freiräume sollen verstärkt und in einen Gesamtkontext gebracht werden. Hierzu soll auch ein interkommunaler Maßnahmenkatalog erarbeitet werden.
- Ergänzend soll ein Gestaltungsleitfaden erarbeitet und abgestimmt werden, in dem einheitlichen Gestaltungsprinzipien dargestellt werden, welche bei Neu- und Umbaumaßnahmen auf angrenzenden privaten Grundstücken entlang der Achse Anwendung finden sollen. Zielsetzung ist eine bessere „Wiedererkennbarkeit“ der Achse über die Gemarkungsgrenzen hinweg.

SOLITUDEALLEE 11



Solitudeallee als erlebbarer Landschaftsraum



*Bezirksübergreifender Fokusraum Solitudeallee
Solitudeallee als Landschaftsachse erleben*

FAZIT UND AUSBLICK

Mit dem vorliegenden Strukturkonzept wurden aus einer integrativen Perspektive heraus Entwicklungschancen und Restriktionen für den Stuttgarter Norden herausgearbeitet. Wie werden die im Strukturkonzept Nord formulierten „Impulse“ ihren Weg in die bauliche Umsetzung finden?

Die verwaltungsseitige Umsetzung der Ziele des Strukturkonzepts Nord erfolgt im Wesentlichen auf zwei Wegen:

1. Planungsmaßnahmen

Das Strukturkonzept Nord ermöglicht langfristig mit seinen Fokusräumen der Stadtentwicklung einen Einstieg in die konkrete planerische Auseinandersetzung vor Ort. Informelle Planungen wie Rahmenpläne, Machbarkeitsstudien und Gestaltungskonzepte müssen darauf aufgesetzt werden, um die entwickelten Visionen und Ziele zu konkretisieren und mit Leben zu füllen. Das Amt für Stadtplanung und Wohnen wird daher mittel- bis langfristig die vertiefende Bearbeitung der Fokusräume verfolgen. Für einzelne Fokusräume erfolgt bereits eine konkretisierende Planung und Beteiligung, für andere Fokusräume ist sie in naher Zukunft geplant.

2. Berücksichtigung im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung

Das Strukturkonzept Nord gibt über die Fokusräume der Stadtentwicklung nicht nur inhaltliche Impulse und Hinweise auf Schwerpunktsetzungen. Insbesondere über die integrative Bearbeitung und grafische Aufarbeitung im „Strukturplan“ und den daraus folgenden informellen Planungen wird eine planerische Grundlage für weitere Planungsschritte, wie z. B. Bauleitplanverfahren, zur Verfügung gestellt.

STRUKTURPLAN

Der dieser Gemeinderatsdrucksache zum Strukturkonzept Nord (GRDRs 47/2019) beigefügte Strukturplan (siehe Anlage 2) ist gewissermaßen Herzstück und Projektionsfläche der im Textteil dargelegten Entwicklungsüberlegungen des Strukturkonzepts Nord. Aufbauend auf einer Darstellung der bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen sowie der verkehrlichen Erschließung und der Flächennutzung der vier Stadtbezirke werden hier die planerischen Zielsetzungen abgebildet.

Auf einen Blick lassen sich die Fokusräume der Stadtentwicklung ablesen und damit die Schwerpunktbereiche für planerische Aktivitäten und notwendige Investitionen. Neben den räumlichen Schwerpunkten sind flächendeckend und kleinräumig thematische Handlungsempfehlungen (Wirtschaft/Wohnen und Wohnumfeld/Landschaft und Freiraum) dargestellt. Räumlich-funktionale Zusammenhänge und planerische Notwendigkeiten lassen sich so schnell erfassen und bieten eine hinreichende Orientierung im Stuttgarter Norden.

IMPRESSUM

Herausgeber

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen

Bearbeitung

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen
Abteilung Stadtentwicklung

Dr. Hermann-Lambert Oediger
Frank Gwildis
Ulrich Dilger
Timo Kegel
Charlotte Schweyer
Hermann Degen
Robert Schulze Dieckhoff
Gabriel Dahmen
Vera Völker
Elisabeth Bender

Endredaktion

Dr. Hermann-Lambert Oediger
Frank Gwildis
Timo Kegel

Redaktionsschluss: 30.09.2019
Stuttgart, Oktober 2019

www.stuttgart.de
www.stuttgart.de/stadtplanung

Stuttgart, Oktober 2019