

Stuttgart, 24.09.2021

**Nicht offener städtebaulicher Planungswettbewerb als Einladungswettbewerb im kooperativen Verfahren nach RPW
„Güterbahnhof Obertürkheim“
im Stadtbezirk Obertürkheim**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	12.10.2021
Bezirksbeirat Obertürkheim	Beratung	öffentlich	13.10.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	19.10.2021

Beschlussantrag

1. Der Durchführung des nicht offenen städtebaulichen Planungswettbewerbes als Einladungswettbewerb im kooperativen Verfahren nach RPW „Güterbahnhof Obertürkheim“ im Stadtbezirk Obertürkheim wird zugestimmt und die Preisrichter aus dem Ratsgremium werden benannt.
2. Dem Entwurf des Auslobungstextes wird zugestimmt.

Kurzfassung der Begründung

Ausloberin des Wettbewerbs ist die Fa. Aurelis Asset GmbH in Kooperation mit der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) und der Landeshauptstadt Stuttgart. Wettbewerbsbetreuer ist das Büro Wick + Partner, Architekten Stadtplaner mbH.

Die von der Deutschen Bahn nicht mehr benötigten Flächen wurden vor etlichen Jahren an die Firma Aurelis verkauft. Der ehemalige Güterbahnhof Obertürkheim ist ein Teil dieser Flächen. Als Zwischennutzung wurde der Bereich an ein Schwertransportunternehmen vermietet. Diese Firma ist seit Ende 2018 ausgezogen, das Grundstück ist mittlerweile leergeräumt. Seit Mitte 2019 ist das Grundstück von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt.

Im Amt für Stadtplanung und Wohnen fanden im Vorfeld mehrere Gespräche mit der Fa. Aurelis statt, mit dem Ziel dieses Grundstück zu entwickeln. Im Bereich im direkten Anschluss an den Bahnhof (nördlicher Teil) soll ein urbanes Gebiet mit einem Schwerpunkt auf Wohnnutzung, aber auch Büroräume und eine Kindertagesstätte entstehen. Zum Bahnhofsvorplatz im Norden können auch publikumsintensivere Nutzungen zur Belebung der Erdgeschosszone vorgeschlagen werden. Direkt am Bahnhof Obertürkheim soll der bereits heute wichtige Verkehrspunkt als Mobilitätsstation weiterentwickelt und u. a. mit Flächen für eine Fahrradstation sowie mit ergänzenden Service- und Informationsangeboten ergänzt werden. Der nördliche Teil des Plangebiets wurde mittlerweile von der SWSG erworben mit dem Ziel, das urbane Gebiet zu entwickeln.

Im südlichen Teil ist ein Gewerbegebiet vorgesehen, welches eine möglichst weite und flexible Bandbreite von Nutzern und Nutzungen abbilden kann. Dies können Büros, Handwerk, Forschung und Entwicklung, aber auch Lager sein. Der südliche Teil wird von der Fa. Aurelis entwickelt.

Art des Wettbewerbs

Der Planungswettbewerb wird als nicht offener städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit einer Bearbeitungsphase nach § 3 Abs. 1 und 4 RPW ausgelobt. Die Ausloberinnen haben in Abstimmung mit der Stadt Stuttgart 10 Wettbewerbsteilnehmer i. S. eines Einladungswettbewerbs nach § 3 Abs. 3 RPW direkt bestimmt.

Das Verfahren ist grundsätzlich anonym.

Die Ausloberinnen wählen ein kooperatives Verfahren nach § 3 Abs.5 RPW. Es ist ein Zwischenkolloquium vorgesehen. Die Anonymität wird im Rahmen des Zwischenkolloquiums gegenüber dem Preisgericht aufgehoben.

Bebauungsplan

Nachdem lediglich ein geringer Teil des Plangebiets planungsrechtlich gesichert ist und der Großteil gewidmetes Bahngelände war, ist die Aufstellung des Bebauungsplans notwendig. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15. Dezember 2020 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik gefasst.

SIM

Nachdem für die Entwicklung des Gebiets die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung von Wohnbaufläche notwendig wird, erfolgt das Verfahren nach den Grundsätzen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM).

Finanzielle Auswirkungen

keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

WFB, T, SI, JB, OB/82

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Auslobung
2. Lageplan Wettbewerbsgebiet
3. Wettbewerbstermine
4. Vorläufige Abgrenzung der Nutzungen

<Anlagen>