

Stuttgart, 23.01.2023

## **Nichtoffener städtebaulicher Planungswettbewerb Ehemalige Daimlersiedlung, Stuttgart-Hallschlag in Stuttgart-Bad Cannstatt**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	07.02.2023
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	08.02.2023
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	14.02.2023

### **Beschlussantrag**

1. Der Durchführung eines nichtoffenen städtebaulichen Planungswettbewerbs „Ehemalige Daimlersiedlung, Stuttgart-Hallschlag“ in Stuttgart-Bad-Cannstatt wird zugestimmt und die Preisrichter aus dem Ratsgremium werden benannt.
2. Der Entwurf des Auslobungstextes vom 19. Januar 2023 (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung**

#### **Ausgangslage:**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 8,85 ha. Die Flächen befinden sich bis auf die Rostocker Straße und den Fußweg Flst. Nr. 1081/1 im Eigentum der GWG Gruppe Stuttgart.

Das Areal „Ehemalige Daimlersiedlung“ befindet sich im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Hallschlag und ist überwiegend durch Wohnbebauung der 30-60er-Jahre geprägt. Im westlichen Teil des Gebiets befinden sich 4-geschossige Wohnzeilen, deren Geschossigkeit und Ausrichtung die städtebauliche Charakteristik des übrigen Hallschlags aufnimmt. Diese eher kleinteilige Gliederung bildet einen Gegensatz zu den zwei prägnanten 14-geschossigen Hochhausscheiben mit dem dazwischenliegenden großzügigen Freibereich im Osten der „Ehemaligen Daimlersiedlung“. Außer KFZ An-

schlüsse, bieten die nahe gelegenen Haltestellen einen sehr guten Anschluss an das städtische ÖPNV-Netz.

### **Soziale Stadt**

Für die Entwicklung des Stadtteils Hallschlag war die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt", im Jahr 2007 richtungsweisend. Dadurch wurde die Veränderung des ehemals sehr heterogenen Quartiers hin zu einem lebendigen und attraktiven Wohnquartier auf den Weg gebracht.

### **Rahmenplan Hallschlag**

Der im November 2020 vom Gemeinderat beschlossene „Rahmenplan Hallschlag“ bildet als Gesamtkonzept die Grundlage für die städtebauliche, verkehrstechnische und weitere Entwicklung des Stadtteils und allen damit verbundenen künftigen Maßnahmen. Das Plangebiet „Ehemalige Daimlersiedlung“ stellt einen der Vertiefungsbereiche des Rahmenplans Hallschlag dar. Die im Rahmenplan für diesen Bereich aufgezeigten Innenentwicklungspotentiale sollen nun über ein städtebauliches und freiräumliches Gesamtkonzept zur Neuordnung und Nachverdichtung qualifiziert werden.

### **Beteiligung**

In Vorbereitung des Verfahrens hat eine Beteiligung der Anwohnerschaft des Plangebiets im Hallschlag in Form einer Befragung stattgefunden. Die Auswertung der Befragung ergab, dass eine Neuordnung des Plangebiets das Potenzial bietet, die „Ehemalige Daimlersiedlung“ zu einem nachhaltigen Stadtquartier zu entwickeln. Die Statusaufnahme und Befragungsanalyse sind als Anlage der Auslobung beigefügt.

### **Wettbewerbsverfahren**

Ausloberin des nichtoffenen städtebaulichen Planungswettbewerbs ist die GWG Gruppe Stuttgart. Die Vorbereitung und Betreuung des Verfahrens wird von der STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart, durchgeführt.

Zur Teilnahme ausgewählt wurden zwölf interdisziplinäre Arbeitsgemeinschaften von Architekt\*innen, Stadtplaner\*innen und Landschaftsarchitekt\*innen.

### **Ziele der Planung**

Im Rahmen des Wettbewerbs sollen zeitgemäße und realisierbare Vorschläge zur Neuordnung und Weiterentwicklung des Gebiets entwickelt werden. Die Vielfalt des vorhandenen Wohnungsgemenges soll gestärkt werden.

Es wird beabsichtigt, frei finanzierte und geförderte Mietwohnungen mit einer ausgewogenen Durchmischung verschiedener Wohnungsgrößen umzusetzen. Insgesamt sollen ca. 270 neue Wohneinheiten entstehen. Das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) wird auf die Neubebauung angewandt.

Es wird eine Qualifizierung der Freiflächen sowie der Erhalt des hohen Grünanteils angestrebt. Dabei sollen die umweltrelevanten Belange wie Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Ziele der Grünordnung berücksichtigt werden.

Eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels sollte durch das frühzeitige Angebot alternativer Mobilitätsoptionen, z. B. Carsharing, mitgedacht werden. Die für die Neubebauung erforderlichen Stellplätze sollen in den Gebäuden zugeordneten Tiefgaragen untergebracht werden.

### **Planungsrecht**

Das Ergebnis des Wettbewerbs soll die Grundlage für zunächst einen Masterplan für das Planungsgebiet und im weiteren Verfahren für die Erstellung neuen Planungsrechts

darstellen. Zur Realisierung des Hochbaus und Freiraums sollen darauf aufbauende Wettbewerbsverfahren ausgeschrieben werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat SI, Referat JB, Referat T

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

### **Anlagen**

1. Anlage 1 Entwurf der Auslobung vom 19. Januar 2023
2. Anlage 2 Lageplan Wettbewerbsgebiet vom 9. Dezember 2022

<Anlagen>