

Stuttgart, 10.11.2020

Sanierung Bad Cannstatt 20 -Hallschlag- „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ Rahmenplan Hallschlag

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	17.11.2020
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	18.11.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	24.11.2020

Beschlussantrag

1. Der Rahmenplan Hallschlag vom September 2020 wird als sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Als Leitlinie soll er über die Dauer der Sanierung hinaus die städtebauliche Entwicklung des Hallschlags im Stadtbezirk Bad Cannstatt im Sinne der Sanierungsziele verstetigen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Vorplanung in Höhe von ca. 50.000 € für die „Grüne Achse Auf der Steig“, dem zentralen Leitgedanken des Rahmenplans, für ein entsprechendes Verfahren zu vergeben.
3. Das Amt für öffentliche Ordnung prüft, ob auf der Grundlage des Rahmenplans im Straßenzug Am Römerkastell/Bottroper Straße zwischen Straße Hallschlag und Löwentorstraße jeweils für beide Fahrtrichtungen im Rahmen einer sogenannten „geordneten städtebaulichen Entwicklung“ gemäß § 45 Abs. 1b Nr. 5 Straßenverkehrsordnung (StVO) die aktuell zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h reduziert werden kann. Das erforderliche Einvernehmen wird vorsorglich erteilt.

Begründung

Für die Entwicklung des Stadtteils Hallschlag war die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt", kurz "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. Unter dem Motto „Zukunft Hallschlag“ wurden mit Hilfe der Städtebauförderung viele öffentliche Plätze, Grünanlagen und Spielflächen neugestaltet oder saniert. Auch im sozialen, kulturellen und ökonomischen Bereich wurden zahlreiche Maßnahmen durch die Fördermittel des Bundes umgesetzt. Heute präsentiert sich der Hallschlag als großzügig durchgrünter Stadtteil mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität, vielfältigen Spiel- und Freizeitflächen, einer sehr guten ÖPNV-Anbindung und einer tragfähigen sozialen Infrastruktur. Die Laufzeit der "Sozialen Stadt – Zukunft Hallschlag", die ursprünglich nur zehn Jahre dauern sollte, wurde zwischenzeitlich bis zum 31. April 2022 verlängert.

Der Hallschlag hat durch die Zusammenarbeit und Maßnahmen unterschiedlichster Akteure, die hauptsächlich durch die Strategien der Städtebauförderung seit dem Jahr 2007 in Gang gebracht wurden, eine deutliche Aufwertung erfahren. Jedoch existiert bislang keine Gesamtbetrachtung des Stadtteils, in der sowohl die bereits durchgeführten und geplanten Maßnahmen dargestellt als auch die künftigen Entwicklungspotentiale aufgezeigt werden.

Sowohl die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) als auch die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG (GWG) leisten als Hauptgrundstückseigentümer im Hallschlag einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung eines attraktiveren Wohnungsangebots. Mehrere Teile der Liegenschaften beider Gesellschaften wurden bereits saniert und teilweise abgebrochen und neu bebaut. Der Rahmenplan wurde zudem in enger Kooperation mit beiden Wohnungsbau-gesellschaften erarbeitet.

Mit Hilfe des vorliegenden Rahmenplans soll der Blick sowohl auf die städtebaulichen als auch auf die verkehrstechnischen und freiraumbezogenen Erfordernisse und Potentiale des gesamten Stadtteils gelenkt werden. Die spezifische Identität des Stadtquartiers wurde darin herausgearbeitet und hinsichtlich sich ändernder Wohn- und Arbeitsbedürfnisse, aktiver Nachbarschaften, einer nachhaltigen Mobilität und identitätsstiftender, öffentlicher Räume weiterentwickelt.

Der Rahmenplan zeigt nun eine Gesamtschau des Stadtteils auf, in dem die städtebaulichen, verkehrlichen und freiraumbezogenen Zielsetzungen integriert sind.

Das zentrale Element stellt der baumbestandene Straßenraum Auf der Steig dar, dessen signifikante Breite erhalten und durch eine Abfolge verschiedener Grün- und Freizeiträume zum grünen Rückgrat des Quartiers (der sogenannten „Grüne Achse Auf der Steig“) ausgebildet werden soll. Ein Teilabschnitt soll Fußgängern und Radfahrern vorbehalten sein und birgt darüber hinaus großes Freiraumpotential.

Neben den städtebaulichen Ergänzungsmöglichkeiten im Bestand ist die Nutzung besonderer Potentialflächen im Stadtteil zur Stärkung der Wohnungsvielfalt und zum Ausbau des sozialen Mietwohnungsbaus von großer Bedeutung. Im Rahmenplan werden diesbezüglich Entwicklungsmöglichkeiten und Handlungsfelder aufgezeigt. Auch die Verbesserung der Wohnumfeldqualität spielt in diesem Zusammenhang eine große Rolle. Dementsprechend werden in Zukunft die sozialen Einrichtungen bei den weiteren Entwicklungen im Gebiet weiter ergänzt und ausgebaut.

Im erarbeiteten Verkehrskonzept wird das Verständnis der Straßenräume als öffentliche Stadträume sowie deren Bedeutung zur Verbesserung des Fuß- und Radverkehrs und zur besseren Durchwegung des Stadtteils verdeutlicht. Attraktive Wegeverbindungen und eine Verbesserung der bestehenden Radwegeinfrastruktur in Verbindung mit weiteren Mobilitätsbausteinen werden nachhaltig zur Stärkung einer umweltfreundlichen, zukunftsfähigen Mobilität beitragen.

Der Rahmenplan wird als Gesamtkonzept die Grundlage für die weitere Entwicklung des Stadtteils und allen damit verbundenen künftigen Maßnahmen bilden. Insbesondere für den Zeitraum nach Abschluss des Sanierungsverfahrens soll der Rahmenplan als planerisches Gerüst zur weiteren Umsetzung städtebaulicher Ziele dienen.

Auf Grundlage des Rahmenplans erarbeiten die beiden Wohnungsbaugesellschaften SWSG und GWG bereits Aufgabenstellungen für die Neuordnung von zwei Teilgebieten unter der Berücksichtigung der Sanierungsziele und nach den Vorgaben des nun vorliegenden Rahmenplans.

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen gibt die Vorplanung für die „Grüne Achse Auf der Steig“ im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung in Auftrag. Das Amt für öffentliche Ordnung prüft, ob auf der Grundlage des Rahmenplans im Straßenzug Am Römerkastell/Bottroper Straße zwischen Löwentorstraße und der Straße Hallschlag jeweils für beide Fahrrichtungen im Rahmen einer sogenannten „geordneten städtebaulichen Entwicklung“ gemäß § 45 Abs. 1b Nr. 5 StVO die aktuell zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h reduziert werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

Siehe GRDRs 377/2020 zum Honorar der Arbeitsgemeinschaft für die Erstellung des Rahmenplans und der dazugehörigen Prozessbegleitung im Rahmen der Sozialen Stadt Hallschlag.

Die Kosten sind im Rahmen der Sozialen Stadt (SSP)/Sozialer Zusammenhalt (SZP) Hallschlag grundsätzlich förderfähig und werden von Bund und Land mit 60 % bezuschusst.

Die Kosten für die Vorplanung der Grünen Achse auf der Steig werden im Rahmen der Sanierung Bad Cannstatt 20 -Hallschlag- bezuschusst. Die Mittel stehen in der mittelfristigen Finanzplanung 2019 bis 2024 im Teilfinanzhaushalt THH 610, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Projekt 7.613025, Sanierung Bad Cannstatt 20 -Hallschlag-, KoGr.: 7873, Allgemeine Sanierungskosten, bereit.

Die weiteren Mittel für die Umsetzung der städtischen Maßnahmen sind zu gegebener Zeit im Rahmen der Haushaltsplanberatungen bereitzustellen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat WFB
Referat JB
Referat SI
Referat SOS

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung
Anlage 2: Rahmenplan Hallschlag Gesamtplan
Anlage 3: Zielplan Städtebau
Anlage 4: Zielplan Verkehr
Anlage 5: Zielplan Freiraum
Anlage 6: Lupe Teilgebiet 6 SWSG
Anlage 7: Lupe ehemalige Daimler-Siedlung GWG – Überarbeitung steht noch aus
Anlage 8: Lupe Neugestaltung Auf der Steig
Anlage 9: Lupe Neuordnung Wohnen am Hallschlag

Ausführliche Begründung

1 Einführung - Vorbemerkung

Die Entwicklung des Stadtteils Hallschlag in Stuttgart-Bad Cannstatt hin zu einem attraktiven und lebendigen Stadtquartier im Jahr 2020 ist eine Erfolgsgeschichte, die zahlreiche Akteure zu verantworten haben.

Richtungsweisend war hierbei insbesondere die Aufnahme des Hallschlags in das Bundes-Länder-Programm "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt" im Jahr 2007. Mit Hilfe der Fördermittel des Bundes konnten zahlreiche Projekte und Maßnahmen initiiert und umgesetzt werden, die maßgeblich zur Entwicklung des Stadtteiles beigetragen haben. Durch die Aufnahme in das Förderprogramm war es zudem möglich, die Bevölkerung des Stadtteils in die Entscheidungsprozesse mit einzubinden und durch die Mitarbeit in diversen Projektgruppen unter Anleitung des Teams Zukunft Hallschlag für die Stadteilarbeit dauerhaft zu motivieren.

Eines der Kernprojekte der städtebaulichen Entwicklung der Sozialen Stadt ist das im Jahr 2010 entwickelte Freiraum- und Verkehrskonzept für den Hallschlag, das als Leitbild zur Gestaltung und Entwicklung des öffentlichen Raums bereits in zahlreichen Teilbereichen umgesetzt wurde. Das Freiraumkonzept konnte dabei bereits vorangegangene wichtige Planungen miteinander verzahnen – angefangen bei der für den Stadtteil bedeutenden neuen Anbindung durch die Stadtbahnlinie U12 oder der Gestaltung und Entwicklung des Travertinparks als wichtige neue Grünverbindung des Stadtteils nach Bad Cannstatt und zum gesamten Neckarraum.

Eine weitere Besonderheit des Hallschlags ist die baugeschichtliche Entwicklung der Wohnquartiere. Diese zeigen in ihrer Anlage und Konstruktion nicht nur beispielhaft den Zeitgeist der verschiedenen Entwicklungsjahrzehnte im Wohnungsbau des 20. Jahrhunderts, sie spiegeln auch die mit der Entstehungszeit verbundenen Auffassungen von Zusammenleben in der Gemeinschaft wieder. Haupteigentümer des Stadtteils waren daher schon immer die Wohnungsbaugesellschaften, ohne die auch die jüngsten Entwicklungen nicht möglich gewesen wären.

Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) als heutige Eigentümerin von ca. 60 % des Wohnungsbestandes hat bereits im Jahr 2005 mit der Revitalisierung ihrer Wohnungsbestände begonnen und verfolgt seither erfolgreich ein Konzept der Instandsetzung, Modernisierung und Neuordnung ihrer Liegenschaften. Die Revitalisierung geht dabei Hand in Hand mit den Zielen der Stadterneuerung.

Jüngste Eigentümerin im Hallschlag ist die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG (GWG), die mit der Übernahme der ehemaligen "Daimler-Siedlung" im Jahr 2010 heute über ca. 20 % des Wohnungsbestandes verfügt. Auch die GWG hat bereits erste Projekte auf ihrer Liegenschaft realisiert und plant zeitnah eine umfassende Neuordnung und Modernisierung.

Die bereits benannten Konzepte und Projekte im Freiraum, Wohnungsbau und öffentlichen Raum konnten auch deshalb bis heute so erfolgreich sein, da parallel dazu sowohl die soziale Infrastruktur als auch die Nahversorgung und die Dienstleistungen im Stadtteil maßgeblich gestärkt wurden.

So sind nicht nur die Einrichtungen für Kinder und Jugendliche modernisiert und erneuert worden, sondern zudem noch vielfältige neue Angebote entstanden. Zu nennen ist hier insbesondere die neue Soziale Mitte des Stadtteils. Das Generationenhaus Am Römerkastell 69 bündelt verschiedene soziale Einrichtungen an einem Ort und schafft mit behindertengerechten Wohnungen und einer Pflege-WG auch wichtige Angebote für die Senioren des Stadtteils.

Mit dem Medien- und Stadtteilzentrum Römerkastell wurde aus einem geschichtsträchtigen Areal ein lebendiger und attraktiver Standort für zahlreiche Dienstleistungseinrichtungen, Kulturangebote und Nahversorgung, der auch weit über den Stadtteil hinaus geschätzt wird. Darüber hinaus bietet das Areal rund um die ehemalige Zuckerfabrik Platz für Gewerbe und Einzelhandel.

Diese Erfolgsgeschichte, die maßgeblich auf der Koordination des Teams „Zukunft Hallschlag“ fußt und die durch die durchgehende Kooperation mit allen vorgenannten Beteiligten nun im vorliegenden Rahmenplan fortgeschrieben und dauerhaft – auch über die Dauer der Sanierung hinaus – planerisch gesichert wird, ist erklärtes Ziel des Rahmenplanprozesses.

2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

Der Stadtteil Hallschlag liegt im nordwestlichen Teil des Stadtbezirks Bad Cannstatt auf einer Anhöhe, die ihn im Süden von dem am Neckar gelegenen Stadtteil Neckarvorstadt topografisch trennt. Im Westen grenzen die Stadtteile Burgholzhof und Altenburg an.

Im Norden und Osten grenzt er an den Stadtbezirk Münster, wird von diesem aber räumlich getrennt – im Osten durch den Schienenstrang der Bahntrasse Kornwestheim – Untertürkheim, im Norden durch den Einschnitt der Löwentorstraße mit der neuen Streckenführung der Stadtbahnlinie U12.

Der Stadtbezirk Bad Cannstatt zählt zu den bevölkerungsreichsten und am längsten besiedelten Gebieten der Landeshauptstadt. Archäologische Funde lassen darauf schließen, dass die erste Besiedlung des Hallschlags bereits vor rund 300.000 Jahren stattfand und seine sowohl strategisch als auch geografisch günstige Lage auf einem Plateau dem Areal eine wichtige militärische Bedeutung zukommen ließ. Die Römer errichteten hier in den Jahren 90 bis 150 n. Chr. ein Kastell von beachtlicher Größe zur Sicherung ihrer Verkehrswege.

Der Stadtteil ist heute deutlich vom Wohnen geprägt. Bereits nach dem ersten Weltkrieg in den 1920er Jahren sollte der herrschenden Wohnungsnot durch einfache und kostengünstige Wohnhäuser begegnet werden. Es wurden erste standardisierte Konstruktionsverfahren entwickelt und zweckmäßige Grundrisse im Mehrfamilienhausbau geplant. Auch nach dem zweiten Weltkrieg wurde der soziale Wohnungsbau fortgeführt und es entstanden bis in die 1960er Jahre hinein weitere Mehrfamilienhäuser, vorrangig in der heute den Stadtteil prägenden Zeilenbauweise. Erst Ende der 1960er Jahre entstand mit dem Bau der sogenannten "Daimlersiedlung" auf dem ehemaligen Ziegeleiareal ein erstes Ladenzentrum im Stadtteil – die flankierenden Hochhausscheiben dieser Siedlung prägen bis heute das Stadtbild weit über den Stadtteil hinaus.

Insgesamt besticht der Hallschlag durch seine stadträumliche Situation. Zum einen stellt er ein innenstadtnahes Wohngebiet, das sowohl für den Individualverkehr (Automobil und

Fahrrad) als auch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gut zu erreichen ist dar. Zum anderen bringt die Lage am Rande des Stadtbezirks eine starke Verbindung zu den benachbarten Freiräumen mit sich. Verschiedene Naherholungsgebiete wie zum Beispiel die Weinberge am Burgholzhof und das Cannstatter Neckartal bis zum Max-Eyth-See sind leicht zu erreichen. Auch neu entstandene Parklandschaften im Stadtteil, wie z.B. der Travertinpark, sind über neue Wege- und Grünverbindungen mit dem Quartier vernetzt. Nicht zuletzt profitieren die Bewohner des Stadtteils auch von den reizvollen Ausblicken in die umgebende Landschaft. Mit Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ hat der Hallschlag seit 2007 mit Hilfe einer Vielzahl von Aktivitäten und Neuordnungen im baulichen, infrastrukturellen und sozialstrukturellen Bereich auch seinen Ruf als bis dato eher problembelasteter Stadtteil verloren und ist heute ein attraktives zu Hause für Bewohnerinnen und Bewohner jeden Alters, diverser Nationalitäten und unterschiedlicher Berufe.

3 Vorgehensweise in der Bearbeitung von Teilthemen

Um die Entwicklung des Hallschlags dauerhaft zu sichern, setzt sich die Rahmenplanung vorrangig damit auseinander, ein Leitbild mit Leitzielen für verschiedene Teilthemen für die kommenden 15 Jahre zu formulieren. Diese bilden die Grundlage für weitere vertiefende Planungen bzw. die Umsetzung von konkreten Projekten.

Mit der Bearbeitung des Rahmenplans wurde eine Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus der ORplan - Partnerschaft für Architektur und Städtebau, Stuttgart, Iohrberg stadtländschaftsarchitektur, Stuttgart, und der R+T Verkehrsplanung, Darmstadt, beauftragt.

4 Leitbild Rahmenplan Hallschlag

Das Leitbild für den Rahmenplan Hallschlag mit dem Ziel einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Quartiersentwicklung in den nächsten 15 Jahren wurde interdisziplinär in der Arbeitsgemeinschaft und in Kooperation mit den Fachbereichen der Verwaltung und den Bürgern entwickelt. Grundlage stellte eine Analyse dar, die sich intensiv mit der Qualität des Stadtraums auseinandersetzte.

Der vorliegende Rahmenplan zeigt nun eine Gesamtschau des Stadtteils auf, in die die städtebaulichen, verkehrlichen und freiraumbezogenen Zielsetzungen integriert wurden.

Das zentrale Element des Rahmenplans stellt die Gestaltung des baubestandenem Straßenraums Auf der Steig dar, dessen signifikante Breite erhalten und durch eine Abfolge verschiedener Grün- und Freizeiträume zum grünen Rückgrat des Quartiers (die sogenannte „Grüne Achse Auf der Steig“) ausgebildet werden soll. Ein Teilabschnitt soll Fußgängern und Radfahrern vorbehalten sein und birgt darüber hinaus großes Freiraumpotential.

Durch die Vernetzung dieses Grünraums mit den bestehenden Freiräumen wird das Freiraumsystem im Hallschlag nachhaltig qualifiziert. Insbesondere die Berücksichtigung des Klimawandels und der Biodiversität spielt in diesem Kontext eine große Rolle.

Neben den städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Bestand ist die Nutzung besonderer Potentialflächen im Stadtteil zur Stärkung der Wohnungsvielfalt und zum Ausbau des sozialen Mietwohnungsbaus von großer Bedeutung. Im Rahmenplan werden insbesondere folgende kurzfristige Entwicklungsmöglichkeiten und Handlungsfelder aufgezeigt:

- Quartiersentwicklung an der Bottroper Straße durch die Überbauung eines Parkplatzes in Verbindung mit der Daimler-Siedlung (Bestand der GWG)
- Ergänzende Bebauung entlang der Rostockerstraße auf bestehenden Parkplatzflächen (Bestand der GWG)
- Neuordnung des Quartiers an der Düsseldorfer-/Bottroper Straße, „Teilgebiet 6“ (Bestand SWSG)

Die Wohnungsbaupotenziale bieten die Chance, zusätzliche Angebote für alle Generationen zu schaffen und auf sich ändernde Wohn- und Arbeitsbedürfnisse zu reagieren. Die Qualität des Wohnumfelds als Begegnungsort für Bewohner unterschiedlicher Altersgruppen und Kulturen hat in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung. Ein identitätsstiftender Städtebau soll den Charakter des Hallschlags stärken.

Im erarbeiteten Verkehrskonzept wird das Verständnis der Straßenräume als öffentliche Stadträume sowie deren Bedeutung zur Verbesserung des Fuß- und Radverkehrs und zur besseren Durchwegung des Stadtteils verdeutlicht. Attraktive Wegeverbindungen und eine Verbesserung der bestehenden Radwegeinfrastruktur in Verbindung mit weiteren Mobilitätsbausteinen wie z.B. Leih- und Ladeinfrastrukturen direkt an den Stadtbahnhaltestellen oder die Integration von Car-Sharing Angeboten werden nachhaltig zur Stärkung einer umweltfreundlichen, zukunftsfähigen Mobilität beitragen.

Der Rahmenplan berücksichtigt auch eine Fortführung der nachhaltigen Stärkung der sozialstrukturellen und infrastrukturellen Bedarfe im Stadtteil Hallschlag durch die Schaffung neuer Angebote.

Das Leitbild mit seinen Zielvorgaben wurde in drei Themenbereiche gegliedert: Städtebau, Freiraum und Verkehr. Die Themenbereiche stehen dabei aber nicht getrennt nebeneinander, sondern bedingen sich im Verständnis gegenseitig – was in der Zusammenführung im Gesamtplan dann deutlich wird. Als weiterer wichtiger Baustein wurde die Sozialplanung integriert und planerisch umgesetzt. Die Rahmenplanung wurde zudem in einen umfassenden Beteiligungsprozess eingebettet („Roter Faden Rahmenplan Hallschlag“: Planungswerkstatt, Beteiligungsformate in den Einrichtungen im Stadtteil, Online Fragebogen). Die Hinweise und Ergebnisse aus den verschiedenen Beteiligungsformaten wurden aufgenommen und eingearbeitet. Nicht planungsrelevante Themen wurden in die Fachbereiche weitergegeben.

5 Ziele im Städtebau

Wichtigstes Leitziel im Städtebau ist der Ausbau und die Stärkung der Wohnungsvielfalt und Angebote für alle Generationen im bezahlbaren Mietwohnungsbau.

Hierzu wurden die Ziele im Städtebau in verschiedene Themenfelder aufgeteilt:

- Schwerpunkte der Modernisierung im Wohnungsbau
- Ergänzende Wohnbebauung im Bestand
- Neuordnungsflächen im Wohnungsbau
- Langfristige Potentialflächen für Ergänzungen im Wohnungsbau
- Kurzfristige und langfristige Potentiale im Gemeinbedarf

Folgende Maßnahmen sind in den nächsten 15 Jahren geplant:

Verbesserung des Gebäudebestandes durch Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in folgenden Teilbereichen:

- Bestehende Zeilenbebauung an der Rostocker Straße sowie die Hochhauszeilen an Rostocker und Bottroper Straße (Bestand der GWG)
- Wohnquartiere nördlich und südlich der Dessauer Straße, beginnend im Westen an der Rostocker Straße bis zur Bottroper Straße (Bestände der SWSG)
- Wohnbebauung an der nördlichen Düsseldorfer Straße beginnend am Helga-Feddersen-Weg bis zur Bottroper Straße (Bestände der SWSG)

Die Verbesserung des Gebäudebestandes beinhaltet Aspekte der energetischen Sanierung, der Verbesserung der Barrierefreiheit sowohl in der Erschließung der Häuser wie auch im Grundriss, sowie die Herstellung von zu den Wohnungen gehörigen privaten Freisitzen wie Balkone oder Terrassen. Die zur Verbesserung des Wohnungsbestandes benannten Bereiche sollten im Zuge von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auch dahingehend untersucht werden, ob eine Anpassung von Wohnungsgrößen und/oder Zuschnitten erfolgen kann. Hintergrund ist, dass die Gebäude in den benannten Bereichen fast ausschließlich über 3-Zimmer-Wohnungen verfügen. Ziel ist es, ein breit gefächertes, ausgewogenes Wohnungsgemeinde mit Angeboten für alle Generationen zu schaffen. Als weiteres wichtiges Thema ist im „Zielplan Städtebau“ zudem die Adressbildung ausgewiesen – aufgrund der Topographie sind einzelne Gebäude teilweise nicht eindeutig einer Straße zuzuordnen, hier gilt es durch Maßnahmen der Freiraumgestaltung neue und einladende Zugänge zu schaffen.

Ergänzende Wohnbebauung im Bestand:

- Neue Wohnzeilen entlang der Rostocker Straße bilden eine neue Raumkante auf einer heutigen Parkplatzfläche. Weitere neue Zeilen ergänzen die Bestandsbebauung zur Löwentorstraße hin (Bestand der GWG).
- Ein baulicher Auftakt zur grünen Achse „Auf der Steig“ soll durch zwei Punkthäuser an der Bottroper Straße geschaffen werden (private Eigentümer und SWSG).
- An der Dessauer Straße soll gegenüber der geplanten Quartiersgarage (siehe Teilthema Verkehr) eine neue Eckbebauung entstehen (Bestand der SWSG). Diese Bebauung trägt u.a. zur Stärkung der neuen Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung bei.

Neuordnungsflächen im Wohnungsbau:

- Potentialfläche Wohnen an der Bottroper Straße (Bestand der GWG) in Verbindung mit der
- Entwicklung einer neuen Quartiersmitte der ehemaligen „Daimler-Siedlung“ zur Vermittlung zwischen den Niveaus und Baukörpern an der Rostocker Straße (Bestand der GWG),
- Neuordnung des Quartiers an der Düsseldorfer-/Bottroper Straße, „Teilgebiet 6“ (Bestand SWSG)

Die genannten Neuordnungsflächen wurden als Vertiefungsbereiche („Lupen“) im Maßstab 1:500 planerisch betrachtet. Es wurde untersucht, welche Nutzung und städtebauliche Gliederung in diesen Bereichen sinnvoll ist. Die Lupen zeigen eine Möglichkeit der Neuordnung auf und sollen insbesondere zur Verdeutlichung weiterer Ziele des Rahmenplans dienen, wie z.B. der Qualifizierung und Vernetzung der Freiraumstrukturen, der

Stärkung des Wohnumfelds, der Bewahrung des gebietstypischen Charakters des Hallschlags sowie der Integration von Angeboten einer nachhaltigen Mobilität. Um unterschiedliche Lösungsansätze und Gestaltungsvorschläge für diese Flächen zu erhalten, sollen diese in Planungswettbewerben weiterentwickelt werden. Für beide Areale gilt dabei, dass für eine Neubebauung neue planungsrechtliche Grundlagen geschaffen werden müssen.

Langfristige Potentialflächen für Ergänzungen im Wohnungsbau

Die bisher beschriebenen Punkte sehen eine Durchführung in den nächsten 15 Jahren vor. Daneben sind aber auch weitere Flächen identifiziert worden, die sich sowohl für ergänzende Bebauungen eignen aber auch als eigene Potentialflächen entwickelt werden können. Diese sind:

- Eine Potentialfläche für Wohnen an der Straße Hallschlag.
- Städtebauliche Ergänzungen im Bestand an der Kreuzung der Straßen Hallschlag/Auf der Steig (und im Quartier zwischen den Straßen Hallschlag, Römerkastell und Sparrhärmlingweg).
- Neubau/Bestandsentwicklung auf den Flächen östlich der Bottroper Straße/nördlich des Nastplatzes und westlich der Bottroper Straße zwischen der Düsseldorfer Straße und Auf der Steig.

Die Bestandsergänzungen können derzeit nicht realisiert werden, mittel- bis langfristig ist aber z.B. bei Betriebsverlagerungen oder dem Wunsch einer ergänzenden Bebauung durch die Eigentümerschaft eine Umsetzung ausdrücklich gewünscht. Eine mögliche Überbauung der Spielfläche an der Bottroper Straße ist nur als langfristiges Ziel denkbar, da diese Fläche dringend notwendige Bedarfe deckt und auch erst kürzlich in ihrer heutigen Form angelegt wurde. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt für ausreichend Ersatz in direkter Nähe (z.B. durch Flächen an der neuen „Grünen Achse Auf der Steig“) gesorgt sein, wäre eine Neufassung der Fläche denkbar.

Kurzfristige und langfristige Potentiale im Gemeinbedarf

Die Entwicklung des Hallschlags zum Wohnungsbauschwerpunkt und lebendigem Stadtteil ist nicht zuletzt den schon heute zahlreich vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen zu verdanken. Ein Schwerpunkt befindet sich z.B. in der Straße Auf der Steig in Nähe zur Haltestelle Riethmüllerhaus. Hier bildet nicht nur die Steigkirche eine wichtige Anlaufstelle, auch die vorhandenen Kindertagesstätten und das Jugendhaus Hallschlag am direkt angrenzenden Siegmund-Lindauer-Weg begleiten die Bewohner des Stadtteils schon seit vielen Jahren. Im Stadtteil finden sich zudem zahlreiche Schulen, eine Turn- und Versammlungshalle, diverse weitere Kindertagesstätten in unterschiedlicher Trägerschaft, zahlreiche Spiel-, Sport- und Bolzplätze und mit dem Neubau am Römerkastell nun auch das erste Generationenhaus.

In Verbindung mit den bereits benannten Quartiersentwicklungen im Wohnungsbau gilt es, das Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen weiter zu entwickeln. Hierzu sind neue Standorte in Verbindung mit den Neuordnungsflächen der Daimler-Siedlung aber auch des Quartiers an der Düsseldorfer-/Bottroper Straße sowie der Straße Hallschlag vorgesehen. Diese Angebote sollen sich an alle Generationen und Kulturen richten. Im Planungswettbewerb für das „Teilgebiet 6“, ist die Kooperation mit einem Träger der Behindertenhilfe vorgesehen. Ebenfalls Teil des Planungswettbewerbs ist eine zwischen der Düsseldorfer Straße und der Straße Auf der Steig gelegene Fläche, auf der eine Kindertagesstätte sowie innovative, gemeinschaftliche Wohnformen entwickelt werden sollen.

Neue Wohnangebote sind z.B. in Form von generationenübergreifendem Wohnen, inklusivem Wohnen, Wohnen mit integrierter ambulant betreuter Pflege-WG, Gruppenwohnprojekte, gemeinschaftlichem Wohnen, u.a. möglich.

6 Ziele im Freiraum

Wichtigstes Ziel des Freiraumkonzepts ist die Neugestaltung des signifikanten, breiten Straßenraums der Straße Auf der Steig als zentrale grüne Achse, die die neue Haltestelle Riethmüllerhaus im Westen mit dem Travertinpark im Osten des Stadtteils verbindet. Diese Verbindung stellt ein zentrales Element des Rahmenplans dar. Die Umsetzung der Grünen Achse, der Erhalt des wertvollen Baumbestands, die Integration unterschiedlicher Grünflächen mit vielen Angeboten und Aufenthaltsmöglichkeiten wird den Hallschlag als Wohnstandort erheblich aufwerten und alle Generationen ansprechen. Insbesondere zwischen der Bottroper Straße und dem Hattinger Platz bietet die neue Gestaltung als Fahrradstraße Raum für vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Zielvorstellungen der nächsten 15 Jahre im Freiraum knüpfen an den Gedanken der Grünvernetzung des Stadtteils an und benennen folgende Themenfelder:

- Qualifizierung des Freiraums mit der kompletten Straße "Auf der Steig" als grüne Achse des Stadtteils,
- Verbesserung der Wege, Verbindungen und Stärkung der Grünvernetzungen
- Gestaltung und neue Angebote für private und gemeinschaftliche Frei- und Grünflächen,
- Aufwertung/Stärkung der besonderen Plätze im öffentlichen Freiraumverbund.

Die verschiedenen Teilthemen wurden sowohl im „Zielplan Freiraum“ wie auch im Gesamtplan festgehalten und werden zur besseren Lesbarkeit im Gesamtplan farblich grün hinterlegt.

Qualifizierung des Freiraums mit der Straße "Auf der Steig" als grüne Achse des Stadtteils

Die Neugestaltung und Ordnung des Straßenraums Auf der Steig als Verbindung für den Fuß- und Radverkehr und als Grün- und Freiraum für den gesamten Stadtteil ist wichtigster Aspekt für die Entwicklung des Hallschlags. Die Bedeutung dieser Straße soll als maßgebliches Leitziel den Stadtteil in den kommenden Jahren prägen.

Die Neuordnung und Gestaltung der Straße Auf der Steig reicht dabei über die Abgrenzung des Rahmenplans hinaus. Sie verbindet die benachbarten Gebiete im Osten – in Richtung Travertinpark/Münster (mit geplantem Steg über die Bahn im Bereich der Zuckerfabrik) – und im Westen – in Richtung Haltestelle Riethmüllerhaus/Jugendhaus Hallschlag/Robert-Bosch-Krankenhaus/Burgholzof. Im Abschnitt zwischen Hattinger Platz und Bottroper Straße liegt der Fokus auf einer Entwicklung als „Grüne Achse“, als umfangreich begrünte Fahrradstraße mit hoher Aufenthaltsqualität sowie hochwertigen Grünflächen mit ökologischer Funktion (z.B. Bienenweiden). Dieser Bereich wurde ebenfalls als Vertiefungsbereich („Lupe“) im Maßstab 1:500 planerisch betrachtet. Die vorliegende Planung definiert Zielvorstellungen für diese neue Achse und soll als Basis für ein weiterführendes Verfahren dienen.

Die Straße Auf der Steig soll als wichtiger, identitätsstiftender Freiraum mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten, Angeboten und Funktionen gestaltet werden. Die Potentiale

der z. T. bereits bestehenden großzügigen Grünflächen, der Topographie und des Baumbestands sollen genutzt werden. Durch eine kreative und abwechslungsreiche Gestaltung der Frei- und Grünflächen soll die Straße Auf der Steig zum grünen Rückgrat des gesamten Stadtteils werden. Unterschiedliche Grünflächen mit Sitzgelegenheiten sowie Spielmöglichkeiten sollen dazu beitragen, dass für alle Generationen Angebote geschaffen werden. Der Baumbestand soll dabei möglichst erhalten werden.

Der Straßenzug selbst soll den Charakter einer Parkstraße erhalten und zwischen Hattinger Platz und Bottroper Straße als Fahrradstraße bzw. im zentralen Bereich als Zweirichtungsradweg mit begleitendem Gehweg ausgebaut werden. Begleitend können ab dem Hattinger Platz diverse Aktivitätsflächen angeboten werden. Entfallende Stellplätze sollen in neu zu schaffenden Quartiersgaragen untergebracht werden (siehe auch Ziele im Verkehr).

Die Durchführung eines weiterführenden Verfahrens für die grüne Achse Auf der Steig ist für das Jahr 2021 geplant.

Verbesserung der Wege, Verbindungen und Stärkung der Grünnetzungen

Die Anbindung und Erreichbarkeit von Einrichtungen des Wohn-, Versorgungs- und Gemeinbedarfs im Stadtteil sind auf überörtlicher Ebene gegeben. Im Stadtteil selbst sind die Übergänge und Verbindungen sowohl aufgrund der Topographie aber auch durch fehlende Wege und Erschließungsanlagen erschwert aufzufinden bzw. teilweise nicht vorhanden.

Ziel ist daher, neben der Grünen Achse Auf der Steig auch bestehende Nord-Süd Verbindungen zu stärken, zu ergänzen und somit die Wohnquartiere innerhalb des Stadtteils besser miteinander zu verknüpfen. Des Weiteren sollen neue Wegeverbindungen zu den wichtigen Freiräumen über die Stadtteilgrenzen hinaus entstehen und dort, wo die Wege bislang nicht durchgängig vorhanden sind, ergänzt werden.

Gestaltung und neue Angebot für private und gemeinschaftliche Frei- und Grünflächen

Im Hallschlag gibt es viele Quartiere, die geordnete private und öffentliche Freiräume ausbilden, aber auch Bereiche in denen eine solche Ordnung nicht ablesbar ist. Besonders Quartiere im östlichen Bereich weisen eine überwiegend unklare Freiraumsituation auf. Dabei bilden die offeneren Strukturen durchaus einen „Gartenstadtcharakter“, der von Zeilenbebauung, fließenden Grünräumen und offenen Grünflächen lebt. Diese besonderen Frei- und Grünräume zeichnen den Hallschlag aus und grenzen ihn von anderen Stuttgarter Gebieten ab.

Aufwertung/Stärkung der besonderen Plätze im öffentlichen Freiraumverbund

Der Stadtteil weist aufgrund der Lage und Topographie und der vorhandenen Freiraumbezüge und Grünräume zwischen den Wohnquartieren bereits verschiedene wichtige Punkte und Orte für den Freiraum auf. Hervorzuheben sind hier der Travertinpark, der Bereich um das Jugendhaus, die Spiel- und Bolzplätze an der Bottroper und Essener/Rostocker Straße sowie der Nastplatz und der neu gestaltete Altenburgplatz.

Wichtige Ziele im Freiraumverbund sind aber auch das Medien- und Stadtteilzentrum Römerkastell sowie der Hattinger Platz, deren Freiflächengestaltung nicht ihrer Bedeutung für das Quartier entspricht. Hier ist eine Aufwertung gewünscht. Die Verwaltung wird mit

der Beschlussfassung des vorliegenden Rahmenplans mit dem privaten Eigentümer und der Unteren Denkmalschutzbehörde erneut in Gespräche treten und hierzu einen Prozess anstoßen.

Alle diese Plätze und Orte gilt es zu stärken und durch verbesserte und neue Verbindungen und Wegeanschlüsse miteinander zu vernetzen. Plätze können dabei auch vergrößert werden (z.B. der Nastplatz bis über die Naststraße hinaus) oder neu entstehen (z.B. an der Haltestelle Riethmüllerhaus). Insgesamt ist gewünscht, die bereits am Nastplatz erfolgreich erprobte gemeinsame Gestaltung von Plätzen im Quartier mit den Bewohnern fortzuführen.

7 Ziele im Verkehr

Die Entwicklung der verkehrlichen Maßnahmen geht mit denen des Freiraums einher. In der Rückschau der vergangenen 15 Jahre sind mit den Straßen und Plätzen Hallschlag, Am Römerkastell, Nastplatz und Altenburgplatz schon Maßnahmen erfolgreich umgesetzt, jedoch sind es vor allem die Vernetzungen durch das Quartier von Ost nach West („Grüne Achse Auf der Steig“) und von Nord nach Süd – hier besonders die Zugänge zu den neuen Stadtbahnhaltestellen – die noch dringend Verbesserungen bedürfen. Die Schaffung kurzer Wege mit den entsprechenden Fuß- und Radwegen, sowie die Barrierefreiheit muss für die zukünftige Entwicklung maßgeblich sein.

Ziel ist es in den nächsten 15 Jahren folgende verkehrliche Themen voranzubringen:

- Eindeutige Gestaltung und Ergänzungen des Verkehrsnetzes,
- Verbesserung der Fußwegevernetzung mit sicheren Schulwegen durch Verkehrsberuhigung und bessere Querungsmöglichkeiten,
- Ausbau von Mobilitätspunkten (z.B. mit Quartiersparkhäusern, DB Rent Stationen, Car Sharing, Ladestationen für neue Mobilitätsformen) an wichtigen Fußwegeverbindungen.

Eindeutige Gestaltung und Ergänzungen des Verkehrsnetzes

Im Hallschlag sind die Straßen für den motorisierten Individualverkehr sehr gut ausgebaut. Über die Löwentorstraße erreicht man die für den Stadtteil wichtigen Straßen Hallschlag und Bottroper Straße. Alle Wohn-, Gewerbe-, Versorgungs- und Gemeinbedarfsquartiere schließen sich an diese Straßen an.

Die Straßenzüge rund um das Römerkastell sind in den letzten Jahren bereits verbessert und neu gestaltet worden. Ziel ist es nun ein hierarchisches Verkehrsnetz herzustellen, das sich über einige wenige Straßen abwickeln kann.

Der Straßenzug Am Römerkastell/Bottroper Straße zwischen Straße Hallschlag und Löwentorstraße wird im Unterschied zur Straße Hallschlag - vorwiegend von Bewohnern des Stadtteils genutzt und ist in seinem Ausbauzustand eine Art Barriere. Das Amt für öffentliche Ordnung prüft, ob auf der Grundlage des Rahmenplans im Straßenzug Am Römerkastell/Bottroper Straße zwischen Straße Hallschlag und Löwentorstraße jeweils für beide Fahrtrichtungen im Rahmen einer sogenannten „geordneten städtebaulichen Entwicklung“ gemäß § 45 Abs. 1b Nr. 5 StVO die aktuell zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h reduziert werden kann. In diese Prüfung sollen auch die vorhandenen und mögliche neue Querungsmöglichkeiten einbezogen werden. Alle weiteren Straßen sind als reine Wohnstraßen definiert.

Neue Ausnahme im Wegenetz ist die Straße Auf der Steig, die durchgängig zur neuen Haupttradverbindung in Ost-West-Richtung wird. Über die Löwentorstraße besteht bereits eine hochwertige Fortführung für den Radverkehr in Richtung Innenstadt sowie mit dem geplanten Steg über die Gleisanlagen/Schusterbahn perspektivisch eine Fortführung bis in den Stadtbezirk Münster. Im Abschnitt Löwentorstraße bis Hattinger Platz ist für die Straße Auf der Steig eine Umgestaltung zur Fahrradstraße angedacht sowie im Bereich zwischen dem Hattinger Platz und der Bottroper Straße zum Kfz-freien Zweirichtungsradweg. Notwendige Verkehre (Feuerwehr / Krankenwagen / AWS) dürfen weiterhin auf diesem Abschnitt abgewickelt werden.

Verbesserung der Fußwegevernetzung mit sicheren Schulwegen durch Verkehrsberuhigung und bessere Querungsmöglichkeiten

Im Stadtteil gibt es bereits ein differenziertes Fußwegenetz, jedoch an einigen Stellen mit Unterbrechungen und Barrieren. Diese wurden bereits im Freiraumkonzept erläutert. Die Verkehrsplanung gibt aber zusätzliche Hinweise zu barriere- und umwegfreien Wegeanschlüssen. Die Zugänglichkeit und Verbindung vor allem zwischen dem Norden und Süden wird durch bauliche und topographische Barrieren immer wieder gestört.

Weiteres wichtiges Ziel im Fuß- und Radwegenetz sind die neuen Stadtbahnhaltestellen, deren fußläufige Erreichbarkeit nun im Zuge des Rahmenplanverfahrens verbessert werden soll. Ebenso soll der Brückenschlag nach Münster gelingen – hier werden derzeit mögliche Alternativen geprüft.

Wichtiger Planungsbaustein im Verkehr ist zudem die Schaffung von neuen Querungsmöglichkeiten. Hier wurden insbesondere die Wünsche der Bewohner aufgenommen.

Detaillierte Planungen zum Verkehr finden sich auch in den bereits erwähnten Lupen, hier sei insbesondere die neue Querungsoption von der Straße Am Römerkastell zum Nastplatz erwähnt, verbunden mit einer neuen Zufahrt/temporären Stellplätzen für die Eltern zur Carl-Benz-Schule über die Weckherlinstraße.

Ausbau von Mobilitätspunkten an wichtigen Fußwegeverbindungen

Mit dem Ziel der dauerhaften Reduzierung des Kfz-Verkehrs werden zusätzlich andere Angebote im Stadtteil benötigt. Hierzu sind diverse Mobilitätspunkte geplant. Diese sind zum einen neue Leih- und Ladeinfrastrukturen direkt an den Stadtbahnhaltestellen, die den schnellen Umstieg für die „Letzte Meile“ im Stadtteil bieten. Ein weiterer Mobilitätspunkt soll im Römerkastell realisiert werden, hier in direkter Nähe zu diversen Bushaltestellen.

Zum anderen werden alternative Angebote für die Bewohner notwendig, die in neue und bestehende Quartiersgaragen integriert werden sollen (Car Sharing, Lademöglichkeiten, Fahrradleihstationen, Lastenräder, Lastenroller etc.).

Zwei neue Quartiersgaragen werden im Wegeverbund der neuen Nord-Süd-Wege vorgesehen. In diesen Garagen sollen auch die entfallenen Stellplätze des autofreien Abschnitts der Straße Auf der Steig aufgenommen werden. Eine neue Quartiersgarage ist an der Dessauer Straße auf einem städtischen Grundstück vorgesehen. Die Garage liegt später niveaugleich mit den nördlich an der Straße Auf der Steig liegenden Wohnquartieren, d.h. die Bewohner dieser Häuser können später barrierefrei vom Stellplatz zum Haus gelangen, wie dies heute der Fall ist.

Die zweite neue Quartiersgarage greift dieses Prinzip auf und bietet den Wohnquartieren südlich der Straße Auf der Steig später Platz für Stellplätze im Quartier an der Düsseldorf- / Bottroper Straße („Teilgebiet 6“). Hier könnte aufgrund der vorhandenen Topographie z.B. eine Garage in einem Sockelgeschoss realisiert werden. Eine mögliche Lösung dieser Aufgabe ist im vorgesehenen Wettbewerbsverfahren beinhaltet.

Eine bereits bestehende Quartiersgarage stellt das Tiefgaragenbauwerk der Daimler-Siedlung dar. Hier ist im Zuge der Neuordnung geplant, zusätzliche neue Angebote für die Bewohner zu schaffen.

Als langfristiges Potential wird zusätzlich ein Parkhaus an der Straße Hallschlag in der Nähe der Stadtbahnhaltestelle Hallschlag vorgesehen. Hier könnte die heute vorhandene Parkierung von Schule und Gewerbe gebündelt untergebracht werden, um so die bereits beschriebenen Potentialflächen für Wohnen freizumachen.

8 Fazit

Der vorliegende Rahmenplan lenkt den Blick auf sowohl die städtebaulichen wie auch auf die verkehrstechnischen und freiraumbezogenen Erfordernisse. Sämtliche Potentiale des Stadtteils, die es in Zukunft noch auszuschöpfen gilt, wurden unter Berücksichtigung der spezifischen Identität des Hallschlags herausgearbeitet. Die 2007 begonnene positive Entwicklung wird nun langfristig über die Dauer der Sozialen Stadt hinaus fortgeführt und kann auf der Basis des Rahmenplans hinsichtlich sich ändernder Wohn- und Arbeitsbedürfnisse, aktiver Nachbarschaften, einer nachhaltigen Mobilität und identitätsstiftender, öffentlicher Räume weiterentwickelt werden.