

WEILIMDORF GEWERBEGEBIET

MACHBARKEITSSTUDIE | NACHVERDICHTUNG NORD-SÜD-KORRIDOR | TESTPHASE 1

24.01.2022

AUSZUG

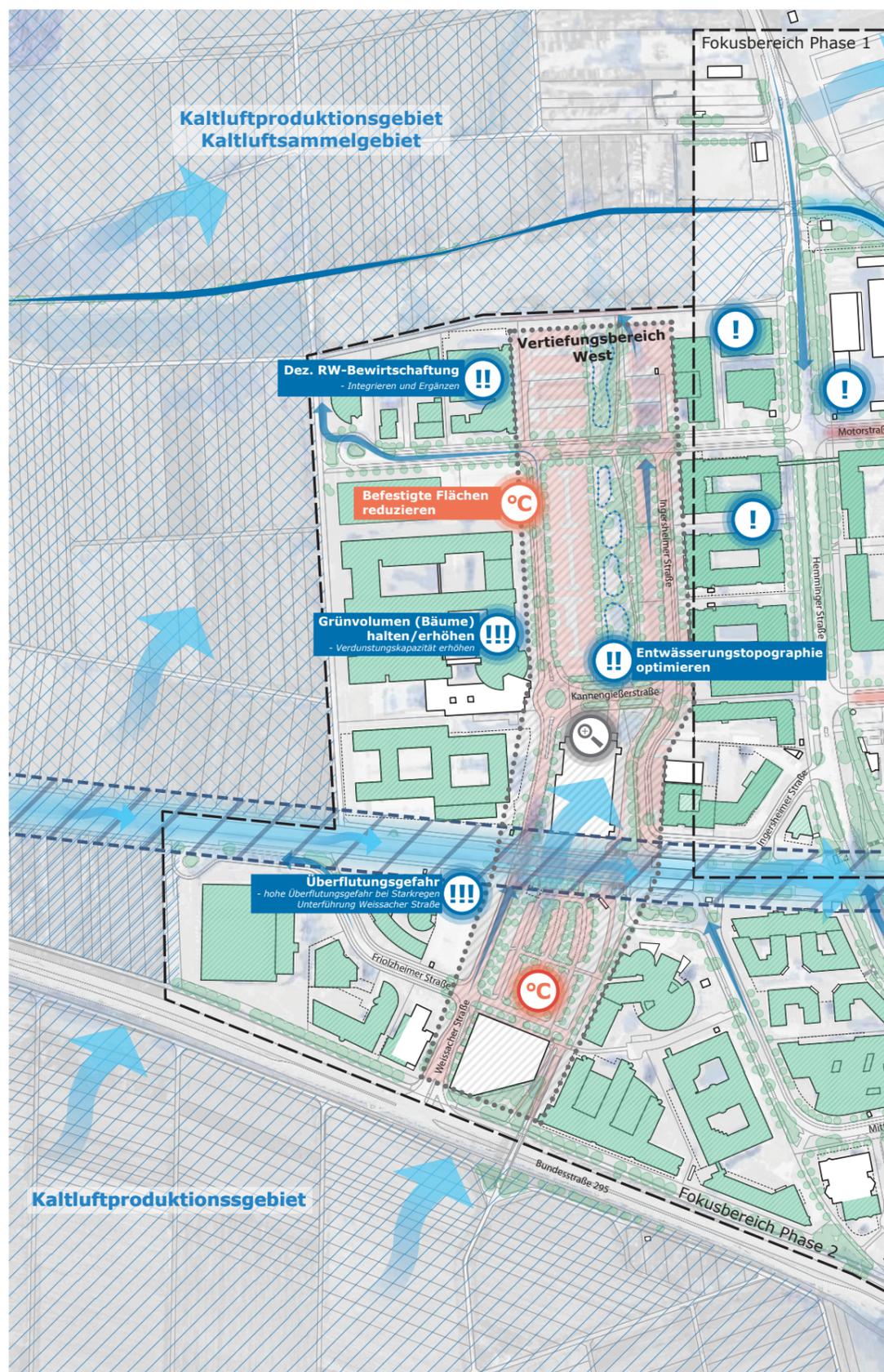
GEWERBEGEBIET WEILIMDORF

Bearbeitungsgebiet



ANALYSE - VERTIEFUNGSBEREICH

Wasser & Klima



ANALYSE - Wasser & Klima

Handlungsbedarf - Starkregengefahren (außergewöhnliches Regenaufkommen, HQ > 50 J.)

- Überflutungsgefahr: gering
- Überflutungsgefahr: moderat
- Überflutungsgefahr: hoch

Starkregengefahren

- bedeutsame Fließwege/-richtungen
- Überflutungstiefe > 1m
- Überflutungstiefe < 1m
- Überflutungstiefe < 50cm

Handlungsbedarf - Kleinklima

- Handlungsbedarf
(keine abschließende Betrachtung)

Klimastrukturen

- Kaltluftproduktionsgebiet
(nächtliche Kalt-/Frischlufthproduktion auf Freiflächen)
- Kaltluftsammelgebiet
- Kaltluftschneise
- Kaltluftströmung
(schematische Darstellung)
- Zone die von Bebauung frei zu halten. bzw.
Bebauung nur in höhenreduziertem Umfang
(von der Mittelachse jeweils 40 Meter)
- Dachbegründung
(keine abschließende Betrachtung der Einzelkörper)
- potenzielle, bodenbündige
Fassadenbegründung
(keine abschließende Betrachtung der Einzelkörper)
- Gebäude
potenzielle Dachbegründung
(keine abschließende Betrachtung der Einzelkörper)

Vertiefende Untersuchungen

- Vertiefungsbereich GE-Weilimdorf West
durchgeführt durch blocher partners + Ramboll Studio Dreiseitl
- Versickerungsmulden (Bestand)
- Befestigte Fläche
(Erfassung nur im Bereich der Grünfuge
Grundlage für Flächenbilanzierung)

Grenzen

- Fokusbereich Motorstraße
- Gemarkungsgrenze

Datenbasis

- Vermessungsdaten
- LUBW Daten- und Kartendienst
- Artenschutzgutachten Gleisanlagen Motorstraße
- Geoportal Stuttgart
- Ortsbegehung / Fernerkundung



ANALYSE - VERTIEFUNGSBEREICH

Ökologie



ANALYSE - Ökologie

Handlungsbedarf

- Handlungsbedarf: gering
- Handlungsbedarf: moderat
- Handlungsbedarf: hoch
- fehlende Habitatestruktur

Landschaftsstrukturen

- Heckenstruktur Biotop
- größere Heckenstruktur
- Tümpel Biotop
- Potenzielles Habitat
- Waldstruktur (Grüner Heiner)
- Bachaue
- hochwertige Freiraumstrukturen (Baum-, Strauch-, Weisenbestände)
- Landschaftsschutzgebiet
- Dachbegrünung (keine abschließende Betrachtung der Einzelkörper)
- potenzielle, bodenbündige Fassadenbegrünung (keine abschließende Betrachtung der Einzelkörper)
- Gebäude potenzielle Dachbegrünung (keine abschließende Betrachtung der Einzelkörper)

Vertiefende Untersuchungen

- Vertiefungsbereich GE-Weilimdorf West durchgeführt durch blocher partners + Ramboll Studio Dreiseitl
- Ergänzung: Ökologische Trittsteine / Nischen

Grenzen

- Gemarkungsgrenze

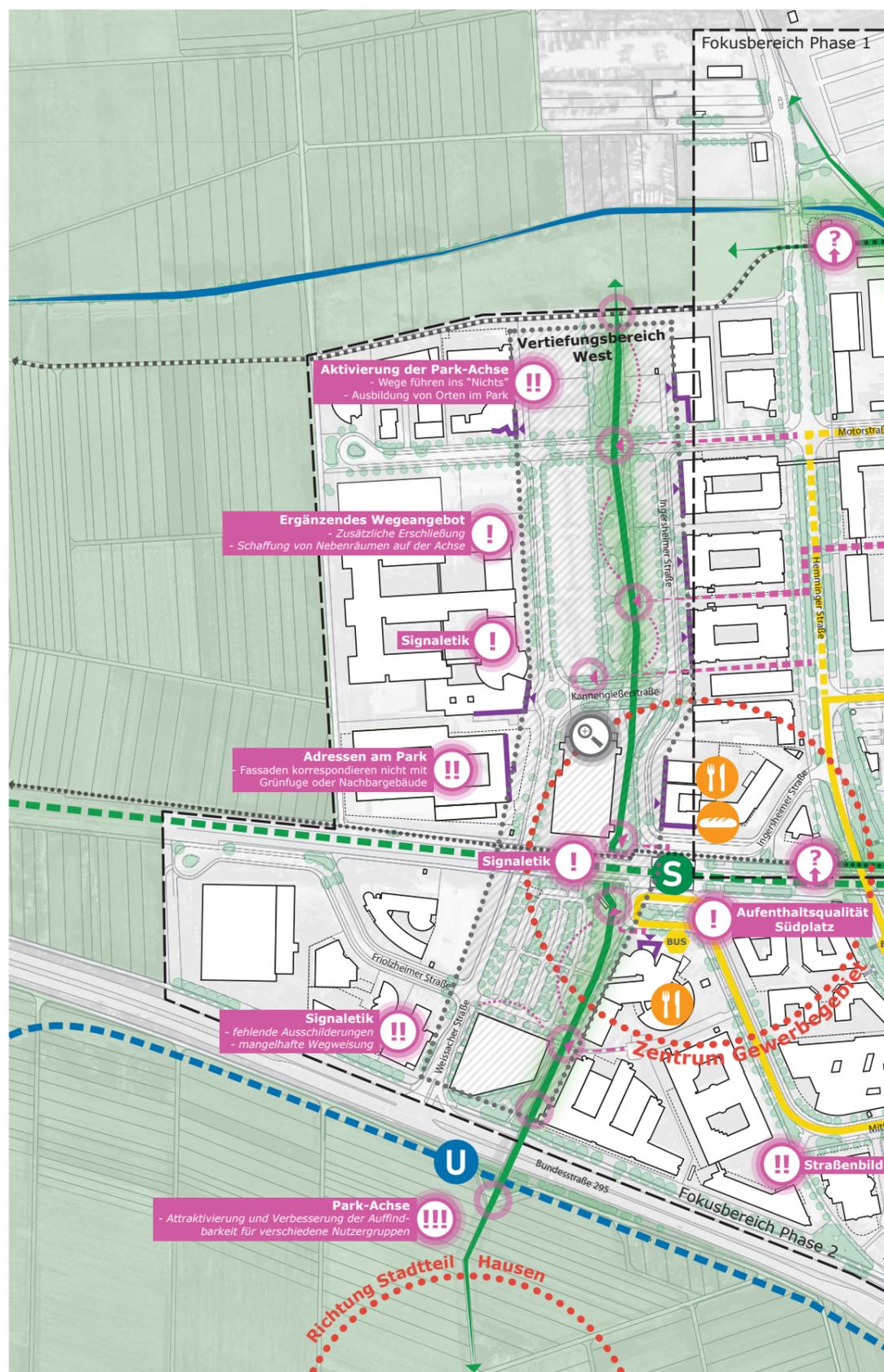
Datenbasis

- Vermessungsdaten
- LUBW Daten- und Kartendienst
- Artenschutzgutachten Gleisanlagen Motorstraße
- Geoportal Stuttgart
- Ortsbegehung / Fernerkundung



ANALYSE - VERTIEFUNGSBEREICH

Soziale Struktur & Stadtbild



ANALYSE - Soziale Struktur und Stadtbild

Handlungsbedarf

- Handlungsbedarf: Auffindbarkeit
- Handlungsbedarf: gering
- Handlungsbedarf: moderat
- Handlungsbedarf: hoch
- Fehlende Wegeverbindung

Soziale Struktur

- Zentrum Gewerbegebiet Weilimdorf
- Zentrum Weilimdorf
- Stadtteil Hausen
- bedeutsame, "grüne" Wegeverbindungen
- Landschaftsraum zur Naherholung

ÖPNV

- S-Bahn Haltestelle / S-Bahngleisverlauf
- U-Bahn Haltestelle / U-Bahngleisverlauf (ab 2025)
- Bushaltestelle / Buslinienverlauf (09-14 & 20-00 Uhr)
- Bus Linie 90 (Mo. - Fr. 05-08 & 15-18 Uhr)
- potenzielle Radschnellverbindung (Route 6)
- Hauptradroute 2. Ordnung

Nahversorgung

- Supermarkt
- Gastronomie
- ...

Vertiefende Untersuchungen (Prüfung Nachverdichtungspotenzial)

- Vertiefungsbereich GE-Weilimdorf West durchgeführt durch blocher partners + Ramboll Studio Dreiseitl
- Schaffung von "Orten im Park"
- Wichtige, zur Grünfuge gerichtete Fassade

Grenzen

- Fokusbereich Motorstraße
- Gemarkungsgrenze

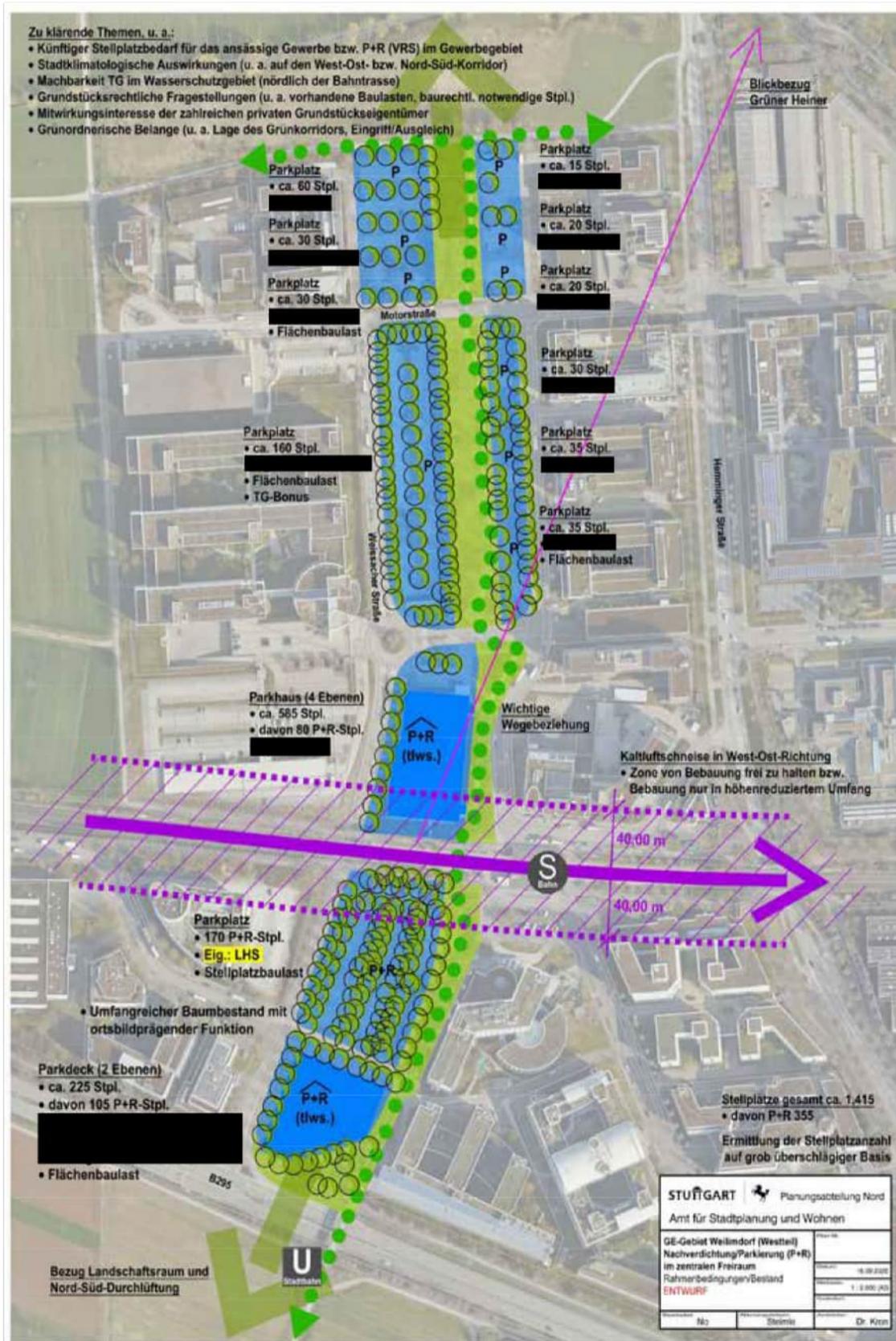
Datenbasis

- Vermessungsdaten
- LUBW Daten- und Kartendienst
- Geoportal Stuttgart
- Radverkehrskonzept Stuttgart (Stand 12/2009)
- Machbarkeitsstudie Radschnellverbindung (Stand 02/2018)
- SSB Stadtbahnbetriebshof-Analyse
- Ortsbegehung / Fernerkundung

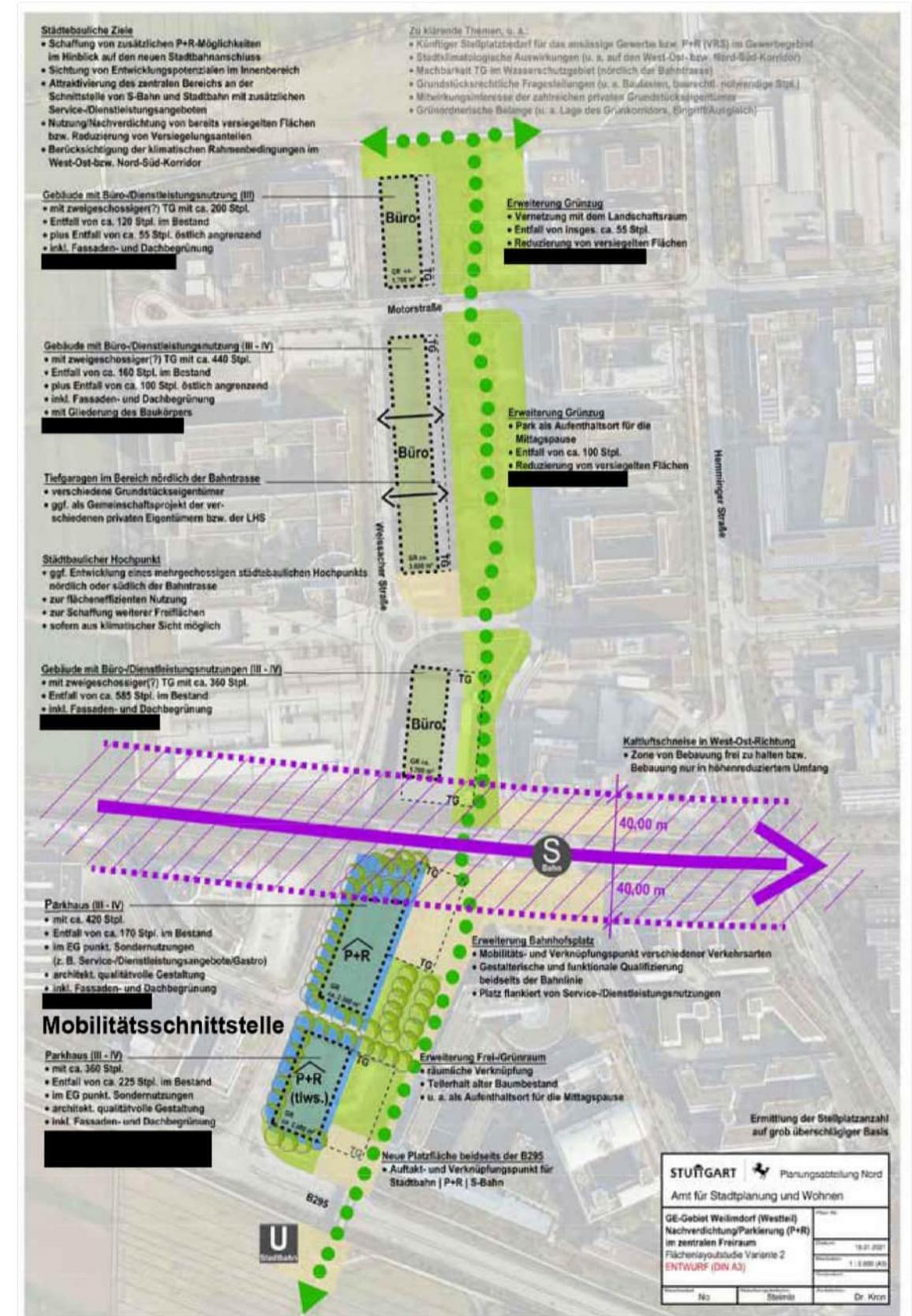


NACHVERDICHTUNGSKONZEPT (AMT FÜR STADTPLANUNG UND WOHNEN)

Testentwurf



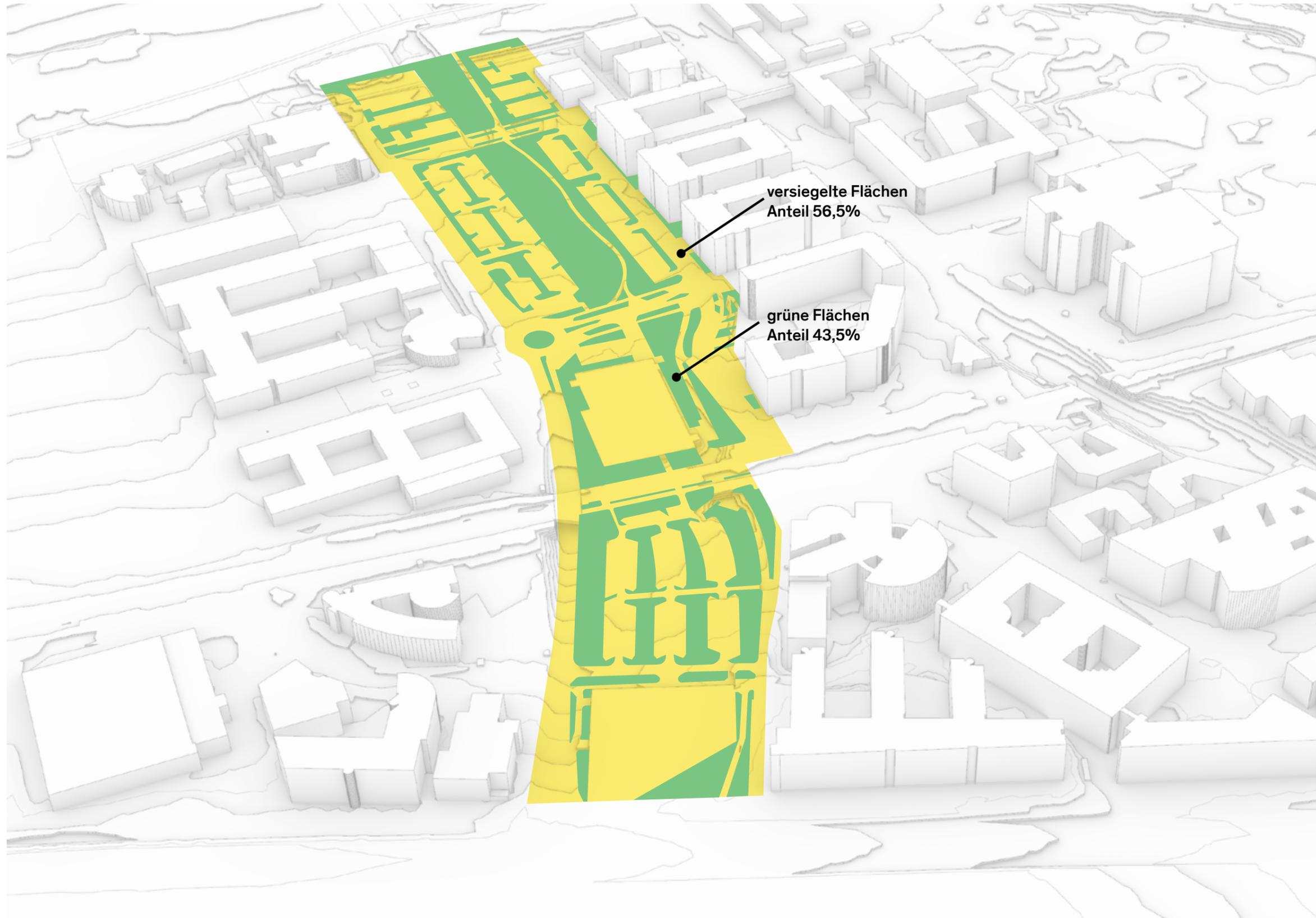
Rahmenbedingungen / Bestand



Flächenlayoutstudie - Variante 2

Analyse

Versiegelte Flächen



Konzept

Übersicht von Südwesten

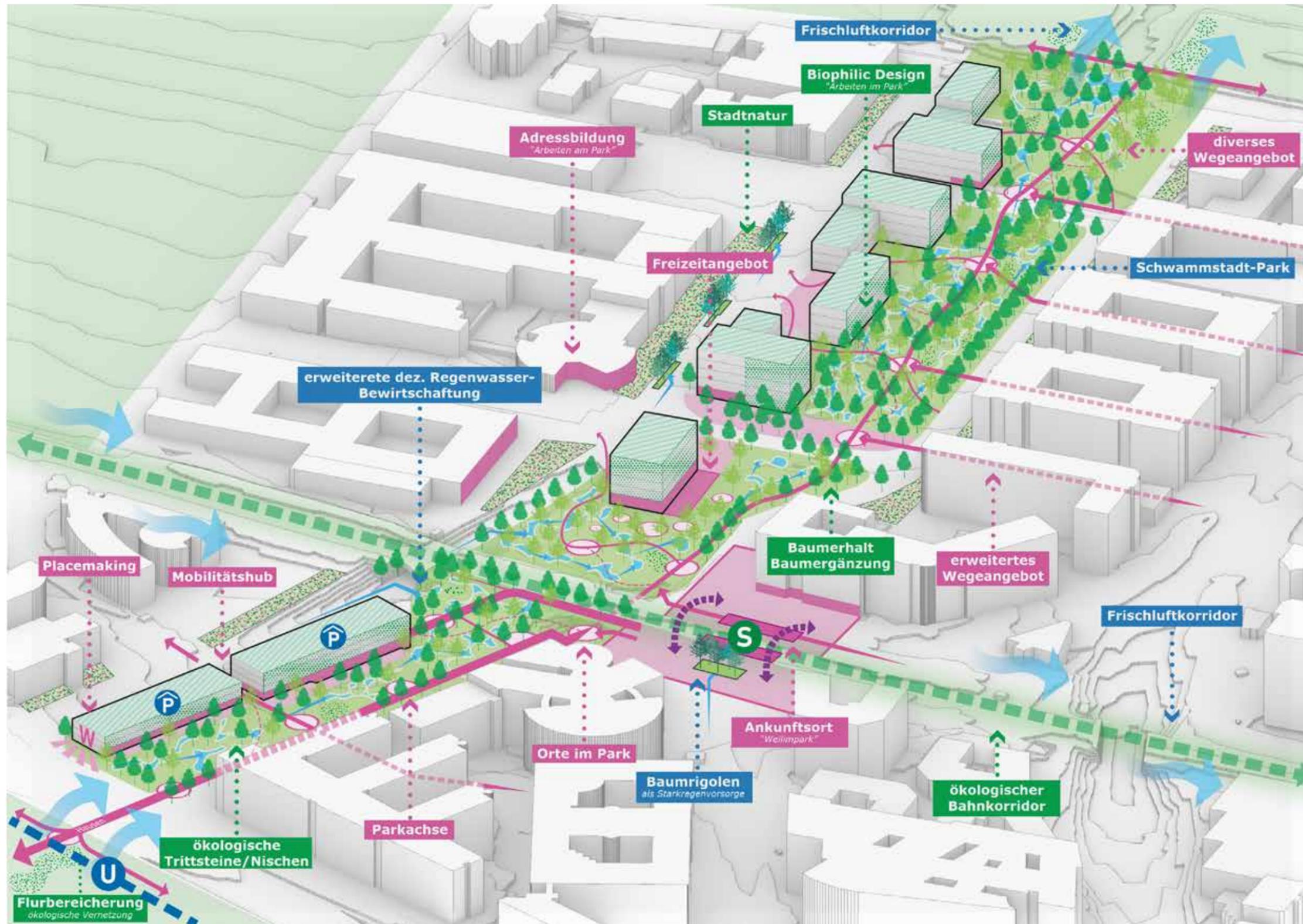
Testentwurf



FREIRAUM-GESTALTUNGSKONZEPT

Schwammstadt-Park

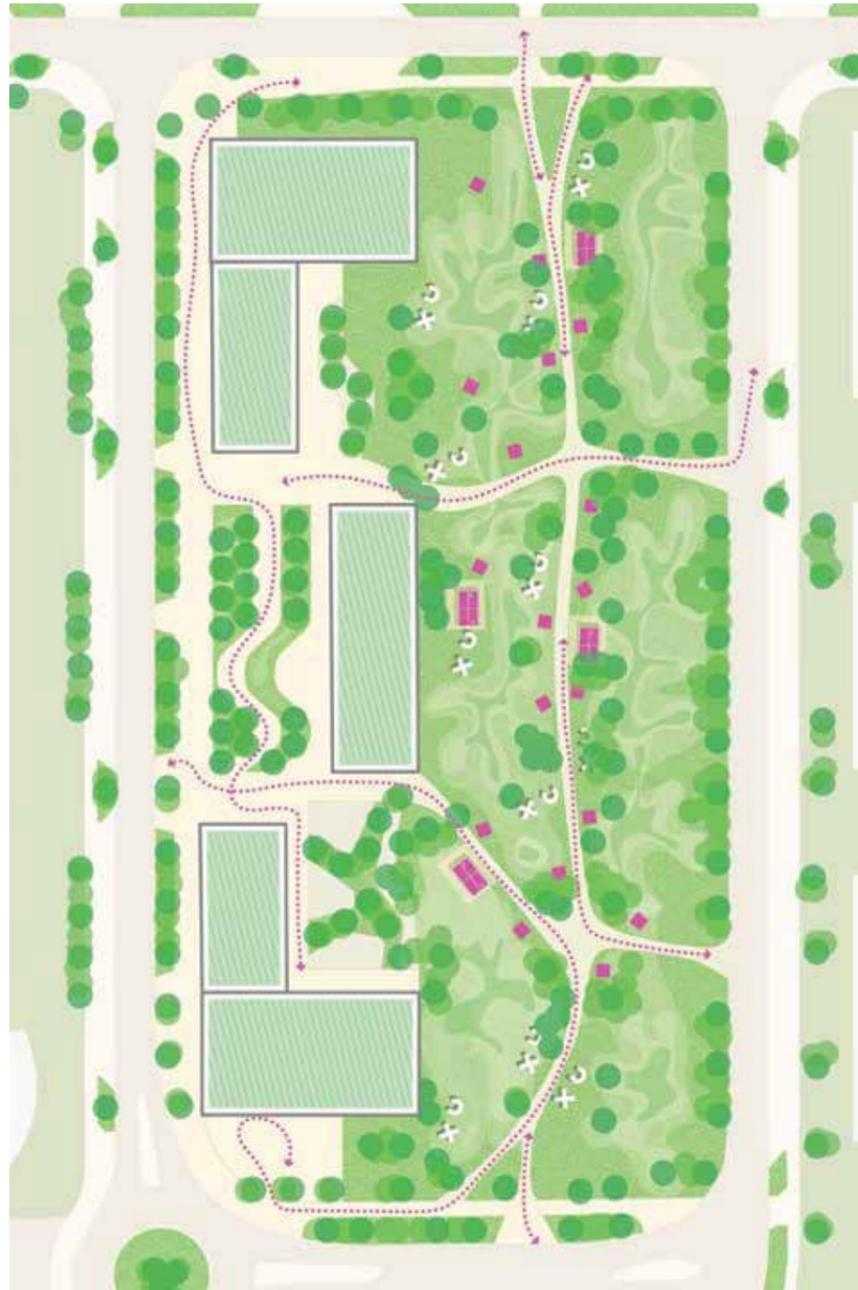
Testentwurf



FREIRAUM-GESTALTUNGSKONZEPT

Schwammstadt-Park

Testentwurf



Zustand: ohne Regen, trocken



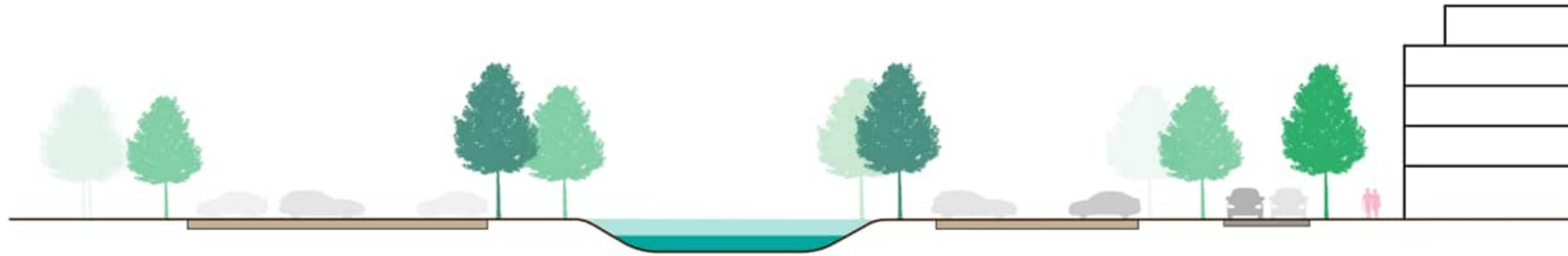
Zustand: normales Regenaufkommen



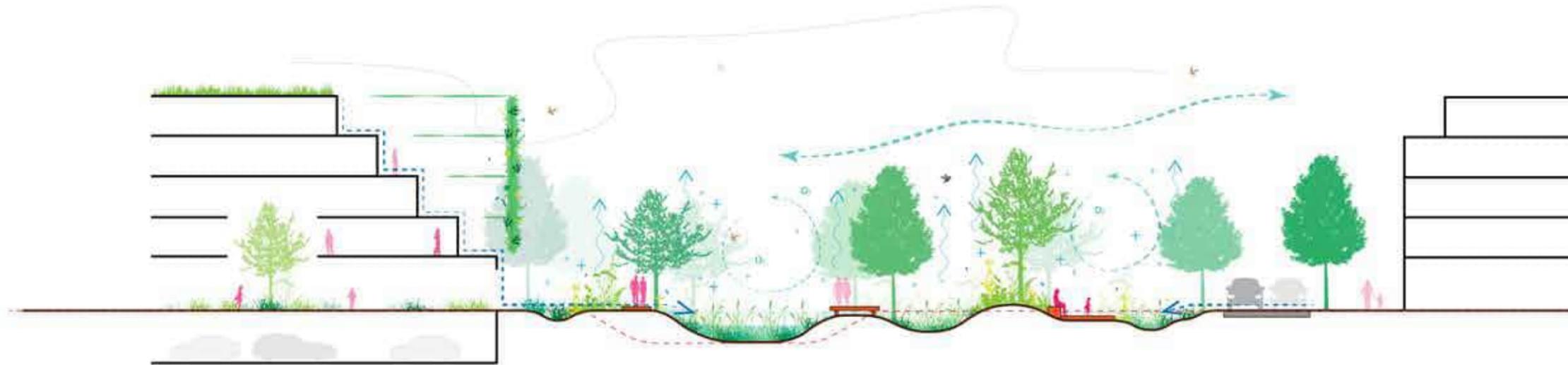
Zustand: Starkregenereignis

FREIRAUM-GESTALTUNGSKONZEPT

Schwammstadt-Park



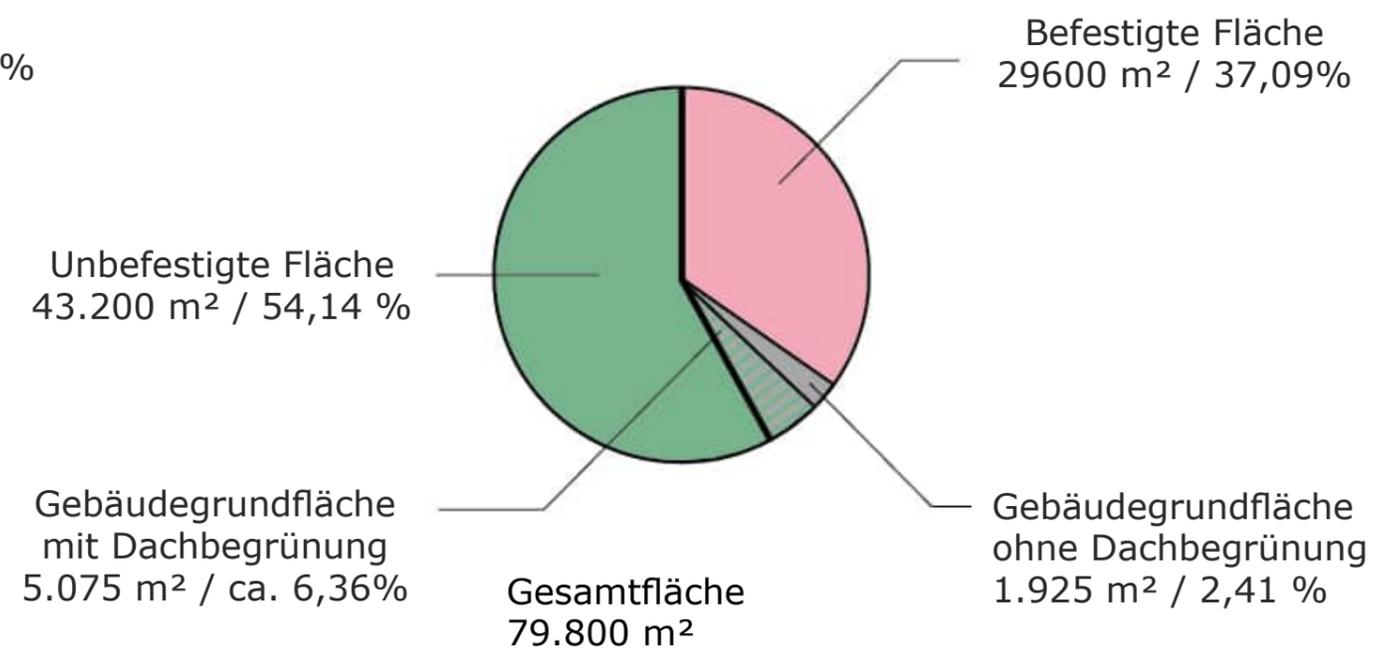
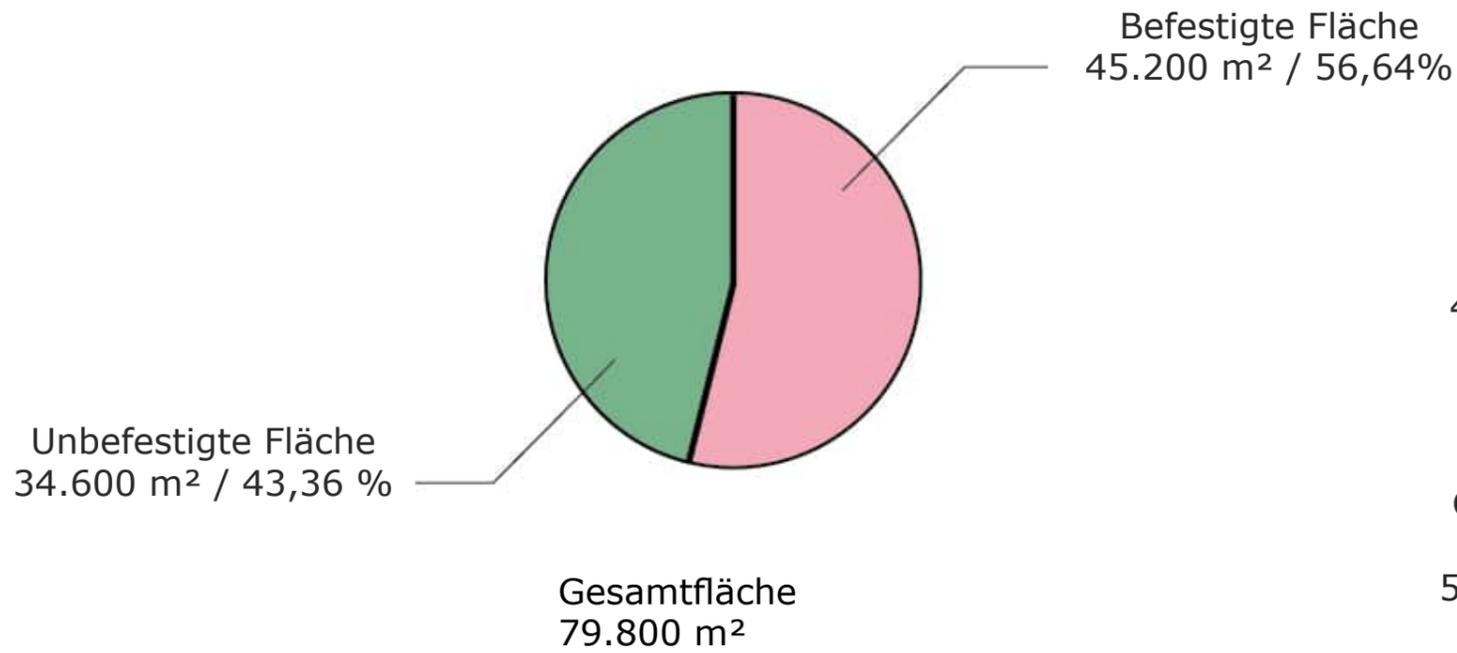
Schnitt - Bestand



Schnitt - Konzept Schwammstadt-Park

FREIRAUM-GESTALTUNGSKONZEPT

Flächenbilanz



FREIRAUMKONZEPT

Reflektion & Ausblick

Die Erweiterung des Entwicklungsansatzes des Freiraumkonzepts auf das ganze Gewerbegebiet erfolgte im Rahmen einer Zusatzbeauftragung im Zeitraum von Mai bis Januar 2022. Damit einher geht die Prüfung einer möglichen maßvollen baulichen Nachverdichtung, insbesondere unter Berücksichtigung klimatischer Aspekte, im Bereich zwischen Ingersheimer Straße und Weissacher Straße bei gleichzeitiger ökologischer und gestalterischer Qualifizierung des öffentlichen Freiraums sowie mögliche räumliche Ausdehnung der bisher bereits bestehenden Grünachse (Nord-Süd-Korridor).

Die Prüfung einer eventuellen baulichen Nachverdichtung und die Erweiterung des Grünzugs ist auch in Verbindung mit der Schaffung einer neuen Stadtbahnanbindung und den damit einhergehenden Bedarf nach P+R am Standort zu sehen und soll hier Entwicklungsoptionen aufzeigen, ebenso im Hinblick auf die Qualifizierung mit kleinteiliger Versorgungsfunktion.

Die vorliegende Machbarkeitsstudie zeigt eine erste mögliche perspektivische Nachverdichtung des Nord-Süd-Korridors sowie eine gestalterische Qualifizierung des Freiraums nach dem Schwammstadt-Prinzip auf. Für die weitere vertiefte Betrachtung soll die Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs angestrebt werden.



Testentwurf

