

Stuttgart, 24.06.2020

Nichtoffener städtebaulicher Planungswettbewerb für das Neubaugebiet Schafhaus in Stuttgart-Mühlhausen

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	30.06.2020
Bezirksbeirat Mühlhausen	Beratung	öffentlich	30.06.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	07.07.2020

Beschlussantrag

1. Der Durchführung eines städtebaulichen Planungswettbewerbs für das geplante Neubaugebiet in Stuttgart-Mühlhausen, Schafhaus wird zugestimmt.
2. Dem Entwurf des Auslobungstextes wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Wettbewerb entsprechend dem vorgeschlagenen Zeitplan und Verfahren durchzuführen.

Begründung

Das Neubaugebiet Schafhaus in Mühlhausen ist seit vielen Jahren im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Stuttgart enthalten. In der Vergangenheit wurde bereits eine Planungskonzeption ausgearbeitet, aber aufgrund des fehlenden politischen Konsenses - insbesondere zur Erschließung des Gebiets - nicht weiterverfolgt. Das zur Umsetzung des westlichen Bereichs bereits eingeleitete Umlegungsverfahren wurde ebenso nicht weiterverfolgt.

Im Jahr 2016 hat sich der Gemeinderat für einen Neustart der Planungen ausgesprochen. Diesem sollte ein partizipativer Prozess zum Strukturplan Mühlhausen vorgelagert werden. Unter anderem war eine Voraussetzung, die externe Erschließung des Gebiets von der Aldinger Straße aus, die den Verkehr nicht durch das bestehende Mühlhausen führt, herzustellen.

2019 wurde mit dem Beschluss einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und damit einhergehend zur Sicherung des Erwerbs von Flächen im Plangebiet ein weiteres Zeichen gesetzt. Das Neubaugebiet Schafhaus ist eines der großen Wohnbauentwicklungsgebiete der nächsten Jahre in der Landeshauptstadt Stuttgart.

Ebenfalls wurde 2019 im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens der städtebauliche und freiräumliche Strukturplan Mühlhausen erarbeitet, der als Grundlage für die zukünftigen Entwicklungen in Mühlhausen dienen soll. Parallel hierzu wird der Verkehrsstrukturplan Mühlhausen / Hofen erweitert.

Beteiligungsverfahren zum Strukturplan Mühlhausen

Vier Veranstaltungen fanden mit einer breiten Beteiligung der Öffentlichkeit statt. In zwei Planungswerkstätten befassten sich Mühlhausener Bürgerinnen und Bürger intensiv mit drei Schwerpunktbereichen (Ortsmitte, Kauflandareal am Neckar und Neubaugebiet Schafhaus). Auch wurden Grundschüler aus Mühlhausen zu den Themen befragt und beteiligt. Die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung sind Bestandteil der Wettbewerbsauslobung.

Ziel des Wettbewerbs

Im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs soll nun ein innovatives und nachhaltiges Konzept für die städtebauliche Erweiterung Mühlhausens mit einem neuen Wohnstandort entwickelt werden. Im Vordergrund steht vor allem der dringend benötigte Wohnungsbau mit einer verträglichen Dichte und Höhenentwicklung sowie städtebaulichen Qualitäten, wie raumbildende und identitätsstiftende Überlegungen.

Besonderes Gewicht hat der Bezug und die Einbettung des Ortsrands in die freie Landschaft und auch die Entwicklung von Grünstrukturen im Plangebiet. Ebenso soll das neue Quartier mit dem Bestand und der historischen Ortsmitte von Mühlhausen vernetzt werden.

Umgesetzt werden soll ein nachhaltiges Verkehrskonzept. Eine zentrale Aufgabe ist dabei die Konzeption einer flächen- und ressourcenschonenden Erschließung von der Aldinger Straße unter Berücksichtigung der Topographie sowie die differenzierte Ausgestaltung der öffentlichen Räume und Grünflächen.

Angestrebt wird ein vielfältiges Angebot für bezahlbaren Wohnraum mit entsprechender Infrastruktur.

Ein identitätsstiftender Entwurf mit deutlich erkennbarem Bezug zum Bestand und bezogen auf den spezifischen Ort wird erwartet. Neue nachhaltige und durchaus auch visionäre Lösungen für eine Ortserweiterung der Zukunft, die Antworten auf die Fragen der Menschen in ihrer modernen Lebenswelt geben, werden erwartet.

Das Ergebnis des Wettbewerbs wird Grundlage für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans.

Finanzielle Auswirkungen

Die erforderlichen Finanzmittel stehen im Teilhaushalt des Amtes für Stadtplanung und Wohnen zur Verfügung.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Ref. WFB, JB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

GR-Antrag Nr. 23/2020 der CDU-Gemeinderatsfraktion – Was ist der Sachstand zu den Baugebieten Schafhaus und Mittlere Wohlfahrt?

Erledigte Anfragen/Anträge:

GR-Antrag Nr. 168/2018 der CDU-Gemeinderatsfraktion - Wohnraumoffensive für Stuttgart – vielfältige neue Maßnahmen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in unserer Stadt aktiv angehen – Stellungnahme vom 16. Juli 2018.

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Entwurf der Auslobung
2. Lageplan Wettbewerbsgebiet
3. Planungswettbewerb Schafhaus - Termine

siehe Dateianhang