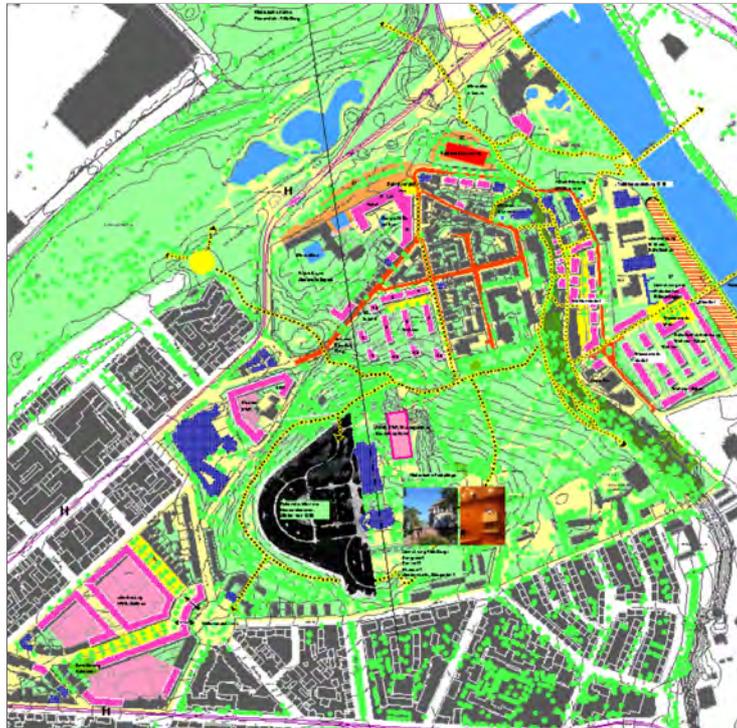


Rahmenplan Berg - Stuttgart Ost

Landeshauptstadt Stuttgart, Referat Städtebau
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung



Rahmenplan Berg - Stuttgart Ost

Auftraggeber:

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Eberhardstrasse 10
70173 Stuttgart

Planverfasser:

Planungsgruppe KPS
Freie Architekten BDA
Stadtplaner SRL
Claude-Dornier-Strasse 4
73760 Ostfildern
KPS@altewache.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Michael Paulitschek

Stuttgart 2005

Inhalt

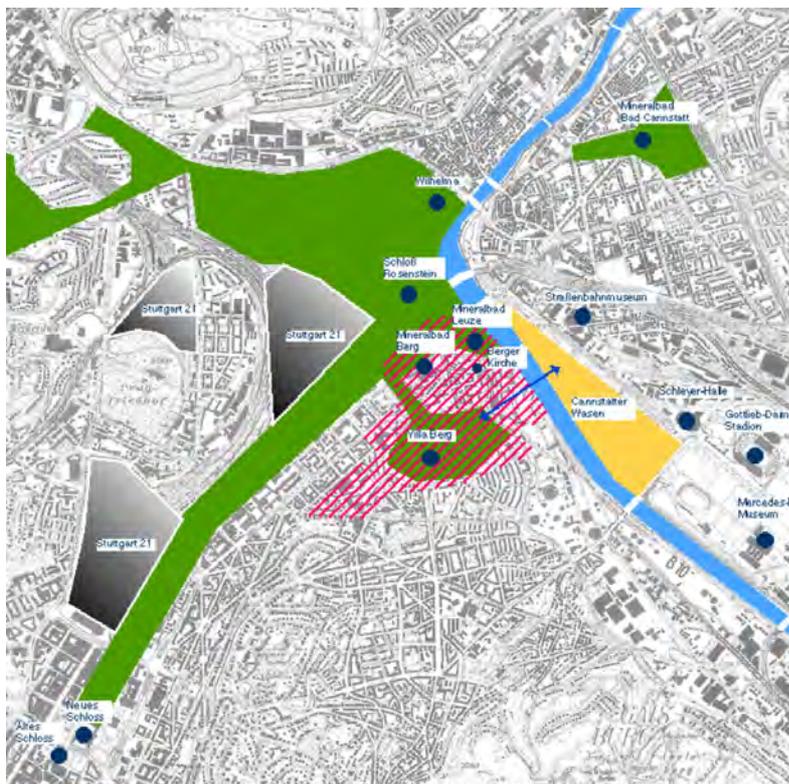
1.0	Aufgabenstellung	1
2.0	Untersuchungsgebiet	2
3.0	Statistik	3
4.0	Geschichtliche Entwicklung	4
5.0	Bestandsaufnahme, -analyse	
	Nutzung	6
	Verkehr	7
	Baustruktur	8
	Denkmalschutz	9
6.0	Rahmenplan und Einzelprojekte	10
	1. EnBW- Gelände/ Heilandsplatz	12
	2. SWR/ Hotel Berg/ Villa Berg	14
	3. Gelände ehem. Frauenklinik	17
	4. Mineralbad Berg	19
	5. Gelände ehem. Fa. Baur	21
	6. Wasserwerk-Gelände	23
	Übersicht Wohnungsneubau im Untersuchungsgebiet	25
7.0	Verkehrsuntersuchung Stadtteil Berg	26

Anhang

- 1 Modellstudien Überbauung Wasserwerk-Gelände/ B 10
- 2 Rahmenplan der Initiative "Berger Bürger"
- 3 Rahmenplan Berg - Stuttgart Ost (vergrößerte Darstellung)

Quellen

1.0 Aufgabenstellung



Lage der Untersuchungsgebietes in der Stadt

Kaum ein Stuttgarter Stadtteil ist derzeit mit so viel Neubauprojekten konfrontiert wie der Stadtteil Berg. Summiert man allein die Zahl der angedachten bzw. jüngst realisierten Wohnbauvorhaben in und um den Stadtteil, so kann in Berg neuer Wohnraum für bis zu 870 Haushalte geschaffen werden. Die Berger Wohnbevölkerung würde sich damit praktisch verdoppeln.

Der Abriss der Frauenklinik oder die Neuüberbauung des Baur-Geländes zeigen die Dimension dieses Umstrukturierungsprozesses. Hinzukommen grundlegende Veränderungsabsichten im Bereich des Mineralbades Berg und dem Park der Villa Berg, aus dem sich der Südwestrundfunk weitgehend zurückziehen wird.

Wichtigste Aufgabe des vorliegenden Rahmenplanes ist es deshalb, in einer Gesamtschau die Einzelmaßnahmen in ihrem städtebaulichen und funktionalen Zusammenhang darzustellen und Ansätze für ein tragfähiges Gesamtkonzept zu liefern. Dabei wird auch die Verkehrsproblematik im Stadtteil eine wichtige Rolle spielen.

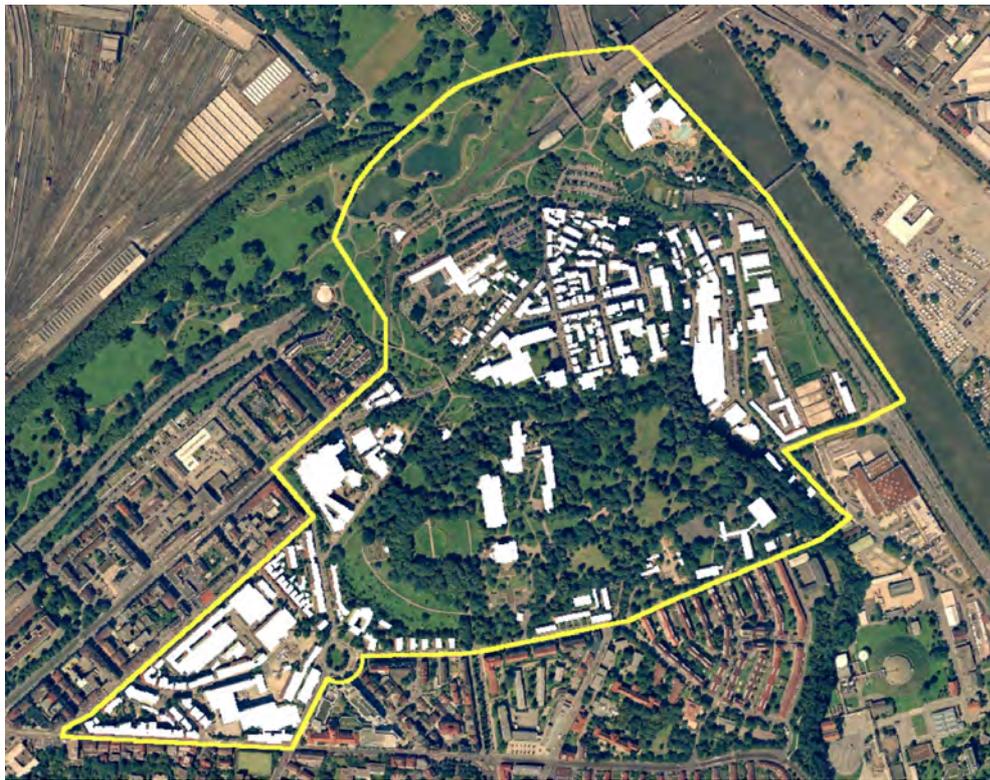
KPS hat im Rahmen der Bestandsaufnahme insgesamt 20 Orientierungsgespräche mit einer Reihe von Planungsbeteiligten geführt.

Ziel war es, das Planwerk möglichst realitätsnah zu gestalten: Eigentümer disponibler Grundstücke, Investoren, Vertreter des Bezirksbeirates und der städtischen Ämter etc. konnten in den Gesprächen dem Planer wertvolle Hinweise über Veränderungsabsichten, Verbesserungen, aber auch Defizite und Probleme geben. Die Bewohnerinitiative "Berger Bürger" stellte sogar einen eigenen Rahmenplan auf, der im Anhang dokumentiert ist.

Mit der Erarbeitung dieser Untersuchung wurde 2003 begonnen. Aus dieser Zeit stammt auch die Dokumentation des Bestandes, also einschließlich Frauenklinik und Baur-Gelände vor Baubeginn. Im Sommer 2005 wurde das Gesamtkonzept noch einmal überarbeitet und aktualisiert. Die dynamische Entwicklung im Stadtteil hatte das Planwerk inzwischen überholt.

Planungsgruppe KPS

2.0 Untersuchungsgebiet



Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das ca. 76 ha große Untersuchungsgebiet liegt am nördlichen Ende des Stuttgarter Ostens zwischen Neckar und dem nördlichen Unteren Schlossgarten.

Es umfasst den Stadtteil Berg einschließlich des Parkes der Villa Berg, einen Teilbereich des Stuttgarter Ostens westlich des Heilandsplatzes, den SWR an der Neckarstraße, die Parkanlagen auf Höhe der Mineralbäder Berg und Leuze und das Gelände an der B 10 im Neckartal am Hangfuß des Parkes der Villa Berg.

Den Stadtteil Berg- auf einem Hangrücken am Neckartal gelegen- kennzeichnet eine gewisse Insellage inmitten von ausgedehnten Grün- und Freiflächen. Eine bauliche Verbindung zu benachbarten Quartieren besteht nicht. Dies unterscheidet ihn von vielen Stuttgarter Stadtquartieren.

Der 16 ha große Park der Villa Berg mit seinem alten Baumbestand liegt etwas abseits des bekannten Stuttgarter Grünen U's. Er ist über einen Grünzug über die übertunnelte B 14 mit dem Unteren Schlossgarten verbunden.

Die Grenzen des Untersuchungsgebietes lassen sich wie folgt bestimmen:

im Nordwesten Stöckachstraße, Werderstraße, Neckarsstraße, Unterer Schlossgarten;

im Nordosten Neckar, Poststraße;

im Süden Sickstraße, Schwarzenbergstraße, Hackstraße.

3.0 Statistik

Ausgewählte Daten zum Stadtteil Berg:

	Fläche	Einwohner 2002	Grünflächen- anteil/ Einwohn.	Ausländer- anteil	Siedlungs- dichte	Wohneinheiten Volkszählung '87
Stadtteil Berg	69 ha	2.139	94 qm	24 %	3.225	ca. 870

Zum Vergleich:

Stuttgart-Ost	768 ha	47.942	16 qm	27 %	8.148
Stuttgart	20.734 ha	590.461	17 qm	23 %	5.873

Quellen:

- Wohnberechtigte Bevölkerung 2002, Stat. Amt
- Sozialdatenatlas 2002, Jugendamt
- Lieka 2003

Einige Sozialdaten:

Der Stadtteil Berg liegt im Stuttgarter Durchschnitt bezogen auf

- Arbeitslosigkeit, Sozialhilfe- Empfänger,
- Interventionen des Jugendamtes (z.B. Hilfe zur Erziehung, Jugenddelinquenz),
- Umzugshäufigkeit und Wohndauer (als Indikator für Wohnzufriedenheit und Stabilität)

Soziale Infrastruktur:

Allgemeinbildende Schulen:
nicht im Stadtteil Berg, sondern

- GHS Raitelsberg, Röntgenstraße
- RS Ostheim, Landhausstraße
- Zeppelingsgymnasium, Neckarstraße

Kindertagesstätte:

Karl-Schurz-Straße 39, ev., Berger Kirche, 23 Plätze

Spielplätze:

- Villa Berg I, 1300 qm
- Villa Berg II, 1400 qm
- Villa Berg/ Sickstraße, 200 qm
- Poststraße, 3000 qm

Soziale Beratungsstelle:

- Kath. Sozialdienst, Außenstelle Ottostraße 1

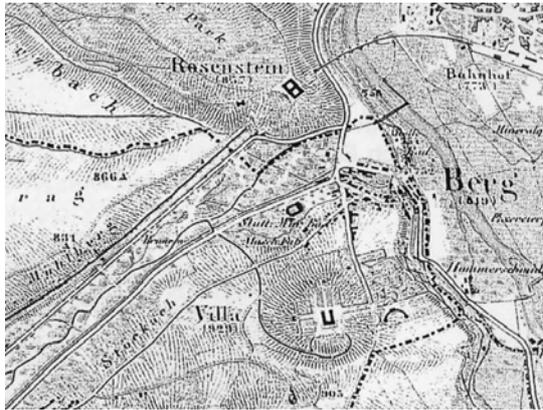
Geschäfte des täglichen Bedarfs:

Kleines, ungenügendes und rückläufiges Nachbarschaftszentrum

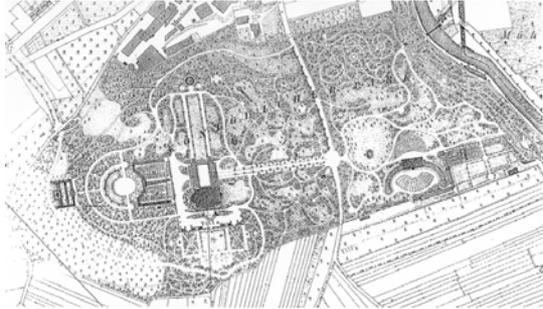
Fazit:

Der Stadtteil Berg unterscheidet sich in allen statistischen Daten nicht vom Stuttgarter Durchschnitt. Eine Ausnahme bildet er hingegen im Grünflächenanteil pro Einwohner: hier stehen dem Berger Bürger mehr als 5 Mal so viel Grünflächen zur Verfügung wie den Stuttgarter Bürgern allgemein.

4.0 Geschichtliche Entwicklung



Berg 1856



Park der Villa Berg 1864



Berg 1880

Der Stadtteil Berg entwickelte sich aus dem ehemaligen Weiler Berg, der als kleine Siedlung am Mühlkanal entstand. Der älteste Plan der Siedlung stammt aus dem Jahr 1559.

Schon früh unterschied sich Berg von den meisten Nachbargemeinden durch einen hohen Anteil an Gewerbe und nichtbäuerlicher Bevölkerung. Der Grund hierfür liegt in der Nutzung der Wasserkraft, bereits 1304 entstand am Mühlkanal die erste Wassermühle. Gerade in Berg konzentrierten sich die Mühlen auf engem Raum. Im Jahre 1753 standen in Berg 20 Gebäude, von denen 9 durch Wasserkraft betriebene Mühlen waren.

Berg war zu der Zeit auch ein bedeutender Lagerplatz für Holz, das seit der Mitte des 15. Jahrhunderts bis Anfang des 20. Jahrhunderts auf dem Neckar geflößt wurde.

Von der alten „Industriegasse“ am Mühlkanal ist nur wenig geblieben. Im Rahmen der Kanalisierung des Neckar 1928/ 29 wurde der Kanal aufgefüllt, heute erinnert nur noch ein Straßename an ihn.

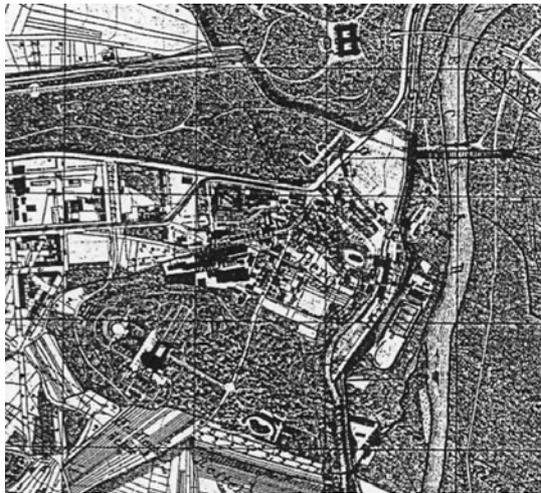
Der größte Industriebetrieb im Stadtteil war die bekannte Maschinen- und Kesselfabrik, Eisen- und Gelbgießerei Gotthilf Kuhn (heute Gelände der ehem. Landesfrauenklinik).

Berg wurde 1836 nach Stuttgart eingemeindet und in der Gründerzeit bildete der Stadtteil eine wichtige Stadterweiterung im Stuttgarter Osten.

Durch den Ausbau der B 14 (Übertunnelung zur Bundesgartenschau, 1977) verlor der Stadtteil einen großen Teil seiner Bausubstanz aus der Gründerzeit.

Die prunkvolle Villa Berg wurde zusammen mit den königlichen Gärten Mitte des 19. Jahrhunderts im Stil der Neo-Renaissance errichtet. Hier schuf sich Kronprinz Karl, der Sohn König Wilhelms I. von Württemberg, einen feudalen Wohnsitz auf dem charakteristischen Hügel südlich des Stadtteiles Berg.

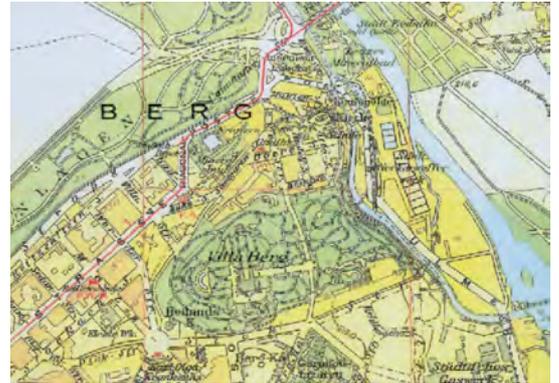
1913 ging das Anwesen in den Besitz der Stadt Stuttgart über, die die Villa 1925 in ein Haus für Empfänge und Ausstellungen umgestaltete. Im zweiten Weltkrieg brannte



Berg 1891



Berg 1900



Berg 1914

das Gebäude aus. 1950 übernahm es der damalige Süddeutsche Rundfunk und baute es als Sendesaal aus. In dieser Zeit entstanden auch die benachbarten Studiogebäude und der große Sendesaal neben der Villa Berg.

Die Mineralquellen von Leuze und Berg haben vermutlich schon den Römern im 2. und 3. Jahrhundert zu Badefreuden verholfen. Um 1600 sollen die Quellen entstanden sein, ab 1724 fanden in Berg auch Trinkkuren statt.

1840 erhielt der Mechanikus Augustin Koch die Erlaubnis, ein Gebäude mit 17 Badezimmern zu errichten und die Quellen zu nutzen.

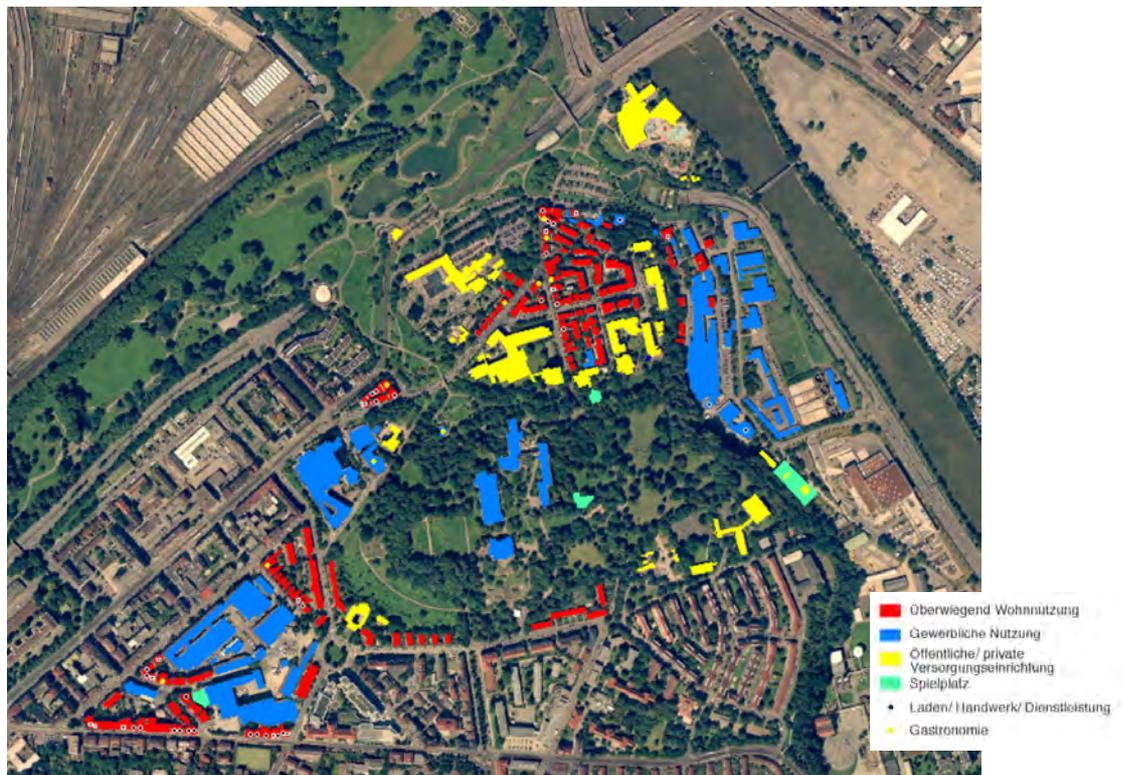
Bald erfreute sich die Badeanstalt großer Beliebtheit, und 1851 – nach einem unerwarteten Kurerfolg seiner rheumakranken Frau – erwarb Ludwig Friedrich Karl Leuze die Anlage mit all seinen Rechten. Bis zum Verkauf an die Stadt Stuttgart im Jahr 1919 war das Bad vier Generationen im Besitz der Familie Leuze, deren Namen es bis heute trägt.

Die zweite Badeanstalt, das Mineralbad Berg

–im Volksmund auch das „Neuner“ genannt– wurde 1856 von Werkmeister Heimsch und Kunstgärtner Friedrich Neuner gegründet, nachdem diese Quelle eine eine Zeit lang der Bockshammerschen Mechanischen Baumwollspinnerei als Energiequelle gedient hatte. Auch das „Neuner“ erfreute sich ständig wachsender Beliebtheit, so dass der Besitzer 1872 in seinem Badgarten ein Kurtheater errichten konnte, das bis um die Jahrhundertwende im Sommer bespielt wurde.

Während das „Leuze“ in städtischem Besitz ist, befindet sich das „Mineralbad Berg“ bis heute in privater Hand. In beiden Bädern stehen insgesamt 4000 Quadratmeter Wasserfläche mit Temperaturen von 14 bis 34 Grad Celsius den Badefreunden zur Verfügung. Nicht zuletzt dank diesem breiten Angebot verzeichnen die Berger Mineralquellen von Jahr zu Jahr steigende Besucherzahlen.

5.0 Bestandsaufnahme, -analyse



Nutzung

Der Stadtteil Berg zeigt ein ausgesprochen heterogenes Nutzungsgefüge. Sein Kernwohngebiet wird eingerahmt von einer Reihe von öffentlichen Versorgungseinrichtungen mit teilweise regionaler Bedeutung wie Landesfrauenklinik (bis 2004), Alten- und Pflegeheim Parkheim Berg und dem Haus für Mutter und Kind der Paulinenhilfe in der Ottostraße.

Im Westen und Norden befinden sich die Mineralbäder Berg und Leuze mit ihren ausgedehnten Parkierungsflächen.

Im Park Villa Berg betreibt der SWR mehrere Studiogebäude. Das Hauptgebäude des SWR liegt westlich des Stadtteiles an der Neckarstraße. Die denkmalgeschützte Villa Berg, einst als Konzertsaal genutzt, beherbergte bis 2004 lediglich noch Verwaltungsräume des SWR.

Versorgungsschwerpunkte mit Läden und Gastronomie liegen entlang der Karl-Schurzstraße, Steubenstraße und Klotzstraße.

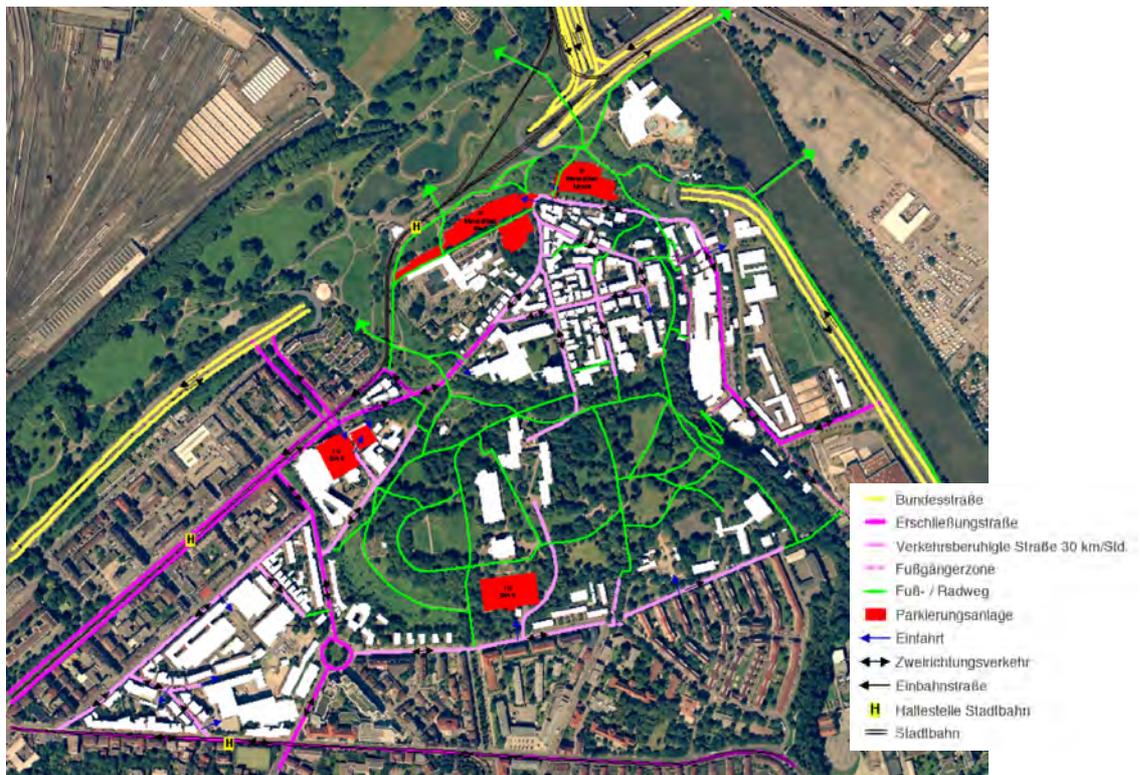
An Infrastruktureinrichtungen sind zu nen-

nen: Abenteuerspielplatz Raitelsberg an der Poststraße, der Kindergarten Karl-Schurzstraße und die Kindervilla an der Wilhelm-Camerer-Straße. Spielplätze befinden sich im Park der Villa Berg.

Insgesamt gesehen wird von der Berger Bevölkerung der Besitz an öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen als ausreichend empfunden. Das Fehlen eines größeren Marktes zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs wird allerdings beklagt.

Die Nähe des Stadtteiles zu den ausgedehnten Grün- und Freiflächen des Parkes der Villa Berg, des Unteren Schloßgartens und der Mineralbäder und der damit verbundene hohe Freizeitwert stellen die besondere Güte des Stadtteiles dar.

Das entlang des Hangfusses im Neckartal befindliche Quartier entlang des Mühlkanals gehört ebenfalls zum Stadtteil Berg. Hier befinden sich neben einigen Wohnhäusern eine Reihe von Gewerbeflächen, die bis 2004 nur noch rudimentär genutzt wurden.



Verkehr

Die Insellage des Stadtteiles macht sich vor allem in der Verkehrserschließung bemerkbar. Zwar ist der Stadtteil im Osten und Westen von wichtigen Verkehrsadern umgeben, hat aber nur zwei Zufahrten: im Osten über die Niblestraße und Poststraße mit Anschluß an die B 10 und im Südwesten über die Kuhn- und Steubenstraße.

Die besondere Problematik des Stadtteils - von seinen Bewohnern heftig kritisiert - liegt vor allem darin begründet, daß Quartierserschließung und die Anfahbarkeit der Parkplätze der Mineralbäder zusammenfallen.

Vor allem im Sommer und bei Großveranstaltungen auf dem benachbarten Cannstatter Wasen ist der Stadtteil durch Parksuch- und Schleichverkehr erheblich belastet, was teilweise zu chaotischen Zuständen führt.

Angesichts steigender Besucherzahlen der Mineralbäder ist beabsichtigt, die vorhandenen Parkplätze zu erweitern.

Die Wohnstraßen im Quartier sind verkehrsberuhigte Tempo-30-Zonen. Sie sind teilweise renovierungsbedürftig.

Ein dichtes Netz von Fußwegen verbindet das Quartier mit den benachbarten Grünanlagen und Stadtbereichen.

Über die Haltestelle Mineralbäder im Nordwesten ist das Gebiet an das Stadtbahnnetz von Stuttgart angeschlossen.

Die viel befahrene B 10 mit ihren Emissionen erzeugt die schlechtesten klimatischen Verhältnisse im Neckartal.



Baustruktur

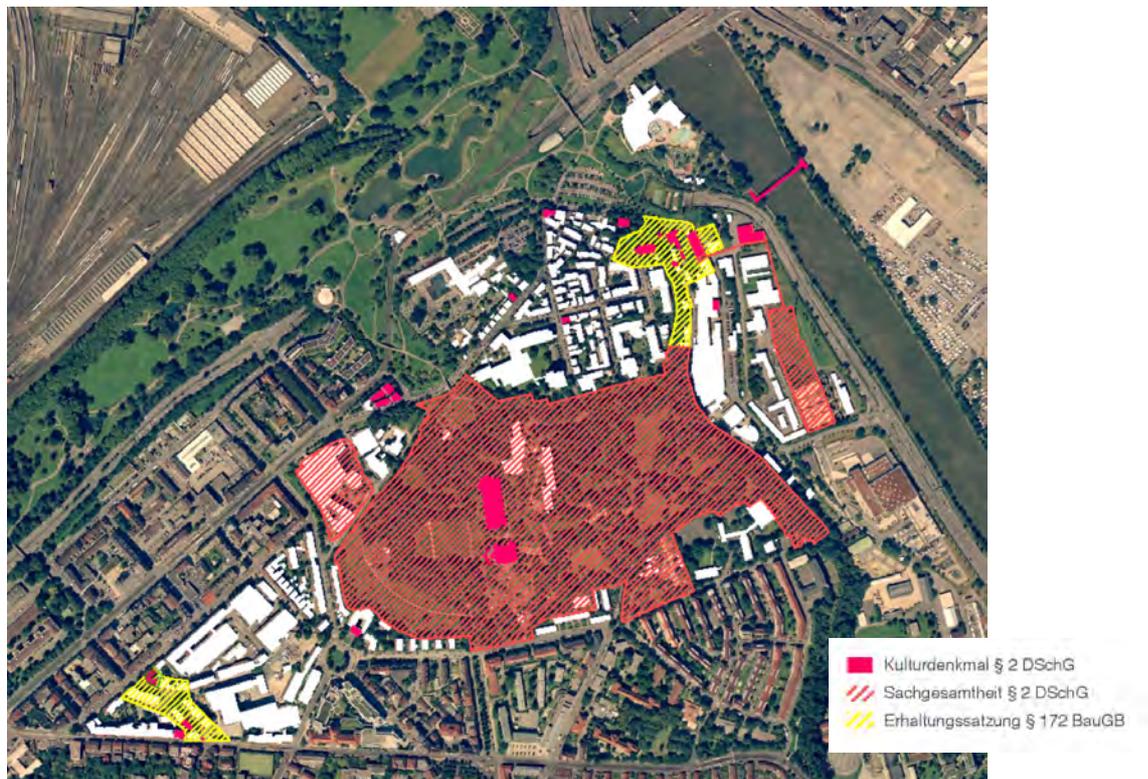
Eine überwiegend geschlossene Blockstruktur mit begrünten und teilweise bebauten Innenhöfen ist typisch für den Stadtteil Berg.

4 bis 5 geschossige Gründerzeithäuser wechseln sich mit 2 bis 3 geschossigen, giebelständigen Wohnhäusern älteren Datums und Neubauten ab. Durch Baulücken unterbrochen ist die Blockstruktur teilweise entlang der Niblestraße und Klotzsstraße.

An Großbauten sind zu nennen: das Hochhaus des SWR an der Neckarstraße, die flach gestreckten Gebäude der Mineralbäder und die länglichen Studiogebäude des SWR zusammen mit der imposanten Villa Berg im Park.

Die Berger Kirche ist als bauliches Wahrzeichen des Stadtteiles weithin sichtbar.

Die Baustruktur entlang des Mühlkanals ist geprägt durch Bauzeilen vorwiegend aus dem 18. Jahrhundert mit dazwischenliegenden Gärten.



Denkmalschutz

Kulturdenkmale § 2 DSchG:

- Berger Steg
- Berger Kirche
- Gebäude nördlich Wasserwerk
- Poststraße 34, 44
- Am Mühlkanal 5, 6, 7, 12
- Nißlestraße 22
- Karl-Schurz-Straße 3
- Steubenstraße 10
- Obere Straße 4a
- Aufnahmesaal SWR
- Villa Berg

Sachgesamtheit § 2 DSchG:

- Filteranlagen Wasserwerk
- Gebäude nördlich Wasserwerk
- Poststraße 34
- Park der Villa Berg
- SWR Neckarstraße

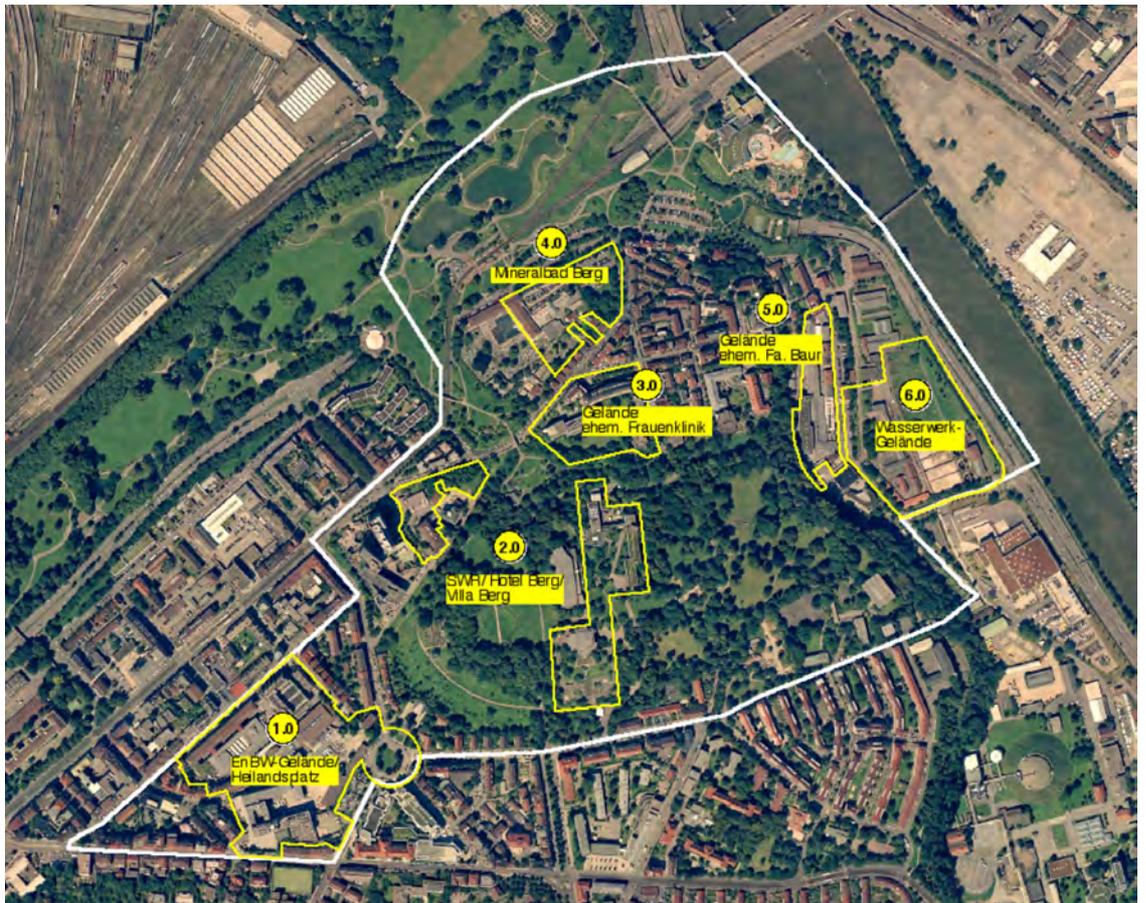
Erhaltungssatzung § 172 BauGB:

- Bereich Berger Kirche/ Am Mühlkanal

Ausserhalb Stuttgart-Berg:

- Kuhnstraße 3, 5, 7
- Neckarstraße 242, 244, 246
- Heilandskirche
- Heinrich-Baumann-Straße 21, 42
- Hackstraße 17, 19
- Stöckachstraße 20
- Brunnen H.-Baumann-Str./ Ecke Hackstraße

6.0 Rahmenplan und Einzelprojekte



Lage der Einzelprojekte im Planungsgebiet

Im Folgenden werden die insgesamt 6 Einzelprojekte beschrieben, die auf den verschiedenen zur Disposition stehenden Grundstücksflächen im Untersuchungsgebiet geplant oder angedacht sind.

Dabei ist die Planungsschärfe sehr unterschiedlich: für das Gelände der ehem. Frauenklinik oder der ehem. Fa. Baur ist in der Zwischenzeit mit dem Bau begonnen worden bzw. ein erster Bauabschnitt realisiert worden. Hier hat KPS die aktuellen Planungen nachrichtlich übernommen und in die schematische Darstellung des Rahmenplanes umgesetzt.

Für andere Bereiche von Berg wie zum Beispiel das Wasserwerk-Gelände hat KPS städtebauliche Testentwürfe erstellt mit dem Ziel, Investoren und der planenden Verwaltung von Stuttgart Handlungsspielräume aufzuzeigen im Sinne einer langfristigen, städtebaulichen Vision.

Insofern sind diese Testentwürfe als noch

relativ unverbindliche Ideenskizzen zu verstehen, die als Grundlage für die weitere Planung dienen können.

Hinzuweisen ist auf das neue Platzkonzept für den Stadtteil Berg, das KPS erarbeitet hat. In allen Testentwürfen für die 6 Einzelprojekte wird die Anlage eines mehr oder weniger großen Quartierplatzes vorgeschlagen mit dem Ziel, die Aufenthaltsqualität für die Bewohner zu verbessern und Orte der Identifikation zu schaffen. Durch ein dichtes Fußwegenetz sind diese Plätze miteinander verbunden.

Der Rahmenplan sieht keine gesamte Überdeckung der B 10 vor. Stattdessen schlägt KPS aus Kostengründen eine moderate Erweiterung des vorhandenen Tunnels vor einschließlich einer Schallschutzüberwölbung auf Höhe des Wasserwerk-Geländes.

Kleinere Vorhaben, die bereits oder in naher Zukunft realisiert werden, sind im Rahmenplan ebenfalls dargestellt. Hierzu gehören:

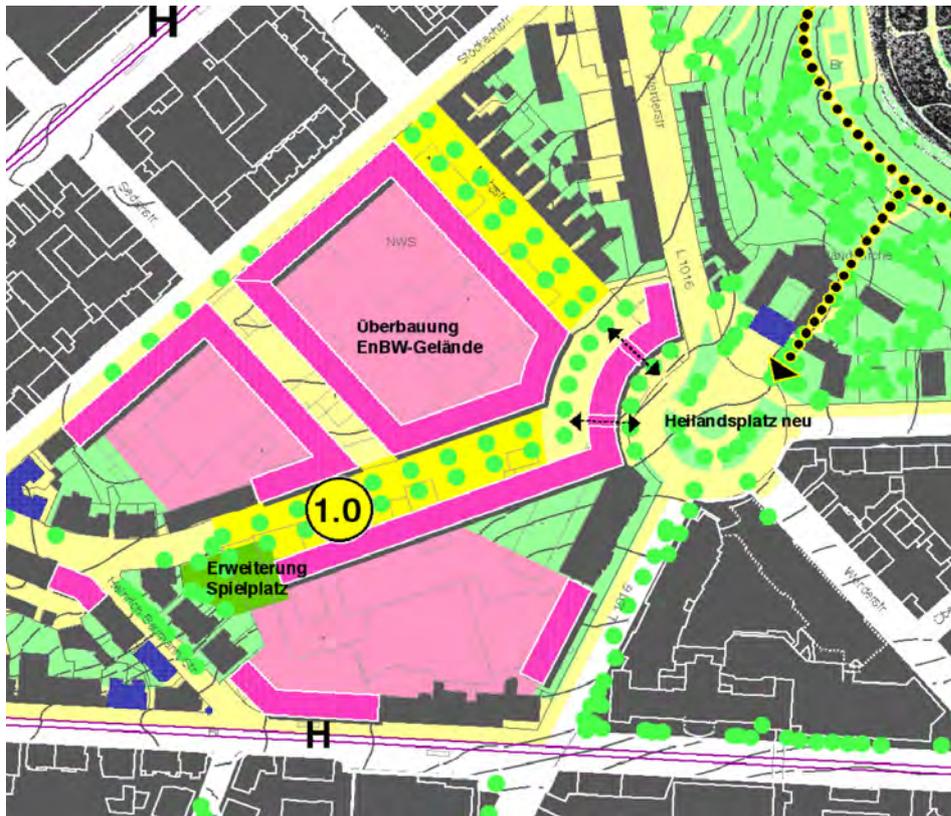


Rahmenplan in der Übersicht (vergrößerte Darstellung siehe Anhang)

- die Erweiterung des Mineralbades Leuze mit einem Kinderbereich
 - Erweiterung der Parkplätze am Mineralbad Leuze mit dem Bau eines Parkdeckes
 - die Neugestaltung der Stadtbahnhaltestelle Mineralbäder
 - die Erweiterung Cotta-Schule an der Sickstraße
 - Neugestaltung des östlichen Platzbereiches an der Berger Kirche
 - Anlage eines Mineralwasserbrunnen westlich der Berger Kirche ("Kirchbrunnen")
 - Attraktivierung des Mühlbrunnens an der Poststraße und seines Zuganges
 - Attraktivierung des Straßenraumes der Oberen Straße durch Baumpflanzungen
 - Entfernung der nordöstlichen Mauer am Mineralbad Leuze ("Bad am Fluss")
 - Schaffung zusätzlichen Parkraumes auf dem Cannstatter Wasen als Ausweichfläche für die Parkplätze der Mineralbäder
- Der Vollständigkeit halber seien noch folgende, kleinere Einzelmaßnahmen aufgeführt, deren Realisierung sich die Berger Bürger in den Orientierungsgesprächen wünschten:
- Umbenennung des Stadtteiles in "Bad Berg"

1. EnBW-Gelände/ Heilandsplatz





Auf dem Gelände befinden sich heute überwiegend Büro-/ Betriebsgebäude und Wohnungen der EnBW (Energie Baden-Württemberg, früher NWS). Laut Aussagen der Immobilienabteilung der EnBW wird das Gelände für eine Umstrukturierung kurz- und mittelfristig nicht zur Verfügung stehen. Insofern kann im Rahmen dieser Untersuchung vorerst nur eine langfristige Vision erarbeitet werden.

KPS verfolgt bei seinem konzeptionellen Ansatz für eine Neuüberbauung eine historische Rekonstruktion im Sinne einer Stadtreparatur und schlägt eine neue Blockeinteilung mit zwei neuen, großzügig bemessenen Alleen in Richtung Heilandsplatz vor (Metzstraße und abgeknickte Heinrich-Baumann-Straße).

Die rund 20 Meter breiten Alleen bringen Licht und Luft in das Quartier und erlauben die Anlage von öffentlichen Grün- und Freiflächen.

Die neue westliche Randbebauung des Heilandsplatzes erhält in ihrer Erdgeschosszone grosszügig bemessene Durchgänge in der

Mittelachse der neuen Alleen.

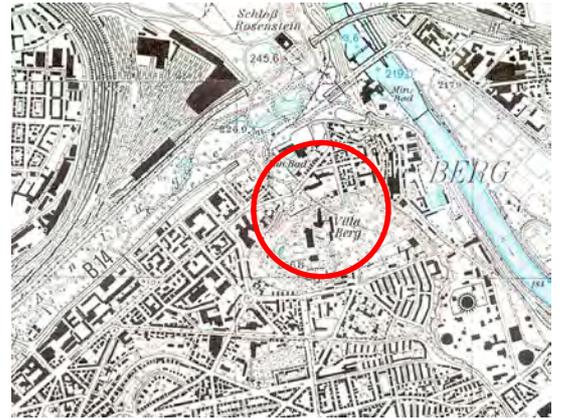
Der bestehende kleine Spielplatz an der Heinrich-Baumann-Straße kann auf seine doppelte Größe in östlicher Richtung erweitert werden.

Als künftige Nutzung wird Wohnen vorgeschlagen; lediglich an der Hackstraße mit ihrem hohem Verkehrsaufkommen sollen Bürogebäude entstehen, die gleichzeitig als Lärmschutzbebauung für die ruhigen Blockinnenbereiche dienen. Eine grobe Schätzung ergibt in der Summe bis zu 900 neue Wohnungen.

Der Heilandsplatz erhält einen großzügigen Vorplatz vor der Heilandskirche, so wie der "Rahmenplan Stöckach" als eine von mehreren Gestaltungsalternativen vorschlägt.

Die Anlage eines Fußweges östlich der Heilandskirche verbindet das neue Wohngebiet und angrenzende Quartiere mit dem Park der Villa Berg.

2. SWR/ Hotel Berg/ Villa Berg





Laut Aussagen des Gebäudemanagements des Südwestrundfunks (SWR) wird die Anstalt ihre Aufnahmestudios am Standort Stuttgart neu ordnen.

Bis auf den denkmalgeschützten Aufnahmeaal aus den 60er Jahren (Architekt Prof. Gutbrod) wird sich der SWR aus der Villa Berg und den benachbarten Studiogebäuden zurückziehen und auf dem Gelände des ehemaligen Hotels Berg an der Kuhnstraße ein neues Studiogebäude errichten.

Eine Machbarkeitsstudie bzw. ein Architektenwettbewerb im Auftrag des SWR klärt zur Zeit die Unterbringung dieses nicht unerheblichen Bauvolumens.

KPS schlägt an dieser Stelle eine westliche und nördliche Blockrandbebauung vor. Lediglich auf Höhe der jüngst renovierten Kindervilla an der Wilhelm-Camerer-Straße öffnet sich der Block zum Park der Villa Berg.

Der Rückzug des SWR eröffnet neue Entwicklungschancen für den Park der Villa Berg, der ja aufgrund seiner etwas abseitigen Lage im Gesamtsystem der ehemals

königlichen Gärten von Stuttgart bisher eher ein Schattendasein führte.

In der Diskussion, was mit der leerstehenden Villa geschehen soll, stehen Vorschläge, die in Richtung einer Kongress-/ Kultur-/ Konzert- oder Museumsnutzung gehen. Auch eine gastronomische Nutzung mit Biergarten wäre denkbar.

Die prominente Lage der Villa und die vorhandene Tiefgarage an der Sickstraße sprechen auf jeden Fall für eine publikumsintensive, bedeutsame Einrichtung mit regionaler Wirkung.

Gebäude und Park sollen aus ihrem "Dornröschenschlaf" geweckt werden. Die Verwaltung der Stadt Stuttgart hat inzwischen einen Bebauungsplan erarbeitet.

Als Ersatz für die zur Disposition stehenden Studio- und Bürobauten im Park schlägt der Rahmenplan ein angemessen großes, optionales Baufeld nordöstlich des denkmalgeschützten Aufnahmeaaes vor.

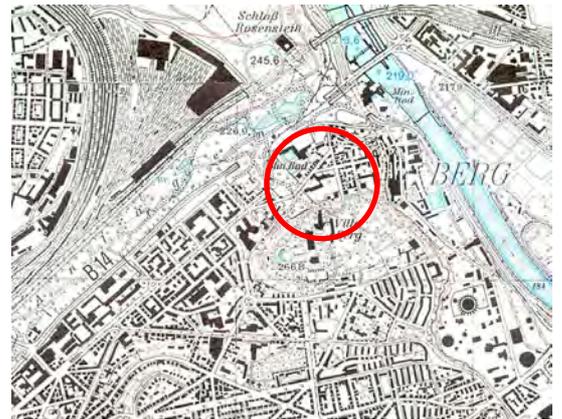
Seine nördliche Grenze wurde bewusst nach

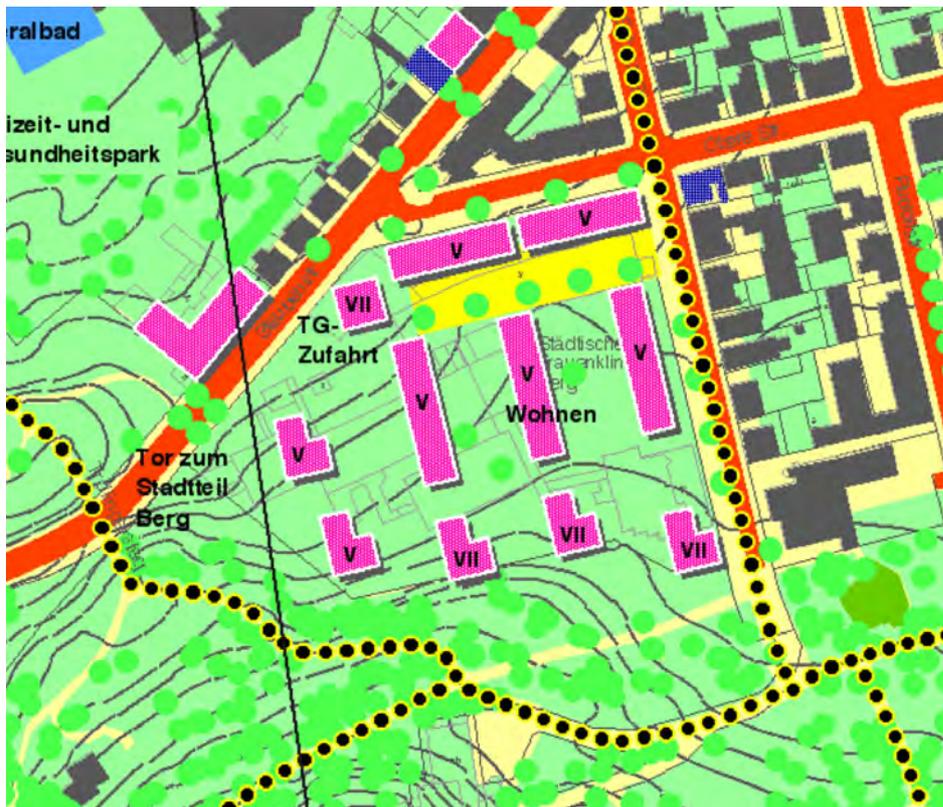
Süden verschoben mit dem Ziel, die Barriere Wirkung abzumildern, die die weit vorgeschobene heutige Bebauung im Park erzeugt.

Zu diskutieren ist, ob nicht im Zuge einer Umnutzung der Villa Berg, deren Bausubstanz von Grund auf renoviert werden muss, auch die westlich der Villa gelegenen Neorenaissance-Gärten aus dem Jahr 1850 rekonstruiert werden können.

Um den Park besser an das Quartier am Mühlkanal im Neckartal anzuschließen, wurden 2003 am Osthang des Parkes neue Fußwege angelegt.

3. Gelände ehem. Frauenklinik





Die Wohnungsgesellschaften LEG und SWSG planen den Bau von rund 200 Wohnungen auf dem ca. 0,15 ha großen Gelände nach Abriß der Frauenklinik. Aus dem Wettbewerb ging der Entwurf des Architekturbüros Folker Trostdorf + Partner siegreich hervor.

Hier Auszüge aus dem Protokoll:

"Der Entwurf entwickelt die neue Wohnbebauung in ihrer Struktur aus dem Stadtgrundriss von Berg. Durch das Zurücknehmen der Bauflucht im Westen erfährt der Park Villa Berg die notwendige Erweiterung, um den Unteren Schlossgarten und der Park der Villa Berg räumlich durchgehend zu verbinden.

Die neue Wohnbebauung bildet ein eigenständiges Quartier mit enger räumlicher Verzahnung zum bestehenden Stadtteil und öffnet sich durch seine Kammstruktur eindeutig zum Park, grenzt sich aber gleichzeitig in gewünschter Weise nach aussen ab: "Wohnen am Park".

Die Höhenstaffelung der 3 Bauzeilen senk-

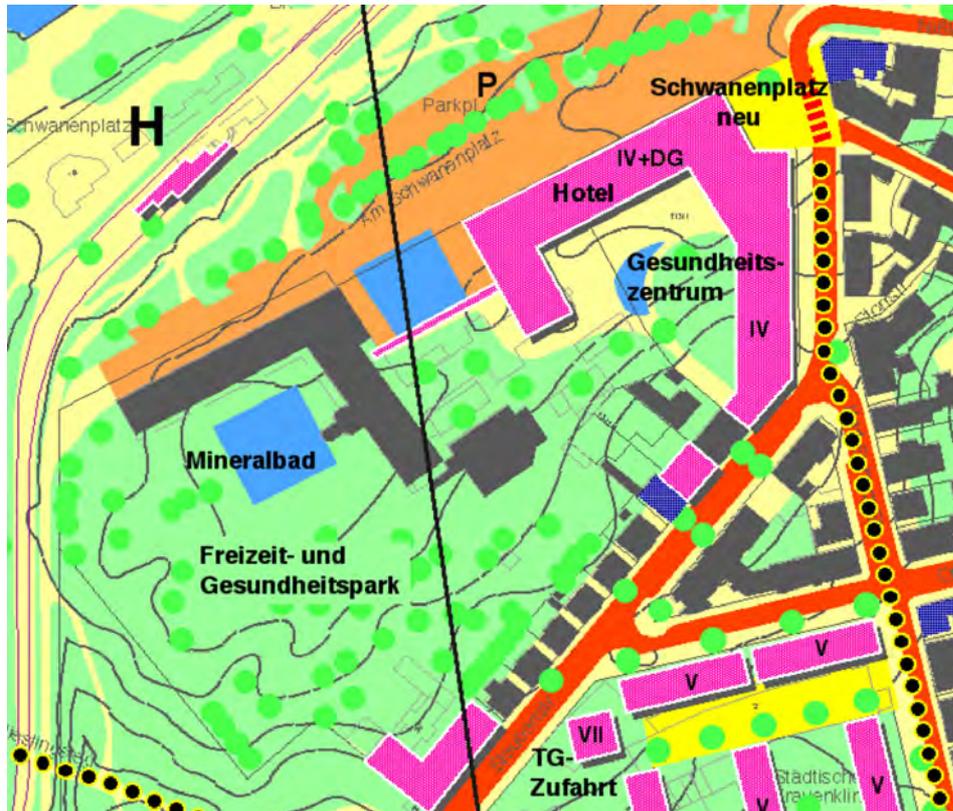
recht zum Hang nimmt die vorhandene Topografie auf. Die Höhensprünge finden ihre Entsprechung in den terrassierten Freianlagen, den "Parkterrassen".

Der Eingang zum neuen Wohnquartier liegt an der Oberen Straße und der Karl-Schurz-Straße. Das innere Wegenetz verknüpft die Wohnhäuser untereinander, nimmt bestehende Parkwege auf und erschliesst neue Fußwegbeziehungen."

Die Gebäude haben 5 bis 7 Geschosse. Zusammen mit dem neuen Eckhaus nordwestlich der Steubenstraße bilden die westlich gelegenen Punkthäuser das neue "Tor" zum Stadtteil Berg.

4. Mineralbad Berg





Das derzeit privat betriebene Mineralbad Berg soll um ein Hotel und Gesundheitszentrum erweitert werden. Entsprechende Pläne werden zur Zeit im Auftrag eines Investors erarbeitet.

Platz zu erhalten.

Die Lage des vorhandenen Freibadbeckens und der umgebenden Gebäude bleibt bestehen.

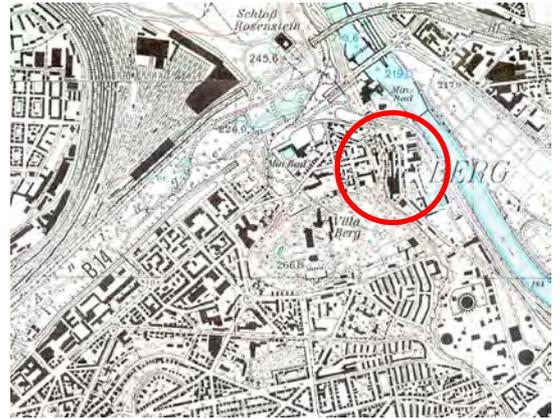
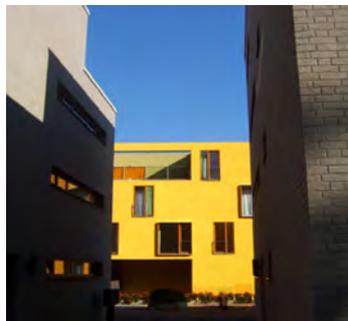
Den Planungsstand vom Juli 2005 hat KPS schematisch im Rahmenplan übernommen. Er sieht als städtebauliche Konzeption eine viergeschossige Blockrandebauung auf den heutigen Parkplätzen vor.

Die Bebauung bildet auch die westliche Raumkante für einen neuen Quartiersplatz ("Schwanenplatz neu"), in dem nach Meinung von KPS auch Gastronomie und Läden vorgesehen werden sollten, die im Stadtteil dringend benötigt werden.

Auf diese Weise könnte zusammen mit den hier bereits vorhandenen Einrichtungen ein kleines Quartierszentrum entstehen, das es in dieser Form in Berg bis heute nicht gibt.

Hotel und Gesundheitszentrum sollten nicht ausschliesslich über den neuen Schwanenplatz erschlossen werden mit dem Ziel, einen möglichst verkehrsberuhigten urbanen

5. Gelände ehem. Fa. Baur





Im Frühjahr 2004 hat die Gemeinnützige Stiftung gegen Obdachlosigkeit und Wohnungsnot "Nestwerk" das ca. 1 ha große Gelände gekauft und eine Gesamtkonzeption für eine Neuüberbauung erstellt.

Diese sieht zwei Gebäudezeilen parallel zur Poststrasse vor mit Kopfbauten im Norden und Süden. Zwischen den Zeilen ist eine längliche Piazza mit Wasserspielen geplant. Oberhalb der bestehenden Dorflinde sowie hinter der alten, intakten Baur-Fabrikationshalle, dem "Krokodil" im Norden, das zu Lofts umgebaut wird, führen öffentliche Wege und Steigen zum Stadtteil Berg und zum Park der Villa Berg. Die Einrichtung eines Ladens, eines Marktes und einer Kneipe ist angedacht.

Verschiedene Nutzer- und Bewohnergruppen sollen hier heimisch werden: junge Familien, Wohngemeinschaften 50+, Behinderte, Studenten, Künstler etc..

Nach Abriss der verschiedenen Hallen und Betriebsgebäude wurde 2004/05 der erste Bauabschnitt mit 109 Wohnungen realisiert. Im Mai 2005 fungierte das Viertel als tempo-

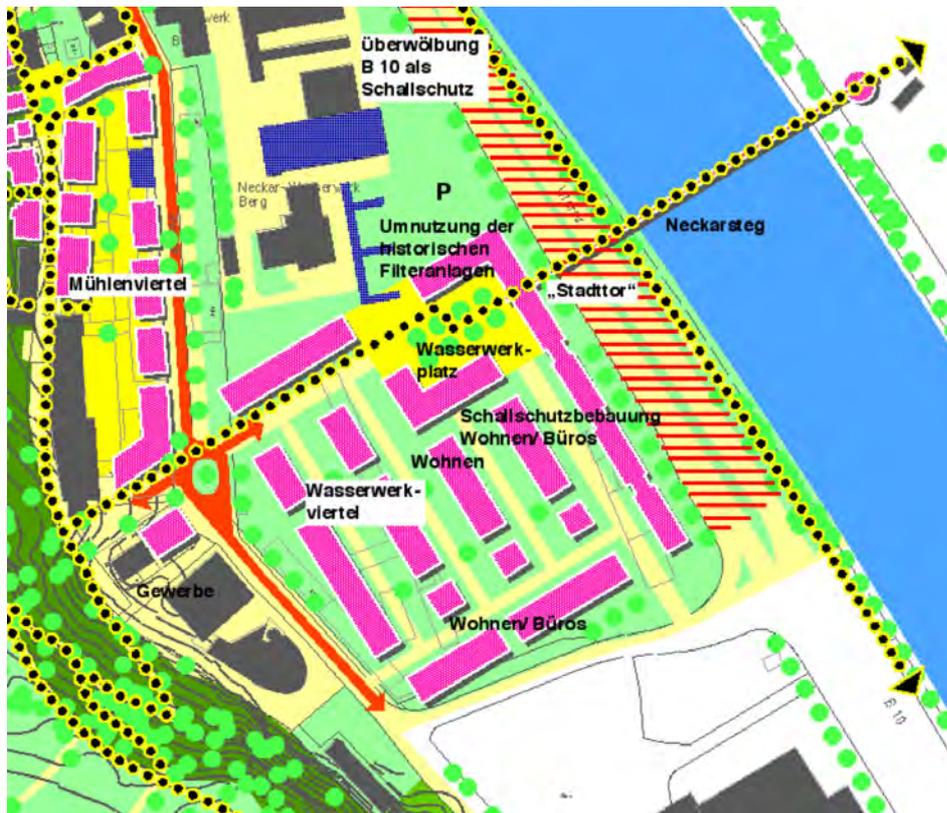
räres Künstlerdorf für 165 Künstler des Stuttgarter Festivals "Theater der Welt".

87 Wohnungen entstehen entlang der Poststraße und Am Mühlkanal in jeweils dreistöckigen Gebäuden mit begrünem Dachgeschoss. Im Endausbau werden im neuen "Mühlviertel" ca. 200 Wohnungen bereitgestellt. An der Planung sind insgesamt 11 Architekturbüros beteiligt.

Auf der Grundlage des Konzeptes von "Nestwerk" wurde von der Stadt Stuttgart ein Bebauungsplan erstellt.

6. Wasserwerk-Gelände





Nach Aussagen der Immobilienabteilung der EnBW, dem Betreiber des Wasserwerkes, ist der 3,2 ha große, südliche Teil des Geländes mittel- bis langfristig disponibel.

KPS schlägt in einer ersten Ideenskizze einen ca. 160 m langen Gebäuderiegel entlang der B 10 vor, der das Quartier vor dem Lärm der Bundesstrasse schützen soll. Ergänzt werden könnte diese Bebauung durch eine Überwölbung der B 10, die auch das Mühlenviertel vor den Emissionen der B 10 schützen könnte.

Insgesamt 4 Hauszeilen erstrecken sich in Richtung Westen. Der neue "Wasserwerkplatz" im Norden des Gebietes ist Auftakt für einen zusätzlichen Steg über den Neckar. Hier könnte ein attraktives Stadttor auf Höhe der B 10 entstehen.

Die historischen und denkmalgeschützten Filteranlagen können in den Platz integriert werden. Eine Fusswegachse führt in südwestlicher Richtung am Rande des Mühlenviertels direkt zur Hangkante des Parkes der Villa Berg.

Die Fahrerschliessung erfolgt über einen Verkehrskreisel von der Poststrasse aus.

Nach einer ersten Grobschätzung könnten im Wasserwerk-Gelände ca. 350 Wohnungen entstehen, dazu zusätzliche Büroflächen in den Randgebäuden, vor allem zur B 10 hin.

Übersicht Wohnungsneubau im Gebiet des Rahmenplanes

Stadtteil Berg

Gelände ehem. Frauenklinik	200 Wohnungen
Gelände ehem. Fa. Baur	200 Wohnungen
Wasserwerk-Gelände	350 Wohnungen
Baulücken	120 Wohnungen
Summe	870 Wohnungen

Ausserhalb Stuttgart-Berg

EnBW- Gelände	900 Wohnungen
---------------	---------------

7.0

Verkehrsuntersuchung Stadtteil Berg

1. Ausgangslage

Der Stadtteil Berg ist geprägt durch seine bevorzugte Lage, die sich aus den angrenzenden großzügigen Grünanlagen des Parks der Villa Berg, dem unteren Schloßgarten und des Rosensteinparks ergibt. Hinzu kommen das Mineralbad Leuze und das Mineralbad Berg, die zum Stadtteil gehören.

Im Stadtteil Berg wohnten im März 2004 2.113 Einwohner. Mit der Haltestelle Mineralbäder der Stadtbahnlinien U1, U2 und U14 ist der Stadtteil sehr gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Die Hauptanbindung an das Straßennetz erfolgt über Steuben- und Kuhnstraße zur Neckarstraße Richtung Innenstadt und über die Villastraße zur Cannstatter Straße/B14. Weiterhin besteht eine Anbindung über Nißlestraße und Poststraße mit Anschluss an die Uferstraße/ B10/B14, wobei die Poststraße offiziell nur bis zu den Parkplätzen der Mineralbäder genutzt werden darf.

2. Probleme

Die unmittelbare Anbindung des Stadtteils Berg an den Neckar wird durch die Uferstraße/ B10/ B14 verhindert. Die Überdeckelung der Uferstraße zwischen dem Leuzetunnel und dem Berger Steg, wie bebauungsplanmäßig festgesetzt, konnte bisher nicht realisiert werden. Die verkehrlichen Probleme werden nachfolgend aufgeführt:

Die den Stadtteil erschließende Verbindung Poststraße – Nißlestraße – Steubenstraße – Kuhnstraße verläuft etwa parallel zur B14 und wird besonders in Richtung stadteinwärts als „Schleichweg“ benutzt, obwohl die Nißlestraße nur für Anlieger und Besucher der Bäder freigegeben ist. In der Nißlestraße wurden in den letzten Jahren im Rahmen der Kesselrandzählung des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung die folgenden Verkehrsmengen gezählt:

Verkehrsbelastung Stuttgart-Berg, Nißlestraße in Kfz/6 – 22 Uhr

	stadteinwärts	stadtauswärts	Summe
1993	2.705	8.356	11.061
1995	1.673	1.399	3.072
1997	2.631	1.678	4.309
1999	2.054	1.413	3.467
2001	2.547	1.976	4.523
2003	2.319	1.351	3.670

Die Verkehrsmengen von 1993 beziehen sich auf den Verkehrszustand, bevor der Berger Tunnel eröffnet wurde. Nach dessen Eröffnung ging die Verkehrsbelastung in der Nißlestraße zunächst deutlich zurück, wuchs dann jedoch, insbesondere in Richtung stadteinwärts, wieder an. Die Schwankungsbreite dürfte mit den Verkehrszuständen auf den angrenzenden Bundesstraßen zusammenhängen.

Für die Mineralbäder ist trotz der günstig gelegenen Stadtbahnhaltestelle die Pkw-Erreichbarkeit von großer Bedeutung. Die Besucher der Bäder mit Pkw belasten jedoch den Stadtteil. Bei großem Andrang reichen die vorhandenen Bäder-Parkplätze nicht aus und die Besucher versuchen innerhalb des Wohngebietes einen Abstellplatz zu finden. Dies ist zusätzlich mit Parksuchverkehr verbunden.

Für Veranstaltungen auf dem Cannstatter Wasen liegen die Parkplätze im Stadtteil Berg ebenfalls günstig, mit einer kurzen Fußwegverbindung über den Berger Steg. Dies führt zu ähnlichen Problemen wie der Bäderverkehr.

Seit der Leuze-Parkplatz wieder mit einer Schranke versehen ist, kommt es bei gefülltem Parkplatz des Öfteren zu einem Rückstau in der Nißlestraße, der den übrigen Verkehr beeinträchtigt.

Im Stadtteil Berg stehen Veränderungen an, durch die teilweise eine Verschlechterung der vorhandenen Verkehrssituation befürchtet wird. Dies sind die Nachnutzung des Areals der Frauenklinik mit ca. 200 WE, die neue Wohnnutzung im Bereich Poststraße/Am Mühlkanal mit ebenfalls 200 WE und das geplante Gesundheitszentrum neben dem Mineralbad Berg. Die Verkehrserzeugung von Wohngebieten wird regelmäßig stark überschätzt. Die Wohnbebauung auf dem Areal der Frauenklinik dürfte kaum mehr Verkehr erzeugen, als bisher von der Frauenklinik ausging. Für das geplante Gesundheitszentrum kann bisher keine gesicherte Prognose über das zu erwartende Verkehrsaufkommen erstellt werden. Jedoch wird es kaum mehr als das Mineralbad Berg an Verkehr auf sich ziehen.

Der höchst belastete Straßenquerschnitt im Stadtteil Berg befindet sich im Bereich Steuben-/Kuhnstraße mit ca. 6.000 Kfz/Tag. Die Spitzenstundenbelastung beträgt 500 – 600 Kfz/Std., jeweils Summe der beiden Richtungen. Die Verkehrsprognose für 2015 ergibt mit den genannten zusätzlichen Nutzungen für den gleichen Straßenquerschnitt eine Belastungssteigerung auf ca. 7.000 Kfz/Tag.

3. Entlastungsmöglichkeiten

Die Haupterschließungsachse für den Stadtteil Berg, die Kuhn- und Steubenstraße ist mit 500 – 600 Kfz in der Spitzenstunde und etwa 6000 Kfz/Tag nicht übermäßig belastet, insbesondere im Vergleich mit anderen Bereichen der Stadt. Als störend wird der unerlaubte Schleichverkehr über Post- und Nißlestraße empfunden sowie der Verkehr zu den Mineralbädern Berg und Leuze. Der Durchgangs-(Schleich-)Verkehr ist mit 800 – 1.000 Kfz/Tag stadteinwärts und 200 – 300 Kfz/Tag stadtauswärts in der Summe deutlich höher als die Verkehrsmenge, die durch die Neubebauung auf dem Areal der ehemaligen Frauenklinik und an der Poststraße/Am Mühlkanal sowie durch das geplante Gesundheitszentrum zu erwarten ist.

Zur Entlastung des Stadtteils Berg gibt es verschiedene Möglichkeiten:

3.1 Direkte Anbindung der Bäderparkplätze an den B14-Tunnel

Dieser Vorschlag der Berger Bürger, der wegen der direkten Lage der Parkplätze der Bäder neben dem B14-Tunnel naheliegend erscheint, hat gravierende Nachteile:

Die Ausfahrt aus dem Tunnel zu den Parkplätzen könnte nur aus Richtung Innenstadt benutzt werden. Die Abfahrt von den Parkplätzen wäre nur in Richtung Berger Tunnel – Uferstraße möglich.

Wegen der beschränkten Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten müssten alle bisherigen Verbindungswege zu den Parkplätzen der Mineralbäder erhalten bleiben, sodass die Wirksamkeit des zusätzlichen Anschlusses sehr begrenzt wäre.

Der Schwanenplatztunnel mit dem Verkehr der B14 ist sehr hoch ausgelastet. Für einen Anschluss der Mineralbäder müssten Aus- und Einfädelspuren angelegt werden. Das würde einen kompletten Neubau der Tunnelröhre Richtung Bad Cannstatt erfordern.

Bautechnisch günstiger wäre eine Anbindung an den Berger Tunnel. Allerdings müsste bei der Planung berücksichtigt werden, welche Variante zur Neuordnung des Verkehrs am Neckarknie im Zusammenhang mit dem Rosensteintunnel beschlossen wird.

Sicherheitslich ist die unmittelbare Folge der Ausfahrten zu den Mineralbädern und zum Ber-

ger Tunnel nicht vertretbar.

Aus den genannten Gründen kann dieser Vorschlag nicht weiterverfolgt werden.

3.2 Entlastungsstraße entlang der Stadtbahn beim Mineralbad Berg

Bei einem weiteren Vorschlag soll die vorhandene Ortsdurchfahrt durch eine neue Straße entlastet werden, die von der Kuhnstraße zwischen Stadtbahn und Mineralbad Berg hindurch geführt werden soll bis zu den Parkplätzen vor dem Mineralbad Berg. Dazu müsste der vorhandene Geh- und Radweg so weit Richtung Mineralbad Berg verschoben werden, dass eine 6 m breite Fahrbahn entstehen kann. Bei der Beurteilung dieses Vorschlages sind die folgenden Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

Die neue Straße wäre ein erheblicher Eingriff in das Umfeld, das eine sensible Verbindung zwischen dem unteren Schloßgarten und der Villa Berg darstellt und bereits durch die Stadtbahntrasse geteilt ist. Der weitere Vorschlag, zur Milderung des Eingriffes eine Einhausung der Straße umzusetzen, würde bedeuten, dass sowohl die Straße als auch die Stadtbahntrasse einzuhausen wären. Neben der Aufgabe der landschaftlichen Einbindung des Tunnels und insbesondere der Portalbereiche wären die Kosten für eine Straße dieser Bedeutung unangemessen.

Um zu gewährleisten, dass die Parkplätze der Mineralbäder weitgehend nur noch über die neue Straße erschlossen werden, müsste die Karl-Schurz-Straße zwischen Klotzstraße und Nißlestraße unterbrochen werden. Ohne diese Unterbrechung wäre die Entlastungswirkung für die vorhandene Ortsdurchfahrt nicht gewährleistet.

Die neue Verbindung könnte als „Ortsumfahrung von Berg“ ggf. einen zusätzlichen Anreiz für den Schleichverkehr über Post- und Nißlestraße bedeuten.

Am Ortseingang Berg in der Steubenstraße würde sich die heutige Belastung von ca. 6.000 Kfz/Tag auf künftig etwa 4.000 Kfz/Tag reduzieren (unterstellt die oben genannte Unterbrechung der Karl-Schurz-Straße). Die neue Straße hätte eine Belastung von ca. 5.000 Kfz/Tag. Deren Bauwürdigkeit ist damit fraglich.

3.3 Einbahnregelung

Ein möglicher, wenn auch problematischer Lösungsansatz für eine Verminderung der Attraktivität des Durchgangsverkehrs wäre die Einrichtung von Einbahnregelungen im Zuge der Steubenstraße bzw. des Straßenzugs Klotzstraße – Obere Straße. Dadurch würde der Weg für den durchfahrenden Verkehr deutlich länger und unattraktiver. Ein wesentlicher Nachteil wäre aber auch längere Wege für den Gebietsverkehr sowie eine Verkehrsverlagerung in bisher unbelastete Bereiche zugunsten der Entlastung anderer Straßenzüge. Darüber hinaus ist die Wirksamkeit der Maßnahme offen.

Eine versuchsweise, zeitlich begrenzte Umsetzung der Regelung wäre denkbar.

3.4 Unterbrechung auf Höhe Karl-Schurz-Straße 3

Der wirksamste Ansatz zur Unterbindung des Durchgangsverkehrs wäre eine bauliche Unterbrechung auf Höhe des Gebäudes Karl-Schurz-Straße 3. Der Bereich vor dem Gebäude könnte platzartig umgestaltet werden und in Verbindung mit einer entsprechenden Außenbewirtschaftung zu einem Ort mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden.

Nachteile dieses Lösungsansatzes wären die ausschließliche Anbindung der Bäder über die B10/Poststraße sowie der Wegfall einer Fahrverbindung zwischen dem entstehenden Wohnquartier Am Mühlkanal und dem bestehenden Gebiet.

Darüber hinaus könnte sich nachteilig auswirken, dass Besucher der Mineralbäder aus Richtung Innenstadt im Wohngebiet parken und nicht die Zufahrt B10/Poststraße nutzen.

Eine versuchsweise, zeitlich begrenzte Umsetzung der Unterbrechung wäre denkbar.

3.5 Durchfahrtsverkehr vermindern

Im rechtskräftigen Bebauungsplan für den Berger Tunnel war festgesetzt worden, die Nißlestraße zu unterbrechen und damit den Schleichverkehr durch den Stadtteil Berg zu verhindern. Die Mineralbäder sollten dabei nur über die Anbindung Steuben-/Kuhnstraße erschlossen werden. Wegen des Wunsches der universellen Erreichbarkeit der Mineralbäder wurde diese Planung nicht umgesetzt. Es kann versucht werden, den Durchgangs-/Schleichverkehr durch den Stadtteil Berg zu reduzieren. Hierzu können verschiedene Maßnahmen zur Verminderung der Attraktivität der Durchfahrt ergriffen werden:

An der Einmündung der Poststraße in die Uferstraße (B10/14) kann die Grünzeit für die Einfahrt in die Poststraße auf ein Mindestmaß verringert werden, so weit es der Bäderverkehr erlaubt und noch steuerungstechnische Möglichkeiten bestehen („Mindestgrünzeit“).

Am Beginn der neuen Wohnbebauung an der Poststraße kann, wie von der Bürgerinitiative gefordert, eine kreisförmige Wendeanlage oder zumindest eine Fahrbahneinengung angelegt werden.

Die vorhandenen Fahrbahneinengungen im Verlauf der Ortsdurchfahrt bleiben erhalten und werden, so weit möglich, durch weitere Einengungen ergänzt. Die sehr schmale Fahrbahn zwischen Poststraße und Nißlestraße wird nicht aufgeweitet.

Für den Knoten Neckar-/Kuhn-/Villastraße ist zu prüfen, ob mit einem Kreuzungsumbau eine bessere Verkehrsabwicklung möglich ist, die es erlaubt, die Anbindung des Stadtteiles Berg in der Kuhnstraße mit beiden Richtungen zu konzentrieren. Auch die Anbindung des SWR-Geländes sollte verbessert werden. Durch den Umbau könnte die Ein- bzw. Ausfahrt in und aus Richtung Berg signaltechnisch reguliert werden.

4. Parkierung

Im Stadtteil Berg wird ebenso wie in anderen Bereichen, in denen sich publikumsintensive Einrichtungen befinden, über die Parkraumsituation geklagt. Wenn die Besucher der Mineralbäder keine Parkmöglichkeiten auf den zugeordneten Parkplätzen finden, wird versucht, in den umliegenden Straßen zu parken. Neben dem Verlust von Parkplätzen für die Anwohner wird der Parksuchverkehr beklagt. In noch stärkerem Maße tritt diese Situation auf, wenn auf dem Cannstatter Wasen größere Veranstaltungen stattfinden und Besucher einen günstig gelegenen Parkplatz in Berg vermuten. Die öffentlichen Parkplätze am Schwanenplatz werden weiterhin von Beschäftigten oder Besuchern der Innenstadt als P+R-Platz genutzt. Ebenso bieten sich diese Plätze für Besucher des unteren Schloßgartens und des Rosensteinparks an.

Um eine Übersicht über die Parkplatzsituation im Stadtteil Berg zu bekommen, wurde dort im August 2004 eine Parkraumerhebung durchgeführt, mit der alle öffentlichen und privaten Stellplätze, soweit sie einsehbar waren, ermittelt wurden. In der Summe wurden 1.275 Parkplätze ermittelt. Diese gliedern sich wie folgt:

1. den Bädern zugeordnet:

Leuze Parkplatz mit Gebühr	176
unter König-Karls-Brücke	64
Parkplatz Mineralbad Berg	136

öffentliche Parkplätze Am Schwanenplatz	<u>272</u> 648
2. im übrigen Stadtteil Berg:	
an den Straßenrändern	327
auf privaten Flächen (im Baublock)	<u>300</u> 627
Summe 1 und 2	1. 275

Diesen Parkplatzzahlen stehen die im Stadtteil gemeldeten Kraftfahrzeuge gegenüber. Im Stadtteil Berg waren am 30. Juni 2004 insgesamt 928 Pkw gemeldet, davon 671 auf Privatpersonen. Im Wesentlichen muss die Zahl der privaten Pkw dem Parkplatzangebot gegenübergestellt werden (die Stellplätze des SWR wurden nicht berücksichtigt).

Danach stehen den Bewohnern 627 Parkplätze im Stadtteil zur Verfügung, weiterhin können die öffentlichen Parkplätze Am Schwanenplatz genutzt werden. Für den Normalbetrieb kann eine ausreichende Parkplatzversorgung festgestellt werden. Probleme bei der Parkplatzsuche ergeben sich bei größerem Andrang in den Bädern und bei Veranstaltungen auf dem Cannstatter Wasen.

4.1 Vergrößerung des Parkplatzangebotes

Für das Mineralbad Leuze wird seit längerem eine Vergrößerung des Parkplatzangebotes angestrebt. Die baulichen Möglichkeiten sind jedoch sehr beschränkt. Im Bereich des abgeschrankten, gebührenpflichtigen Parkplatzes könnten durch Paletten zusätzliche Parkplätze geschaffen werden. Diese Planungsvorstellung muss jedoch auf den Bau der zweiten Röhre des Berger Tunnels abgestimmt werden und ist deshalb nicht kurzfristig zu realisieren. Eine Palettenlösung im Bereich der öffentlichen Parkplätze Am Schwanenplatz wäre eine unvermeidbare Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und würde sich nicht mit der Planung für das gegenüber liegenden Gesundheitszentrums vertragen. Insofern muss versucht werden, im Zusammenhang mit dem Bau des Gesundheitszentrums, eine möglichst große Zahl von Stellplätzen zu schaffen. Unter Ausnutzung der vorhandenen Topografie könnten hier Parkplatzebenen in den Hang geschoben werden.

4.2 Bewirtschaftung der Parkplätze

Um das Dauerparken auf den bisher frei zugänglichen Parkplätzen Am Schwanenplatz auszuschließen, wird vorgeschlagen, diese Plätze mit Parkscheinautomaten auszustatten und die Parkzeit auf 2 – 3 Stunden tagsüber zu beschränken. Abends und nachts sollten die Parkplätze für Bewohner des Stadtteiles zur Verfügung stehen.

Die Problematik des Parkens im Wohngebiet bei größerem Andrang in den Mineralbädern und bei Veranstaltungen auf dem Cannstatter Wasen könnte nur mit einer Anwohnerparkregelung gelöst werden. Über die Einführung muss der Gemeinderat entscheiden.

5. Projekt Palais Villa Berg

Die vorgesehene gastronomische Nutzung in der Villa Berg wird bezüglich des Stellplatznachweises durch einen Vertrag mit dem SWR bzw. dem Eigentümers geregelt. Von den jetzt vorhandenen 376 Stellplätzen in der Tiefgarage sollen künftig ?? vom SWR genutzt werden. 1/? steht demnach für die Biergartenbesucher zur Verfügung.

Baurechtlich notwendig sind maximal 108 Stellplätze. Nach einer Erhebung des SWR sind zu jeder Zeit in der vorhandenen Tiefgarage mindestens 105 Stellplätze unbelegt. In der Regel

sind ca. 200 Stellplätze ganztägig unbesetzt.

Bei Veranstaltungen am Abend würde ein Großteil der ca. 400 vorhandenen Stellplätze verfügbar sein und den Besuchern zur Verfügung stehen.

6. Zusammenfassung

Die bauliche Ergänzung des Straßennetzes im Stadtteil Berg durch eine Entlastungsstraße ist städtebaulich schwierig und allenfalls als langfristige Entwicklung vorzusehen.

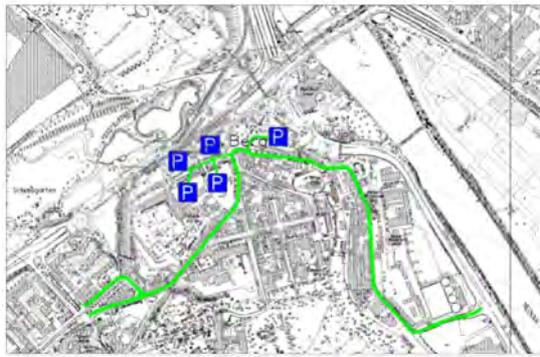
Für eine kurzfristige Verbesserung würden insbesondere verkehrsregelnde Maßnahmen in Frage kommen. Diese Verkehrsregelungen sind auch als Verkehrsversuch denkbar.

Ein mittelfristiges Maßnahmenpaket besteht in der Umsetzung mehrerer Vorschläge. Durch das Zusammenwirken von Verkehrlenkung, Parkraumbewirtschaftung und der Erhöhung der Parkraumkapazität könnte eine Verbesserung erreicht werden.

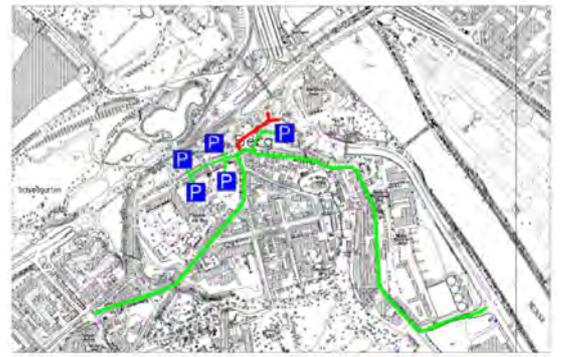
Grundsätzlich sollte eine Anwohnerparkregelung für den Stadtteil Berg (wie z. B. im Bereich der Messe Killesberg) geprüft werden.

Verfasser:

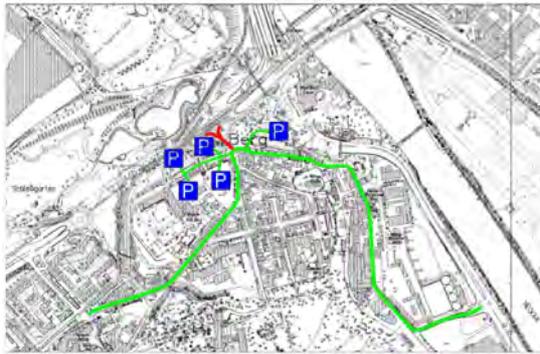
Stadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Abt. Verkehrsplanung



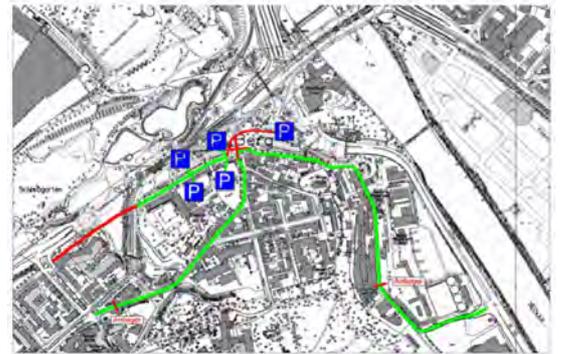
Bestand



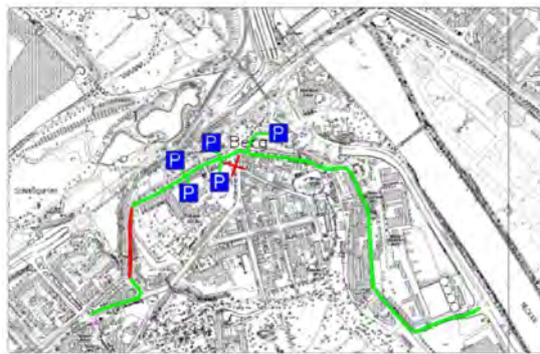
Variante Bergertunnel



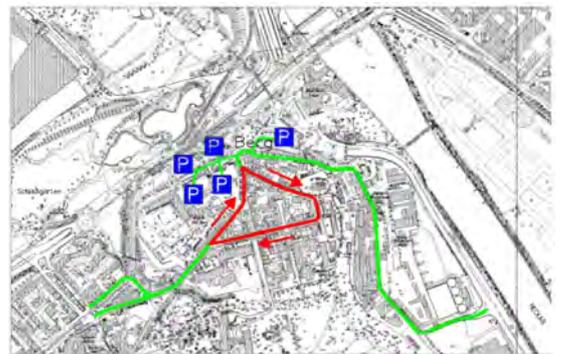
Variante Schwanentunnel



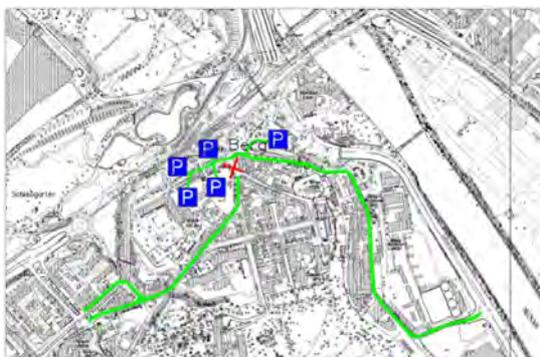
Variante Festplatztunnel



Variante Bahntrasse



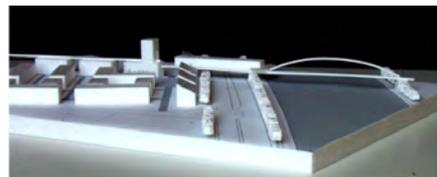
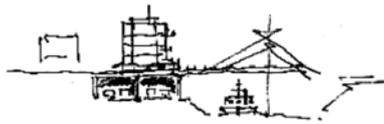
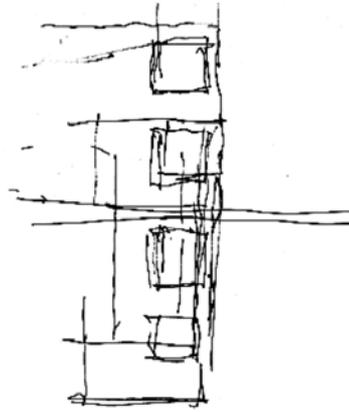
Einbahnregelung



Unterbrechung

Anhang

Modellstudien Überbauung Wasserwerk- Gelände/ B10



Ziel der Modellstudien war es, die räumlichen Auswirkungen einer B 10- Überbauung in Verbindung mit einem neuen Neckarsteg auf Höhe des Wasserwerk-Geländes zu untersuchen, nachdem die Idee einer Untertunnelung oder Tieferlegung der B 10 als technisch zu aufwendig und teuer aufgegeben worden war.

KPS stellte mehrere Überbauungsvarianten in einem einfachen Massenmodell dar mit dem Ergebnis, dass aus ökonomischen Gründen nur eine massive Überbauung infrage käme. Diese würde allerdings die Barrierenwirkung, die die B 10 heute schon darstellt, eher noch verstärken.

So wurde diese Idee als eher kontraproduktiv verworfen.

Rahmenplan der Initiative "Berger Bürger"



Quellen

Auszüge aus historischen Plänen von 1864, 1891, um 1900, 1914

Rahmenplan Berg, Gestaltungs- u. Bestandsplan, Prof. Michael Trieb, 1987

Klimauntersuchung Nachbarschaftsverband Stuttgart, 1991

Stuttgart - Stadt am Fluss, Architektenkammer BW/ Stadtplanungsamt/ Garten- und Friedhofsamt, Stuttgart/ Verband Region Stuttgart, 1998

Bebauungsplan Wilhelm-Camerer-Straße/ Kuhnstraße, Stadtplanungsamt Stuttgart, 1998/ 99

Städtebaulicher Rahmenplan Stöckach, Dipl.-Ing. Hans Martin Mader, 1999

Neckarpark, Stadtplanungsamt Stuttgart, 1999

Timo John: Die königlichen Gärten des 19. Jahrhunderts in Stuttgart, Wernersche Verlagsbuchhandlung, 2000

Rahmenplan-Entwurf Wasserwerk Berg (Kulturdenkmale), Stadtplanungsamt Stuttgart, 2000

Rahmenplan-Konzept Neckarpark, Stadtplanungsamt Stuttgart, 2000

Auszüge aus dem Schlussbericht Nachhaltiges Bauflächenmanagement (NBS), 2001

Konzeptstudie Wellnesshotel am Neckar, Arch. Auer + Weber + Architekten, 2002

Rahmenplan-Konzept Olympia-Aue 2012/ 2016, Stadtplanungsamt Stuttgart, 2002

Strukturkonzept Neckartal, ORplan, 2002

Infobroschüre der Unteren Denkmalschutzbehörde über die Neckarkanalisation Wasserversorgung in Stuttgart Berg

Projekt Wohnbebauung Villa Berg (ehem. Areal Fa. Baur), Arch. Schwarz, 2003

Stuttgart-Berg "Wohnen am Park", Architektengruppe Trostdorf, 2004

BV Wohnen im Baur-Areal und Mühlkanal, Nestwerk, 2004