

Stuttgart, 22.02.2018

**Gutachterverfahren als Planungskonkurrenz
für ein städtebaulich-architektonisches Bebauungskonzept,
Stuttgart-Bad Cannstatt, DIBAG NeckarPark
Bebauungsplan Reichenbachstraße (Ca 283/1)**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Bad Cannstatt Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich öffentlich	06.03.2018 07.03.2018 20.03.2018

Beschlussantrag

Der Bildung eines Unterausschusses „Bebauung Baufeld Q 8, NeckarPark“ Bebauungsplan Reichenbachstraße (Ca 283/1) des Ausschusses für Umwelt und Technik mit der in der Auslobung dargestellten Besetzung wird zugestimmt und die Preisrichter aus dem Ratsgremium benannt.

Der Auslobung als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungskonzeptes der bedeutenden städtebaulichen Situation an der Ecke Daimler-/Mercedesstraße, NeckarPark mit Büros und Dienstleistungen wird zugestimmt.

Begründung

Die Firma DIBAG Industriebau AG entwickelt gemeinsam mit der Landeshauptstadt Stuttgart entlang der Daimlerstraße gewerbliche Bauflächen, die Baufelder Q 1, Q 4, Q 7 und das jetzt zu bearbeitende Q 8.

Dem Gebäude auf Q 8 kommt eine besondere städtebauliche Bedeutung zu. Das Gebäude an der Ecke Mercedesstraße/Daimlerstraße mit einer maximalen Gebäudehöhe von 25,00 m bildet das Entree für das innovative Projekt NeckarPark. Schon hier soll ablesbar sein, für welche ökologischen Planungen der NeckarPark steht (Regenwassermanagement, Mobilitätskonzept und Energiekonzept).

Für das Baufeld werden – im Sinne einer städtebaulich-freiräumlich, funktional und wirtschaftlich ausgereiften Entwurfslösung – nachhaltige und in den Kontext des Ortes einfügende Bebauungskonzepte gesucht, die eine angemessene künftige Bebauung darstellen.

Städtebauliche Rahmenbedingungen

Als Teil des Stadtentwicklungsprojekt "Flusslandschaft der Zukunft" (Leitprojekt Stuttgart Neckar) ist der NeckarPark ein wichtiger Schritt in der nachhaltigen, qualitätsvollen und zukunftsorientierten Entwicklung der Landeshauptstadt Stuttgart. Das ca. 22 ha große ehemalige Güterbahnhofareal in Stuttgart Bad Cannstatt gehört zu den bedeutendsten Entwicklungsflächen der Stadt, die im Rahmen des Projekts Stuttgart NeckarPark einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es liegt am Südrand von Bad Cannstatt in direkter Nachbarschaft zur Porsche-Arena, der Hanns-Martin-Schleyer-Halle, der Mercedes-Benz-Arena sowie des Cannstatter Wasens.

Die guten Entwicklungschancen des Areals resultieren aus einer geplanten und teilweise bereits umgesetzten Verbesserung der infrastrukturellen Anbindung, den benachbarten, vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen und den ins neue Stadtquartier integrierten öffentlichen Einrichtungen.

Im Gebiet NeckarPark soll insgesamt ein hochwertiges, gemischt genutztes, modernes Stadtquartier entstehen, dessen Entwicklung ein Modellprojekt für die Innenentwicklung und damit auch ein Modellprojekt für die nachhaltige Stadtentwicklung ist. Die angestrebte Nutzungsvielfalt soll durch integrierte Dienstleistungs- und gewerbliche Einrichtungen sowie durch Bereitstellung sozialer Infrastruktur und ausreichenden Grünstrukturen erzielt werden.

Die städtebaulichen Ziele sind in der abgestimmten Fassung des Rahmenplans 2010 und in den seit 1. September 2016 rechtsgültigen Bebauungsplan Reichenbachstraße Bad Cannstatt (Ca 283/1) eingeflossen und festgesetzt. Der Bebauungsplan setzt den planungsrechtlichen Rahmen der Gebietsentwicklung fest.

Der Gemeinderat hat der Optionierung / dem Verkauf des städtischen Grundstücks für die Bebauung des Baufelds Q 8 an die DIBAG in seiner Sitzung am 25. Juli 2012 (GRDRs 502/2012) zugestimmt. In dem zwischen der Landeshauptstadt und der DIBAG geschlossenen Kaufvertrag, insbesondere Anlage 2 zum Kaufvertrag „Durchführung des Gutachterverfahrens / Mehrfachbeauftragung“ betreffend Baufeld Q 8, wurden die grundsätzlichen Inhalte der Auslobung geregelt.

Aufgabe des Gutachterverfahrens

Das Plangebiet als Gegenstand der Planungskonkurrenz umfasst das im Bebauungsplan bezeichnete Baufeld Q 8. Das Baufeld besetzt die Südwestecke des neuen NeckarParks an der Mercedesstraße. Der NeckarPark grenzt hier an den Cannstatter Wasen im Süden, somit kommt dem Baufeld auch eine Verknüpfungsfunktion zwischen den Stadtbereichen und Auftaktfunktion in den nördlich angrenzenden Quartierspark der Grünen Mitte zu.

Entsprechend der städtebaulichen Bedeutung definiert der Rahmenplan hier ansatzweise einen städtebaulichen Hochpunkt. Die festgesetzte Gebäudehöhe im Bebauungsplan legt dies planungsrechtlich fest.

Das Gebäude soll mit seinem architektonischen Konzept bezogen auf die Gliederung, Materialität, Begrünung der besonderen Situation als Adressbildung für den NeckarPark Rechnung tragen. Ziel des Verfahrens ist die Erlangung eines städtebaulich-architektonischen Bebauungskonzepts mit einer überzeugenden städtebaulichen Grundfiguration, einer schlüssigen, nachvollziehbaren Gebäudeplanung und Baukörper-/ Fassadengliederung unter Berücksichtigung und Ausgestaltung der Anforderungen des Bebauungsplans. Insbesondere bezüglich der Fassadenbegrünung sowie der städtebaulich-funktionalen Einbindung des Baukörpers, hier besonders den Vorbereich zur Mercedesstraße, der Durchwegung (Geh- und Fahrrechte) und Anbindung zum öffentlichen Park werden Entwurfsaussagen erwartet.

Das Bebauungskonzept soll dabei durch seine städtebauliche Gestalt, Maßstäblichkeit und Baukörpergliederung eine konzeptionelle Antwort auf die stadträumliche Situation geben.

Die Fassaden zur Grünen Mitte sollen so gestaltet werden, dass sich das Gebäude dorthin öffnet. Von den EG-Zonen sollen diese Flächen bespielt und der Park belebt werden. Ihre Gebäude-/Fensteröffnungen sind entsprechend bodengleich zu planen.

Geltendes Recht

Das Baufeld Q 8 liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Reichenbachstraße mit den Teilgeltungsbereichen 1 - 4 (Ca 283/1), der am 1. September 2016 in Kraft getreten ist.

Dieser Bebauungsplan setzt für das Quartier Q 8 als Lärmschutzbebauung u. a. ein Kerngebiet MK₁, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, verschiedene Traufhöhen (25,00 m zur Mercedesstraße, 16,50 m zum Veielbrunnenpark, 21,00 m zur Straße 112) fest.

Die textlichen Festsetzungen sind als Anlage der Ausschreibung beigelegt.

Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung weist darauf hin, dass Befreiungen nicht in Aussicht gestellt werden können.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Ref. WFB, Ref. T, OB/82

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine.

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine.

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen
Auslobungsunterlagen

siehe Dateianhang