

# STÄDTEBAULICHER UND FREIRÄUMLICHER STRUKTURPLAN MÜHLHAUSEN





# INHALTSVERZEICHNIS

0	EINFÜHRUNG	04
1	ABLAUF DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	07
2	ANALYSE	11
	Städtebau	
	Nutzungsstruktur	
	Mobilität und Verkehr	
	Freiräume	
	Defizite und Potentiale	
3	ZIELE/ LEITBILD	19
4	STRUKTURKONZEPT	23
	Strukturplan	
	Maßnahmen	
5	VERTIEFUNGSBEREICH ORTSMITTE	31
6	VERTIEFUNGSBEREICH KAUF LANDAREAL	39
7	VERTIEFUNGSBEREICH SCHAFHAUS	45

# EINFÜHRUNG

Der Stadtteil Mühlhausen liegt an der nördlichen Grenze der Landeshauptstadt Stuttgart. Seine ursprüngliche Erscheinung als Dorf zwischen Neckar und Weinbergen ist auch heute noch gut zu erkennen. Doch einige Entwicklungen im 20. Jahrhundert führten zu teils erheblichen Überformungen des Ortsbilds, insbesondere die Verkehrsinfrastrukturen, die den Ort zerschneiden und vom Neckar trennen sowie die Gewerbeansammlungen entlang des Neckarufers.

Nördlich des alten Ortskerns befindet sich das Gebiet Schafhaus, das seit Jahrzehnten im Flächennutzungsplan als Erweiterungsfläche für Wohnbau vorgesehen ist. Angesichts der derzeitig sehr hohen Nachfrage nach Wohnraum wurde beschlossen, die Entwicklung des Gebiets erneut in Angriff zu nehmen. Für den bestehenden Ort ergeben sich daraus weitere Veränderungen.

Vor diesem Hintergrund wurde ein Städtebaulicher und freiräumlicher Strukturplan für Mühlhausen erarbeitet. Er soll als Entscheidungsgrundlage für zukünftige städtebauliche Entwicklungen in Mühlhausen dienen. Ein Schwerpunkt sind dabei natürlich die sich durch das neue Wohngebiet am Schafhaus ergebenden Herausforderungen und Chancen. Doch auch für schon bestehende Situationen werden Entwicklungsperspektiven aufgezeigt, zum Teil auch weil sich hier in Wechselwirkung mit dem Wohngebiet am Schafhaus neue Optionen ergeben.

Parallel dazu wurde ein Verkehrsstruktur-

plan erarbeitet, der mit dem vorliegenden städtebaulichen und freiräumlichen Strukturplan abgestimmt ist und dieses ergänzt.

In einem Beteiligungsprozess wurde die Öffentlichkeit in die Entwicklung des Städtebaulichen Strukturplans einbezogen. Bei insgesamt vier Veranstaltungen hatten die Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, ihre Anregungen und Gedanken, teils auch handfeste planerische Ideen, einzubringen.

Die Erstellung des Strukturplans erfolgte begleitend zur Öffentlichkeitsbeteiligung: Anhand einer Ortsanalyse wurden gemeinsam mit der Bevölkerung Ziele und Leitbilder entwickelt, als Grundlage für einen ersten Entwurf des Strukturplans. Dieser erste Entwurf wurde mit der Öffentlichkeit diskutiert, angepasst und erweitert. Analog wurden die Vertiefungsbereiche Ortsmitte, Kauflandareal und Schafhaus im Dialog mit der Öffentlichkeit erarbeitet. Die vorliegende Broschüre folgt in ihrer Gliederung weitgehend diesen Arbeitsschritten.



Neckarufer (ISA, 2019)



Mühlhausen Luftbild (Stadtmessungsamt Stuttgart, 2017 )





# ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

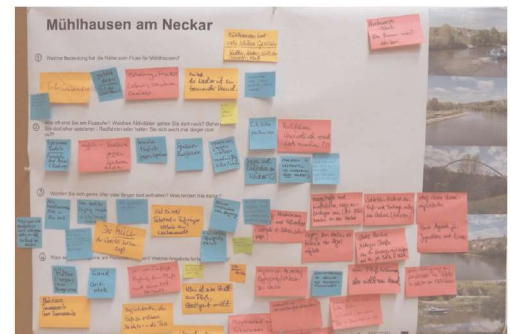
**Auftakt-  
veranstaltung**  
10.5.2019

Nach einer Begrüßung und kurzen Einführung, wurde ein Impulsvortrag gehalten. Die Bürgerinnen und Bürger hatten anschließend Gelegenheit, an sechs Dialogstationen mit Plänen, Fotos und Fragen ihre Haltung zu verschiedenen Themen darzulegen.

Themen der Dialogstationen:

- Hier wohne ich! Hier arbeite ich! Hier bin ich oft!
- Mühlhausen heute und morgen
- Blick auf Mühlhausen (Bewertung von Bildern)
- Mühlhausen am Neckar
- Potenziale und Defizite
- Entwicklungsgebiet Schafhaus

Abschließend wurden die Ergebnisse der einzelnen Dialogstationen kurz vorgestellt.



Auftaktveranstaltung, Mai 2019

**Planungswerkstatt 1**  
05.06.2019

Nach einer Begrüßung und einer Einführung, wurden Entwurfsansätze des Strukturkonzepts Mühlhausen vorgestellt. Anschließend arbeiteten die Bürgerinnen und Bürger in sechs Gruppen am Strukturkonzept mit Plänen und Fragebögen zu unterschiedlichen Themen und Orten wie Neckarufer, Schafhausgebiet, Aldinger Straße, Ortskern, Ortseingänge, Kauflandareal, usw.

Am Ende wurden die Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen vorgestellt.



Planungswerkstatt 1, Juni 2019



**Planungswerkstatt 2**  
19.07.2019

Nach einem kurzen Rückblick auf das Ergebnis der ersten Planungswerkstatt wurde die Arbeitsweise für die Arbeitsgruppen erläutert.

Anhand von Modellen, Plänen und Fragebögen, arbeiteten die Bürgerinnen und Bürger intensiv in sechs Arbeitsgruppen für die Vertiefungsbereiche Ortsmitte/ Schafhaus/ Kaufland.

Am Schluss wurden die Ergebnisse anhand der Arbeitsmodelle vorgestellt.



Planungswerkstatt 2 , Juli 2019

**Abschluss-  
veranstaltung**  
15.11.2019

Nach einer Begrüßung, einer Einführung und einem Rückblick auf die vorherigen Veranstaltungen wurde der Entwurf für das Strukturkonzept mit den Vertiefungsbereichen Kauflandareal, Ortsmitte und Schafhaus vorgestellt. Auch die Ergebnisse des separaten Beteiligungsprozesses zum Verkehrsstrukturplan wurden gezeigt.

Um die Impulse, Anregungen und Bedenken der Bevölkerung aufzunehmen, hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer anschließend die Möglichkeit, an Dialogstationen mithilfe von Klebezetteln Rückmeldungen zu den Strukturplänen und den Entwürfen der Vertiefungsbereiche zu geben.



Abschlussveranstaltung , November 2019





# ANALYSE STÄDTEBAU

Der Stadtteil Mühlhausen liegt westlich des Neckars, am Einmündungsbereich des Feuerbachs, welcher heute unter der Mönchfeldstraße liegt. Der Neckar, das Tal des verdolten Feuerbachs, die terrassierten Weinberge und die weiten landwirtschaftlich genutzten Flächen sind einprägsame Landschaftselemente. Vor dieser charakteristischen Land-

schaft hebt sich der historische Ortskern ab und prägt die Fernwirkung von Mühlhausen aufgrund seiner Hanglage mit einem leichten Süd-West-Gefälle zum Neckar hin.

Die erste urkundliche Erwähnung Mühlhausens erfolgte im Jahr 708 n. Chr.. Die



Alter Ortskern an der Veitstraße



Historische Gebäude an der Mönchfeldstraße



Das Palm'sche Schloss an der Mönchfeldstraße



Flurkarte um 1825 (Quelle: Heimatbuch Stuttgart-Mühlhausen – bis 1933 Mühlhausen a. N., 2008, Schutzgemeinschaft Stuttgart-Mühlhausen e. V. Bürgerverein, S. 70)

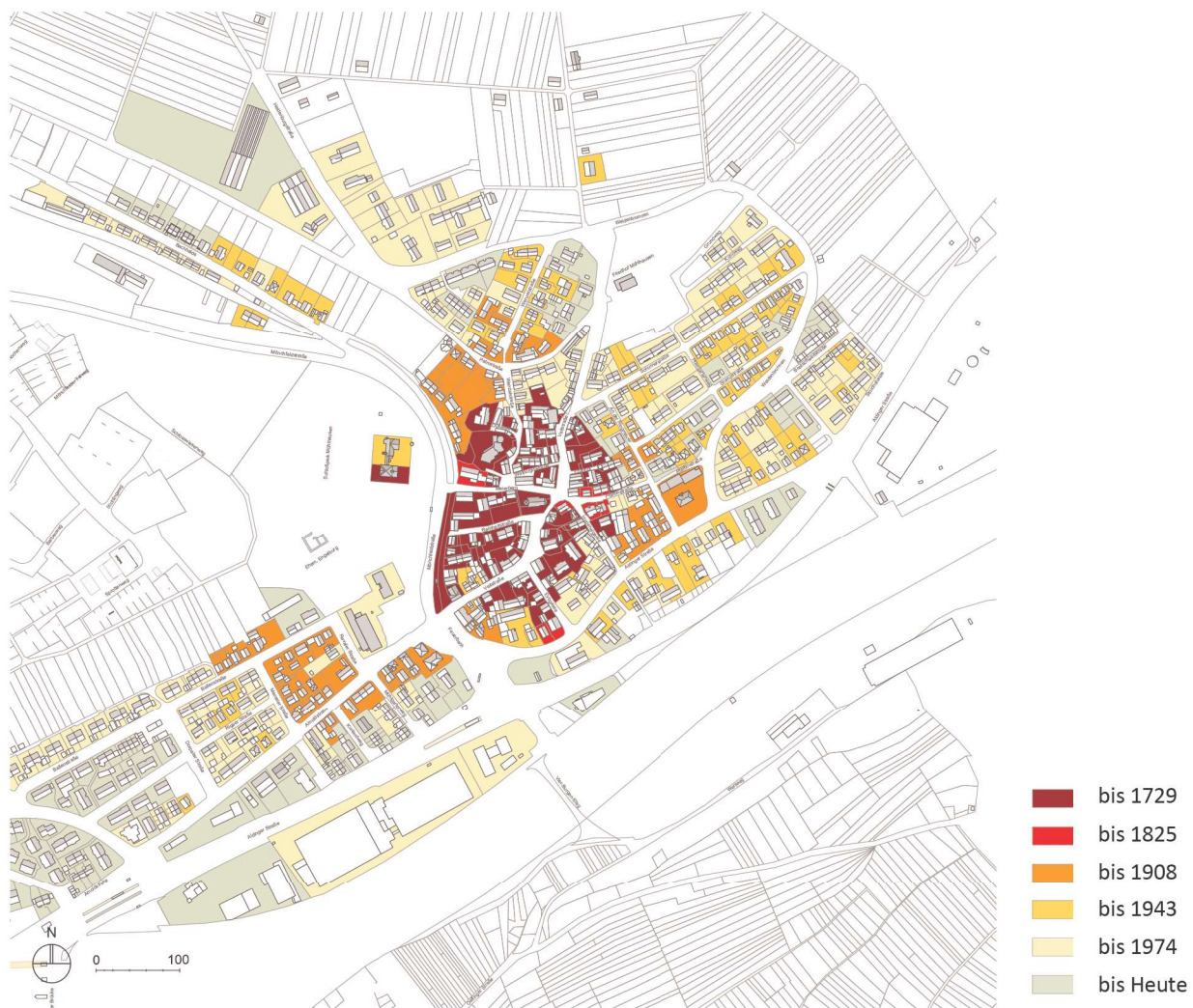


Flurkarte um 1930 (Quelle: Heimatbuch Stuttgart-Mühlhausen – bis 1933 Mühlhausen a. N., 2008, Schutzgemeinschaft Stuttgart-Mühlhausen e. V. Bürgerverein, S. 76)

Entwicklung von Mühlhausen war eng mit dem Neckar und der Möglichkeit, Mühlen zu betreiben, verbunden.

Die Flurkarten von 1825 und 1930 zeigen, dass die bauliche Entwicklung über den alten Ortskern hinaus erst nach 1930 angefangen hat, zum großen Teil erst nach dem 2. Weltkrieg. Die Geschichte der baulichen Entwicklung ist an Bebau-

ungsstrukturen und Gebäuden klar ablesbar. Beispielsweise stellen die Veitskapelle und die Ruine der Walpurgiskirche die Geschichte des Ortskerns dar. Darüber hinaus ist der Ortskern durch die geschwungenen Straßen, die lebendige Parzellen- sowie Bebauungsstruktur, abwechslungsreiche Gebäudeanordnung und nicht zuletzt durch die lebendige Dachlandschaft charakterisiert.



# ANALYSE NUTZUNGSSTRUKTUR

Die Nutzungsstruktur in Mühlhausen ist überwiegend von Wohnen geprägt. Entlang der Aldinger Straße existieren gewerbliche Nutzungen, wie beispielsweise Tankstellen, eine Waschstraße und SB-Märkte, welche eine wichtige Nahversorgungsfunktion für den Ort haben. Auch die Veitstraße und die Arnoldstraße ha-

ben, aufgrund der dort angesiedelten kleinteiligen gewerblichen Nutzungen wie beispielsweise Gastronomien und einer Metzgerei, Nahversorgungsfunktionen.



# ANALYSE MOBILITÄT UND VERKEHR

Die Aldinger Straße und die Mönchfeldstraße sind wichtige übergeordnete Straßen mit überörtlicher Funktion. Die Straßen haben eine trennende Wirkung für den Ort.

Die Aldinger Straße und die Mönchfeldstraße sind wichtige übergeordnete Straßen mit überörtlicher Funktion. Die Straßen haben eine trennende Wirkung für den Ort. Der topografisch höher gelegene sowie der östliche Teil des Ortes verfügen über eine schlechte ÖPNV-Anbindung.

Bushaltestellen und U-Bahnhaltestellen verteilen sich entlang der Aldinger Straße



# ANALYSE FREIRÄUME

Mühlhausen liegt eingebettet in größtenteils landwirtschaftlich genutzte Flächen, teils Ackerland, teils Weinbau. Aufgrund der Topographie bestehen vielfältige Sichtbezüge in die Landschaft. Das Neckarufer ist derzeit für die Einwohner schlecht zugänglich. Der Schlosspark bietet jedoch ausgezeichnete Naherholungsmöglichkeiten. Weiter gibt es zwei Spielplätze und einen Friedhof.





# DEFIZITE UND POTENTIALE

Die Aldinger Straße stellt eine starke Trennwirkung zwischen Mühlhausen und dem Neckarufer dar. Das Gewerbegebiet erschwert zusätzlich die fußläufige Verbindung zum Ufer. Mehrere Kreuzungsbe-  
reiche und der Weidenbrunnen wurden von Bürgerinnen und Bürgern kritisch bewertet, vor allem wegen der fehlenden Verkehrssicherheit und dem vorhandenen Schleich- und Schwerlastverkehr.

Die attraktive Landschaft in der Umge-  
bung und am Neckar sowie die vielen Aussichtspunkte werden von den Bürgerinnen und Bürgern als Potenziale gesehen.

Aufgrund vorhandener Potentiale und Defizite werden die Ortsmitte, das Kauf-  
landareal und das Schafhaus-Gebiet als Entwicklungsschwerpunkte gesehen.







# LEITBILD: MÜHLHAUSEN AM NECKAR

Mühlhausen hat durch seine Lage in der Landschaft sowie durch seinen historischen Ortskern eine starke Identität. Gleichzeitig ist Mühlhausen durch ein gutes ÖPNV-Angebot an die Stuttgarter Innenstadt angebunden. Diese Stärken sollen weiterentwickelt werden. Dazu werden folgende vier Hauptziele formuliert:

- Einbettung in die Landschaft
- Bewahren und Weiterentwickeln des dörflichen Charakters
- Stärkung der Ortsmitte
- Stärkung der nachhaltigen Mobilität

Die Hauptziele bestehen jeweils aus weiteren Unterzielen, die rechts dargestellt sind.



Blick auf Mühlhausen (ISA, 2019)

# ZIELE FÜR MÜHLHAUSEN



## Einbettung in die Landschaft

- Bessere Anbindung an den Neckar
- Mehr Aufenthaltsqualität am Neckar
- Ausbildung Spange Engelburg – Neckar
- Freilegung und naturnahe Gestaltung Feuerbach
- Verknüpfung über Schafhaus hinaus in die Landschaft
- Gestaltung des Ortsrands Schafhaus als Übergang in die Landschaft



## Stärkung der Ortsmitte

- Aufwertung der Plätze und Verbindungen
- bessere Vernetzung und Verringerung von Barrierewirkungen
- Anordnung belebender Nutzungen
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Schaffung von neuen Stadträumen zur Belebung und Versorgung durch soziale Infrastruktur



## Bewahren und Weiterentwickeln des dörflichen Charakters

- behutsame Weiterentwicklung des Ortes
- Städtebauliche Integration des Baugebiets Schafhaus durch Anpassung an dörflichen Charakter
- Einbindung des bestehenden Gewerbes



## Stärkung der nachhaltigen Mobilität

- Erweiterung der öffentlichen und geteilten Mobilität, besonders hinsichtlich der Höhenüberwindung von den Haltestellen zu den höher gelegenen Orten sowie zur Anbindung nach Kornwestheim
- Straßenräume mit mehr Aufenthaltsqualität und mehr Raum für den Fuß- und Radverkehr
- Flächeneffizientere Nutzung der Stellplätze durch Mehrfachnutzung, beispielsweise durch Kombination von P+R mit Quartiersgarage

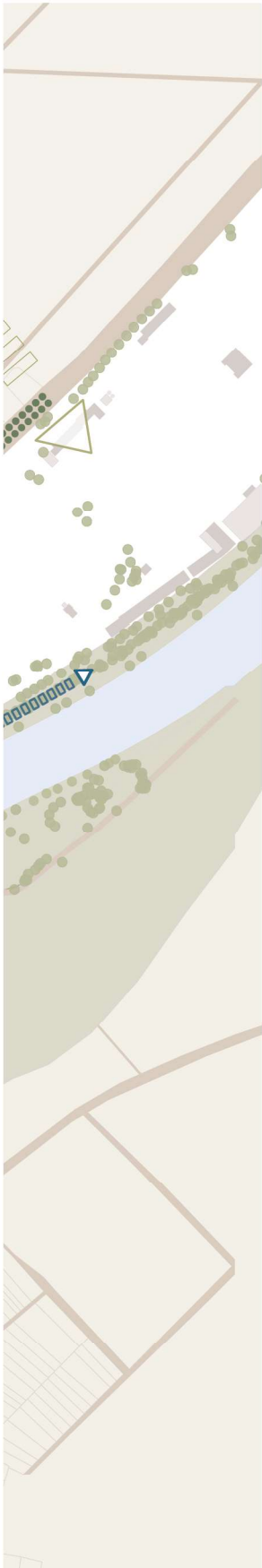




# STRUKTURPLAN







## Legende

	Erweiterungsfläche
	Umbaumöglichkeit
	Nachverdichtung
	Umgestaltung der Freiräume
	Zugänglichkeit zum Neckar
	Verkehrsberuhigung
	Straßenräume aufwerten
	Raumkanten erhalten/schaffen
	Fußläufige Verbindungen verstärken
	Fußläufige Verbindungen schaffen
	Neue Erschließung
	Grünzug
	Grüner Ortsrand
	Ortsmitte
	Ortseingänge aufwerten/betonen
	Aussichtsplattformen aufwerten/schaffen
	Baumalleen
	Bachlauf
	Neue U-Bahn-Station
	Vorhandene U-Bahn-Station
	Neue Bushaltestelle
	Quartiersgarage
	Kreisverkehr
	Mobilitäts-Hub
	Schrägaufzug
	Parken und Reisen

## Maßnahmenübersicht

1. Stadteingang betonen
2. Umgestaltung der Tankstelle
3. Freiraumgestaltung
4. Schleusenufer begehbar machen
5. Kaufland Areal umstrukturieren
6. Verbreiterung Neckarweg
7. Aufenthaltsqualität am Neckarufer / Mündungsbereich Feuerbach schaffen
8. Fußläufige Verbindungen schaffen zum Neckar
9. Kreuzungssituation verbessern
10. Innenentwicklung
11. Ortsmitte Neugestaltung Stadtteilzentrum
12. Ortsmitteln verbinden und Belagswechsel
13. Spielplatz
14. Lärmschutz durch Raumkante
15. Aldingerstr. Allee
16. Seilbahn oder Aufzug
17. Biergarten Aussichtspunkt
18. Aussichtspunkt
19. Erweiterungsmöglichkeit
20. Quartiersmitte mit Nahversorgung
21. Neue Bushaltestelle
22. Neue U-Bahn Station
23. externe Erschließung Schafhaus
24. Zufahrt zu Selecta Klemm
25. Grüner Ortsrand
26. Quartiersgarage

# MASSNAHMEN

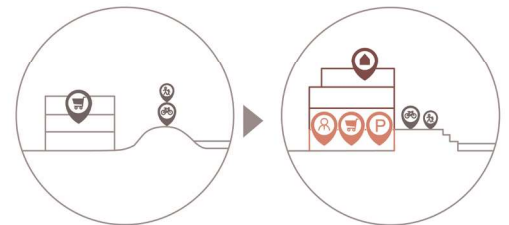
1. Bei einer Straßenumgestaltung sollen die Ortseingänge betont werden.

2. Anstelle der Tankstelle könnte ein markantes, gemischt genutztes Gebäude errichtet werden. Wenn nötig, kann die Tankstellenfunktion im EG erhalten bleiben (überbaute Tankstelle).

3. Die große ungenutzte Grünfläche könnte ganzflächig abfallend zum Neckar ausgerichtet werden und mit Pavillons zur Straße und Stufen oder Liegestühlen als erholsame Aufenthaltsmöglichkeit dienen.

4. Eine Nutzung auf dem Schleusenufer wäre ein neuer Aussichtspunkt mit hoher Aufenthaltsqualität.

5. Eine Umgestaltung und intensivere Nutzung der gewerblichen Flächen ist langfristig denkbar. Die gewerblichen Flächen im EG können erhalten bleiben, darüber kann Wohnungsbau entstehen. Der Hochwasserschutz kann in die Gestaltung integriert werden (s.u.).

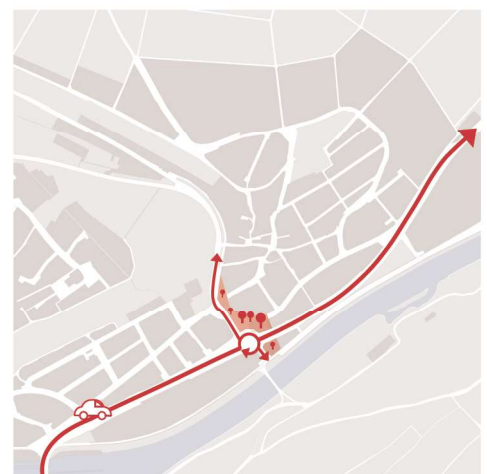
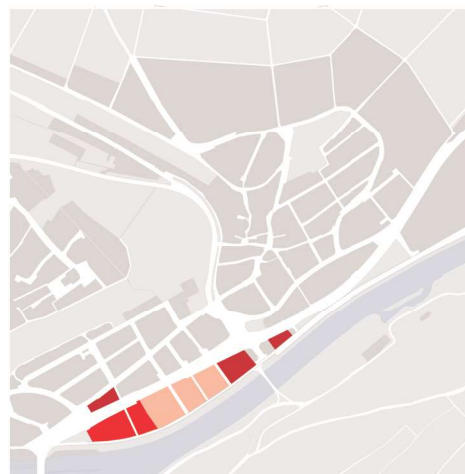


6. Durch eine Stützmauer anstelle der Böschung kann der Weg verbreitert werden und ein getrennter Rad- und Fußweg entstehen. Plattformen zum Neckar schaffen Aufenthaltsqualität.

7. An der Brücke kann ein zentraler Zugang zum Neckar entstehen (Sitzstufen).

8. Durch eine Umstrukturierung der Baufeldgrenzen wird eine direkte Fußgängerverbindung zum Neckar geschaffen.

9. Ein Kreisverkehr kann die Kreuzungssituation entflechten und Platz für eine größere Grünfläche schaffen. In dieser Grünfläche kann der Feuerbach renaturiert werden.



10. Innenentwicklung: Insbesondere in der Nähe der U-Bahnstationen sollten vorhandene Flächen besser genutzt werden.

11. Wenn mit dem Schulneubau im Schafhaus eine neue Mehrzweckhalle entsteht, kann die Fläche um die neue Ortsmitte neu und mit höherer Nutzungsintensität entwickelt werden.

12. Ein durchgehender Bodenbelag von der Arnoldstraße durch die Veitstraße bis hin zur Kirche kann die Ortsmitte (alte und neue) zu einer Einheit zusammenbinden. Der ruhende Verkehr soll reduziert werden, um die Aufenthaltsqualität zu stärken. Quartiersgaragen können die entfallenden Parkplätze kompensieren.

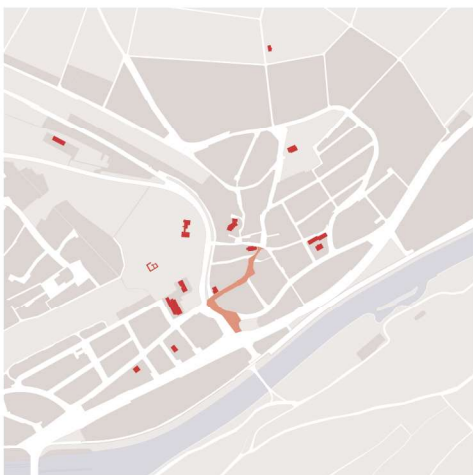
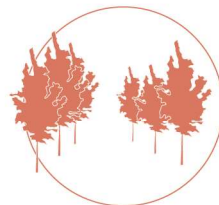


13. Der Spielplatz sollte im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Ortsmitte ebenfalls aufgewertet werden.

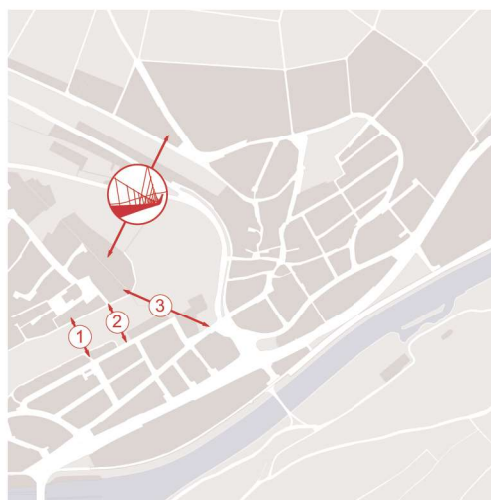


14. Durch Nachverdichtung nördlich der Aldinger Straße kann die dahinterliegende Bebauung vom Straßenlärm abgeschirmt und der Straße ein Gesicht gegeben werden.

15. Die Aldinger Straße soll durch eine Umgestaltung einen Boulevardcharakter erhalten.



16. Eine Verbindung zwischen Engelburg und Neckar schafft einen stärkeren Zusammenhalt der Stadtteile. Der steile Hang kann als terrassierter Park mit spannenden Wegen eine besondere Attraktion werden. Ein Schrägaufzug hilft besonders älteren Menschen bei der Überwindung der Höhe.

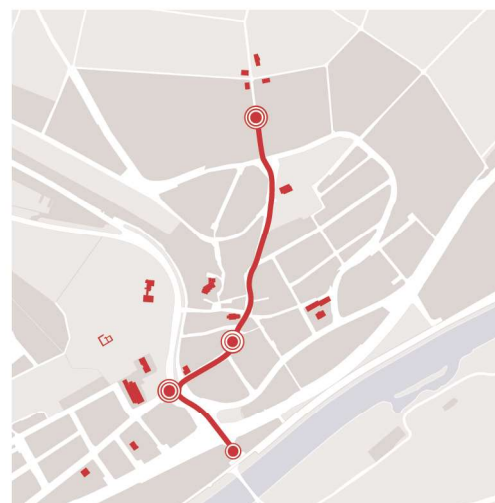


17. Die ehemaligen Engelburg könnte durch einen Sommer-Biergarten zu einem attraktiven Bezugspunkt für Menschen aus Mühlhausen und der Umgebung werden.

18. Aussichtspunkt: Durch eine Aufwertung könnte hier ein Aussichtspunkt entstehen, der einen besonderen Blick auf Mühlhausen und den Neckar erlaubt und damit die Identität des Stadtteils erlebbar macht.

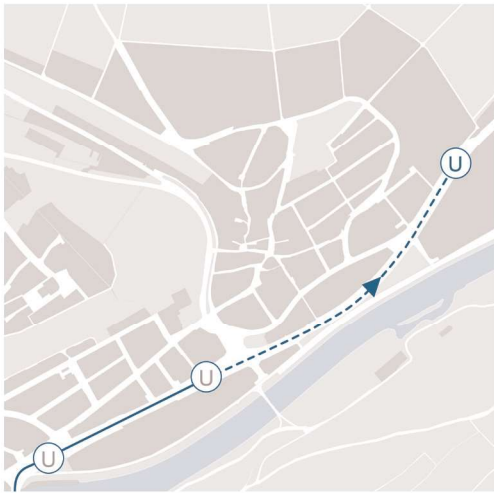
19. Das Schafhaus soll als integrierter Teil Mühlhausens entwickelt werden, indem es den dörflichen Charakter in einer neuen, der heutigen Zeit und der gewünschten Dichte entsprechend fortführt.

20. Die Quartiersmitte von Schafhaus soll in direkter Verbindung mit dem alten Ortskern stehen. Im Bereich der Quartiersmitte und der Haupteerschließungsstraße sind Läden in den Erdgeschossen denkbar.

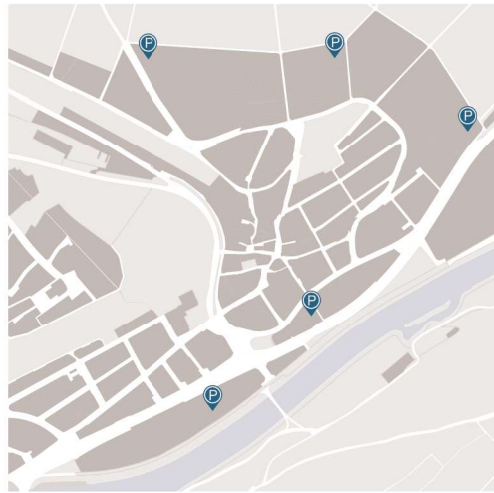


21. Eine neue Buslinie durch das Schafhaus verbindet das neue Quartier mit der Stadtbahn und schafft zudem eine ÖPNV-Verbindung nach Kornwestheim.

22. Mit dem Schafhaus entsteht am heutigen Ortsrand eine neue U-Bahn-Station.



26. Der ruhende Verkehr im neuen Wohngebiet Schafhaus wird in Quartiersgaragen untergebracht. Ein großes Parkhaus an der neuen Stadtbahnhaltestelle dient tagsüber als P&R-Parkhaus, nachts als Quartiersgarage für das Schafhaus.



23. Das Schafhaus wird separat von der Aldinger Straße aus erschlossen, um den bestehenden Ort nicht durch zusätzlichen Verkehr zu belasten.

24. Auch der Verkehr zu Selecta Klemm wird über die neue Erschließungsstraße abgewickelt und entlastet damit die („Alte“) Aldinger Straße und den Weidenbrunnen.

25. Der grüne Ortsrand gibt dem neuen Quartier einen gestalteten Übergang zur Landschaft.