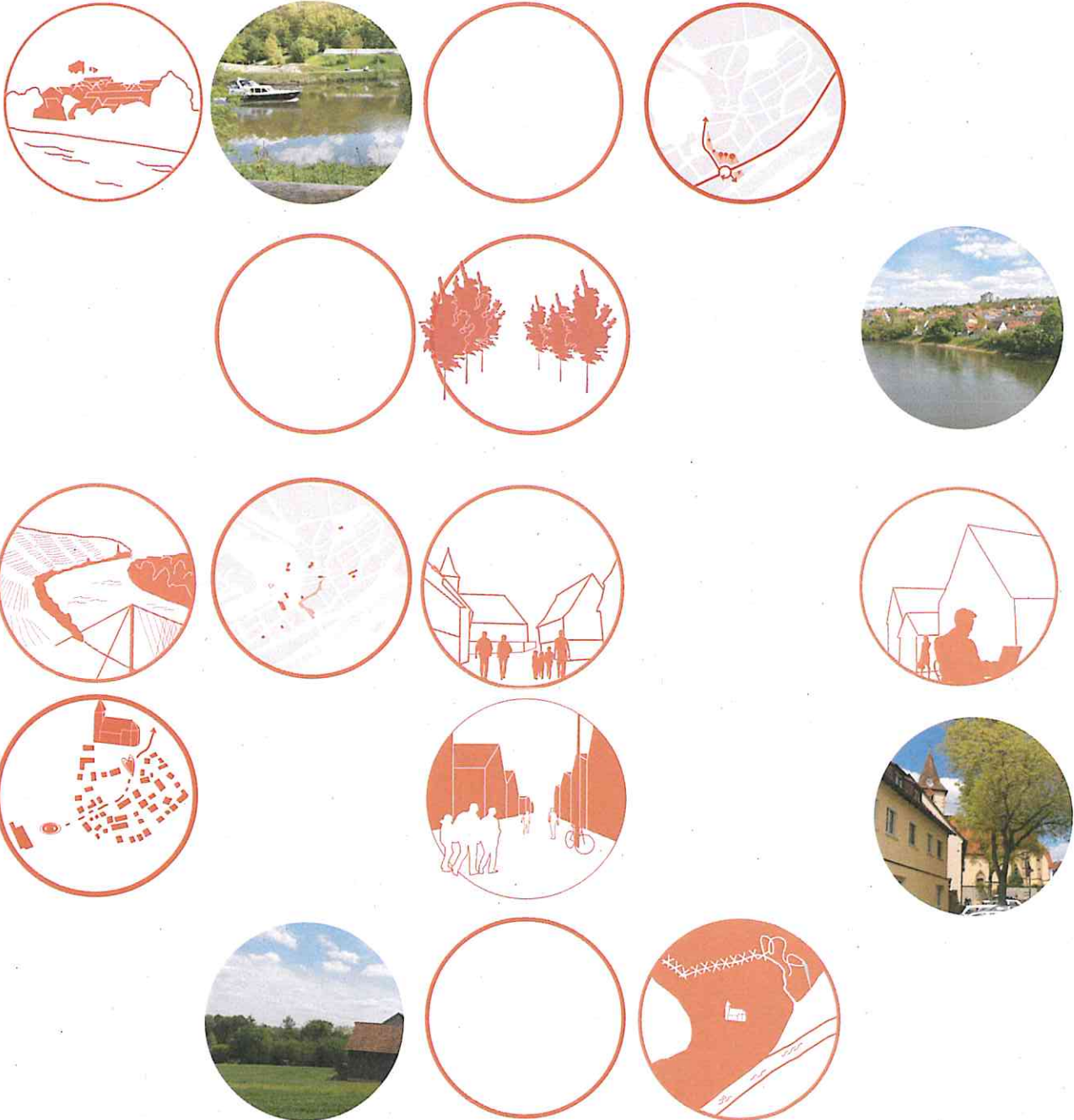


STÄDTEBAULICHER UND FREIRÄUMLICHER STRUKTURPLAN MÜHLHAUSEN



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 SCHAFFHAUS	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 derzeit 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 Bedenken, 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)

1 ABLAUF DER ÖFFENTLICH- KEITSBETEILIGUNG

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

2 ANALYSE

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 terrasierten 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 Bebauungsstrukturen und Gebäuden klar ablesbar.

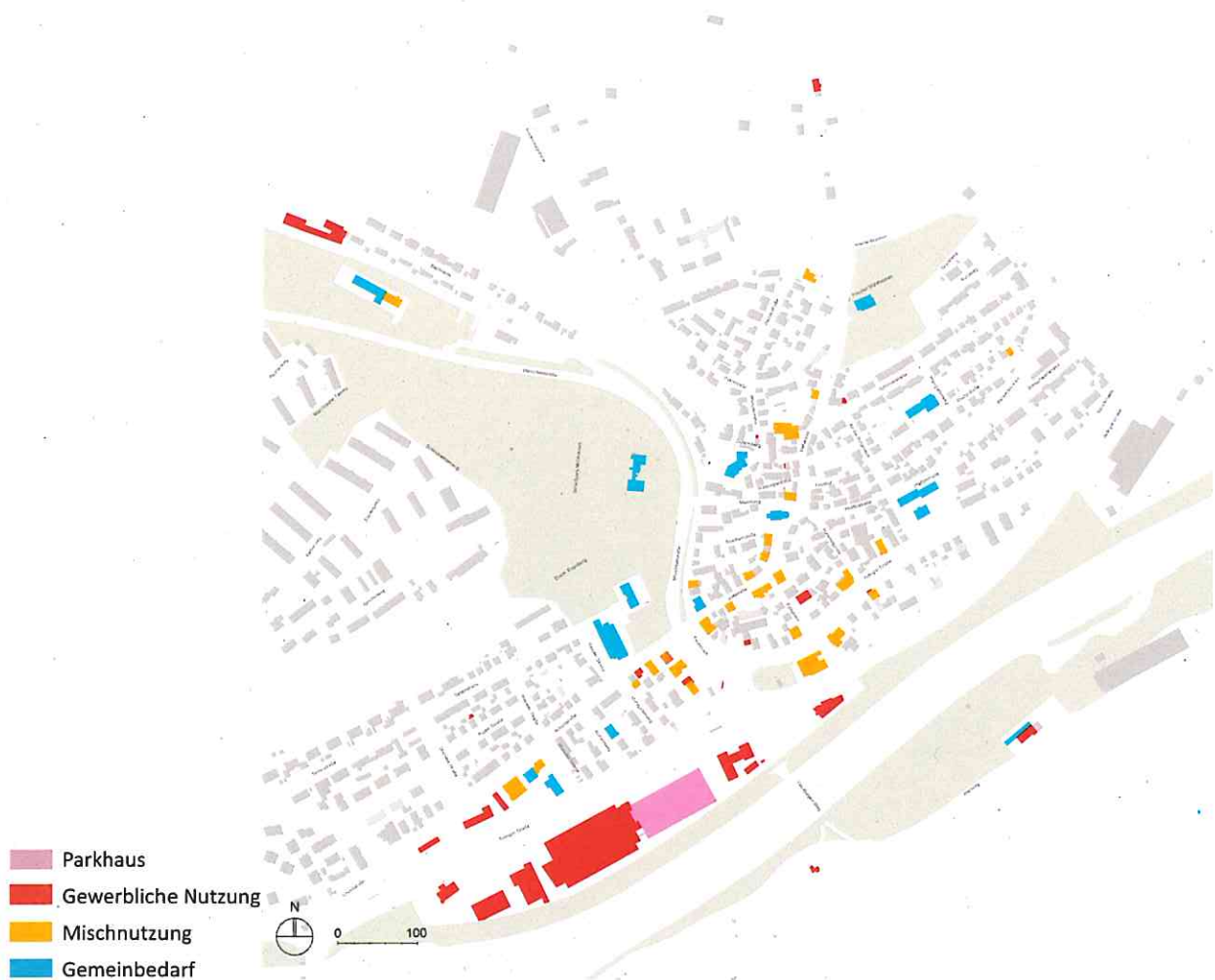
Beispielsweise stellen die Veitskapelle und die Ruine der Walpurgiskirche die Geschichte des Ortskerns dar. Darüber hinaus ist der Ortskern durch die geschwungenen Straßen, die lebendige Parzellen- sowie Bebauungsstruktur, abwechslungsreiche Gebäudeanordnung und nicht zuletzt durch die lebendige Dachlandschaft 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. 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 Um-
gebung und am Neckar sowie die vielen Aussichtspunkte werden von den Bürgerinnen und Bürgern als Potentiale gesehen.

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



3 LEITBILD & ZIELE

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



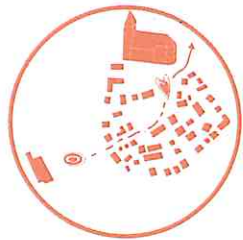
Einbettung in die Landschaft

- 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

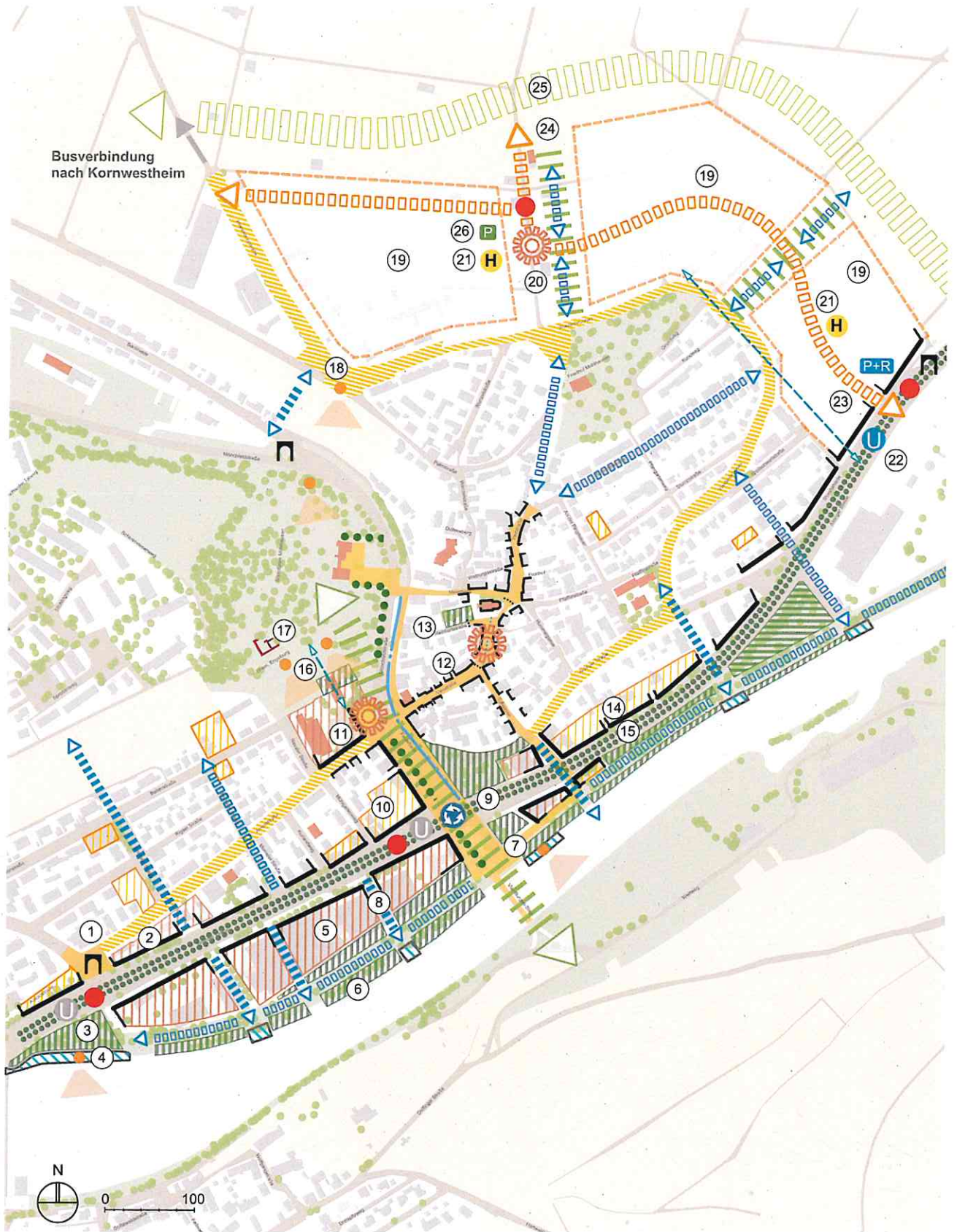


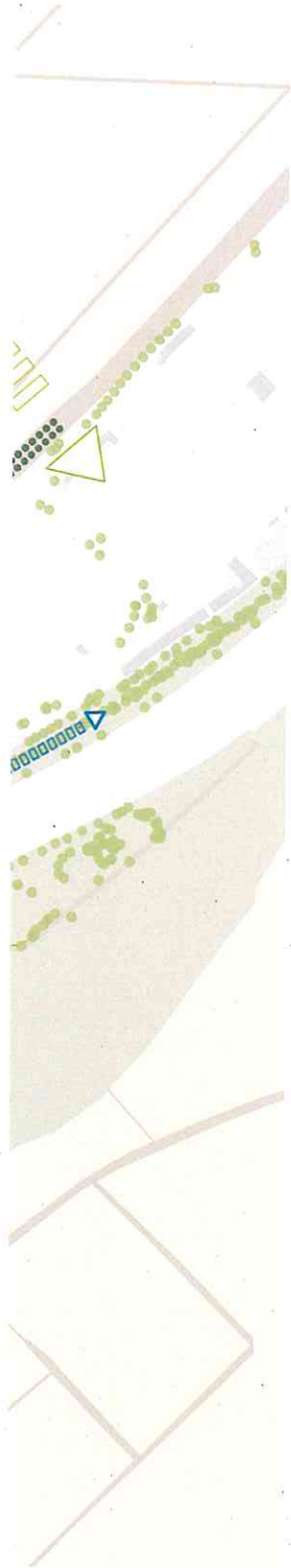
Stärkung der nachhaltigen Mobilität

- 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

4 STRUKTURKONZEPT

STRUKTURPLAN





Legende

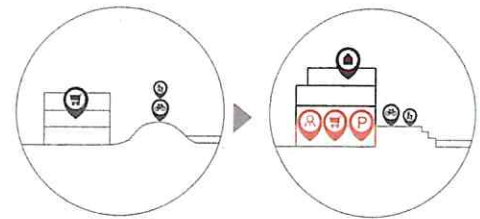
-  Erweiterungsfäche
-  Umbaumöglichkeit
-  Nachverdichtung
-  Umgestaltung der Freiräume
-  Zugänglichkeit zum Neckar
-  Verkehrsberuhigung
-  Straßenräume aufwerten
-  Raumkanten erhalten/schaffen
-  Fußläufige Verbindungen verstärken
-  Fußläufige Verbindungen schaffen
-  Neue Erschließung
-  Grünzug
-  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

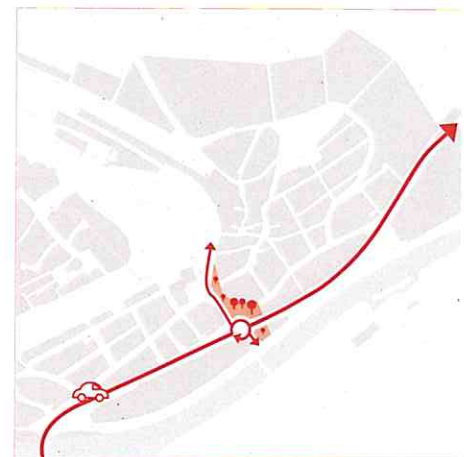
1. Stadteingang betonen
2. Umgestaltung der Tankstelle
3. Freiraumgestaltung
4. Schleusenufer begehbar machen
5. Kaufland Areal umstrukturieren
6. Verbreiterung Neckarweg
7. Aufenthaltsqualität am Neckarufer / Mündungsbereich Feuerbach schaffen
8. Fußläufige Verbindungen schaffen zum Neckar
9. Kreuzungssituation verbessern
10. Innenentwicklung
11. Ortsmitte Neugestaltung Stadtteilzentrum
12. Ortsmitten 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.).



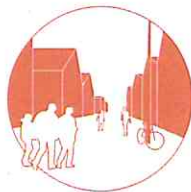
6. Durch eine Stützmauer anstelle der Böschung kann der Weg verbreitert werden und ein getrennter Rad- und Fußweg entstehen. Plattformen zum Neckar schaffen Aufenthaltsqualität.
7. An der Brücke kann ein zentraler Zugang zum Neckar entstehen (Sitzstufen).
8. Durch eine Umstrukturierung der Bau- und Feldgrenzen wird eine direkte Fußgänger-Verbindung 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.

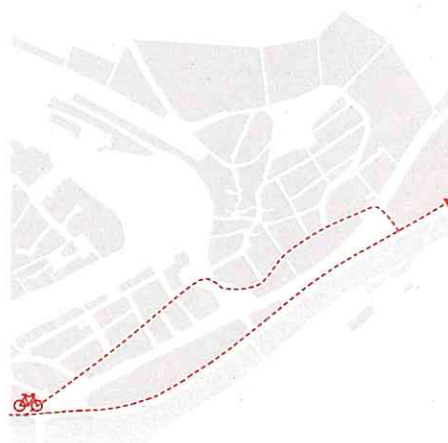
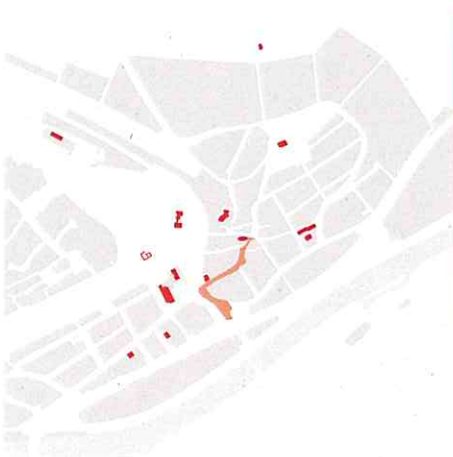
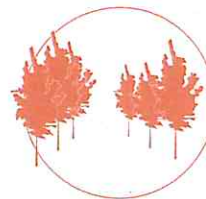


13. Der Spielplatz sollte im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Ortsmitte ebenfalls aufgewertet werden.

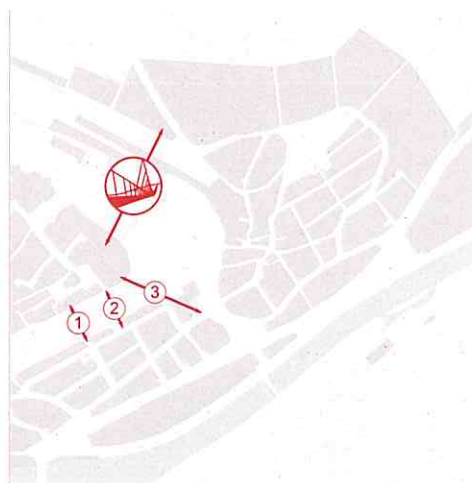


14. Durch Nachverdichtung nördlich der Aldinger Straße kann die dahinterliegende Bebauung vom Straßenlärm abgeschirmt und der Straße ein Gesicht gegeben werden.

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.

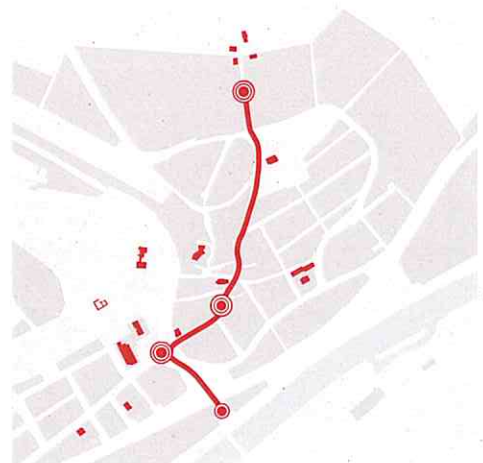


17. Die ehemaligen Engelburg könnte durch einen Sommer-Biergarten zu einem attraktiven Bezugspunkt für Menschen aus Mühlhausen und der Umgebung werden.

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.

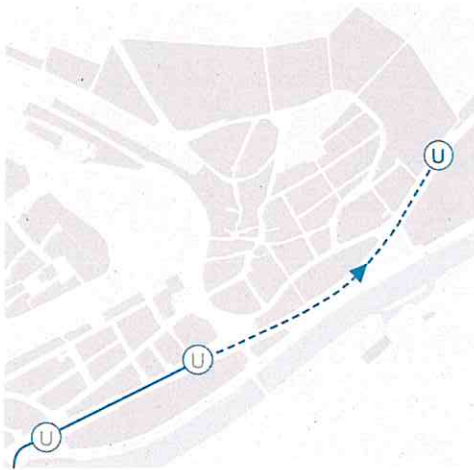
19. Das Schafhaus soll als integrierter Teil Mühlhausens entwickelt werden, indem es den dörflichen Charakter in einer neuen, der heutigen Zeit und der gewünschten Dichte entsprechend fortführt.

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.

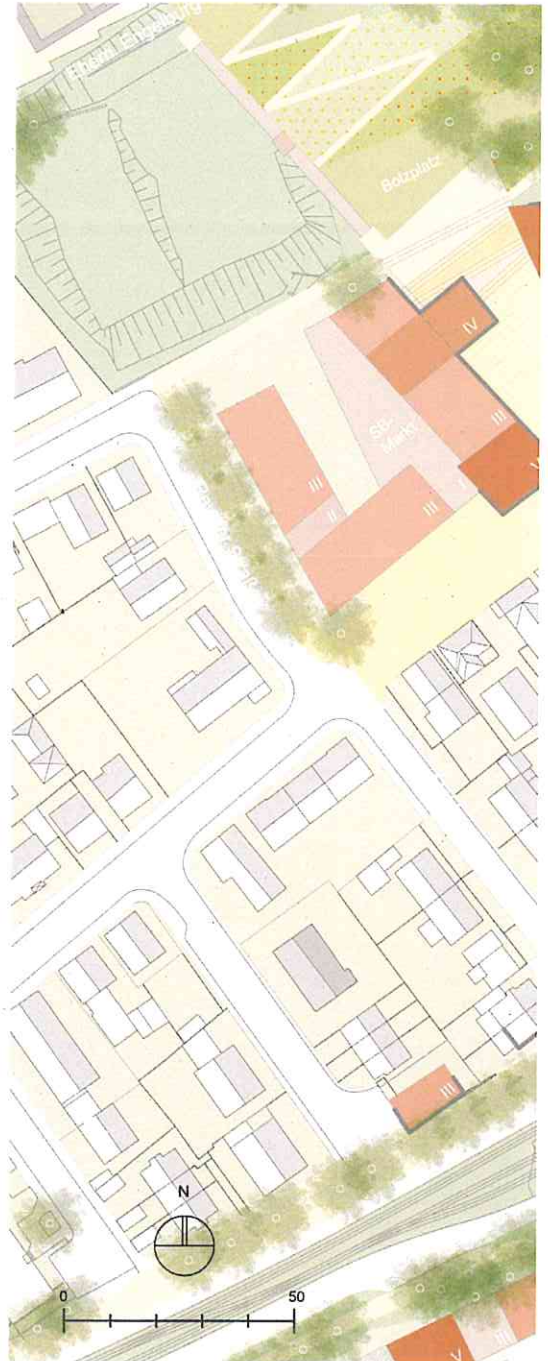
5 VERTIEFUNGSBEREICH
ORTSMITTE

STÄDTEBAULICHES KONZEPT ORTSMITTE

Durch einen Kreisverkehr an der Kreuzung Aldinger Straße / Mönchfeldstraße können in der Mönchfeldstraße Abbiegespuren sowie die Wendeschleife für den Bus eingespart werden. Durch den Neubau einer Schule mit einer neuen Sporthalle im neuen Wohngebiet Schafhaus kann zudem die bestehende Turn- und Versammlungshalle verlagert werden. Dadurch ergeben sich im Bereich der „Neuen Mitte“ neue Gestaltungsspielräume. Diese sollen genutzt werden, um neue und alte Mitte zu einer Einheit zu verbinden und den Bezug zum Neckar zu stärken.

Durch zusätzliche soziale Infrastrukturen (Pflegeheim, Begegnungsstätte, Jugendtreff, ...) und Nahversorgung soll das Stadtteilzentrum gestärkt werden.

Die Umgestaltung der Mitte kann in Phasen vorgenommen werden, die auf den kommenden Seiten beschrieben sind.





PHASE 0

Die Phase 0 stellt die Bestandssituation der heutigen Ortsmitte dar. Geprägt ist diese durch überdimensioniert erscheinende Verkehrsräume.



PHASE 1

In Phase 1 wird die Kreuzung durch einen Kreisverkehr funktionaler gestaltet. Dadurch entfallen Abbiegespuren sowie die Buswendeschleife. Dies erlaubt eine Aufwertung der öffentlichen Flächen westlich der Mönchfeldstraße, ggf. kann ein Teil des Feuerbachs hier als offene Wasserrinne ausgeleitet werden. An der Ecke zur Aldinger Straße kann eine bauliche Nachverdichtung stattfinden, was die Raumkante an dieser Stelle stärkt.



PHASE 2

Unabhängig von Phase 1, hier dargestellt als Phase 2, kann der bestehende Platz vor der Turn- und Versammlungshalle umgestaltet werden: Neben der bestehenden Halle kann ein neuer Gebäudekomplex mit Supermarkt im EG und z.B. Praxen oder Seniorenwohnen in den OGs entstehen. Der Platz wird durch die neuen Baukörper gefasst und durch die öffentlichkeitsbezogenen Erdgeschosse belebt. Der Platz öffnet sich zum Hang und schafft eine Verbindung zur Engelburg. Die Arnoldstraße wird in diesem Bereich für den KFZ-Verkehr gesperrt.





PHASE 3

Sobald im Schafhaus eine neue Turn- und Versammlungshalle gebaut ist, kann die bestehende Halle z.B. durch betreutes Wohnen mit Pflegestützpunkt, Gymnastikraum, Generationencafé etc. ersetzt werden. Sofern die Stadt Zugriff auf das Gelände des heutigen Fressnapf erhält, kann hier der Verkehr umorganisiert werden, so dass eine größere Grünfläche entsteht, auf der der Feuerbach renaturiert werden kann. Voraussetzung ist, dass der Hochwasserschutz gewährleistet wird.



PHASE 4

In Phase 4 wird das Gelände am Neckar neu geordnet. Die Tankstelle und auch McDonalds werden durch neue Baukörper ersetzt und fügen sich in das Gesamtensemble ein. Zwischen Brücke und Feuerbachmündung entsteht ein großzügiger Aufenthaltsbereich am Neckar mit Sitzstufen.

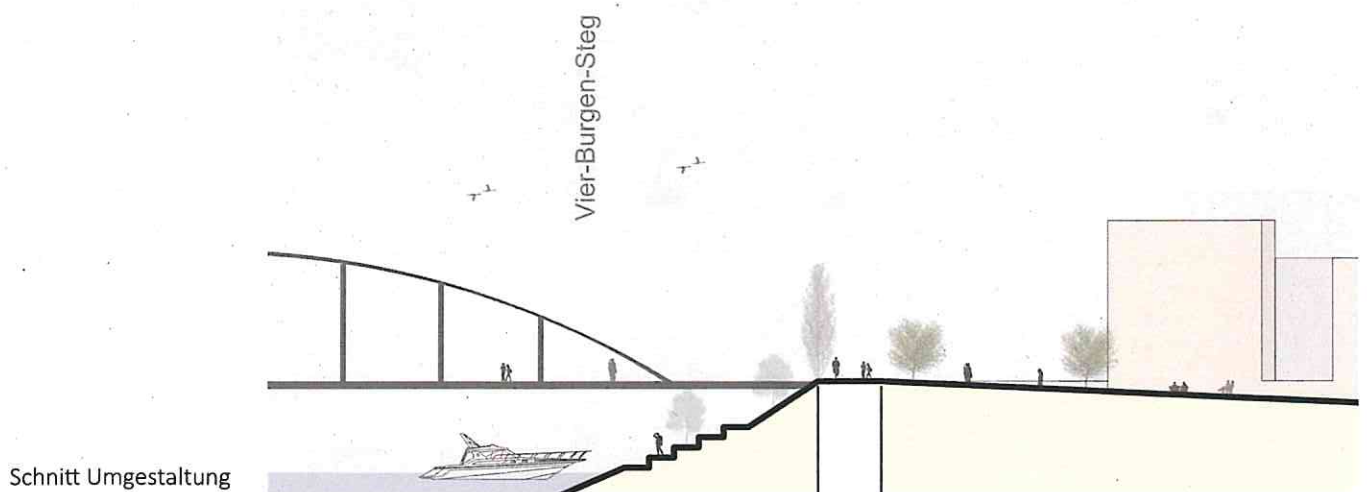
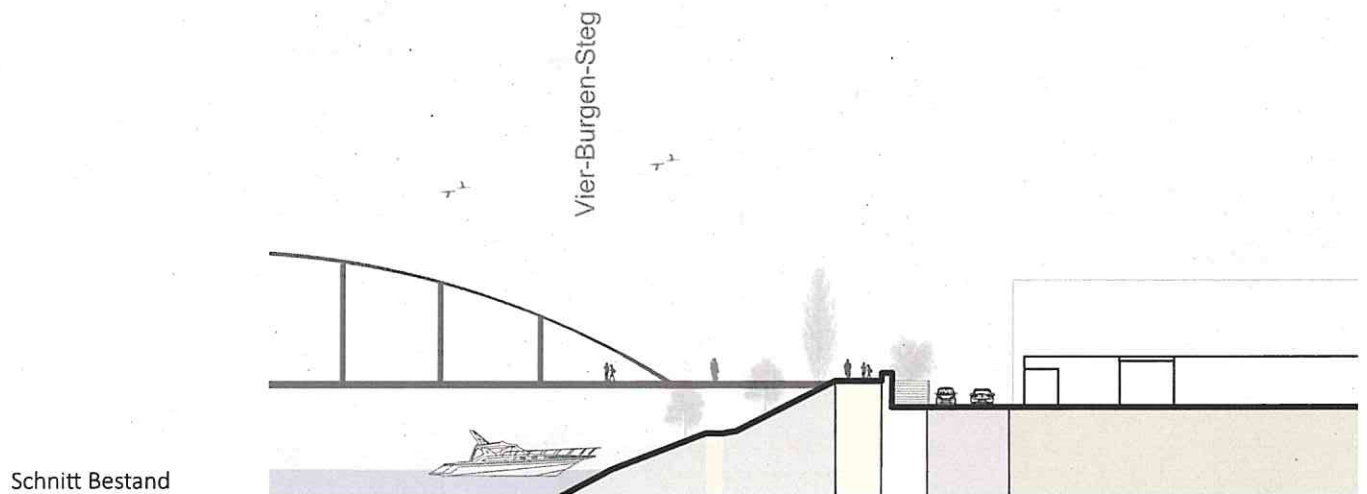


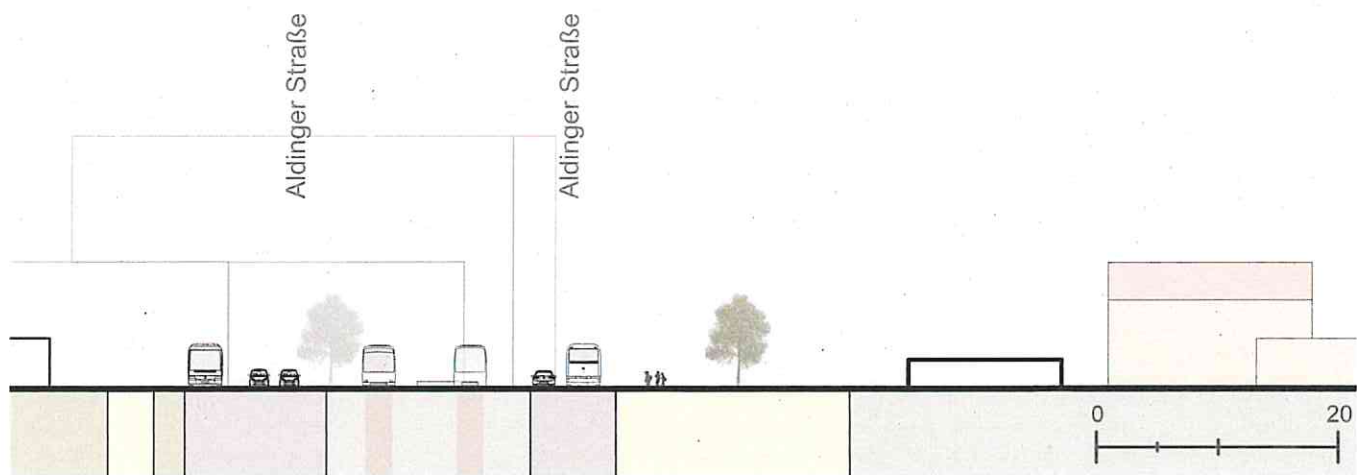
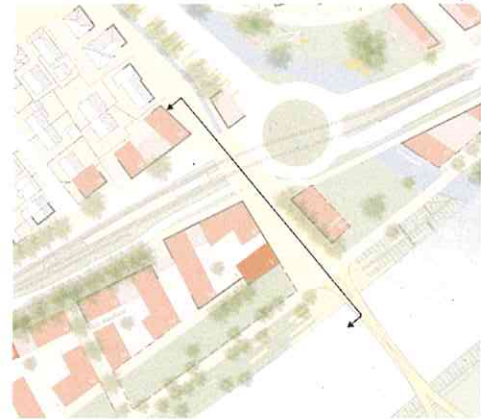
PHASE 5

In Phase 5 wird das westlich anschließende Gelände (Kauflandareal) neu geordnet. Die Umgestaltung ist im Vertiefungsbereich Kauflandareal (S. 40) beschrieben.

ANBINDUNG AN DEN NECKAR

Im Zuge der Umgestaltung des Bereichs um Tankstelle und Mc Donalds soll das Gelände zum Hochwasserschutz hin ansteigend modelliert werden, um einen sanfteren Übergang zum Neckarufer zu schaffen.





6 VERTIEFUNGSBEREICH
KAUFLANDAREAL

STÄDTEBAULICHES KONZEPT KAUFLANDAREAL

Das hier als „Kauflandareal“ bezeichnete Gewerbegebiet am Neckar stellt ein wichtiges, heute nicht ausgeschöpftes Potenzial für Mühlhausen dar. Derzeit trennt es den Ort vom Neckar, in Zukunft soll es ihn mit dem Ufer verknüpfen und dort Räume mit Aufenthaltsqualität entstehen lassen.

Die gewerblichen Nutzungen können dabei in den Erdgeschossen erhalten bleiben, werden jedoch durch darüber liegende Wohnnutzungen ergänzt. Wegeverbindungen werden über das Gelände hinweg zum Neckar fortgeführt. In Neckarnähe entstehen öffentliche Grünräume, ausgebildet entweder als quer zum Neckar verlaufende Öffnungen zur Aldinger Straße und nach Mühlhausen oder als längs angeordneter Uferpark entlang des Neckars.



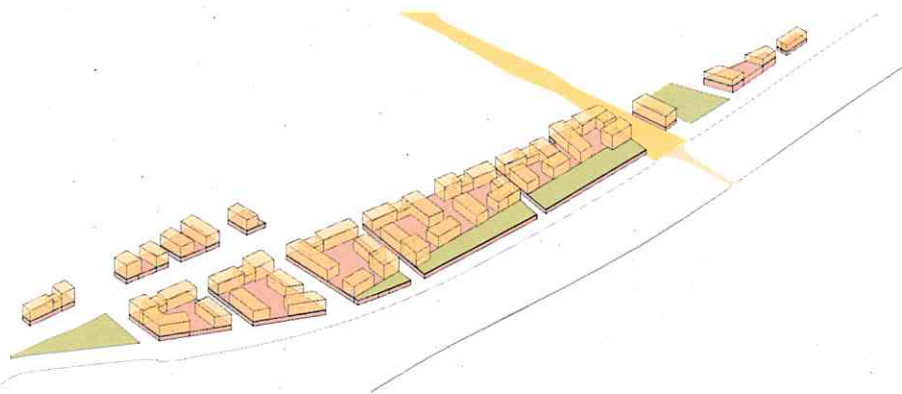
Bestandsituation



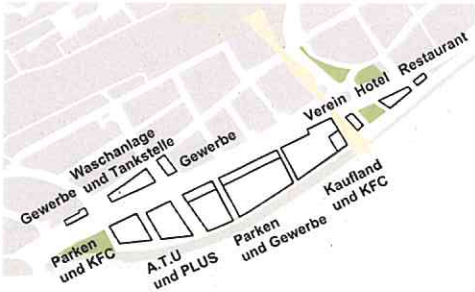
Anordnung Grünräume Variante 1



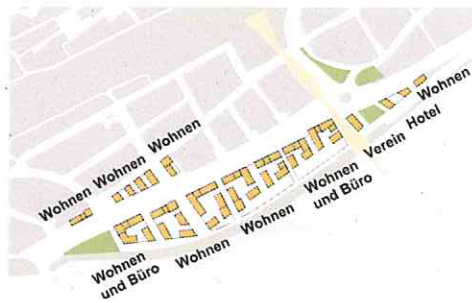
Anordnung Grünräume Variante 2



3D-Simulation des Konzeptes



Nutzungskonzept Erdgeschoss



Nutzungskonzept obere Geschosse



städteteilbauliches Konzept Kauflandareal

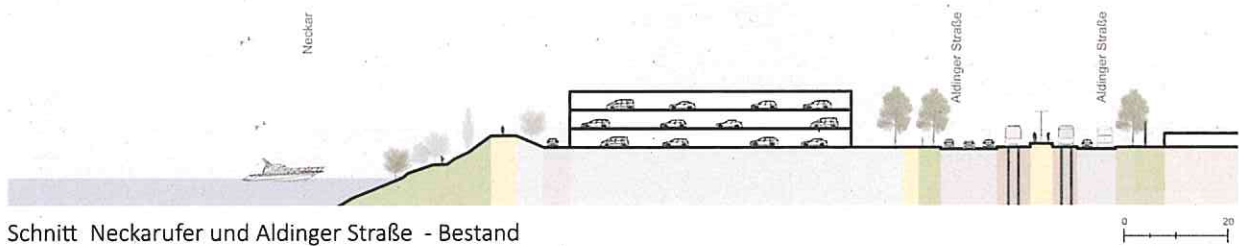
UFERZONE UND ALDINGER STRASSE

Mit dem neuen Kreisverkehr können Abbiegespuren eingespart und damit die Aldinger Straße schmaler gestaltet werden. Eine näher an die Straße rückende durchgehende Raumkante sowie zusätzliche Baumpflanzungen und ein begrüntes Gleisbett geben ihr einen Boulevardcharakter.

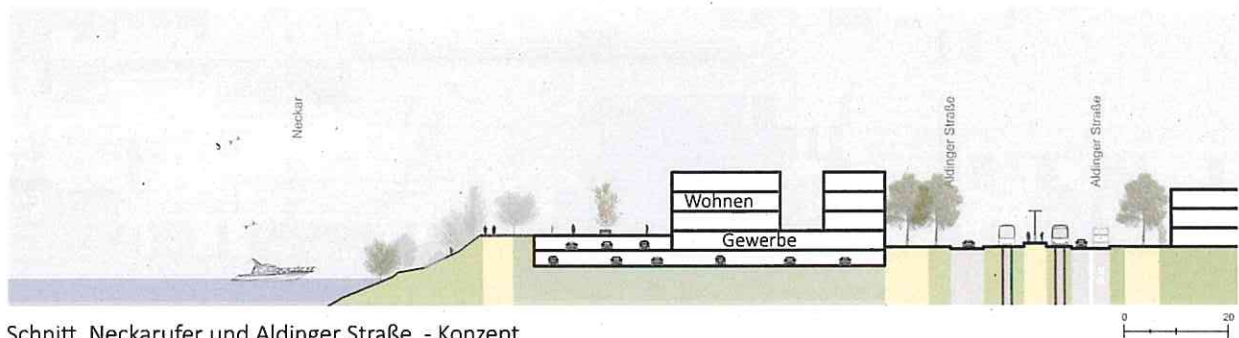
Die neue Bebauung hat im EG weiterhin gewerbliche Nutzungen. Sie werden bis zum Hochwasserdamm verlängert, so



dass darüber eine durchgehende großzügige Fläche mit Bezug zum Neckar entsteht.

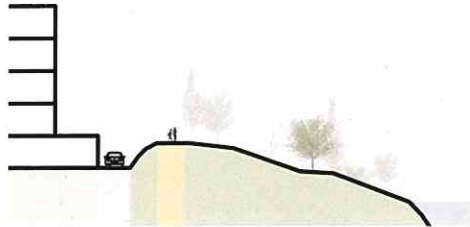


Schnitt Neckarufer und Aldinger Straße - Bestand



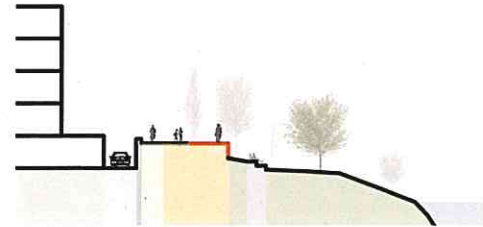
Schnitt Neckarufer und Aldinger Straße - Konzept

AUFWERTUNG DER UFERZONE



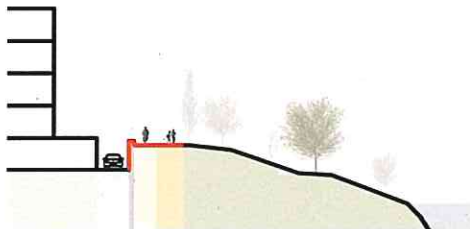
Phase 0: Phase 0: Auslichten

Blickbezüge zum Fluss durch landschaftspflegerische Maßnahmen stärken



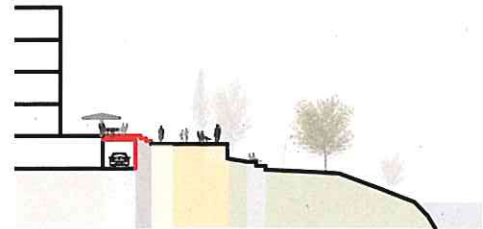
Phase 3: Terrassen

Durch punktuell gesetzte Terrassen entstehen kleine Aussichtspunkte.



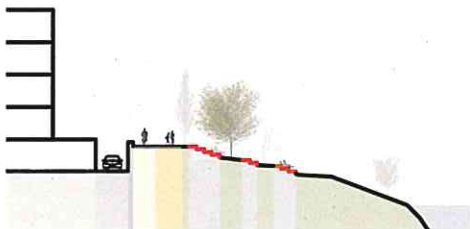
Phase 1: Verbreiterung des Weges

Durch eine Stützmauer kann der Bereich der Böschung dem Weg zugeschlagen werden; dies ermöglicht einen separaten Fahrradweg.



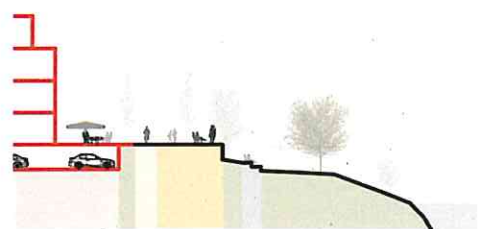
Phase 4: Überdeckungung

Die Erschließungsstraße zwischen Gebäude und Weg kann stellenweise überdeckelt werden und Platz für Cafés oder sonstige Gastronomie schaffen.



Phase 2: Sitzmöglichkeiten

Sitzstufen schaffen Aufenthaltsqualität am Neckar



Phase 5: Neubau

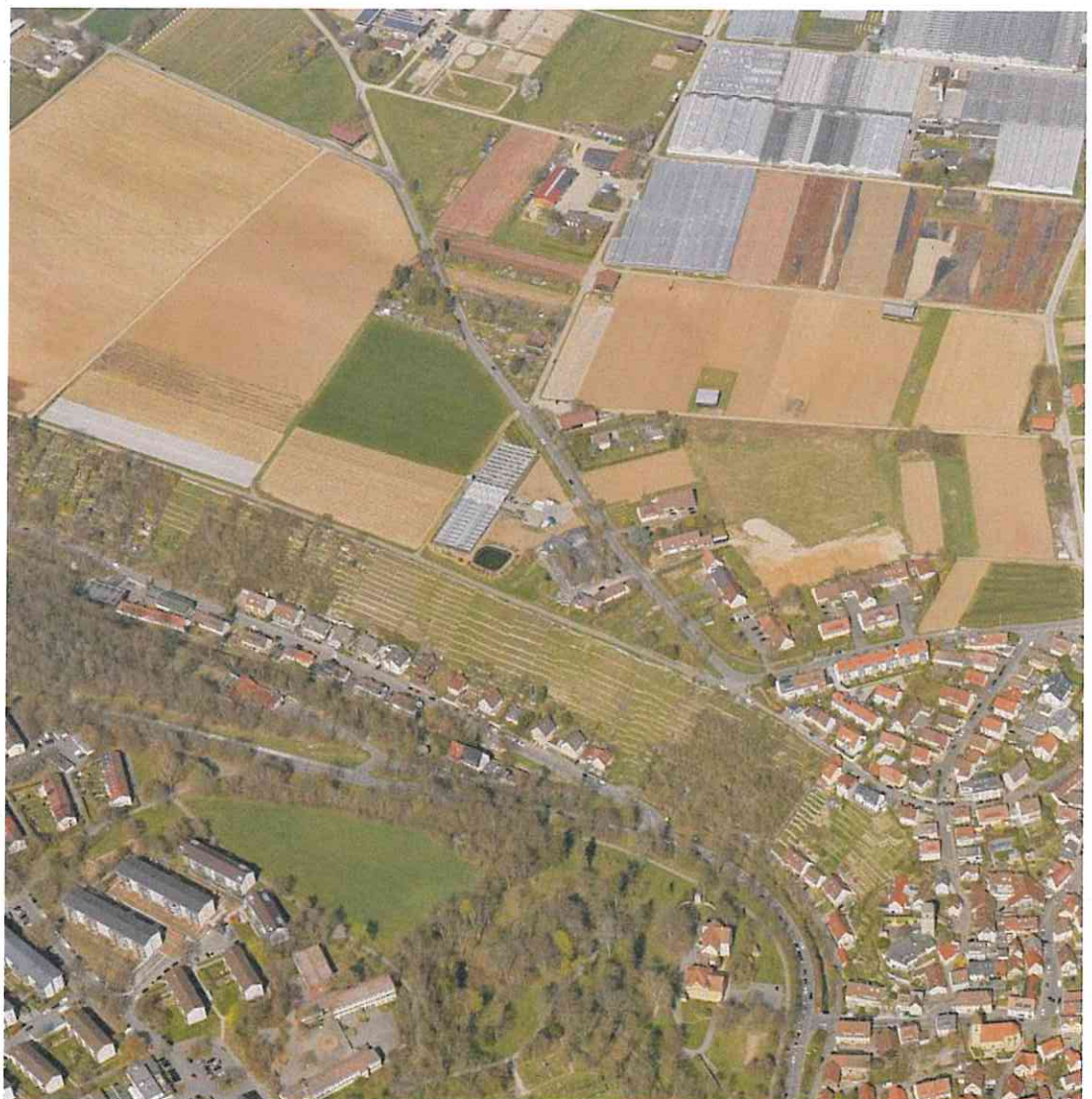
Neubauten schließen mit dem EG mit einer gewerblichen Nutzung oder Parkplätzen direkt an den Hochwasserschutz an und schaffen einen großzügigen durchgehenden Uferbereich.

7 VERTIEFUNGSBEREICH
SCHAFHAUS

LEITBILD

Das neue Wohnbaugebiet Schafhaus wird als ein Teil Mühlhausens entwickelt. Der dörfliche Charakter des alten Mühlhausens wird als „Grundlage“ für die Entwicklung des Schafhauses dienen: SCHAFFHAUS MIT EINEM DÖRFlichen CHARAKTER IN EINER NEUEN, DER HEUTIGEN ZEIT UND MIT DER GEWÜNSCHTEN DICHTEN

Das neue Wohngebiet mit einigen sozialen, öffentlichen und gemeinschaftlichen Einrichtungen wird Mühlhausen bereichern und ergänzen: SCHÖN, KLEINTEILIG, KOMPAKT, GRÜN UND WIE GEWACHSEN



Schrägluftbild (Stadt Stuttgart)

Weiter ist es das Ziel, im Schafhaus bezahlbare Wohnräume für viele unterschiedliche Bewohnergruppen (Familien, Alleinerziehende, Ältere, Einpersonenhaushalte) zu schaffen. Auch Nutzungen, die in Mühlhausen fehlen, können im Schafhaus untergebracht werden, sofern sie nicht im alten Ortskern Platz finden, z.B. ein Hotel, ein Hofladen, ein

Ärztehaus, weitere Kitas, verträgliches Handwerk, Dienstleistung, Kleingewerbe etc.

Nicht zuletzt soll im Schafhaus ein nachhaltiges Quartier entstehen: SPARSAMER UMGANG MIT BODEN, REGENWASSER-MANAGEMENT, MOBILITÄTSKONZEPT, ENERGIEKONZEPT

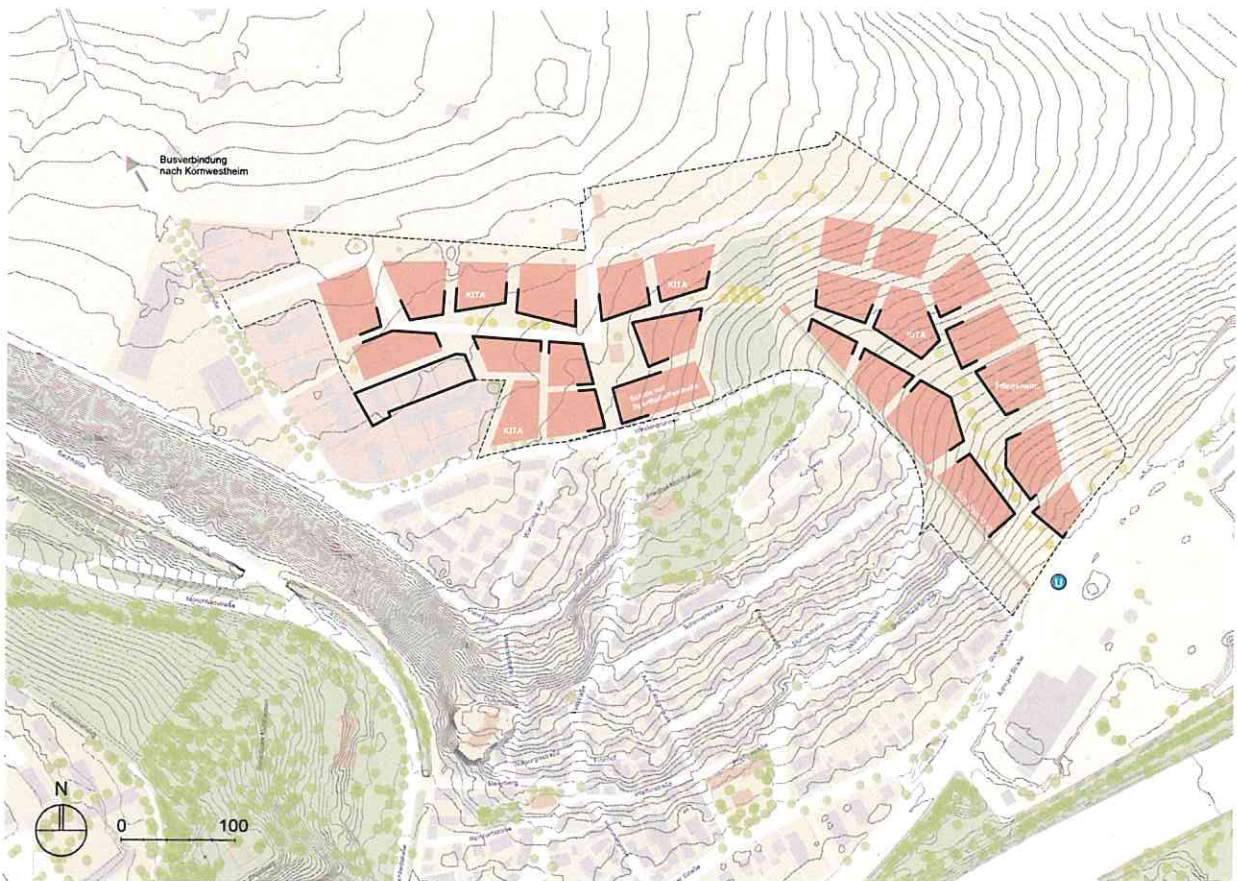


LANDSCHAFTLICHE UND BAULICHE STRUKTUR

Bei der Entwicklung des Schafhauses soll die umliegende Landschaft mit den überbaubaren Flächen verzahnt und mit Grünzügen an den Ortskern Mühlhausens herangeführt werden. Die Grünzüge können als Retentionsflächen dienen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Die Baublöcke werden eher klein dimensioniert, um die Durchlässigkeit zu erhöhen, die teilweise steile Topographie besser zu überwinden und um dem Quartier einen menschlichen Maßstab zu geben.

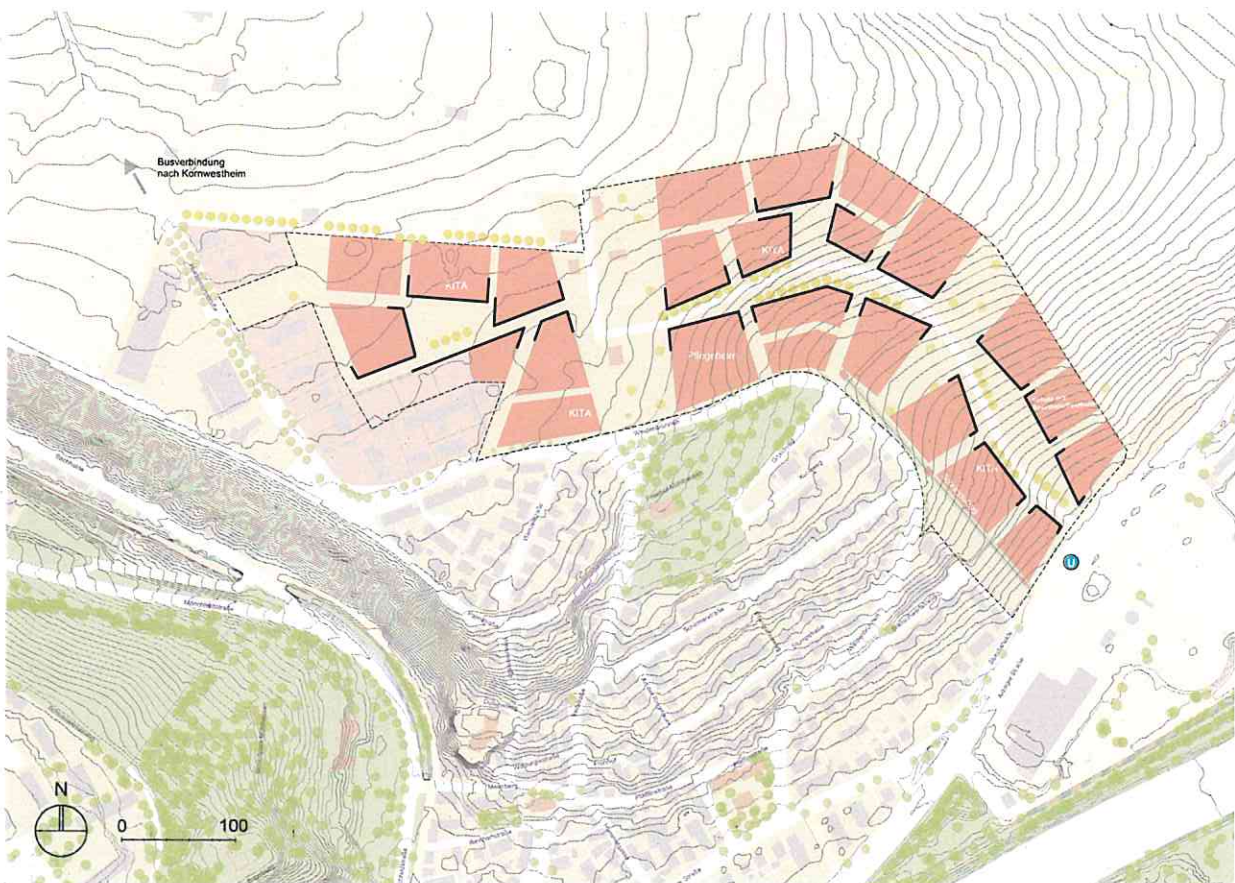
- Variante 1: Gliederung in zwei Quartiere
- Ein großer Landschaftskeil in Verlängerung des Friedhofes
 - Eine großzügig angelegte „grüne“ Straße von der Aldinger Straße bis zur Heidenburgstraße als ein gestalterisches und funktionales Rückgrat
 - Verlängerung der Veitstraße als Fußgängerzone ins Schafhaus
 - Einseitig angebaute zentrale Erschließungsstraße außenliegend als Promenade zur Landschaft
 - Vielfältige Quartiersplätze



Variante 1 Bauland: 55.162 qm

Variante 2: Gliederung in drei Quartiere

- Zwei schmalere Landschaftskeile
- Eine großzügig angelegte „grüne“ Straße von der Aldinger Straße bis zur Heidenburgstraße als ein gestalterisches und funktionales Rückgrat und als angebaute zentrale Erschließungsstraße
- Veitstraße wird als Landschaftskeil mit einigen erhaltenen und umgenutzten Bestandsscheunen in die Landschaft fortgeführt



Variante 2 Bauland: 67.408 qm

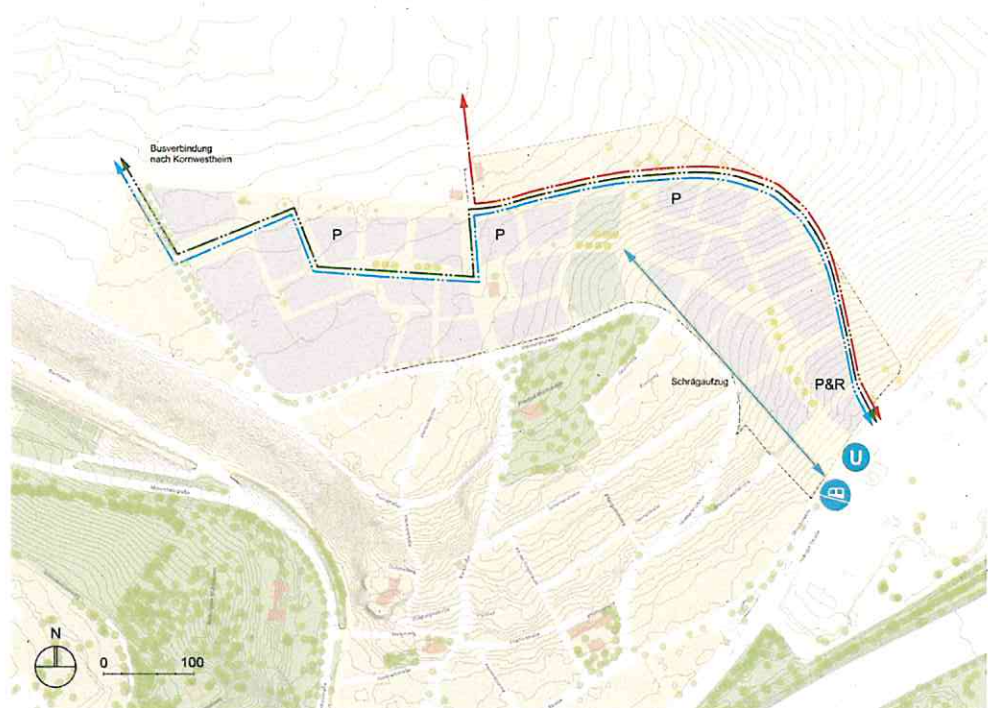
MOBILITÄT UND ERSCHLIESSUNG

Das Wohngebiet Schafhaus soll ein fuß- und radverkehrfreundliches Quartier werden. Aus diesem Grund soll die Haupterschließungsstraße nicht den Charakter einer Durchfahrtsstraße bekommen. Folgende Maßnahmen sollen zur weiteren Verkehrsberuhigung beitragen:

- Eine neue U-Bahn Haltestelle an der Aldingerstraße (L1100)

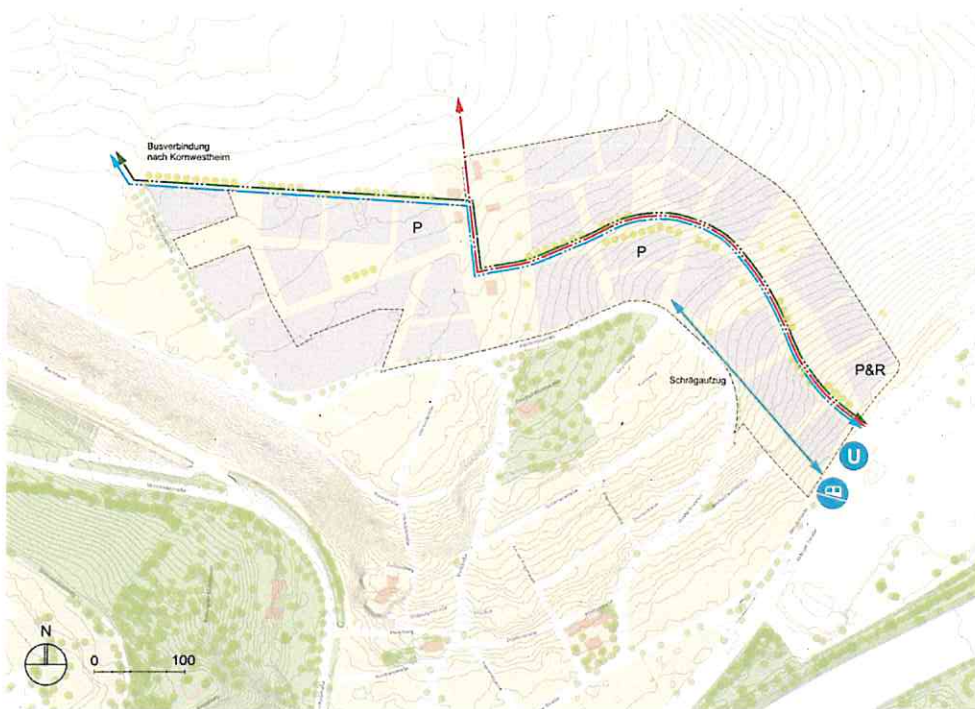
- Gestaltung der neuen Erschließungsstraße als angebaute zentrale Erschließungsstraße, trotz einer Busverbindung nach Kornwestheim
- Ruhender Verkehr in Quartiersparkhäusern und Tiefgaragen
- Schrägaufzug von der Aldingerstraße aus zur Mitte des Wohngebiets Schafhaus, welcher auch als eine neue Attraktion funktionieren sollte.

Variante 1



- Buslinie
- LKW-Verkehr
- Erschließungsstraße
- Wendehammer
- Schrägaufzug
- U-Bahn-Haltestelle
- Neue Bushaltestelle
- Quartiersgarage
- Park and Ride

Variante 2



- Buslinie
- LKW-Verkehr
- Erschließungsstraße
- Wendehammer
- Schrägaufzug
- U-Bahn-Haltestelle
- Neue Bushaltestelle
- Quartiersgarage
- Park and Ride

NUTZUNGSSTRUKTUR

Variante 1:

Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Nichtwohnnutzungen (Bäcker, Cafe, Dienstleistungen) sind entlang der „Fußgängerachse“ angesiedelt. Darüber hinaus werden gewerbliche Nutzungen wie Dienstleistungen an der Aldingerstraße (L1100) ermöglicht. Die Schuleinrichtungen sind in der Mitte des Baugebiets, direkt am Grünzug vorgesehen; ein Teil des Grünzugs wird als Schulsportfläche genutzt. Es wird angestrebt, einen Ort zur generationsübergreifenden Begegnungen zu schaffen, sofern dieser nicht in der Ortsmitte einen Platz findet.

Bauland:
55.162 qm

davon

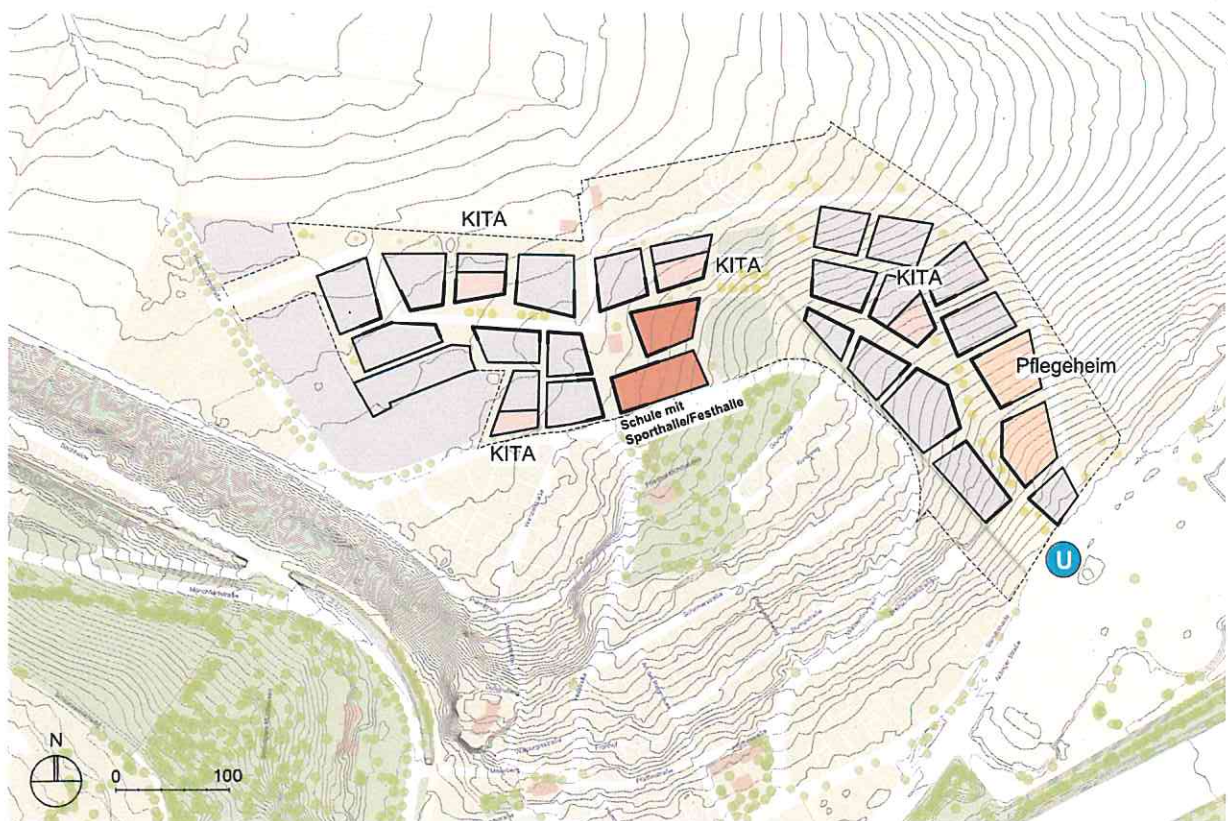
Gemeinbedarf:

Schule		9.900 qm
Sporthalle		220 qm
Kita	3x	1.000 qm
	1x	600 qm
Pflegeheim		4.500 qm

Stadtteilhaus

Ärzte

behindertengerechte Wohnungen
stationäre Wohneinheiten



Variante 2:

Auch bei der Variante 2 sind Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Nichtwohnnutzungen (Bäcker, Cafe, Dienstleistungen) entlang der „Fußgängerachse“ angesiedelt, wobei die Schuleinrichtungen in direkter Nähe zur neuen U-Bahn Haltestelle an der Aldingerstraße liegen. Es wird angestrebt, einen Ort zur Begegnung für alle Generationen zu schaffen.

Bauland:
67.408 qm

davon

Gemeinbedarf:

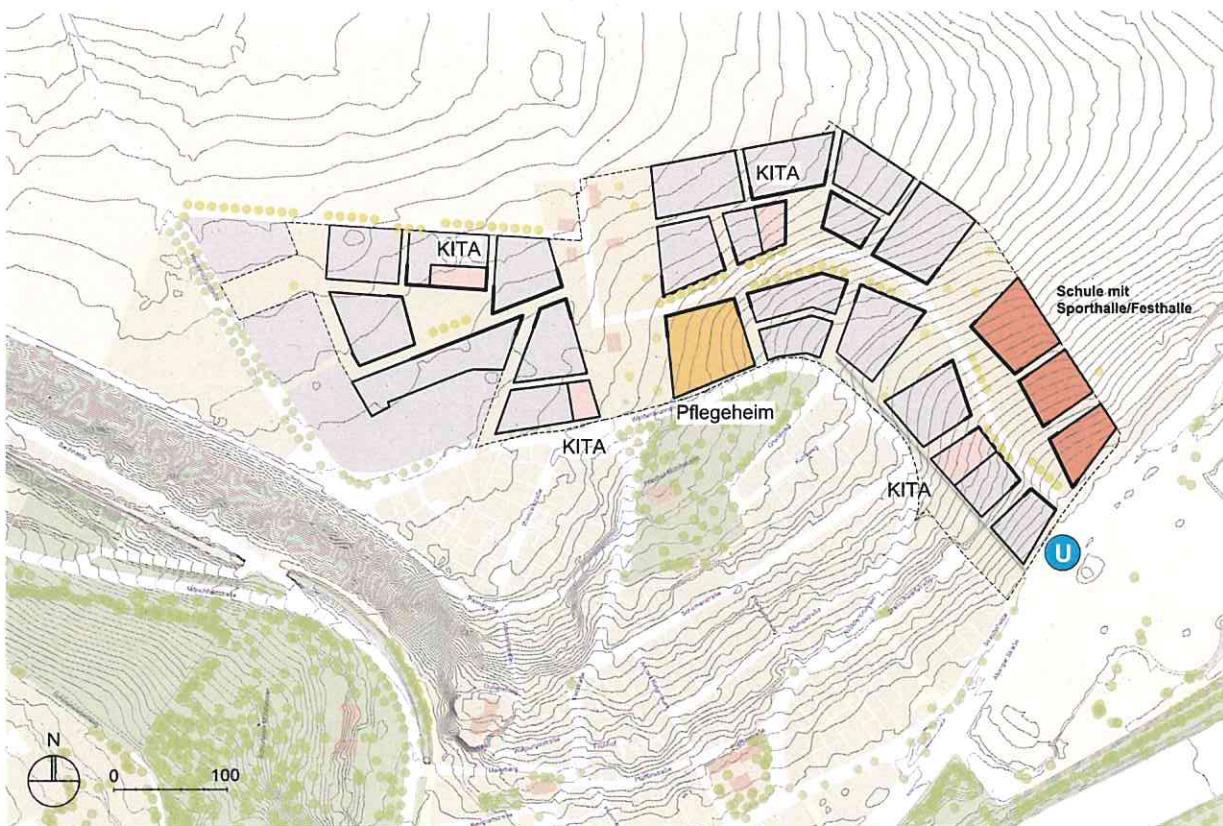
Schule		9.900 qm
Sporthalle		220 qm
Kita	3x	1.000 qm
	1x	600 qm
Pflegeheim		4.500 qm

Stadtteilhaus

Ärzte

behindertengerechte Wohnungen

stationäre Wohneinheiten



ÖFFENTLICHE RÄUME

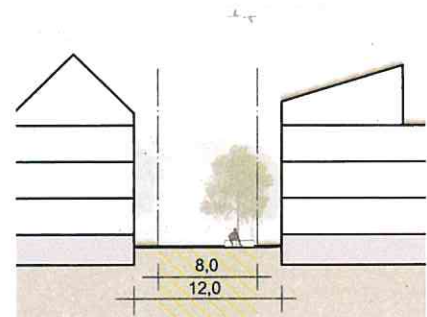
Die öffentlichen Räume im Schafhaus werden lebendig und in Sequenzen gestaltet:

- Schaffung lebendiger Raumkanten durch unregelmäßige Blockform und Blockgröße
- Schaffung eines gestalterischen und funktionalen „Rückgrates“
- Gestaltung der Quartiersplätze für diverse soziale Kontakte: bewegen, spielen, treffen, kommunizieren, verweilen, ausruhen

- Gestaltung der Wohngassen mit ruhigem und „informellem“ Charakter
- Gestaltung der öffentlichen Räume soweit wie möglich mit sickeroffenen Bodenbelägen
- Gestaltung der Grünflächen mit Regenwasser-Retentionsmulden
- Differenzierte Gestaltung der Straßenräume



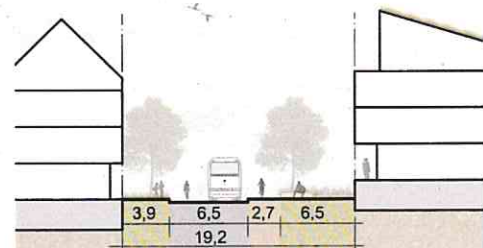
Variante 1



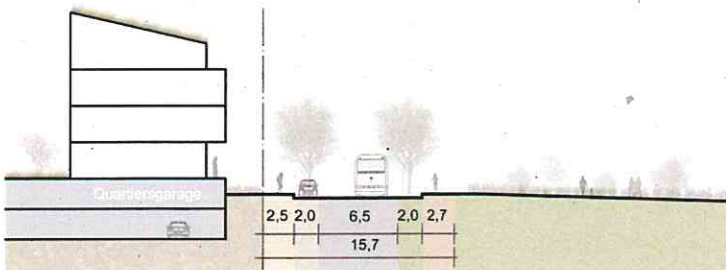
V1: Schnitt 1
(Weitgehend) autofreier Platzbereich



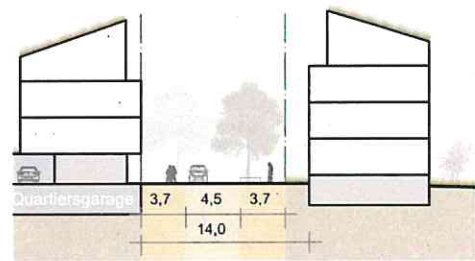
Variante 2



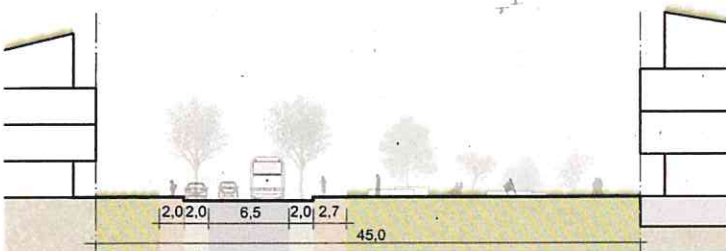
V2: Schnitt 1
Angebaute Hauptverkehrsstraße



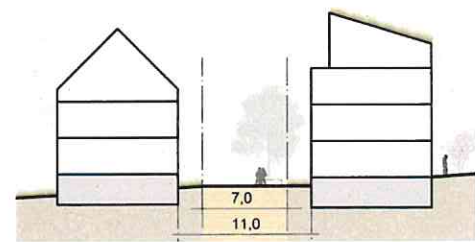
V1: Schnitt 2
Einseitig angebaute Hauptverkehrsstraße



V1: Schnitt 3
Wohnstraße



V2: Schnitt 2
Angebaute Hauptverkehrsstraße im Platzbereich



V2: Schnitt 3
Wohnstraße

WOHNSTIL UND GEBÄUDETYPOLOGIE

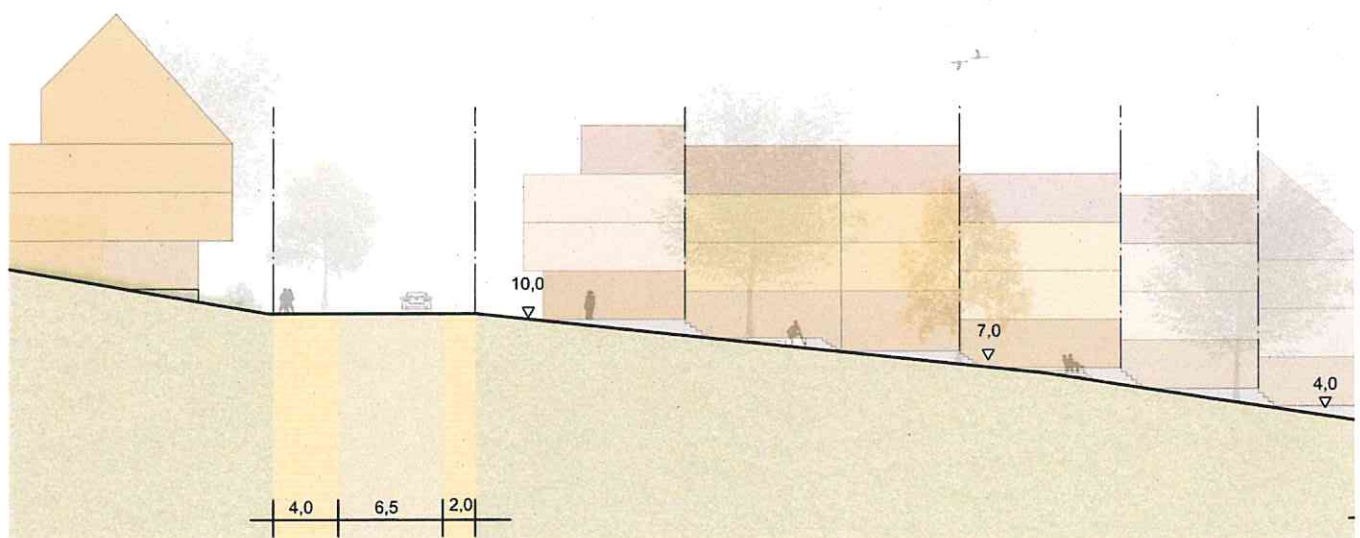
Im Schafhaus sollen vielfältige Wohnformen mit einem „dörflichen“ Charakter erzielt werden.

Kompakte Quartiere mit kurzen Wegen zu verschiedenen öffentlichen Einrichtungen sollen gebaut werden:

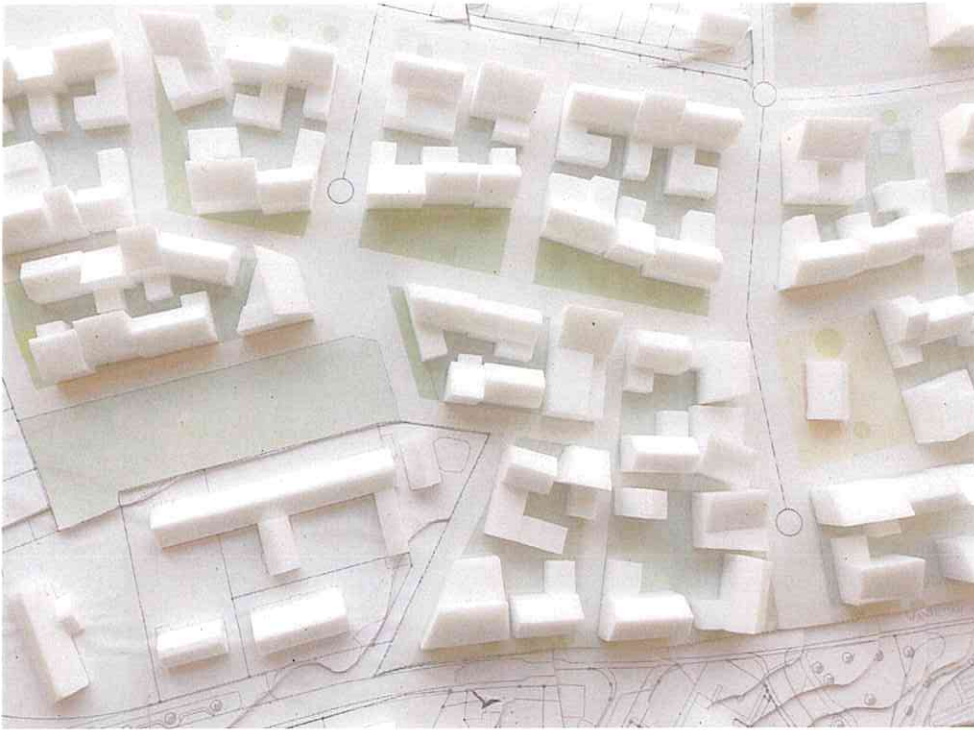
- diverse Wohnräume für Familien, Alleinerziehende, Ältere, Einpersonenhaushalte, Baugemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen, bezahlbarer Wohnraum
- Typologien: Mehrfamilienhäuser/Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Hofhäuser
- gemeinschaftliche Projekte: Gemeinsame Küche, Gästezimmer, gemeinsame soziale Räume, gemeinsamer Kräutergarten etc.

Die Gebäudetypologie im Schafhaus besteht aus einer Architektur mit einer dörflichen Erscheinung und zeigt folgende gestalterische Merkmale:

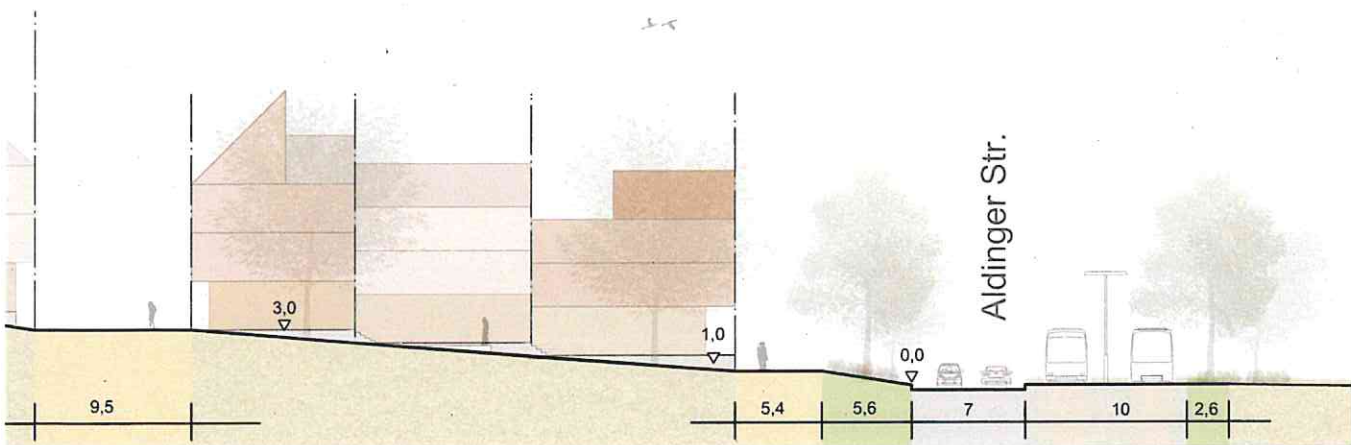
- Unregelmäßige Baufluchtlinien
- Keine geschlossene Blockrandbebauung
- Gliederung der Gebäude in Hauptbaukörper und Anbau:
 - Hauptbaukörper mit geneigten Dächern: max. drei Vollgeschosse mit einem Dachgeschoss
 - Hauptbaukörper mit Flachdächern: max. drei Vollgeschosse
 - Anbau: min. ein Geschoss niedriger als Hauptbaukörper
- Blockinnenbereiche mit gegliederten grünen Höfen mit Aufenthaltsqualität
- Nachhaltige Baumaterialien und Bauelemente: Holz, Photovoltaikpaneele und Dachbegrünung



Testentwurf Fassadenabwicklung am Ortseingang Schafhaus



Testentwurf Modell-
foto



IMPRESSUM

HERAUSGEBER:
Stadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen
Eberhardstraße 10
Graf-Eberhard-Bau
70173 Stuttgart

VERFASSER:
Prof. Dr.-Ing. Philipp Dechow
Prof. Dr.-Ing. Seog-Jeong Lee
Dipl.-Ing. Qian Wang

ISA Internationales Stadtbauatelier
Freie Stadtplaner & Architekten
Furtbachstraße 10
70178 Stuttgart
Deutschland

Fon: +49 (0)711 640 30 31
Fax: +49 (0)711 640 30 32
E-Mail: kontakt@stadtbauatelier.de
www.stadtbauatelier.de