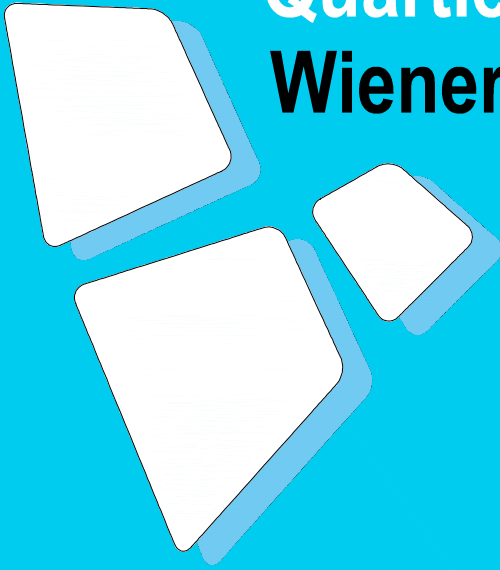


# Quartier am Wiener Platz



## Werkschau am Bauzaun

auf dem Wiener Platz in Feuerbach  
bis Mai 2021

Das „Quartier am Wiener Platz“ entsteht im Bereich der ca. 1,6 Hektar großen Brachfläche des ehemaligen Firmengeländes der Firma Schoch, nahe des Feuerbacher Bahnhofs. Nach Abbruch der Gebäude und der umfangreichen Grundwasser- und Bodensanierung wird hier ein urbanes Quartier mit Modellcharakter als neues „Tor zu Feuerbach“ entstehen.

Das neue Stadtquartier wird gemeinsam mit verschiedenen Bauträgern und Baugemeinschaften realisiert. Neben günstigen Wohnungen, einer Kindertagesstätte, einem Beratungszentrum für Jugend und Familie, entstehen weitere vielfältige Angebote. Das Projekt wird durch das Förderprogramm „Quartiersimpulse“ begleitet. Zusammen mit einem innovativen Mobilitäts- und Energiekonzept wird dieses Quartier Feuerbach nachhaltig verändern.

Die Landeshauptstadt Stuttgart lädt alle interessierten Bürgerinnen und Bürger zur Werkschau ein, die anhand von Plakaten entlang des Bauzauns umfassende Einblicke in den Entwicklungsprozess des Projektes geben soll. Bei Interesse können geführte Rundgänge im Bezirksamt Feuerbach angefragt werden (E-Mail: [bezirksamt.feuerbach@stuttgart.de](mailto:bezirksamt.feuerbach@stuttgart.de)). Bitte beachten Sie die aktuelle Corona-Verordnung des Landes Baden-Württemberg und die Regelungen der Landeshauptstadt Stuttgart.

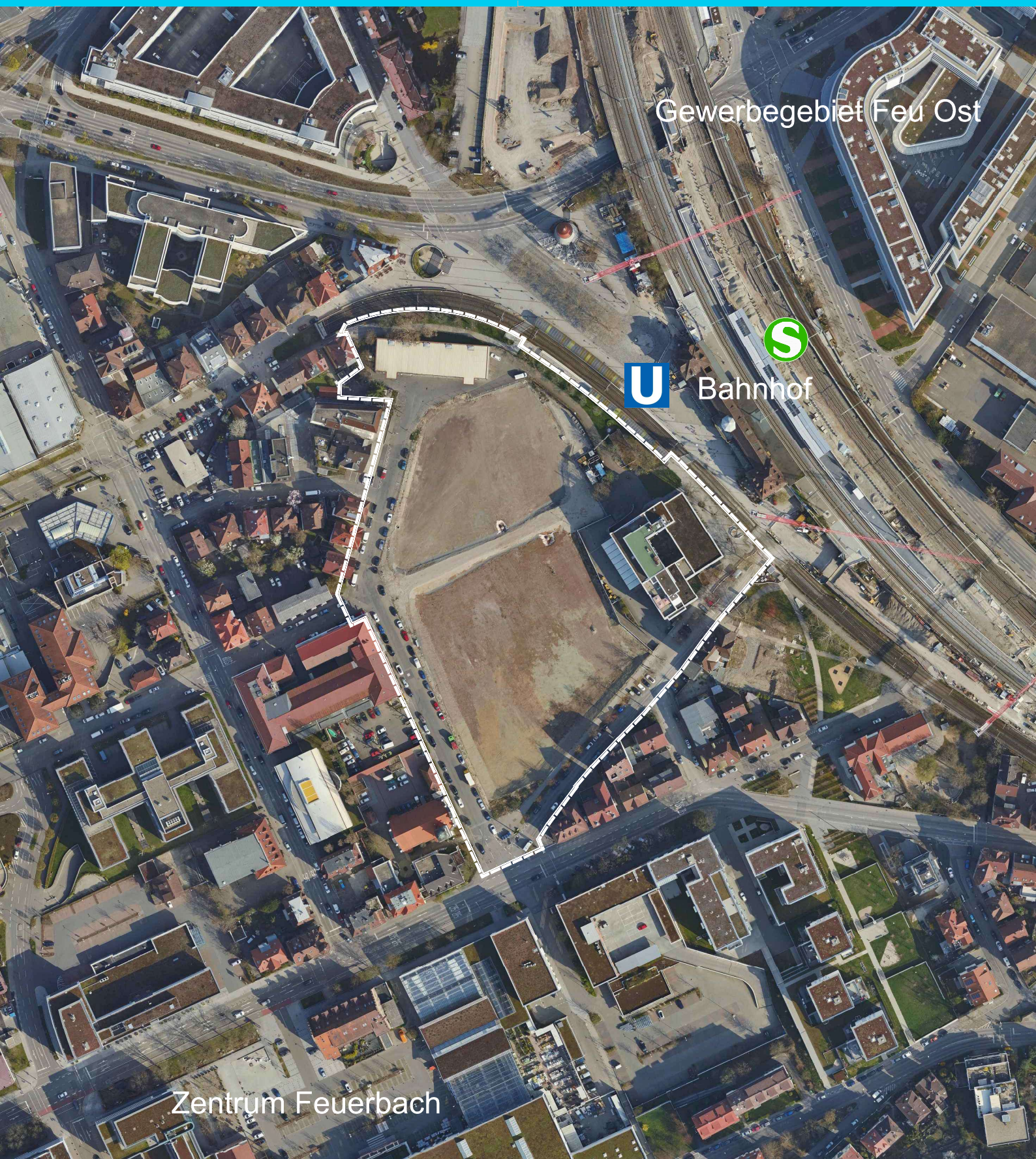
STUTTGART



Alle Plakate und weitere Informationen zum Projekt finden Sie unter:  
[www.stuttgart.de/quartier-am-wiener-platz](http://www.stuttgart.de/quartier-am-wiener-platz)







Gewerbegebiet Feu Ost



Bahnhof

Zentrum Feuerbach





Zeitschiene



## Neuentwicklung „Quartier am Wiener Platz“

Integrierte Entwicklung einer Industriebrache zum innovativen Modellquartier der Innenentwicklung als urbanes Mischgebiet

Grundfläche gesamt ca. 2,6 Hektar, Geschossfläche ca. 46.000 m<sup>2</sup> (davon ca. 40 % Wohnen), ca. 170 Wohneinheiten, soziale Infrastruktur, gewerbliche Nutzungen

### Baufeld Nord

Grundfläche gesamt ca. 5900 m<sup>2</sup>

#### BN Los 1 Projektgesellschaft Unmüssig GmbH

Architekt blöcher partners Stuttgart  
30 Wohnungen, 2 Pflege-WGs,  
Gastronomie, Läden, Beratungszentrum Jugend + Familie, Dürros, Co Working  
Quartierswärmeverorgung, Dachgarten

#### BN Los 2 Fa. Klumpp Coatings

Schwarz Architekten Stuttgart  
Gewerbliche Erweiterung, Büros

### Baufeld Süd

Grundfläche gesamt ca. 7200 m<sup>2</sup>

140 Wohnungen  
Innenhofgestaltung Elke Berger  
Studio B | Landschaftsarchitektur München

#### Baufeld Süd BS Los 4

4 Baugemeinschaften, ca. 40 Wohnungen, Quartiersräume

#### BS Los 4.1

Baugemeinschaft ZW+ mit Architekturbüro Stuttgart  
Massivholzhaus mit 9 Wohnungen, Außensitz mit Bücherregal,  
Holzwerkstatt

#### BS Los 4.2

Baugemeinschaft Feuerbacher Melange mit Falkner CF Architekt  
8 Eigentumswohnungen, 1 Pflege-WG, inklusive Café mit Rösterei,  
Treffpunkt „Quartierswohnzimmer“

#### BS Los 4.3

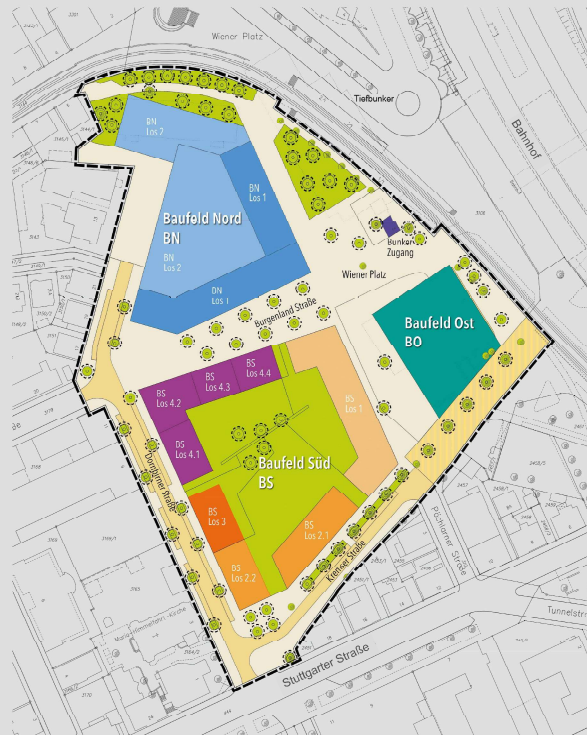
Mieterbaugemeinschaft „Wohnen am Wiener Platz“ mit ARP Architekten  
5 Mietwohnungen, 1 Studierenden-WG, 1 Clusterwohnung,  
Treffpunkt „WaschBar“, Gewerbeeinheit

#### BS Los 4.4

Baugemeinschaft EFEU mit asp Architekten GmbH  
9 Wohnungen, Gewerbeeinheit

Begleitet von der Kontaktstelle für Baugemeinschaften  
beim Amt für Stadtplanung und Wohnen

[www.stuttgart.de/baugemeinschaften](http://www.stuttgart.de/baugemeinschaften)



### Baufeld Ost

Grundfläche gesamt ca. 2300 m<sup>2</sup>

Unternehmensgruppe Widerker „Wiener Platz 1“  
Thomas Schuler Architekten Dusseldorf  
6 Wohnungen, Gastronomie, Läden, Büros



### Baufeld Süd

Grundfläche gesamt ca. 7200 m<sup>2</sup>

140 Wohnungen  
Innenhofgestaltung Elke Berger  
Studio B | Landschaftsarchitektur München

#### Baufeld Süd BS Los 1 - 3

Ca. 100 Wohnungen in diversen städtischen Wohnbauprogrammen

#### BS Los 1

Neues Heim - Die Baugenossenschaft  
Architekt blöcher partners Stuttgart  
60 Wohnungen (Sozialer Mietwohnungsbau, SMM)  
EG - Tagespflege, kleinteiliges Gewerbe  
Ankernutzer - TG-Planung, Koordination Innenhofgestaltung

#### BS Los 2

Neues Heim - Die Baugenossenschaft  
Architekt Fink+Jocher München

#### BS Los 2.1

15 Wohnungen (Sozialer Mietwohnungsbau, SMM)  
Kita im EG + 1. OG (6 Gruppen)

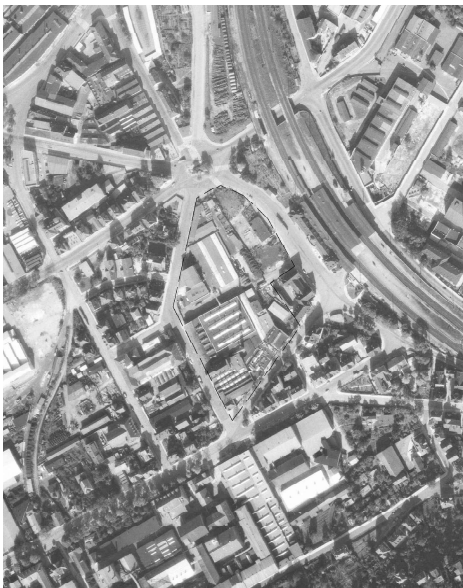
#### BS Los 2.2

13 Wohnungen (Mietwohnungen für mittlere Einkommen MME)  
EG - Quartiersräume

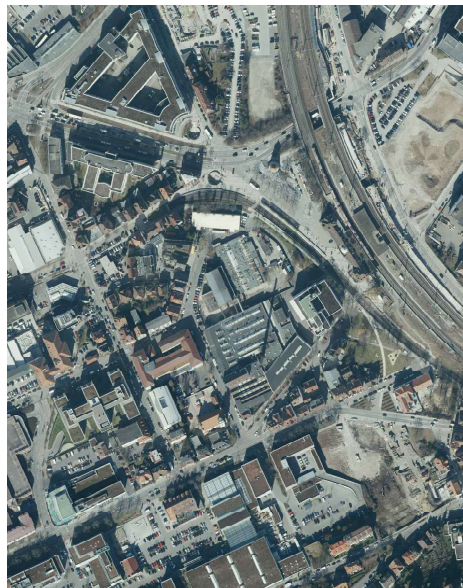
#### BS Los 3

Geiger & Co Immobilien GmbH  
Architekt Dudenhausen Finken Stuttgart  
12 Eigentumswohnungen (Preiswertes Wohneigentum PWE)

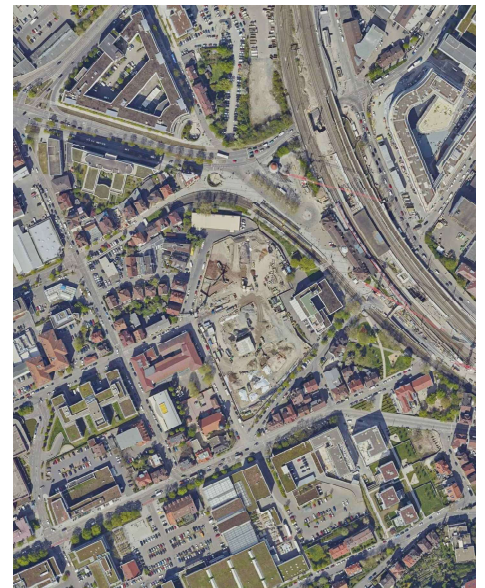




Luftbild 1955



Luftbild 2015



Luftbild 2017

## Integrierte Entwicklung einer Industriebrache zum innovativen Modellquartier der Innenentwicklung (seit 2008)

2008 - 2011	Teilnahme an EU Förderprogrammen (Refina / Cobraman - Kommunales Flächenentwicklungsmanagement)
ab 2008	Einrichtung Interdisziplinäre Planungsgruppe der Stadtverwaltung (IPG)
2010	Einleitung Bebauungsplanverfahren (Aufstellungsbeschluss)
2011	Grunderwerb durch Stadt Stuttgart (Ausübung Vorkaufsrecht)
2011 - 2015	Diverse Bürgerbeteiligungen
2012	Städtebaulicher Wettbewerb
ab 2012	Verhandlungen mit beteiligten Firmen (Verlagerung Postverteilerstelle, Anlage der Telekom)
ab 2014	Ausweisung Sanierungsgebiet Feu 7
2015 - 2018	Abbruch, Altlastensanierung und Bodenaustausch
2016 / 2019	Grundsatzbeschlüsse Vermarktung (Programm Konzeptvergabeverfahren) Auswahlverfahren Baugemeinschaften Konzeptvergabeverfahren Mehrfachbeauftragungen (Wettbewerb) Beteiligung Gestaltungsbeirat Modifizierung der Konzepte
ab 2018	IBA 2027 - IBA-Netz (Neues Heim - Zukunftsträchtige Quartiersentwicklung mit integrativen Wohnformen)
ab 2019	Quartiersimpulse - Quartier am Wiener Platz - Quartier für Alle
2020	Bebauungsplan Auslegungsbeschluss
ab 19.11.2020	Bürgerinformation - Werkschau am Bauzaun mit Graffiti-Aktion
2021	Satzungsbeschluss
2021/2022	Baubeginn Hochbau
ab 2023	Freiflächenrealisierung





## 1. Preis - Schüler Architekten Düsseldorf / faktorgrün

### Die Strategie

Das Quartier am Wiener Platz ist ein zentraler Bestandteil des städtebaulichen Wettbewerbs. Es soll die Verbindung zwischen dem historischen Stadtkern und dem neuen Stadtteil herstellen.

### Städtebauliche Rahmenbedingungen

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen sind durch die bestehende Bebauung und die geplante Erweiterung des Stadtraums gegeben.

### Der Bahnhofsvorplatz Feuerbach

Der Bahnhofsvorplatz Feuerbach ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers und soll die Verbindung zwischen dem historischen Stadtkern und dem neuen Stadtteil herstellen.



Mick von Stuttgarter Straße



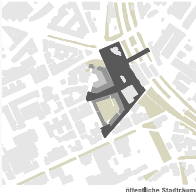
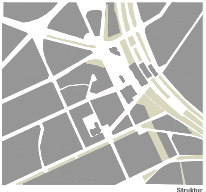
Legende

Die Stadt Stuttgart hat im Jahr 2012 für den Bereich der ehem. Firma Schoch (ca.2,6 ha) und den direkt anschließenden Stadtraum in Feuerbach einen Planungswettbewerb (städtebaulichen/freiraumplanerischen Entwurf) durchgeführt.

### Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll Dez. 2012:

„Der Entwurf fügt sich durch die einfache stringente Blockrandbebauung gut in den städteb. Kontext ein. Diese klare Struktur lässt sich flexibel in kleinteiligere Baukörper bzw. Bauabschnitte und Funktionen gliedern. ... Die zu untergliedernden Baukörper sind vom Äußeren abwechslungsreich, gestaltungsfähig. Auch lassen sich gut versch. Wohnungstypen und -größen, für alle Nachfragergruppen entwickeln (Baugruppen, Mehrgenerationenwohnen). Die Umbauung des gewerblich genutzten nördl. Bereichs besteht aus Läden und Gastronomie im EG, Büros, Praxen und Ateliers in den Obergeschossen und nimmt insoweit Rücksicht auf die Erweiterungsabsichten der dort ansässigen Firma. Die Belichtung der Räume wird durch kleine Innenhöfe gewährleistet.

Die äußere Erschließung stellt mit der Achse „Burgenlandstraße“ den ehemaligen Stadtgrundriss wieder her, wobei als besonderer Akzent gerade diese aufgeweitete Achse zum Bahnhof als Grünachse = Planie mit einem vorgelegten Fontänenfeld eine neue Attraktivität als Tor zu Feuerbach gewinnen kann. Das Quartier ist durch drei prägnante Plätze geprägt... Der Wohnhof im Inneren des Baublocks hat hohe Aufenthaltsqualitäten..., zumal dieser Bereich nicht durch eine Tiefgarage unterbaut ist (Potential für größere Anpflanzungen) bietet. Die kompakte Bebauung mit großen Freibereichen und Dachbegrünungen bieten energie-technisch und hinsichtlich Nachhaltigkeit, Klima - Luftaustausch - viele Vorteile...“



### Baufläche Nord - gewerbliche Mietbebauung

Die gewerbliche Mietbebauung soll die Bedürfnisse der lokalen Wirtschaft und der Dienstleistungsbranche erfüllen.

### Grüner Innenhof

Der grüne Innenhof soll die Bewohner vor sommerlicher Hitze und winterlicher Kälte schützen und einen angenehmen Aufenthaltsort bieten.

### Baufläche Süd - das Wohnquartier

Das Wohnquartier soll eine Mischung aus verschiedenen Wohnungstypen und -größen bieten, um die Bedürfnisse der verschiedenen Bevölkerungsgruppen zu erfüllen.

### Städtebau und Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen sind so bemessen, dass sie sich harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen und die Belichtung der Innenhöfe gewährleisten.

### Hierarchie der Räume

Die Räume sind hierarchisch gegliedert, um eine angenehme Atmosphäre zu schaffen und die Bedürfnisse der Bewohner zu erfüllen.

### Freizeithilfen

Die Freizeithilfen sollen die Bewohner bei der Freizeitgestaltung unterstützen und einen angenehmen Aufenthaltsort bieten.



### Flexibilität der Wohnungstypen

Die Flexibilität der Wohnungstypen soll die Bedürfnisse der verschiedenen Bevölkerungsgruppen zu erfüllen.

### Energiekonzept

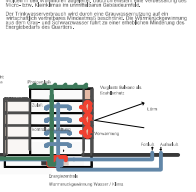
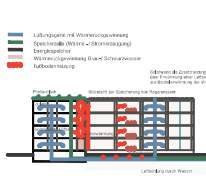
Das Energiekonzept soll die Energieeffizienz des Quartiers erhöhen und die Umweltbelastung reduzieren.

### Autonome Wohnanlage

Die autonome Wohnanlage soll die Bewohner bei der Selbstversorgung unterstützen und einen angenehmen Aufenthaltsort bieten.

### Umgang mit der Ressource Wasser

Der Umgang mit der Ressource Wasser soll die Wassereffizienz des Quartiers erhöhen und die Umweltbelastung reduzieren.



Tor zu Feuerbach und Bahnhofsvorplatz



Grüner Wohnhof der Baugruppen