



Einladung zum
Informationsabend

**Planungen
Neubaugelbiet
Schafhaus**

14.11.2023
18.30 Uhr

Turn- und
Versammlungshalle
Mühlhausen

STUTTGART

Herzlich Willkommen



Amt für Stadtplanung und Wohnen

Amtsleiter Herr Thorsten Donn

Städtebauliche Planung Neckar, 61-6.1

Abteilungsleiterin Frau Corinna Althanns

Projektleiterin Frau Marlen Bräuer

Stadtentwicklung, Flächennutzungsplan, 61-2.2

Sachgebietsleiter Herr Jan Ferez

Sachbearbeiterin Frau Kaja Jahnke

Allgemeine Verkehrsplanung, 61-3.1

Sachgebietsleiter Herr Andreas Hemmerich

Sachbearbeiter Herr Johannes Ingelfinger

Wohnbauentwicklung, Umlegung, 61-8.3

Sachgebietsleiterin Frau Christiane Schneider

Sachbearbeiter Herr Steven Seiter

Landschafts- und Grünordnungsplanung, 61-11

Sachbearbeiter Herr Gabriel Dahmen

Verwaltungsmitarbeitende



Liegenschaftsamt

Grundstücksverkehr, Neckar/Filder, 23-2.3

Sachgebietsleiter Herr Sven Klaiber

Ansprechpartner*innen



Amt für Stadtplanung und Wohnen

Städtebauliche Planung Neckar, 61-6.1

Frau Marlen Bräuer

T. 0711 216 20143

E. marlen.braeuer@stuttgart.de

Wohnbauentwicklung, Umlegung, 61-8.3

Frau Christiane Schneider

T. 0711 216 20306

E. christiane.schneider@stuttgart.de

Liegenschaftsamt

Grundstücksverkehr, Neckar/Filder, 23-2.3

Frau Nicole Ortlepp

T. 0711 216 91364

E. nicole.ortlepp@stuttgart.de

Ihre Anregungen sind uns wichtig.





Planungen Neubaugebiet Schafhaus
Informationsabend 14. November 2023




Nutzungen und Städtebau

Ihre Anregungen
auf Post-its

 Grünflächen und
öffentlicher Raum

 Mobilität und
Verkehr

 Nutzungen

 Städtebau

Im Foyer liegen Post-Its
und Stifte für Sie bereit.



Die Unterlagen werden unter

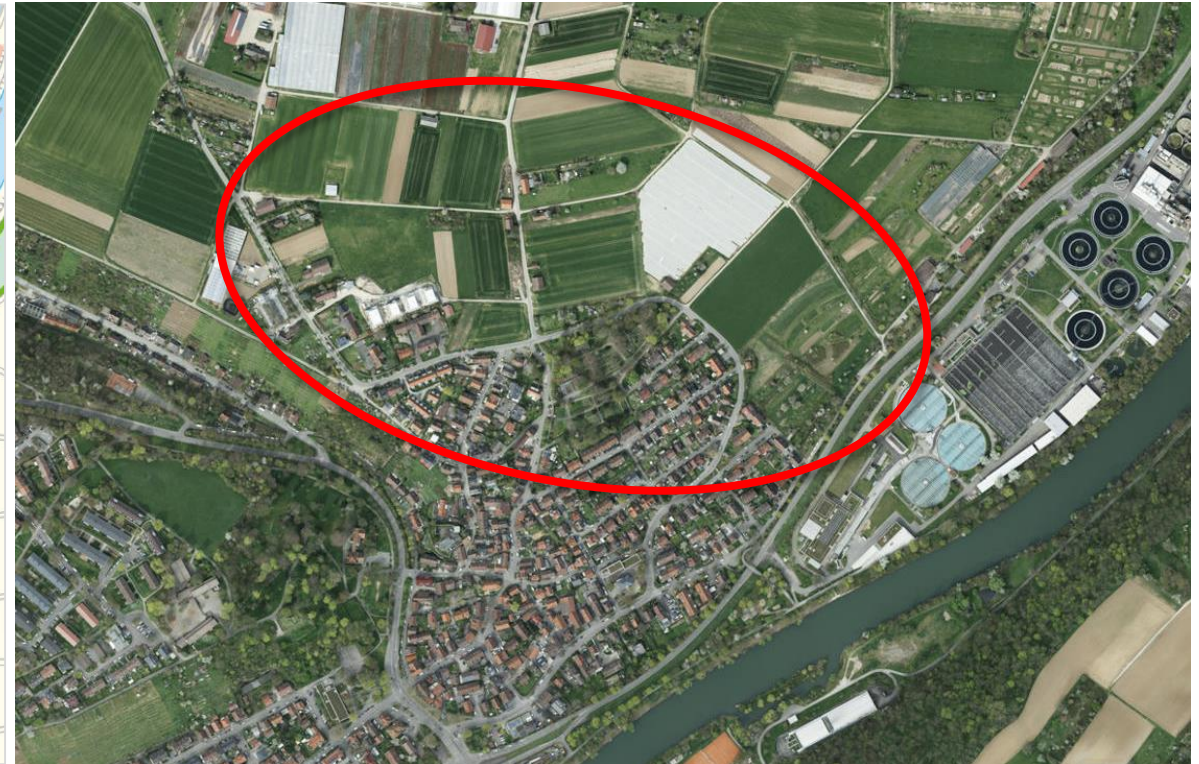
www.stuttgart-meine-stadt.de

zur Verfügung gestellt.



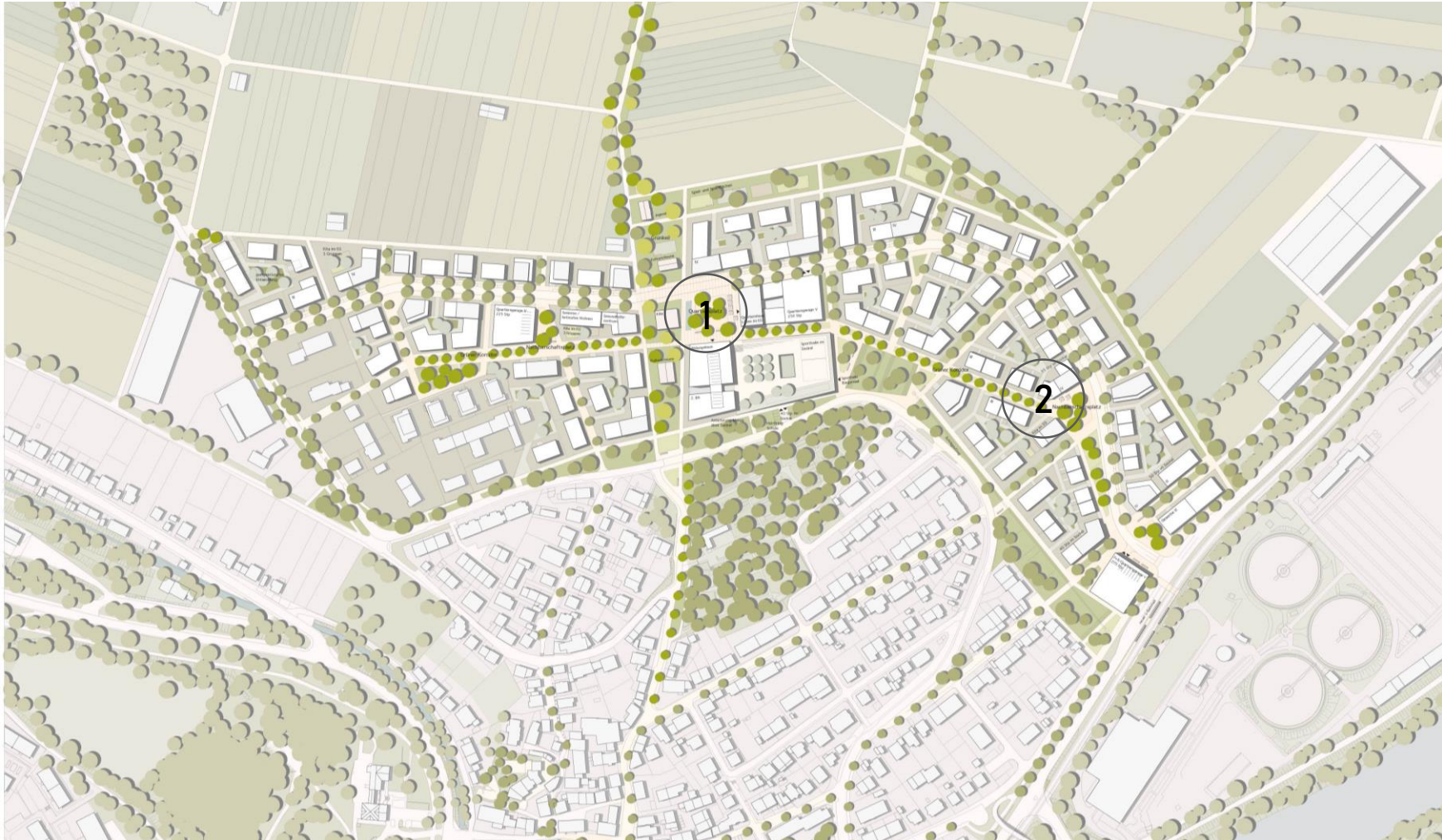
1. Städtebaulicher Entwurf
2. Nächste Schritte
3. Flächenerwerb
4. Rückfragen und Anregungen zu den Themen Städtebau, Nutzungen, Nächste Schritte, Umlegung, Flächenerwerb
5. Energiekonzept
6. Grünordnung und Niederschlagswassermanagement
7. Artenschutz, Untersuchung 2021, Übersicht zum Untersuchungsgebiet
8. Erschließungsplanung
9. Rückfragen und Anregungen zu den Themen Grünordnung, Artenschutz, Erschließungsplanung
10. Abschluss

Lage des Plangebietes



1. Städtebaulicher Entwurf

Wettbewerbsentwurf 07/2021 (ARGE Schüler/faktorgruen)



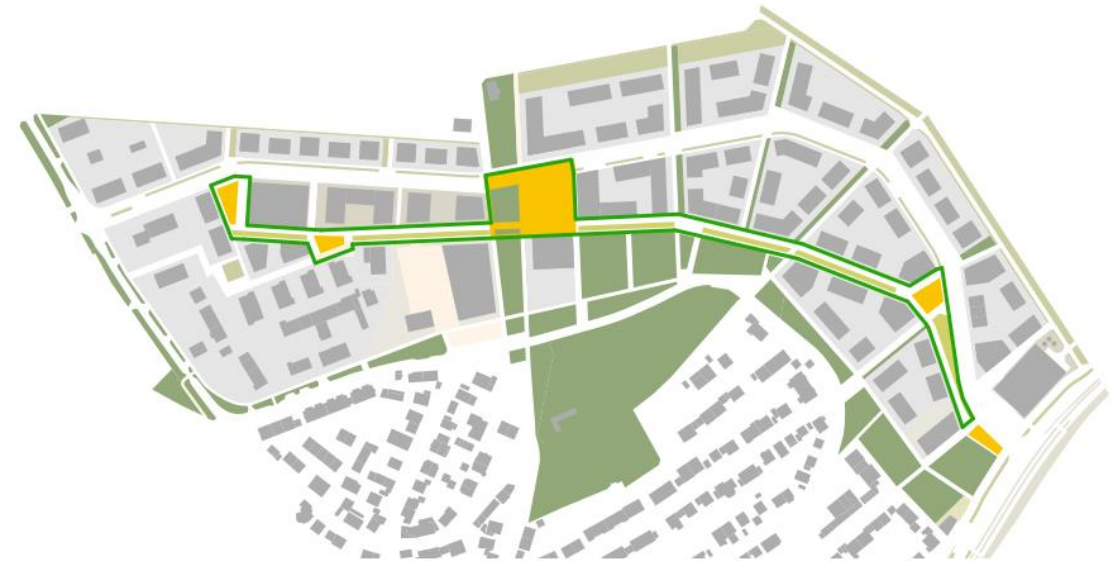
1. Städtebaulicher Entwurf

Leitideen zum Freiraum und Wegeachsen



freiräumliches Konzept

- zentraler Grünkeil
- Quartiersmitte



interner grüner Korridor

- Wegeachse grüner Korridor
- Platzräume

1. Städtebaulicher Entwurf

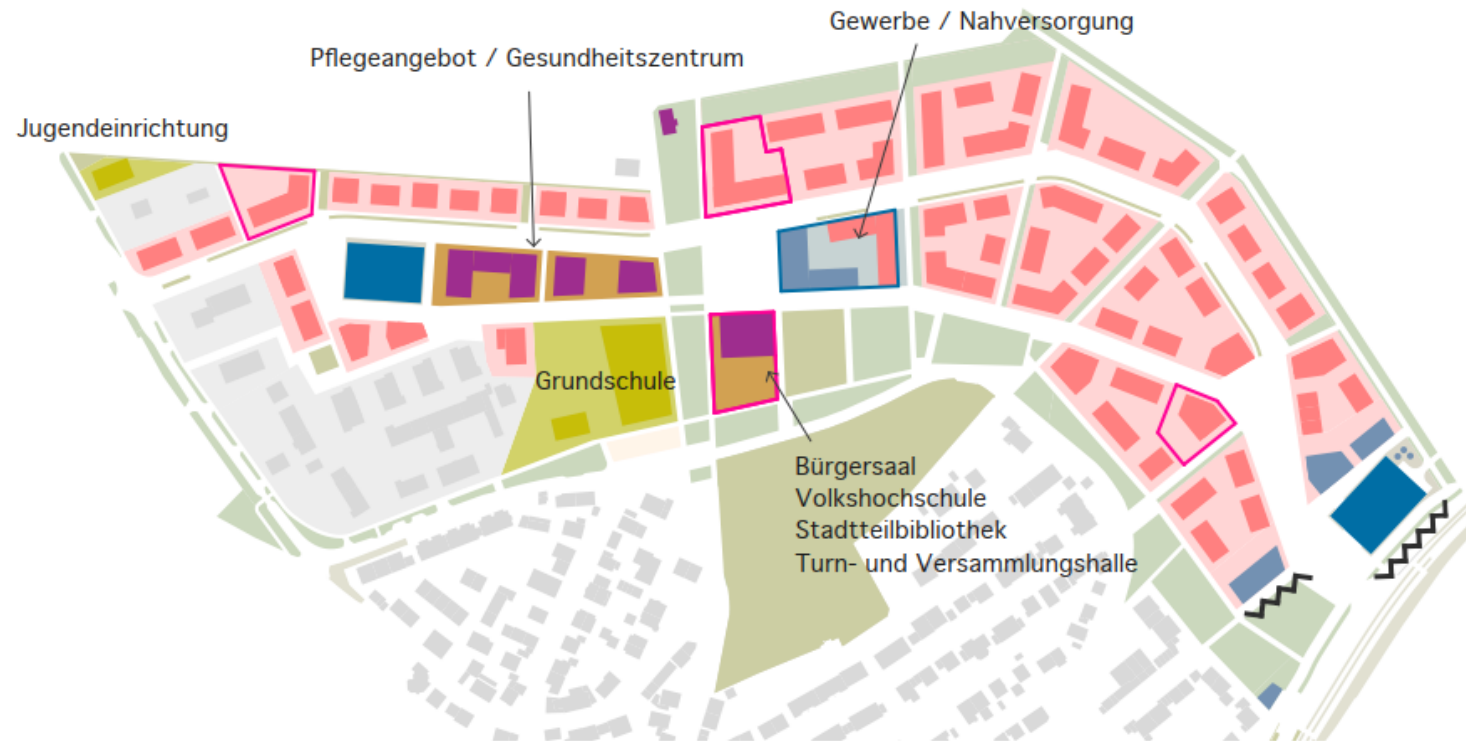
Schüler Architekten und Stadtplaner mit faktorgruen Landschaftsplaner








- 700 WE
- Geschosswohnungsbau mit 3 - 4 Geschossen
- 19 Kitagruppen
- 3-zügige Grundschule
- Gewerbeeinheiten
- Haupterschließung von Aldinger Straße
- Neue U-Bahn-Haltestelle U12
- Bus-Anbindung
- Schrägaufzug
- 3 Quartiersparkhäuser, P+R, punktuell Sockelparken
- 3 Quartiersplätze
- Separate Fuß- und Radwegeverbindung
- Grünkeil und verschiedene Grünverbindungen
- Ortsrandeingrünung

1. Städtebaulicher Entwurf

Nutzungen



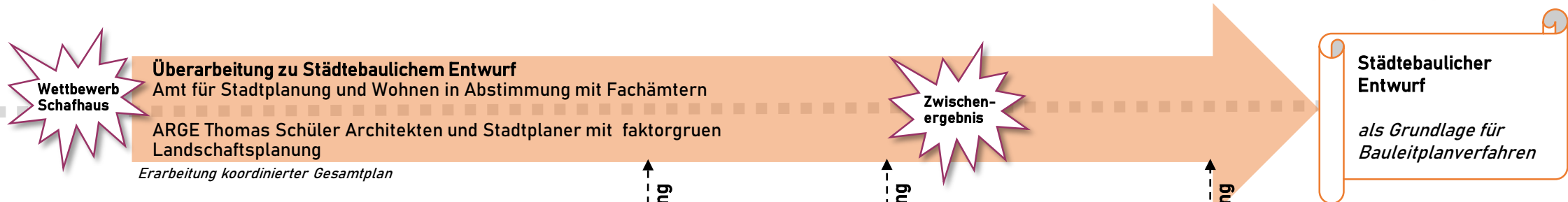
Quartiersstruktur

-  Gewerbe / Dienstleistung
-  Quartiersgaragen
-  Grundschule
-  Gemeinbedarf
-  Kitastandorte

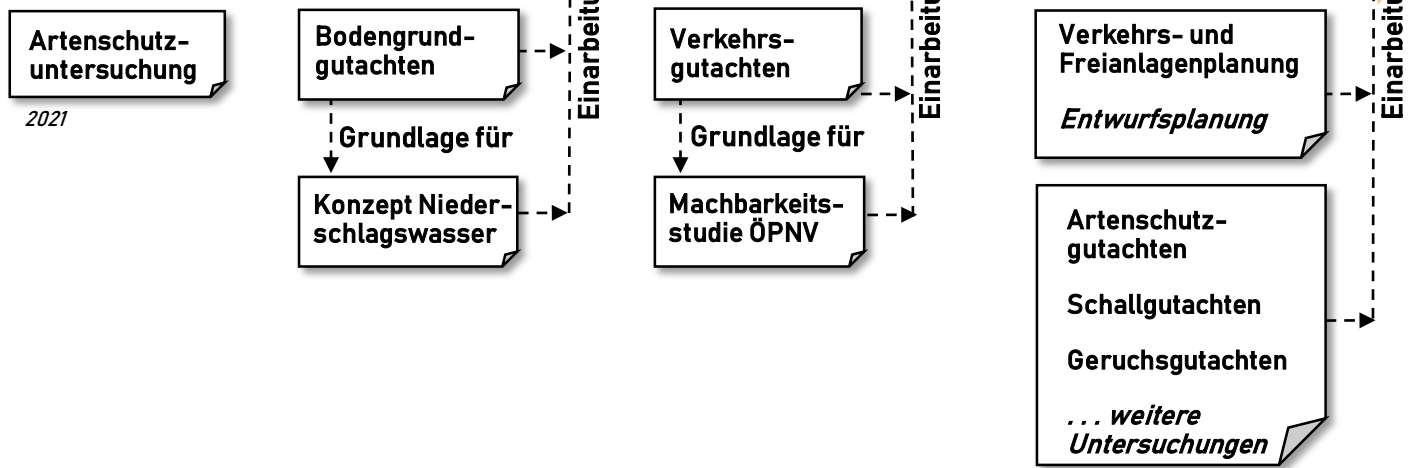


2. Nächste Schritte

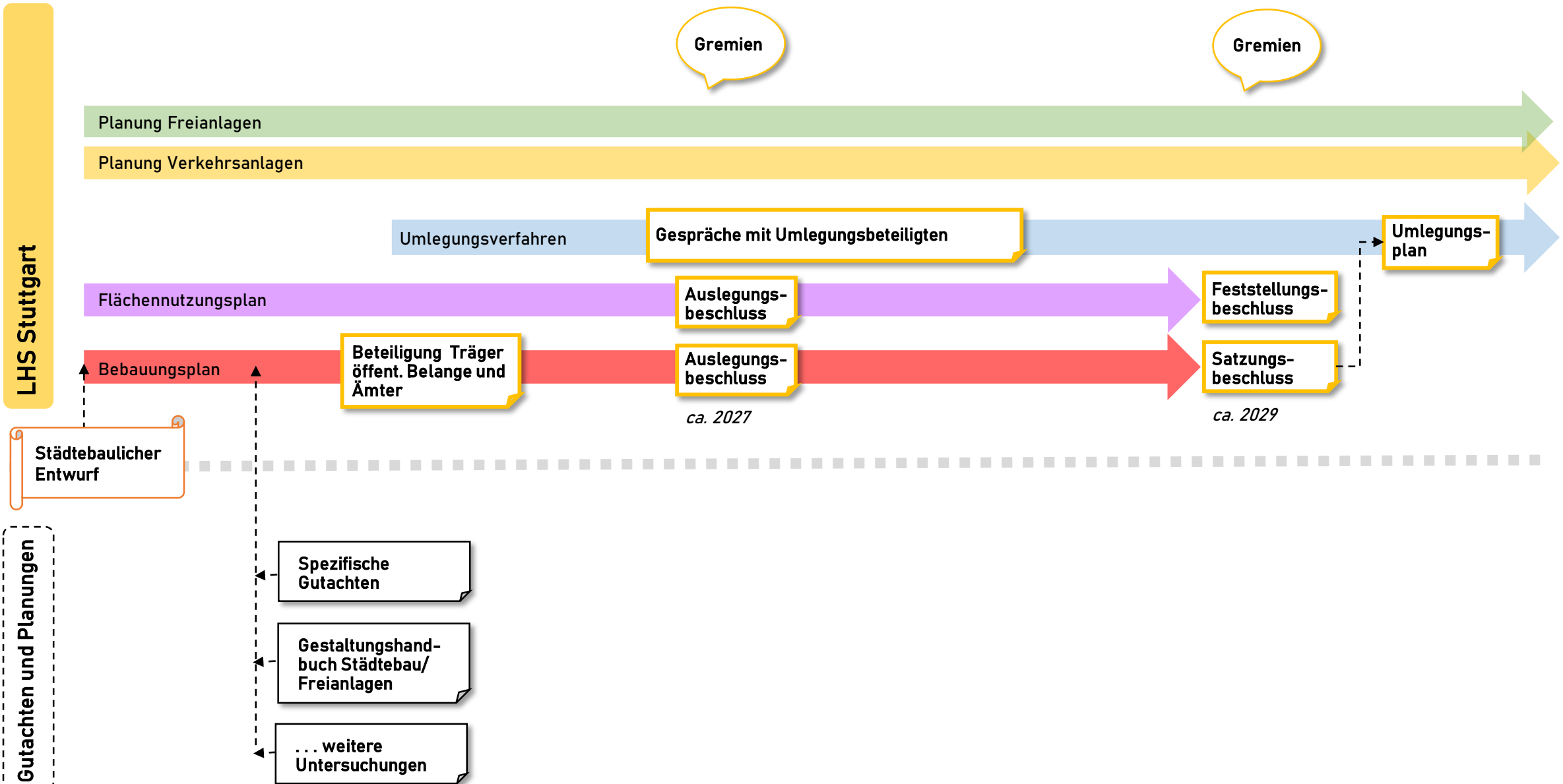
LHS Stuttgart



Gutachten und Planungen

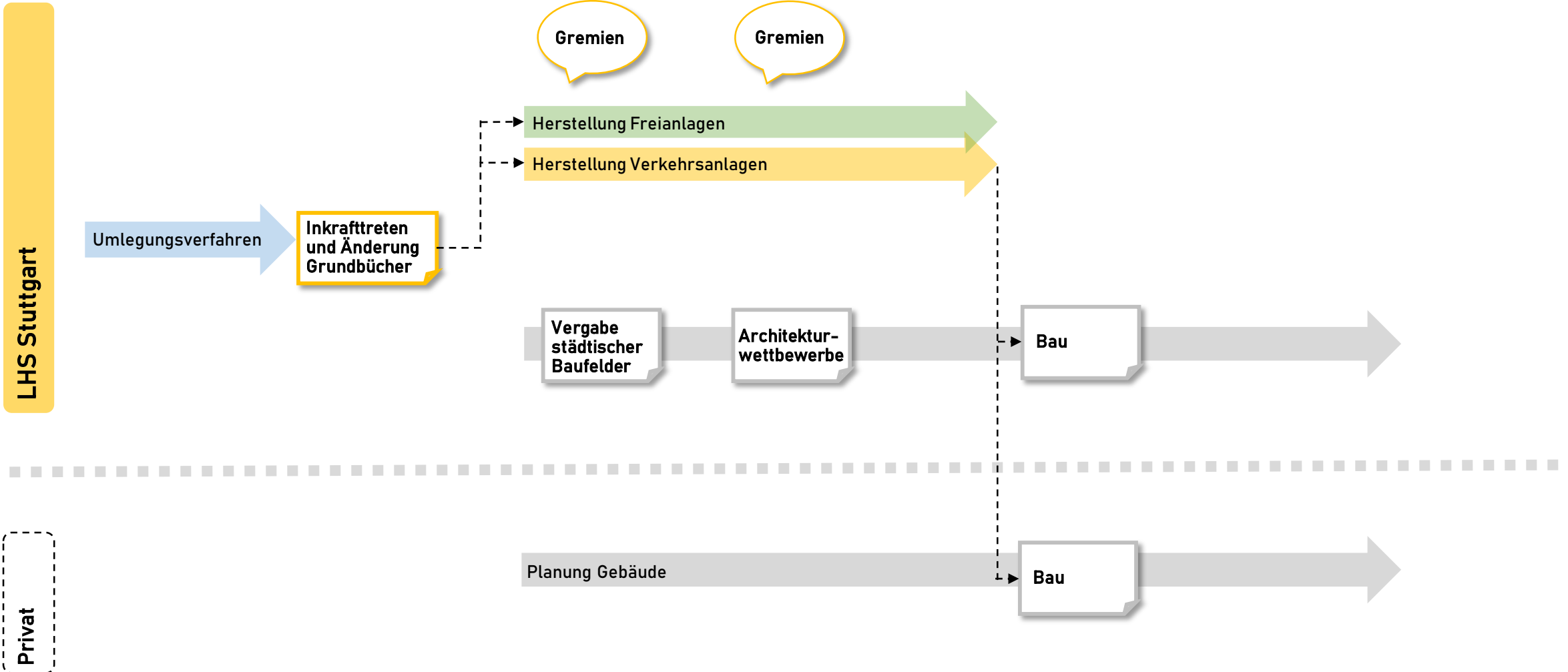


2. Nächste Schritte





2. Nächste Schritte





3. Flächenerwerb

- Erwerb von ca. 50 % der Flächen im künftigen Neubaugebiet Schafhaus durch die Landeshauptstadt Stuttgart
- Erwerbsverhandlungen mit Eigentümern erfolgen laufend, Verkäufe an die Landeshauptstadt Stuttgart sind weiterhin möglich
- Kaufpreisangebot 260 €/m² (prognostizierter Einwurfswert in die Umlegung) + bedingte und befristete Nachzahlungsverpflichtung
 - Bedingung: baurechtliche Aufwertung / rechtskräftiger Bebauungsplan (B-Plan)
 - Befristung: bis zum Jahre 2035
- Vorkaufsrechtssatzung 2019/5 vom 18.04.2019
 - preislimitierte Ausübung des Vorkaufsrechts zum Verkehrswert durch die Stadt möglich



1. Städtebaulicher Entwurf
2. Nächste Schritte
3. Flächenerwerb
4. Rückfragen und Anregungen zu den Themen Städtebau, Nutzungen, Nächste Schritte, Umlegung, Flächenerwerb
5. Energiekonzept
6. Grünordnung und Niederschlagswassermanagement
7. Artenschutz, Untersuchung 2021, Übersicht zum Untersuchungsgebiet
8. Erschließungsplanung
9. Rückfragen und Anregungen zu den Themen Grünordnung, Artenschutz, Erschließungsplanung
10. Abschluss



5. Energiekonzept

> Ziel:

- Nutzung der Abwasserabwärme aus dem Hauptklärwerk Mühlhausen
- Klimaneutrale Versorgung




> Machbarkeitsstudie durch Stadtwerke Stuttgart läuft

> Zusätzlich: Prüfung der Potenziale für oberflächennahe Geothermie

6. Grünordnung und Niederschlagswassermanagement



Regenwasserkonzept

-  offene Regenwasserrinne
-  Rasenmulden in den Grünfugen
-  Retentionsraum im Grünzug

7. Artenschutz, Untersuchung 2021

Übersicht

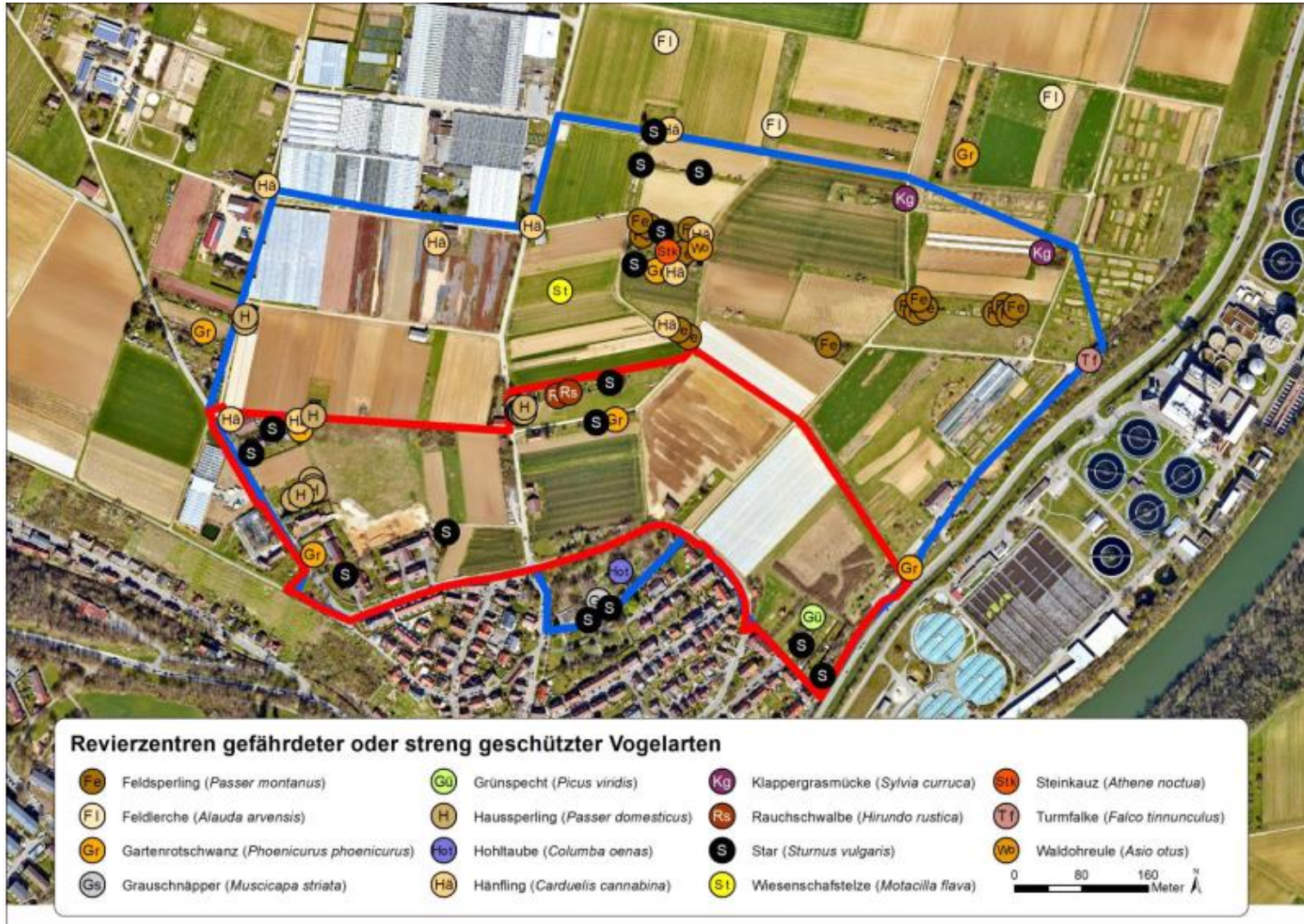


Plangebiet nach
Aufstellungs-
beschluss

Untersuchungs-
gebiet inkl.
Friedhof und
Kulisse Feldbrüter

7. Artenschutz, Untersuchung 2021

Untersuchung 2021, Ergebnisse Vögel



- Zusätzlich Hinweise auf das Rebhuhn
- Rebhuhn und Feldlerche reagieren auf Kulisse
- Grünspecht in hochwertigen Flächen an Aldinger Straße

7. Artenschutz, Untersuchung 2021

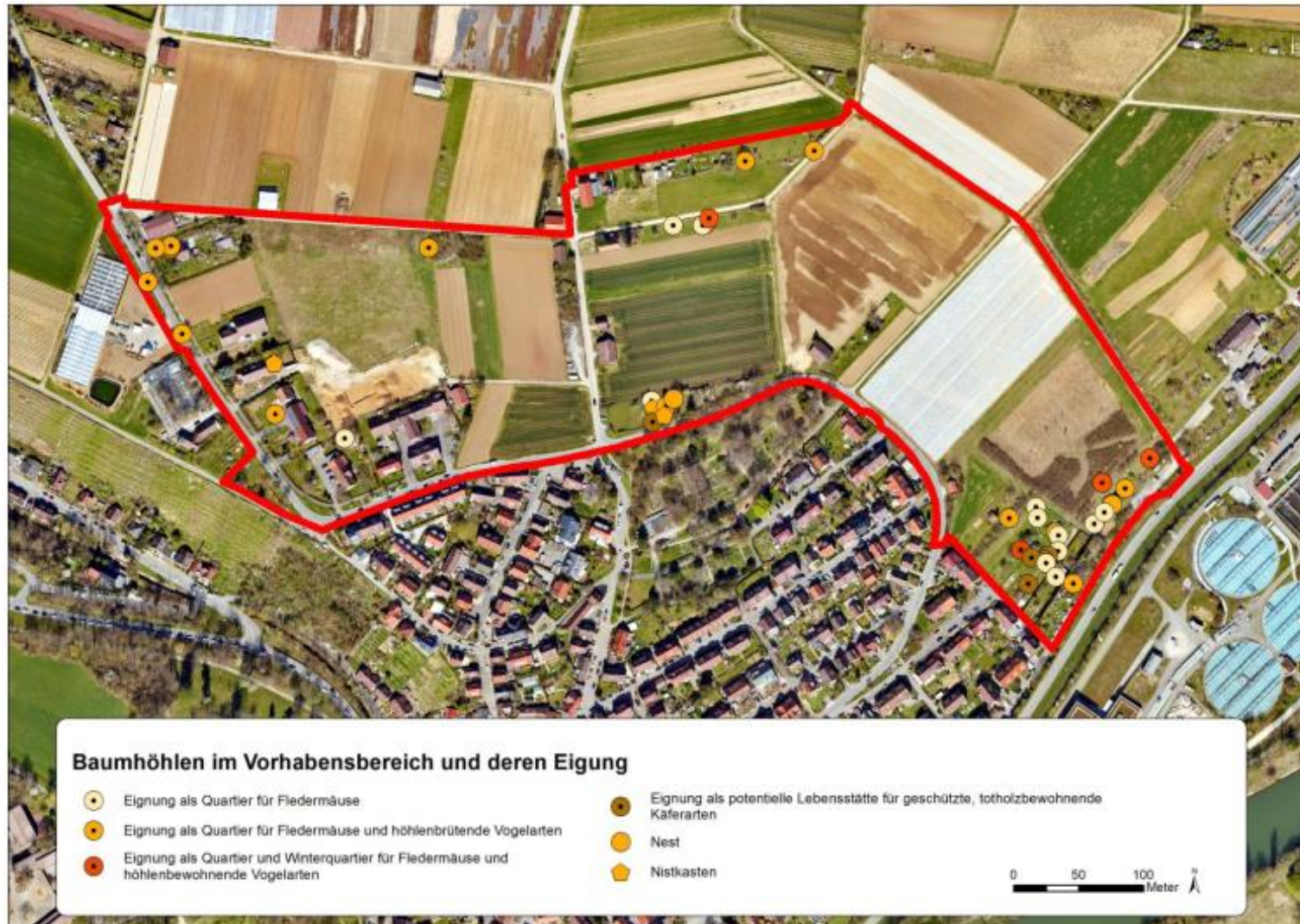
Untersuchung 2021, Ergebnisse Zauneidechsen



- Zahlreiche Vorkommen in hochwertigen Flächen an Aldinger Straße
- Weitere geeignete Flächen im Plangebiet

7. Artenschutz, Untersuchung 2021

Untersuchung 2021, Ergebnisse Baumhöhlen



- Baumhöhlen weisen auf hohes Nutzungspotenzial für Fledermäuse hin
- Häufung in hochwertigen Flächen an der Aldinger Straße



7. Artenschutz

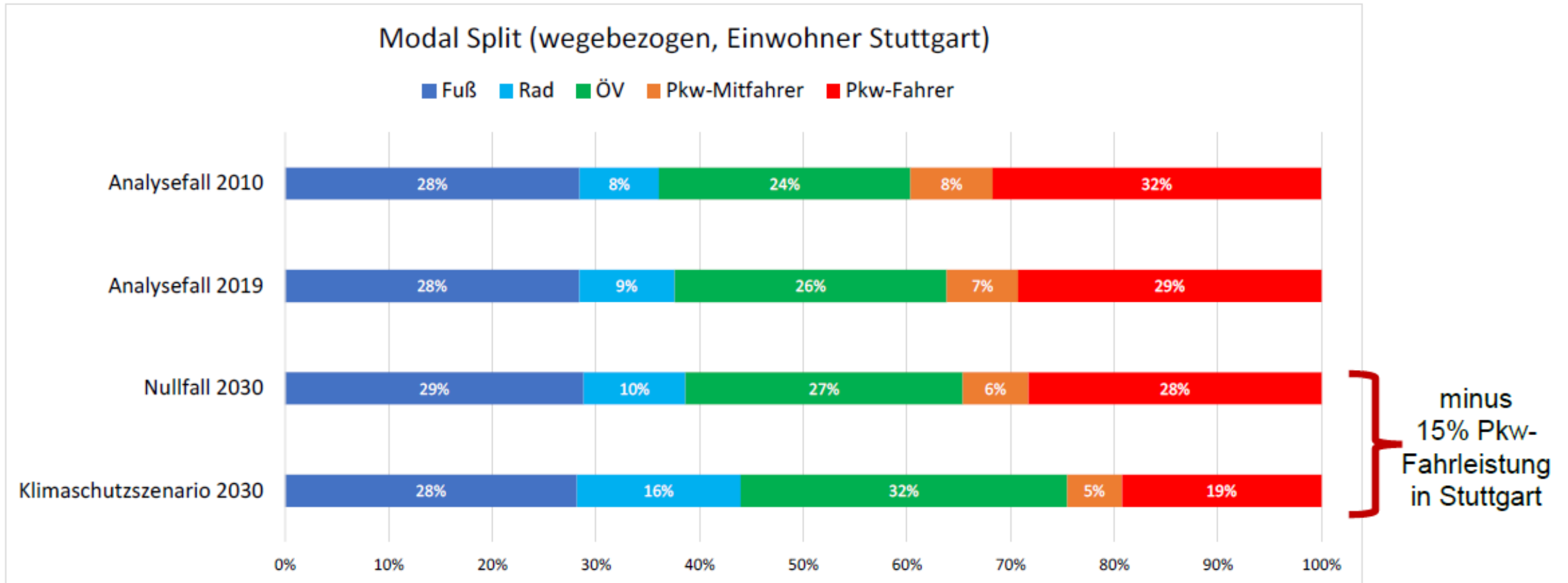
Aussicht und weitere Schritte

- **Weitere Untersuchungsbedarfe:**
 - Ergänzend zur Kartierung 2021 erforderliche vertiefte Untersuchungen zu Rebhuhn und Feldlerche
 - Im Scoping gemeldete Bedarfe für Untersuchungen zu den Artengruppen Fledermäuse, Kleinsäuger (Bilche, Spitzmäuse), Amphibien, Wildbienen, Laufkäfer und totholzbewohnende Käfer.
 - Im Rahmen der Verfahrensdauer des Bebauungsplans von bis zu 15 Jahren erforderliche Plausibilisierung(en) der Artvorkommen durch erneute Kartierungen erforderlich (in der Praxis üblich nach ca. 5 Jahren)
 - Es ist mit Vorkommen weiterer Arten und Änderungen in den Artenvorkommen aufgrund natürlicher Entwicklung zu rechnen
- Die Erstellung einer artenschutzfachlichen Konzeption für den Umgang mit für den Artenschutz hochwertigen Flächen im Plangebiet ist erforderlich
- Bereits die in 2021 festgestellten Artenvorkommen erzeugen einen Bedarf an großen, zusammenhängenden planexternen Kompensationsflächen und umfangreichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen
- Für 2024 ist vorgesehen, alle ausstehenden Untersuchungsbedarfe in einem umfassenden Gutachten zu beauftragen

8. Erschließungsplanung



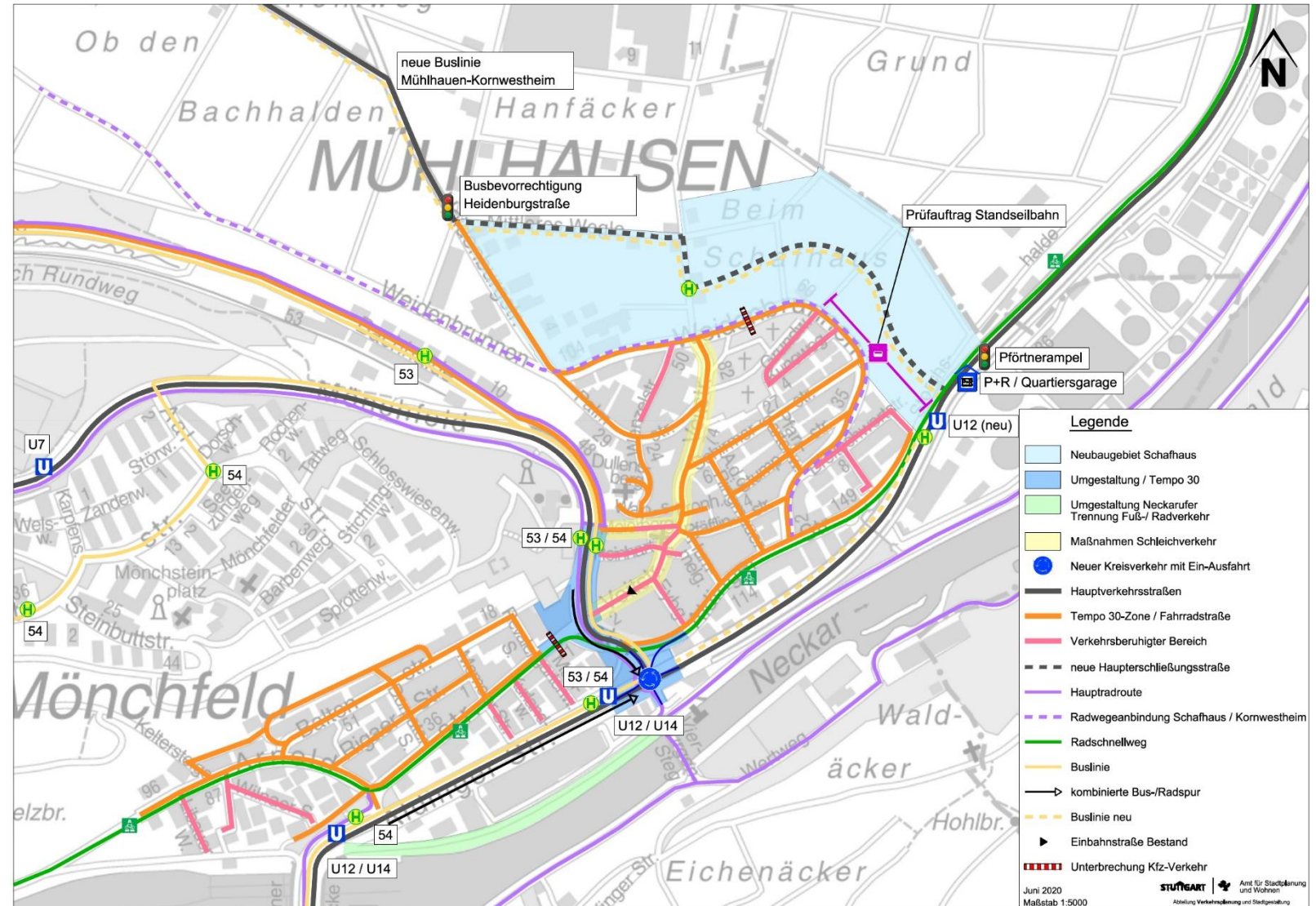
Ausgangslage: Modal-Split-Ziele Klimamobilitätsplan



8. Erschließungsplanung



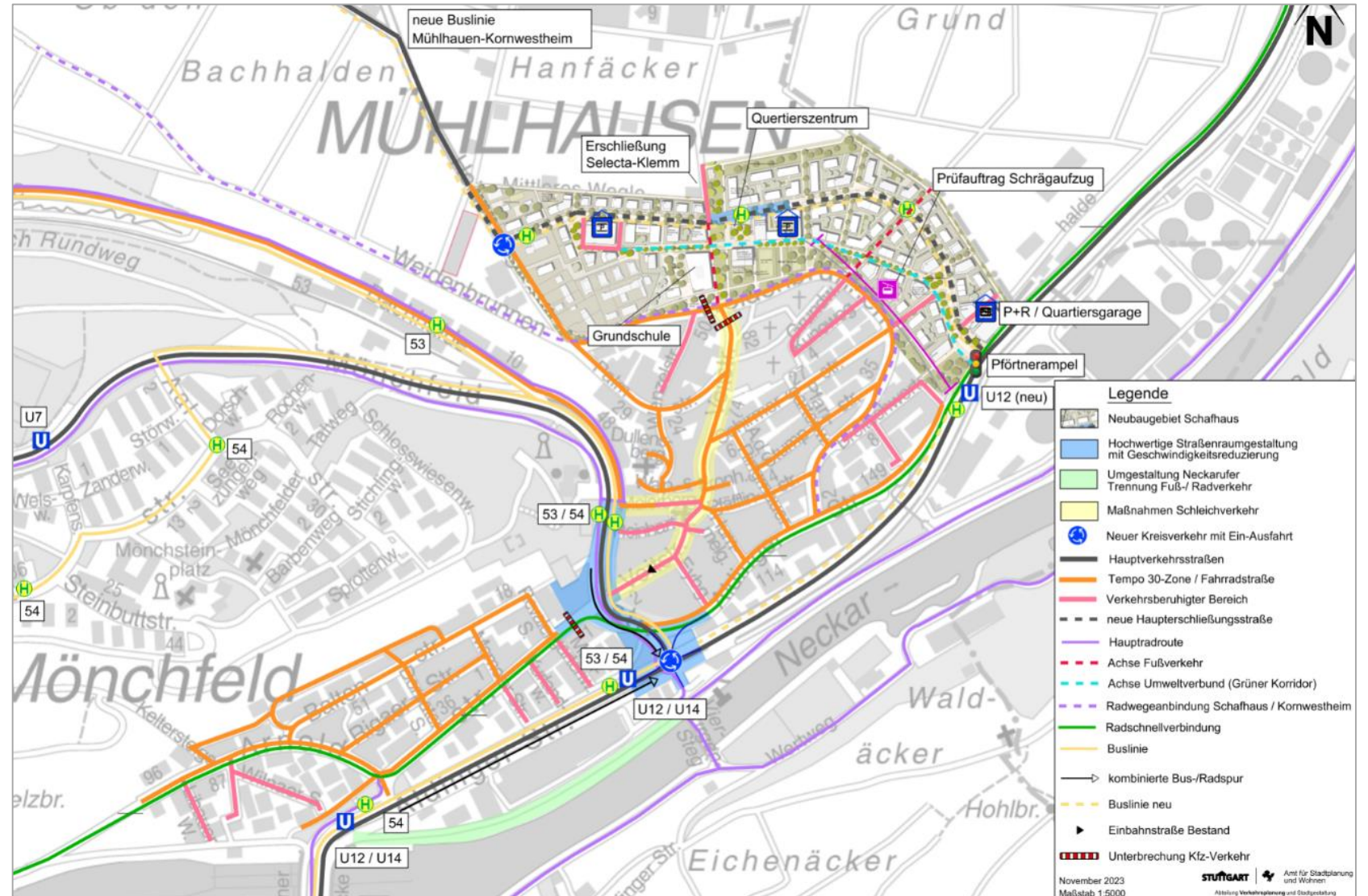
Ausgangslage:
Entwurf des
Verkehrsstrukturplans
Mühlhausen (2020)



8. Erschließungsplanung



Entwurf
Verkehrsstrukturplan mit
Fortschreibung Schafhaus
(2023)



8. Erschließungsplanung – Planungsstand 11/2023



8. Erschließungsplanung – Planungsstand 11/2023

Quartiers- / P+R-Garage Ost mit rückwärtiger Erschließung

Trasse Schrägaufzug (aufgeständert)

Fahrradstraße Weidenbrunnen

LSA-geregelter Vollknoten

- Ermöglicht Zuflusssteuerung
- Keine Bedingungsverträglichkeiten mit Fuß- / Radverkehr

RSV S – Remseck

Verknüpfung Stadtbahn / Bus / Schrägaufzug



8. Erschließungsplanung – Planungsstand 11/2023

Bergstation Schrägaufzug auf Höhenniveau Quartierszentrum

- Grüner Korridor
- Beidseitige Gehwege
 - Autofrei aber befahrbar für Feuerwehr, Müllabfuhr etc.
 - Zweirichtungsradweg
 - 4,00 m breites Grünband

Haupterschließung mit Radweg im Steigungsabschnitt

Optionale Bushaltestelle auf Höhenniveau Friedhof

Mischverkehrsfläche
Verlängerung Schirmerstraße mit optionaler Freigabe Kfz-Verkehr

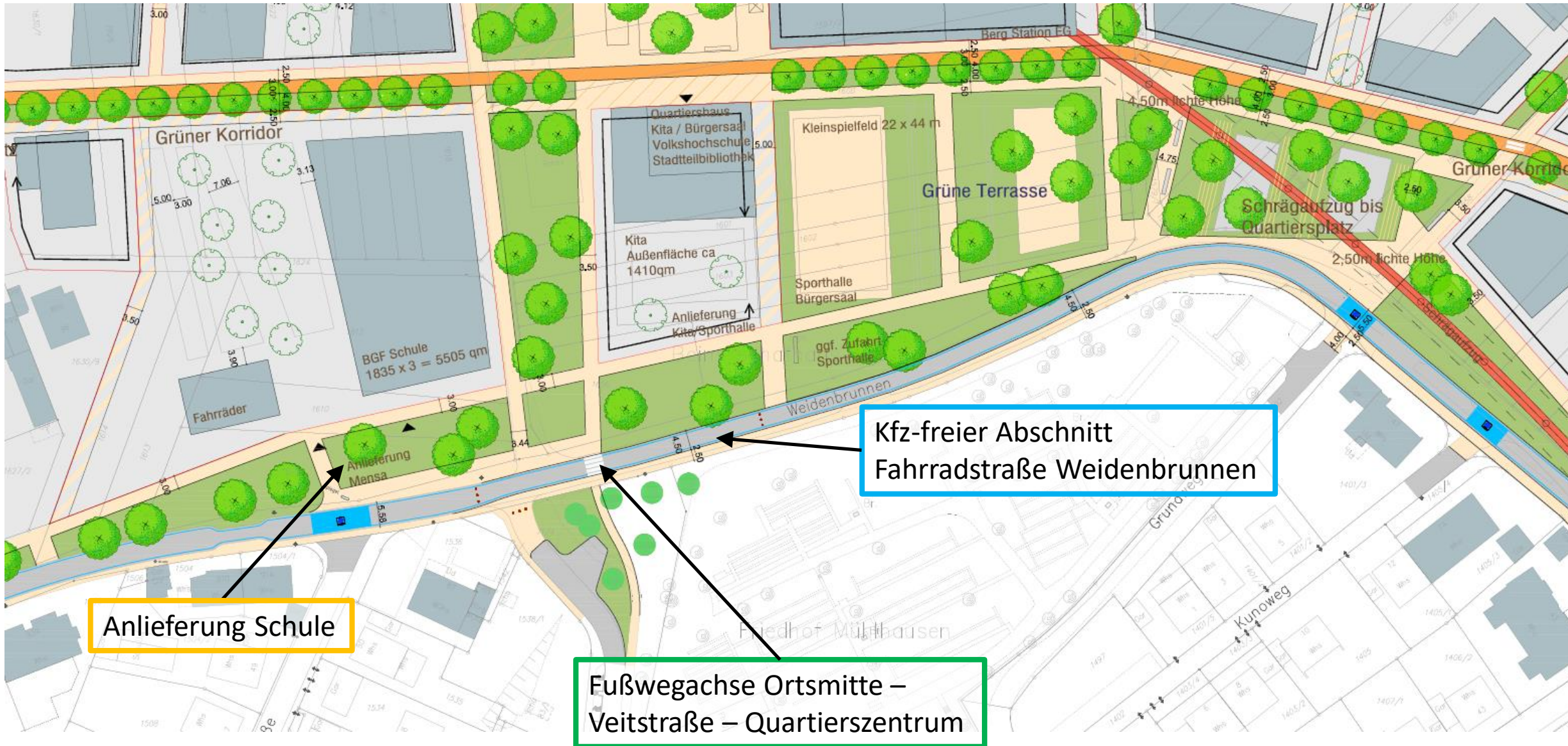
Fahrradstraße Weidenbrunnen

Friedhof Mühlhäuser

8. Erschließungsplanung – Planungsstand 11/2023



8. Erschließungsplanung – Planungsstand 11/2023



Anlieferung Schule

Kfz-freier Abschnitt
Fahradstraße Weidenbrunnen

Fußwegachse Ortsmitte –
Veitstraße – Quartierszentrum

8. Erschließungsplanung – Planungsstand 11/2023



8. Erschließungsplanung – nächste Schritte

Erarbeitung Verkehrsgutachten:

- Verkehrserzeugung
- Dimensionierung ruhender Verkehr
- Leistungsfähigkeitsuntersuchung
- Verkehrsmodellierung

Machbarkeitsstudie ÖPNV:

- Buslinie
- Schrägaufzug

Weitere Ausarbeitung des Verkehrsentwurfs:

- Weitere verwaltungsinterne Abstimmung insb. zur Verkehrsregelung und konkreten baulichen Ausgestaltung
- Abstimmung mit Nachbarkommunen, Anliegern und weiteren Stakeholdern
- Einstieg in vertiefende Höhenplanung





1. Städtebaulicher Entwurf
2. Nächste Schritte
3. Flächenerwerb
4. Rückfragen und Anregungen zu den Themen Städtebau, Nutzungen, Nächste Schritte, Umlegung, Flächenerwerb
5. Energiekonzept
6. Grünordnung und Niederschlagswassermanagement
7. Artenschutz, Untersuchung 2021, Übersicht zum Untersuchungsgebiet
8. Erschließungsplanung
- 9. Rückfragen und Anregungen zu den Themen Grünordnung, Artenschutz, Erschließungsplanung**
10. Abschluss



Planungen Neubaugebiet Schaffhaus
Informationsabend 14. November 2023

Ihre Meinung ist uns wichtig.

1. Fühlen Sie sich durch die heutige Veranstaltung ausreichend informiert? Bitte kreuzen Sie an.

1 2 3 4 5

2. Ist das Format für künftige Informationen der Bürgerschaft geeignet? Bitte kreuzen Sie an.

ja nein

3. Welche individuellen Anregungen möchten Sie uns mitteilen? Bitte notieren Sie.

Vielen Dank!

STUTTGART | Amt für Stadtplanung und Wohnen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Ihre Mitwirkung.