

Ausführliche Begründung

Behandlung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen/Neufassung der GRDrs 690/2022

Die GRDrs 690/2022 wurde am 31. Januar 2023 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen mit folgenden Maßgaben eingebbracht:

1. Die Beschlussantragsziffer 2. der Vorlage wird wie folgt ergänzt bzw. berichtigt:
„.... auf Grundlage der Planungskonzepte und Leitthemen (siehe Seite 50 ff der Anlage 2) wird zugestimmt...“
2. Gemäß Antrag Nr. 18/2023 wird eine Beschlussantragsziffer 3. ergänzt: „Auf der Entwicklungsfläche sollen Veranstaltungen und temporäre Aktionen bis zum Beginn der Aufsiedelung stattfinden. Diese Nutzung soll die im Beteiligungsprozess formulierten Bedarfe der Vaihinger Bürgerschaft und Themen wie Freiraum, Blau-Grüne Infrastruktur, Bewegung, Begegnung und Kultur etc. abbilden“.

Die GRDrs 690/2022 wurde entsprechend in eine Neufassung geändert:

Lage, Eigentumsverhältnisse und städtebauliche Entwicklung

Das südöstlich des Vaihinger Bahnhofs gelegene Entwicklungsgebiet (ehemaliges Bahngelände im städtischen Eigentum, Grundstücke im Eigentum der DB und der SSB sowie ein Privatgrundstück) soll nach Abschluss der Bauarbeiten für Stuttgart 21 sowie der Verlegung des Interims-Standortes der AWS in das Degerlocher Gewerbegebiet Tränke städtebaulich entwickelt werden (auf den vom Betriebsauschluss Abfallwirtschaft gefassten Vorprojektbeschluss vom 27. Juli 2022 wird verwiesen siehe GRDrs 371/2022 Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (AWS), Neubau AWS Betriebshof im Bruno-Jacoby-Weg 5 in Stuttgart-Degerloch). Die Entwicklungen im SynergiePark und der Ausbau des Vaihinger Bahnhofs durch den in Betrieb genommenen Regionalbahnhalt verdeutlichen die Bedeutung der Fläche für eine Verknüpfung der Ortslage mit dem Gewerbegebiet und für die gestiegenen Bedarfe an Freiraum, Bewegung, Begegnung und Kultur.

Zum Beschlussantrag

Zu 1.

Beteiligungsprozess „AufentHaltestelle Zukunft“

Anfang 2020 wurde der Planungs- und Beteiligungsprozess „AufentHaltestelle Zukunft“ am Bahnhof Vaihingen gestartet. Die Entwicklungsfläche liegt südöstlich des Vaihinger Bahnhofs und ist seit 2017 größtenteils im Besitz der Landeshauptstadt Stuttgart. Es handelt sich um ein Projekt, das durch Beschluss des Aufsichtsrats der Internationalen Bauausstellung StadtRegion Stuttgart 2027 am 22. März 2019 als Vorhaben „Vernetzung Bahnhof Vaihingen“ in das IBA'27-Netz aufgenommen wurde, mit Schwerpunkt auf dem besonderen Beteiligungsprozess und den Mobilitätsthemen, speziell einer besonderen Ausgestaltung eines Mobilitätshubs mit einem besonderen Nutzungsspektrum, das über verkehrliche Themen hinausgehen soll.

Im Dezember 2020 fand eine gemeinsame Sitzung des Bezirksbeirats Vaihingen mit Vertretern des Stadtrats und der Stadtverwaltung statt, in der Konsenspunkte erarbeitet wurden, die als Entwicklungsleitplänen in den Planungs- und Beteiligungsprozess eingebbracht wurden: die Fläche für die Vaihinger Bürger*innen soll als Begegnungsstätte gestaltet werden, als eine Verbindung von Ortskern und Synergiepark.

Die Entsiegelung der Fläche, naturnahe Gestaltung und klimarelevante Themen haben oberste Priorität für den Bezirksbeirat.

Die Planungen für die Entwicklung der Fläche fanden im Zeitraum von Juni 2020 bis Mai 2022 unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern statt. In drei Planungsgruppen zu den Themen „Energie und Umwelt“, „Grün- und Freiraum“ sowie „Nutzung und Gestaltung“ arbeiteten geladene Expertinnen und Experten, Bewerber*innen aus Vaihingen sowie per Zufallsauswahl gewonnene Vaihinger Bürger*innen regelmäßig zusammen an Konzepten für die Ausgestaltung der Fläche. Die Arbeit der Planungsgruppen wurde ergänzt durch öffentliche Beteiligungsformate, zu denen alle Bürgerinnen und Bürger sowie alle Interessierten geladen waren. Der Planungs- und Beteiligungsprozess wurde vom Büro planbar hochdrei konzipiert und durchgeführt, in enger Abstimmung mit der Abteilung Städtebauliche Planung Filder im Amt für Stadtplanung und Wohnen und flankiert von zahlreichen AG-Sitzungen, an denen neben Vertretern und Vertreterinnen städtischer Ämter und der Wirtschaftsförderung auch der Bezirksvorsteher von Vaihingen und Vertreter der IBA`27 teilgenommen haben.

Ausarbeitung von Planungskonzepten und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Oktober 2021 wurden aufbauend auf die Ergebnisse der seit 2020 erfolgten Beteiligungsformate in einem gemeinsamen Crossover-Treffen der drei Planungsgruppen sechs Konzepte für die Fläche am Bahnhof anhand von großformatigen Plänen und Modellen entwickelt. Diese wurden im Nachgang zu drei Planungskonzepten zusammengefasst. Die drei Konzepte gehen jeweils von einem anderen künftigen Verkehrsszenario für die Fläche am Bahnhof Vaihingen aus. So wurde ein Konzept entwickelt mit Seilbahnstation im Süden, ein Konzept mit Stadtbahnhalt im nördlichen Bereich der Fläche und ein Konzept, das den Status Quo der öffentlichen Verkehrsmittel von heute rund um die Fläche übernimmt. Alle drei Konzepte zielen darauf ab, die Fläche am Bahnhof Vaihingen sowohl als Aufenthalts- und Begegnungsort als auch als verbindenden Bereich zwischen dem SynergiePark und der Vaihinger Ortslage zu entwickeln.

Über eine Online-Beteiligung im Zeitraum 21. März 2022 - 19. April 2022 und einen Infostand im Rahmen der Radbörse Vaihingen am 9. April 2022 wurden die drei Planungskonzepte öffentlich zur Diskussion gestellt und Anregungen konnten gegeben werden. Eine Kinderbeteiligung zu Nutzungs- und Gestaltungsideen von Spiel-, Sport- und Grünbereichen wurde ebenfalls im Rahmen der Radbörse angeboten. Neben einigen Anregungen zu den Planungskonzepten wurde bei der Online-Beteiligung von der Mehrheit der Teilnehmer*innen eine starke Ablehnung gegenüber dem Bau einer Seilbahn in Vaihingen vorgebracht.

Ergebnisse und weiteres Vorgehen

Das Büro planbar hochdrei hat zu den drei Planungskonzepten verschiedene Luppen ausgearbeitet, die exemplarische Impressionen einer denkbaren baulichen und freiräumlichen Entwicklung auf Grundlage der Ergebnisse des Beteiligungsprozesses geben.

Der Abschlussbericht des beauftragten Büros planbar hochdrei zum Planungs- und Beteiligungsprozess „AufentHaltestelle Zukunft“ am Bahnhof Vaihingen (siehe Anlage 2) dokumentiert dessen Verlauf und die erarbeiteten Ergebnisse. In diesem Bericht werden zunächst die Städtebaulichen Rahmenbedingungen und Restriktionen zur Entwicklung dieser Flächen zusammengefasst sowie die am Beteiligungsprozess

beteiligten Akteure und die Zusammensetzung der Planungsgruppen erläutert. Anschließend werden der Prozessablauf mit den unterschiedlichen Beteiligungsformaten, die jeweiligen Ergebnisse und mögliche Umsetzungsstrategien beschrieben. Die jeweiligen Ergebnisse aus den Beteiligungsformaten werden in drei Planungskonzepten und Luppen dargestellt. Die Leitthemen sind in diese Darstellungen begrifflich mit eingefügt; auch hierzu gibt es textlich detaillierte Erläuterungen. Mit den Schlussfolgerungen und Empfehlungen für das weitere Vorgehen sowie einer Kurzzusammenfassung wird der Bericht abgeschlossen.

Im südlichen Teilbereich der städtischen Fläche soll ein Mobility Hub realisiert werden, welcher ggf. in einer Experimentierphase gleichfalls die Tragfähigkeit und Nachfrage späterer Nutzungen erprobt. Langfristig ist die Integration des Mobility Hubs in die zukünftigen (baulichen) Anlagen der Verkehrsinfrastruktur vorgesehen. Derzeit laufen Machbarkeitsstudien zu der Verlängerung der Stadtbahn in Vaihingen, Einrichtung einer Seilbahn sowie zur Umgestaltung der Unterführungen die den südlichen Teil des Bahnhof Vaihingen und die langfristige Ausgestaltung des Mobility Hub tangieren. Gleichzeitig ist die Ausschreibung eines stadtweiten Konzepts für Mobilitätsstationen in Stuttgart in Vorbereitung.

Zu 2.

Bisher eingeleitete Bebauungsplanverfahren

Für den Bereich des Planungs- und Beteiligungsprozesses gab es bereits zwei vorhergehende Planungen, zu denen jeweils auch ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet wurde.

Fernomnibusbahnhof (Vai 252)

Die erste Planung stand im Zusammenhang mit der erforderlichen Verlagerung des Zentralen Omnibusbahnhofs am Hauptbahnhof bis Ende des Jahres 2010 aufgrund des Baus des Durchgangsbahnhofs im Zuge des Projekts Stuttgart 21 in Verbindung. Nach zwei ergebnislosen Suchläufen bzgl. eines Alternativstandorts hatte die damalige Eigentümerin aurelis (zu der Zeit noch Tochtergesellschaft der Deutschen Bahn AG) 2007 signalisiert, dass ihre Flächen nicht mehr für den Bahnbetrieb benötigt werden. Nach einer Prüfung der Flächen am Vaihinger Bahnhof als Standort des neuen Fernomnibusbahnhofs (FOB) begann die Verwaltung mit der Schaffung des benötigten Planrechts. Das entsprechende Bebauungsplanverfahren Vai 252 wurde eingestellt, nachdem klar war, dass der FOB doch nicht auf diesem Gelände realisiert werden sollte.

Arrondierung Wallgraben-West (Vai 264)

In der zweiten Planung, dem Rahmenplan aurelis von 2011, dem ebenfalls eine Bürgerbeteiligung vorausging, war in der zur weiteren Umsetzung ausgewählten Variante mittlerer Bebauungsdichte ein Wechsel bebauter und unbebauter Flächen - das sogenannte „Vaihinger Band“ - vorgesehen; auf Basis des „Vaihinger Bands“ wurde 2012 ein weiteres Bebauungsplanverfahren mit dem Namen Arrondierung Wallgraben-West“ (Vai 264) gestartet. Dieses soll nun im Zuge der Einleitung eines weiteren Bebauungsplanverfahrens eingestellt werden.

Für die inzwischen städtischen Flächen wird die damals - in Anlehnung an den baulichen Bestand des südöstlich angrenzenden Synergieparks - geplante Bebauung (Gewerbe, Hotel, Kindertagesstätte und Sonderwohnformen etc.) nicht weiterverfolgt.

Der Planungs- und Beteiligungsprozess „AufentHaltestelle Zukunft“ am Bahnhof Vaihingen hat deutlich aufgezeigt, welche Bedarfe für die Bürger*innen Vaihingens in dem von einer dynamischen Entwicklung gekennzeichneten Stadtbezirk im Bereich dieser Schnittstelle zwischen Ortslage und Synergiepark vor allem abgedeckt werden sollten.

Ämterübergreifende Abstimmung

Um bei dem Beteiligungsprozess Ergebnisse zu erzielen, die auch die komplexen rechtlichen Rahmenbedingungen und fachlichen Belange etc. berücksichtigen, wurde im Vorfeld des ersten Crossover-Treffens der drei Planungsgruppen ein ämterübergreifend abgestimmter Restriktionsplan erstellt (siehe Anlage 3).

Bei einem weiteren ämterübergreifenden Info- und Abstimmungsgespräch im April 2022 wurden die Planungskonzepte mit den fachlich berührten Bereichen diskutiert. Die Rückmeldungen wurden in einer Tabelle (siehe Anlage 4) dokumentiert und mit Hinweisen zum Umgang damit im weiteren Verfahren ergänzt. Widersprüchliche Aussagen aufgrund der unterschiedlichen Zuständigkeiten werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu gewichten und abzuwagen sein. Dabei haben sich die Themen Maß der Bebauung, Stadtclima, Energiestandards, öffentlicher Raum, Abstandsflächen zu den Gleisen, Stellplätze, hoher Versiegelungsgrad, Artenschutz, Lärmschutzmaßnahmen, Umgang mit privaten Außenflächen, Dachnutzung und Freilegung Sindelbach als entscheidungsrelevante Themen herauskristallisiert.

Einleitung eines neuen Bebauungsplanverfahrens

Als Grundlage für die Einleitung des zur weiteren Umsetzung erforderlichen Bebauungsplanverfahrens, die 2023 erfolgen soll, sollen die drei Planungskonzepte herangezogen werden. Für den Bebauungsplanentwurf und die textlichen Festsetzungen etc. soll dann das - nach Festlegung der gemeinderätlichen Gremien hinsichtlich Maßnahmen zur Optimierung der ÖPNV-Anbindung in den Vaihinger Westen – auszuarbeitende und den Gremien vorzulegende Entwicklungskonzept herangezogen werden. Die weiter oben genannten wichtigen Themen, die in die bisherigen Ämterabstimmungen eingebbracht und dort diskutiert wurden, sollen in dem Entwicklungskonzept näher ausgearbeitet werden.

Weitere bereits absehbare Themen, die im Bebauungsplanverfahren zu bearbeiten sein werden, sind:

- die Abstimmung mit der DB zu einer möglichen Verlegung der eingetragenen Grunddienstbarkeit für ein Geh- und Fahrrecht im Norden der Fläche
- Artenschutz
Im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes kommen neben Vögeln, Reptilien und Wildbienen auch zahlreiche bedrohte Insektenarten vor wie z.B. die Blauflügelige Sandschrecke, die alle vegetationsarmen, nicht asphaltierten Bereiche, insbesondere Schotter- und Sandflächen besiedelt. Diese Art und mit ihr alle Arten trockenwarmer, vegetationsarmer Standorte werden in Stuttgart durch die Umwidmung von Bahnflächen immer mehr aus ihrem Lebensraum vertrieben. Flächen für die Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen sind vorzuhalten und alle Nutzungen (auch interimswise) darauf abzustimmen.
- Der Umgang mit den Flächen und Maßnahmen für Artenschutz aus dem Planfeststellungsverfahren Stuttgart 21.

- Energiekonzept

Die Landeshauptstadt Stuttgart befindet sich in der Umsetzung ihres Energie- und Klimaschutzkonzepts. Ziel ist eine klimaneutrale Landeshauptstadt. Dieses Ziel ist auch bei der zukünftigen Entwicklung des Gebiets Vaihingen Bahnhof zu erreichen. Demzufolge sind Gebäude und Quartiere so zu errichten, dass das Potenzial an lokal verfügbaren erneuerbaren Energien (z. B. Solarenergie, Geothermie, Abwasserwärme) möglichst umfassend ausgeschöpft wird. Adäquate (auch saisonale) Speicherung gewährleistet eine dauerhafte Versorgung.

Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Arrondierung Wallgraben-West (Vai 264)

Im Zuge der Einleitung des Verfahrens ist das Bebauungsplanverfahren Arrondierung West (Vai 264) für die damalige Planung der aurelis mit Aufstellungsbeschluss vom 25. September 2012 einzustellen. Die von der damaligen Eigentümerin der inzwischen städtischen Flächen - in Anlehnung an den baulichen Bestand des südöstlich angrenzenden Synergieparks - geplante Bebauung (Gewerbe, Hotel, Kindertagesstätte und Sonderwohnformen etc.) wird nicht weiterverfolgt.

Zu 3.

Beteiligungsformate als Auftakt temporärer Nutzungen

Wichtiger Bestandteil des Beteiligungskonzepts von planbar hochdrei war, direkt auf den Flächen Beteiligungsformate anzubieten. Dieser Konzeptansatz konnte nur ansatzweise umgesetzt werden mit den zwei angebotenen Tagen der offenen Tür am 27. Juli 2021 und am 2. Juli 2022 sowie dem Infostand zu den drei Planungskonzepten - im Zeitraum der Online-Beteiligung - und der Kinderbeteiligung, beide parallel zur Radbörse am 9. April 2022. Die ursprünglich im an die Fläche angrenzenden Parkhaus der Fa. Trelleborg für Mai 2020 geplante Auftaktveranstaltung für den Beteiligungsprozess konnte aufgrund der damaligen Pandemie-Situation nicht durchgeführt werden. Auch im Weiteren waren viele Konzeptanpassungen bzw. Umstellungen auf digitale Formate erforderlich.

Veranstaltungen und temporäre Nutzungen

Ein herausragendes Ergebnis des Planungs- und Beteiligungsprozesses ist der von Teilnehmern der Beteiligungsveranstaltungen und im Rahmen der offenen Formate ebenso wie von Seiten des Bezirksbeirats geäußerte Wunsch, auf der Fläche Veranstaltungen und temporäre Aktionen bis zum Beginn der Aufsiedelung (frühestens 2028/29) zu ermöglichen. Durch derartige Reallabore, Veranstaltungen etc. sollen zukünftige Nutzungen erprobt werden. Bisher haben Veranstaltungen zum Themen-Schwerpunkt Radsport (Mountainbiketraining, Radbörse) und Urban Gardening, die Graffiti-Aktion für die Container mit dem Jugendrat und die bereits erwähnten zwei Tage der Offenen Tür auf der nördlichen Veranstaltungsfläche stattgefunden.

Im Rahmen der AG-Sitzungen und der ämterübergreifenden Abstimmungstermine wurden auch Überlegungen zu temporären Angeboten diskutiert. Das Amt für Sport und Bewegung hat großes Interesse, auf der Fläche Angebote zu installieren und über die nächsten Jahre hinweg Interessierten zur Verfügung zu stellen. Beim Amt für Umweltschutz wird aktuell geprüft, ob (z. B. im Bereich des Interims-Standorts der AWS) ein Forschungsprojekt hinsichtlich Blau-Grüner Infrastruktur weitergeführt werden kann, das seither an anderer Stelle im Stadtgebiet untergebracht war. Bei weiteren Überlegungen zu Veranstaltungen soll das Amt für öffentliche Ordnung, Fachbereich Veranstaltungen beteiligt werden.

Genehmigung von temporären Nutzungen

Um die Genehmigung der geplanten temporären Nutzungen bereits vor der Rechtsverbindlichkeit eines neuen Bebauungsplans zu ermöglichen, war die Schaffung einer entsprechenden Rechtsgrundlage erforderlich. Die Gemeinderatsdrucksache Nr. 854/2022 „Satzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB Östlich des Vaihinger Bahnhofs (Vai 291) im Stadtbezirk Stuttgart-Vaihingen (Klarstellungssatzung)“ wurde am 9. Februar 2023 vom Gemeinderat beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt (voraussichtlich am 23. Februar 2023) tritt die Klarstellungssatzung in Kraft.

Steuerung temporärer Aktivitäten

Auf der Entwicklungsfläche sollen Veranstaltungen und temporäre Aktionen bis zum Beginn der Aufsiedelung (frühestens 2028/29) nach Schaffung einer entsprechenden Rechtsgrundlage (siehe oben) ermöglicht werden. Im durch den Vaihinger Bezirksvorsteher moderierten runden Tischen (der 1. Termin fand am 14. Oktober 2022 statt) wird für die Teilbereiche der städtischen Fläche, die nicht von Interimsnutzungen seitens der Deutschen Bahn (DB) bzw. der Abfallwirtschaft Stuttgart (AWS) belegt sowie hinsichtlich Artenschutzthematik unbelastet sind (siehe Anlage 5) ein entsprechendes temporäres Konzept erarbeitet. Die Verantwortlichkeiten und Vergabemodalitäten temporärer Nutzungen sind zu regeln. Nach einer ersten Abstimmung dazu soll im Weiteren eine Arbeitsgruppe regelmäßig zu diesen Themen zusammenkommen; angedacht ist, die bereits etablierte AG AufentHaltestelle Zukunft mit erweitertem Teilnehmerkreis weiterzuführen. Klar ist, dass es jetzt auch darum gehen wird, inwieweit sich der Vaihinger Bezirksbeirat oder auch einzelne Vaihinger bzw. Initiativen oder Vereine dieser Themen annehmen. Beispielsweise wird das Konzept Circuleum als eine solchen Initiative, die durch einen Teilnehmer in der Planungsgruppe Energie und Umwelt vertreten war, näher dargestellt:

Temporäres Konzept Circuleum

Das von der Stuttgarter Jugendhausgesellschaft (stjg) zusammen mit dem Planungsbüro für nachhaltige Konzepte „Kreativhaftig“ vorgeschlagene Konzept Circuleum, das bereits in den Beteiligungsprozess eingebbracht und im Weiteren um ein temporäres Konzept ergänzt worden war, wurde im Rahmen der mündlichen Stellungnahme der Verwaltung zum GR-Antrag 193/2022 "AufentHaltestelle Zukunft Vaihinger Bahnhof: Chancen für Interim jetzt nutzen" in der STA Sitzung am 5. Juli 2022 erstmalig dargestellt. Inzwischen wurde es weiter konkretisiert und es fanden Ämterabstimmungen etc. dazu statt. Für eine erste Stufe 2023 soll der Schwerpunkt auf Bewegungs- und Sportangebote gelegt werden und es sollen vor allem fliegende Bauten und Elemente, die bei der Stuttgarter Jugendhausgesellschaft im Bestand vorhanden sind, zum Einsatz kommen. Das inzwischen stufenweise angelegte temporäre Konzept verfolgt den Ansatz eines offenen Angebots für Bürger und Bürgerinnen Vaihingers und auch für Beschäftigte des Synergieparks. Mit ihm soll im Laufe der Zeit eine große Bandbreite der beim Beteiligungsprozess gewünschten und in den drei Planungskonzepten dargestellten Nutzungen erprobt werden können. Dies ist unterstützenswert und soll - auf der um den freiwerdenden Bereich der bisherigen Güterhalle erweiterten Veranstaltungsfläche - im Hinblick auf das noch durchzuführende Bebauungsplanverfahren auch zur Evaluation von Angeboten für Sport und Bewegung, kulturelle Nutzungen und Begegnungsräume dienen.

Viele der im Rahmen des Planungs- und Beteiligungsprozesses näher herausgearbeiteten konkreten Bedarfe sind im temporären Konzept Circuleum erkennbar. Das vor zwei Jahren dargelegte, auf langfristige Nutzung angelegte, damals weniger Nutzungsvielfalt umfassende Konzept Circuleum wurde im Rahmen der Ämterbeteiligung vom Jugendamt ausdrücklich unterstützt. Sollte dieses Konzept bzw. einzelne Bestandteile davon sich bewähren, wird zu prüfen sein, wie eine weitere Einbeziehung in die spätere Umsetzung baulicher und freiräumlicher Maßnahmen erfolgen kann.

Mobility Hub

Zum für den südlichen Teilbereich der städtischen Fläche geplanten Mobility Hub soll ggf. in einer Experimentierphase gleichfalls die Tragfähigkeit und Nachfrage späterer Nutzungen erprobt werden. Um die Einrichtung eines temporären Mobility Hubs als Pilotprojekt zu ermöglichen, plant das AfSW eine zusammenhängende Fläche am Ausgang der südlichen Unterführung herzustellen. Hierfür sollen die Zufahrten zur DB Baustraße und zum Interimsstandort der AWS, sowie die Wendeanlage der Buslinie 80 in die Liebknechtstraße verlegt werden (siehe Anlage 5). Die Vorplanung ist aktuell in Erarbeitung und bedarf einer zeitnahen Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde. Die Umsetzung ist vorbehaltlich der erforderlichen Beschlüsse frühestens im Doppelhaushalt 2024/25 sowie der Schaffung einer entsprechenden Rechtsgrundlage (Bebauungsplan) möglich.

Weitere Berichte in den Gremien

Über den weiteren Verlauf temporärer Nutzungen wird zu gegebener Zeit in den Gremien berichtet; die für temporäre Nutzungen grundsätzlich in Frage kommenden Bereiche sind in Anlage 5 dargestellt. Die bereits für temporäre Nutzungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Verfügung stehende Fläche soll nach Abbruch der ehemaligen Güterhalle um diesen Bereich ergänzt werden, ggf. im Weiteren auch um den Bereich, der aktuell noch für die Baulogistik des Digitalen Knotens Stuttgart von der DB benötigt wird.

IBA'27

Ziel der angedachten Veranstaltung IBA-Spot Light im Rahmen des IBA'27 Festivals 2025 wäre es, die Ergebnisse, den Ablauf und die Erfahrungen aus dem Planungs- und Beteiligungsprozess „AufentHaltestelle Zukunft Flächen am Bahnhof Vaihingen“ sowie die bis dahin möglicherweise installierten temporären Nutzungen zu präsentieren und die Übertragbarkeit für andere Projekte herauszuarbeiten.

Im Projektverlauf wurden viele innovative und auf Nachhaltigkeit bezogene Themen mit Bürgern, Teilnehmern der Planungsgruppen und Fachleuten etc. diskutiert. Die Veranstaltung könnte als Treffpunkt und Informationsangebot für IBA'27 Netzwerkprojekte, die sich mit ähnlichen Themen und Herausforderungen bei der Entwicklung von vergleichbaren Flächen beschäftigen, angeboten werden. Das Areal mit seinen Besonderheiten und seiner zentralen Lage bietet eine Plattform für die Diskussion von experimentellen und zukunftsweisenden Bausteinen zur Nachnutzung und städtebaulichen-freiräumlichen Weiterentwicklung von Industrie- und Gewerbebrachen im urbanen Kontext. Die Veranstaltung könnte auch die Möglichkeit bieten, Rückmeldungen und Bestätigung zu den verschiedenen Ideen des Konzepts zu erhalten, die bei der Ausarbeitung des Bebauungsplans etc. weiterverfolgt werden sollen. Hierzu

sollen sowohl Fachleute zu Wort kommen und ihre Expertisen zu ausgewählten relevanten Themen vorstellen, parallel soll auch eine Einbeziehung und Diskussion mit den Akteuren vor Ort, das heißt den späteren Nutzern, möglich sein.

Abgerundet durch ein Rahmenprogramm mit Musik und Catering könnte am Abend des ersten Veranstaltungstages ein Fest mit Musik und Tanz stattfinden.

Temporäre Nutzungen / Finanzielle Auswirkungen

Im weiteren Verfahren werden nach Abstimmung der betroffenen Ämter und sonstigen Beteiligten die finanziellen Auswirkungen ermittelt und entsprechende Mittel beantragt für

- die Planung und Koordinierung von temporären Nutzungen und sonstigen Maßnahmen auf der Fläche sowie
- die Evaluation/das Monitoring der temporären Nutzungen mit Blick auf die beabsichtigte Verstetigung.

Entwicklungskonzept

Die im Beteiligungsprozess herausgearbeiteten und seitens der Fachämter gemeldeten wichtigen Themen, die in der Ämterabstimmung diskutiert und in die Planungskonzepte aufgenommen wurden, sollen in einem Entwicklungskonzept näher ausgearbeitet werden. Das - nach Festlegung der gemeinderätlichen Gremien hinsichtlich Maßnahmen zur Optimierung der ÖPNV-Anbindung in den Vaihinger Westen - auszuarbeitende und den Gremien vorzulegende Entwicklungskonzept soll als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf und die textlichen Festsetzungen etc. herangezogen werden.

Nutzungen an der Schnittstelle zwischen Ortslage und Synergiepark

Aufgrund der Bedeutung der Fläche als Bindeglied zwischen Ortslage und Synergiepark soll zu geprüft werden, ob dieses neben Freizeit-/ Sportangeboten, Gastronomie, Kunst- und Kulturangeboten (z. B. Proberäume und Ateliers) auch einen Innovationsstandort für Handwerk, Produktion und offene Werkstätten (u. a. Maker Spaces, Repair Café) zugunsten einer produktiven Quartiersentwicklung beinhalten kann. Für den nördlichen Teil des Areals soll ein mehrfunktionales Nutzungsangebot entsprechend den Ergebnissen des Bürgerbeteiligungsprozesses konzipiert werden.

Bei der Entwicklung eines hybriden Quartierbausteins für Bewegungs- und Begegnungsangebote, kreatives Arbeiten und Kulturproduktion (wie hier an der Schnittstelle von SynergiePark und Bahnhof Vaihingen) bedarf es besonderer „Nischenangebote“ und Raumangebote für Gründer*innen, Start-ups und Kreative zur Entwicklung von Innovationsökologien. Beinhalten sollte dieser Quartiersbaustein daher auch ein erweitertes Programmangebot an öffentlicher Kommunikation und Begegnung, mit dem der Austausch und Synergien zwischen den Akteuren mit z. B. Forschungseinrichtungen, Hochschulen und Unternehmen befördert werden und der damit zu einer lebendigen und explorativen Wissens- und Produktionskultur beiträgt.

Das Entwicklungskonzept wird - auf Basis der Planungskonzepte - fertig ausgearbeitet und den Gremien vorgelegt, wenn Klarheit darüber besteht, ob auf den Flächen bauliche Maßnahmen zur Optimierung der ÖPNV-Anbindung in den Vaihinger Westen (durch eine Seilbahn oder eine Stadtbahnverlängerung) erfolgen sollen. Das Entwicklungsgebiet soll vorrangig für die im Beteiligungsprozess herausgearbeiteten und in den drei Planungskonzepten näher dargestellten Bedarfe der Vaihinger Bürger

und Bürgerinnen herangezogen werden, siehe entsprechenden Beschluss vom 30. März 2021, GRDrs 97/2021.

Planungen eines privaten Bildungsträgers

Für das private Flurstück 799/1 an der Ruppmannstraße liegt einem privaten Bildungsträger eine Kaufoption vor. Er möchte auf dem Privatgrundstück unter ergänzender Einbeziehung von Teilen der städtischen Fläche eine private Schule mit Kindertagesstätte (Bildungshaus) errichten. Der Bildungsträger betreibt seit einigen Jahren neben zahlreichen Kitas, von denen mehrere im Bereich Vaihingen-Möhringen untergebracht sind, eine private Grundschule. Diese war zunächst befristet im Gewerbegebiet STEP genehmigt und wurde nun ebenfalls nur befristet zusammen mit einer ersten Klasse Gemeinschaftsschule des Bildungsträgers an einem ebenfalls gewerblichen Standort in der Breitwiesenstraße in Möhringen genehmigt.

Bereits zu Beginn des Beteiligungsprozesses wurde von den Betreibern der privaten Schule der Wunsch geäußert, über das ca. 3000 m² große Privatgrundstück hinaus auch ca. 5000 m² des städtischen Grundstücks in die Planung eines Bildungshauses für ca. 600 Schulkinder und 100 Kita-Kinder mit einbeziehen zu können. Auf dem städtischen Grundstück sollen gemäß einer schematischen Skizze ohne klare Flächenabgrenzungen Freiflächen, Sporthalle, PKW- und Fahrradstellplätze des Bildungshauses angeordnet werden.

Meldungen sozialer Bedarfe der Bürgerschaft und der verwaltungsinternen Arbeitsgruppe Sozialverträgliche Planung

Der Beteiligungsprozess hat gezeigt, dass es tatsächlich vielfältige Bedarfe der Vaihinger Bürgerschaft hinsichtlich Bewegung und Sport, Kultur und Freizeit sowie öffentliche Aufenthalts- und Grünflächen gibt. Vor diesem Hintergrund würde es dem Ergebnis der Bürgerbeteiligung widersprechen, wenn ein großer Teil der Fläche für die Allgemeinheit wegfallen würde, um die Bedarfe einer Privatschule zu decken.

Beim Austausch in der verwaltungsinternen Arbeitsgruppe Sozialverträgliche Planung (AG SP) am 17. Februar 2022 wurde deutlich, dass seitens der LHS kein Bedarf für eine Schule gesehen wird; auch Kita-Bedarf gibt es in diesem Bereich Vaihingens nicht. Dagegen haben die Fachämter verschiedene andere städtische Bedarfe benannt, wie z. B. an Sportfrei- und Hallenflächen. Dies spricht für den Bau einer städtischen Sporthalle, die ggf. auch als Mehrzweckhalle ausgebaut und somit auch Fehlbedarfe des nahen städtischen Fanny-Leicht-Gymnasiums hinsichtlich Veranstaltungsräumen mit abdecken könnte. Sodass sich der Bau des Bildungshauses auf das ca. 3000 m² große Privatgrundstück beschränken sollte. Ein eventueller Flächentausch städtisch-privat könnte erfolgen, sofern er sich aus städtebaulich- freiräumlicher Sicht im Weiteren für zielführend erweist, z. B. im Falle einer künftigen Stadtbahnhaltstelle im Norden der Flächen.

Prüfung der Planungen eines privaten Bildungsträgers

Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass eine Einbeziehung von städtischen Flächen für das private Vorhaben nicht für zielführend angesehen wird, auch Zaunanlagen um Schulgebäude und -nutzungen sollten nicht auf öffentlicher Fläche stehen. Das private Vorhaben soll also auf eine schulische Nutzung sowie eine geringere Schülerzahl, voraussichtlich eine Klasse je Stufe mit jeweils max. 20 Schülerinnen und Schülern beschränkt werden.

Im Rahmen der weiteren Ausarbeitungen (Entwicklungskonzept, Bebauungsplanverfahren) soll geprüft werden, ob auf dem ca. 3000 m² großen privaten Flurstück 799/1, das südlich an die Baulogistikstraße S 21, Planabschnitt 1.3b angrenzt, eine private Schule (Bildungshaus) samt Schulhofflächen etc. angeordnet werden kann. Die Schülerzahl der privaten Planungen eines Bildungshauses wäre bei einem entsprechenden Prüfungsergebnis an die Flächengröße des Privatgrundstücks anzupassen. Ein (teilweiser) Flächentausch städtisch-privat in gleichem Umfang zur Optimierung des Gesamtkonzepts aus städtebaulich-freiräumlicher Sicht ist denkbar.

Falls eine private Schulnutzung nicht erfolgen kann, wäre ein Erwerb des privaten Flurstücks 799/1 durch die Stadt im Sinne eines schlüssigen Gesamtkonzepts zu erwägen.