



## MITTEILUNGSVORLAGE

VORL.NR. 113/14

**Federführung:**

Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

**Sachbearbeitung:**

Großmann, Tobias  
Veselaj, Avni

**Datum:**

21.03.2014

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

**Sitzungsdatum**

03.04.2014

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Städtebaulicher Ideenwettbewerb "Entwicklungsbereich Ost/Oßweil"  
- Öffentlichkeitsbeteiligung und Überarbeitungsphase

**Bezug SEK:**

MP 1 - Attraktives Wohnen, MP 4 - Vitale Stadtteile, MP 7 - Grün, Mp 8, Mobilität,  
MP 10 Sport

**Bezug:**

1. Rahmenkonzeption Stadtpark Ost (Vorl. Nr. 380/08)
2. Verkauf von Liegenschaften an die WBL (Vorl. Nr. 361/10)
3. Entwicklung Sportpark Ost – Empfehlungen der Planungszelle (Vorl. Nr. 537/10)
4. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen – „Grünflächenplanung Stadtpark Ost“ (Vorl.Nr. 040/11)
5. Weiterer Ablauf STEP Oßweil und Einstieg in die Planungsverfahren „Berliner Platz/Sporthalle Ost“ und „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ (Vorl. Nr. 304/12)
6. Rahmenplanung und Verfahren Entwicklungsbereich und Berliner Platz (Vorl. Nr. 613/12)
7. Anträge der Fraktion Republikaner (Tempo 30 in der Oststraße 633/12, Berliner Platz 634/12, Oststadt-Sporthalle 635/12)
8. Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ – Auswahl der Planerteams und Beschluss der Auslobungsunterlagen (Vorl. Nr. 133/13)

**Anlagen:**

1. Protokollauszüge Preisgericht
2. Visualisierung der Preisgerichtsanforderungen
3. Dokumentation der Öffentlichkeitsbeteiligung
4. Stellungnahme Oststadtverein

## **Mitteilung:**

Die Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung ist abgeschlossen. Nach der dreiwöchigen Ausstellung im ehemaligen Autohaus Kegreiss liegen umfassende Anregungen vor, über die mit dieser Mitteilungsvorlage informiert wird. Nach der politischen Beratung ist vorgesehen, die Überarbeitungsgespräche mit den Planerteams zu führen.

### **A. Prozessablauf**

Mit **Beschluss vom 12.12.2012** wurde die Verwaltung beauftragt, einen beschränkt offenen Ideenwettbewerb im **kooperativen Planungsverfahren** zur Entwicklung einer städtebaulichen Rahmenkonzeption „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ durchzuführen. Es handelte sich dabei um einen direkten räumlichen Vertiefungsbereich der begonnenen STEPs Oßweil und Oststadt. Gegenstand des damaligen Beschlusses war der Vorschlag einer integrierten Planung unter Einbezug der verschiedenen Nutzungen und der Einbettung des Berliner Platzes und der Oststadthalle.

Zur Erarbeitung der Wettbewerbsinhalte wurden weitere Schritte unternommen:

1. Einarbeitung der durch den Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt am 12.12.2012 eingebrachten Ergänzungen.
2. **Informations- und Beteiligungsveranstaltung am Freitag, den 08.3.2013** in der Turnhalle der Oststadtschule mit ca. 60 Teilnehmern
3. Fachpreisrichtervortreffen am Montag, den 18.03.2013 in der Filmgalerie der Filmakademie.
4. Abstimmungsgespräch mit den Vereinsvertretern am Donnerstag, den 28.03.2013.

Vorgeschaltet war ein Bewerbungsverfahren zur Auswahl der Interdisziplinären Arbeitsgemeinschaften. Mit dem **Beschluss vom 18.04.2013** wurden die Auslobungsunterlagen beschlossen und 5 Teams mit der Bearbeitung beauftragt.

Am 13.05.13 gab es ein Auftakt-Kolloquium mit den Planungsteams, das in erster Linie die Beantwortung der durch die Planer eingebrachten Fragen zum Gegenstand hatte. Das Protokoll dieses Kolloquiums wurde per Gemeinderatspost am 28.5.2013 an die Fraktionen versandt.

In der anschließenden Bearbeitungsphase wurden bis 18.06.2013 Entwürfe und Ideen von den Planern ausgearbeitet. Nach der Abgabe erfolgte die Vorprüfung inklusive einer Bewertung durch den Lärmgutachter. Im Rahmen des Zwischenkolloquiums am 02.07.2013 konnten die Planer Teams nacheinander dem Preisgericht ihre Entwürfe vorstellen, die um die Berichte der Vorprüfung ergänzt werden.

Mit den Hinweisen des Preisgerichts gingen die Planer in die 2. Phase der Bearbeitung, deren Abgabe am 06.09.2013 war. Das **Preisgericht** hat am **09.10.2013** stattgefunden. Die **drei gleichberechtigten Preisträger** wurden am 31.01.2014 im Gesamtgemeinderat präsentiert.

Der Vorstellung im Gesamtgemeinderat folgte eine 3-wöchige Ausstellung und Öffentlichkeitsbeteiligung. Diese wurde im Zeitraum vom **04.02.2014 bis 21.02.2014 im ehemaligen Autohaus an der Schorndorfer Straße eingerichtet**. Die Öffentlichkeit konnte sich dort detailliert über die abgegebenen Wettbewerbsbeiträge informieren und sich mit eigenen Vorschlägen beteiligen. Jeweils Dienstag- und Donnerstags ab 14.00 Uhr waren Verwaltungsvertreter vor Ort, weshalb viele Anregungen und auch Bedenken in persönlichen Gesprächen geäußert wurden. In einer **Abschlussveranstaltung am Samstag, 22.02.2014** wurden die Anregungen gebündelt ca. 50 Teilnehmern vorgestellt.

Neben der Öffentlichkeitsbeteiligung fand ein Abstimmungstermin mit dem Stadtverband Sport und den im Sportpark ansässigen Sportvereinen statt, um dezidiert deren Meinungen und Anforderungen in die Überarbeitung miteinfließen zu lassen.

## B. Auswertung der Ergebnisse

Insgesamt haben rund **600 Besucher** die Möglichkeit wahrgenommen, sich auf der Ausstellung zu informieren, zu diskutieren, Anregungen einzugeben und Bedenken zu äußern.

Die Zusammensetzung der Teilnehmer war dabei sehr unterschiedlich in Alter, Sozialstatus und Wohnort. Neben Anwohnern aus den umliegenden Quartieren alter Ossweiler Weg, Beethovenstraße, Quartier südlich des Stadions waren es Bewohner des Weststrands Obweil, Jugendliche aus der Oststadt, Bewohner des Schlösslesfeld, Hartenecker Höhe und Rotbäumlesfeld. Zusätzlich waren dies junge Familien aus dem Stadtgebiet und Stuttgart, Mitglieder der Sportverein, eine Delegation aus Lehrern und Schülern der Oststadtschule sowie der Oststadtverein. Die **Aufbereitung** der Beteiligungsphase setzt sich zusammen aus **Stimmungsbildern, Post-it's**, aber und vor allem der mannigfaltigen **Diskussionen**, welche **vor Ort** geführt wurden.

Dabei lassen sich die diskutierten Punkte und Anregungen wie folgt kategorisieren:

1. Allgemeine Anregungen
2. Befindlichkeiten
3. Konkrete Ideen und Anregungen zu den Entwürfen und hier unterteilt in:
  - a. Überörtliche Erschließung
  - b. Gebietserschließung
  - c. Infrastruktur
  - d. Gebietsränder
  - e. Wohnen
  - f. Grünflächen
  - g. Sportpark
  - h. Berliner Platz

### Befindlichkeiten

Die Befindlichkeiten drehen sich im Wesentlichen um das Spannungsfeld zwischen der durch die Büros vorgeschlagenen **Bebauungsdichte** und dem heute erlebbaren **Landschaftsraum**, vor allem zwischen Schorndorfer- und Friedrichstraße, weniger um die bereits durch die Großteils leergefallenen Gewächshäuser an der Fuchshofstraße.

In der Auswertung aller Anregungen wird deutlich, dass ca. 20% der Besucher keine Bebauung im Entwicklungsbereich wünschen, allerdings –und dies wurde durch die Ausstellung auch belegt – waren 20% der Besucher mit konkretem Interesse und Wunsch an Bauland in die Ausstellung gekommen. Darunter waren vor allem junge Familien aus dem Stadtgebiet und Stuttgart, aber auch Bewohner aus direkt angrenzenden Quartieren der Oststadt und Obweil. Rund 60% waren zur Information und mit konstruktiven Anregungen auf der Ausstellung, mit unterschiedlicher Favorisierung der Entwürfe, bzw. Teilaspekten der Entwürfe. Insgesamt bot die sehr gut besuchte Ausstellung die Gelegenheit, die Befindlichkeiten ausdifferenzieren und teilweise auch Bedenken abzubauen.

### Überörtliche Erschließung

Die schon in den STEP Veranstaltungen in der Oststadt und Obweil geäußerten und dokumentierten vielfachen Hinweise und Anregungen im Themenfeld **Mobilität** bewegten auch den Großteil der BesucherInnen der Ausstellung. Die Bedenken gegenüber zunehmenden und vor allem schnell zunehmenden Verkehren ist vor allem in Obweil sehr stark, insbesondere der Anwohner entlang der Friesen-, Mühlhäuser- und der Niedersachsenstraße. Kontrovers, teils emotional wurde die Waiblinger Straße diskutiert, hier äußerte eine Mehrheit der Besucher Sorge gegenüber der Zerschneidung des Landschaftsraums und zusätzlicher Lärmbelastung. Die subjektiven Einschätzungen sind aber immer aus dem Kontext Wohnort zu beurteilen.

Die genannten Anregungen, Ideen, Kritikpunkte und Bedenken aufgrund von stark zunehmenden Verkehrsströmen werden in die parallel fortzuschreibende **Verkehrskonzeption** unter Einbezug der tatsächlichen verkehrlichen Auswirkungen Hartenecker Höhe einfließen, gewichtet und dem Gemeinderat zur Beratung und Beschluss vorgelegt werden. Die Verbesserungen im ÖPNV Netz des östlichen Stadtverkehrs wurden erkannt und mit dem Wunsch kombiniert, dies sukzessive und analog zur Gebietsentwicklung weiter auszubauen.

Eine wesentliche Erkenntnis lieferten die durch jeweilige Anwohner vorgebrachten differenzierten Betrachtungen der Schleichverkehre in Wohngebieten (Westliche Fuchshofstraße, Niedersachsenstraße, Beethovenstraße, Umfeld Schlosslesfelschule etc.) und Hinweise auf die Auswirkungen des Parkraummanagements, welche in die laufende Evaluation verwaltungsseitig eingespeist werden können.

Der Ausbau der Radwegeachsen war ein vielfach vorgetragenem Anliegen, welches differenziert in den jeweiligen Entwürfen diskutiert und mit Anregungen, auch positiven Rückmeldungen verbunden wurde.

### **Gebietserschließung**

Ähnlich subjektiv gelagert sind die Eindrücke und Anregungen zu der inneren Gebietserschließung und deren Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz. Zur zukünftigen Funktion der Fuchshofstraße geht das Stimmungsbild eher in Richtung Erhalt als Erschließungsstraße, allerdings mit kontroversen Einschätzungen zu Durchgängigkeit oder Abschnitten.

Vielfache Anregungen und Nachfragen waren mit der Parkierungssituation im Sportpark, auch unter Einbezug des Neubauvorhabens HCL verbunden.

### **Wohnen und Dichte**

In Ergänzung zu oben gesagtem richtete sich das Augenmerk der Besucher oftmals auf den planerischen Umgang mit den Gebietsrändern direkt angrenzend an die Wohnbebauung. Hier konnten sehr detaillierte Hinweise zu den unterschiedlichen planerischen Ansätzen gewonnen werden. Als maximale Höhe wurde von vielen eine 3-geschossige Bebauung genannt. Am Weststrand Obweil aufgrund des dörflichen Charakters teilweise auch nur eine 2-geschossige. Sehr häufig wurde die Hartenecker Höhe als Dichtereferenz genannt, welche dort nur schwer vorstellbar sei. Die zahlreichen Besucher aus der Hartenecker Höhe und auch dem Rotbäumlesfeld haben dies allerdings als häufig sehr qualitätvolle Dichte beschrieben.

### **Grün und Landschaftsraum**

Insgesamt wurden hier zahlreiche Anmerkungen geäußert, die ein Mehr an öffentlich zugänglichen Grünflächen wünschen, insbesondere die Freiflächen zwischen Obweil, Sportpark und den Landschaftsraum zwischen Schorndorfer Straße Richtung Obweiler Höhe als Blick- und Erlebnisraum zu erhalten und auszubauen. Eine oft genannte Anmerkung bezieht sich auf eine Verbindung der Grünzüge über die Friedrichstraße hinweg, eventuell in Kombination mit Lärmschutz entlang der Friedrichstraße.

Zu den einzelnen Entwürfen selbst gab es differenzierte Anmerkungen, entsprechend den Konzepten der Planer. Der Entwurf Volkspark hat hier in der Namensgebung polarisiert, sein Ansatz der Verknüpfung Grün, Wohnen Sport und die modellierten und landschaftlich integrierten Lärmwälle fanden hier durchaus Zustimmung. Im Entwurf der Gemeinschaft Scheuven und Wachten war dies das Abstandsgrün entlang der Fuchshofstraße, welches oftmals großzügiger gewünscht wurde. Das Büro MESS war das mit dem am häufigsten Versehen Zusatz „Mehr Grün“, als positiv aber wurde das landwirtschaftliche Thema des Grünzugs zwischen Obweil und Sportpark genannt.

## Sportlandschaft

Im Zusammenhang mit der Sportlandschaft waren die meist genannten Aspekte eine verbesserte Durchgrünung des Sportparks und ein Ausbau sowohl der Vereinsangebote als auch verstärkt der informellen, vereinsungebundenen Sportangebote. Zu hohe Lärmschutzwände direkt an den Sportanlagen

## Berliner Platz

Der Wunsch nach einer Aufwertung des Berliner Platzes ist keine Erkenntnis des Planungsverfahrens, allerdings ist die Konkretisierung und die Qualifizierung der Nutzeransprüche ein Vorteil der Tatsache, dass mit drei unterschiedlichen Varianten und Bildern in die öffentliche Diskussion gegangen werden konnte. Die Meinungsbildung hierzu ist sicherlich noch nicht abgeschlossen. So wurden in den Diskussionen funktionale Elemente, wie bspw. ein Parkhaus nördlich des Stadionbads mit gestalterisch, landschaftlichen Elementen kombiniert, die auch dort Bewegungsangebote in den Vordergrund stellen, insbesondere im Kontext Schule. Die Platzierung der Halle – und damit auch das Schaffen einer neuen räumlichen Situation - fand sowohl Zustimmung, als auch Ablehnung. Manche Stimmen sahen die Vorteile der räumlichen Anordnung, diskutierten aber über andere platzbelebende Nutzungen.

### Weiteres Vorgehen:

Im Anschluss an die politische Beratung sollen die Überarbeitungsgespräche mit den Planerteams geführt werden. Aufgrund der unterschiedlichen positiven Ansätze, wie auch Überarbeitungsbedarfen soll die Möglichkeit eröffnet werden – ergänzt um Anregungen der Öffentlichkeitsbeteiligung und insbesondere Politik – die verschiedenen planerischen Ansätze zu überarbeiten.

Danach folgt eine sechswöchige Bearbeitungsphase, an dessen Ende das Preisgericht über die Preisträger und fachliche Einschätzung juriert. Im Anschluss wird die Rahmenplanung dem Gemeinderat zur Beratung und Beschluss vorgelegt.

Parallel dazu wird eine Verkehrskonzeption unter der Einbeziehung der rahmenplanerischen Überlegungen erarbeitet. Die bisherigen Konzeptionen und Simulationen werden mit den derzeitigen Verkehrsmengen aktualisiert, neue Fragestellungen abgearbeitet und die weitere Planung mit der Entwicklung und Einbindung eines integrierten und nachhaltigen Mobilitätskonzepts verknüpft.

Im weiteren Verlauf erfolgt zudem eine Begleitung durch ein Klimasimulationsbüro, welches über die Region Stuttgart gefördert wird. Das Ziel hierbei wird sein, die beschlossene Rahmenplanung auf Klimaverträglichkeit hin zu optimieren.

### **Unterschriften:**

**Albert Geiger**

**Martin Kurt**

**Verteiler:** D I, D II, D III, 17, 32, 48, 61, 65, 67