

Sanierungsgebiet Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach-

Modulare Stadtteilassistentz

(Modul 1.2a Moderation von zielorientierten Projektgruppen)

Vorstellung Entwurf und Machbarkeitsstudie

zur Neugestaltung des Stöckachplatzes sowie zur Neubebauung der ehemaligen Hauswirtschaftlichen Schule (Hackstraße 2)



Dokumentation

am 10. November 2015,
im Stadtteil- und Familienzentrum Stöckach



Einführung

Mit der am 14. November 2014 stattgefundenen „Bürgerwerkstatt am Stöckach“ ging das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart gemeinsam mit dem örtlichen, offenen Bürgergremium („Stöckachtreff“) einen neuen Weg im Bereich der Architektur und Stadtplanung: Die Bürgerwerkstatt stellte sicher, dass Interessen und Anliegen der Bürgerinnen und Bürger beim anlaufenden Architekturwettbewerb zur Umgestaltung des Stöckachplatzes und der Neubebauung des Geländes der ehemaligen Hauswirtschaftlichen Schule Berücksichtigung fanden. Noch bevor die entsprechenden Architekturbüros erste Striche zogen, wurden Anregungen und Ideen der Bürgerinnen und Bürger gesammelt, verdichtet und zusätzlich visualisiert. Das so entstandene „Anliegenbündel“ ist deutlich, im zwischenzeitlich gekürzten, Gewinnerentwurf von Harris+Kurrle Architekten BDA und Jetter-Landschaftsarchitekten wiederzufinden.

Um die erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung sowie dem Stöckachtreff im Prozess der Neugestaltung des Stöckachplatzes sowie der Neubebauung der Hackstraße 2 fortzuführen, wurde der Stand der Machbarkeitsstudie zum Gewinnerentwurf im Stöckachtreff vorgestellt und diskutiert. Zu diesem Zweck fanden sich die Mitglieder des Stöckachtreffs, Vertreter des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung sowie Frank Jetter und Joel Harris am 10. November 2015 im Stadtteil- und Familienzentrum Stöckach ein. Die Vorstellung und insbesondere die angeschlossene Diskussion der Machbarkeitsstudie wurde von DIALOG BASIS gemäß dem Modul 1.2 a) (Moderation von zielorientierten Projektgruppen) moderiert und dokumentiert. Von 18:00 Uhr bis 20:00 Uhr beschäftigten sich die Anwesenden mit dem aktuellen Stand der Machbarkeitsstudie.

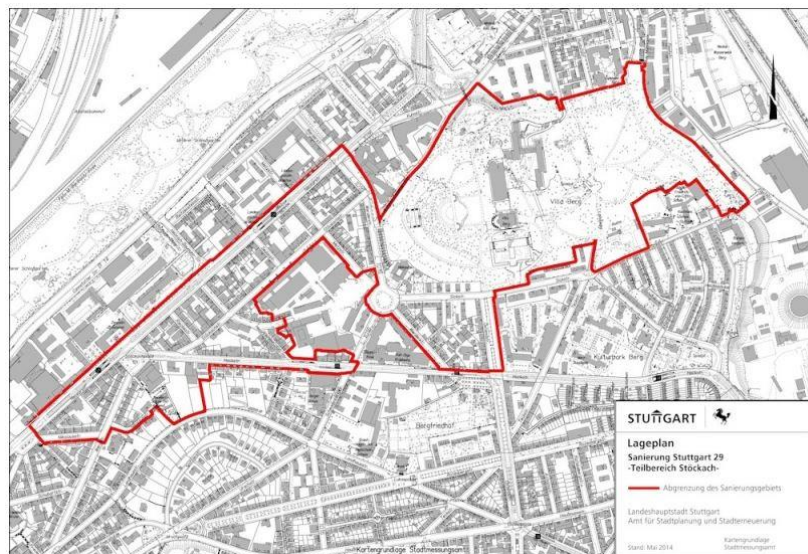
Programm		
18:00 – 18:10	Aktueller Verfahrensstand	Martin Holch, Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung
18:10 – 18:30	Konzept & Stand der Machbarkeitsstudie	Joel Harris, Harris+Kurrle Architekten Frank Jetter, Jetter-Landschaftsarchitekten
18:30 – 20:00	Fragen, Antworten & Diskussion	Plenum

In den folgenden Abschnitten sind die Präsentationen sowie die Inhalte der Plenumsdiskussion zusammenfassend dargestellt:

I. Aktueller Verfahrensstand

Martin Holch, zuständiger Projektleiter des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung der Stadt Stuttgart, erläuterte zu Beginn der Sitzung den aktuellen Verfahrensstand. Grundsätzlich verfolge man, so Holch, mit der Machbarkeitsstudie zwei Funktionen: Zum einen wolle man herausfinden, welche Nutzungen das geplante Gebäude in der Hackstraße 2 in der Zukunft erfahren soll und zum anderen gehe es darum, qualitative Vorgaben für die konkrete Ausgestaltung herauszuarbeiten. Insofern stelle die Machbarkeitsstudie die Grundlage für das weitere Vorgehen dar. Sie kläre vor allem die Rahmenbedingungen (bspw. Tiefe von Fundamenten, etc.) und zu bearbeitende Themen. Die angeschlossene Detailplanung sei dann für die Klärung von Einzelfragen (bspw. Wasserspiele auf dem Platz, etc.) notwendig. Die Ergebnisse der Studie seien für das erste Quartal 2016 zu erwarten. Im Anschluss sollen die Ergebnisse dem Gemeinderat vorgelegt und ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Hier sei mit einem Satzungsbeschluss im Jahr 2017 zu rechnen. Parallel gelte es, konkrete Nutzer zu finden, um ebenfalls im Jahr 2017, die Vergabe der Räumlichkeiten einzuleiten. Grundvoraussetzung für ein Bebauungsplanverfahren ist, dass das Schulverwaltungsamt Stuttgart die Eigentumsrechte für die Hackstraße 2 an das Amt für Liegenschaften und Wohnen abtritt.

Aufgrund des kurzfristig aufgetretenen Bedarfs an Räumlichkeiten seitens des Wagenburggymnasiums bestehe zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch ein zweites mögliches Szenario. Als Interimsquartier könnte die ehemalige Hauswirtschaftliche Schule von Klassen des Gymnasiums zwischengenutzt werden. Eine entsprechende Beschlussvorlage werde dem Gemeinderat voraussichtlich Anfang 2016 vorgelegt.



Herr Holch betonte, welche Folgen eine Zwischennutzung über eine zu erwartende Dauer von mindestens fünf Jahren durch das Wagenburggymnasium für das Sanierungsgebiet 29 hätte. Es stehe zur Diskussion, ob der Stöckachplatz dann ggf. vor der Hackstraße 2 umgestaltet werden soll, bzw. in Bauabschnitten realisiert werden kann. Möglich sei aber auch eine Rückstellung des Platzes ebenfalls bis 2021. Jedoch gerate man hier an die zeitlichen Grenzen des Sanierungszeitraums, weshalb – um weiterhin eine Förderung durch das Land zu erhalten – das Sanierungsgebiet erneuert werden müsste. Noch offen, sei jedoch eine Schadstoffuntersuchung durch das Schulverwaltungsamt. Zudem habe man, die aus Sichtweise des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung bestehenden Pro- und Contra- Argumente, in eine entsprechende Verwaltungsvorlage einfließen lassen. Deutlich werde hier gezeigt, dass die Neubebauung der Hackstraße 2 sowie die Umgestaltung des Stöckachplatzes zentrale Ziele des Sanierungsgebiets 29 sind.

II. Konzept und Stand der Machbarkeitsstudie

Im Anschluss stellten Joel Harris, von Harris+Kurrle Architekten, und Frank Jetter, von Jetter-Landschaftsarchitekten, ihr gemeinsames Konzept für das Areal sowie den aktuellen Stand der Machbarkeitsstudie vor. Zunächst erläuterte Herr Harris die stadtplanerisch interessante Position des beplanten Gebiets. Aufgrund der Topografie von Stuttgart sei insbesondere der Stöckachplatz sehr präsent in der Stadt. Zudem sei das Gebiet gut an Schlossgarten und Stadtzentrum angeschlossen. Zentrale Idee innerhalb des Konzepts für



das Gebiet sei die Herstellung eines stadt- bzw. landschaftsplanerischen Bandes. Dieses soll sich vom Zeppelin-Gymnasium über den neugestalteten Stöckachplatz, das neue „Stöckach Zentrum“ in der Hackstraße 2, die dahinter anzulegenden „Stöckach Terrassen“ bis hin zu einem Aussichtspunkt bei der Landhausstraße erstrecken. Das angesprochene Band werde mithilfe eines Fußweges begehbar gemacht. Ein für Stuttgart so typisches „Stäffele“ solle hier installiert werden. Zudem werde so eine Verbindung zwischen Stöckachplatz und Landhausstraße ermöglicht. Eine großzügige Freitreppe verbindet den neugestalteten Stöckachplatz mit der ersten Ebene des neuen „Stöckach Zentrums“.

Auf dem Gelände der heutigen Hauswirtschaftlichen Schule solle ein Neubau entstehen. Der Neubau bestehe aus vier unterschiedlich hohen turmartigen Häusern, die auf einem gemeinsamen Sockel stehen. Während drei dieser Häuser die Höhe der Nachbarbebauung aufnehmen, markiert ein Haus als Turm den neugestalteten Stöckachplatz. Ein Turm in der Höhe der ehemaligen Stöckachschule werde die Ecke in Richtung Hackstraße betonen, erklärte Herr Harris. Die Gebäude sollen neben einer Tiefgarage mit ungefähr 90 Stellplätzen (UG), auch Wohnungen (2. Bis 6. OG) und einen Supermarkt mit Bäcker (EG) enthalten. Für das erste Obergeschoss sind derzeit grundsätzlich vier Nutzungen möglich, wobei sich parallel nur drei verwirklichen lassen. Eine Kindertagesstätte, ein Stadtteilzentrum, oder die Nutzung durch das Raphaelhaus bzw. IN VIA sind hier denkbar. Das 1. OG soll zudem barrierefrei erreichbar sein und der Innenhof gemeinschaftlich – bspw. mithilfe eines Cafés – genutzt werden (vgl. Anhang).

Auf dem Stöckachplatz würden gemäß den aktuellen Planungen neben den bereits bestehenden, zwei weitere Kastanienbäume gepflanzt. Zudem werde durch den Wegfall der Abbiegemöglichkeit von der Hackstraße nach rechts in die Neckarstraße (an der Ecke Neckarstraße/Hackstraße) ein wenig Platz gewonnen, welcher ebenfalls mit einem Baum und Sitzmöglichkeiten aufgewertet werden soll. Insgesamt würden im Rahmen der Machbarkeitsstudie die Rettungswege für das Areal geprüft und das Vorhaben hinsichtlich bestehender Baugesetze „abgeklopft“.

Im Bereich der Landschaftsarchitektur ergäben sich insbesondere im Bereich der geplanten „Stöckach Terrassen“ noch Fragen, erklärte Frank Jetter eingangs zu seiner Präsentation. Der Bereich müsse insbesondere aufgrund der vorhandenen Kleingärten neu vermessen werden, da zum jetzigen Zeitpunkt noch die Planungsgrundlage fehle. Zwar liege ein faunistisches Gutachten aus dem Jahr 2011 vor, hier bestehe jedoch ebenfalls noch Bedarf an genaueren Nachuntersuchungen zum Arten-



schutz. Von einem Vorkommen von Fledermäusen und Grünspechten sei aber bereits auszugehen. Entwarnung konnte Herr Jetter im Hinblick auf das vorhandene Stollensystem im Hangbereich geben. Diese seien bereits 1946 mit Boden verfüllt worden, sodass keine Altlasten vorhanden seien. Darüber hinaus gebe es noch Klärungsbedarf zum aktuellen Baumbestand. Die Qualität der derzeit vorhandenen Grünflächen werde unterdessen als hoch eingestuft. Zudem sei ein Teil der Flächen als klimabedeutsame Freifläche eingestuft. Dies mache eine Bestandaufnahme für das Gebiet umso wichtiger. Abschließend erklärte Herr Jetter, dass mit dem Aussichtspunkt in der Landhausstraße sowie der Wegführung von der Landhausstraße in Richtung Stöckachplatz, unabhängig vom Fortschritt bei Schule und Platz begonnen werden soll. Sein Büro sei bereits damit beauftragt worden Planungen anzustellen.



III. Fragen, Antworten & Diskussion

Das nachfolgende Simultan-Protokoll hat die Zielsetzung, die Inhalte der Diskussion des Abends zusammenzufassen und außenstehenden einen Überblick über die Diskussionsinhalte zu liefern. Dabei sind die jeweiligen Anmerkungen und Fragen nicht chronologisch, sondern thematisch gegliedert.

Durchführung Machbarkeitsstudie/Weiteres Vorgehen	
Frage/ Anmerkung Stöckachtreff	Antwort/ Stellungnahme Experten
	<p>Herr Holch erläuterte zu Beginn der Plenumsdiskussion Eckpunkte für die weitere Bürgerbeteiligung (bzw. Beteiligung des Stöckachtreffs) im Rahmen des Sanierungsgebiets 29:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeinsam mit den Fachplanern soll weiter geplant werden. Zwischenergebnisse werden vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung auch weiterhin in den Stöckachtreff kommuniziert. Nach Abschluss der Machbarkeitsstudie soll in einer Bürgerveranstaltung auch in die breite Öffentlichkeit berichtet werden. Bei Umsetzung der Planungen soll eine „Baubegleitgruppe“ als Scharnier zwischen Anwohnerschaft und Bauunternehmen fungieren. Nach Einweihung des Platzes soll eine Begleitgruppe den Betrieb des Platzes sicherstellen.
<p>Wurde der Feuer- und Brandschutz für angrenzende Bestandsgebäude berücksichtigt(bspw. die Feuerwehranfahrt)?</p>	<p>Holch:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürlich dürfen Rettungskräfte auch in Zukunft über den Platz fahren, sodass eine Erreichbarkeit der angrenzenden Bebauung gesichert ist. Der Brandschutz wurde also in der Machbarkeitsstudie berücksichtigt.



<p>Wann wird die Vermarktung der Fläche angegangen? Wer wird Bauherr? Wer wird beteiligt?</p>	<p>Holch:</p> <ul style="list-style-type: none"> Parallel zum Aufstellungsverfahren für den neuen Bebauungsplan soll über die Grundstücksvergabe diskutiert werden. Beim Szenario A ist mit diesen Entscheidungen im Jahr 2016 zu rechnen. Bei einer Zwischennutzung durch das Wagenburggymnasium (Szenario B) ist im Jahr 2021 mit der Vergabe zu rechnen.
---	--

Nutzung Handel	
Frage/ Anmerkung Stöckachtreff	Antwort/ Stellungnahme
<p>Was passiert mit den leerstehenden Ladenflächen am Stöckachplatz? Besteht die Möglichkeit zur Zwischennutzung im Falle von Szenario B?</p>	<p>Holch:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bei einer Zwischennutzung durch das Wagenburggymnasium bis zum Jahr 2021 brauchen wir hier eine Entscheidung bzw. eine Lösung.

Nutzung Wohnen	
Frage/ Anmerkung Stöckachtreff	Antwort/ Stellungnahme Experten
<p>Wie viele Quadratmeter Wohnfläche sind geplant? Und wie hoch wird der Anteil an Sozialwohnungen sein?</p>	<p>Harris:</p> <ul style="list-style-type: none"> Insgesamt wird zum derzeitigen Stand rund die Hälfte der Fläche als Wohnfläche geplant. Hiervon sind wiederum 50 Prozent als geförderte Wohnfläche geplant. Angesichts der momentanen Situation in Stuttgart, könnte der Anteil an geförderter Wohnfläche jedoch auch noch wachsen. <p>Bruttogrundfläche (Nachtrag):</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ UG (Tiefgarage): 2021m² ○ EG (Supermarkt): 1736m² ○ 1.OG (Sozialbereich): 1366m² ○ 2.-6.OG (Wohnen): 3945m²



Nutzung Parkplätze	
Frage/ Anmerkung Stöckachtreff	Antwort/ Stellungnahme Experten
Besteht die Möglichkeit für zusätzliche Parkplätze für Anwohner in der Tiefgarage?	<p>Holch:</p> <ul style="list-style-type: none"> Erfahrungsgemäß werden Anwohnerparkplätze aufgrund der hohen Kosten in vielen Gebieten nicht gut angenommen. Es bleibt abzuwarten, wie sich ein mögliches Parkraummanagement in Stuttgart-Ost auswirkt. Insgesamt ist dies jedoch eine Frage der Wirtschaftlichkeit. Bei einem nachgewiesenen Bedarf steht jedoch eine zusätzliche Förderung durch das Sanierungsprogramm in Aussicht.
Für ein Parkraummanagement ist eine neue Verkehrszählung notwendig. Es sollte geprüft werden, ob aus einem möglichen Parkraummanagement resultierende Mittel, nicht für das Sanierungsgebiet am Stöckach genutzt werden könnten.	
Werden die 90 Autos, die in der Tiefgarage parken und der hierdurch zu erwartende Verkehr berücksichtigt?	<p>Harris:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der durch die Tiefgarage zu erwartende Verkehr wurde grundsätzlich berücksichtigt, diesbezüglich wurden Zufahrten, etc. geplant. Es wird nur eine Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt über die Hackstraße geben.
Besteht die Möglichkeit günstig mehr Parkplätze anzubieten (2. Stock der Tiefgarage)?	<p>Holch:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundsätzlich wären mehr Parkplätze möglich, hier spielt jedoch v.a. die Wirtschaftlichkeit eine vorrangige Rolle. Es gilt zu prüfen inwiefern mehr Parkplätze finanzierbar sind.
Der Stöckachtreff müsse intern diskutieren, ob grundsätzlich mehr oder weniger Verkehr am Stöckach erwünscht ist – beides geht nicht. Hier besteht also Klärungsbedarf.	



Freibereiche/Stöckachplatz

Frage/ Anmerkung Stöckachtreff	Antwort/ Stellungnahme Experten
<p>Im Rahmen der Bürgerwerkstatt am Stöckach wurde seitens der Bürgerinnen und Bürger der Wunsch nach Wasserspielen auf dem Stöckachplatz laut. Wurde über Möglichkeiten zum Einsatz von Wasser auf dem Stöckachplatz nachgedacht?</p>	<p>Jetter:</p> <ul style="list-style-type: none"> In der derzeit entstehenden Machbarkeitsstudie geht es zunächst um die Positionierung der Gebäude und Wege sowie um die angrenzenden Flächen. Eine Detailplanung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Grundsätzlich wird die Möglichkeit zur Einrichtung von Wasserspielen berücksichtigt. Es ist jedoch anzumerken, dass der Platz für Veranstaltungen geeignet bleiben muss.
<p>Besteht noch die Möglichkeit zur Prüfung von Wasserspielen?</p>	<p>Holch:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bei der weiteren Planung des Platzes wird allem detaillierter nachgegangen werden. Die Objektplanung, also bezüglich Sitzmöglichkeiten, Wasserspiele, etc. wird gemeinsam mit dem Stöckachtreff diskutiert werden – und zwar im Detail. Der Stöckachtreff wird letzten Endes mitentscheiden können, worauf später gegessen werden kann.
<p>Es darf kein neuer „Trinkertreff“ am Stöckachplatz entstehen. Entsprechend sollte der Platz und dessen Sitzmöglichkeiten gestaltet werden. Dieses Thema müsse nochmal eingehend im Stöckachtreff diskutiert werden.</p>	
<p>Welches Gefälle weist der Stöckachplatz gemäß den Planungen auf? Und wie wird dieses Gefälle bewältigt? Was passiert in diesem Zusammenhang mit dem Anschluss an die Wohnbebauung?</p>	<p>Harris:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Platz sollte möglichst großzügig, behindertengerecht und insofern mit wenig Stufen gestaltet werden. Der Vorschlag wäre also möglichst wenig Stufen und dafür besser Rampen zu installieren. <p>Holch:</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Gefälle wird in der Detailplanung berücksichtigt. Die Barrierefreiheit war in der Bürgerwerkstatt sehr wichtig. Bei diesem Thema kann genaueres allerdings erst zu einem späteren Zeitpunkt gesagt werden. Die konkrete Ausgestaltung des Platzes ist nicht Bestandteil der Machbarkeitsstudie.



Verkehr	
Frage/ Anmerkung Stöckachtreff	Antwort/ Stellungnahme Experten
Wird die Abbiegemöglichkeit von der Hackstraße nach rechts in die Neckarstraße komplett gestrichen? Es besteht die Befürchtung, dass sich der Verkehr in die Heinrich-Baumann-Straße verlagert. Mit welchen Auswirkungen ist bei einem Wegfall der Abbiegespur zu rechnen?	<p>Holch:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nach Angabe der Experten zur Verkehrsplanung biegt täglich lediglich eine geringe Anzahl an PKW von der Hackstraße nach rechts auf die Neckarstraße ab (ca. 20). Diesbezüglich ist kaum mit einer Mehrbelastung für die Heinrich-Baumann-Straße zu rechnen.
Was passiert mit Lieferverkehr?	<p>Harris:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Lieferverkehr für den Vollsortimenter (Supermarkt) ist gewährleistet. Für weiteren Lieferverkehr bestünden Ausweichmöglichkeiten über den Heilandsplatz. <p>Holch:</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Preisgericht des Architekturwettbewerbs hatte diese Variante explizit gewünscht. Sollte sich herausstellen, dass dies enorme negative Folgen hat, so kann die Entscheidung auch noch locker vor Baubeginn revidiert werden. Eine entsprechende Verkehrsuntersuchung steht noch aus.
Zentral in der Bürgerbeteiligung vor Ort war immer schon, dass der Stöckachplatz von Verkehr frei gehalten wird.	
Inwieweit ist die Hackstraße hinsichtlich des Themas „Rückstau“ berücksichtigt worden?	<p>Holch:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aus dem Architekturwettbewerb wurde lediglich ein Prüfvorschlag für ein Verkehrskonzept mitgenommen. Ein anderer Entwurf hatte jedoch einen Vorschlag zur Verkehrsplanung gemacht. Dieser soll untersucht werden. Hierfür notwendig sind allerdings aufwendige Verkehrssimulationen. Diese sollen vor Planung des Platzes durchgeführt werden. Anfang 2016 findet ein Treffen mit Verkehrsplanern statt. Hierbei



	soll die Möglichkeit einer Prüfung besprochen werden.
Worauf genau bezieht sich die Verkehrssimulation?	<p>Holch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ziel der Simulation ist die Verbesserung der Planung des Stöckachplatzes. Eine Verkehrsuntersuchung des gesamten Stuttgarter Osten ist in diesem Rahmen allerdings leider nicht möglich.