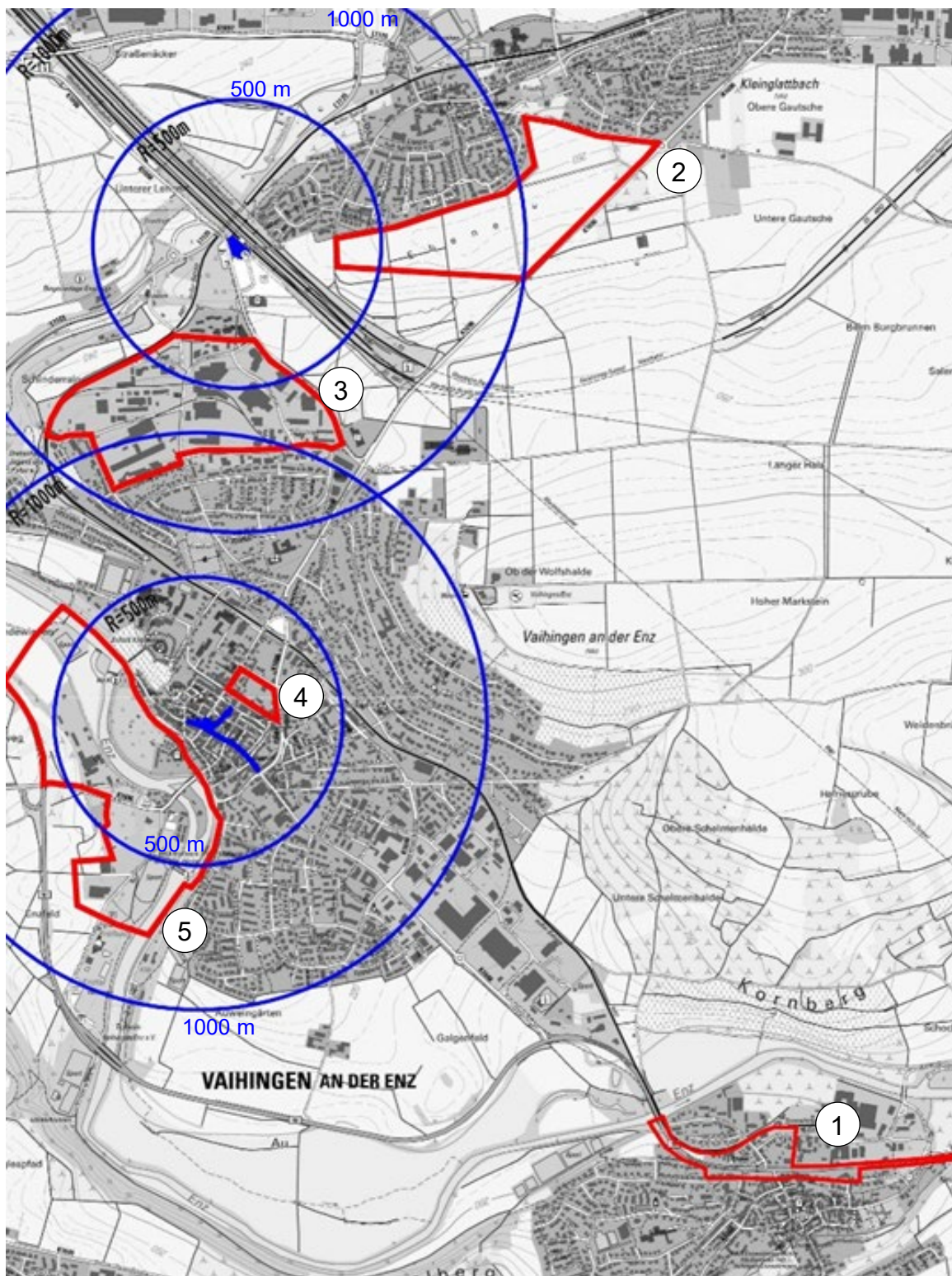


Standortbewertung und -empfehlung Gestaltungsbeirat

Verfasser*innen: Herr Haag
Herr Hähnig
Herr Helleckes
Frau Meid-Bächle



Übersichtsplan der zur Diskussion gestellten fünf Standortoptionen

Standort 2 –

Kleinglattbach-Süd II Schaffung eines Wohnungsbauschwerpunkts im Anschluss an den DB-Fernbahnhof

Stärken

- Nähe zum Fernbahnhof mit kurzen Wegen in Richtung KA/Mannheim und Stuttgart
- Im Flächennutzungsplan FNP als Wohngebietsfläche vorhanden
- Realisierbarkeit
- Teilbereich bereits im IBA-Netz aufgenommen „Region Stuttgart“
- Stadtentwicklung in Hinblick auf zukünftige innovative Mobilitätskonzepte, klimagerechtes Bauen und energieeffiziente Bauformen
- Wohnformen von bezahlbarem Wohnraum bis hin zu Mehrgenerationenkonzepten, neuen Wohnstrukturen etc.
- Konzeptgrundlagen

Schwächen

- Wertvolle Agrarlandschaft, landwirtschaftliche Nutzfläche geht verloren
- Versiegelung
- Außenverdichtung vor Innenverdichtung, Entwicklungsprioritäten
- Entwicklung zu Lasten der Kernstadt
- Gefahr von Entseelung der Ortsmitte von Vaihingen
- In dieser vom Ortskern entfernten Lage besteht die Gefahr einer Schlafstadt, einer Trabantenstadt. Isolierte Lage zur Kernstadt
- IBA-Interesse versus einer Kernstadt-Stärkung
- Hohe Infrastrukturfolgekosten
- Notwendige Lärmschutzmaßnahmen gegenüber Bahn und Kreisstraße
- Entfernung zur Innenstadt
- Identifikation mit Vaihingen an der Enz
- Größe der Siedlungsentwicklung

Programmatik

- Entwicklung eines Leitfadens und Definieren von Planungszielen des Quartiers, die allen weiteren Schritten zugrunde liegen müssen
- Zur Qualitätssicherung ist die Vorschaltung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Umsetzung der geforderten Planungsziele zwingend erforderlich
- Ausbau des Verkehrsnetzes für den Individualverkehr, Fahrradfahrer, sowie Fußgänger
- Konzeptvergabe als Qualitätssicherung
- Abwägungsprozess Innenentwicklung vor Außenentwicklung

IBA-Potenzial

- Entwicklungsgebiet im Rahmen der IBA 27 mit Potenzialen für die Region
- Stärkung von Kleinglattbach, Synergien aufzeigen
- Kurze Wege zum Fernbahnhof
- Zeitliche Abfolge Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Städtebauliche Entwicklung aus der Kernstadt heraus sind prioritär.
- „Kräfte bündeln“

Bewertung / Eignung

- Die Stärken für die Region Stuttgart sind in Hinblick auf die Potenziale für die Kernstadt Vaihingen abzuwägen
- Region versus Kernstadt
- Ziel sollte eine zukunftsweisende Innenentwicklung vor großflächigen Außenentwicklungen sein
- Gefahr einer isolierten Lage, Trabantenstadt ohne die notwendigen, kurzen Wege zur Kernstadt
- Hohe Kosten für Infrastruktur-, und Lärmschutzmaßnahmen sind Grundlage der Realisierung dieser Außenentwicklung
- Städtebauliche Entwicklungen aus der Kernstadt heraus haben Vorrang

Gesamtschau – Empfehlung für die weitere Diskussion

Zentrale Bewertungskriterien für Standortempfehlungen

A Leitsatz: Der IBA 27 Neuerfindung einer Stadtregion

- Ernstgemeinte Überwindung der Funktionstrennung (CHARTA von Athen – CHARTA von Leipzig – Neue Leipzig CHARTA)
- Verbindung von Wohnen, Arbeiten, Produzieren und Freizeit
- Gemeinwohl orientierte Stadtentwicklung

Werden dazu Beiträge geleistet oder ermöglicht?

B Themen und Räume der IBA 27

Die produktive Stadt

- Nutzungsmischung, gemischt genutzte Quartiere,
- Stadt der kurzen Wege,
- die 15 Minuten Quartiere,
- Überlagerung von Wohnen und Arbeiten,
- wohnverträgliche Produktion,
- urbane Quartiere verträglicher Verkehr,
- energieneutrale Gewerbegebiete

Zukunft der Zentren

- Multifunktionalität,
- Erreichbarkeit,
- Aufenthaltsqualität,
- allzeitige Belebung,
- Urbane Quartiere,
- vielfältige Lebensstile und generationsübergreifendes Wohnen,
- bezahlbarer Wohnraum.

Orte der Bewegung und Begegnung

- Kommunikationsmöglichkeiten,
- Freiräume,
- Nutzungsangebote flexibler Art,
- Freizeitpotenziale,
- nutzungsoffene Strukturen und Räume.

Erbe der Moderne

- Umgang mit bestehender Bausubstanz der Industrialisierung und der Moderne
- Umgang mit architektonischen Großstrukturen,
- Erhalt von grauer Energie,
- Umnutzung,
- Umbau,
- Neuerfindung des Bestandes,
- Konversion monofunktionaler Wohn- und Gewerbestrukturen.

Neckar als Lebensraum

- Räume der Begegnung,
- Erlebarmachung technisch genutzter Natur,
- Kanäle zu Erlebnisräumen machen.

Werden dazu Beiträge geleistet oder ermöglicht?

C Fachlich inhaltliche Themenfelder der IBA 27

- Stadtentwicklung,
- Freiraumqualität,
- Nutzungsmischung,
- CO2-Neutralität,
- positiver ökologischer Fußabdruck,
- Materialinnovation,
- Innovation der Bautechnik,
- Nachhaltigkeit des Bauens,
- energieproduzierende Gebäude,
- Beteiligungsmodelle.

Abhandlungsformen

- Innovativ,
- gemeinwesenorientiert,
- sozialgerecht,
- konzeptorientiert,
- Beteiligungsoffen.

Bietet ein Standort dafür Voraussetzungen?

Gesamtempfehlung Gestaltungsbeirat

Kurzfassung / Überblick

Standort 4 –

Neubebauung im Bereich Graben-/Friedrichstrasse im Sinne eines „urbanen Gebietes“:

> Anmeldung als IBA'27-Projekt

Standort 3 –

Umstrukturierung des Gewerbegebietes Fuchsloch I und II:

> Anmeldung als IBA'27-Netzvorhaben

Standort 5 –

Gestaltung des Lebens- und Freizeitraums „Enz“:

> Anderen Projekten Vortritt für die Einreichung lassen

(IBA'27-Projekt am Standort 4 als Pendant zur Gartenschau auf der anderen Seite der Altstadt)

Standort 2 –

Kleinglattbach-Süd II Schaffung eines Wohnungsbauschwerpunkts im Anschluss an den DB-Fernbahnhof:

> Priorität der Innenentwicklung, um den Stärkungsprozess, die Attraktion, die Identität der Kernstadt zu sichern und zu gewährleisten

Standort 1 –

Enzweihingen – Umwidmung Verkehrsraum B 10 zu einem neuen Siedlungsrand:

> Priorität anderer Projekte, da ein geringes Flächenpotenzial für neue Nutzungsimpulse gesehen wird

Standort 2 – Kleinglattbach-Süd II Schaffung eines Wohnungsbauschwerpunkts im Anschluss an den DB-Fernbahnhof

Das Planungsgebiet Kleinglattbach-Süd II stellt einen potentiellen Entwicklungsraum der Außenentwicklung dar. Für die Region als Standortentwicklung positiv zwischen KA/ Mannheim und Stuttgart birgt diese städtebauliche Entwicklung jedoch Gefahren für die Stärkung und Absicherung der Innenstadt/ Kernstadt. Innenentwicklung sollte vor Außenentwicklung forciert werden und somit die von BürgerInnen gewünschte Stärkung der Stadt gewährleisten.

Die Gefahr einer Stadt neben einer Stadt (Trabantenstadt) sollte vermieden werden.

Identität, Alleinstellungsmerkmal aus der Kernstadt heraus, Innenentwicklung von der Enz bis zu dem neuen ICE-Bahnhof im städtebaulichen Kontext.

In langfristigen Szenarien kann nach den genutzten, vorhandenen Potenzialen einer Innenentwicklung über partielle Arrondierung in Kleinglattbach-Süd nachgedacht werden. Die zeitlichen Prioritäten dieser langfristigen Planungen von Innen nach Außen sollten in dieser Rangfolge immer abgewogen werden.

In diesem Prozess sind zukünftig zur städtebaulichen Qualitätssicherung Wettbewerbsverfahren und Konzeptvergaben einzubinden.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt der Innenentwicklung die Priorität einzuräumen um den Stärkungsprozess, die Attraktion, die Identität der Kernstadt zu sichern und zu gewährleisten.