

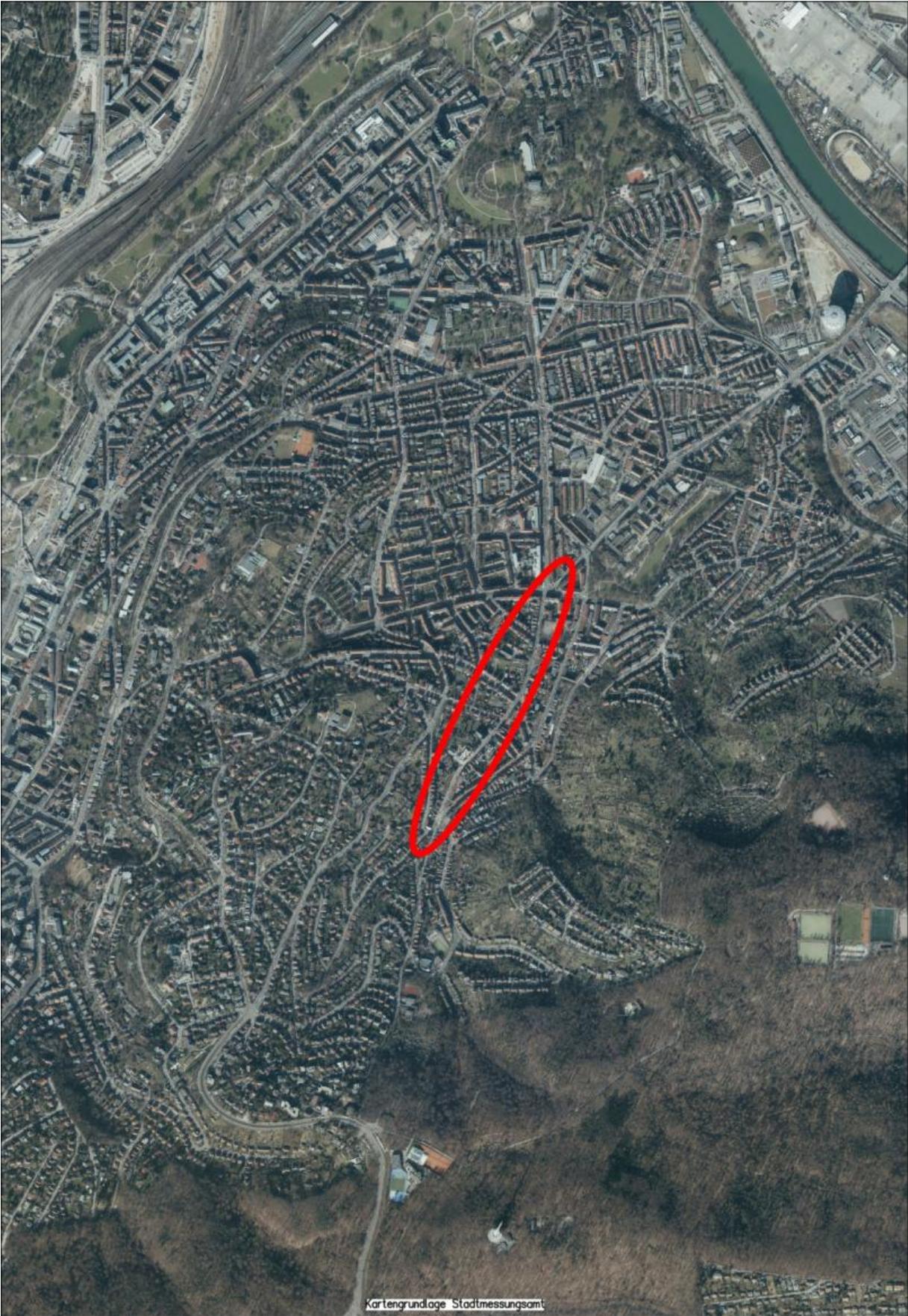


**Nichtoffener Realisierungswettbewerb Schmalzmarkt  
mit Ideenteil Gablenberger Hauptstraße**

**Stuttgart-Ost 2017  
Sanierung Stuttgart 30 -Gablenberg-**

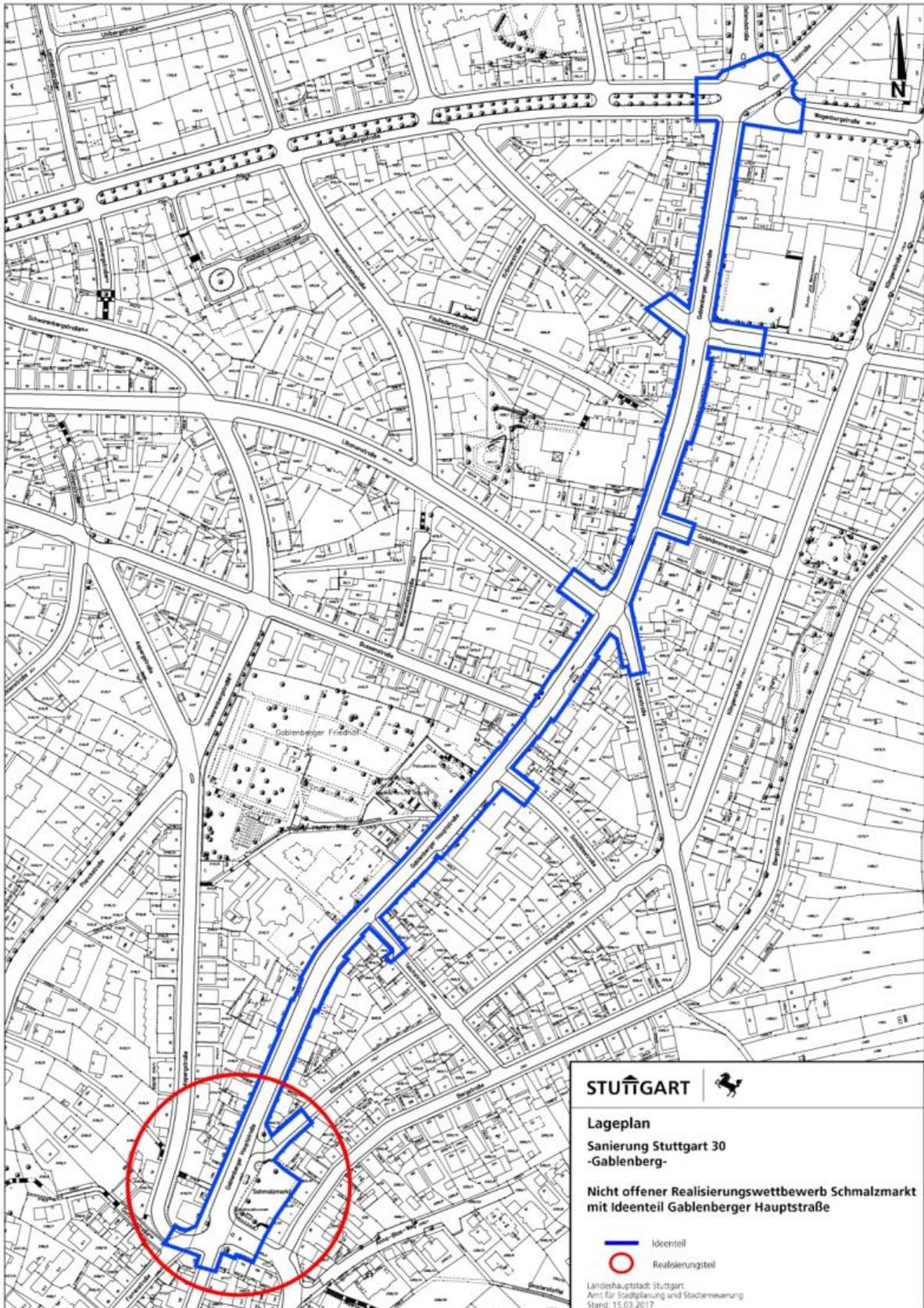
ENTWURF 11.04.2017

01 Lage im Stadtgebiet, Stuttgart Ost

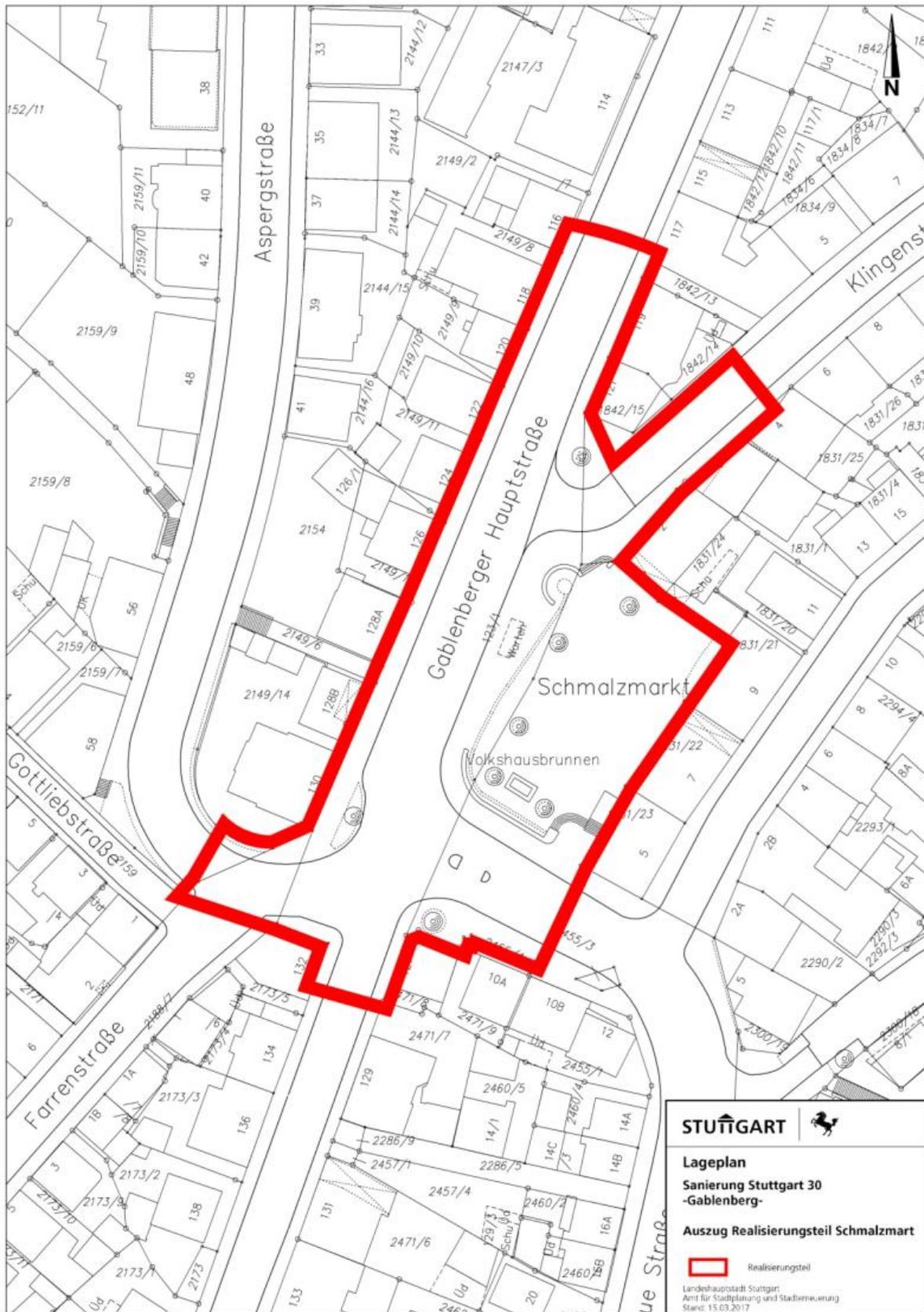




### 03 Plan Ideen- und Realisierungsteil



# 04 Plan „Schmalzmarkt“



## Inhalt Teil A

01 Luftbild

02 Stadtplan

03 Plan Ideen- und Realisierungsteil

04 Plan „Schmalzmarkt“

1. Ausloberin

2. Aufgabe

3. Wettbewerbsart

4. Zulassungsbereich

5. Teilnehmer

6. Bewerbung

7. Qualifikation/Referenzen

8. Preisgericht

9. Vorprüfung

10. Ausgabe der Unterlagen

11. Rückfragen

12. Rückfragenkolloquium

13. Abgabe der Arbeiten

14. Leistungen

15. Kosten

16. Beurteilungskriterien

17. Preisgerichtssitzung

18. Verfassererklärung

19. Preise

20. Weitere Bearbeitung

21. Ergebnis / Ausstellung

22. Eigentum

23. Urheberrecht

24. Terminübersicht

**Teil B, Grundlagen und Ziele**

## 1. Ausloberin

Ausloberin ist die

Landeshauptstadt Stuttgart  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Eberhardstraße 10  
70173 Stuttgart.

### **Durchführung und Koordination:**

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung,  
Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart

Winfried Börner  
Tel.: (0711) 216-20019  
Fax: (0711) 216-20304  
E-Mail: winfried.boerner@stuttgart.de

Julia Dehli  
Tel.: (0711) 216-20190  
Fax: (0711) 216-20304  
E-Mail: julia.dehli@stuttgart.de

Der Wettbewerb ist mit der Architektenkammer B-W abgestimmt.

## 2. Aufgabe

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts für die Umgestaltung der Gablenberger Hauptstraße (siehe Plan 03).

Der zu überplanende Bereich liegt im Sanierungsgebiet Stuttgart 30 -Gablenberg-. Die Gablenberger Hauptstraße bildet als Durchgangs- und Geschäftsstraße das Rückgrat des Stadtteils. Die beengte stadträumliche Situation mit hoher Verkehrsbelastung ergibt zusammen mit weiteren Nutzungsansprüchen eine funktionelle Überlastung des Raumes, die Zielkonflikte hervorbringt.

Der zu überplanende Bereich umfasst insgesamt rd. 1,8 ha, davon entfallen auf den Schmalzmarkt (Realisierungsteil) 0,43 ha.

Als Ergebnis wird ein entwicklungsfähiges und konkretisierbares Ideenkonzept für die Umgestaltung der Gablenberger Hauptstraße in ihrer gesamten Ausdehnung erwartet.

Der Bereich des Schmalzmarkts soll als Realisierungsteil konzipiert werden.

## 3. Wettbewerbsart

Das Verfahren wird gemäß § 3 (3) der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) als nichtoffener Planungswettbewerb durchgeführt. Die Verfahrenssprache ist deutsch. Für alle Teilnehmer ist die RPW

2013 verbindlich, soweit die Ausschreibung nicht ausdrücklich davon abweicht.

#### 4. Zulassungsbereich

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR).

#### 5. Teilnehmer

Teilnahmeberechtigt sind Stadtplaner, Landschaftsarchitekten oder Verkehrsplaner, die am Tag der Auslobung in einem EWR-Mitgliedstaat ansässig sind. Voraussetzung ist, dass sie entsprechend den Regelungen ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung „Stadtplaner, Landschaftsarchitekt oder Verkehrsplaner“ berechtigt sind. Alle Fachdisziplinen müssen im Bewerbungsformular (siehe Ziffer 6) aufgeführt werden.

Die Hinzuziehung eines Verkehrsplaners wird vorausgesetzt, umgekehrt bei Federführung eines Verkehrsplaners die Beteiligung eines Landschaftsarchitekten oder eines Stadtplaners

Die Teilnehmerzahl ist auf 18 Teilnehmer begrenzt, davon werden 6 Teilnehmer vorab von der Ausloberin gesetzt.

Wer am Tag der Auslobung bei einem Teilnehmer angestellt ist oder in einer anderen Form als Mitarbeiter an dessen Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen.

Bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein, dies gilt auch für die Beteiligung von freien Mitarbeitern. Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften sowie freie Mitarbeiter, die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit beteiligt waren, dürfen nicht zusätzlich am Wettbewerb teilnehmen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

**6 vorab ausgewählte** Planungsbüros (alphabetische Reihenfolge):

- Büro Hink Landschaftsarchitektur, Schwaigern
- GrüneWelle Landschaftsarchitektur, Grünkraut
- Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart
- Mader Architekten, Stuttgart
- pesch partner architekten stadtplaner, Stuttgart
- Wiedemann + Schweizer Landschaftsarchitektur, Stuttgart

## 6. Bewerbung

Mit der Bekanntmachung werden auf dem Internetportal [www.stuttgart.de/wettbewerbe](http://www.stuttgart.de/wettbewerbe) Stichwort „Schmalzmarkt/Gablenberger Hauptstraße“ Grundinformationen sowie ein Bewerbungsformular als Download zum Wettbewerb zur Verfügung gestellt. Teilnehmer können sich ausschließlich mit dem unterschriebenen Formular bewerben.

Erforderlich ist der Nachweis der Führung der Berufsbezeichnung, bei Arbeitsgemeinschaften von allen Mitgliedern (Kopie des Diploms, Kammernachweis, bei ausländischen Bewerbern Nachweis nach dem Recht ihres jeweiligen Heimatstaates).

Eine Bewerbung als ARGE ist zum Zeitpunkt des Bewerbungsschreibens noch keine zwingende Voraussetzung, es genügt die Bewerbung des federführenden Büros. Die Benennung des am Projekt zu beteiligenden Projektpartners ist der unter Ziffer 1 genannten Ausloberin spätestens 3 Wochen nach Ausgabe der Bearbeitungsunterlagen/Start des Wettbewerbs mitzuteilen.

Die Bewerbungen müssen am 30.06.2017 mit Ablauf des Tages im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Eberhardstr. 10, 70173 Stuttgart z. Hd. Herrn Börner eingegangen sein. Die eingegangenen Bewerbungsunterlagen werden von einem unabhängigen Auswahlgremium geprüft. Übersteigt die Zahl der qualifizierten Bewerber die vorgegebene Obergrenze von 12, entscheidet das Los.

## 7. Qualifikationen / Referenzen

Mindestens eine von folgenden Referenzen muss jedes Büro bzw. jedes Büro der Arbeitsgemeinschaft nachweisen:

- ein realisiertes vergleichbares Projekt
- Prämierung einer vergleichbaren Arbeit (mindestens eine Anerkennung) in einem Planungswettbewerb oder einem anderen vergleichbaren konkurrierenden Verfahren

„Junge“ Büros/Berufsanfänger:

Siehe v. g. Anforderungen, alternativ:

- Prämierung in einem Studentenwettbewerb mit vergleichbarer Aufgabenstellung
- oder Nachweis eines Fachstipendiums oder einer anderen herausragenden Leistung

Der Nachweis ist im Rahmen der Bewerbung mit max. 3 farblichen, aussagefähigen Darstellungen auf Papier im Format DIN A4 oder DIN A 3 gefaltet zu dokumentieren.

## 8. Preisgericht

Das Preisgericht wurde vor der endgültigen Fassung dieser Auslobung gehört und setzt sich wie folgt zusammen (alphabetische Reihenfolge):

### **Fachpreisrichter (7), stimmberechtigt**

- Prof. Dr. Martina Baum, Stuttgart
- Prof. Cornelia Bott, Korntal Münchingen
- Steffen Eckert, Filderstadt
- Jan Frieso Gauder, Stuttgart
- Dr.-Ing. Detlef Kron, Stuttgart
- Peter Pätzold, Stuttgart
- Volker Schirner, Stuttgart

### **Stellvertreter Fachpreisrichter (4)**

- Matthias Bertram, Stuttgart
- Wolfgang Maier, Stuttgart
- Stephan Oehler, Stuttgart
- Carolin zur Brügge, Stuttgart

### **Sachpreisrichter (4), stimmberechtigt**

- NN Stadtrat
- NN Stadtrat
- NN Stadtrat
- NN Stadtrat

### **Stellvertreter Sachpreisrichter (4)**

- NN Stadtrat
- NN Stadtrat
- NN Stadtrat
- NN Stadtrat

### **Sachverständige Berater (3)**

- Tatjana Strohmaier, Stuttgart

- Torsten von Appen, Stuttgart

- Vertreter Projektgruppe „Gablenberger Hauptstraße“, Stuttgart

## 9. Vorprüfung

Die Vorprüfung wird von Mitarbeitern der Stadtverwaltung Stuttgart durchgeführt. Bei Bedarf werden externe Sachverständige hinzugezogen. Dabei vergewissert sich die Ausloberin, dass alle an der Vorprüfung beteiligten Personen unbefangen und unvoreingenommen im Sinne der RPW 2013 sind.

## 10. Ausgabe der Unterlagen

Ab dem 14.07.2017 werden den Teilnehmern die Arbeitsgrundlagen zur Verfügung gestellt. Die digitalen Pläne stehen im Format AutoCAD-dwg/dxf Versionen 2007 und 2010 im Gauß-Krüger-Koordinatensystem zur Verfügung. Andere Formate können nicht zur Verfügung gestellt werden.

## 11. Rückfragen

Rückfragen sind schriftlich per E-mail oder per Post bis 21.07.2017 an die unter Ziffer 1 genannte Adresse, Herrn Börner zu richten. Sämtliche eingegangenen Fragen werden schriftlich beantwortet bzw. im Rückfragenkolloquium erörtert. Rückfragen und Antworten werden Teil der Auslobung und allen Teilnehmern anonymisiert zur Verfügung gestellt.

## 12. Rückfragenkolloquium

Es ist vorgesehen, am 25.07.2017 um 16:30 Uhr im Mittleren Sitzungssaal im Rathaus ein Rückfragenkolloquium mit dem Preisgericht und allen Teilnehmern durchzuführen. Die Teilnahme ist für alle Teilnehmer verbindlich.

## 13. Abgabe der Arbeiten

Abgabetermin für die Pläne und die CD-ROM mit allen Plänen und Berechnungen ist der 27.09.2017. An diesem Tag müssen die Arbeiten unter dem Stichwort „Gablenberger Hauptstraße“ bei persönlicher Abgabe bis spätestens 15:00 Uhr (danach schließt die Dienststelle) im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Planauslage EG, Eberhardstr. 10 in 70173 Stuttgart eingereicht sein.

Im Falle der Einlieferung per Post, Bahn oder einem vergleichbaren Transportunternehmen ist die gleich lautende Adresse zu benutzen. Als Zeitpunkt gilt der Tagesstempel auf dem Versandbeleg, unabhängig von der Uhrzeit. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift der Ausloberin zu verwenden.

## 14. Leistungen

Alle eingereichten Leistungen sind durch eine Kennzahl aus 6 arabischen Ziffern (max. 6 cm lang, 1 cm hoch) an der rechten oberen Ecke zu bezeichnen. Als Planungsgrundlagen sind die ausgegebenen Unterlagen zu verwenden. Eine farbige Darstellung ist erwünscht.

Von allen verlangten Planungsleistungen ist ein zweiter Plansatz für die Vorprüfung und eine CD-ROM bzw. DVD oder ein Datenstick mit allen Plänen und Berechnungen abzugeben.

Im Einzelnen werden verlangt:

### **Städtebaulicher Entwurf M 1:500 (Ideenteil)**

- mit Aussagen zu Fußgänger- und Fahrbereichen, Baumstandorten, Parkierungsflächen, Wegebeziehungen, Querungsmöglichkeiten, möglichen Außenbewirtschaftungsflächen, Platzqualitäten und Flächen für Anlieferungen
- Grün- und Freiraumplanung mit Aussagen zur Nutzung und Zuordnung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiflächen
- Anschluss an das Bestandsgebiet
- Gestaltung des öffentlichen Raums unter Rücksichtnahme auf die Nutzung der angrenzenden Erdgeschosse
- Darstellung von bedeutsamen Raumkanten
- öffentliche Spiel- und Aufenthaltsflächen mit Flächennachweis
- Aussagen zum Verkehr (Straßenbreite, Querschnitte)

### **Teilbereich Schmalzmarkt M 1:200 (Realisierungsteil)**

Für den Realisierungsteil des Schmalzmarktes soll ein Entwurf im M 1:200 in Vorentwurfsqualität (Lph 2) angefertigt werden.

Gefordert sind Aussagen zu folgenden Punkten:

- Aussagen zum gestalterischen Bezug zwischen Erdgeschosszonen (innen) und Freiraumgestaltung (außen)

- Aussage zur Berücksichtigung der angrenzenden Gebäude als Platzkanten, in Bezug auf Gestaltung und Proportionen
- Aussagen zu Bodenbelägen, Begrünung, Stadtmöblierung und Beleuchtung
- Aussagen zur Höhenentwicklung, dargestellt mit einem Schnitt M 1:200 in der mit Anlage Nr. 6 vorgegebenen Lage und Richtung

Zusätzlich zum Entwurfsplan für den Schmalzmarkt werden zwei Visualisierungen verlangt. Es ist dabei freigestellt, ob diese als Handskizze oder Computerbild gefertigt werden; sie sollten jedoch auf Augenhöhe aus zwei Himmelsrichtungen entsprechend der Bildvorlagen der Anlage 9 erfolgen.

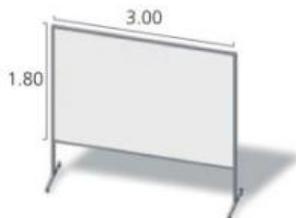
### **Kennzahlen**

- Freiflächenbilanz
- Baumbilanz mit Erhalt und Neupflanzung ist darzustellen
- Stellplatzbilanz (vorher/nachher, Carsharing Plätze, Fahrradstellplätze)

### **Erläuterungstext**

Der Erläuterungstext soll maximal 2 DIN A4 Text-Seiten umfassen.

Zusätzliche erläuternde Skizzen, Perspektiven, Fotomontagen u. a. sind im Rahmen der Präsentation zulässig.



*Allgemeiner Hinweis:* Für die Präsentation der Arbeiten steht pro Teilnehmer eine Tafel mit einer max. Hängefläche 1,80 m (Höhe) x 3,00 m (Breite) einseitig behängt zur Verfügung

## **15. Kosten**

Eine Kostenschätzung wird für den Realisierungsteil Schmalzmarkt verlangt, dabei ist ein wirtschaftliches Kosten/Nutzen-Verhältnis anzustreben. Hierzu ist das Formblatt Kosten (Anlage 8) auszufüllen. Die Kostenangaben werden von der Ausloberin geprüft.

*Zur Information:* Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Investitionen im Quartier - die Soziale Stadt“ werden 150,- € pro Quadratmeter gefördert.

**16. Beurteilungskriterien**

Die zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden nach folgenden Kriterien bewertet (die Reihenfolge bedeutet keine Priorisierung):

- Städtebauliche Konzeption
- Verkehrskonzept
- Funktionalität
- stadträumliche Qualität
- Auseinandersetzung mit den örtlichen Gegebenheiten
- Freiraumgestaltung, Aufenthaltsqualität und Grünkonzept
- Wirtschaftlichkeit
- Stadtentwicklungsziele der Stadt Stuttgart

**17. Preisgerichtssitzung**

Die Sitzung des Preisgerichts findet am 10.11.2017 im ..... Stuttgart statt.

**18. Verfassererklärung**

Jeder Teilnehmer gibt eine Erklärung (2-fach) mit den Namen und der Anschrift der Verfasser (Partnerschaften), aller Mitarbeiter und aller Fachberater in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag ab. Jeder Verfasser hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen und durch die Beigabe einer Kopie seines Befähigungsnachweises zu belegen.

Für die öffentliche Ausstellung wird zusätzlich eine Karte DIN A5 (im verschlossenen Umschlag) mit den Namen der Verfasser und aller Beteiligten verlangt.

Eine Übersicht der abgegebenen Leistungen ist beizufügen.

**19. Preise**

Als Preissumme wird ein Betrag von 40.000 € (inkl. MwSt.) ausgelobt.

1. Preis	20.000 €
2. Preis	10.000 €
3. Preis	6.000 €
2 Anerkennungen à	2.000 €

Dem Preisgericht bleibt auf einstimmigen Beschluss eine andere Aufteilung der Preissumme vor Aufhebung der Anonymität vorbehalten

**20. Weitere Bearbeitung**

Vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats ist vorgesehen, das Siegerbüro mit weiteren Leistungen für den Realisierungsteil „Schmalzmarkt“ nach § 40 HOAI (Freianlagen, Honorarzone III oben) bis

mindestens Leistungsstufe 5 zu beauftragen. Ab Leistungsphase 3 ist die Zusammenarbeit des Preisträgers mit einem Büro für Straßenplanung bzw. Stadtplanung oder Landschaftsarchitektur nachzuweisen. Die Auswahl dieses Büros ist mit der Stadt abzustimmen.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

## **21. Ergebnis/Ausstellung**

Das Ergebnis des Wettbewerbs wird allen Teilnehmern unverzüglich mitgeteilt. Es ist vorgesehen, alle zum Verfahren zugelassenen Entwürfe in geeigneter Form öffentlich auszustellen.

## **22. Eigentum**

Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten sowie die Anerkennungen werden Eigentum der Ausloberin. Die nicht ausgezeichneten Leistungen können innerhalb von acht Wochen nach Sitzung des Preisgerichts beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung Stuttgart, Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart abgeholt oder von dort auf Kosten des Teilnehmers angefordert werden.

Unterlagen, die bis zum angegebenen Zeitpunkt nicht abgeholt oder angefordert wurden, können von der Ausloberin nicht weiter aufbewahrt werden.

## **23. Urheberrecht**

Die Nutzung der Arbeiten und das Recht der Erstveröffentlichung sind durch die RPW 2013 § 8 geregelt.

## **24. Terminübersicht**

Bekanntmachung:	01.06.2017
Preisrichtervorbesprechung:	11.07.2017
Start/Ausgabe der Unterlagen:	14.07.2017
Rückfragen bis:	21.07.2017
Rückfragenkolloquium:	25.07.2017
Abgabe der Leistungen:	27.09.2017
Preisgericht:	10.11.2017

## Teil B, Grundlagen und Ziele, Anlagen

### Inhalt Teil B

1. Aufgabe und Ziel.....
2. Planungsgebiet .....
3. Planungsrecht .....
4. Übergeordnete Planung, Struktur- und Rahmenpläne.....
5. Städtebauliche Vorgaben .....
6. Verkehr, Freiraumplanung.....
7. Bürgerbeteiligung

### Anlagen

- 01 Abgrenzung Sanierungsgebiet
- 02 Datenblatt, Ideenteil und Realisierungsteil Schmalzmarkt
- 03 Formblatt Kostenschätzung, Realisierungsteil Schmalzmarkt

### Downloadbereich (Freischaltung mit Ausgabe der Unterlagen an die Teilnehmer)

- 04 Lageplan mit Höhenaufmaß Ideenteil
- 05 Lageplan mit Höhenaufmaß Realisierungsteil
- 06 Lageplan Bestandsbäume Schmalzmarkt
- 07 Lageplan Bestandsbäume Ideenteil
- 08 Lageplan bestehende Parkplätze Schmalzmarkt
- 09 Lageplan Schnitt für den Schmalzmarkt
- 10 Fotogrundlagen für Visualisierungen zum Schmalzmarkt
- 11 Verkehrsberuhigungs- und Lärminderungskonzept Stuttgart -Ost-, Praxl und Partner, 2010
- 12 Verkehrserhebung Gablenberger Hauptstraße Oktober 2015, SSP Consult und Tiefbauamt
- 13 Neuordnungs- und Maßnahmenplan aus den Vorbereitenden Untersuchungen, Freie Planungsgruppe 7, 2013
- 14 Mängel- und Defizitplan aus den Vorbereitenden Untersuchungen, Freie Planungsgruppe 7, 2013
- 15 Planausschnitt Vorbehaltsstraßennetz
- 16 Bebauungsplan Vergnügungsstätten
- 17 Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Dr. Acocella, 2008
- 18 Kesselrandzählung für Stuttgart Ost
- 19 Protokolle Themenabende „Mobilität, Verkehr, öffentlicher Raum“ vom 19.05.2015 und 28.011.2015
- 20 Protokoll Themenabend „Versorgung, Arbeit, lokale Ökonomie“ 08 09 10

### Hinweise:

- Im folgenden Text wurde stellenweise aus der Dokumentation zu den Vorbereitenden Untersuchungen, erstellt von der Freien Planungsgruppe 7 am 19.06.2013, zitiert.
- Textbereiche, die zur Aufgabenstellung gehören, sind durch Einrückung hervorgehoben.

## 1. Aufgabe und Ziel

Der Entwurfsbereich liegt im Sanierungsgebiet Stuttgart 30 -Gablenberg-. Die Sanierungssatzung trat im Juli 2014 in Kraft. Die Umgestaltung der Gablenberger Hauptstraße ist das zentrale Projekt des Gebiets, das mit dem Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“ gefördert wird.

Die langgestreckte Versorgungsachse bildet das Rückgrat des Gebiets. Durch die hohe Verkehrsbelastung und die beengte topografische Lage bietet die Gablenberger Hauptstraße heute wenig Aufenthaltsqualität, was sich bereits in einem Trading-down-Effekt niederschlägt. Die Gablenberger Hauptstraße erfüllt derzeit mehrere Funktionen

- Verkehrsachse,
- Parkierung,
- Einkaufsstraße mit Wochenmarkt auf dem Schmalzmarkt und
- Wohnen.

Ziel ist nun ein zukunftsfähiges Konzept, das die vom Verkehr belastete Straße stärkt, eine abwechslungsreiche Gestaltung des Straßenraums schafft, die neugierig macht und unterschiedliche Zielgruppen zum Verweilen und sich Begegnen, zum Einkaufen und Arbeiten, zum Ausgehen und Essengehen einlädt. Dabei spielt der Verkehr in Gablenberg bislang eine übergeordnete Rolle. Deshalb soll der Entwurf den Ausgleich zwischen den Anforderungen Hauptverkehrsachse, genügend Parkraum und ansprechender Aufenthaltsqualität leisten.

Die Voruntersuchungen hatten eine Reihe von städtebaulichen Mängeln in der Gablenberger Hauptstraße ausgemacht:

- Überlastung durch hohes Verkehrsaufkommen, insbesondere durch Anteil an Durchgangsverkehr und zu hoher tatsächlich gefahrener und zulässiger Fahrgeschwindigkeit für eine Wohn- und Geschäftsstraße
- räumlich beengter Straßenraum mit Nahversorgungsfunktion, Defizite in Breite und Gestaltung der Geschäftsvorflächen
- zu schmale Bewegungsräume, mangelhafte oder fehlende Querungsmöglichkeiten für Fußgänger
- Konzentration von Bereichen mit mangelhafter Bausubstanz und Leerständen in den Erdgeschossen
- tendenzieller Rückzug des Einzelhandels aus der südlichen Gablenberger Hauptstraße
- Schulhofgelände als Zäsur in der Versorgungsstruktur
- Folgenutzungen/Nutzungswandel mit Dienstleistungs- und gewerblichen Nutzungen (Sonnen-

studio, Nagelstudio, Frisöre), erste Ansätze von Vergnügungsstätten und damit einhergehend Konflikte mit der angrenzenden Geschäfts- und Wohnnutzung

## 2. Planungsgebiet

### 2.1 Abgrenzungen

Das Planungsgebiet besteht aus einem Planungsbereich mit etwa 1,8 ha und liegt im Sanierungsgebiet Stuttgart 30 -Gablenberg-.

Der Planungsbereich umfasst die Grundstücke Flst. 1796 und einen Teil von Flst. 1837 im Bereich Gablenberger Hauptstraße sowie die Kreuzungsbereiche Wagenburg-/Tal/Ostendstraße (Entrée Gablenberg) (Teile der Flste 10180, 1991/3, 1991/5, 10154/1), Pflasteräckerstraße (Teile der Flste 1811/1 und 1811/2), Libanonstraße („Lindenplatz“, Teile der Flste 2014/2 und 1844) und Neue Straße/Aspergstraße sowie den Schmalzmarkt (Teile der Flste 2112, 2207, 2504). Diese Grundstücke sind im Besitz der Stadt Stuttgart. Die Einmündungen der Seitenstraßen sind Teil des Planungsgebiets.

Der Bereich der Pflasteräckerstraße stellt derzeit einen Unfallschwerpunkt dar. Die Verbesserung der Sichtbeziehungen zwischen Fußgängern und Kfz-Verkehr ist daher im Entwurf zu berücksichtigen.

### 2.2 Historische Entwicklung

Gablenberg hat sich im engen Klingenbachtal aus einem Wengerterdorf zu einem dicht bebauten Stadtteil mit sehr unterschiedlichen, das Stadtbild prägenden Bebauungsstrukturen entwickelt. Die ältesten erhaltenen Gebäude stammen noch aus der Zeit vor 1800. Durch die abseitige topografische Lage blieb der Weiler Gablenberg bis ins 19. Jahrhundert von der städtebaulichen Entwicklung der Residenzstadt Stuttgart unberührt. Zwischen 1830 und 1930 wurden in Stuttgart im Zuge der Industrialisierung vielfältige Stadterweiterungen über die Topografie hinweg durchgeführt. Diese Entwicklung erreichte das schmale und arme Wengerterdorf Gablenberg im Klingenbachtal nachhaltig erst am Ende des 19. Jahrhunderts. Der große Wohnungsbedarf aufgrund der Industrialisierung mündete in dichte, nach einer Rasterplanung angelegte Bauquartiere im Gründerzeitstil mit großstädtischem Charakter wie z.B. in den hangseitigen Quartieren westlich der Gablenberger Hauptstraße (ca. 1899 – 1910). Darauf folgten windungsreiche, der Topografie folgende Straßenzüge wie z.B. die Libanonstraße und die Schlöblestraße mit besonderer, malerischer Wirkung. 1935 entstand der Schmalzmarkt mit seiner einseitig geschlossenen Bebauung. Schwere Beschädigungen im Krieg erlitten der Süden der Gablenberger Hauptstraße um den Schmalzmarkt herum sowie der nordöstliche Bereich. Weitgehend von Kriegszerstörungen verschont

geblieben ist der mittlere Teil der Gablenberger Hauptstraße im Umgriff der Kirche und des Friedhofs. Hier sind die meisten der ältesten Häuser Gablenbergs zu finden. In den Nachkriegsjahren erfolgten partielle Wiederaufbauten oder einzelne Neubebauungen auf Bestandsflächen (z.B. Gablenberger Hauptstraße 21 bis 29).

### 2.3 Bestand und Umgebung

Das Sanierungsgebiet umfasst die historische Ortslage mit der Gablenberger Hauptstraße und den Quartieren östlich davon. Ein wichtiges Sanierungsziel besteht darin, die baugeschichtliche Substanz und das Raumgefüge in den zum Teil wertvollen und unterschiedlichen Stadtarealen zu sichern. Diese Einzelbereiche sind meist topografisch durch beengte Erschließungen geprägt, an den Übergängen und in Einzelpassagen werden bauliche, funktionale und gestalterische Brüche deutlich.

Eine Neugestaltung muss daher mit zeitgemäßen und sensiblen stadtstrukturellen Ergänzungen erfolgen. Daneben ist die Gestaltung der Freiräume besonders wichtig. Gute Wohnungs-, Versorgungs- und Freiraumangebote zusammen mit einer Entschärfung der Verkehrsbelastung können dazu beitragen, dem baulich und in seiner Einwohnerschaft heterogenen Stadtteil eine gesamtheitliche Identität und Zukunftsfähigkeit zu geben. Hierbei kommt der Umgestaltung der Gablenberger Hauptstraße eine maßgebliche Rolle zu.

Die Gablenberger Hauptstraße ist die zentrale Versorgungs- und Verkehrsachse des Stadtteils. Zwischen dem Knotenpunkt Entrée Gablenberg an der Kreuzung mit Wagenburg-, Tal- und Ostendstraße im Osten und dem Schmalzmarkt im Westen kreuzt die Gablenberger Hauptstraße mehrere Nebenstraßen. Die hohe Verkehrsbelastung und die heterogene Bebauung lassen eine Aufenthaltsqualität vermissen. Ehemalige Plätze wie der Lindenplatz an der Kreuzung mit der Libanonstraße sind heute nicht mehr erlebbar, aber im Bewusstsein der Gablenberger verankert. Durch die große Längenausdehnung (800 m) der Gablenberger Hauptstraße, die hohe Verkehrsbelastung, schmale Gehwege, geringe Grundstückstiefen und von Leerständen unterbrochene Ladennutzungen in den Erdgeschosszonen ist die Stadtteilversorgung deutlich beeinträchtigt. Die Neubebauung im mittleren Teil mit dem Discounter hat aufgrund der stadträumlichen Zuordnung zu einer Stabilisierung der Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen im Umfeld geführt. In der Gablenberger Hauptstraße befindet sich die Grund- und Werkrealschule Gablenberg, deren großer, wenig gestalteter

Pausenhof direkt an die Straße grenzt. Im weiteren Verlauf der Straße setzt die Petruskirche einen städtebaulichen Akzent. Hier finden sich einige öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten und sonstige soziale und kirchliche Institutionen.

## 2.4 Denkmalschutz

Das Planungsgebiet liegt in einem städtebaulich heterogenen Stadtraum. Ortsbildprägend sind im Planungsgebiet die Petruskirche von 1901 und die von der Gablenberger Hauptstraße abgehende Schlöblestraße. Das Planungsgebiet berührt mehrere städtebauliche Gesamtanlagen.

O 04: Schlöblestraße. Gekrümmte, leicht im Gefälle verlaufende Straßenführung mit geschlossener Randbebauung. Die gebogene Straßenfront ergibt eine deutliche Wahrnehmung der Fassadenausbildung und gleichzeitig Raumintimität. Durch Erker plastische Fassadenausbildung mit Klappläden.

O 10: Gablenberger Hauptstraße zwischen Bussenstraße und Neue Straße, Bereich der alten Dorfstraße mit Erweiterung. Bebauungsplan von 1869, einzelne Häuser aus der Zeit vor 1825, Bussenstraße nach 1825. Die Struktur der alten Dorfstraße und der Wandel zur Geschäftsstraße sind noch ablesbar, eine Ortserweiterung erfolgte entlang der Bussenstraße. Der leichte Schwung des Straßenverlaufs gliedert die räumlichen Abschnitte. Die immer noch beherrschende Petruskirche markiert den Ortsmittelpunkt. Es finden sich unterschiedliche Gebäude vom verputzten Fachwerk bis zum modernen Terrassenbau.

O 11: Wagenburg/Pflasteräckerstraße. Drei Epochen der Stuttgarter Stadtentwicklung sind ablesbar: In der Gablenberger Hauptstraße finden sich Gebäude aus dem späten Biedermeier, in der Pflasteräckerstraße aus dem ausgehenden 19. Jahrhundert. Die Wagenburgstraße wurde in einem neuen, großstädtischen Maßstab angelegt. In der Gablenberger Hauptstraße findet sich eine regelmäßige Reihung von Einzelgebäuden mit Bauwich. Backsteinmauerwerk mit eingearbeiteten Ornamenten und vielfältig gestaltete Dachaufbauten schaffen Abwechslung.

O 12: Bussenstraße zwischen Schwarenberg- und Libanonstraße; auf Grundlage der Stuttgarter Stadterweiterung von 1901. Hier findet sich gehobener Wohnungsbau. Die Straßenführung ist der Topografie angepasst und ergibt einen bewegten Straßenraum im Sinne des modernen Städtebaus. Räumliches und plastisches Straßenbild zum Teil mit Vorgärten. Kombination von Natur- und Backstein sowie Putz, teilweise mit Fassadenstück, ausgeprägte Dachaufbauten.

### 3. Planungsrecht

#### 3.1 Bebauungspläne

Qualifizierte Bebauungspläne(Auszug) liegen für folgende Bereiche vor:

1984/15 Gablenberger Hauptstraße/Wunnensteinstraße/Gablenberg

1971/57 Gablenberger Hauptstraße/Klingenstraße/Gablenberg

1973/36 Gablenberger Hauptstraße/Schlöblestraße/Gablenberg

1935/17 Gablenberger Hauptstraße

1935/13 Klingenstraße/Hauptstraße/Seestraße bei der Alten Schule in Gablenberg

1935/43 Fuchsrain, Sauhalde, Buchwald und Landaisen

1929/40 Planckstraße/Gablenberger Hauptstraße

1914/11 Gebiet Klingenbach Gaisburg

Baustaffel 3 der Ortsbausatzung von 1935

Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart – Ost (Stgt. 265.2)

Je nach Planung sind Änderungen im derzeitigen Planrecht denkbar.

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Stuttgart ist die Gablenberger Hauptstraße als gemischte Baufläche dargestellt.

Die umgebenden Flächen sind als „Wohnbaufläche im Bestand“ gekennzeichnet.

### 4. Übergeordnete Planung, Struktur- und Rahmenpläne

#### 4.1 Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart (Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, Lörach/Dortmund, 2008, Auszug Stadtbezirk Ost, Anlage 11)

Die Gablenberger Hauptstraße zwischen Schmalzmarkt und Pflasterackerstraße ist laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart (2008) ein definierter Haupteinkaufsbereich zur Sicherung der Nahversorgung (D-Zentrum). Dort ist ebenso ein Ergänzungsbereich bis zur Wagenburgstraße dargestellt. Dieser lineare Versorgungsbereich ist im Wesentlichen geprägt durch eine insgesamt kleinteilige und vielfältige Einzelhandels- und

Dienstleistungsstruktur (Läden), an beiden Enden ergänzt durch den Wochenmarkt auf dem Schmalzmarkt (im Süden) und den ALDI-Discounter zwischen Libanon- und Faullederstraße (im Norden). Strukturelle Schwächen ergeben sich derzeit durch punktuelle Ladenleerstände und eine hohe Fluktuation der Ladennutzungen. Einzelne Versorgungsangebote fehlen vor Ort.

Bedürfnisse des Einzelhandels, so z.B: ausreichend große Einzelhandels- und Gewerbeflächen, Parkierungsangebote (Kurzparker etc.), aber auch attraktive Aufenthalts- und Querungsangebote, sollen im Konzept besonders berücksichtigt werden.

#### **4.2 Baumschutzsatzung der Stadt Stuttgart**

Im Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Stuttgart. Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm sind gemäß der Baumschutzsatzung, Zone 2, zu erhalten.

Die Freiraumqualität der Gablenberger Hauptstraße ist mit erheblichen Mängeln in Zustand und Gestaltung belastet. Dieser Zustand ist vor allem der hohen Verkehrs- und Immissionsbelastung geschuldet. Ein Erhalt der vorhandenen Bepflanzung und eine gute ergänzende Freiraumgestaltung im Plangebiet zur Steigerung der Aufenthaltsqualität ist daher gewünscht.

Müssen Bäume aus dringenden Gründen beseitigt werden, sind Ersatzpflanzungen im Plangebiet vorzusehen. Als Ersatzpflanzung werden nur Baumpflanzungen mit Erdanschluss anerkannt. Ausnahmsweise können Baumpflanzungen auf unterirdischen Anlagen (z. B. Tiefgaragen) anerkannt werden, wenn auf der unterirdischen Anlage eine Erdüberdeckung von mindestens 100 cm besteht.

Die Baumschutzsatzung ist abzurufen unter <http://www.stuttgart.de/img/mdb/item/184858/93041.pdf>.

#### **4.3 Verkehrsberuhigungs- und Lärminderungskonzept Stuttgart Ost 2011 (Praxl und Partner, Beratende Ingenieure GmbH, Filderstadt) und Lärmaktionsplan Stuttgart 2009 (Anlage 02)**

Die Umgestaltung der Gablenberger Hauptstraße soll unter besonderer Berücksichtigung der Vorschläge des Verkehrsberuhigungs- und Lärminderungskonzepts Stuttgart Ost erfolgen.

### **5. Städtebauliche Vorgaben**

Die Gablenberger Hauptstraße bildet eine schmale, sehr heterogene Längsachse durch den Stadtteil. Aufgrund der Verkehrsbelastung und der räumlichen Enge erfüllt die Gablenberger Hauptstraße ihre Aufgabe als

Versorgungssachse nur noch unzureichend.

Ziel ist die Aufwertung des öffentlichen Raumes, die Lösung der Konflikte, die sich aus dem starken Durchgangsverkehr ergeben und die Funktions- und Qualitätsverbesserung des Versorgungszentrums einhergehend mit einer ansprechenden Freiraumplanung. Die Qualität des Freiraums wird durch die angrenzenden Gebäude als Platzkante mitbestimmt.

Der hohe Parkierungsdruck im gesamten Planungsgebiet sowie das hohe Verkehrsaufkommen mindern die Aufenthaltsqualität. Mangelnde Querungsmöglichkeiten erschweren die Nutzung der Straße für Fußgänger.

Der Entwurf soll das derzeit nur unzureichend abgerufene Potenzial der Gablenberger Hauptstraße durch ein zukunftsweisendes, gestalterisch innovatives Konzept aufzeigen.

## 6. Verkehr, Freiraumplanung **6.1 Verkehr**

Die Gablenberger Hauptstraße ist eine Vorbehaltsstraße und bildet, als Teil einer Verbindung vom Neckar auf die Fildern, die verkehrliche Hauptschlagader des Stadtteils. Die Verkehrsachse von der Wagenburgstraße bis zum Schmalzmarkt wird von einer Vielzahl an Ampeln und Einmündungen gesäumt, die den Verkehrsstrom verlangsamen. Die Enge des Straßenraums und der hohe Parkdruck sorgen für zusätzliche Behinderungen. Trotzdem fehlen Querungsmöglichkeiten für Fußgänger, insbesondere auf Höhe des Discounters. Zwei Buslinien (42 und 45) erschließen den Stadtteil mit zwei Haltestellen in der Gablenberger Hauptstraße. Die Haltestelle Libanonstraße ist bereits barrierefrei; die Haltestelle Schmalzmarkt muss bis 2022 barrierefrei erstellt werden. Wegen des Busverkehrs ist eine Fahrbahnbreite von min. 6,50m notwendig. In den Blick genommen sollte auch die Einmündungsproblematik in die Bussen- und Klingenstraße, die sich aus den geringen Querschnitten ergibt. Ferner werden dort oft die Ecken zugesperrt, so dass die Querung für Fußgänger erschwert wird. Weitere Konflikte ergeben sich aus den geringen Gehwegbreiten. Die Geschäftsleute beklagen die mangelnden Parkmöglichkeiten im Gebiet und wünschen sich weitere Kurzzeitparkplätze mit Brötchentaste.

Gewünscht werden auch Plätze für Carsharing/Stadtmobil, Ladestationen für e-bikes.

Nach der Umgestaltung der Gablenberger

Hauptstraße soll im Bereich des Schmalzmarkts ein Taxistand mit min. drei Plätzen vorhanden sein.

Die Vorgaben der RASt und der R-FGÜ sind – auch bei der Konzeption der Querungsstellen für Fußgänger – zu berücksichtigen. Die Erfordernisse einer sicheren Schulwegeführung sind zu beachten. Die bestehenden und formal genehmigten Behindertenstellplätze und Kurzzeitparkplätze gegenüber der Petruskirche sind zu berücksichtigen.

In der Gablenberger Hauptstraße bewegen sich auch Radfahrer, auf die je nach Straßenumgestaltung u.U. hingewiesen werden sollte.

Generell sollte entlang der gesamten Ausdehnung der Gablenberger Hauptstraße die Sicht für einbiegende Fahrzeuge, insbesondere für Linksabbieger, optimal gestaltet werden. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Einmündung der Pflasteräckerstraße, da hier ein Unfallschwerpunkt liegt.

## 6.2 Grün- und Freiflächen

Das Ziel ist in erster Linie eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität im gesamten Verlauf der Gablenberger Hauptstraße und den markanten Kreuzungsbereichen sowie des Schmalzmarktes. Gewünscht ist die attraktivere Gestaltung des derzeitigen Erscheinungsbildes. Stichworte sind Barrierefreiheit, Raum für Kunst und Kultur, so viel Grün wie möglich.

Dabei soll beachtet werden, dass Pflanzbeete mit einer Mindestkubatur von 12 m<sup>3</sup> und einer Mindestgrundfläche von 16 m<sup>2</sup> hergestellt werden und sich die Artenzusammensetzung an der GALK für Straßenbäume zu orientieren hat. Ferner wird eine konsequente Durchgrünung mit großkronigen Laubbäumen erwartet. Lösungsansätze zum Umgang mit Starkregenereignissen und Niederschlagswasser sollen erarbeitet werden. Der Radverkehr muss sowohl im fließenden wie auch im ruhenden Verkehr eingeplant werden.

Der Leitfaden „Straßenplanung baumgerecht“ steht unter [www.stuttgart.de](http://www.stuttgart.de) zur Verfügung.

## 7. Bürgerbeteiligung

In mehreren Themenabenden wurden Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger zur Umgestaltung der Gablenberger Hauptstraße erarbeitet. Die Wünsche wurden der Anwohner, der Gewerbetreibenden und der Verkehrsteilnehmer sind im folgenden zur Information auf-

gelistet:

- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern (Verbreiterung Fußwege, Sitzmöglichkeiten, Schmalzmarkt)
- Fußgängerquerungen, vor allem auf Höhe Aldi – Naturgut, aber auch zwischen Bäcker Königsbäck und Metzgerei; bestehende Querungen sollen erhalten und verbessert werden, neue müssen dazukommen
- Sicherer Übergang an Schulwegen (z.B. Pflasterackerstraße/Gablenberger Hauptstraße oder Libanonstraße/Gablenberger Hauptstraße)
- Tempo 30 oder 40
- Einbahnstraßen und „shared space“
- Vermeidung Schwerlastverkehr: Nachtfahrverbot
- Parken: mehr Parkplätze und mehr Freiraum / mehr Bäume
- Fahrradfahren: Teilhabepfeil „Sharrow“ in der Gablenberger Hauptstraße; ein Radschutzstreifen wird ausdrücklich nicht gewünscht
- Verbesserung Kreuzungssituationen, z.B. Klingen-/Libanonstraße, Libanonstraße/Gablenberger Hauptstraße für Fußgänger
- Zusammenhang zwischen Entlastung Gablenberger Hauptstraße und Belastung Nebenstraßen beachten
- Förderung ÖPNV und neue Mobilitätsangebote (Carsharing, E-Bikes etc.)
- Unveränderte Beibehaltung der ÖPNV-Linienführung
- Tiefgarage für Kunden und Bewohner (z.B. unter dem Schulhof)
- Entrée Gablenberg attraktiver machen/aufwerten
- Schmalzmarkt für viele nutzbar machen bzw. attraktiver gestalten (Sitzmöglichkeiten, Angebote, Lärmschutz)

Als Resümee lässt sich festhalten, dass die durch die topografische Lage bedingte beengte stadträumliche Situation mit hoher Verkehrsbelastung zusammen mit weiteren Nutzungsansprüchen eine funktionelle Überbeanspruchung des Raumes ergibt, die Zielkonflikte hervorbringt. Die Gestaltung der Straße unter Einbeziehung der Einmündungen der Seitenstraßen soll zu einer Reduzierung des Autoverkehrs und des Tempos führen und ein gleichberechtigtes Miteinander aller Verkehrsteilnehmer ermöglichen. Gewünscht wird ein differenziertes Parkplatzangebot (z.B. Anwohner, „Brötchentaste“ zum Einkaufen, „Kiss and drop“ vor der Kindertagesstätte). Diese teilweise widersprüchlichen Anforderungen sollen von den Entwurfsverfassern durch eine schlüssige Raumorganisation bearbeitet werden und der Gablenberger Hauptstraße in Zukunft dazu verhelfen, ihre Funktion als Zentrum des Stadtteils wieder uneingeschränkt erfüllen zu können. Durch eine gestalteri-

sche Aufwertung des Straßenraumes und ein Verkehrskonzept, das Fußgänger und Radfahrer ebenso berücksichtigt wie den notwendigen PKW- und Busverkehr, soll das Wohnumfeld aufgewertet werden und die Wohnqualität im gesamten Stadtteil steigen.