

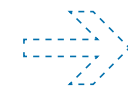
Urban, lebenswert und nachhaltig

Im Jahre 2000 erwarb die Landeshauptstadt Stuttgart das gesamte Güterbahnhofgelände von der Deutschen Bahn AG, um sich mit dieser Fläche für die Olympischen Spiele 2012 zu bewerben. Um sie weiterzuentwickeln, gingen die Planer von einer klassischen Konversion aus. Es ist gelungen, in Nachbarschaft zu den Veranstaltungsorten (Wasen, Stadion und Veranstaltungshallen) mit ihren Lärmemissionen und unter Berücksichtigung eines geringen Flächenverbrauchs das Gebiet neu zu gestalten.

Bereits 2002 begannen die beiden EU-Projekte „REVIT – Revitalisierung von Brachflächen“ sowie „Proside – Unterstützung einer nachhaltigen Innenstadtentwicklung“. 2008 erfolgte die Ausschreibung eines kooperativen städtebaulichen Gutachterverfahrens. Mit dem ersten Preis wurde das Büro Pesch und Partner (pp) Stuttgart ausgezeichnet.

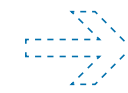
Diese Broschüre erläutert die städtebaulichen Pläne für ein urbanes und nachhaltiges Stadtquartier, das auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in Bad Cannstatt in den nächsten Jahren entstehen soll: den NeckarPark.

NeckarPark Urban, lebenswert und nachhaltig



2) Bebauungspläne

Für das Gebiet wird es vier Teilbebauungspläne geben, die die Möglichkeiten einer Bebauung der Grundstücke regeln. Das Gesamtgebiet umfasst circa 25 Hektar, geplant sind 850 Wohneinheiten für circa 2000 Menschen.

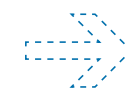


3) Gemischt genutztes, urbanes Quartier

Umgesetzt wird ein Quartier der „kurzen Wege“ mit Wohnen, Arbeiten und vielfältigen Versorgungsangeboten. Damit das Neben- und Miteinander unterschiedlicher Nutzungen gelingen kann, ist eine urbane Bebauung erforderlich. Geschäfte, Dienstleistungen und Gastronomie in den Erdgeschossen entlang der wichtigen Stadträume sichern die wohnungsnah Versorgung im Stadtteil und beleben die öffentlichen Räume. Kurze Wege zu den Kindertageseinrichtungen, der Volkshochschule (vhs), der Ganztagesgrundschule und den Sportangeboten erleichtern den Alltag und ermöglichen Begegnungen im Stadtquartier. Die Angebote des Stadtteilhauses und der Kulturinsel unterstützen ein lebendiges, vielfältiges Quartiersleben und fördern gute Nachbarschaften. Das künftige Sportbad an der Mercedesstraße hat darüber hinaus Bedeutung für die Gesamtstadt.



Begrünte Fassaden für ein gutes Klima



4) Bezahlbares Wohnen

Im NeckarPark werden zukünftig circa 2000 Menschen leben und wohnen. Das Ziel der Stadt ist, bezahlbaren Wohnraum zu realisieren mit Vorgaben, die über das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) hinausgehen. Aus diesem Grund wird ein Großteil des Wohnungsbaus mit den Partnern aus dem Bündnis für Wohnen, wie den Genossenschaften, erstellt. Neben öffentlich geförderten und preiswerten Wohnungen sind auch frei finanzierte und gemeinschaftliche Wohnprojekte vorgesehen. Auf diese Weise entsteht ein vielfältiges Wohnungsangebot für unterschiedliche Ansprüche in einem Umfeld, das nachbarschaftliches Miteinander fördert. Wichtiger Bestandteil sind besondere Wohnformen für Menschen mit Behinderung sowie Plätze der stationären Pflege und Tagespflege.



Geplant: viel Raum für Begegnung



5) Vielfältige Arbeitsplätze

Entlang der Daimler-, Mercedes- und Benzstraße entstehen vielfältige Arbeitsplätze in Gebäuden, die auch als Lärmschutz für die dahinterliegende Wohnbebauung dienen. So zog bereits die Volksbank mit 400 Angestellten in das zentrale Gebäude an der Daimlerstraße.



6) Bildung als Standortfaktor

Prominent in der Mitte des Stadtquartiers wird ein neues Bildungsquartier entstehen. Der Vernetzung von Bildung und dem „lebenslangen Lernen“ kommt damit eine besondere Bedeutung als Standortfaktor zu. Neben einer vierzügigen Ganztagesgrundschule mit Zwei-Feld-Sporthalle und den erforderlichen Freiflächen werden weitere Lernorte wie die Außenstelle der Volkshochschule sowie sieben Kita-Gruppen für Kinder bis sechs Jahren entstehen. Im Rahmen der „Bildungsregion Stuttgart“ begleitet ein Gremium namens „AG Bildung im Quartier“ die praktische Umsetzung des pädagogischen Konzepts NeckarPark und unterstützt künftige Kooperationen mit innerhalb und außerhalb des Stadtteils tätigen Institutionen.



Zentrales Thema: Angebote für die Jüngsten



7) Umweltfreundliche Mobilität

Das Quartier ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Dementsprechend sieht das Mobilitätskonzept vor, den motorisierten Individualverkehr im öffentlichen Straßenraum zu reduzieren. Durchgangsverkehr wird durch die schleifenartige Erschließung verhindert. Zur Ausstattung gehören ein großes Angebot an Car-Sharing-Plätzen und umfangreiche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Stadtquartier sowie eine Quartiersgarage mit einer Fahrradstation. Die privaten Bauherren verpflichten sich, in der Tiefgarage mindestens 20 Prozent elektrifizierte Stellplätze für Pkws und Stellplätze für Lastenfahräder nachzuweisen. Die öffentlichen Stadträume sollen eine besondere Aufenthaltsqualität für Fuß- und Radverkehr bieten.



8) Attraktive Freiflächen

Vielfältige und gut nutzbare öffentliche und private Freiflächen sollen eine gute Wohnqualität im urbanen Stadtteil garantieren und einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Der grüne Veielbrunnepark mit einer Größe von 9000 Quadratmetern bietet Verweil- und Spielmöglichkeiten. Im östlichen Bereich ergänzt ihn eine weitere öffentliche Grünfläche nördlich der Hanna-Henning-Straße. Beide Freiflächen werden durch autofreie Fuß- und Radwege eingefasst, was sich positiv auf die Aufenthaltsqualität auswirkt. Das Begrünungskonzept schafft die Voraussetzung für Artenvielfalt. Ein Spielkonzept mit Spielpunkten, die sich über den gesamten Stadtteil erstrecken, lädt ein, ihn in Besitz zu nehmen.

Den Wohnhäusern zugeordnet befinden sich in den rückwärtigen Bereichen private Grünflächen, die zum Teil als Gemeinschaftsflächen ausgewiesen sind und damit allen Bewohnern zur Verfügung stehen. Hier werden gemeinschaftliche Spielbereiche, Begegnungsmöglichkeiten und auch Angebote für Urban Gardening entstehen.



9) Nachhaltige Energieversorgung

Für eine nachhaltige Wärmeversorgung wird Abwasser als Hauptwärmequelle genutzt. Die benötigte Wärme wird einem nahegelegenen Abwasserkanal entzogen. Die zwei Blockheizkraftwerke und zwei Gaskessel ergänzen die Wärmeversorgung. Die Heizzentrale befindet sich in der Quartiersgarage. Die privaten Bauherren verpflichten sich, Wohngebäude als KfW-Effizienzhäuser 55 zu errichten. Für Nicht-Wohngebäude besteht die Anforderung, die Gebäude auf einen mindestens 45 Prozent niedrigeren Primärenergiebedarf auszulegen und mit einem mindestens 30 Prozent höheren baulichen Wärmeschutz auszustatten. Die Dachflächen sind mit Solaranlagen zur Stromerzeugung (Photovoltaik) auszurüsten.

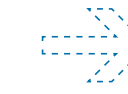


10) Regenwasser-Management und Klimaschutz

Ziel ist, dass ein Großteil des Regenwassers im Gebiet bleibt. Um es zu nutzen, zurückzuhalten oder die Verdunstung zu erhöhen, ist ein Bündel von Maßnahmen vorgesehen. Alle Beläge auf öffentlichen Straßen und Wegen und auch auf den privaten Zugängen und Tiefgaragen-Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Zur Regenwasserrückhaltung sind auf den privaten Grundstücksflächen Zisternen vorgeschrieben. Die Dächer aller neu geplanten Gebäude und mindestens 30 Prozent der Fassade eines Gebäudes sind zu begrünen. Insbesondere die Fassadenbegrünung soll den Quartieren eine besondere Gestalt verleihen. Durch diese Maßnahmen lassen sich der Regenwasserabfluss verzögern, das Kleinklima verbessern und eine höhere Verdunstungsrate erreichen. Durch die Regenwasserkanalisation wird überschüssiges Wasser abgeleitet, ohne dass es in die Kläranlage kommt. Dadurch wird erreicht, dass kein Schmutzwasser durch Überläufe in den Neckar fließt. Im Veielbrunnepark liegt ein großer Staukanal. Dieser sammelt das Wasser eines Teilgebiets des NeckarParks und leitet es über einen Bach, der durch den Park führt, bis es verdunstet oder versickert ist. Im Jahresmittelwert verdunsten über 83,5 Prozent.



Veielbrunnepark mit Blumenwiese



11) Zollamt-Areal

Das zentral gelegene ehemalige Zollamt und seine Nebengebäude werden erhalten und modernisiert. Hier hat sich seit einigen Jahren die privat initiierte Kulturinsel mit einem breiten soziokulturellen Veranstaltungs- und Projektangebot etabliert. Die Kulturinsel an dieser zentralen Stelle des Entwicklungsgebiets zu erhalten, ist von großer Bedeutung für die Identität des NeckarParks. Die Integration in das Neubaugebiet ist beispielhaft für den städtischen Anspruch der Stadterneuerung, bestehende Potenziale eines Quartiers für eine gesamtheitliche Stadtentwicklung zu nutzen. Als Gemeinwesenarbeit wird ein Stadtteilhaus mit verschiedenen Angeboten in das Kulturquartier integriert.



12) Marga-von-Etzdorf-Platz

Die Fläche zwischen Stadtarchiv, Zollamt und Seelberg-Durchlass wird zum künftigen zentralen Marga-von-Etzdorf-Platz umgestaltet. Sie ist nahezu verkehrsfrei – mit vielen Bäumen, einem Brunnen und einem Boule-Feld – und erfüllt eine wichtige Funktion als Bindeglied zwischen bestehender und künftiger Wohnbebauung. Der Platz soll auch für Veranstaltungen genutzt werden können.

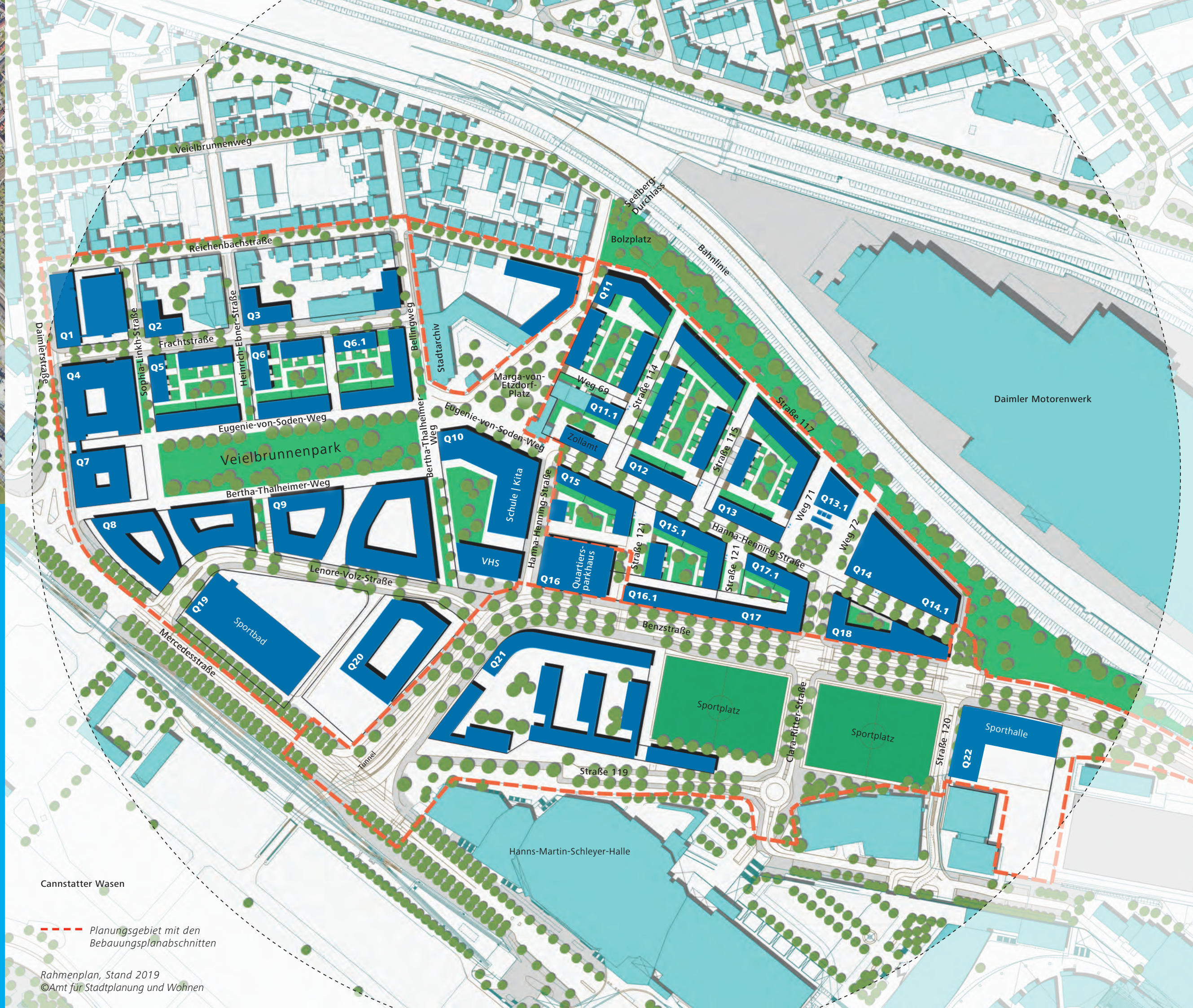


Stuttgarts Gedächtnis: das Stadtarchiv



Bad Cannstatt

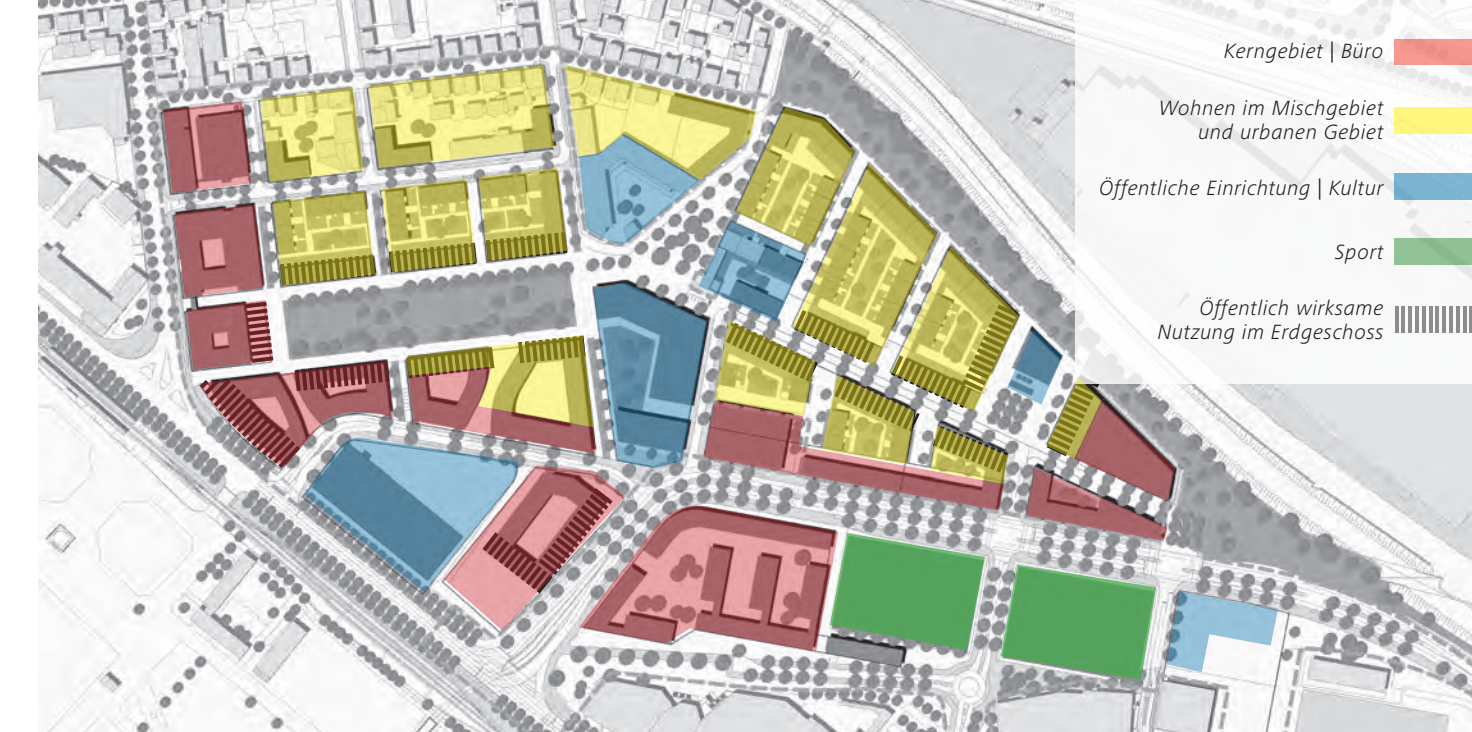
©Stadtmessungsamt Stuttgart, Stand 2019



Cannstatter Wasen

--- Planungsgebiet mit den Bebauungsplanabschnitten

Rahmenplan, Stand 2019
©Amt für Stadtplanung und Wohnen



Nutzungsplan, Stand 2019, ©Amt für Stadtplanung und Wohnen



Umweltfreundliche Mobilität



Angebote für Urban Gardening



Kulturinsel Zollamt mittendrin



Ein Quartier für Groß und Klein



Raum für Begegnungen



Grünflächen bieten Spielmöglichkeiten



Vielfältig nutzbare öffentliche Flächen



Als Quartier gemeinsam wachsen



Kunst im Raum integrieren



Autofreie Fuß- und Radwege



Treffpunkte für Senioren



Exemplarisch: Dachbegrünung

STUTTGART



Herausgeberin: Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen in Verbindung mit der Abteilung Kommunikation; Text: Angela Weiskopf, Susanne Wehle-Faiß, Stefan Fuhrmann; Redaktion: Regina Willner; Gestaltung: Ellena Krämer
Dezember 2019