

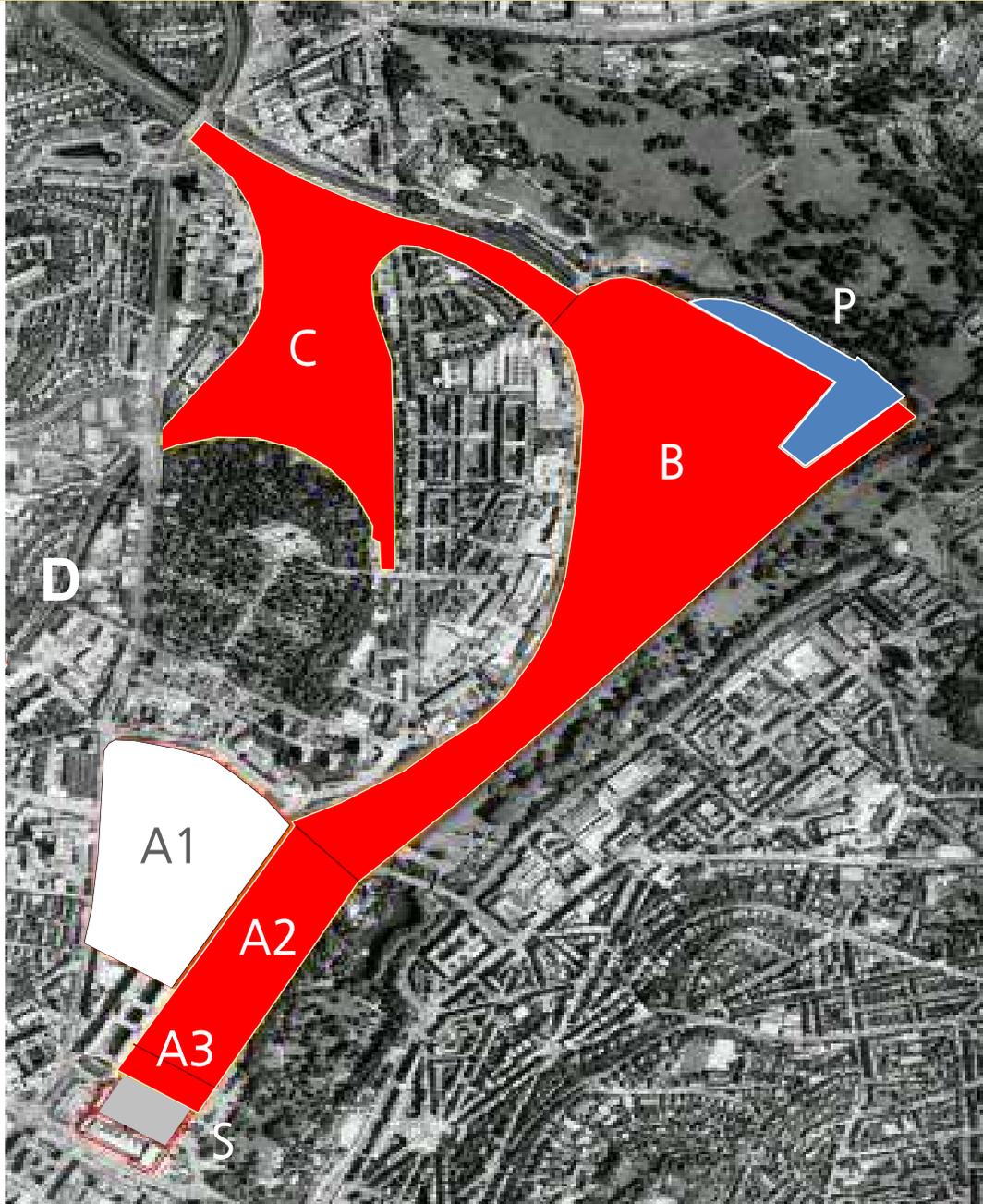


Rosenstein – Die Städtebauliche Entwicklung bei Stuttgart 21

Peter Pätzold

**Bürgermeister für Städtebau, Wohnen und Umwelt
der Landeshauptstadt Stuttgart**

Gesprächs- und Informationstermin „Gäubahn“
29. Juni 2020



2001 von der Stadt Stuttgart von der Bahn gekauft mit dem Ziel diese ab 2010 zu entwickeln.

Kaufpreis abgezinst: 424 Mio. EUR
Verkehrswert 2010: 805 Mio. EUR

Verzugszinsen ab 2021: ca. 12 Mio. EUR/a

Neues Ziel, die Flächen ab 2025 (geplante Inbetriebnahme Stuttgart 21) zu entwickeln.

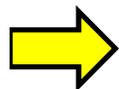
Gebiet	Fläche	Eigentümer
A1	15,4 ha	DB
A2	10,5 ha	Stadt
A3	1,4 ha	Stadt
B	43,1 ha	Stadt
C	25,0 ha	Stadt
P	4,6 ha	Post
Summe	100,0 ha	
S Straßburger Platz	1,4 ha	DB
D Gäubahn	37,7 ha	Stadt





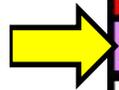
Zeitstufenliste Wohnen

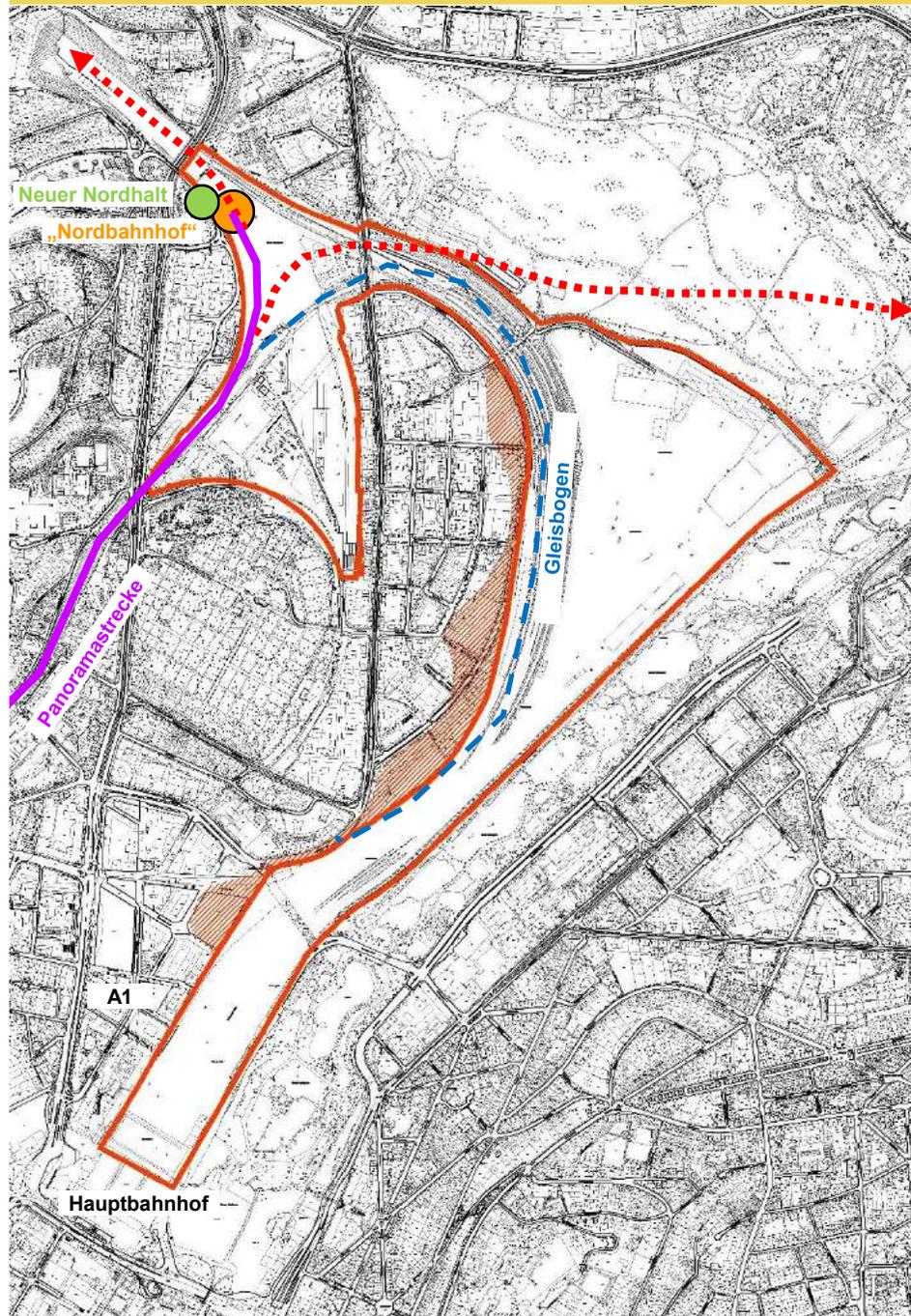
- Zahl der verfügbaren Bauflächen: 162
- Größe der verfügbaren Bauflächen: 238,9 Hektar
- Wohnbaupotenzial auf den verfügbaren Bauflächen: 20.444 WE
- Durchschnittlicher städtebaulicher Dichtewert: 85,6 WE/ha
(Bsp: Olgaareal: 191 WE/ha)



Die Flächen des Rosentein-Quartiers sind in der Zeitstufenliste 3

	Jahre	Flächen	Bauflächen	Wohn- einheiten	zuzüglich Potential aus Nachverdichtung	Insgesamt
Einheit		Anzahl	ha	WE	WE	WE
im Bau	2019	14	8,46	1.203		
Zeitstufe 0	2019	8	5,71	623		
zusammen	2019	22	14,17	1.826	250	2.076
Zeitstufe 1	2020-2021	32	30,05	2.971	500	3.471
Zeitstufe 2	2022-2023	41	63,80	5.450	500	5.950
Zeitstufe 3	2024-2029	67	130,91	10.197	1.500	11.697
Insgesamt		162	238,93	20.444	2.750	23.194
Gesamtdurchschnitt WE/Jahr:						2.109





Planungsvorgaben Wettbewerb:

- Panoramastrecke soll als **Schiennenverbindung** erhalten bleiben.
- Neuer **Halt „Nordbahnhof“** ist Planungsvorgabe und muss entspr. In die Konzepte einfließen.
- Langfristig ist die Möglichkeit zur **Anbindung an das Nordkreuz** (mit Weiterfahrt nach Feuerbach und Bad Cannstatt) zu erhalten
- Kein oberflächlicher Verbleib von Gleisen, wie z.B. auf dem Gleisbogen

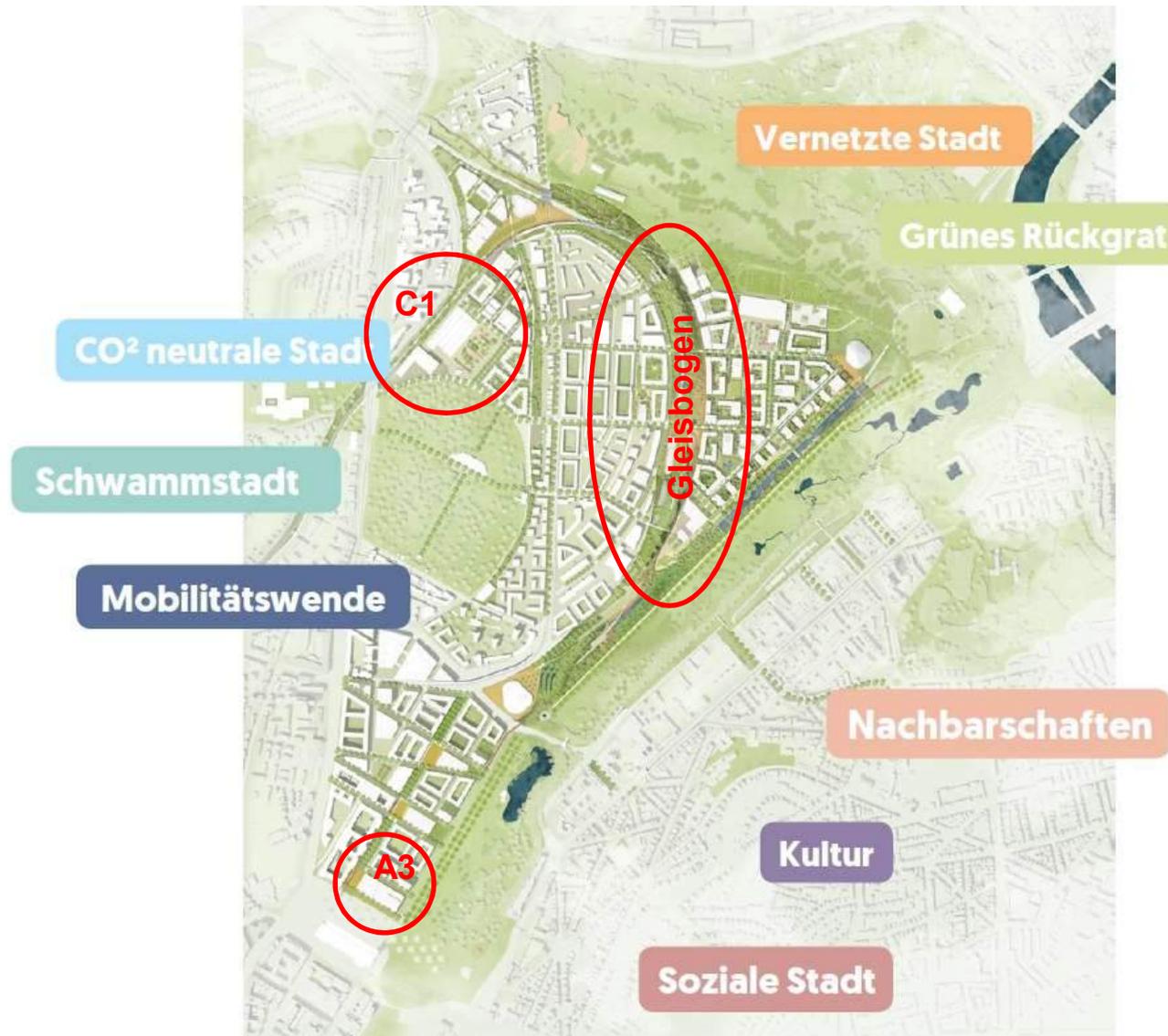


Siegerentwurf des Internationalen städtebaulichen Wettbewerbs Rosenstein
asp Architekten und Stadtplaner mit Köber Landschaftsarchitekten, Stuttgart 2019



Rosensteinviertel geplant min. 5.600 WE
Hoher Anteil (min. 50%) an
gefördertem und bezahlbarem Wohnraum
Nachhaltiges Quartier
Zentraler Gleisbogenpark
Entwicklung ab 2025

Blick vom Hauptbahnhof



Siegerentwurf des Internationalen städtebaulichen Wettbewerbs Rosenstein
 asp Architekten und Stadtplaner mit Köber Landschaftsarchitekten, Stuttgart 2019



Fläche C1

Kulturprojekt Wagenhallen

IBA 2027 Projekt „Wagenhallen-Quartier“

Fläche für die Interimsoper

Maker City

Ziel: Baustart 2023





Maker City

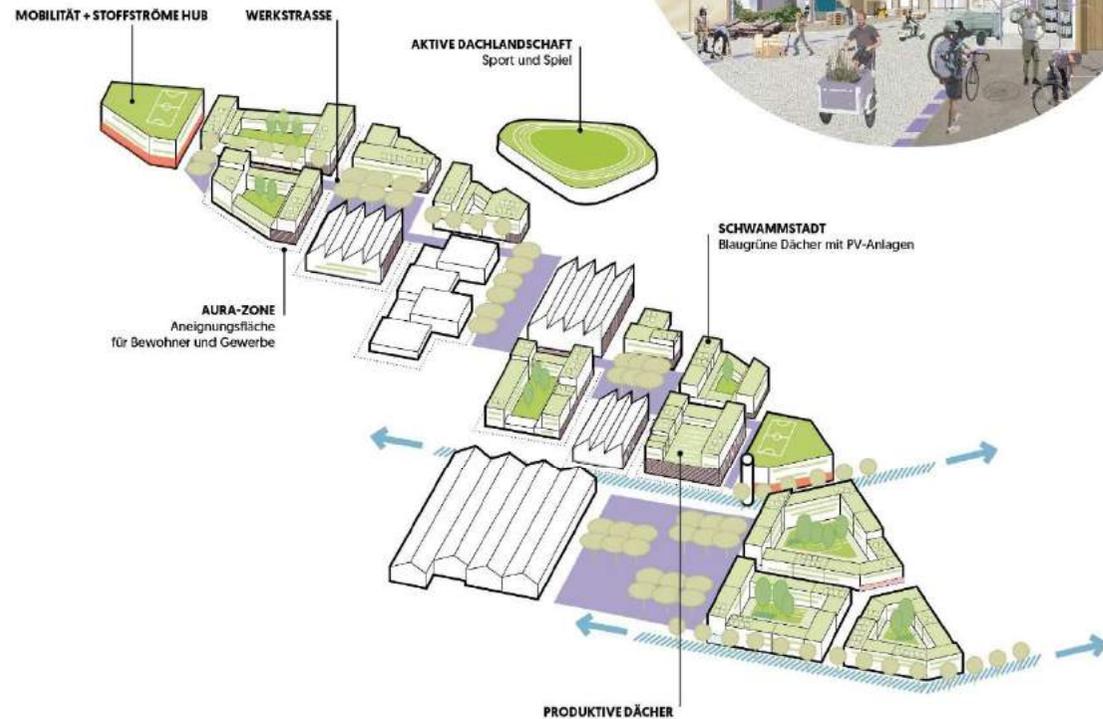
Die Wagenhallen bilden den Impulsgeber für das neue Kreativquartier. Hier wird gewohnt, gearbeitet, produziert und getüftelt. Modular, flexibel, innovativ, leicht und experimentierfreudig soll die Bebauung, welche in Holzbauweise errichtet und somit zum Pionier dieser Bauweise in Stuttgart wird, wachsen können. Kleinteilige Baukörper erhalten erdgeschossig sogenannte „Aurazonen“, die von den jeweiligen Bewohnern und Nutzern bespielt werden und damit die Grenze zwischen öffentlich und privat neu definieren.

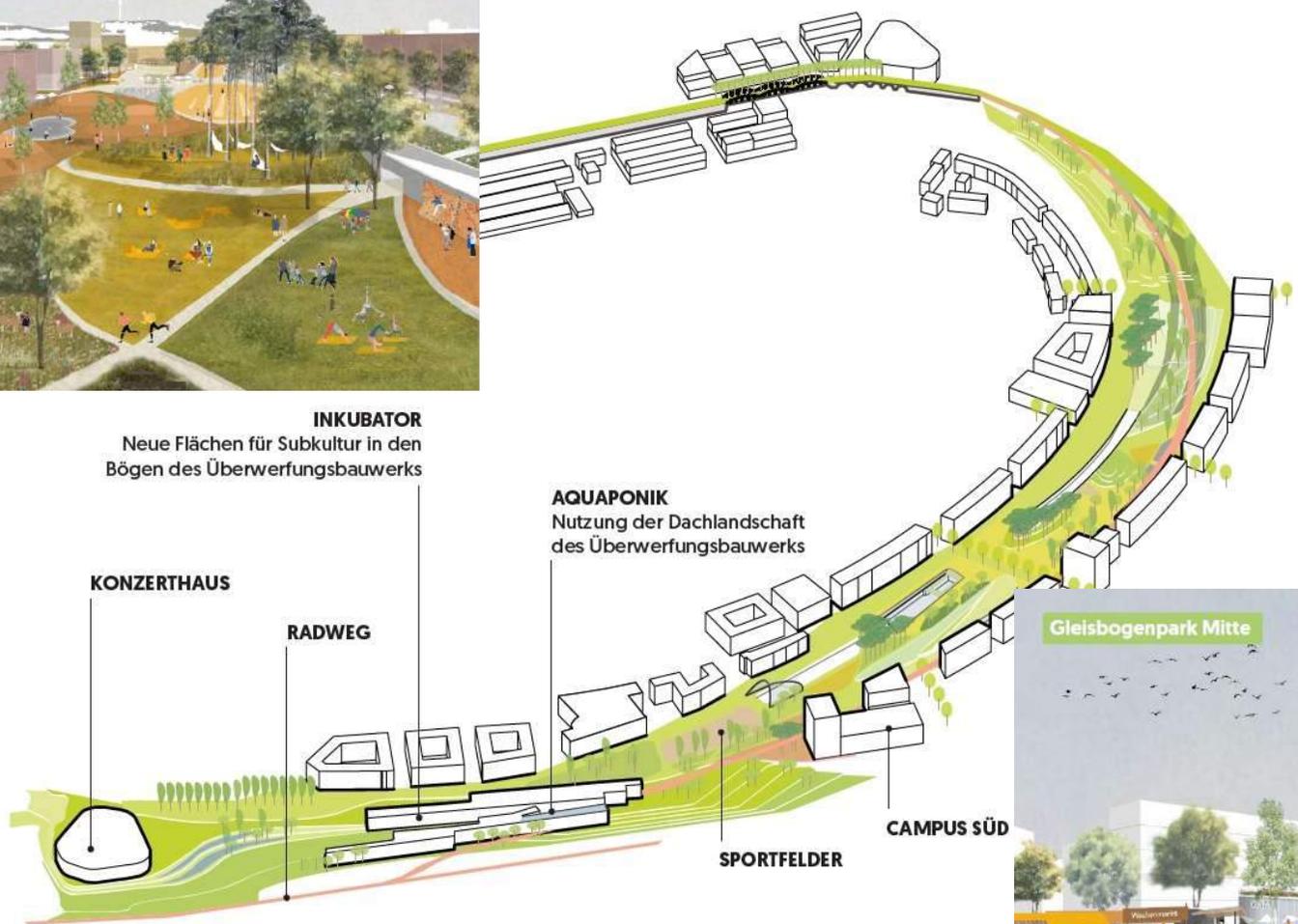
GRZ [C]: 0,52
GFZ [C]: 2,6

Bausteine

Wohnen [BGF]: 121.000 m²
Gewerbe [BGF]: 93.000 m²
Soziale Infrastruktur
Quartiershubs [BGF]: 32.000 m²
Grundschule [BGF]: 18.000 m²
Kittas [BGF]: 3.750 m²
BGF gesamt: 267.750 m²

Sonderentwicklungsfläche: 35.000 m²





INKUBATOR
Neue Flächen für Subkultur in den Bögen des Überwerfungsbauwerks

AQUAPONIK
Nutzung der Dachlandschaft des Überwerfungsbauwerks

KONZERTHAUS

RADWEG

SPORTFELDER

CAMPUS SÜD





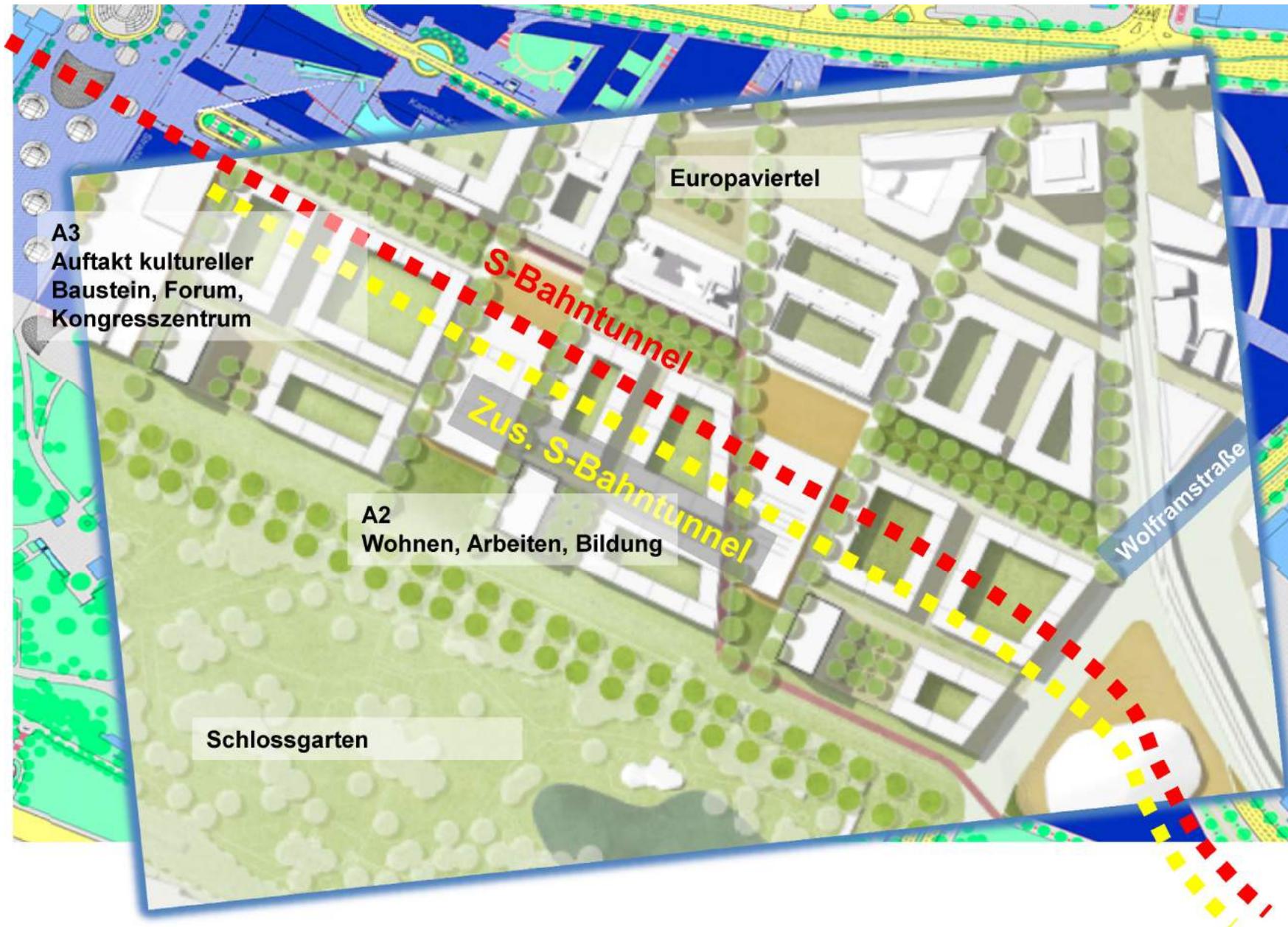
Fläche A3

Kultureller Baustein in zentraler Lage

Planfestgestellte Teilbebauung

Ziel: Baustart 2026

Schlossgarten

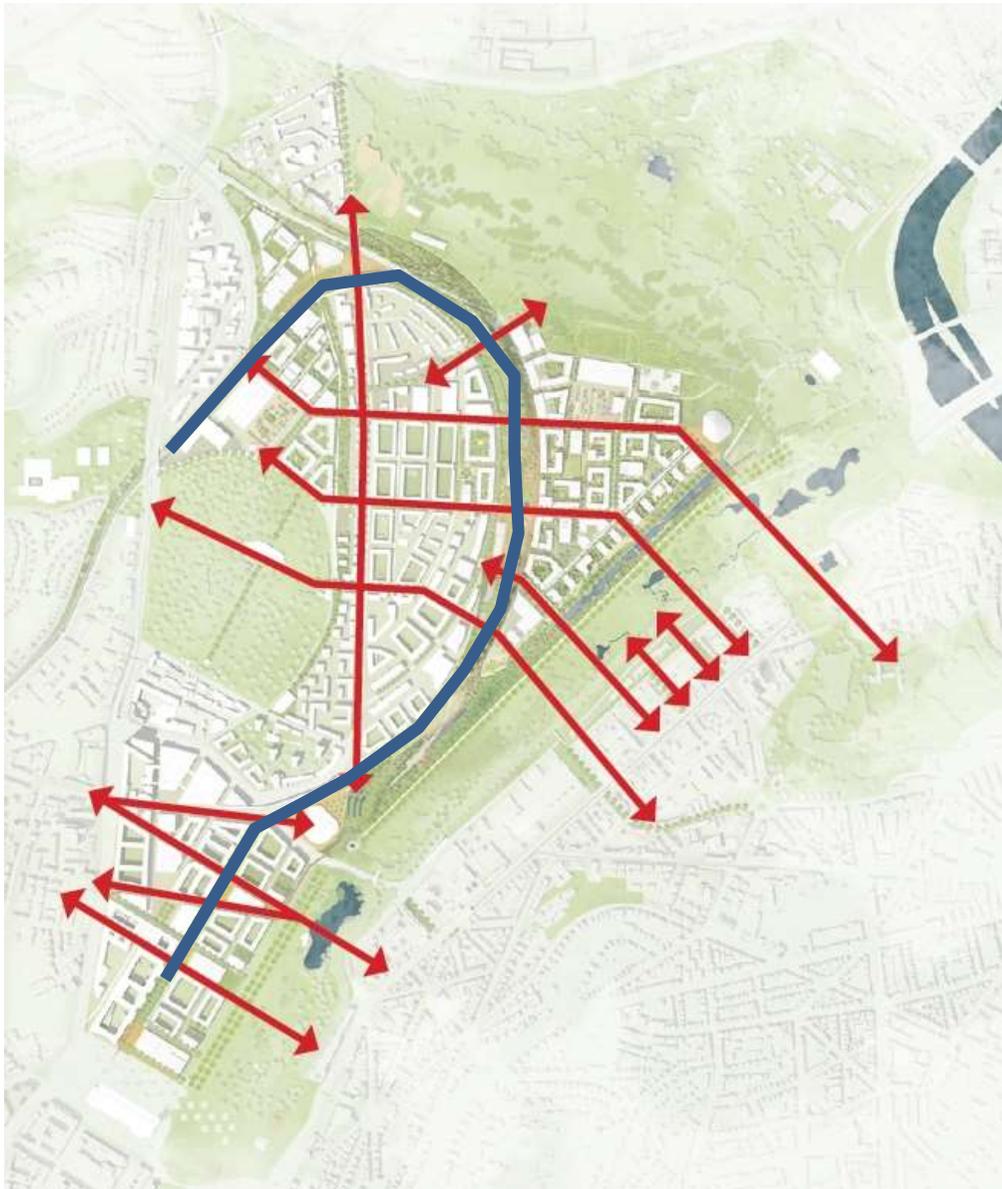




Neuer Cityring

Geplante Verlagerung Querspange
Schillerstraße auf die Wolframstraße

Neuer Bahnhofsvorplatz/Arnulf-Klett-Platz



Erhalt von Gleisen oder Freihaltung einer Trasse zum neuen Hbf:

Auswirkungen:

- Zentraler Baustein des Gleisbörgeparkes kann nicht hergestellt werden
- Erschließung der unterschiedlichen Quartiere nur mit viel Aufwand und temporären Bauwerken möglich
- Weitere Trennung der Bereiche
- Neue Topographie kann nicht hergestellt werden, da die bestehenden Gleisanlagen höher liegen
- Verlagerung der Querspange, neuer Cityring und neuer Bahnhofsvorplatz nicht möglich
- Neubebauung A3 verzögert und behindert
- Planungsrechtliche und vertragliche Hürden



Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik am 23. Januar 2018

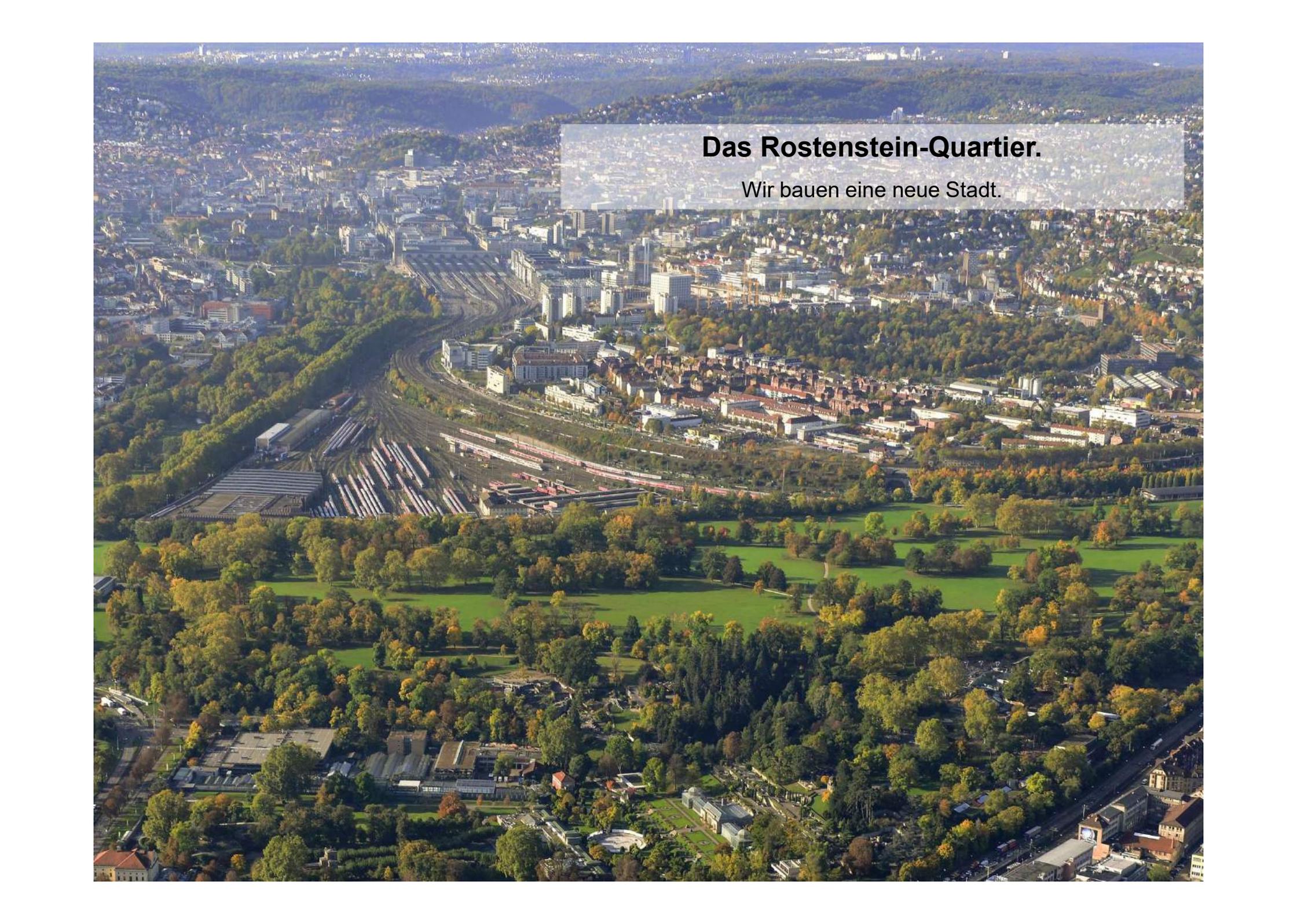
1. Es ist im Interesse der Landeshauptstadt Stuttgart, dass auf den Fildern eine neue Drehscheibe für den Bahnverkehr entstehen soll - für die Stadtbahn, die S-Bahn, den Regionalverkehr und den Fernverkehr, und in unmittelbarer Nähe zum Manfred-Rommel-Flughafen sowie zur Landesmesse Stuttgart. Deshalb muss es bei der Anbindung der Gäubahn an diese Drehscheibe auf den Fildern bleiben, so wie es der Gemeinderat am 7. Mai 2015 beschlossen hat. Auch ein Zughaltepunkt oder Bahnhof jenseits der Autobahn, und damit in großer Entfernung zu den anderen Verkehrsträgern, würde diese Verkehrsdrehscheibenfunktion zerstören. Die jüngst gemeldete Anbindung von nur drei Fernverkehrsverbindungen Richtung Ulm/München am Tag ist völlig inakzeptabel.

2. Überlegungen, die Gäubahn nicht über die neue Drehscheibe auf den Fildern und den anschließenden Fildertunnel an den Hauptbahnhof anzuschließen, sondern über die städtische Panoramastrecke und weitere neue Tunnel für die Gäubahn in der Stuttgarter Innenstadt, sind nicht im Interesse der Landeshauptstadt.

3. Darüber hinaus sind Überlegungen, den Schienenverkehr über die Panoramastrecke weiterhin auch im Sinne von Tangentialverkehren führen zu können, sinnvoll. Daher ist letztere langfristig nach Fertigstellung von Stuttgart 21 zu erhalten (wobei die Kosten dafür von den Nutzern zu übernehmen sind). Ebenso befürworten wir eine neue Haltestelle am Nordbahnhof, da hier eine attraktive Umsteigesituation zum S-Bahn-Netz entstehen kann. Weiterhin soll die weitere Nutzung der Nordost-Tunnelröhren nach Feuerbach geprüft werden, um eine neue Zugverbindung von Böblingen über Vaihingen, Nordbahnhof, Feuerbach, Zuffenhausen und Ludwigsburg zu ermöglichen.

4. Der von der Stadtverwaltung in GRDRs 617/2017 Neufassung angekündigte Vorschlag zur Gäubahn soll die Punkte 2 und 3 berücksichtigen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt mit großer Mehrheit bei 15 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung wie beantragt.



Das Rostenstein-Quartier.

Wir bauen eine neue Stadt.