

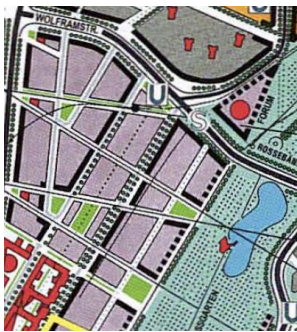
Rosenstein – weiteres Vorgehen

Vorbemerkungen:

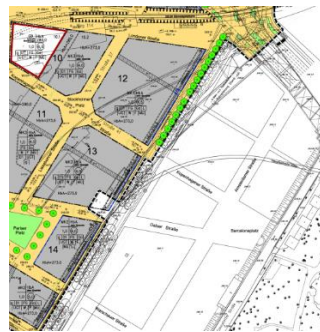
Sprachregelung: Europaviertel und Rosensteinviertel

Das hier in Rede stehende 85-ha-große Areal ist die S21-Städtebauentwicklungsfläche. Sie ist nicht einheitlich sondern zergliedert und erstreckt sich über viele Kilometer zwischen unterschiedlichen angrenzenden Bestandsflächen (siehe Anlage 2neu). Seit jeher wurde zwischen 2 eigenständigen Stadtvierteln mit eigener Identität unterschieden, was sich in den vergangenen Wettbewerben und Beschlüssen des Gemeinderats deutlich gezeigt und bewährt hat: das **Europaviertel** (zum Europaviertel gehört auch das Kulturquartier) und das **Rosensteinviertel**. Diese Namen sind etabliert und sollten nicht zuletzt im Hinblick auf die Kommunikation und die Markenbildung beibehalten werden. Sie dienen auch der Klarheit, Anschaulichkeit und Orientierung.

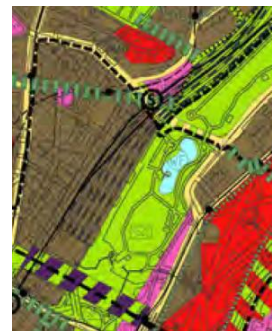
Das **Europaviertel** mit dem Teilbereich **Kulturquartier** hat sich aus dem Wettbewerbskonzept Trojan/Trojan, Darmstadt 1997 entwickelt und sich im Bebauungsplan A1 und in dem FNP niedergeschlagen.



Rahmenplan 1997
Beschluss 24. 7. 1997



Bebauungsplan mit
„Weiterführungen“



FNP

Zum Namen **Rosensteinviertel** liefert das Buch zur Ausstellung des Infoladens „Von der Prag zum Rosensteinviertel“, mit Beiträgen von Josef Klegraf und BM Pätzold, die richtige Grundlage: Das **Rosensteinviertel** besteht u.a. aus dem **Nordbahnhofquartier** (innerer und äußerer Nordbahnhof, C-Gebiet), dem **Rosensteinparkquartier**(B) und dem **Eisenbahndörfle** (Bestand).



Rahmenplan 1997



Auslobung 2005



FNP

Ziel der Landeshauptstadt

ist über die erforderlichen Bebauungspläne hinaus die zügige **Umsetzung** mit geeigneten Rechts- und Organisationsstrukturen sowie die **Sicherung langfristiger und nachhaltiger Ziele** für das Leben, die Versorgung, die Mobilität, das Gewerbe und die soziale Ausgewogenheit in der Stadt durch geeignete rechtliche Instrumente und Organisationsformen auch über die Fertigstellung und die IBA 2027 hinaus.

Vorschlag für modifizierte Beschlussanträge mit kurzen Begründungen

1. *Die Verwaltung wird beauftragt, zwei internationale städtebauliche Wettbewerbe vorzubereiten, je einen für das Europaviertel (mit Flächen A2, A3) und das Rosensteinviertel (Nordbahnhof, mit Flächen B, C1, C2), mit vorangestellten Vorbereitungs- und Beteiligungsphasen. (Anlage 3neu)*

Für die beiden Viertel (EuropaViertel und RosensteinViertel) liegen Planungsergebnisse mit unterschiedlicher Aussagetiefe vor. Daher ist eine Entkoppelung und sind voneinander unabhängige künftige Planungsschritte gut möglich und sogar sinnvoll.

Kulturquartier im Europaviertel

Für das Kulturquartier im Europaviertel kann aufgrund der vergangenen Planungsergebnisse ein internationaler städtebaulicher Realisierungswettbewerb ausgelobt werden, sobald eine **Programmfindungsphase** zur Bestimmung der Nutzungen und Programmflächen und zur Beteiligung der Bürger abgeschlossen ist.

Bis zum Maßstab 1:200 sollten hier Raumbildung und Gebäudekubaturen und -höhen, die Topographie, der öffentlicher Raum, die Überbaubarkeit der S-Bahn, sowie Erschließungsdetails und der Parkrand untersucht werden. Grundlage sollte der bisherige Rahmenplan und der BPlan A1 mit seinen Blickbezügen und Ordnungslinien sein. Abweichungen müssen begründet werden.

RosensteinViertel

Auch hier kann ein internationaler Städtebauwettbewerb neue Erkenntnisse ergeben. Er dürfte aber mit Erwartungen an programmatische, zukunftsweisende Inhalte überfordert sein. Hier sollten andere Akteure mit an den Tisch geholt werden und die Öffentlichkeit, die Bevölkerung intensiv beteiligt werden.

„Ausgangspunkt des Ideenwettbewerbs sind die im Memorandum Rosenstein formulierten Zukunftsthemen“. Diese Themen umfassen Bereiche wie künftiger Verkehr, bezahlbares Wohnen, Umgang mit Grund und Boden, Infrastruktur, Nutzungsmischung, öffentliche Nutzungen, Energie und Klima, soziale Ausgewogenheit. Dies sind bisher allgemeine Wünsche. Was sich in den „Zukunftswerkstätten“ im Land an Möglichkeiten abzeichnen und wie sich diese städtebaulich auswirken können, ist bisher weder vorgestellt noch diskutiert worden. Diese sollten Gegenstand einer vorgeschalteten Programmfindungsphase werden.

- Ein **Zukunftskongress mit Markt der Möglichkeiten** sollte den Bürgern und Bürgerinnen und den teilnehmenden Planungsbüros zugänglich sein und die Gelegenheit geben, Wünsche und kommende Möglichkeiten zu diskutieren (gläsernes Kooperationsverfahren). Im Ergebnis können Gemeinderat und Bürgerschaft dem Wettbewerbsprogramm Ziele mitgeben. Der Wettbewerb wird die städtebaulichen Rahmenbedingungen für diese Entwicklungen formulieren müssen.
- Die **erste Wettbewerbsstufe** betrachtet, wie vorgeschlagen, das gesamt Rosensteinviertel in geeignetem Maßstab und angemessener Tiefe.
- Die **zweite Wettbewerbsstufe** muss sich auf das **Rosensteinparkquartier** beschränken, um die nötige Untersuchung bis in den Maßstab 1:500 zu ermöglichen. Um die beschriebenen Detailaussagen machen zu können („nach einer geeigneten Topografie, nach erhaltenswerten Bauwerken, nach Quartiersbildung und Nutzungsverteilung, nach geeigneter Parkerweiterung, (Grün-)verbindungen, innovativer Infrastruktur und kulturellen Einrichtungen im Gebiet beantworten sowie Teilgebiete

definieren“) müssen den Teilnehmenden aussagekräftige Unterlagen mitgegeben werden.

Es bedarf daher einer vorgeschalteten **Vorbereitungsphase mit Voruntersuchungen** und Machbarkeitsstudien zu

- Erhaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten sowie Folgekosten von Bahnbauwerken (siehe 7.)
- Nutzungspotenzialen und -absichten für die Gäubahntrasse (derzeit laufend)
- der Verkehrserschließung im RosensteinViertel.

Ein **kooperatives Wettbewerbsverfahren** mit Einbeziehung eines **Bürgerforums** ist zu prüfen und mit dem Gemeinderat abzustimmen.

Grundlage und Vorgabe sollten zudem die bisher beschlossenen Planungen des Gemeinderats sein: der Flächennutzungsplan mit der enthaltenen Kontur der Baufelder gegenüber dem Park und die 2005 vorgegebenen Blickbezüge und Ordnungslinien. Abweichungen davon müssen begründet werden.

Ein separater Wettbewerb ähnlicher Detailtiefe kann für das **Nordbahnhofsquartier** folgen.

- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat nach einer Bürgerbeteiligung rechtzeitig vor der Auslobung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs einen Vorschlag für zukünftige Nutzungen im „Kulturquartier“ vorzuschlagen.*
Die Nutzungen im „Kulturquartier“ sind wesentlicher Baustein eines internationalen städtebaulichen Realisierungswettbewerbs über A2/A3 und werden Gegenstand einer breiten Diskussion sein müssen. Eine breite Bürgerbeteiligung im Vorfeld ist geboten. Mit den Vorschlägen der Verwaltung im Januar und einer Bürgerbeteiligung ab März ist der Abschluss der Programmfindung bis Sommer 2018 denkbar obwohl ambitioniert.
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, sowohl einen Architektenwettbewerb für das künftige Kulturquartier am Straßburger Platz als auch die Umsetzung vorzubereiten. Grundlage dazu wird das Ergebnis der Bürgerbeteiligung und des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs.*
Eine Kulturquartier GmbH zur Umsetzung der Entwicklung sollte parallel zum Wettbewerb ins Leben gerufen werden.
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Zielbeschluss zur Verlagerung des Verkehrs von der Schillerstraße auf die Wolframstraße weiter zu bearbeiten und die Vorbereitungen für den Wettbewerb zum Arnulf-Klett-Platz, der Schillerstraße und dem Straßburger Platz zu treffen.*
Der Wettbewerb Arnulf-Klett-Platz / Schillerstraße muss den Straßburger Platz und das Ergebnis im Kulturquartier einschließen. Diese sind als stadträumliche Einheit und künftiger neuer Stadteingang gemeinsam zu betrachten
- 5. Der vorgelegte Zeitplan ist zu überarbeiten.*
Die Meilensteine und der Zeitplan müssen differenziert bzw. ergänzt werden. Alle Wettbewerbe benötigen Voruntersuchungen, Machbarkeitsstudien und öffentliche Diskussionen mit Bürgerbeteiligung im Vorfeld. Die sinnvolle **Entkoppelung** von Kulturquartier und Rosensteinviertel ermöglicht es, Schritte parallel zu führen. Das Ende sind nicht die Bebauungsplanverfahren allein. Es sind geeignete Umsetzungsinstrumente mit

Rechts- und Organisationsstrukturen zu ergänzen, um die langfristigen Ziele zu verwirklichen
- für die Grundstücksverwendung und –vergabe, die Sicherung der Dauerhaftigkeit der sozialen Mischung, etc.(siehe „Ziele“ in den Vorbemerkungen)

6. *Die Verwaltung erarbeitet eine neue urbane Topographie, die alltagstauglich und aus gesamtstädtischer Sicht vertretbar erscheint.*

Die Wettbewerbsteilnehmer dürfen von diesem Vorschlag abweichen, wenn damit wesentliche Vorteile für die Stadt verbunden sind.

7. *Die Aussagen zu den Bestandsbauwerken sind zu differenzieren*

Die Aufstellung der Bestandsbauwerke ist weiter zu differenzieren in Hinblick auf Erhaltung und Betrieb. Prinzipielle Machbarkeitsstudien mit unabhängigen Bestandsuntersuchungen, Nachnutzungsstudien (beispielsweise je 2 Varianten) und Angaben zu Folge- und Betriebskosten sind vor dem Städtebaulichen Realisierungswettbewerb RosensteinparkQuartier zu erstellen, um eine Abwägung und Entscheidung durch die Wettbewerbsteilnehmenden erst zu ermöglichen. Der Gemeinderat muss aus den Studien eigene Vorgaben für den Wettbewerb ableiten können.

In den Wettbewerben müssen Abweichungen von den Vorgaben des GR und den Erkenntnissen der Studien begründet werden.

8. *Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat einen Vorschlag zur Projektorganisation des Gesamtprojektes unter Berücksichtigung der Realisierung der Infrastruktur und der Vermarktung der Grundstücke (davon 50 % für dauerhaft bezahlbaren Wohnraum) vorzulegen.*

Eine neue Projektorganisation ist Anhand von Beispielen (Hafencity HH, Bhf Wien, etc) in der ersten Hälfte 2018 öffentlich und transparent zu diskutieren und zu installieren. Sie soll die Planung, die inhaltliche Zielsetzung und die Umsetzung in Abstimmung mit dem Gemeinderat langfristig verantworten.

In Abwandlung eines Zitats der HafenCity Hamburg GmbH:

Für *Stuttgart* ist *das Rosenstein Viertel* nicht primär ein großes Immobilienprojekt, dessen Einzelprojekte möglichst schnell und effizient realisiert werden – es soll vielmehr vorbildliche Stadtqualität im Kontext einer Neudefinition von Stadt für das 21. Jahrhundert entstehen. Große Stadtentwicklungsprojekte bedürfen eines intensiven Zusammenwirkens und der Bündelung von Konzeption und Realisierung. Nur durch ein integriertes Entwicklungsmanagement kann die Realisierung eines vollkommen neuen Stadtteils gelingen. Die meisten Verantwortlichkeiten für die Stadtteilentwicklung sind daher bei der *Rosenstein Viertel GmbH* gebündelt. Öffentliche Kontrolle, Kooperation und Arbeitsteilung sind intensiv.

Die Bündelung von nicht hoheitlichen Aufgaben in einer eigenen Gesellschaft Stuttgarts sichert bei intensiver Arbeitsteilung und Kontrolle die Effizienz, Innovationskraft und Qualität der Stadtentwicklungsaufgabe und garantiert gleichzeitig eine hohe staatliche Steuerungsfähigkeit.

9. *Die verwaltungsinterne Projektstruktur ist so zu entwickeln, dass auch die Umsetzung berücksichtigt ist.*

In der Anlage 5 ist die unter Punkt 8 angesprochene Projektorganisation aufzunehmen und in differenzierter Weise auszuführen.