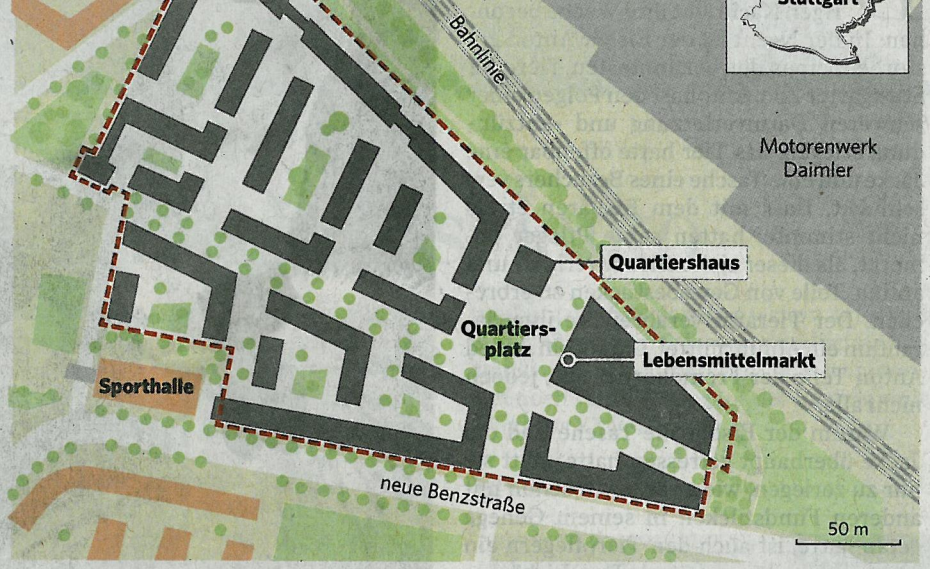


# Der Neckarpark wird weitgehend autofrei

**Machbarkeitsstudie** Der Technische Ausschuss diskutiert am Dienstag hinter verschlossenen Türen den Plan für 460 Wohneinheiten. Baugemeinschaften sollen zum Zug kommen. Freie Wähler und FDP im Gemeinderat werden wohl zustimmen. *Von Jörg Nauke*

Die Stadtverwaltung möchte noch vor der Kommunalwahl am 25. Mai dieses Jahres einen Richtungsentscheid zur Bebauung des Neckarparks haben. Am heutigen Dienstag wird im Technischen Ausschuss in nichtöffentlicher Sitzung eine Machbarkeitsstudie eingebracht, in dem die Möglichkeiten fürs Wohnen und Arbeiten im Kern des ehemaligen Güterbahnhofareals an der Bad Cannstatter Mercedesstraße präsentiert werden. Der Plan stammt vom Architekturbüro Schüler. Die Stadträte könnten eine Woche später die Verwaltung auffordern, für die Inhalte der Machbarkeitsstudie einen Bebauungsplan aufzustellen.

Derzeit gibt es eine ökosoziale Mehrheit (Grüne, SPD, SÖS/Linke) für den Bau von 460 Wohneinheiten im Neckarpark. Bedeutender ist die Frage, ob das auch nach der Kommunalwahl noch der Fall sein wird, wenn das Bebauungsplanverfahren Fahrt aufgenommen hat. Der CDU-Stadtrat Philipp Hill hat es kürzlich zumindest nicht ausgeschlossen, dass für den Fall eines klaren Erfolgs der Union und einer neuen Mehrheit aus CDU, FDP und Freien Wählern (womöglich auch noch der Alternative für Deutschland, der in Stuttgart der Einzug in den Gemeinderat zugetraut wird) die Pläne gekippt werden. Diese Fraktionen haben wegen des Lärmproblems (Mercedes-Benz-Arena, Hanns-Martin-Schleyerhalle, Porsche-Arena, Veranstaltungen auf dem Wasen), aber auch wegen des hohen Kaufpreises bisher das Ziel verfolgt, den Neckarpark zu einem Gewerbestandort zu machen; zumal in der Stadt solche Flächen auch Mangelware sind. Die CDU setzt vor allem auf lokale Logistik.

Die Union kann sich nun aber ihrer Unterstützer nicht mehr sicher sein. Es deutet sich im Rathaus längst an, auch weil das Thema Wohnungsmangel ständig präsent ist, dass auch nach der Wahl der Wohnungsbau an dieser Stelle forciert werden wird. So hat FDP-Chef Bernd Klingler angekündigt, mit seiner Fraktion ernsthaft über die Möglichkeit des Wohnungsbaus an dieser Ecke diskutieren zu wollen – allerdings mit dem klaren Hinweis, den Mangel an bezahlbaren Wohnungen lindern zu wollen.

Foto: privat

„Tatsache ist, dass es einen Bedarf an Wohnungen gibt."

Rose von Stein, Freie Wähler

Rose von Stein, die sich bei den Freien Wählern seit Jahren mit dem Neckarpark-Thema beschäftigt, hält es für selbstverständlich, dass man sich das seit der Präsentation des Rahmenplans veränderte Vorhaben im Detail zu Gemüte führt. Auch sie geht davon aus, dass die Chancen fürs Wohnen an diesem Ort gestiegen sind. Mittlerweile werde der Neckarpark als Mischgebiet geplant, mit höheren Lärmschutzgrenzwerten, betont Rose von Stein. Die Hälfte der 460 Wohneinheiten soll Baugemeinschaften überlassen werden. Ihre Fraktion habe viele Fragen, sagt die Stadträtin: Wie wird das Gebiet an den Nahverkehr angeschlossen? Besteht die realistische Chance auf eine Nahversorgung? Finden sich überhaupt Investoren, die sich auf das Experiment einlassen? Wie wird der Lärmschutz geübt, und wie sieht es mit dem Bildungsstandort aus?

*Seit 2002 harrt das ehemalige Güterbahnhofareal der Bebauung. Nun wird eine Machbarkeitsstudie vorgelegt.* Foto: Michael Steinert

Die Verwaltung verspricht eine „Flächen sparende und klimagerechte Bebauung für Wohnen und Arbeiten". Das Stadtquartier soll ein „herausragender Baustein" werden, in dem alle Belange des „nachhaltigen, ökologischen und sozial integrativen Städtebaus" einfließen sollen.

Die Größe des „familienfreundlichen und naturbezogenen" Viertels beträgt etwa 57 000 Quadratmeter. Ohne gewerbliche Flächen seien bei 90 Quadratmeter pro Wohnung 460 Einheiten möglich. 33 Prozent sollen entsprechend dem Innenentwicklungsmodell der Stadt, das zwischen 20 und 50 Prozent vorsieht, öffentlich gefördert werden, der Anteil an Baugemeinschaften – laut Baubürgermeister Matthias Hahn (SPD) „häufig Pioniere in integrierten Lagen" – soll 40 bis 50 Prozent betragen. Die drei Förderprogramme – preiswertes Wohneigentum, Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher und Sozialmietwohnungen – sollen je elf Prozent der geschaffenen Geschossfläche erhalten.

Die Verkehrserschließung ist über eine zentrale Zufahrt aus der ins Viertel hineinverlegten Benzstraße heraus vorgesehen. Eine „Planstraße" bildet in dem Gebiet das städtebauliche Rückgrat. Es verbindet den Quartiersplatz im Osten mit dem Platz am Zollhaus im Westen. Jedes Baufeld soll eine eigene Gemeinschaftsgarage erhalten, störender Verkehr könne so auf ein Minimum reduziert werden, hoffen die Planer. Von der zentralen Erschließungsstraße gehen beidseitig Wohnwege ab.

Der Quartiersplatz soll die Aufgabe eines Marktplatzes erfüllen, im Quartiershaus sind soziale Einrichtungen denkbar. In den Erdgeschossen könnten Gewerbebetriebe einziehen, auch solche für die Nahversorgung – vorausgesetzt, es findet sich ein Betreiber, was in so kleinen Gebieten bekanntlich schwierig ist. Östlich des Quartiersplatzes wünscht man sich großflächigen Einzelhandel, dessen Kunden in einer Tiefgarage parken könnten.

Das Städtebaukonzept sieht vier- und fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser vor. Zwei bis drei Wohnungen sind pro Treppenhaus angedacht. Es gibt „gleichwertige Wohnfelder", rückseitige Lagen sollen vermieden werden. Die Grundstücke werden von der Planstraße aus erschlossen. Die Zufahrt in die Tiefgaragen erfolgt über Vorplätze im Übergang zu den verkehrsfreien Wohnwegen, die als Spiel- und Aufenthaltsflächen für die Bewohner dienen.

Foto: Michael Steinert

„Der Neckarpark soll ein herausragender Stadtbaustein werden."

Matthias Hahn, Bürgermeister

Weil im Norden die Bahnstrecke vorbeiführt, sind dort die Grundrisse so konzipiert, dass sich alle Wohn- und Schlafräume nach Süden hin orientieren. Um den Sport-, Veranstaltungs- und Gewerbelärm abzuschirmen, sollen die Gebäude an der neuen Benzstraße einen hohen Riegel bil-

## DER NECKARPARK WIRD IN VIELEN KLEINEN SCHRITTEN ENTWICKELT

**Bebauungsplan** Das Amt für Stadtplanung und -erneuerung hat das ehemalige Güterbahnhofgelände in mehrere Abschnitte unterteilt. Der Bebauungsplan für ein Areal an der Ecke Bellingweg/Reichenbachstraße ist Ende Juni 2013 in Kraft getreten. Ein Bauantrag der städtischen Wohnungsbautochter SWSG über 67 Wohnungen und einen zweigruppigen Kindergarten wurde eingereicht. Die Genehmigung soll in Kürze erfolgen.

**Grünzug** Die heutige Benzstraße, die an der Hanns-Martin-Schleyer-Halle vorbeiführt, soll in das Güterbahnhofareal hineinverlegt werden. Das ist aber frühestens 2018 möglich und schafft Platz für mehrere Sportplätze. Sie sind der Ersatz für die Bezirkssportanlage, die wegen der Mercedes-Welt-Erweiterung wegfällt. Teil des Bebauungsplans ist auch die Gestaltung eines Grünzugs parallel zur Bahnlinie. Dieses Vorhaben wird von einem Landschaftsplaner entwickelt. Das Tiefbauamt hat eine Machbarkeitsstudie für die Benzstraße in Auftrag gegeben. Der Bebauungsplan

**Bauherren** Im Neckarpark ist der Neubau der Sportklinik absehbar. Die Stadt wird dort aller Voraussicht nach auch das geplante Sportbad unterbringen. Außerdem soll eine Schule samt Sporthalle entstehen. Das Deutsche Rote Kreuz plant betreutes Wohnen und die Dibag des Münchner Projektentwicklers Alfons Doblinger ein Technologiezentrum. Die künftigen Bewohner des Neckarparks sollen es schön grün haben. Das Stuttgarter Büro Lohrberg hat eine große, freie Wiesen-