

Sachbearbeitung	SAN - Sanierungstreuhand Ulm GmbH		
Datum	11.01.2018		
Geschäftszeichen			
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 06.02.2018	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 027/18

Betreff: Sanierungsgebiet "Dichterviertel" - Teilbereich "Dichterviertel Nord"
- Bericht: Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum -

Anlagen: Gestaltungshandbuch (wird in der Sitzung verteilt)

Antrag:

Den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Dirk Feil

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 3, C 3, OB, SUB, VGV _____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Bericht über das Ergebnis der Erstellung eines Gestaltungshandbuchs für den öffentlichen Raum im Teilgebiet „Dichterviertel Nord“. Es fasst die gestalterischen Vorgaben zusammen und dient dazu, Qualitäten zu definieren und eine zusammenhängende Gestaltung der öffentlichen Räume sicherzustellen.

2. Bisherige Beschlüsse

GD 381/11: Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Dichterviertel“ (Vorberatung im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 08.11.2011; Beschluss im Gemeinderat am 16.11.2011).

GD 280/12: Beschluss über die Auslobung des städtebaulichen Planungswettbewerbs (Beschluss im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 17.07.2012)

GD 187/13: Bericht über das Ergebnis des städtischen Wettbewerbs (Beschluss im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 25.06.2013)

GD 272/14: Beschluss über das städtebauliche Konzept mit integriertem Rahmenplan (Beschluss im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 15.07.2014)

GD 194/17: Beschluss über die Genehmigung der Maßnahmenplanung sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht für 2017 (Beschluss im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 30.05.2017)

3. Sachverhalt

In der Sachdarstellung wird auf die folgenden Punkte eingegangen:

- die Ausgangslage, die zur Erstellung eines Gestaltungshandbuchs geführt hat
- die im Rahmenplan definierten Ziele zur Qualifizierung der öffentlichen Räume
- die wesentlichen Inhalte des Gestaltungshandbuchs
- das weitere Vorgehen bzgl. der Umsetzung.

3.1 Ausgangslage

Mit der Neuordnung des Hauptbahnhofs, des Bahnhofsvorplatzes und der anschließenden Stadtfelder ist auch das westlich an die Bahnanlagen anschließende Dichterviertel stärker in den Fokus gerückt. Das Quartier wurde 2011 per Satzungsbeschluss zum förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet 'Dichterviertel' erklärt. Lage und Anbindung des Quartiers bieten ausgezeichnete Ausgangsbedingungen für eine umfassende Neuentwicklung und Qualitätsverbesserung als attraktiver innerstädtischer Wohn- und Geschäftsstandort. Die Lagegunst des Dichterviertels wird sich durch die ICE-Neubaustrecke Stuttgart-Ulm künftig weiter verbessern.

Basierend auf einem Wettbewerb zur städtebaulichen Neuordnung des Gebietes wurde 2014 ein städtebauliches Konzept mit integriertem Rahmenplan beschlossen. Zu den wichtigen Bausteinen der städtebaulichen Neuordnung des Quartiers gehört eine Qualifizierung der öffentlichen Räume.

3.2 Zielsetzungen des Rahmenplans

Der Rahmenplan setzt dazu u.a. folgende Ziele fest:

- Die Umsetzung des Rahmenplans wird in Phasen über einen längeren Zeithorizont hinweg und in Form von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen erfolgen. Aufgrund dieser abschnittswisen Realisierung und der geplanten hohen Dichte ist die Sicherung eines einheitlichen und zusammenhängenden Freiraumkonzeptes von zentraler Bedeutung.
- Das für das Quartier vorgesehene räumliche „Grund-Gerüst“ sieht eine differenzierte Abfolge aus unterschiedlichen Freiräumen vor. Zusammen bilden sie das Rückgrat des neuen Wohn- und Geschäftsquartiers.
- Das Dichterviertel liegt zwar innenstadtnah, wird aber an drei Seiten durch stark frequentierte Verkehrsstraßen von den angrenzenden Stadtquartieren abgeschnitten. Entsprechend ist das Quartier stark durch Emissionen belastet. Zusätzlich sieht das städtebauliche Konzept eine hohe bauliche Dichte vor. Die vorgesehenen öffentlichen Stadt- und Grünräume bilden dazu den erforderlichen Ausgleich.
- Im Quartier bieten die öffentlichen Räume wichtige Bezugspunkte und erleichtern die Orientierung. Sie bereichern das Stadtgefüge durch ein vielfältiges Angebot an Aufenthalts- und Aktivitätsmöglichkeiten. Gleichzeitig tragen sie zur Identitäts- und Adressbildung bei und greifen stadtstrukturell wichtige Anschlüsse in Richtung der angrenzenden Stadtviertel auf.

Zur Sicherstellung dieser Ziele wurde seitens der Sanierungstreuhand ein Gestaltungshandbuch in Auftrag gegeben, welches die Qualitätsstandards der öffentlichen Räume im Bereich Dichterviertel Nord genau definiert. Es soll die künftig anstehenden Umsetzungsschritte begleiten und exakte Vorgaben formulieren.

3.3 Wesentliche Inhalte des Gestaltungshandbuchs

Wesentliches Gestaltungsziel sind ruhige öffentliche Stadträume mit einheitlichem Erscheinungsbild. Materialität und Farbigkeit aller Platz- und Straßenräume sind daher aufeinander abgestimmt und halten die Teilräume zusammen. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben werden für alle öffentlichen Teilräume des Quartiers jeweils eigene Gestaltungsvorschläge zusammengestellt. Die Vorgaben umfassen typische Straßenprofile, Zonierungen, Nutzungs- und Ausstattungsvorschläge sowie Angaben zur Materialität, Farbigkeit, Belagsart sowie zur Gehölzauswahl und Möblierung.

Materialität und Ausstattung

Vorgesehen ist ein dunkler Plattenbelag aus hochwertigem Beton, der sich aus unterschiedlichen Grautönen zusammensetzt. Die Belagswahl steht in einem bewussten Kontrast zu den anschließenden, grüngerprägten Räumen des Glacisparks und den Uferbereichen entlang der Kleinen Blau. Für die stark befahrenen Flächen im Bereich von Straßen und Uferweg ist ein niveaugleicher Asphaltbelag vorgesehen.

Baumpflanzungen und Ausstattungselemente gliedern die Straßen- und Platzräume und bieten jeweils unterschiedliche Aufenthaltsangebote. Durch die Konzentration von Ausstattungs-, Funktions- und Spielelementen werden zusätzlich besondere Schwerpunkte gesetzt. Die Aufenthaltsangebote richten sich an Menschen unterschiedlicher Altersgruppen.

Kleist- und Mörikestraße

Das Quartier wird von der Schillerstraße kommend über die Kleist- und Mörikestraße erschlossen. Die Straßenräume der Kleist- und Mörikestraße gliedert ein niveaugleiches asymmetrisches Straßenprofil, das durch eine einseitige Baumreihe begleitet wird. Als besonderes Gestaltungsmerkmal ist hier der Traufstreifen zu nennen, der jeweils direkt die Gebäudeflucht begleitet und zur Aneignung durch die Anwohner*innen vorgesehen ist. Die Spuren für Fahrbahn,

Stellplätze sowie Geh- und Aufenthaltsflächen sind im Belag ablesbar.

Achse Innenstadt

Die Achse Innenstadt verbindet den zentralen Stadtplatz mit der Schillerstraße und soll weitgehend von fließendem Verkehr freigehalten werden. Die Freifläche wird in der Länge durch eine Folge aus zum Teil erhöhten Aufenthaltsinseln gegliedert, welche speziell für die Anwohner*innen Spiel- und Freizeitnutzungen anbieten und mit einer Baumreihe bepflanzt sind.

Stadtplatz

Der Stadtplatz liegt im Zentrum des Quartiers. Er ist für eine offene städtische Nutzung vorgesehen. Ziel ist es, den Platz innerhalb eines zusammenhängenden Raumgefüges als Quartiersmitte erlebbar zu machen. Solitär gesetzte Schnurbäume überstellen den Platz und berücksichtigen dabei die vorhandenen Sicht- und Raumbeziehungen. Gemeinsam mit den zu Sitzgruppen konzentrierten Möbeln schaffen sie ganz unterschiedliche Aufenthaltsbereiche, wobei für eine multifunktionale Bespielung eine ausreichend große Fläche ergänzend zur Verfügung steht. Vor dem nördlichen Gebäude besteht ein Sondernutzungsrecht u.a. für gastronomische Nutzungen. Dazu ist eine 10 m breite Zone freigehalten, die durch das Drehen der Belagsrichtung markiert wird.

Ufer Kleine Blau

Die Kleine Blau erhält ein asymmetrisches Profil, das sich aus einem grüngerprägten und einem eher urbanen Ufer (Nordufer) zusammensetzt und mittels zentraler Brücke verbunden wird. Ein Uferweg verbindet als Fuß- und Radweg die Schillerstraße mit dem Glacispark. In der Verlängerung zum Stadtplatz verbreitert sich der Uferweg zu einer Art „Uferbalkon“. Eine großzügige Treppenanlage ermöglicht hier das Verweilen mit Blick über das Wasser.

Der südliche Uferbereich wird naturnah entwickelt; dort werden Sitzstufen in die grüne Böschung eingefügt. Eine Wegeverbindung ist auf dieser Seite nicht vorgesehen.

3.4 Weiteres Vorgehen

Die Planung wurde in Abstimmung mit der Abteilung „Stadtplanung, Umwelt, Baurecht“ und der Abteilung „Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung“ erarbeitet. Das Gestaltungshandbuch ersetzt keine Straßenausbauplanung und hat nicht den Anspruch, alle gestalterischen Fragestellungen - bezogen auf den öffentlichen Raum des Quartiers - abschließend zu beantworten.

Die öffentlichen Räume des Dichterviertels werden voraussichtlich bedarfsbezogen und in kleineren Einheiten über einen längeren Zeitraum hinweg entstehen. Das Gestaltungshandbuch dient dabei als Orientierungshilfe für die noch anstehenden Planungen.