

## Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Lustnau**  
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Alte Weberei - Baubeschluss Oberflächengestaltung  
Kusterdinger und Nürtinger Straße**

Bezug:

Anlagen: 2      Anlage 1: Abgrenzung Baumaßnahme  
                    Anlage 2: Abgrenzung verkehrsberuhigter Geschäftsbereich

---

## Beschlussantrag:

1. Dem Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum in der Alten Weberei wird zugestimmt.
2. Die Nürtinger Straße im Bereich zwischen dem Verwaltungsgebäude der Egeria und der Gartenstraße, sowie die Kusterdinger Straße zwischen Neckarbrücke und Nürtinger Straße werden nach dem in Anlage 1 dargestellten Plan des Landschaftsarchitekten Fromm umgebaut.
3. Die Nürtinger Straße wird im Bereich zwischen Kusterdinger Straße und Elisabeth-Käsemann-Straße (siehe Anlage 2) als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich mit Tempo 20 ausgewiesen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		<b>Jahr. 2015</b>	<b>Folgej.:</b>
Investitionskosten:	€	€ 310.000	€
Bei HHStelle veranschlagt:		<b>7.6158.9550.000- 0140</b>	
Aufwand/Ertrag jährlich	€	ab:	

## Ziel:

Herstellung der öffentlichen Räume im Gebiet Alte Weberei, um für die Nutzerinnen und Nutzer des Quartiers Alte Weberei und den Angrenzern eine adäquate Aufenthaltsqualität zu erreichen.

## **Begründung:**

### **1. Anlass / Problemstellung**

Der 2010 ausgelobte Städtebauliche Wettbewerb zur Alten Weberei wurde von der Arbeitsgemeinschaft Hähmig & Gemmeke mit dem Landschaftsplaner Stefan Fromm gewonnen. Daher wurde das Büro Fromm auch mit der Ausarbeitung der Planung für die Freiflächen beauftragt. Die Erschließung des Gebiets mit Ver- und Entsorgungsleitungen und die Herstellung der Baustraßen erfolgte 2011, seit 2012 sind die privaten Baumaßnahmen in Ausführung. Weil rechtzeitig der Hochwasserabfluss sichergestellt sein muss, wird derzeit der Bereich der Parkplätze östlich der Kusterdinger Straße abgesenkt und die Parkplätze am Neckar hergestellt.

Die SVT möchte ab Fahrplanwechsel im Dezember mit der ersten Linie in die Alte Weberei fahren und benötigt bis dahin die Buswendeschleife am Regenüberlaufbecken. Auch diese Maßnahme wird daher kurzfristig ausgeführt.

Ab Frühjahr 2014, nach Fertigstellung der ersten Hochbauten, werden die Planstraßen auf den WIT-Grundstücken hergestellt und anschließend an die Stadt übertragen. Letzter Baustein im Quartier wird dann die Herstellung der Oberflächen der Nürtinger Straße und der Kusterdinger Straße im Gebiet Alte Weberei sein. Die Taktung der Straßenfertigstellung ist in dieser Reihenfolge vorgesehen, weil dadurch Straßenschäden durch Baumaschinen auf der neuen Straße vermieden werden sollen, und weil die Kusterdinger und Nürtinger Straße im genannten Abschnitt auch eine übergeordnete Erschließungsfunktion haben, die während der Arbeiten am Schlossbergtunnel nicht beeinträchtigt werden soll.

Die Kreuzung Nürtinger/Gartenstraße sowie verkehrsberuhigende Maßnahmen im westlichen Teil der Nürtinger West sollen noch in der Öffentlichkeit diskutiert und im Anschluss in einer separaten Vorlage vorgestellt werden.

### **2. Sachstand**

Parallel zur bisherigen Entwicklung des Gebietes wurde auch die Planung für die öffentlichen Räume vorangetrieben. Die Flächen gliedern sich in drei größere Bereiche, den zentralen Egeriaplatz, die Erschließungsstichstraßen zwischen den einzelnen Höfen in Nord-Südrichtung und der Nürtinger Straße / Kusterdinger Straße als Haupterschließung mit übergeordneter Erschließungsfunktion.

Die Stichstraßen sind als einfache Asphaltstraßen ausgebildet, die durch Baumpflanzungen und zum Teil durch seitliche Streifen aus wassergebundenen Flächen gegliedert werden. Sie sollen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden, ihre Einfahrtssituation wird jeweils durch eine Pflasterfläche definiert.

Die Platzfläche wird in zwei Nutzungseinheiten gegliedert. Im westlichen Bereich wird unter einem Baumhain eine größere Spielplatzfläche mit umfangreichen Sitzmöglichkeiten vorgesehen. Um den Altbau im westlichen Bereich ist eine eher nutzungsoffene große Fläche mit wassergebundenem Belag geplant, auf der sowohl eine Außenbewirtschaftung für die im Altbau befindliche Gastronomie möglich ist wie auch eine freie Nutzungsaneignung durch die Öffentlichkeit. In diesem Bereich soll ein großer Baum mit entsprechender Sitzmöglichkeit gepflanzt werden.

Die Nürtinger Straße selbst hat eine Funktion als Hochwasserabfluss und musste daher in ihrer Höhenlage verändert werden. Die Straße hat weiterhin eine Erschließungsfunktion vor allem für Lustnau und wird auch als Umfahrung der Stuttgarter Straße von Norden Richtung

Innenstadt und umgekehrt genutzt. Andererseits muss sie aber künftig möglichst einfach überquerbar sein, insbesondere für Bewohnerinnen und Bewohner der Höfe 1 – 3 auf dem Weg zur Kindertagesstätte oder zu Zielen im historischen Kern von Lustnau.

Ziel der städtebaulichen Idee ist daher, dass der Egeriaplatz von Gebäudekante zu Gebäudekante reichen soll und die Nürtinger Straße über den Platz führt. Den Autofahrenden soll durch die vorgesehene Gestaltung deutlich werden, dass mit querenden Fußgängerinnen und Fußgängern zu rechnen ist und dass langsam gefahren werden muss. Die gestalterische Umsetzung der Entwurfsidee erfolgt mit Bändern aus Betonwerkstein von Haus zu Haus, die aber aus technischen Gründen im Bereich der Fahrbahn unterbrochen sind. Im Bereich des Platzes sind keine Bordsteine zwischen Fahrbahn und Fußgängerbereichen vorgesehen, damit keine den Verkehr beschleunigend wirkende Linien parallel zur Fahrtrichtung entstehen. Stattdessen bilden die den Platz zusammenhaltenden Betonwerksteinbänder Linien quer zur Fahrtrichtung, die bremsend wirken werden. Die Fahrbahn wird vom Platz durch Möblierungselemente wie Leuchten, Poller, Bänke und Fahrradständer getrennt, im Süden durch Baumbeete und Möblierung. Als Material ist überwiegend Asphalt vorgesehen.

Um die Querungsbezüge auch straßenverkehrsrechtlich abbilden zu können, soll der Bereich als Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich mit Tempo 20 ausgewiesen werden. Tempo 30 würde angesichts der starken Nutzung der Straße als „Schleichweg“ nach Auffassung der Verwaltung keine ausreichende Sicherheit insbesondere für schwächere Verkehrsteilnehmer bieten.

Im Bereich östlich des Egeriaplatzes sollen wie auf dem Platz Gehwegbereiche und Fahrbahn flächenbündig eingebaut werden, damit der öffentliche Parkplatz optimal mit dem Platz verbunden werden kann. Westlich des Egeriaplatzes, zwischen Elisabeth-Käsemann-Straße und Gartenstraße ist ein normales Trennprofil mit abgesetzten Gehwegen vorgesehen. In der Kusterdinger und Nürtinger Straße sind Bushaltestellen vorgesehen.

Entlang der Nürtinger Straße sind 8 Kurzzeitparkplätze, ein Behindertenstellplatz und bis zu 3 Stellplätze für Carsharing vorgesehen. Nördlich und westlich des Egeriaplatzes sind weitere 11 Kurzzeitstellplätze und ein weiterer Behindertenstellplatz geplant.

Die gesamte Planung wurde mit dem FORUM & Fachstelle INKLUSION hinsichtlich Ihrer Eignung für Menschen mit Behinderungen abgestimmt. Es ist ein taktiles und kontrastreiches Leitsystem vorgesehen, das die Bushaltestellen mit den Wohnungen und anderen Zielen im Quartier verbindet. Die Barrierefreiheit ist gewährleistet.

Die Planung wurde darüber hinaus mit dem Runden Tisch Lustnau, sowie dem Forum Alte Weberei, einem Zusammenschluss der künftigen Nutzerinnen und Nutzer des Quartiers abgestimmt. Es gab einen Workshop, bei dem aus der Sichtweise unterschiedlicher Generationen die Eignung des öffentlichen Raumes für die unterschiedlichen Nutzungsanforderungen erarbeitet wurde. Die Ergebnisse dieses Prozesses sollen im Rahmen der technischen und finanziellen Möglichkeiten in die Werkplanung eingearbeitet werden.

Aufgrund der Festsetzung als Sanierungsgebiet sind die auf öffentlicher Fläche befindlichen Maßnahmen über den Sanierungshaushalt zu finanzieren und damit durch die Stadt zu beauftragen. Für diese Bereiche ist ein Baubeschluss durch die Stadt zu fassen. Der Platz sowie die Stichstraßen befinden sich auf dem Grundstück der WIT und sind durch diese herzustellen. Ein entsprechender Baubeschluss wird gesondert im Aufsichtsrat der WIT gefasst werden.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, die vorliegende Planung des Büros Fromm umzusetzen. Für die

durch die WIT herzustellenden Bereiche soll ein Zustimmungsbeschluss gefasst werden, für die Nürtinger Straße ein entsprechender Baubeschluss.

#### 4. Lösungsvarianten

Für die Gestaltung bestehen grundsätzliche gestalterische und funktionale Alternativen. Sie betreffen zum Einen den Bereich des Platzes, bei dem zur Fahrbahn der Nürtinger Straße eine Abgrenzung durch Bordsteinen erfolgen könnte. Aus Sicht der Verwaltung würde durch eine Betonung der Fahrbahn die Geschwindigkeit des motorisierten Verkehrs zu- und die Verkehrssicherheit abnehmen. Zudem besteht die Möglichkeit, andere Materialien auszuwählen. Materialalternativen würden beispielsweise durch größere Pflasteranteile oder die Verwendung von Naturstein zu höheren Kosten führen. Auf die Betonsteinbänder und einige Pflasterflächen zu verzichten würde die Aufenthaltsqualität stark beeinträchtigen.

#### 5. Finanzielle Auswirkung

In der KuF sind für die Maßnahme 762.500 € vorgesehen, davon sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten bereits 380.000 € ausgegeben worden. Die Kostenberechnung des Büros Fromm für die Belagsarbeiten beläuft sich auf ca. 310.000 €, so dass die in der KuF vorgesehenen Mittel gut auskömmlich sind.

Im Sonderhaushalt sind unter der Haushaltsstelle 7.6158.9550.000-0140 die entsprechenden Mittel eingestellt.

#### 6. Anlagen

Lageplan mit Abgrenzung der Baumaßnahme

Lageplan mit Abgrenzung des verkehrsberuhigten Geschäftsbereich