



# PRESSEDIENST

---

03. März 2021

## **Entwicklungsfläche Rosenstein: Stadt Stuttgart entwickelt das Gebiet C1 um die Wagenhallen**

Das Wagenhallen-Quartier C1 wurde am 27. Juli 2020 vom Aufsichtsrat der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH (IBA'27) als eines der ersten 13 offiziellen IBA'27-Projekte ausgewählt. Als Experimentierfeld soll auf dieser Teilfläche mit der sogenannten „Maker City“ bis zum Ausstellungsjahr 2027 ein erster Baustein auf der Entwicklungsfläche Rosenstein entstehen. Das Gebiet ist in Anlehnung an bereits vorhandene Strukturen für eine anspruchsvolle Nutzungsmischung aus ökologisch-sozialem Wohnen, Handwerk, Kreativwirtschaft und Kultur vorgesehen. Langfristig soll auf dem Gebiet C1 mehr Fläche für kulturelle und kreativwirtschaftliche Nutzungen geschaffen und die „Maker City“ ein beispielhaftes Quartier werden, das Wohnen, Arbeiten und Kultur sowie urbane Landwirtschaft miteinander verbindet. Mit der Sanierung der Wagenhallen für rund 35 Millionen Euro als Veranstaltungsort und Raum für Kunst- und Kulturschaffende hat die Stadt Stuttgart bereits einen ersten wichtigen kulturellen Baustein geschaffen.

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart führt seit Januar 2021 eine Akteursbeteiligung mit allen Nutzergruppen vor Ort durch. Ziel ist es, gemeinsam mit ansässigen Akteuren langfristige Perspektiven für die Entwicklung der Flächen im C1-Gebiet zu schärfen. Am Prozess beteiligt sind Vertreter ansässiger Kunst- und Kulturvereine, wie u.a. der Bauzug 3YG unter dem Dach von „Stups e.V.“, der Stadtacker Wagenhallen e.V. und der Kunstverein Wagenhalle, sowie von weiteren Einrichtungen und Vereinen aus der Nachbarschaft und Anwohner um das Gebiet. Auf diese Weise sucht die Stadt Stuttgart proaktiv den Dialog mit den lokalen Akteuren. Ziel der Beteiligung ist es, sie in die städtebauliche Entwicklung des Gebiets einzubinden.

### **Planungswerkstatt schafft Möglichkeiten zur Neuordnung**

Im Zuge der städtebaulichen Flächenentwicklung dieses Gebiets sind planerische und bauliche Veränderungen, insbesondere für die Erschließung und die Berücksichtigung von arten- und naturschutzrechtlichen Belangen auf allen Flächen, notwendig. Daher hat die Stadt Stuttgart im Rahmen der Planungswerkstatt die aktuellen Nutzergruppen im C1-Gebiet darauf hingewiesen, dass die Verlagerung ihrer Nutzungen auf andere Flächen notwendig wird – dies unter Berücksichtigung

- 2 -

der zeitlichen Vorgaben der bestehenden Miet- bzw. Pachtverhältnisse. Die Stadt erarbeitet derzeit in bilateralen Gesprächen mit den einzelnen Nutzergruppen Lösungen für diese Verlagerung und unterstützt sie dabei bestmöglich.

Gemeinsam sollen Möglichkeiten geschaffen werden, Neues zu entwickeln. Es ist das Anliegen der Stadt Stuttgart, dass alle Nutzergruppen im Anschluss an die Durchführung der notwendigen Maßnahmen für die gesamthafte Entwicklung des C1-Gebiets ein langfristiger Bestandteil des neuen Stadtquartiers sein können.

Eine detaillierte Information zum aktuellen Planungsstand für das Gebiet C1 erfolgt im Rahmen des öffentlichen Ausschusses S21/Rosenstein am 31. März 2021.

### **Hintergrund**

Das Gebiet C1 ist Teil der Entwicklungsfläche Rosenstein. Bei diesem handelt es sich um das Areal rund um die Wagenhallen, das zur so genannten „Maker City“ weiterentwickelt werden soll. Im Rahmen der IBA'27 soll auf der Fläche ein Quartier mit neuen ökologisch-sozialen Wohnformen und gemischter Nutzung entstehen, das auch Urban-Gardening-Projekte einbindet. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Interimsoper auf dem C1-Gebiet unterzubringen.

Aktuell arbeitet das Amt für Stadtplanung und Wohnen gemeinsam mit der Arbeitsgemeinschaft asp Architekten und Koeber Landschaftsarchitektur an der Ausarbeitung des sogenannten Rahmenplans für die Entwicklungsfläche Rosenstein. Hierbei wird der Siegerentwurf des internationalen offenen städtebaulichen Wettbewerbs Rosenstein weiter ausgearbeitet und mit den zu berücksichtigenden Belangen der durch die Stadt Stuttgart erworbenen Grundstücksflächen harmonisiert.

Die nicht-öffentliche Akteursbeteiligung für die Entwicklung des Wagenhallen-Quartiers hat am 15. Januar 2021 begonnen und soll spätestens im Mai 2021 abgeschlossen sein. Es wurden bereits zwei Veranstaltungen – eine Auftaktveranstaltung und eine Planungswerkstatt – durchgeführt. Beide Veranstaltungen haben in einem Online-Format stattgefunden, in denen auf Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Konzepts Visionen für das Quartier erarbeitet wurden.

Das C1-Gebiet ist ein Teil der Flächen, die die Stadt Stuttgart im Jahr 2001 mit der Absicht der städtebaulichen Entwicklung von der Deutschen Bahn gekauft hat. Wie alle Kaufflächen ist auch das C1-Gebiet aktuell noch teilweise für eisenbahnbetriebliche Zwecke gewidmet. Entsprechend hat die Deutsche Bahn das Recht, diese Flächen für ihre Belange zu nutzen. Aktuell ist ein Teil des C1-Gebietes mit Nutzungen der Deutschen Bahn im Rahmen des Bahnprojekts S21 belegt. Nach Fertigstellung von S21 ist die Deutsche Bahn dazu verpflichtet, die Gleisanlagen auf den von der Stadt Stuttgart erworbenen Flächen zurückzubauen. Dies betrifft auch

- 3 -

die sogenannten Logistikgleise, die das C1-Gebiet auf der östlichen Seite begrenzen. Genehmigunggrundlage für den Rückbau dieser Gleisflächen ist ein Planfeststellungsverfahren, das derzeit durch das Eisenbahn-Bundesamt durchgeführt wird. Für die Genehmigung dieser Rückbaumaßnahmen sind die Belange des Natur- und Artenschutzes zu berücksichtigen. Dies soll im betreffenden Gebiet dadurch erreicht werden, dass die bisherigen Gleisflächen nach dem Rückbau als Grünflächen und Habitate für die geschützten Arten festgelegt werden. Die Stadt wird die entsprechenden Festlegungen bei ihren städtebaulichen Planungen für das C1-Gebiet berücksichtigen.

Im Hinblick auf die aktuellen und im Rahmen des Gleisrückbaus vorgesehenen Flächennutzungen der Deutschen Bahn im C1-Gebiet befinden sich die Deutsche Bahn und die Stadt in engem Austausch. Dies mit dem Ziel, die Entwicklung der „Maker City“ parallel zu den Nutzungen der Deutschen Bahn im C1-Gebiet zu ermöglichen.

Anmerkung in Bezug auf den aktuellen Diskurs: Die Nutzungen des Bauzugs 3YG/Stups e. V. basieren nicht auf einem Mietverhältnis mit der Landeshauptstadt Stuttgart. Die Stadt Stuttgart befindet sich jedoch in Gesprächen mit dem Bauzug und unterstützt die Ateliergemeinschaft bei der Lösungsfindung.

---