

Protokoll **Dritte Informations- und Dialogveranstaltung im Rahmen des
Bebauungsplanverfahrens für das Areal des ehemaligen IBM-
Campus, Vaihingen**

Datum: 10.12.2016
Ort: Ehemaliger IBM-Campus, Pascalstraße 100, 70569 Stuttgart
Uhrzeit: 10.00 bis 13.15 Uhr
Teilnehmer: ca. 110 Teilnehmerinnen und Teilnehmer
 Markus Pärssinen, Geschäftsführer Seyler + Pärssinen ProjektPartner GmbH
 Albenä Robeva-Koch und Carsten Otte, BürgervertreterIn
 Johann Spengler (Architekt BDA und Stadtplaner), Geschäftsführender Gesellschafter
 steidle architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
 Ulrike Fukas, steidle architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
 Wolf D. Auch, Geschäftsführender Gesellschafter realgrün Landschaftsarchitekten
Moderation: GRiPS, Ute Kinn
Protokoll: GRiPS, Heike Funk und Ute Kinn

Tagesordnung

1. Begrüßung und Einführung, Markus Pärssinen, Geschäftsführer Seyler + Pärssinen ProjektPartner GmbH
2. Ziel und Ablauf der Veranstaltung, Ute Kinn, GRiPS
3. Bericht aus der 2. Preisgerichtsitzung (Wettbewerb),
Bürgervertreterin Albenä Robeva-Koch und Bürgervertreter Carsten Otte
4. Präsentation des Gewinnerbeitrages und Verständnisfragen, steidle architekten und realgrün
Landschaftsarchitekten, München
5. Offener Austausch
6. Diskussion des Gewinnerbeitrages
7. Weiteres Vorgehen, Feedback zur Bürgerbeteiligung

TOP 1 Begrüßung und Einführung

Begrüßung durch Markus Pärssinen, Geschäftsführer Seyler + Pärssinen ProjektPartner GmbH. Herr Pärssinen gibt einen Überblick über die Historie des Planungsgebietes und den aktuellen Planungsprozess, s. Anlage 1.

Mit der Entwicklung des ca. 20 ha großen Areals in Stuttgart-Vaihingen wird die GERCHGroup ein zukunftsorientiertes Stadtquartier im exportstärksten Wirtschaftsraum Deutschlands realisieren.

Im Rahmen der Vorbereitung des zweigeteilten Städtebaulichen Wettbewerbs hat die GERCHGroup Anfang Juni 2016, in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Stuttgart sowie der Architektenkammer Baden-Württemberg, 31 - zum Teil internationale - Architekturbüros an einem Auswahlverfahren beteiligt. Aus diesem Auswahlverfahren haben sich 14 Büros für den Städtebaulichen Ideenwettbewerb qualifiziert. Zuvor fand ein „Tag der offenen Tür“ sowie eine 1. Bürgerinformations- und Dialogveranstaltung statt, in der die Öffentlichkeit ihre Anregungen und Ideen für die Wettbewerbe einbringen konnte.

Nach der Preisgerichtssitzung vom 16.09.2016 wurden im Rahmen der zweiten Bürgerinformationsveranstaltung die vier Gewinner (Preisgruppe) aus dem Städtebaulichen Ideenwettbewerb der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Öffentlichkeit erhielt bei dieser Veranstaltung die Möglichkeit, direkt mit den vier Büros zu kommunizieren und ihre Anregungen, Wünsche und Kritik bei diesen zu hinterlegen.

Mit den Empfehlungen des Preisgerichts sowie den Anregungen aus der Bürgerbeteiligung startete die Überarbeitungsphase für die vier Finalisten im Oktober. Am 28.11.2016 fand die entscheidende Preisgerichtssitzung des hochkarätig besetzten Preisgerichts um Oberbürgermeister Fritz Kuhn statt. Führende Städtebauexperten von fünf Universitäten und Vertreter der Egon Eiermann Gesellschaft, des Landesamtes für Denkmalpflege, der Stadtverwaltung sowie der politischen Parteien stimmten im Rahmen der Preisgerichtssitzung über die Platzierung ab. Mit einem klaren Votum von 18 zu 1 kürte die Jury das Konzept von steidle architekten, München zusammen mit realgrün Landschaftsarchitekten zum Sieger des Städtebaulichen Gutachterverfahrens.

Das Gewinnerbüro steidle architekten stellt heute zusammen mit realgrün Landschaftsarchitekten ihren Entwurf der Öffentlichkeit vor.

TOP 2 Ziel und Ablauf der Veranstaltung

Ute Kinn stellt die Tagesordnung und das Vorgehen vor. Am 28. November 2016 tagte das Preisgericht und hat aus den vier Wettbewerbsbeiträgen, die auch in der zweiten Informations- und Dialogveranstaltung am 24. September 2016 präsentiert wurden, den ersten Preis ausgewählt: steidle architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH zusammen mit realgrün Landschaftsarchitekten. Der erste Preis sowie die anderen drei Beiträge sind ausgestellt. Es wird beim dritten Treffen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für das Areal des ehemaligen IBM-Campus darum gehen, Anregungen für die weitere Planung aus Sicht der BürgerInnen mit auf den Weg zu geben.

TOP 3 Bericht aus der 2. Preisgerichtssitzung

Bürgervertreterin Albena Robeva-Koch und Bürgervertreter Carsten Otte entschuldigen Peter Müller-Rockstroh, dem dritten Bürgervertreter. Sie berichten von zahlreichen Gesprächen mit Bürgerinnen und Bürgern im Vorfeld der Preisgerichtssitzung. Die Anmerkungen nahmen sie in die Sitzung des Preisgerichts mit. Beim Votum hatten sie zwar kein Stimmrecht, ihre Anmerkungen wurden aber sehr ernst genommen. Die Bürgervertreter stehen ganz hinter der Entscheidung des Preisgerichts. Sie weisen darauf hin, dass der Prozess sehr gut verlaufen ist und bekräftigen, dass die Prozessteilnahme der Bürgerinnen und Bürger wichtig war.

Es hat sich eine Bürgerinitiative entwickelt, die sich vorrangig mit dem Verkehrskonzept beschäftigen wird.

Frage aus dem Plenum: Wie stand das Preisgericht zum Thema Verkehr, zur Seilbahn, die von Vaihingen nach Möhringen ins Industriegebiet und vielleicht in die Patch-Barracks führen könnte?

Carsten Otte Ein Gesamtverkehrskonzept war nicht Gegenstand des Preisgerichts. Es wurden die Entwürfe betrachtet. Herr Otte bewertet in diesem Zusammenhang den Gewinner-

entwurf als sehr mutig, nicht zu mutig – aber an den richtigen Stellen mutig, um etwas Gutes zu erreichen.

Herr Pärssinen In der 1. Bürgerbeteiligungsveranstaltung wurde das Mobilitätskonzept für den Garden Campus Vaihingen vorgestellt – ein Mobilitätskonzept, das auf gemeinschaftlicher Nutzung von Mobilitätselementen aufbaut. Das schließt ein, dass nicht jeder ein eigenes Auto besitzen muss. Die Mobilität wird sich in den nächsten 10 Jahren massiv ändern. In diesem Areal mit Inselcharakter sind die Chancen sehr hoch, ein neues Mobilitätskonzept umzusetzen, im Vergleich zu Solitärelösungen im innerstädtischen Bereich. Das Thema Seilbahn war zum Beispiel von Beginn an integriert, das zeigen die Entwürfe der vier Büros. Ob eine Seilbahn realisiert werden kann, wird sich zeigen.

Frage aus dem Plenum: Beispiel U6 und S1: Wie soll ein gefüllter Doppelzug durch eine Seilbahn ersetzt werden? Wird es kein Individualverkehr im Garden Campus geben? Führen die Stützen der Seilbahn in 20-Meter-Abständen und die Seilbahngondel an Wohnzimmern vorbei?!

Albena Robeva-Koch: Vorschlag aus Bürgerschaft: Die Anbindung des Areals mit dem Bus über die Gründgensstraße und das Abwickeln des Individualverkehrs über die Pascalstraße könnte ein hilfreicher Vorschlag sein!

Herr Spengler: In vielen lateinamerikanischen Städten sind solche Seilbahnen, mit einer sehr hohen Transportleistung, schon Bestandteil der Verkehrskonzepte. Es wurde zwar im Rahmen des Wettbewerbsbeitrages keine Trasse ausgewiesen, erste Überlegungen und Untersuchungen zeigen aber, dass sich eine Trasse durchaus umsetzen ließe, die eher touristisch als voyeuristisch interessant ist.

TOP 4 Präsentation des Gewinnerbeitrages und Verständnisfragen

Johann Spengler, steidle architekten, München beschreibt das Wesen seines Entwurfs, der das Abschirmen von Lärm und die Stärkung der zentralen Mitte beinhaltet sowie den Wald als Impulsgeber aufnimmt. Die visualisierten Mobilitätsvisionen der Fraunhofer Gesellschaft wurden als Hinweise bei der Entwurfsplanung beachtet. Innerstädtische Quartiere sind meist geprägt durch Abgrenzung nach außen und überraschender Geometrie im Innenbereich – diese Ausrichtung wurde auch für den Garden Campus Vaihingen planerisch umgesetzt. Herr Spengler erläutert die Ergebnisse der Lärmuntersuchung, die sein Büro in Auftrag gab und die bei der Konzeption des sogenannten Schleifenhauses Berücksichtigung fanden.

Erfahrungsgemäß ist Flexibilität im Laufe eines Verfahrens als „größtes Gut“ zu sehen. Auf neue Entwicklungen während des laufenden Prozesses muss eingegangen werden. Es darf kein zu eng gefasstes Konzept sein. Die Frage aus der beteiligten Bevölkerung nach einer „Landmark“ wurde aufgegriffen und ist nun als Hochhaus Teil des Entwurfs.

Wolf Auch, realgrün Landschaftsarchitekten weist auf den zentralen Park und den Parksee als wichtiges Bindeglied hin. Dieser öffentliche Park verbindet die verschiedenen Akteure des Entwurfs: Eiermann-Gebäude, Schleifenhaus und neue hinzugekommene Akteure. Er kann DAS Bindeglied werden. Ebenso erinnert Herr Auch an die Landschaftsgestaltung des IBM-Geländes durch Walter Rossow. Die von ihm konzipierte Anlage soll wieder erweckt und erhalten werden, s. Anlage 2.

TOP 5 Offener Austausch

Während der Pause besteht Gelegenheit, sich untereinander sowie mit den Planern Johann Spengler und Ulrike Fukas von steidle architekten sowie Wolf D. Auch von realgrün Landschaftsarchitekten auszutauschen und sich die Entwürfe und Modelle anzuschauen.

TOP 6 Diskussion des Gewinnerbeitrages

Im Plenum werden abschließend Fragen und Anregungen zum 1. Preis erfasst und diskutiert.

Statement/ Frage aus dem Plenum:

- Der zentrale Platz, die Seilbahn und der See sind besonders gelungen.
- Vom Hochhaus aus wird man einen herrlichen Blick haben.
- Die barrierefreie Erschließung der Häuser muss möglich sein.
- Die Bürgerinnen und Bürger sind im weiteren Prozess einzubinden, u. a. bei der Verkehrsplanung.
- Ist eine Dachnutzung für Solarenergie und zu Freizeit Zwecken vorgesehen?
- Mit welchem Verkehrsaufkommen wird gerechnet?

Antwort Herr Spengler:

Bei reiner Büronutzung kann mit 5.000 Fahrten gerechnet werden. Bei einem Anteil von 25 % Büro und 75 % Wohnnutzung und dem Sharing-Konzept wird mit zirka 6.000 Fahrten kalkuliert. Erfahrungsgemäß sinkt die Anzahl der Autofahrten bei Anstieg der Wohneinheiten.

Antwort Herr Pärssinen:

Die Präsentation des Mobilitätskonzeptes aus der ersten Bürgerveranstaltung ist einsehbar und steht als Download zur Verfügung: <http://garden-campus.de/downloads/>

Fragen aus dem Plenum:

- Wo findet Verkehr statt? Wie kommt man ins Areal?
- Wurde in die Untersuchung die Stadtbahn mit einbezogen?
- Gibt es eine engere Verzahnung mit ÖPNV?

Antwort Herr Pärssinen:

Das Mobilitätskonzept für das Areal sieht eine Abkehr vom motorisierten Individualverkehr hin zu gemeinschaftlich genutzten Mobilitätsangeboten vor. Die Bewohner können auf ein gemeinschaftliches Angebot von verschiedenen Verkehrsträgern, wie beispielsweise E-Bikes, E-Roller, E-Cars sowie E-Shuttle-Bussen, je nach eigenem Bedarf („on demand“) zugreifen. Die künftige Mobilität kann von den Entwicklern aber nur für das Areal geplant werden, außerhalb der Grundstücksgrenzen bleibt die Straßenplanung in Hoheit der Stadt. Zurzeit wird ein Gesamtverkehrskonzept für Vaihingen von der Stadtverwaltung erstellt.

Antwort Susanne Frucht, Abteilungsleiterin Städtebauliche Planung Filder:

Das Gesamtverkehrskonzept für Vaihingen wird in der Abteilung Verkehr erstellt.

Frau Frucht geht davon aus, dass es innerhalb der ersten Jahreshälfte 2017 fertig sein dürfte.

Frage aus dem Plenum:

- Wie viele Wohnungen und Büros wird es geben?

Antwort Herr Spengler:

Ca. 2.000 Wohneinheiten. Durchschnittlich wird für eine Wohneinheit mit 91 m² gerechnet und mit 2,3 Bewohnern je Einheit.

Antwort Herr Pärssinen:

Der Umfang des Wohnanteils entspricht in etwa einem der Szenarien für die Verkehrsentwicklung aus dem Mobilitätskonzept, die in der 1. Bürgerbeteiligung am 4. Mai 2016 vorgestellt wurde, ist auf der Homepage <http://garden-campus.de/downloads> abrufbar.

Frage aus dem Plenum:

- Wann erfolgt der Baubeginn?

Antwort Herr Pärssinen:

Seit dem 28.11.2016 steht das Ergebnis des Wettbewerbs fest. Die Stadt Stuttgart muss nun das Baurecht für das Vorhaben schaffen. Das wird voraussichtlich bis etwa Mitte 2018 vorliegen, ab 2019 kann dann weiter geplant werden, Baubeginn könnte ca. 2020 sein. Eine Fertigstellung von ersten Bauabschnitten könnte bis ca. 2022 oder 2023 erfolgen.

Fragen aus dem Plenum:

- Wie könnte eine Zwischennutzung bis Baubeginn für die „Eiermänner“ aussehen?
- Wird das Gebäude nicht, bis der Baubeginn möglich ist, weiter verfallen?

Antwort Herr Pärssinen:

Notwendige Instandhaltungsmaßnahmen, damit die denkmalgeschützten Gebäude keinen Schaden erleiden, wurden vorgenommen. So wurde zum Beispiel das undichte Dach auf Pavillon 2 saniert. Eine eventuelle Zwischennutzung zum Beispiel als Gründerzentrum mit Start-ups wird geprüft.

Antwort Herr Baumgärtner, GerchGroup:

Die Zwischennutzung durch Start-ups, Kreative und Werbeagenturen ist wegen des Denkmalschutzes und der vorübergehend bereitzustellenden Infrastruktur nicht ganz einfach. Die Zwischennutzung muss sich auch wirtschaftlich darstellen. Es werden Gespräche geführt, wahrscheinlich wird es aber ab 2017 zu Zwischennutzungen kommen.

Frage aus dem Plenum:

- Welche Wohnungsart ist vorgesehen? Eigentum? Sozialer Wohnungsbau?

Antwort Herr Pärssinen:

Für ein lebendiges Quartier ist ein guter Mix aus verschiedenen Wohnformen notwendig. Dieser kann aus Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, geförderten Wohnungen studentisches Wohnen und Seniorenwohnen bestehen. Neben den verschiedenen Wohnformen sollen auch verschiedene Nutzergruppen angesprochen werden. .

Frage aus dem Plenum:

- Ist Raum für P&R-Stellplätze vorgesehen?

Antwort Herr Pärssinen:

Ein privater Investor entwickelt dieses Projekt und setzt es um, die Errichtung von P&R-Stellplätzen fällt eher in den städtischen Aufgabenbereich. Vielleicht ist dieser Punkt Bestandteil des vorgesehenen Verkehrskonzeptes, das von der Stadt für Vaihingen erarbeitet wird.

Fragen aus dem Plenum:

- Ist Barrierefreiheit gewährleistet?
- Wie wird die Mobilität von Rollstuhlfahrern berücksichtigt?

Antwort Herr Pärssinen:

Barrierefreiheit ist inzwischen auch gesetzlich geregelt, darüber hinaus wird darauf geachtet, dass seniorenrecht gebaut wird.

Antwort Herr Spengler:

Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen, die Autos können über die Tiefgarage bis an die Häuser / Fahrstühle heranfahren).

Frage aus dem Plenum:

- Wie sieht es mit der Schadstoffbelastung im Bereich des Schleifenhauses aus, je nach Verkehrsaufkommen und Wetterlage?

Antwort Herr Pärssinen:

Die Luftbelastung wurde untersucht, sie stellt kein Problem dar, so das vorliegende Gutachten. Probleme macht eher der Lärm.

Antwort Herr Spengler:

Durch die vorgesehene Bauweise ist die Lärm-Emission gedämpft. Das zeigen auch die Lärmuntersuchungen.

Frage aus dem Plenum:

- Wie hoch sind die Kosten des Projektes?

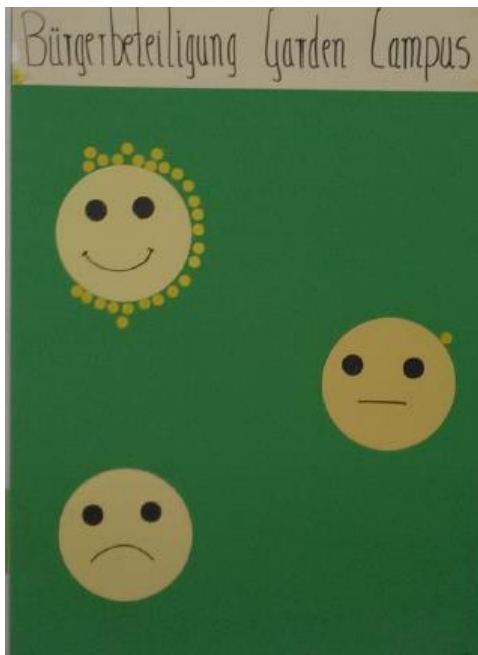
Antwort Herr Pärssinen:

In dieser frühen Planungsphase kann nur eine ungefähre Größenordnung angegeben werden, diese liegt bei ca. 3/4 Milliarde Euro.

Statements aus dem Plenum:

- Die Seilbahn kann kommen oder nicht, sie ist kein Universalmittel! Alternativen sind zu prüfen!
So die Einbindung von Stadtbahn und Bus!
- Die Verkehrsbelastung der Bewohner in der Gründgensstraße ist sehr hoch, hierauf ist zu achten, die Anwohner sollen in die Verkehrsplanung einbezogen werden.
- Schademission durch Autobahn!
- Bäume und Sträucher haben eine Filterfunktion, diese sollen nur behutsam im Rahmen des Grünkonzeptes entfernt werden.

TOP 7 Weiteres Vorgehen, Feedback zur Bürgerbeteiligung



Ute Kinn, GRiPS, bittet die Anwesenden, ein Feedback zum bisherigen Verlauf der Bürgerbeteiligung Garden Campus Vaihingen zu geben.

Das Stimmungsbild zeigt, die große Zufriedenheit der Beteiligten mit dem Verlauf.

Markus Pärssinen bedankt sich bei allen Beteiligten und weist auf den nächsten Sitzungstermin am 13.12.2016 hin, an dem der Garden Campus Vaihingen auf der Tagesordnung des Ausschuss für Umwelt und Technik sowie des Bezirksbeirats Vaihingen steht.