

Federführung: Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung
Verfasser/in: Kieselmann, Birgit
Vorgang: 135/2023

Datum: 09.09.2024
Az: 621.41

Zur Behandlung im

Gremium	Zuständigkeit	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	17.09.2024	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.09.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Baugebiet "Neue Mitte Teil III", Stadtteil Neckargröningen
 - Zustimmung zur städtebaulichen Variante Verweben

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der städtebaulichen Variante Verweben für das künftige Baugebiet "Neue Mitte Teil III", Stadtteil Neckargröningen, als Grundlage für die weitere Gebietsentwicklung zu.

Der Gemeinderat stimmt zudem der verkehrlichen Konzeption einer Einbahnstraßenregelung von West nach Ost im kompletten Westheimer Weg und der Führung des Neckartal-Radwegs auf der Wasenstraße zu.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

Produkt / Sachkonto:

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer- planmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	€	€	+	€
davon im lfd. Haushaltsjahr	€	€	+	€

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!

Auswirkungen auf den Stellenplan: ja nein

Auswirkungen auf REMSECK 2035: ja nein

A1: Wohnraumkonzeption konsequent umsetzen | Prio 4

B4: Ergänzende Angebote in der Neuen Mitte implementieren | Prio 23

C1: Zugänge zu Neckar und Rems ergänzen | Prio 2

H3: Attraktiven ÖPNV gestalten | Prio 7

H5: Förderung des Fuß- und Radverkehrs | Prio 20

H7: Vernetzung von Verkehrsträgern erreichen | Prio 25

Sachdarstellung / Begründung:

In der Sitzung des Gemeinderats am 26.09.2023 wurde der städtebaulichen Variante V3 – „Leiterstruktur mit neuer Verkehrsführung“ als Grundlage für die weitere Gebietsentwicklung "Neue Mitte Teil III" im Stadtteil Neckargröningen zugestimmt.

Inhalt dieser Variante ist die Verlegung der bestehenden Landesstraße L1100, um so ein Zusammenwachsen des bestehenden Ortsrandes und des neuen Wohngebietes zu ermöglichen bzw. zu bewirken. Dabei wurde auch die Integration einer möglichen künftigen Stadtbahn im Straßenraum berücksichtigt sowie auch die Planungen zum Radschnellweg (der Verlauf der Trasse erfolgt separat im Grünraum zur neuen Westrandstraße).

Weiterentwickelte Varianten auf Grundlage der Variante V3

Gemäß der vorliegenden Beschlussfassung hat das Stadtplanungsbüro UTA Architekten und Stadtplaner aus Stuttgart in Zusammenarbeit mit dem Verkehrsplanungsbüro Bernard Gruppe aus Stuttgart sowie dem Landschaftsarchitekten Hannes Hörr weiterführende Untersuchungen zum Gebiet angestellt unter Beachtung und Weiterentwicklung der bisherigen Variante V3. Die Weiterentwicklung ist in der als Anlage beigefügten Präsentation aufgearbeitet (siehe Anlage 1) und wird, wie auch zuletzt geschehen, in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 17.09.2024 ausführlich dargestellt und erläutert.

Zu den einzelnen Aspekten der Weiterentwicklung:

Städtebau, Schnitte, Grundrissstudie

Bei der Variante Leiterstruktur mit der Variante Gasse dient die neue Verkehrsführung - eine grüne Promenade - als Haupteerschließung. Von ihr aus führen kleine Gassen in private Wohnhöfe. So entstehen verschiedene Quartiere, deren Entwicklung durch Privatpersonen oder in anderen Bereichen durch eine Konzeptvergabe erfolgen kann.

Bei der Variante Verweben (= Integration und Zusammenwachsen zwischen bestehender Bebauung und neuer Bebauung) ergibt sich im Wesentlichen zwar ein ähnliches städtebauliches Bild wie bei der Variante Gasse. Allerdings wird hier die neue Haupteerschließungsstraße nicht bis zur Ludwigsburger Straße durchgeführt, sondern erhält auf Höhe des Westheimer Wegs eine Zäsur.

Dadurch kann der Bereich im Norden noch deutlich an städtebaulicher Qualität hinzugewinnen und es kann ein neuer städtebaulicher Auftakt als Entrée geschaffen werden.

In beiden Varianten variiert die Kubatur der Gebäude zwischen zwei bis vier Geschossen, angepasst an das Gelände und unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandsbebauung. Gleichfalls zeigen die Grundrissstudien kompakte Bauweisen und flexible Erschließungssysteme auf.

Geänderte Verkehrsführung über den Westheimer Weg

Aufgrund der städtebaulichen erweiterten Möglichkeiten bei der Variante Verweben und der damit einhergehenden veränderten Verkehrsführungen wurden die Verkehrsströme der bestehenden Erschließungsstraßen Westheimer Weg und Ludwigsburger Straße in das Konzept mit einbezogen

und weitergehend untersucht. Insbesondere beim Westheimer Weg wurden zwei mögliche verkehrliche Szenarien näher untersucht: kurze bzw. lange Einbahnstraße.

Ausgehend von

- einer geringen Zunahme der Verkehrsmenge auf dem Westheimer Weg in der Spitzenstunde bei lediglich 15 Kfz/h (Verkehr im Westheimer Weg von 20 Kfz/h auf 35 Kfz/h in der Spitzenstunde! erhöht) bei beiden Einbahnstraßen-Varianten
- Entlastung Knotenpunkt L 1100 / Ludwigsburger Straße (dadurch mehr Spielraum zur Führung von Fuß- und Radwegen sowie Stadtbahn)
- Vermeidung von Schleichverkehren durch die Neue Mitte Teil III
- städtebaulicher Spielraum für das neue Entrée von Neckargrönungen bzw. Neue Mitte Teil III im nördlichen Bereich

und zusätzlich

- neue verbesserte Straßenraumgestaltung des Westheimer Wegs als Verkehrsberuhigter Bereich durch eine Einbahnstraßenführung möglich
- verbesserte Fußgängersicherheit im Westheimer Weg
- sicherer Weg für Kinder zu Grundschule und Kita Wasenstraße

wird die Umsetzung einer langen Einbahnstraße (gesamter Westheimer Weg) in Fahrtrichtung von West nach Ost empfohlen.

Führung des Neckartal-Radwegs über die Wasenstraße

Bei der Untersuchung des Radverkehrs durch die „Neue Mitte III“ und die dazugehörigen jeweiligen Anbindungen an die Bestandsnetze kam die Frage auf, ob die weitergehende Führung des Neckartal-Radwegs auf dem Neckardamm noch sinnvoll und geboten erscheint. Insbesondere an Wochenenden ist der Radweg auf dem Neckardamm überlaufen und deutlich zu schmal, um als Geh- und Radweg zu dienen. Dabei kommt es gerade auch beim Spielplatz am Ende der Wasenstraße zu Gefahrensituationen. Die Wasenstraße bietet ausreichend Platz für alle Verkehrsteilnehmer, die bestehende Infrastruktur eignet sich als Radverbindung auf der Fahrbahn. Über verschiedene Markierungen, Beschilderung und kleinere bauliche Maßnahmen kann eine neue Linienführung des Neckartal-Radweges auf der Wasenstraße und auch am Konfliktpunkt beim Spielplatz am Ende der Wasenstraße für alle Verkehrsteilnehmer verdeutlicht und sicherer wie bisher gestaltet werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, der neuen Radwegführung zuzustimmen.

Freiraumkonzeption

Zu den Leitprinzipien der Freiraumkonzeption gehört auch hier das Verweben: die Landschaftsstrukturen sollen in das neue Stadtquartier geführt werden, ein hoher Grünanteil soll durch zahlreiche Bäume und großzügige Vegetationsflächen erreicht werden.

Der blaugrüne Entréeplatz im Süden soll mit hoher Aufenthaltsqualität und starkem Bezug zum Neckar gestaltet werden, dabei besteht die Herausforderung in der Erfüllung aller Verkehrsanforderungen unter Erreichung einer möglichst hohen Gestaltungsqualität. Der Platz soll mit einer fließend-naturnahen Formsprache als Kontrast dem geometrischen Marktplatz gegenüberstehen. Über den Entréeplatz soll auch der Neckar erlebbar gemacht werden.

Empfehlung für das weitere Vorgehen

Aufbauend auf der vorliegenden verkehrlichen und städtebaulichen Untersuchung, schlägt die Verwaltung vor, die Variante Verweben weiter zu verfolgen. Die in dieser Variante aufgezeigte Verkehrsführung unter Einbeziehung des Westheimer Weges als gesamtheitliche Einbahnstraße soll als Grundlage für die weitere Gebietsentwicklung dienen, genauso wie die Fortführung des Neckartal-Radwegs in der Wasenstraße.

Es wird daher um Zustimmung gebeten, die vorliegende Variante Verweben des künftigen Baugebietes „Neue Mitte Teil III“, Stadtteil Neckargröningen, weiter zu vertiefen und auf deren Grundlage den städtebaulichen Rahmenplan auszuarbeiten. Dieser soll dann im weiteren als Grundlage für die Ausarbeitung eines Bebauungsplanes dienen.

Anlagen:

Anlage 1 - Präsentation „Vorstellung der Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs für die "Neue Mitte Teil III" mit Freiraum- und Verkehrsplanung“, von UTA Architekten und Stadtplaner / Bernard Gruppe / Hannes Hörr vom 17.09.2024