



Nr. 13 Bad Cannstatt - Neckarvorstadt/Glockenstraße

Ausschnitt Luftbild mit
Abgrenzung SVG 2012

Stadtbezirk:
Bad Cannstatt

Flächengröße:
38,0 ha



Darstellung der stadträumlichen Lage

Das SVG-Gebiet kann in drei Teilbereiche gegliedert werden:

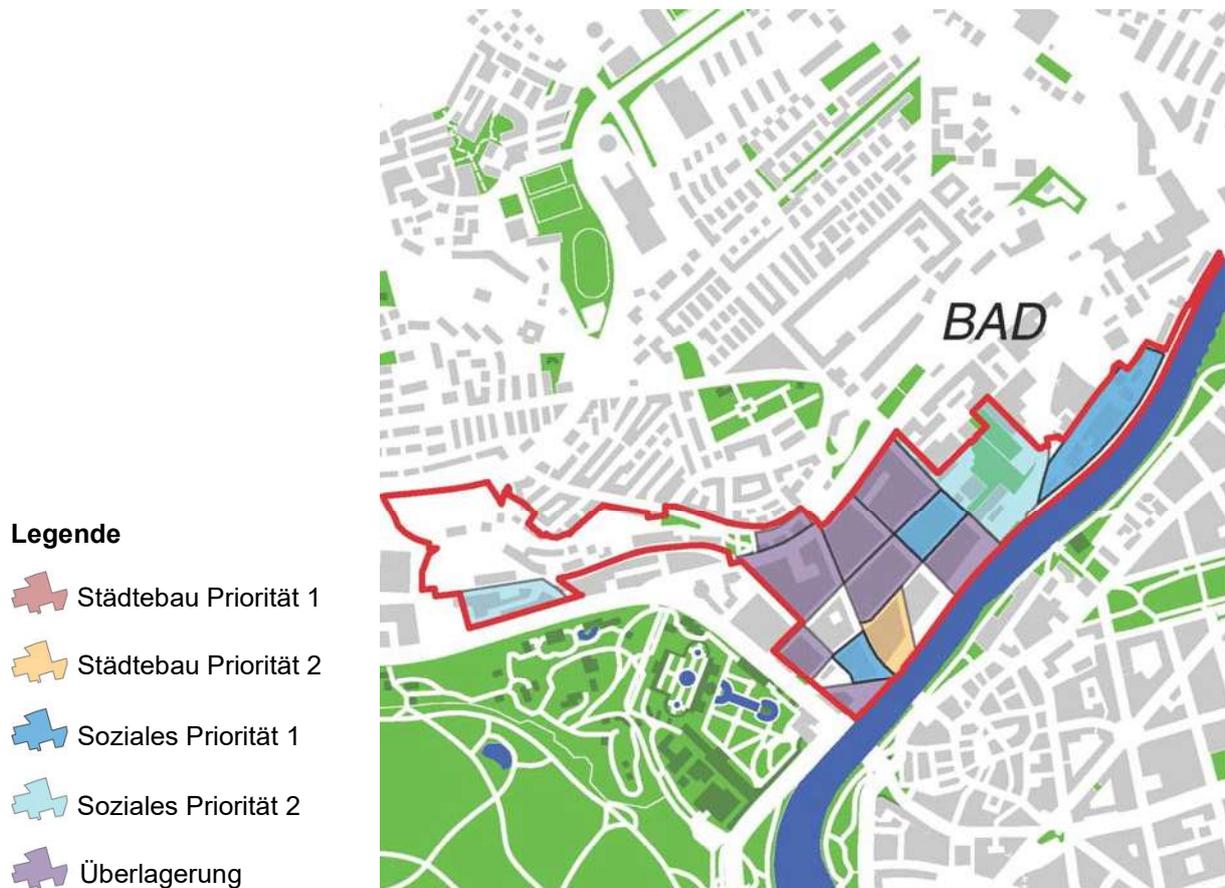
Im Westen umfasst es die nördlich der Pragstraße entlang der Quellenstraße und Glockenstraße gelegenen gewerblich-industriell genutzten Flächen. Dieser Teilbereich ist durchgängig durch Bestandsgewerbeflächen geprägt, welche einen sehr heterogenen Charakter besitzen. Hier finden sich sowohl Neubauten wie auch ältere, aber noch genutzte gewerbliche Strukturen, teils sind Leerstände offensichtlich oder es sind sehr extensive Unternutzungen vorzufinden. In die gewerblichen Flächen sind zur Pragstraße hin Wohnbauflächen als Reste einer Blockrandbebauung eingelagert.

Östlich schließt das Quartier der Cannstatter Neckarvorstadt an. Dieses ist durch eine hohe bauliche Dichte in Form einer Blockstruktur geprägt. Das SVG-Gebiet wird hier im Westen durch die Pragstraße, im Süden durch die Neckartalstraße und im Norden durch die Haldenstraße begrenzt. Innerhalb der Neckarvorstadt bildet die Wohnnutzung den Hauptschwerpunkt, entlang und im Umfeld der Brückenstraße existieren zudem Nahversorgungs- und Handelseinrichtungen. In die Blockstrukturen eingelagert sind in der gesamten Neckarvorstadt zudem Dienstleistungsnutzungen und gewerbliche Betriebe. Die Brückenstraße und die Hallstraße bilden innerhalb der Neckarvorstadt die Hauptstraßenachsen aus.

An die Neckarvorstadt schließt sich im Osten die Mombachquelle an, die von ausgedehnten gewerblichen und industriellen Betriebsstrukturen umlagert wird. Diese erstrecken sich in der Tallage der Neckarau bis zum Kraftwerk Münster. Das SVG-Gebiet beinhaltet hier einerseits das Umfeld der Mombachquelle sowie die teils durch Handelsbetriebe geprägten gewerblichen Bauflächen entlang der Voltastraße, die einen direkten räumlichen Kontext zum Neckar besitzen.



Ergebnis der statistischen Betrachtung auf Baublockebene



Darstellung der aus Einzelindikatoren gebildeten Merkmalsgruppen „Städtebau“ und „Soziales“

- **Städtebau Priorität 1:** sehr hohe Werte bei den Indikatoren Siedlungsdichte, Fluktuation und Versiegelungsgrad und hohes Baualter und hohe Lärmbelastung.
- **Städtebau Priorität 2:** hohe Werte bei den Indikatoren Siedlungsdichte, Fluktuation und Versiegelungsgrad und hohes Baualter und hohe Lärmbelastung.
- **Soziales Priorität 1:** sehr hohe Werte bei den Indikatoren Migrantenanteil, Arbeitslosigkeit, Transferleistungsempfänger und sehr niedrige Werte bei der Akademikerquote.
- **Soziales Priorität 2:** hohe Werte bei den Indikatoren Migrantenanteil, Arbeitslosigkeit, Transferleistungsempfänger und niedrige Werte bei der Akademikerquote.
- **Überlagerung:** Bereiche, in denen sich die Merkmalsgruppen „Soziales“ und „Städtebau“ überlagern, unabhängig von der Priorität.



Defizite in der Zugänglichkeit der Neckarvorstadt zum Neckar



Zentrale Mängel und Misstände

- Defizite in der Funktion als Gewerbestandort und städtebaulicher Neuordnungsbedarf entlang der Glockenstraße und Quellenstraße aufgrund überkommener baulicher Strukturen, Unter-nutzungen Leerstände
- Defizite im öffentlichen Raum in der Straßenraumgestaltung der Glocken- und Quellenstraße, hoher Parkierungsdruck
- Vorhandene Gemengelage und hohe Belastung der noch vorhandenen Wohnfunktion zwischen Schwenkrainstraße, Glockenstraße und Pragstraße
- Defizite in der Wohnfunktion innerhalb der Blockstruktur der Neckarvorstadt: Bauliche und energetische Modernisierungsrückstände, funktionale Defizite im Wohnungsbestand, fehlende private Freiräume aufgrund teils starker baulicher Verdichtung und baulicher Nebenanlagen in den Blockinnenräumen, Defizite im Wohnumfeld, Gemengelagen
- Starke Trenn- und Belastungswirkung durch umliegende, stark frequentierte Verkehrsstrassen (Neckartalstraße, Pragstraße)
- Defizite im funktionalen und räumlichen Bezug zum Neckar und fehlende funktionale Verbindung zum Rosensteinpark und zur Wilhema
- Defizite in den öffentlichen Freiräumen innerhalb der Neckarvorstadt
- Defizite in der Gestaltung öffentlicher Straßenräume, hoher Parkierungsdruck
- Defizite in der Gestaltung des nördlichen Neckarufers aufgrund der Lage der Neckartalstraße und aufgrund der angrenzenden gewerblichen Bestände entlang der Voltastraße



Defizite Straßenräume innerhalb der Neckarvorstadt, Parkierungsdruck



Defizite in den Blockinnenräumen innerhalb der Neckarvorstadt



Prioritäre Ziele der Stadterneuerung

- Qualifizierung des Gewerbestandortes Glockenstraße / Quellenstraße, Neuordnung der städtebaulichen Situation, Erhöhung der Nutzungsintensität, Aufwertung der Straßenräume, Maßnahmen zur Reduzierung des Parkierungsdrucks
- Entzerren der vorhandenen Gemengelagen zur Pragstraße, Überprüfung der Wohnfunktion entlang der Pragstraße
- Fortsetzung und Ergänzung bisher erfolgter Sanierungsmaßnahmen in der Neckarvorstadt zur nachhaltigen Sicherung der Sanierungsziele
- Modernisierung der vorhandenen Bausubstanz und Anpassung der Wohnungsbestände an heutige Wohnbedürfnisse (u.a. Grundriss, Energie, Lärmschutz) zur Sicherung und Qualifizierung der innerstädtischen Wohnfunktion
- Verlagerung gewerblicher Nutzungsstrukturen aus den Blockinnenbereichen zur Verbesserung der Wohnfunktion, ggf. auch wohnbauliche Ergänzung, Aufwertung der Blockinnenräume über Qualifizierung privater Freiflächen
- Qualifizierung der öffentlichen Freiräume und der öffentlichen Straßenräume, Maßnahmen zur Reduzierung des Parkierungsdrucks innerhalb der Neckarvorstadt
- Stärkung der Freiraumbezüge zum Neckar als Ausgleich zur hohen baulichen Dichte und den fehlenden öffentlichen Freiräumen in der Neckarvorstadt, Vernetzen der Freiflächen an der Mombachquelle mit den Neckarfreiräumen
- Städtebauliche und funktionale Aufwertung der Gewerbefunktionen entlang der Voltastraße unter Einbeziehung der Freiraumqualitäten des Neckarufers



Gewerbliche Bestände in der Glockenstraße / Gemengelage mit angrenzender Wohnfunktion



Gewerbliche Unternutzungen und Brachflächen entlang der Glockenstraße



Defizite im Vorfeld der Handelsnutzungen an der Voltastraße

Abgrenzung Stadterneuerungsvorranggebiet SVG 2012 - Nr. 13 Bad Cannstatt - Neckarvorstadt/Glockenstraße

