

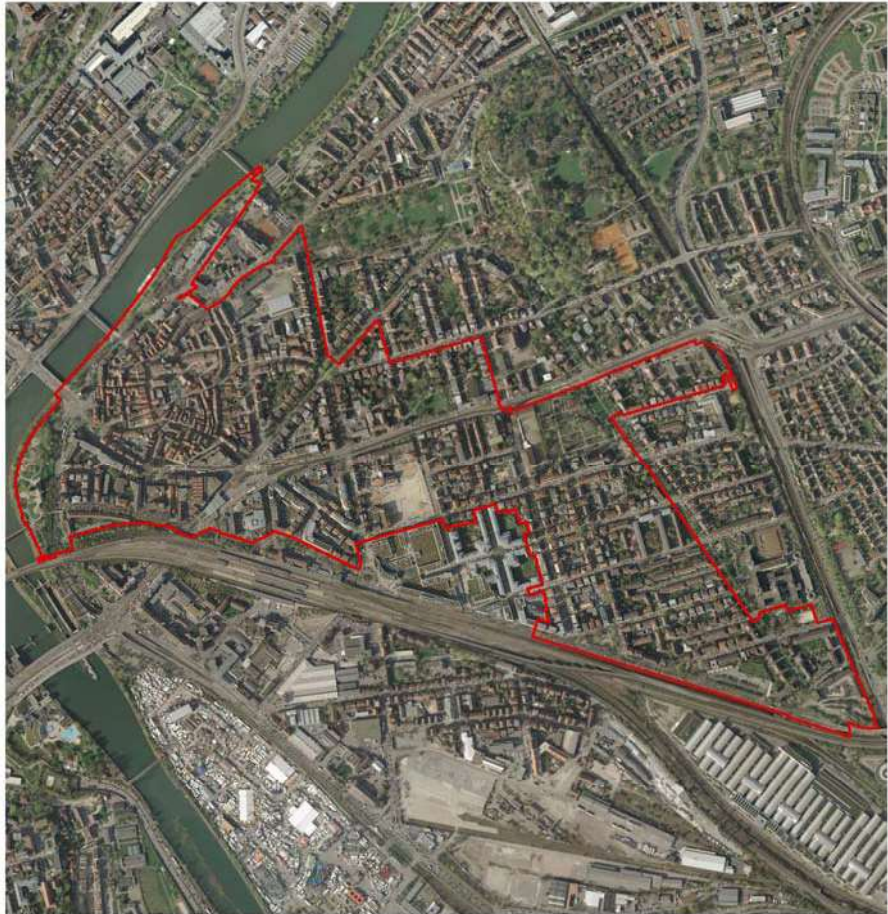


Nr. 16.1 Bad Cannstatt - Altstadt/Seelberg

Ausschnitt Luftbild mit
Abgrenzung SVG 2012

Stadtbezirk:
Bad Cannstatt

Flächengröße:
76,0 ha



Darstellung der stadträumlichen Lage

Das Gebiet beinhaltet den Altstadtbereich von Bad Cannstatt, die stadträumliche Fuge zwischen der Altstadt und dem Quartier Seelberg entlang des Wilhelmsplatzes und der Waiblinger Straße sowie das Stadtquartier des Seelbergs. Folgende räumliche Teilbereiche können beschrieben werden:

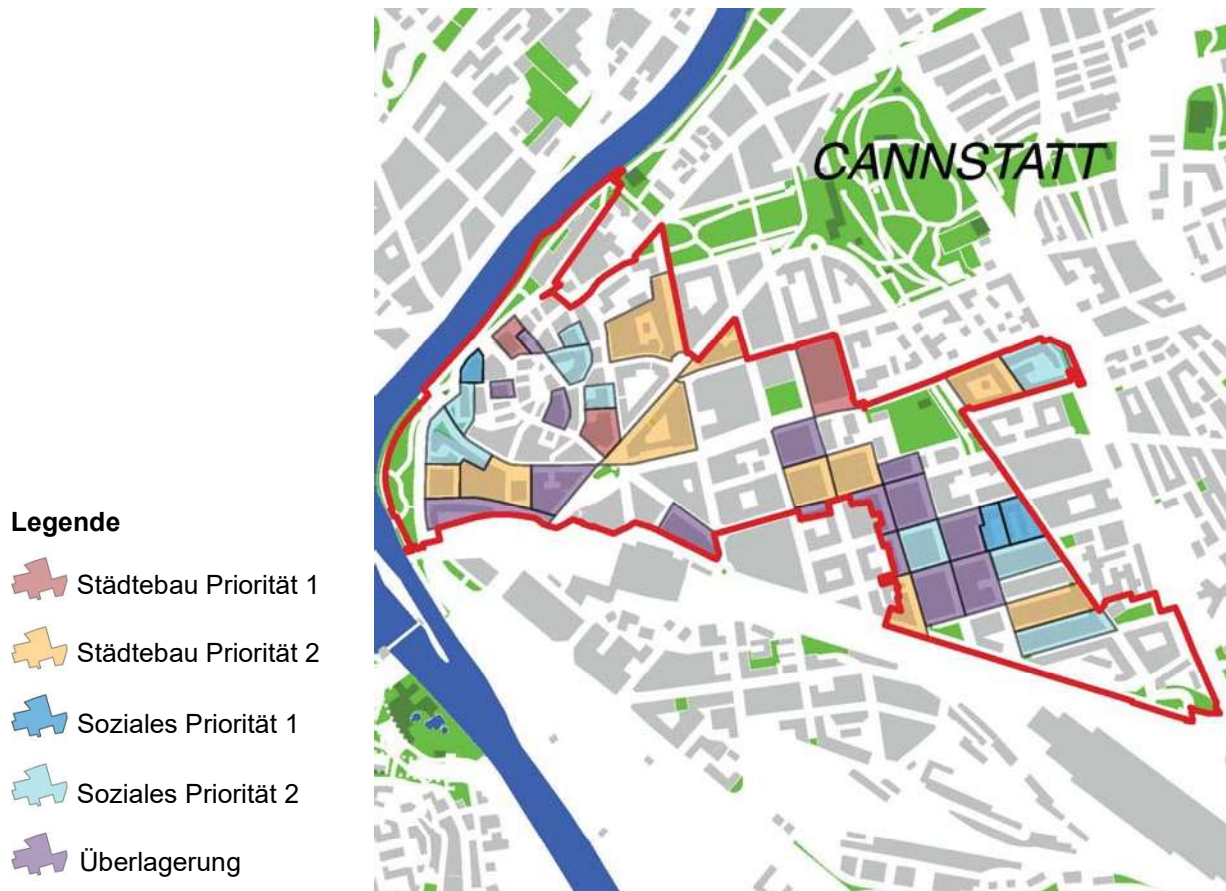
Den westlichen Teilbereich bildet die Altstadt von Bad Cannstatt. Das Gebiet umfasst hier den gesamten von der Schönestraße, Überkingerstraße, Wilhelmsplatz und Eisenbahnstraße umgrenzten und vorrangig als Handels- und Wohnstandort genutzten Altstadtbereich von Bad Cannstatt. Das Gebiet grenzt zudem im Westen jenseits von Schönestraße und Überkinger Straße an den Neckar und umfasst dort ergänzend auch die Freiräume im Umfeld des Neckarkarnies.

Im weiteren Verlauf nach Osten beinhaltet das Gebiet den zentralen Knotenpunkte des Wilhelmsplatzes und jenseits des Wilhelmsplatz Baublöcke, welche zum S-Bahnhof Bad Cannstatt und zu den Einzelhandelseinrichtungen an der Daimlerstraße vermitteln und in den Erdgeschoßzonen stark durch Handelseinrichtungen und Dienstleistungsnutzungen geprägt sind. Ebenso liegen nördlich der Waiblinger Straße die Baublöcke zwischen der König-Karl-Straße und der Wiesbadener Straße innerhalb des Gebiets.

Südlich entlang der Waiblinger Straße umfasst das Gebiet die durch eine wohnbauliche Nutzung, aber auch durch Nahversorgungs- und Gewerbenutzungen geprägten Baublöcke des Quartiers Seelberg. Hier finden sich sowohl gründerzeitliche Blockstrukturen wie auch jüngere Wohnbauflächen der Nachkriegszeit. Ausgenommen sind die durch die Deutsche Telekom genutzten Baublöcke zwischen Wildunger Straße, Martin-Luther-Straße und Deckerstraße sowie die wohnbaulich genutzten und mit Sondernutzungen belegten Baublöcke zwischen Rippoldsauer Straße, Taubenheimstraße, Landeskriminalamt und der Bahntrasse. Im Süden definiert die Bahntrasse entlang der Deckerstraße die Grenze des Gebiets.



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.



Parkierungsnutzung im Blockinnenraum südlich der Wildunger Straße



Zentrale Mängel und Missstände

- Veränderung der Bedeutung der Einzelhandelsfunktion innerhalb der Altstadt von Bad Cannstatt
- Bauliche Modernisierungsrückstände mit negativen Auswirkungen auf die Wohnfunktion innerhalb der Altstadt von Bad Cannstatt
- Starke Trenn- und Belastungswirkung durch umliegende Verkehrsstrassen, Defizite im funktionalen und räumlichen Bezug der Siedlungslage Bad Cannstatt zum Neckar
- Sukzessives Downtrading der Handelsfunktion zwischen Wilhelmsplatz und dem S-Bahnhof Bad Cannstatt in der stadträumlichen Übergangszone zum Cannstatter Carré, gestalterische und funktionale Defizite im öffentlichen Raum und in der Gebäudesubstanz
- Starke Trennwirkung der Waiblinger Straße als zentrale Hauptverkehrsstrasse, welche in Ost-West-Richtung das Quartier Seelberg begrenzt, Belastung der angrenzenden Wohnfunktion, Defizite in Querungsbeziehungen
- Defizite in der Wohnfunktion nördlich und südlich der Waiblinger Straße: Bauliche und energetische Modernisierungsrückstände, funktionale Defizite im Wohnungsbestand, Defizite im Wohnumfeld, Gemengelagen aufgrund teils noch vorhandener gewerblicher Nutzungen in den Blockinnenräumen, fehlender privater Freiräume aufgrund teils starker baulicher Verdichtung und baulicher Nebenanlagen in den Blockinnenräumen
- Defizite in den Freiraumfunktionen der wenigen vorhandenen öffentlichen Freiräume entlang der Waiblinger Straße, Defizite in der Gestaltung des öffentlichen Raums
- Starke stadträumliche Trennwirkung des Quartiers Seelberg durch die umliegenden Hauptverkehrsstrassen (Waiblinger Straße, Bahntrasse südlich der Deckerstraße, Bahntrasse entlang der Augsburgsberger Straße)
- Fehlende räumliche Bezüge zu umgebenden Erholungsräumen. Defizite in der Funktion der wenigen öffentlichen Freiräume entlang der Deckerstraße
- Belastung der Altstadt durch Parksuchverkehr der Geschäftskunden; Belastung des Seelbergviertels durch Parksuchverkehr der Anwohner



Defizite im Wohnbaubestand im Quartier Seelberg



Defizite im Freiraum angrenzend an Deckerstraße, Querung Schöne Straße



Prioritäre Ziele der Stadterneuerung

- Aufwertung der zentralen Altstadtlage von Bad Cannstatt als Handels- und Dienstleistungsstandort und als Wohnstandort im historischen Kontext, Fortsetzung und Ergänzung bisher erfolgter Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt Bad Cannstatt zur nachhaltigen Sicherung der Sanierungsziele
- Stärkung der Freiraumbezüge und der Freiraumqualitäten zum Neckar als Ausgleich der hohen baulichen Dichte und der fehlenden Freiräume im Westen von Bad Cannstatt
- Städtebauliche und funktionale Aufwertung der Handels- und Gewerbefunktionen südlich des Wilhelmsplatzes als funktionales Bindeglied zwischen der Altstadt Bad Cannstatt, dem Bahnhof Bad Cannstatt und dem Cannstatter Carré
- Schließen fehlender Raumkanten in der Blockrandstruktur entlang der Waiblinger Straße
- Modernisierung der Bausubstanz und Anpassung der Wohnungsbestände an heutige Wohnbedürfnisse (u.a. Grundrisse, Energie, Lärm) zur Sicherung und Qualifizierung der innerstädtischen Wohnfunktion
- Qualifizierung der öffentlichen Freiräume und der öffentlichen Straßenräume, Maßnahmen zur Reduzierung des Parkierungsdrucks, Entwicklung urbaner Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum
- Verlagerung gewerblicher Nutzungsstrukturen aus den Blockinnenbereichen zur Verbesserung der Wohnfunktion, ggfs. auch wohnbauliche Ergänzung
- Gestaltung und funktionale Neuordnung der öffentlichen Freiflächen entlang der Waiblinger Straße und der Deckerstraße als Freiraumangebot für den Wohnstandort Seelberg



Defizite in den Blockinnenräumen im Quartier Seelberg



Defizite in den städtebaulichen Raumkanten entlang der Waiblinger Straße



Defizite am Handelsstandort Bad Cannstatt

Abgrenzung Stadterneuerungsvorranggebiet SVG 2012 - Nr. 16.1 Bad Cannstatt - Altstadt/Seelberg

