

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. GR/2019/140**

**Abteilung 220 - Städtebau und**  
**Baurecht**

Federführung: Pohl, Gernot  
Telefon: +49 7021 502-439

AZ:  
Datum: 13.11.2019

**Städtebaulicher Wettbewerb Güterbahnhof Ötlingen**  
**- Zustimmung zur Auslobung**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ortschaftsrat Ötlingen	Anhörung	öffentlich	02.12.2019
Ausschuss für Infrastruktur, Wirtschaft und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	04.12.2019
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	11.12.2019

**ANLAGEN**

Anlage 1 - Gebietsabgrenzung Wettbewerb (ö)  
Anlage 2 - Auslobung Güterbahnhof Ötlingen (ö)

**BEZUG**

**BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an: 221 (2x)  
Mitzeichnung von: 230, 340, BM, EBM

Matt-Heidecker  
Oberbürgermeisterin

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

*Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.*

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

Leistungsziel:

Maßnahme:

## EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge: 100.000 Euro

- Im Ergebnishaushalt 2020/2021

Teilhaushalt	09
Produktgruppe	5110
Kostenstelle	61105000
Sachkonto	42910000

- Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

Für die Durchführung des Wettbewerbs wurden seitens der Verwaltung für den Haushalt 2020/2021 Mittel in Höhe von 100.000 EURO angemeldet.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

## **ANTRAG**

1. Zustimmung zu den Inhalten der Auslobung.
2. Beauftragung der Verwaltung, den städtebaulichen Wettbewerb „Güterbahnhof Ötlingen“ durchzuführen.

## **ZUSAMMENFASSUNG**

Das Güterbahnhofs-gelände Ötlingen soll eine wohnbauliche Nutzung erhalten. Hierzu wird die Auslobung zu einem städtebaulichen Wettbewerb vorgelegt.

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

Die Stadt hat das Güterbahnhofs-gelände Kirchheim-Ötlingen im Jahr 2013 erworben und anschließend als öffentlichen Grünbereich in den Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ötlingen“ einbezogen. Hintergrund dieser Absicht war zum damaligen Zeitpunkt, das Areal „Reutlinger Straße“ stadträumlich völlig neu zu strukturieren und eine Grünraumbeziehung herzustellen, die – vom Hang südlich der Bahnlinie kommend – fingerartig bis zur Stuttgarter Straße durchreicht.

Bei dieser Planung ging die Verwaltung auch davon aus, dass die Gebäude Reutlinger Straße 17, 19 und 21 unmittelbar abgängig seien – so wie das Gebäude 13/15. Nach näherer Untersuchung hat sich nun aber herausgestellt, dass die erstgenannten Gebäude zwar in einfacher Bauweise errichtet wurden, in ihrer Substanz aber durchaus erhaltungsfähig und -würdig sind. Immerhin handelt es sich um günstigen Wohnraum, den die Stadt im Rahmen ihrer Fürsorgepflicht zur Verfügung stellt.

Die Perspektive auf das Gesamtareal hat sich inzwischen insoweit geändert, dass der Bedarf nach kosten- und flächensparendem Wohnraum derzeit als besonders hoch eingeschätzt wird und dieses Areal auch in der Mobilitätsfrage in den Fokus rückt, weil es unmittelbar an den S-Bahn-Halt Kirchheim Ötlingen angrenzt.

Aus diesem Grund wurde die Verwaltung beauftragt, einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen, der die Bedürfnisse nach einer wirtschaftlichen Nutzung dieser städtischen Fläche, einem angemessenen Wohnungsangebot, einer sozialen Durchmischung und hoher Freiraumqualität zusammenbringt.

Der Auslobungsentwurf wurde bereits im Gestaltungsbeirat besprochen, daraufhin weiterentwickelt und liegt dieser Sitzungsvorlage nun in seiner abschließenden Fassung bei.

Für die Durchführung des Wettbewerbs wurden seitens der Verwaltung für den Haushalt 2020/2021 Mittel in Höhe von 100.000 € angemeldet.