

**Öffentliche Sitzung
des Gestaltungsbeirats der Stadt Sindelfingen**

**am Mittwoch, den 03.05.2023 um 14:30 Uhr
im Mittleren Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Sindelfingen, Rathausplatz 1, 71063
Sindelfingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am Mittwoch, den 03.05.2023 um 14:30 Uhr findet im Mittleren Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Sindelfingen die öffentliche Sitzung des Gestaltungsbeirats statt, zu der ich Sie hiermit herzlich einladen darf.

Mit freundlichen Grüßen

[gez.] Michael Paak
Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation

Anlagen
Tagesordnung
Sachdarstellung

**Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Sindelfingen
- Tagesordnung der Sitzung am 03.05.2023 -**

Beginn: 14:30 Uhr

Ort: Rathaus Sindelfingen, Rathausplatz 1, 71063 Sindelfingen – Mittlerer Sitzungssaal

Öffentlich Beratung

- | | | |
|-------|--|-----------------|
| TOP 1 | Konversion Sindelfinger Krankenhausareal
Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs
- Beratung - | Nr. 03/2023/GSB |
| TOP 2 | Bauvorhaben, Probststraße 28/2 und 30/1
- Beratung - | Nr. 01/2023/GSB |
| TOP 3 | Bauvorhaben, Hans-Thoma-Platz 1
- Beratung - | Nr. 04/2023/GSB |

TOP 1 öffentlich

GSB-Vorhaben-Nr. 03/2023/GSB

Konversion Sindelfinger Krankenhausareal, Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs	
Ausloberin:	Stadt Sindelfingen
Lage:	Arthur-Gruber-Straße 60 - 74
Vertreter:	Frau Brakenhoff, Stadt Sindelfingen

Sachdarstellung

Das heutige Klinikareal hat eine Fläche von ca. 8 ha und ist mit Klinikbauten mit ca. 70.000 qm BGF und mit Wohngebäuden mit ca. 10.000 qm BGF bebaut. Die Klinik verfügt über 380 Betten und beschäftigt ca. 900 Mitarbeiter. Das gesamte Areal ist im Eigentum der Stadt Sindelfingen. Für Teilflächen bestehen Erbbaurechte. Für die Stadt bietet sich die Chance, nach Verlagerung des Krankenhausbetriebes in das derzeit im Bau befindliche Flugfeld Klinikum, auf dem Areal ein nachhaltiges, gemischtes Quartier zu entwickeln.

Obwohl das Gebiet etwas außerhalb und topografisch erhöht liegt, ist es in das Stadtgefüge integriert, die Innenstadt ist gut erreichbar. Bestandsbauten, die zum Wohnen oder Arbeiten geeignet sind, sollen so weit wie möglich entsprechend neuesten Erkenntnissen hinsichtlich Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung erhalten und/oder umgebaut werden.

Der Gemeinderat hat bereits 2018 die Teilnahme an der „IBA 2027 StadtRegion Stuttgart“ beschlossen. 2019 wurde das Projekt „Konversion des Krankenhauses Sindelfingen“ in den Rang eines IBA-Projektes erhoben. Im Dezember 2021 wurde die Machbarkeitsstudie dem Gemeinderat durch das Büro Steidle Architekten, München, vorgestellt und das anschließende Wettbewerbsverfahren angekündigt. Am 19. Juli 2022 wurden dem Gemeinderat in einem mündlichen Bericht die Ergebnisse der drei Planungswerkstätten zur Machbarkeitsstudie und zu den Säulen des Wettbewerbes vorgestellt.

Durch den Wettbewerb soll ein umfassender Ansatz für eine hochwertige und nachhaltige gemischt-urbane Quartiersentwicklung aufgezeigt werden.

Die Wettbewerbsergebnisse sollen als Grundlage für den erforderlichen städtebaulichen und freiraumplanerischen Rahmenplan und einen neuen Bebauungsplan dienen und die Grundlage für die spätere Vergabe von Gebäuden / Grundstücken zur Realisierung bilden.

Der Wettbewerb soll - über den Städtebau hinaus - auch Antworten auf die Quartiersentwicklung im Sinne eines IBA Projektes geben, also sich mit der Frage beschäftigen, wie es nach

dem Verfahren weitergeht. Es sollen Vorschläge entwickelt werden, wie die Bildung von Bauabschnitten, die Flächenvergabe, die Entwicklung eines sozial gemischten Stadtteils und die Teilhabe der Bürgerinnen und Bürger gesteuert werden kann.

Aufgabe des Wettbewerbs ist es, eine integrierte städtebaulich-freiraumplanerische Gesamtkonzeption für das Areal zu entwerfen.

Durch die Entwicklung des Sindelfinger Krankenhaus Areals soll ein gemischtes, urbanes Quartier entstehen, dass Wohn-, Gewerbe- und kulturelle Nutzungen sowie qualitätvolle Freiräume auf dem Areal vereint. Darüber hinaus sollen im Wettbewerb die folgenden Ziele berücksichtigt werden:

- Herstellung einer vitalen Nutzungsmischung, die eine dauerhafte und resiliente Urbanität sicherstellt; hierbei kommt den zu belebenden Erdgeschosszonen besondere Bedeutung zu.
- Herstellung qualitätvoller Freiräume für BewohnerInnen und BesucherInnen sowie Stärkung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität des öffentlichen Raums für alle Sindelfingerinnen und Sindelfinger
- Verbindung des Areals mit benachbarten Quartieren, Bezüge zur Innenstadt.
- Schaffung eines städtebaulichen und architektonischen Vorbildes, das einen Maßstab für künftige Bauprojekte setzt, gerade in Bezug auf Konversion, Nachhaltigkeit und Klimaschutz.
- Schaffung von Strukturen und Elementen, die die Stärkung der Identifikation und Verbundenheit der Stadtbevölkerung mit dem neuen Areal unterstützen.

Anlagen:

- 1) Luftbild mit Abgrenzung
- 2) Auslobung
- 3) Präsentation Gemeinderat



Ehem. Wohnheim

Parkpalette

Bettenhaus

TOP 2 öffentlich

GSB-Vorhaben-Nr. 01/2023/GSB

Bauvorhaben Probststraße 28/2 und 30/1	
Bauherr:	
Planung:	Schöllhorn und Partner mbB
Lage:	Probststraße
Vertreter:	Frau Joseph, Schöllhorn und Partner mbB

Sachdarstellung

Der Bauherr beabsichtigt das bestehende Gebäude in der Probststraße 28/2 und 30/1 in Sindelfingen-Darmsheim abzureisen und durch einen Neubau zu ersetzen.

Für den Bereich der Ortsmitte Darmsheim liegt kein qualifizierter Bebauungsplan vor. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt auf der Grundlage des Baulinienplans „Ortsmitte“ aus dem Jahr 1908 in Verbindung mit § 34 BauGB. Das Vorhaben liegt zudem im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Ortsmitte Darmsheim“. Insofern sind bauliche Veränderung genehmigungsbedürft. Neubebauungen haben sich am Bestand zu orientieren. Im Falle eines Abrisses ist ein Nachweis zu vorzulegen, dass die Sanierung unwirtschaftlich ist.

Der durch den Bauherren eingereichte Bauantrag orientiert sich stark an der vorhandenen Bebauung und greift somit die Anforderungen der Erhaltungssatzung. Ein Wirtschaftlichkeitsberechnung hinsichtlich des Abrisses ist jedoch noch vorzulegen.

Vor dem Hintergrund weiterer zu klärender Themen wie etwa die Sicherung der Erschließung oder die Neuordnung der Hinterliegergrundstücke, bat die Verwaltung zunächst um städtebauliche Prüfung der Neubebauung, auch um ggf. den Ortsrand abzurunden.

Insofern liegen nun mehrere Varianten hinsichtlich einer möglichen Bebauung vor, die dem Gestaltungsbeirat zur Beurteilung vorgelegt werden sollen.

Anlagen:

- 1) Luftbild mit Abgrenzung
- 2) Pläne des Vorhabens

Luftbild Vorhabenstandort



TOP 3 öffentlich

GSB-Vorhaben-Nr. 04/2023/GSB

Neubau eines Wohngebäudes Hans-Thoma-Platz 1	
Bauherr:	Katholisches Verwaltungszentrum in Böblingen
Planung:	Rödl Architekten, Böblingen
Lage:	Viehweide, Hans-Thoma-Platz 1 (Peter-Parler-Straße 2/1), Sindelfingen
Vertreter:	Ulrike Rödl (Rödl Architekten), Philipp Koch (Katholisches Verwaltungszentrum),

Sachdarstellung

Die Katholische Kirchengemeinde Dreifaltigkeit beabsichtigt auf dem Flurstück (Flst. 6407/2) das ehemalige Mesnerhaus durch ein neues Wohngebäude (drei Geschosse) zu ersetzen. Aktuell ist die Fläche im Bebauungsplan 21/1 als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Das Flurstück hat zusammen mit den angrenzenden Flurstücken 6407 und 6407/1 eine Vereinigungsbaulast. Historisch bildeten die drei Flurstücke, mit deren Bebauung, eine Einheit aus Kirchengebäude (Flst. 6407; südöstlich; noch als Kirche genutzt), Gemeindehaus mit Sakristei (Flst. 6407/1; westlich; bis auf Sakristei jetzt Stadtteilzentrum Viehweide; im Eigentum der Stadt) und Mesnerhaus.

Das eingeschossige Stadtteilzentrum wurde 2017 von der Kirche, durch die Stadt, erworben und saniert. Direkt östlich angebaute, befindet sich das ebenfalls sanierungsbedürftige Mesnerhaus. Vom großen Saal des Stadtteilzentrums besteht eine Verbindung zu einem Abstellraum innerhalb des Mesnerhauses, der aktuell als Stuhllager für das Stadtteilzentrum Verwendung findet. Im Rahmen eines noch zu schließenden Kaufvertrags werden Teile des Flurstücks des Mesnerhauses an die Stadt übertragen, um dort zum einen Ersatz für das bestehende Stuhllager zu schaffen (eingeschossig) und zum anderen, um eine Wegeverbindung zwischen dem Innenhof und der Peter-Parler-Straße herzustellen. Bestehende Dienstbarkeiten im Innenhof können somit aufgelöst werden und eine optische Trennung erfolgt. Lediglich eine Dienstbarkeit, für einen unterirdischen Heizöltank, bleibt vorerst bestehen.

Die Vorhabenträgerin wird die baurechtlich notwendigen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück herstellen und zusätzlich bestehende Stellplätze des Kirchengebäudes sichern (Baulast). Gegebenenfalls wird eine Baulast für einen Stellplatz noch auf einem Drittgrundstück notwendig.

Aufgrund der erforderlichen Befreiungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, soll das Vorhaben dem Gestaltungsbeirat vorgelegt werden.

Anlagen:

- 3) Luftbild mit Abgrenzung
- 4) Pläne des Vorhabens

Luftbild Vorhabenstandort

