



Vorlage Nr.: **172**
 Verantwortlich: **Dez. 6**
 Dienststelle: **StPIA**

Neugestaltung und Bebauung Niddaplatz

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat	12.05.2021		x		

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Ortschaftsrat nimmt den Planungsstand zur Kenntnis und befürwortet die konkrete Ausarbeitung der Konzeptvergabe mit den vorgestellten Nutzungsanforderungen für die Bebauung des Niddaplatzes und die Ausarbeitung der Freiraumplanung für den Niddaplatz.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>			

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden (Gesamtbudget Sanierungsverfahren)

Ja

Nein Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)

Umschichtungen innerhalb des Dezernates

Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridortheema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Ergänzende Erläuterungen

1. Platzgestaltung

Der Niddaplatz liegt in zentraler Lage südlich des historischen Ortskerns und des Rathausplatzes von Grötzingen und umfasst eine Fläche ca. 2.600 m². Er ist geprägt von einer offenen, grünen Struktur mit Boule- und Spielplatz und wird von Bäumen eingefasst. Der südliche Teil des Grundstücks wird derzeit als Parkplatz genutzt und umfasst 26 Parkstände, wobei 20 davon verlagert werden könnten.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme besteht die Chance, den Platz in seiner multifunktionalen Aufgabe zu stärken, die Aufenthaltsqualität zu steigern und die Parkierung – im Einklang mit dem überarbeiteten Verkehrskonzept – neu zu ordnen. Städtebaulich soll der Platz durch bauliche Ergänzungen im Süden neu gefasst und mit einem räumlichen Abschluss versehen werden.

Im Vorfeld zur Vorbereitenden Untersuchung für das Sanierungsgebiet Ortsmitte Grötzingen fand im Jahr 2016 eine Planungswerkstatt für die Neuordnung des Niddaplatzes unter Einbeziehung der Öffentlichkeit statt, an welcher drei Planungsbüros teilnahmen. Hierbei wurden folgende städtebauliche Zielsetzungen herausgearbeitet:

- Entwicklung zu einem multifunktionalen Platzraum mit hoher Aufenthaltsqualität
- Freiraumplanerisch geprägtes Pendant zum historischen, befestigten Rathausplatz
- Einbindung von Beschattungselementen für Aufenthaltsbereiche, Spielflächen
- Begrünung
- Aufhebung der Trennwirkung von umgebenden Straßenachsen -> Einbindung des Platzes in Gesamtgestaltung der öffentlichen Bereiche
- Einbindung des Themas „Wasser“ in die Gestaltung der Platzfläche als historische Reminiszenz (Aufgabe alter Mühlgraben) z.B. integriert in Spielplatz (Pumpe, Wasserlauf...)

Mit Blick auf das Ineinandergreifen der Planungen zum Verkehrskonzept soll auch der Umgang mit den Platzkanten des Niddaplatzes betrachtet werden. Hierfür gibt es zwei mögliche Planungsansätze. Zum einen die Beibehaltung der klaren Kanten und der Abgrenzung des Platzes von der Verkehrsfläche und dem Rathausplatz und der Begegnungsstätte. Zum anderen ein Ineinanderfließen der Flächen, sogenannte Mischflächen. Diese ermöglichen Fußgängern, Radfahrern und dem motorisierten Verkehr eine gemeinsame gleichberechtigte Nutzung.

2. Neubauten am südlichen Rand

Aufgrund der besonderen Lage im zentralen Bereich des historischen Ortskerns besteht für die neue Bebauung ein hoher Anspruch an eine qualitätvolle Architektur und Nutzungsmischung.

Daher soll der südliche Teil des Niddaplatzes in einem Konzeptvergabeverfahren am Markt angeboten werden. Dies bietet die Möglichkeit, unterschiedliche Konzeptvorschläge zu erhalten, um dann ggf. mit einzelnen Bietern vertiefende Verhandlungen zu führen.

Städtebauliches Ziel ist die Bildung einer Raumkante am Südrand des Platzes durch ein ergänzendes Gebäude mit einer frequenzbringenden Nutzung im Erdgeschoss zur Belebung des öffentlichen Raumes, zum Beispiel gastronomische Nutzungen mit Außengastronomie (evtl. Bäckerei mit angeschlossenen Café) oder kultureller Nutzung im Erdgeschoss.

In einem zweiten Gebäude an der Mühlestraße soll eine Nutzungsmischung aus besonderen Wohnformen (z.B. altengerechtes Wohnen) bzw. Wohnen für unterschiedliche Nutzeransprüche, Dienstleistung- und Büronutzung untergebracht werden. Im Erdgeschoss sind Handels- und Dienstleistungsnutzungen (z.B. Apotheke), die eine Belebung des Vorbereichs nach sich ziehen, denkbar.