

Stuttgart, 16.06.2020

**Umgestaltung und Sanierung Marktplatz, Stuttgart-Mitte**  
**- Baubeschluss**  
**- Vergabeermächtigung**  
**- Mittelbewilligung für das Tiefbauamt**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	23.06.2020
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	24.06.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.06.2020

**Beschlussantrag**

1. Der Umgestaltung und Sanierung des Marktplatzes einschließlich der Marktstraße und der Münzstraße nach den Plänen von g2 Architekten vom 6. März 2020 (Anlage 1) und dem Kostenanschlag des Tiefbauamts vom 29. April 2020 (Anlage 2) mit Gesamtkosten von 12.580.000 EUR (einschließlich aktivierungsfähige Eigenleistungen von 710.000 EUR) wird zugestimmt. Teil der Maßnahme sind auch ein Fontänenfeld, die Höherlegung und Restaurierung des Marktbrunnens sowie neue Hausanschlüsse und Versorgungstechnik für Veranstaltungen und Marktbetrieb.

2. Die Auszahlungen in Höhe von 11.870.000 EUR (ohne aktivierungsfähige Eigenleistungen) werden im Teilfinanzhaushalt 660 – Tiefbauamt wie folgt gedeckt:

Projekt 7.661068	Jahr 2020 und fr.	4.244.000 EUR
Marktplatz Mitte, Umgestaltung	Jahr 2021	2.990.000 EUR
AuszGr. 7872 – Tiefbaumaßnahmen	Jahr 2022	4.636.000 EUR

3. Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen von voraussichtlich 710.000 EUR sind zu einem Anteil von 660.000 EUR beim Projekt 7.661068 - Marktplatz Mitte, Umgestaltung - berücksichtigt. Der Restbetrag von 50.000 EUR wird aus der hierfür im Teilfinanzhaushalt des Tiefbauamts veranschlagten Pauschale gedeckt (nicht zahlungswirksam). Die Mittel werden unter der KontenGr. 481, Aufwendungen für interne Leistungen auf das v. g. Projekt umgesetzt.

4. Beim Projekt 7.661068 - Marktplatz Mitte, Umgestaltung – wird im Vorgriff auf das Jahr 2021 eine überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 870.000 EUR zugelassen. Die Deckung erfolgt aus dem Teilergebnishaushalt des Tiefbauamts.
5. Die Verwaltung wird ermächtigt, innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens gemäß Beschlussziffer 2 sämtliche für die Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Planungs- und Bauleistungen ohne erneute Beschlussfassung in den Gremien zu beauftragen.
6. Die für die spätere Vergabe erforderliche Verpflichtungsermächtigung ist beim Projekt 7.661068 - Marktplatz Mitte, Umgestaltung veranschlagt bzw. wird innerhalb des Teilfinanzhaushalts 660 - Tiefbauamt gedeckt.

## **Begründung**

### Vorgeschichte

Für die Neugestaltung des Stuttgarter Marktplatzes wurden zum Doppelhaushalt 2018/2019 erstmals Mittel bereitgestellt, verbunden mit dem Auftrag auf der Grundlage von ersten Konzepten konkrete Pläne zu entwickeln und abzustimmen. Neben einem neuen Belag soll ein Fontänenfeld die Attraktivität des Platzes erhöhen, der Markbrunnen saniert und auf das Platzniveau angehoben werden sowie die Ausstattung mit neuer unterirdischer Versorgungstechnik erfolgen. Gemeinsam mit der Bürogemeinschaft aus g2 Architekten und Obermeyer Planen und Beraten, die bei einem europaweiten Ausschreibungsverfahren als Sieger hervorgingen, wurden diese Planungsziele von der Verwaltung schrittweise und in Abstimmung mit den Gremien bis zur Ausführungsreife weiterentwickelt. Zuletzt wurde über den Stand der Planung im STA am 10. März 2020 und im Bezirksbeirat Mitte am 16. März 2020 berichtet. Mit diesem Planungsstand wurden die Tiefbauarbeiten einschließlich dem Fontänenfeld ausgeschrieben und sollen nun vergeben werden.

### Gestaltung Marktplatz

Für den Bereich des Marktplatzes ist ein Pflasterbelag aus beige-gelblichem Bayerwald-Granit vom Typ Kaltrum mit kugelgestrahlter Oberfläche vorgesehen. Auf der Innenfläche des Platzes, im sogenannten Belags-Inlay, werden Platten im Format: 30x42 und 30x60cm im Reihenverband verlegt, in den Randbereichen Pflaster im Format 20x20, 20x30 und 20x40cm im Modulverband. Das Belagsinlay wird durch Stahlkanten aus Flachstahl und Schlitzrinnen eingefasst. Die Stufenanlage vor dem Rathaus wird mit Blockstufen aus Diorit (dunkelgrauer Naturstein) mit geflammter Oberfläche vorgesehen. Abschnittsweise werden die Treppenstufen durch eine Sitzstufe unterbrochen. An den Treppenstufen werden Kontraststreifen aus hellem Naturstein entlang der Vorderkante eingesetzt.

Die Platzfläche wird barrierefrei gestaltet. Hierfür werden die wichtigen Wegeverbindungen auf der Platzfläche durch Blindenleitlinien hervorgehoben. Es werden anthrazitfarbene Betonsteine im Farbkontrast zum hellen Pflasterbelag der Platzfläche verwendet.

Für die Auswahl der Materialien wurde eine Musterfläche vor dem Rathaus eingebaut. Die gewählten Materialien können mit Reinigungsmaschinen der AWS von starken Verunreinigungen gereinigt werden.

## Gestaltung Münz- und Marktstraße

Die Markt- und Münzstraße werden mit beigefarbenem Betonpflaster (Stuttgarter Platte) analog zu den angrenzenden Flächen am Sporerplatz befestigt. Die Fahrbereiche werden im Format 30x24cm hergestellt, für die Fußgängerbereiche ist das Pflaster in den Formaten 30x42 und 30x60cm im Reihenverband vorgesehen. Die Fahrspur wird mit einem belagsbündigen Kantenstein aus gelblichem Bayerwald-Granit im gleichen Material wie der Pflasterbelag abgegrenzt. Im Bereich der Einmündung der Marktstraße in die Eberhardstraße wird der Kantenstein mit Höhe 3cm eingebaut. Die Trennung zwischen Beton- und Granitpflaster erfolgt zwischen Marktplatz und Münzstraße bzw. Marktstraße in den Fahrbereichen über einen belagsbündig eingebauten Granitbordstein.

Die drei Bestandsbäume in der Marktstraße bleiben erhalten und werden um drei neue Baumstandorte ergänzt. Fünf der Sechs Baumbete werden belagsbündig hergestellt.

## Fontänenfeld

Im Belags-Inlay des Marktplatzes wird ein Wasserfontänenfeld mit der Größe 25x5,1m angeordnet. Das Fontänenfeld besteht aus 3 x 12 illuminierten Wasserdüsen, die in Gruppen steuerbar sind. Die Fontänen sind zwischen 70 und 150 cm hoch. Die Steuerungstechnik und Wasseraufbereitungsanlage für die Anlage wird in den Räumen des Bunkers untergebracht, das Wasserreservoir liegt außerhalb des Bunkers. Umlaufende Schlitzrinnen dienen der Entwässerung in den Wasserkreislauf.

## Marktbrunnen und Platanenkarree

Der vorhandene Marktbrunnen soll an seinem bisherigen Standort verbleiben, jedoch um ca. 30 cm angehoben und in den Platz stufenfrei integriert werden. Die Planung für die Restaurierung und Höherlegung wird derzeit in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erstellt.

Die acht vorhandenen Platanen um den Marktbrunnen werden erhalten. Sechs Bestandsbäume werden mit belagsbündigen Baumscheiben mit einem Belag aus Terraway befestigt. Bei zwei Bäumen müssen die Hochbeete aufgrund der Wurzelansätze erhalten bleiben und werden mit Stahlwangen neu eingefasst.

## Beleuchtung

Für die Beleuchtung sind vor dem Rathaus oberhalb der Stufenanlage Lichtstelen mit einer Lichtpunkthöhe von sechs Metern vorgesehen. Die Verbindungsachse der Hirschstraße/ Kirchstraße wird mittels Mastleuchten vom Typ Residenza (analog dem Schillerplatz) ausgeleuchtet. Zudem sollen die Platzfläche und die Fassaden der nördlichen Platzkante mittels Strahlern vom Rathaus aus angestrahlt werden.

Als Effektbeleuchtung sind Bodenstrahler zur Inszenierung der Wasserfontänen des Fontänenfelds sowie zur Illumination des Marktbrunnens mit Thouret-Säule vorgesehen.

## Versorgungstechnik

Die Versorgungsanschlüsse mit Strom, Wasser und Abwasser für Wochenmarkt und Veranstaltungen (Weindorf, Weihnachtsmarkt, Festival der Kulturen etc.) werden gemäß der Abstimmung mit den Veranstaltern und Konzeption durch die Stuttgart-Netze hergestellt. Hierfür sind 12 Unterflur-Schächte auf der Platzfläche sowie Steckdosen in den Lichtstelen vor dem Rathaus für die Versorgung des Wochenmarktes und der Veranstaltungen vorgesehen. Die vorhandenen 10 Kernbohrungen in der Bunkerdecke und 2 weitere Anschlüsse zur Verkabelung der Platzfläche, insbesondere beim Weindorf und Weihnachtsmarkt, bleiben erhalten und werden mit tagwasserdichten Schachtabdeckungen verschlossen. Langfristig ist hier anstelle der temporären Verkabelung eine feste Installation im Bunker beabsichtigt.

In den letzten Monaten wurden neue Stromleitungen zur Versorgung des Marktplatzes in den Bunker gelegt. Insgesamt steht damit dauerhaft eine Leistung von 3x 500 kW mit 3x1.000 A über die drei neuen Hausanschlüsse im Bunker zur Verfügung.

Unterhalb der Stufenanlage ist eine Ringleitung mit 4 Unterflur-Hydranten zur Versorgung der Platzfläche mit Trinkwasser vorgesehen. Der Anschluss des Abwassers an die Kanalisation erfolgt über die Straßenabläufe der Oberflächenentwässerung. Fünf zusätzliche Abwasseranschlüsse für die Veranstaltungsnutzung mit verschließbarer Abdeckung als Geruchsverschluss mit Anschluss an die Kanalisation werden vorgesehen.

## Ausstattung

Am Wasserfontänenfeld werden sechs Sitzbänke mit Stahlwangen und Holzauflage aufgestellt. Am Platanen-Karree am Marktbrunnen sind Sitzbänke mit Stahlwangen und Holzauflage sowie teilweise mit Rückenlehne angeordnet. Diese übernehmen zugleich den Schutz der Befahrung des Wurzelraumes. Alle Bänke sind zur optionalen Demontage bei Veranstaltungen auf den Belag aufgeschraubt.

Zur Sicherung von Veranstaltungen werden im Bereich der Zufahrt Münzstraße und Marktstraße Poller, die teilweise versenkbar sind, eingebaut. Die Standorte wurden im gesamtstädtischen Sicherheitskonzept festgelegt. In den für die Außengastronomie vorgesehenen Flächen auf dem Marktplatz werden Bodenhülsen für Sonnenschirme in den Belag eingelassen. An den Rändern der Platzfläche werden Standardmüllbehälter eingebaut. Die Markierung der Aufstellung der Marktstände und der Flächen der Außengastronomie erfolgt mittels belagsbündig eingelassener Markierungsnägel aus Metall.

## Marktplatzbunker

Die beiden Bunkerzugänge bleiben erhalten und werden höhenmäßig an die Neuplanung angepasst. Die Abdeckungen werden mit einer Auspflasterung aus Granit im Material der Pflasterfläche und einer hydraulischen Öffnung vorgesehen. Die Steuerung erfolgt über Fernsteuerung und über Schlüsselschalter, die in der Abdeckung integriert sind. Im Bunker werden die Räume, in denen die Hausanschlüsse für die Elektroversorgung und die Brunnenstube des Fontänenfelds untergebracht sind, gereinigt und instandgesetzt. Die Elektroversorgung des Platzes kann in diesen Räumen gesteuert

werden. Neben Tiefbauamt und Liegenschaftsamt erhalten die Märkte Stuttgart einen Zugang.

### Termine und Bauablauf

Der Baubeginn ist am 14.9.2020 vorgesehen. Es wird angestrebt möglichst schon im August mit dem Bau zu beginnen, um die Corona bedingte veranstaltungsfreie Zeit bestmöglich zu nutzen. Nach einer Unterbrechung für den Weihnachtsmarkt in 2020 soll der Bau in 2021, soweit es die Witterung zulässt, unmittelbar fortgesetzt werden. Veranstaltungen und Marktbetrieb werden auf dem Marktplatz in 2021 bis zum Weihnachtsmarkt nicht stattfinden können. Hierfür werden mit den Beteiligten geeignete Ausweichflächen gesucht. In 2021 soll die zentrale Fläche des Marktplatzes im Wesentlichen fertiggestellt sein, so dass ab 2022 der Marktbetrieb wieder stattfinden kann. In 2022 sollen bis zum Weindorf die restlichen Flächen des Platzes sowie die Marktstraße und die Münzstraße hergestellt werden.

Der genaue Bauablauf wird den Anliegern des Marktplatzes vor Baubeginn in einer Informationsveranstaltung vorgestellt. Der Zugang zu den Geschäften und Hauszugängen soll grundsätzlich immer möglich sein. Die Zufahrt für die Baufahrzeuge soll in der Regel über die Planie und die Münzstraße und die Abfahrt über die Marktstraße und Hauptstätter Straße erfolgen.

Die Planungen für die Sanierung und Höherlegung des Marktbrunnens sind noch nicht abgeschlossen. Der Abbau ist für Herbst 2020 vorgesehen. Erst wenn die Brunneteile saniert und wieder eingebaut sind, kann der Marktplatz auf der Seite des Brunnens endgültig hergestellt werden.

Die Planungen für die Elektroverteilungen im Bunker und auf dem Platz werden im Juni abgeschlossen und die Leistungen anschließend ausgeschrieben.

Zur Optimierung des Bauablaufs und zur Sicherstellung der einzelnen Fertigstellungstermine ist geplant das Büro Drees und Sommer mit der Projektsteuerung zu beauftragen. Unter anderem soll mit der Methode des Lean Construction Management mit allen Projektbeteiligten der Gesamtprozess im Hinblick auf den Endtermin laufend abgestimmt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Gesamtkosten sind in der Anlage 2 dargestellt.

Die Planungen für den Marktplatz sind inzwischen so weit fortgeschritten, dass für einen großen Teil der Maßnahmen Kostenberechnungen auf der Grundlage von Ausführungsplänen und Leistungsverzeichnissen vorliegen. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich inkl. Eigenleistungen auf 12.580.000 EUR einschließlich 600.000 EUR für Unvorhergesehenes. Sie liegen damit 920.000 EUR über dem bereit gestellten Budget von 11.660.000 EUR.

Für den Marktplatz wurden im Doppelhaushalt 2018/2019 erstmals 8,4 Mio. bereitgestellt. Auf der Grundlage des entwickelten Gestaltungskonzeptes und der fortgeschriebenen

Kosten wurden zum Doppelhaushalt 2020/2021 für den Mehrbedarf bei den Wegebauarbeiten sowie für die Versorgungstechnik und die Höherlegung des Marktbrunnens weitere 3,26 Mio. EUR bewilligt, so dass insgesamt 11,66 Mio. EUR (inkl. Eigenleistungen von 660.000 EUR) für das Projekt bereitgestellt sind.

Ein wesentlicher Grund für die gestiegenen Kosten liegt in den höheren Aufwendungen für die technische Infrastruktur. Nach der Genehmigung des Umbaus des Ratskellers und der Versorgung mit den beantragten Anschlusswerten durch die Stuttgart Netze, stehen keine Anschlusskapazitäten mehr für große Veranstaltungen auf dem Marktplatz zur Verfügung. Neue Versorgungsleitungen mussten von anderen Punkten in der Innenstadt zugeführt werden. In den letzten Monaten wurden diese bis in den Marktplatzbunker zu den Abnahmepunkten für die Marktplatznutzer verlegt. Allein die Kosten für diese Netzan-schlüsse belaufen sich auf 620.000 EUR. Hinzu kommen die Kosten für neue Unterflur-stromkästen sowie eine neue Wasserversorgung. Darüber hinaus fallen zusätzliche Kos-ten für den großflächigen Abbruch von Beton im Untergrund an, der nach weiteren Bau-grunduntersuchungen vorgefunden wurde.

Die Kostensteigerungen setzen sich wie folgt zusammen:

Hausanschlüsse für die Stromversorgung	620.000 EUR
Großflächiger Betonabbruch	250.000 EUR
<hr/>	
Gesamt	870.000 EUR
mit 50.000 EUR Eigenleistungen	920.000 EUR

Die überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 870.000 EUR wird aus dem Teilergebnis-haushalt 660 - Tiefbauamt, Amtsbereich 6605410 - Gemeindestraßen, KontenGr. 42120 - Unterhaltung sonstiges unbewegliches Vermögen („Sanierung Oberflächen Fußgängerzo-nen Innenstadt“) gedeckt.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen von voraussichtlich 710.000 EUR sind zu einem Anteil von 660.000 EUR beim Projekt 7.661068 - Marktplatz Mitte, Umgestaltung - be-rücksichtigt. Der Restbetrag von 50.000 EUR wird aus der hierfür im Teilfinanzhaushalt des Tiefbauamts veranschlagten Pauschale gedeckt (nicht zahlungswirksam).

Auf den Folgelastenbeleg (Anlage 3) wird verwiesen.

#### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referate WFB, SWU, SOS

#### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

-

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

-

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Kostenanschlag

Anlage 3 Folgelastenbeleg

<Anlagen>