

Stuttgart, 19.06.2017

## **Sanierung Bad Cannstatt 16 -Veielbrunnen- - Neubau Platz am Stadtarchiv - Grundsatzbeschluss**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	04.07.2017
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	05.07.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	11.07.2017
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	12.07.2017
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	13.07.2017

### **Beschlussantrag**

1. Der Neuerrichtung des Platzes am Stadtarchiv inkl. eines Bolzplatzes mit rd. 10.100 qm nach dem Entwurfsplan der Landschaftsarchitekten Lohrberg, Stuttgart, und der Kostenschätzung des Tiefbauamts vom 9. Februar 2017 mit einem Gesamtaufwand von rd. 3.700.000 € brutto zuzüglich 220.000 € aktivierungsfähiger Eigenleistungen sowie geschätzten Kosten von rd. 400.000 € brutto für den Bolzplatz wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Die geschätzten Planungsmittel für Freianlagen, Verkehrsanlagen und sonstige Leistungen der Fachplanung betragen insgesamt 495.000 € brutto. Hiervon werden bis zum Bau- und Vergabebeschluss zunächst 350.000 € freigegeben. Diese werden im Teilfinanzhaushalt THH 610 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung bei der Projektnummer 7.613014 Sanierung Bad Cannstatt 16 -Veielbrunnen- AusGr. 7873 Sanierungskosten wie folgt gedeckt:

bis 2017	50.000€
bis 2018	150.000€
bis 2019	150.000€
3. Die für die Neuerrichtung des Platzes am Stadtarchiv inkl. des Bolzplatzes erforderlichen weiteren Mittel in Höhe von rd. 3.970.000 € werden zur Wunschliste zum DHH 2018/2019 angemeldet.

## **Kurzfassung der Begründung**

Der städtebauliche Entwurf der Landschaftsarchitekten sieht einen nahezu verkehrsfreien Stadtraum mit durchgehendem Sickerpflaster vor. Ein interaktives Brunnenfeld, Boulefeld und vielfältige Bäume ergänzen den zentralen Platzbereich. Der Bolzplatz wird in den gleisparallelen Grünzug integriert.

Das Tiefbauamt wird den Platz am Stadtarchiv in zwei Bauabschnitten realisieren. Es ist vorgesehen, den ersten Bauabschnitt, die zentrale Platzfläche zwischen dem Stadtarchiv und dem Zollamt bis zur Reichenbachstraße ab Frühjahr 2019 zu beginnen. Der Beginn des zweiten Abschnitts, der nördliche Platzbereich von der Reichenbachstraße bis zum Eingang des Seelbergdurchlasses ist für die Jahreswende 2020/2021 vorgesehen. Der tatsächliche Baubeginn dieses Abschnitts sowie des Bolzplatzes hängt von der vorherigen Realisierung eines Mischwasserkanals ab.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Dem Bauablauf entsprechend sollen die Kosten in zwei Abschnitte aufgeteilt werden. Insgesamt werden 3.700.000 € brutto zuzüglich 6 % aktivierbarer Eigenleistungen (220.000 €) benötigt. Bei einer umzugestaltenden Fläche von 8.400 m<sup>2</sup> und bei einer Förderobergrenze von 150 €/qm sind Kosten in Höhe von 1.260.000 € zuwendungsfähig und werden im Rahmen des Programms Stadtumbau West (SUW) von Bund und Land grundsätzlich mit 60 % bezuschusst.

Im Rahmen des zweiten Bauabschnitts soll durch das Garten- Friedhofs- und Forstamt der Bolzplatz erstellt werden. Hierfür werden 400.000 € brutto geschätzt, die zu 100 % zuwendungsfähig sind und im Rahmen des Programms Stadtumbau West (SUW) von Bund und Land grundsätzlich mit 60 % bezuschusst werden.

Die Planungskosten in Höhe von 350.000 € werden im Rahmen des Programms Stadtumbau West (SUW) grundsätzlich unter Beachtung der Förderobergrenze der Projekte mit 60 % durch Bund und Land bezuschusst. Die Mittel stehen in der mittelfristigen Finanzplanung 2015-2020 bereit. Die weiteren Mittel werden zur Wunschliste zum Doppelhaushalt 2018/2019 angemeldet.

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat T  
Referat WFB

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung

Anlage 2: Entwurfsplanung

Anlage 3: Kostenschätzung

## **Ausführliche Begründung**

Im März 2012 wurden im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bei einem Workshop Ideen und Anregungen der Bewohner des Veielbrunnengebiets zur Ausgestaltung des künftigen Quartiersparks eingeholt und beim nachfolgenden Gutachterverfahren im Jahr 2013 in die Aufgabenstellung an die Landschaftsplaner integriert. Im Verfahren wurde der Park als Realisierungsteil ausgelobt, der Platz vor dem Stadtarchiv als Ideenteil.

Der erste Preis für den Quartierspark „Grüne Mitte“ wurde an die Landschaftsarchitekten Lohrberg, Stuttgart vergeben. Das Büro wurde auch für den Ideenteil beauftragt. Der Entwurf wurde im Juni 2016 im Unterausschuss NeckarPark vorgestellt.

## **Entwurf**

Der Entwurf zum „Platz am Stadtarchiv“ umfasst drei Teilbereiche:

- Die zentrale Platzfläche zwischen Stadtarchiv und Zollamt (ca. 6.300 m<sup>2</sup>)
- Den nördlichen Platzbereich am Eingang zum Seelbergdurchlass (ca. 2.100 m<sup>2</sup>)
- Den Bolzplatz am westlichen Rand des gleisparallelen Grünzugs (ca. 1.700 m<sup>2</sup>)

Der „Platz am Stadtarchiv“ ist ein Teilraum einer zusammenhängenden Freiraumabfolge, welche das neue Wohnquartier vom Seelbergdurchlass bis zum Knoten Daimler-/Mercedesstraße durchdringt.

Zwei große, zentrale Freiräume prägen das neue Quartier im NeckarPark: Die "Grüne Mitte", ein kompakter Quartierspark, dessen Bau im Sommer 2016 begonnen hat. Daran anschließend der Platz am Stadtarchiv, welcher die "steinerne Mitte" bildet. Als zusammenhängende öffentliche Freiräume sind die beiden Bereiche auch gestalterisch aufeinander abgestimmt.

Der Platz am Stadtarchiv als zentraler Freiraum umfasst ca. 6.300 m<sup>2</sup>. An seiner breitesten Seite misst er rund 70 m, an seiner schmalsten Stelle im Norden beträgt seine Breite rund 12 m.

## **Funktion**

Der öffentliche Platz soll in Zukunft folgende Funktionen erfüllen:

- Mittelpunkt des Quartiers NeckarPark
- Treffpunkt und Begegnungsort
- Kommunikationsraum
- Transferraum
- Veranstaltungsort

Der Platz verknüpft zwei Quartiershälften miteinander, das bestehende Wohnviertel Veielbrunnen und das neu entstehende Quartier NeckarPark. Für die städtische Qualität des Platzes ist entscheidend, dass öffentliche Nutzungen der Randbebauung, wie Schule, Bürgertreff und Stadtarchiv, den Platz bespielen und beleben. Gastronomische Angebote im alten Pförtnerhaus oder im Zollamt können Aufenthaltsqualität und Belebung des Platzes zusätzlich fördern. Die Platzfläche wird dabei zu einem nahezu verkehrsfreien Stadtraum. Nur die Morlockstraße, zwischen Reichenbachstraße und Veielbrunnenweg, tangiert als öffentliche Straße den Platz. Sie wird weiterhin als Tempo 30 Zone ausgewiesen, erhält aber den gleichen Belag wie der Platz und wird dadurch gestalterisch in die Gesamtfläche eingebunden.

Poller sorgen für Verkehrsfreiheit in den als Fußgängerzone ausgewiesenen Bereichen. Carsharing-Stellplätze befinden sich im Bellingweg auf Höhe des Stadtarchivs sowie am südöstlichen Platzende südlich des Zollamts.

## **Gestaltung**

Im gesamten Planungsgebiet NeckarPark sollen versickerungsfähige Oberflächen zum Einsatz kommen. Daher wird die gesamte Platzfläche mit Sickerpflaster ausgebaut, welches sich, in variierenden Formaten und Farben, auch in den angrenzenden Seitenstraßen wiederfindet. Die durchgehende Pflasterfläche wird durch farblich kontrastierende Belagsbänder segmentiert, die sogenannten „Sehnen“. Das Gestaltungsmittel der „Sehnen“ unterstützt die Verknüpfung der unterschiedlichen Bereiche des Platzes mit seiner heterogenen Randbebauung. Die Sehnen „verschnüren“ altes und neues Quartier und sie gliedern optisch den gestreckten Platzraum. Zusätzlich brechen sie die Verlegerichtung des Sickerpflasters und erzeugen so ein lebendiges, vielfältig gerichtetes Fugenbild im Platzbelag.

## **Ausstattung**

Der Platz wird mit punktuell gesetzten Elementen bestückt, deren Position den offenen und durchlässigen Charakter der Fläche unterstützen:

- Sitzbänke sowie Rundbänke an ausgewählten Baumstandorten
- Boulefläche mit Splittbelag in Abmessung zweier Bahnen
- Brunnenfeld mit Wasserdüsen auf erhöhten, blockartigen Betonelementen
- Vorkehrungen für überdachten, multifunktionalen „Treffpunkt“
- Versorgungspoller (Strom/Wasser) für Veranstaltungen
- Tischtennisplatten und lange Sitzblöcke im nördlichen Teil
- Mastleuchten und große Strahlermasten am zentralen Platzbereich
- Fahrradbügel in den Randzonen
- Bäume mit belagsbündigen Baumscheiben und Anfahrschutz

Der zentrale Platzbereich wird von Einbauten freigehalten. Große Strahlermasten heben ihn hervor und ergänzen die notwendige Straßenbeleuchtung. Ein interaktives Brunnenfeld am Westrand des Platzes fungiert als kleine Wasserattraktion; es soll mit Trinkwasser betrieben werden. Die Fontänen können durch die Nutzer aktiviert werden und laufen dann für kurze Zeit. Das ablaufende Wasser wird in einer Schlitzrinne am Rand des Brunnenfelds gesammelt und der Rigole unter dem Platz zugeführt. Voraussetzung für den Bau des Brunnenfelds ist, dass die jährlichen Unterhaltungsmittel, in noch zu ermittelnder Höhe, bereitgestellt werden. Brunnenfeld und Boulefläche sind Elemente, deren Notwendigkeit zur Belebung des Platzes im Rahmen der projektbegleitenden Bürgerbeteiligungen vielfach artikuliert wurde und deren Lage und Gestaltung unter aktiver Mitwirkung der Bürgerschaft entstand. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde auch ein überdachter multifunktionaler Aufenthaltsbereich nahe der Schule gewünscht, der vorrangig als Treffpunkt für Schüler und Jugendliche vorgesehen ist und gleichzeitig auch als temporäre Bühne, Marktstand o.Ä. dienen könnte. Für diese Überdachung wird bei der Planung für die Gestaltung des Platzes eine Freifläche reserviert. In den Kostenangaben für den Platz ist dieses Dach nicht enthalten. Im Norden des Freiraums wird eine kleine Platzfläche am Seelbergdurchlass ausgebildet. Hier öffnet sich der Fußgängerdurchgang direkt auf den Platz, hier wird außerdem die Morlockstraße über den Platz geführt, sie bleibt aber als Fahrbahn wahrnehmbar. Die bestehende großkronige Platane wird in die Belagsfläche integriert, der Platz mit Sitzelementen und Tischtennisplatten möbliert. Angrenzend befindet sich der Bolzplatz, der den Abschluss des gleisparallelen Grünzugs mit seinem großflächigen Eidechsenhabitat bildet.

Er wird als umzäunter Multiballplatz ausgeführt und von der Platzfläche etwas nach Osten abgesetzt, um den notwendigen Schallschutz zur bestehenden Wohnbebauung an der Morlockstraße zu gewährleisten. Der Bolzplatz wird in eine offene Wiesenfläche eingebettet und kann über zwei separate Eingänge betreten werden.

## Baumpflanzung

So vielfältig wie die Menschen, die auf dem Platz zusammenkommen, so vielfältig ist auch die Versammlung der Bäume. Hier finden sich Straßenbäume aus den benachbarten Quartiersstraßen, die Bäume der grünen Mitte (die strenge Reihe der Zitterpappeln löst sich hier auf) und Bestandsbäume, wie etwa die große Platane am Seelbergdurchlass. Der Erhalt weiterer Bestandsbäume auf der Platzfläche hängt von der endgültigen Höhenplanung (geplante Auffüllung im Bereich des zentralen Platzbereichs) sowie der Vitalität ab und wird im Verlauf der weiteren vertiefenden Ausführungsplanung geprüft. Baumarten: Zitterpappel, Schwarzkiefer, Platane, noch festzulegende Baumart der Straßenbäume, zu erhaltende Bestandsbäume.

## Finanzierung

Gesamtkosten Platz am Stadtarchiv (einschließlich 6% aktivierbarer Eigenleistungen)	3.920.000
Zuwendungsfähige Kosten (8.400 m <sup>2</sup> x 150 €/m <sup>2</sup> )	1.260.000
Nichtzuwendungsfähige Kosten	2.660.000
Anteil Bundes- und Landesförderung 60 %	756.000
Städtischer Komplementäranteil 40 %	504.000
Somit von der Stadt zu finanzieren	3.164.000

Gesamtkosten Bolzplatz	400.000
Zuwendungsfähige Kosten	400.000
Anteil Bundes- und Landesförderung 60 %	240.000
Städtischer Komplementäranteil 40 %	160.000

Im Rahmen der Sanierungen Bad Cannstatt 16 -Veielbrunnen- und Bad Cannstatt 17 -Teilbereich Neckarpark- wird die Umlegung Bad Cannstatt 30 -Reichenbachstraße- durchgeführt. Hieraus errechnet sich derzeit ein Umlegungsvorteil von rd. 5,3 Mio € (BC 16: rd. 3,2 Mio €, BC 17: rd. 2,1 Mio €). Die exakte Berechnung kann erst nach der Zuteilung an die Eigentümer festgestellt werden. Der Umlegungsvorteil ist in die Sanierungsabrechnungen als Einnahme einzustellen und gegenzurechnen. Zur Vermeidung von Fördermittelrückzahlungen können weitere zuwendungsfähige Maßnahmen realisiert werden.