

Stuttgart, 25.05.2020

## **IBA '27 Leonhardsvorstadt - Durchführung eines "PLANSPIELs" als partizipative Machbarkeitsstudie sowie den Aufbau einer Kontaktstelle vor Ort**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	Umlaufverfahren	öffentlich	27.05.2020

### **Beschlussantrag**

1. Von der Durchführung des Vergabeverfahrens zur Beauftragung von Moderations- und Planungsleistungen für eine partizipative Machbarkeitsstudie sowie den Aufbau einer Kontaktstelle vor Ort im Rahmen des IBA Projekts Leonhardsvorstadt wird Kenntnis genommen.
2. Es wird zugestimmt, die Arbeitsgemeinschaft Studio Malta mit seinen Projektpartnern Belius aus Berlin und BeL-Sozietät aus Köln als wirtschaftlich günstigsten Bieter mit der Durchführung des Planspiels als partizipative Machbarkeitsstudie und den Aufbau einer Kontaktstelle vor Ort zu beauftragen. Der Auftragswert beträgt 160.000,00 EUR brutto.

### **Begründung**

Die Leonhardsvorstadt, das zentrale Altstadtviertel Stuttgarts, ist heute in Einzelbausteine zerteilt. Die Fragmente dieses Stuttgarter Altstadtviertels sollen wieder zu einem lebendigen Quartier zusammengefügt werden. Mehrere Einzelprojekte sollen nun als Motor für eine ganzheitliche Entwicklung auf Quartiersebene differenziert betrachtet und inhaltliche Grundlagen erarbeitet werden.

Im Mittelpunkt des Vorhabens steht die Leonhardsvorstadt, das älteste Stadterweiterungsgebiet Stuttgarts mit großem Anteil an historischer Bausubstanz. Bekannt sind heute das Bohnenviertel und das Leonhardsviertel. Letzteres steht auch als Synonym für das Stuttgarter Rotlichtmilieu. Mit dem Ende 2023 auslaufenden Erbbauvertrags für

das Züblin-Parkhaus, welches damals zwischen die Relikte der Leonhardsvorstadt geschoben worden war, besteht nun die Möglichkeit eines Neubeginns.

Im Jahr 2019 wurde die „Leonhardsvorstadt“ von der Landeshauptstadt Stuttgart als IBA-Projekt eingereicht und in das IBA`27 Netzwerk aufgenommen. Besonders an diesem Projekt ist, dass ein ganzes Quartier einer städtebaulichen und auch soziokulturellen Betrachtung unterzogen werden soll. In dieser Konsequenz umfasst die Quartiersentwicklung der Leonhardsvorstadt verschiedene potentielle Entwicklungsbausteine. Neben der Entwicklung einer „Neue Mitte Leonhardsvorstadt“ („Züblinparkhaus“) als Schwerpunktprojekt stehen weitere zentrale Projekte für eine städtebauliche Entwicklung an:

- Entwicklung des Areals Breuninger Parkhaus („Neue Quartierskante“)
- Neugestaltung des öffentlichen Raums
- Umgestaltung der (Ränder der) B14 (Hauptstätter Straße) mit dem Ziel einer besseren Anbindung an die Innenstadt über die B14 hinweg

Der fixierte Fertigstellungstermin für alle IBA-Projekte bis Ende 2026 setzt aus zeitlichen Gründen eine größtenteils parallel verlaufende Entwicklung der Einzelprojekte voraus. Aufbauend auf bereits erfolgten Stakeholderworkshops und den gemeinsam mit der IBA`27 GmbH erarbeiteten Hypothesen und Zielsetzungen konzipiert das „Planspiel“ als partizipative Machbarkeitsstudie die inhaltlichen und städtebaulichen Grundlagen und setzt das Fundament für den weiteren Entwicklungsprozess. Das „Planspiel“ selbst:

- ist eine kompakte partizipative Machbarkeitsstudie über einen Zeitraum von ca. 3 Monaten
- ist integrierendes Element und gemeinsamer Startpunkt für die städtebauliche Entwicklung
- befasst sich in der ersten Stufe mit dem Gesamtquartier und fokussiert später auf die Neuentwicklung des Areals Züblin-Parkhaus
- dient zur Erarbeitung der Programmatik und inhaltlicher wie städtebaulicher Qualitäten für sich anschließende Wettbewerbsverfahren.

Durch den Aufbau und Betrieb einer Kontaktstelle entsteht zusätzlich ein konkreter Ort des Dialogs, um die bereits aktiven Gruppen vor Ort zu vernetzen, Kräfte zu bündeln, Synergien zu erzeugen und alle Interessenten und Akteure konstruktiv in den Planungsprozess einzubinden. Die Kontaktstelle erzeugt eine kontinuierliche Sichtbarkeit und ist Zeichen der partizipativ gestalteten Quartiersentwicklung.

Diese Zielsetzungen und die weitere Vorgehensweise wurde am 11. Februar 2020 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik vorgestellt und einstimmig unterstützt.

### **Verfahrensart**

Aufgrund der gesuchten konzeptionellen und innovativen Lösung und aufgrund des geschätzten Auftragswerts der zu vergebenden Leistungen erfolgte die Ausschreibung national als Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb nach § 12 Abs. 2 UVgO. Die Durchführung des Verhandlungsverfahrens erfolgt daher in mehreren Stufen. Zur Abgabe eines Angebotes wurden deutschlandweit acht Büros eingeladen. Aus den sechs Büros, die ein Angebot abgegeben hatten, wurden nach Prüfung der Unterlagen fünf Büros zu einem Vorstellungstermin eingeladen. Nach Bewertung von Inhalt und Präsentation der Büros anhand von Zuschlagskriterien ging die Arbeitsgemeinschaft Studio Malta aus Stuttgart mit seinen Projektpartnern Belius aus Berlin und BeL-Sozietät aus Köln mit der höchsten Punktzahl hervor und soll nun mit der Durchführung des Planspiels und dem Aufbau der Kontaktstelle vor Ort beauftragt werden.

Die Einschränkungen des öffentlichen Lebens durch die Corona-Pandemie wurden bei der Ausschreibung berücksichtigt. Für das „Planspiel steht eine Mischung aus analogen Formaten für Kleingruppen sowie unterschiedlichen digitalen Formaten zur Verfügung. Es ist vorgesehen, in mehreren aufeinander aufbauenden Beteiligungsschritten zunächst die gesamte Leonhardsvorstadt zu betrachten und dann auf das Züblinareal als neue Mitte zu fokussieren. Auf veränderte Rahmenbedingungen im Hinblick auf Einschränkungen durch die Corona-Pandemie kann flexibel reagiert werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Der EU-Schwellenwert wird nicht überstiegen. Die Finanzierung ist gesichert. Die erforderlichen Planungsmittel sind im THH des Amts für Stadtplanung und Wohnen im DH 2020/2021 eingestellt.

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

Keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

Konzepterläuterung, Anlage 4 aus dem Angebot von Studio Malta vom 05.05.2020

<Anlagen>