

Stuttgart, 25.10.2007

**Begrenzt offener städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren  
Zukunft Killesberg - Forum K  
2007**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	06.11.2007 08.11.2007

**Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.**

**Beschlussantrag**

1. Der Auslobung eines begrenzt offenen städtebaulichen Realisierungswettbewerbs mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren, durch Fürst Developments GmbH, München und der Landeshauptstadt Stuttgart, wird zugestimmt.
2. Die Kosten des Verfahrens in Höhe von ca. 320.000 werden von den beiden Auslobern je zur Hälfte getragen.
3. Der Aufwand in Höhe von 160.000 wird im Verwaltungshaushalt 2007 bei der Finanzposition 1.8801.6201.000, Zukunft Killesberg, Projektkosten, gedeckt.

**Kurzfassung der Begründung**

Im Rahmen eines 2004 durchgeführten Wettbewerbs wurde eine städtebaulich-landschaftliche Konzeption für die Nachnutzung des Messeareals Killesberg entwickelt.

Zentrale Idee des ausgewählten Entwurfs ist eine starke landschaftliche Verbindung vom Wartberggelände zur Feuerbacher Heide, die eine Verknüpfung der übergeordneten Grünräume herstellt und damit das so genannte „Grüne U“ schließt.

Das aus dem Wettbewerbsergebnis entwickelte und modifizierte Gesamtkonzept für die Messenachnutzung wurde im Dezember 2006 vom Gemeinderat beschlossen. Dieses

sieht die Entwicklung mehrerer Teilgebiete mit unterschiedlichen Nutzungen vor, welche die Grüne Fuge räumlich definieren und einzeln in verschiedenen Verfahren näher zu konkretisieren sind.

Ziel der Auslobung des vorliegenden städtebaulichen Realisierungswettbewerbs ist die Entwicklung eines zukunftsorientierten Bebauungs- und Neuordnungskonzepts für den Bereich des Forums K auf der Grundlage des modifizierten Gesamtkonzeptes Zukunft Killesberg.

Dabei ergeben sich im Einzelnen nachfolgende Änderungen, die von den bisherigen Gemeinderatsbeschlüssen GRDRs 676/2005 (Beschlussfassung 27.10.2005) und GRDRs 853/2006 (Beschlussfassung 21.12.2006) abweichen:

1. Die Grundkonzeption der Grünen Fuge wurde im Zuge der städtebaulichen Rahmenplanung überprüft, in ihrer Abgrenzung modifiziert und in ihrer topographischen Ausformung konkretisiert und soll in der nun vorliegenden Form dem Wettbewerb zu Grunde gelegt werden.
2. Für die Zonen 1 - 4, Am Kochenhof/Stresemannstraße, wird von Fürst Developments GmbH, München und der Landeshauptstadt Stuttgart, gemeinsam ein begrenzt offener städtebaulicher Realisierungswettbewerb ausgelobt. Die Kosten des Verfahrens werden von bei den Auslobern je zur Hälfte getragen.
3. Die in der Teilfläche Zone 1 – Stadtteilzentrum – vorgesehene Kindertagesstätte soll, um von den Freiraumqualitäten des Killesbergparks zu profitieren, in der Zone 3 oder 4 realisiert werden
4. Das Bruttobauland für die Teilflächen Zone 3 und Zone 4 wird von ca. 18 500 m<sup>2</sup> auf ca. 17 000 m<sup>2</sup> reduziert, auf Grund der Berücksichtigung des notwendigen Abstandes des Stadtteilzentrums zur Stadtbahnhaltestelle sowie auf Grund der landschaftlich bedingten Öffnung der Grünen Fuge zum Höhenpark Killesberg. Im Wettbewerb soll für die Baufelder 3 und 4 weiterhin an einer BGF von ca. 20.000 m<sup>2</sup> festgehalten werden. Dadurch erhöht sich die GFZ von 1,2 auf 1,3.
5. Die Einzelhandelsflächen in den Zonen 1 und 2 werden wie folgt bestimmt:
  - a. Die Verkaufsfläche für die Zonen 1 und 2 beträgt in der Summe maximal 6 000 qm.
  - b. Die Verkaufsfläche der Zone 1 (Stadtteilzentrum) wird dabei auf ca. 5 400 qm begrenzt. Darin enthalten ist eine Verkaufsfläche von maximal 2 000 qm für einen Vollsortimenter. Die restlichen Verkaufsflächen von ca. 3 400 qm sollen für kleinteiligen Einzelhandel vorgesehen werden.
  - c. Die Verkaufsfläche der Zone 2 (Gründerzentrum) beträgt ca. 600 qm, die für kleinteilige Handelsnutzungen (kein Discounter oder Getränkemarkt) im Zusammenhang mit der Akademie vorgesehen sind.

Eine genaue Beschreibung von Anlass und Ziel sowie der formalen Bedingungen des Wettbewerbs ist aus dem Ausschreibungsentwurf, der als Anlage beigefügt ist, zu entnehmen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Für die Landeshauptstadt Stuttgart entstehen Kosten in Höhe von 160.000 , die im Verwaltungshaushalt 2007 gedeckt sind.

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

Referat WFB, Referat T, OB/82

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

Anlagen  
Entwurf der Wettbewerbsausschreibung

<Anlagen>