

Stuttgart, 22.11.2022

**Sanierung Mühlhausen 3 -Neugereut-  
Abenteuerspielplatz Neu-Stein-Hofen,  
Neubau Hartwaldstraße 150 (Flurstück Nr. 3333/1)  
Europaweite Ausschreibung von Planungsleistungen im Rahmen der  
Vergabeverordnung (VgV-Verfahren)**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Bezirksbeirat Mühlhausen Gemeinderat	Vorberatung Beratung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich öffentlich	29.11.2022 29.11.2022 01.12.2022

**Beschlussantrag**

1. Der Ausschreibung von Planungsleistungen für den Neubau des Hauptgebäudes auf dem Abenteuerspielplatz im Stadtteil Neugereut im Rahmen eines europaweiten Verfahrens entsprechend der Vergabeordnung (VgV) wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, dass durch das Vergabeverfahren ausgewählte Büro mit Planungsleistungen bis einschließlich der Baugenehmigungsplanung (LPH 4) zu beauftragen.
3. Die Kosten für Planungsleistungen der Lose I (Objektplanung Gebäude) und II (Tragwerk) LPH 1 – 4 in Höhe von 150.000 EUR brutto werden im Teilfinanzhaushalt 2022 THH 610, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Projekt: 7.613.028 Sanierung Mühlhausen 3 -Neugereut- Ausz.Gr 7873 -Sonstige Baumaßnahmen gedeckt.

**Begründung**

Seit 2008 wird das Sanierungsgebiet Mühlhausen 3 -Neugereut- aus Mitteln des Bundes-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“ gefördert.

Nun soll das Hauptgebäude auf dem Abenteuerspielplatz abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden.

Das Gelände des Abenteuerspielplatzes ist im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche (Grünanlage -Jugendspielplatz mit Fußwegen-) festgesetzt. Ein Baufenster für Gebäude ist nicht vorgesehen. Eine Anpassung des Bebauungsplans ist nicht möglich. Ob über eine Befreiung vom Bebauungsplan das Vorhaben realisiert werden kann, soll im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens geprüft werden. Deshalb sollen Planungsleistungen zunächst nur bis LPH 4 beauftragt werden. Ein Lärmgutachten zur Vorbereitung des Bauantrags liegt bereits vor. Das Artenschutzrechtliche Gutachten wird in Kürze fertiggestellt.

Der Neubau ist als Gemeinbedarfseinrichtung grundsätzlich mit 30 % der Baukosten zuwendungsfähig und kann aus Sanierungsmitteln mit 60% bezuschusst werden.

Da die Planungskosten angesichts des zu erwartenden Umfangs der Baukosten über dem entsprechenden Schwellenwert der Vergabeordnung (VgV) liegen werden, ist ein europaweites Ausschreibungsverfahren zur Auswahl des Planungsbüros notwendig.

Das Vergabeverfahren sieht keinen Wettbewerb vor, weil die Aufgabenstellung nur wenig gestalterischen Spielraum lässt. Die Auswahl des Planungsbüros wird auf Basis der Bewertungsmatrix (Anlage 2) entschieden. Die Verwaltung wird zunächst die Leistungsphasen 1 - 4 beauftragen. Ab Leistungsphase 5 übernimmt die Stuttgarter Jugendhausgesellschaft gGmbH als Bauherr die Weiterbeauftragung.

Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um eine Liegenschaft im Eigentum des Trägers Stuttgarter Jugendhaus gGmbH. Das Flurstück Nr. 3333/1 wurde diesem in unbebauten Zustand per Grundstücksmietvertrag überlassen. Für den geplanten Neubau ist die Beendigung des Grundstücksmietvertrages und die Bestellung eines Erbbaurechts vorgesehen.

Die Ausschreibung der Planungsleistungen zum Neubau Gebäude Abenteuerspielplatz Neu-Stein-Hofen erfolgt nach Vorliegen des Gemeinderatsbeschlusses.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für Planungsleistungen der Lose I (Objektplanung Gebäude) und II (Tragwerk) LPH 1 – 4 in Höhe von 150.000 EUR brutto werden im Teilfinanzhaushalt 2022 THH 610, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Projekt: 7.613.028 Sanierung Mühlhausen 3 -Neugereut- Ausz.Gr 7873 -Sonstige Baumaßnahmen gedeckt.

Die Planungskosten für den Neubau sind im Rahmen des Bund-Land-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt.“ zu 30 % zuwendungsfähig und werden mit 60 % von Bund und Land bezuschusst.

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

WFB

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Lageplan Sanierungsgebiet Mühlhausen 3 -Neugereut- mit Standort Neubau  
Abenteuerspielplatz Neu-Stein-Hofen

Anlage 2: Bewertungsmatrix

<Anlagen>