

Stuttgart, 06.12.2012

**Stuttgart 21, Teilbereich A1, Innere Erschließung  
Mailänder Platz und Umgebung  
- Baubeschluss  
- Mittelbewilligung für das Tiefbauamt**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	11.12.2012
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	17.12.2012
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	18.12.2012
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	19.12.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	20.12.2012

**Beschlußantrag:**

1. Baubeschluss

Dem Bau des Mailänder Platzes und den städtebaulichen Aufwertungen bis zum Jahr 2016 im Zuge der Inneren Erschließung des A1-Areals nach den Plänen des Atelier Dreiseitl vom 31. Juli 2012, den Plänen des Architekturbüro Lutz & Partner vom 8. März 2012 und der Kostenberechnung des Tiefbauamts vom 19. Oktober 2012 mit Gesamtkosten von 2.475.000 EUR wird zugestimmt.

2. Finanzierungs-/Mittelbewilligungsbeschluss

a) Die Auszahlungen von 1.945.000 EUR (ohne Kostenanteil der DBSImm und aktivierungsfähige Eigenleistungen) werden im Teilfinanzhaushalt 660 - Tiefbauamt - beim Projekt 7.668103 - Mailänder Platz und Umgebung - Ausz.Gr. 7872 - Tiefbaumaßnahmen - wie folgt gedeckt:

Jahr 2012	250.000 EUR
Jahr 2013	400.000 EUR
Jahr 2014	700.000 EUR
Jahr 2015	400.000 EUR
<u>Jahr 2016</u>	<u>195.000 EUR</u>
Gesamt	1.945.000 EUR

b) Der städtische Anteil für den Mailänder Platz (693.000 EUR) sowie die Kosten

für die Aufwertung der Umgebung bis zum Jahr 2016 (695.000 EUR) in Höhe von insgesamt 1.388.000 EUR (einschließlich 50.000 EUR Planungsleistungen für Spielplatz und Budapester Platz) wird aus der Infrastrukturpauschale Stuttgart 21 beim Projekt 7.202200 gedeckt und für den finanziellen Vollzug auf das unter Ziffer 2 genannte Projekt umgesetzt.

c) Der Anteil des Investors ECE in Höhe von 557.000 EUR wird im Teilfinanzhaushalt 660 - Tiefbauamt - unter der EinzGr. 681 - Investitionszuweisungen und -zuschüsse vereinnahmt und in den Jahren 2014 und 2015 zur Deckung der unter Ziffer 2 genannten Gesamtauszahlungen herangezogen.

d) Der Anteil der Deutschen Bahn Service Immobilien (DBSIImm) in Höhe von 400.000 EUR wird direkt von dieser als Erschließungsträger übernommen.

e) Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen in Höhe von voraussichtlich 130.000 EUR werden 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 o. g. Projekt umgesetzt.

3. Der für den Betrieb des Wasserspiels ab dem Jahr 2015 erforderliche Betriebsaufwand (Reinigung, Strom, Wasser) von jährlich 27.200 EUR wird vom Tiefbauamt als Sondereinfluss zum Doppelhaushalt 2014/2015 angemeldet.
4. Dem Abschluss von Verträgen mit der Deutschen Bahn Service Immobilien (DBSIImm) in Ergänzung zum bestehenden Erschließungsvertrag für die Aufwertungen des Mailänder Platzes und Umgebung wird zugestimmt.

**Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Am 8. November 2011 wurde dem Ausschuss für Umwelt und Technik über die Gestaltung, die Kosten und die Finanzierung des Mailänder Platzes berichtet (GRDrs 945/2011). Die Planungen sind das Ergebnis eines Wettbewerbs, bei dem sich das Preisgericht am 15. Juli 2011 mehrheitlich für die Arbeit des Ateliers Dreiseitl aus Überlingen entschieden hat. Beim Wasserspiel hat sich der Ausschuss für die Variante 2, ein steuerbares, durch die Besucher beeinflussbares und beispielbares Wasserspiel ausgesprochen. Die Planungen wurden mit den Vorgaben des Ausschusses fortgesetzt und sollen nun mit den Erschließungsanlagen, die im Zuge der Bebauung ECE hergestellt werden, umgesetzt werden.

Für die Ausführung der Erschließung Stuttgart 21, Teilbereich A1, Innere Erschließung ist die DBSIImm gemäß Erschließungsvertrag als Erschließungsträger tätig. Im Erschließungsvertrag (GRDrs 225/2003 und 127/2004) wurde der Standard für die Herstellung der öffentlichen Flächen festgelegt (Beläge, Möblierung, Beleuchtung usw.). Der Mailänder Platz und die Erschließungsanlagen in der unmittelbaren Umgebung, sollen in einem städtebaulich höherwertigen Standard ausgeführt werden. Über die Herstellung des höheren Standards und die Finanzierung der Differenzbeträge sind mit der DBSIImm Einzelbestimmungen, in

Ergänzung zum Erschließungsvertrag abzuschließen.

Im Folgenden werden die einzelnen Aufwertungsbereiche näher erläutert.

### Aufwertungen Mailänder Platz und Umgebung

Die beiden wichtigsten Merkmale der gestalterischen Aufwertung des Mailänder Platzes sind der Baumhain und das Wasserspiel. Darüber hinaus sollen folgende weitere Aufwertungen bis zum Jahr 2016 umgesetzt werden:

1. Herstellung und Travertinverkleidung der Treppen und Rampen zwischen Heilbronner Straße und Lissaboner Straße (Baufelder 5 bis 10) sowie zusätzlichen Geländern und Handläufen.
2. Die Aufwertung der beiden Stadtbalkone an der Türlenstraße, über dem Durchgang zur Stadtbahnhaltestelle und in der Lissabonner Straße zwischen den Baufeldern 9 und 15 der Neubebauung mit Travertinbelag und -verkleidung, Möblierung, Bepflanzung und Beleuchtung.
3. Die Aufwertung des Durchgangs zur Stadtbahnhaltestelle Türlenstraße erfolgt durch Verkleidung der Wände mit Travertin und Glaselementen, Granitplatten als Bodenbelag und einer abgehängten Decke.

Diese Aufwertungen einschließlich der Planungskosten sowie die Planungskosten für die restlichen Aufwertungen sind Gegenstand dieses Baubeschlusses. Die einzelnen Planungen sind in der Anlage 1 beschrieben. Die Kosten für den Mailänder Platz mit Wasserspiel und die Aufwertungen in der Umgebung sind in der Anlage 6 dargestellt. Die Leistungen sollen Anfang 2013 ausgeschrieben werden, damit sie in Abstimmung mit dem Bauablauf von ECE umgesetzt werden können. Die Fertigstellung der Gesamtanlagen bis auf die Treppen am Baufeld 5 ist für Ende 2014 vorgesehen.

### Restliche Aufwertungen im Teilbereich A1

Über die Aufwertungen Mailänder Platz und Umgebung hinaus sollen noch folgende Aufwertungen, die nicht Bestandteil bisheriger Vereinbarungen mit der Bahn und somit von der Stadt zu finanzieren sind, erfolgen:

1. Der Bau und die Gestaltung der Treppe entlang der Londoner Straße neben dem Baufeld 12 zwischen Lissabonner Straße und Budapester Platz.
2. Die Gestaltung dieser Treppen mit Travertinverkleidung, Geländern und Handläufen.
3. Eine Spielfläche in der Londoner Straße zwischen Lissabonner Straße und Budapester Platz.
4. Aufwertungen mit Beleuchtung und Möblierung auf dem Budapester Platz.

Diese Maßnahmen können nicht vor Herstellung der angrenzenden Baufelder

begonnen werden. Die Realisierung wird voraussichtlich nach 2020 erfolgen. Nach dem derzeitigen Planungsstand sind über diese Maßnahmen hinaus keine weiteren Aufwertungen vorgesehen, die aus der Infrastrukturpauschale zu finanzieren sind.

### Maßnahmen an der Stadtbahnhaltestelle

Zur Barrierefreiheit der Stadtbahnhaltestelle Türlenstraße werden im Fußgängergeschoss (Verteilerebene, Ebene 1 - Mailänder Platz/Bibliothek) zurzeit Aufzüge nachgerüstet. Die SSB AG beabsichtigt in diesem Bereich einen Verkaufskiosk zu realisieren. Mit ihrer Nähe zur neuen Stadtbibliothek und Andienung des neuen hochwertigen Stadtquartiers, sowie für das Gesamterscheinungsbild, übernimmt die gesamte Haltestelle mit Verteilerebene eine repräsentative Stellung und sollte aus Sicht der Fachämter in diesem Zuge architektonisch aufgewertet und saniert werden. Die Maßnahme, mit einem städtischen Kostenanteil von rund 250.000 EUR (Planungsstand November 2012), wird über die Wunschliste des TBA zum Doppelhaushalt 2014/2015 angemeldet. Der an den Haltestellenbereich angrenzende Durchgang zum Mailänder Platz ist bereits in der Auflistung „Aufwertungen Mailänder Platz und Umgebung“ in Nr.3 enthalten.

### Energie und Umwelt

Die Außenbeleuchtung wird energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich ausgeführt. Die Leuchten, die nicht zur Beleuchtung von Verkehrsflächen beitragen, werden zur Vermeidung der Lichtverschmutzung auf ein Mindestmaß reduziert. Es werden nur hocheffiziente Geräte eingebaut.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Auf Basis der Kostenberechnung der Entwurfsplanung betragen die Gesamtkosten für die städtebauliche Aufwertung des Mailänder Platz 1.650.000 EUR. Gemäß den vertraglichen Vereinbarungen ist der Anteil des Investors ECE mit 557.000 EUR und der Anteil der DBSImm mit 400.000 EUR festgeschrieben. Der Restbetrag von 693.000 EUR ist von der Stadt zu finanzieren. Der Beitrag des Investors ECE zum Mailänder Platz wird von der Stadt Stuttgart gemäß Vertrag vereinnahmt und mit dem städtischen Anteil an die DBSImm für den Bau des Mailänder Platzes ausbezahlt.

Die Kosten für die Aufwertungen in der Umgebung des Mailänder Platzes betragen bis zum Jahr 2016 zusammen 695.000 EUR. Mit dem städtischen Anteil am Mailänder Platz von 693.000 EUR liegen die Gesamtkosten für die Stadt bis zum Jahr 2016 damit bei 1.388.000 EUR. Dieser Aufwand kann aus Mitteln der Infrastrukturpauschale Stuttgart 21 finanziert werden. Die verbleibenden Mittel der Infrastrukturpauschale Stuttgart 21 in Höhe von 387.000 EUR werden für die oben dargestellten restlichen Aufwertungen im Teilbereich A1 verwendet. Damit wird die Infrastrukturpauschale voll ausgeschöpft. Baukostensteigerungen wurden hierbei keine angesetzt.

Die Vertragssumme über die städtebaulichen Einzelbestimmungen bis zum Jahr

2016, zwischen der DBSImm und der Stadt Stuttgart beträgt 1.945.000 EUR und setzt sich zusammen aus den Gesamtauszahlungen der Stadt von 1.388.000 EUR bis 2020 zuzüglich des Investorenanteils ECE von 557.000 EUR.

Der jährlich anfallende Betriebsaufwand für das Wasserspiel Mailänder Platz (monatliche Reinigung, Wasser, Strom) in Höhe von 27.200 EUR kann mit dem vorhandenen Budget für Brunnen nicht aufgefangen werden. Aufgrund der HSK 2009 wurden Budgetmittel für die Unterhaltung und den Betrieb von Brunnen reduziert, was sich auf die Laufzeit und die Bereitstellung von Brunnen ausgewirkt hat. Der für den Betrieb des Wasserspiels ab dem Jahr 2015 erforderliche Betriebsaufwand wird deshalb vom Tiefbauamt als Sondereinfluss zum Doppelhaushalt 2014/2015 angemeldet. Die Folgelasten können der Anlage 7 entnommen werden.

PS-Nr. 7.668103.300.004

Auftrag SAP M7663273306F (Platz, Treppen, Stadtbalkone)  
M7663274367F (Brunnen)  
M7663275351F (Beleuchtung)  
M7663276316I (Verkehrsgrün, Bänke, Spielgeräte)  
M7663277300F (Planung)  
M7663322327K (Durchgang)  
M7663323306F (Budapester Platz, Planung)  
M7663234316I (Spielplatz Planung)  
M7663114306F (2012-03-0075)  
M7663263306F (2012-03-0142)

CATS-Auftrag M7660130000C  
(aktivierungsfähige Eigenleistungen)

Projekt-Nr. I12382130390

**Umsetzung folgender Mittel:**

Empfänger:

Projekt 7.668103 - Mailänder Platz	Jahr 2012	250.000 EUR
Ausz.Gr. 7872 - Tiefbaumaßnahmen	Jahr 2013	400.000 EUR
	Jahr 2014	700.000 EUR
	Jahr 2015	400.000 EUR
	Jahr 2016	195.000 EUR
		1.945.000 EUR

Sender:

7.202200 - Infrastrukturpauschale S21	Jahr 2012	250.000 EUR
Ausz.Gr. 7872 - Tiefbaumaßnahmen	Jahr 2013	400.000 EUR
	Jahr 2014	400.000 EUR
	Jahr 2015	143.000 EUR
	Jahr 2016	195.000 EUR
		1.388.000 EUR

Projekt 7.668103 - Mailänder Platz  
Einz.Gr. 681 - Investitionszuweisungen  
und -zuschüsse

Jahr 2014	300.000 EUR
Jahr 2015	257.000 EUR
	557.000 EUR

### **Beteiligte Stellen**

Referat WFB, Referat StU

### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

-

### **Erledigte Anträge/Anfragen**

-

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

### **Anlagen**

Anlage 1: Ausführliche Begründung  
Anlage 2: Übersichtslageplan  
Anlage 3: Gestaltungsplan Mailänder Platz  
Anlage 4: Ansicht Treppe Londoner Straße / Stadtbahnzugang Türlenstraße  
Anlage 5: Ansicht Stadtbalkon  
Anlage 6: Maßnahmen und Kosten  
Anlage 7: Folgelastenbeleg

## **Ausführliche Begründung**

### **Mailänder Platz**

Der neue Mailänder Platz wird mit der Stadtbibliothek Stuttgart, dem geplanten Baumfeld („Baumhain“) und dem Wasserspiel („gefalteter Wasserteppich“) eine hochwertige, besondere Komposition erhalten, die für ruhige, belebte und alltägliche Situationen gleichermaßen attraktiv sein wird. Der „Baumhain“ kann sich gegenüber dem Baukörper der Stadtbibliothek mit seinem Grünvolumen behaupten und bildet einen angemessenen und komplementären Akzent.

Der „Wasserteppich“ ist Bindeglied zwischen den städtebaulichen Elementen und kann zudem durch die Besucher bespielt und beeinflusst werden. Er soll als hochwertige, liegende, flache Steinskulptur gestaltet werden, um auch im trockenen Zustand als einprägsames räumliches Gestaltungselement wahrgenommen zu werden.

Alle Flächen außerhalb des Baumhains und des Wasserspiels werden mit Betonplatten im Format 30x30cm belegt. Dies ist der gleich Belag, der bisher auf dem A1-Gelände und um die Bibliothek<sup>21</sup> eingebaut wurde.

### **Baumhain**

Der Eschenhain (*Fraxinus angustifolia* ‚raywood‘) bildet den Kernbereich des von der Londoner Straße zurückspringenden Mailänder Platzes, das Gegenüber der Bibliothek 21, sowie Zielpunkt und Aufenthaltsort mit charakterstarker Ausprägung. Der Wassergebundene Belag ist mit einem Travertin eingefasst, der an der offenen Seite zur Bibliothek einen breiteren Streifen bildet. Hier stehen elegante Holzbänke, die eine materielle sowie funktionale Abgrenzung zum großen Wasserkeil herstellen. Die gesamte Baumanordnung wirkt frei und zufällig, sie bildet eine Gegenwelt zur Ordnung der Bibliothek.

### **Wasserspiel**

Das Wasserspiel ist Bindeglied zwischen städtebaulichen Elementen wie Verweilgelegenheiten und einer aktiven, mit Wasserspieldüsen (Jets) ausgestatteten Anlage, die regulierbar ist und sowohl ruhige als auch aktive Zustände ermöglicht. Der Wechsel von ruhigen zu aktiven Situationen kann dabei auch von den Besuchern aller Altersgruppen bespielt und beeinflusst werden.

Sowohl durch Quellrinnen und Quellpunkte als auch durch Düsen tritt das Wasser in Form von Glitzern, Plätschern, Spritzen und Fließen, sichtbar in Erscheinung und belebt somit das Wasserspiel auf dem Platz. Das Wasser fließt über die gestalteten Oberflächen und sammelt sich in Ablaufpunkten oder -rinnen. Alle Flächen des Wasserspiels sollen in einem dunklen Naturstein hergestellt werden, die sich

dadurch deutlich von den hellen Betonplatten der angrenzenden Flächen abheben. Eingesetzt werden sollen Basalt oder dunkler Granit.

Das Wasserspiel wird, soweit verfügbar, mit Regenwasser aus einer Zisterne der ECE-Bebauung gespeist. Diese zur Verfügung stehende Menge reicht aufgrund von Verdunstung und Wasseraustrag nicht aus um das Wasserspiel über einen längeren niederschlagsfreien Zeitraum zu betreiben, so dass eine Speisung von Frischwasser notwendig wird.

### **Treppe/Rampe Londoner Straße**

Rampen und Treppen, die zum Mailänder Platz führen, wurden, aufbauend auf der bauseitigen Ingenieursplanung und in enger Abstimmung mit allen Beteiligten, gestalterisch optimiert und in das Gesamtbild integriert.

Die Mauern an den Treppen und Rampen werden mit Travertinstreifen verblendet. Die Ansicht ist spaltrau, Lager- und Stoßfugen sind gesägt. Die Schichthöhe beträgt 7,5 cm, die Längen sind frei und unregelmäßig. Die Mauern erhalten einen Abdeckstein. Auf diesen ist ein dezentes Geländer mit senkrechter Ausfachung ggfs. mit Handlauf vorgesehen.

Die Travertinverkleidung der Treppenanlage vor Baufeld 5 endet am Eingang zum Durchgang Haltestelle Türlenstraße, führt aber auf der Frontseite des Stadtbalkones zum A1-Gelände hin bis zur Fassade ECE-Gebäude.

Vor dem Zugang Haltestelle Türlenstraße ist eine Sitzbank in die Mauer integriert.

Ausgenommen ist die Gestaltung des südlichen Treppenaufgangs in der Londoner Straße vor Baufeld 9. Die Gestaltung hierfür wird von ECE und ALBA direkt beauftragt.

### **Stadtbalkone**

Der Stadtbalkon Türlenstraße bildet den Auftakt der Achse Londoner Straße. Er lädt dazu ein, den Blick entlang dieser Sichtachse, über das Wasserspiel und darüber hinaus bis zur Grabkapelle auf dem Württemberg zu genießen. Geschützt durch eine Heckenpflanzung, lädt eine großzügige Bank zum Verweilen ein.

Ein weiterer Stadtbalkon befindet sich in der Fuge zwischen Baufeld 9 und 15. Die aufgehenden Mauern sind jeweils mit Travertin verkleidet. Eine Hecke fasst den jeweiligen Platz mit einer Bank, der Belag besteht aus Travertin. In der Fuge zwischen Baufeld 9 und 15 sind noch 2 Bäume - Prunus sargentii - Bergkirschen, vorgesehen.

### **Durchgang Stadtbahnhaltestelle Türlenstraße - Mailänder Platz und Treppenhaus**

Die Travertinverkleidung der Mauern Londoner Straße ziehen sich optisch auf der linken Seite Richtung Haltestelle Türlenstraße bis zum Treppenhaus durch. Dies betrifft alle zurückspringenden Wände und die Fahrradnische. Die Oberfläche dieser Travertinflächen könnten, statt bruchrau, geschliffen ausgebildet werden. Das führt

auch zu einer leichten optischen Akzentuierung gegenüber den anderen Travertin-Wandflächen.

Randbedingungen:

Auf der rechten Seite bis zum Beginn der Fassade ECE-Gebäude ist satiniertes Glas vorgesehen. Der Belag im Durchgang bis zur Fassade ECE-Gebäude besteht aus Granit.

## **Beleuchtung**

Der Mailänder Platz soll möglichst dezent beleuchtet werden. Als Leuchten sind Lichtstelen ´Modulum´ vorgesehen, die auch am Schlossplatz oder hinter dem alten Schloss eingesetzt sind. Im Bereich des Baumhains sind einige Bodeneinbaustrahler als Akzentbeleuchtung geplant. Im Wasserspiel selber werden Spots zur Beleuchtung der Jets (Fontänen) verwendet und kleine Spots von den seitlichen Einfassungen der Becken zur Effektbeleuchtung der Wasseroberfläche vorgesehen.

## **Barrierefreiheit**

Die Stadtbibliothek ist barrierefrei von den Stadtbahnhaltestellen Türlenstraße und Budapester Platz erschlossen. Die Barrierefreiheit an der Haltestelle Türlenstraße ist durch die Nachrüstung von Aufzugsanlagen sichergestellt, welche auch die Heilbronner Straße bedienen. Als sekundärer Erschließungsweg, bei Ausfall der Aufzüge, steht die Kopenhagener Straße, mit einer maximalen Längsneigung von ca. 6 %, zur Verfügung. Von der Stadtbahnhaltestelle Budapester Platz, ist die barrierefreie, öffentliche Erschließung über die Wegeverbindung Lissaboner Straße - Stockholmer Platz - Kopenhagener Straße sichergestellt.

In Abstimmung mit den Blindenverbänden wird für die Blinden und Sehbehinderten ein funktionales und ansprechendes Blindenleitsystem entwickelt.

## **Weitere Aufwertungsmaßnahmen im A1-Gebiet**

Weitere Aufwertungsmaßnahmen sind die Integration eines Spielplatzes in die Londoner Straße und die Aufwertung des Budapester Platzes.

Der Spielplatz ist parallel der Treppen-/Rampenanlage Londoner Straße bei Baufeld 12 vorgesehen. Aufgrund des fallenden Geländes ist der Spielplatz in mehrere horizontale Zonen aufgeteilt. Die Höhensprünge werden voraussichtlich durch Stützwände realisiert. Eine tiefergehende Planung der Ausgestaltung der Spielflächen liegt derzeit nicht vor. Als vierter und letzter Platz des A1-Areals wird der Budapester Platz hergestellt.

Als vierter und letzter Platz des A1-Areals wird der Budapester Platz hergestellt. Der Zeitpunkt der Herstellung ist abhängig von dem Zeitpunkt des Entfalls der Gleise für den Kopfbahnhof und die Freierdung des Baufeldes 12 (Baustelleneinrichtung

S21). Erst im Anschluss daran können die erforderlichen Geländeauffüllungen und die endgültige Herstellung erfolgen. Dieser Zeitpunkt liegt derzeit nach 2020. Eine gestalterische Planung für die Aufwertung ist bisher nicht erfolgt und wird zur gegebenen Zeit erfolgen.