

Stuttgart, 19.01.2023

Planung der Freianlagen im Teilgebiet C1 (Maker-City) im Stadtbezirk Stuttgart-Nord

- Durchführung VgV-Verfahren**
- Beauftragung von Planungsleistungen**
- Genehmigung von überplanmäßigen Aufwendungen**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Bezirksbeirat Nord	Einbringung	öffentlich	31.01.2023
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Verwaltungsausschuss	Beratung	öffentlich	06.02.2023
Gemeinderat	Beratung	öffentlich	07.02.2023
	Beratung	öffentlich	08.02.2023
	Beschlussfassung	öffentlich	09.02.2023

Beschlussantrag

1. Vom Bericht zum Stand des Projekts (siehe Begründung) wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, das zur Vergabe der Planungsleistung zur Herstellung der Freianlagen notwendige VgV-Verfahren mit Ideenteil durchzuführen. Die Kostenschätzung für die Planungsleistungen (Leistungsphase 1 bis 9) zur Herstellung der Freianlagen beläuft sich gemäß Anlage 3 auf insgesamt rund 1.877.000 Euro brutto.
3. **Stufenweise Beauftragung**
Die Verwaltung wird ermächtigt, ohne eine erneute Beschlussfassung das aus dem Vergabeverfahren zum gesamten Leistungsbild hervorgegangene Büro mit der Planung von Leistungsphase 1 bis 3 (Grundlagenermittlung bis Entwurfsplanung) mit Kosten in Höhe von maximal 590.000 EUR brutto zu beauftragen.
4. Von der Beauftragung des Büros Klotz und Dressel als externer Verfahrensbetreuer des VgV-Verfahrens wird Kenntnis genommen. Die Kosten belaufen sich auf 15.000 Euro brutto.

5. Die Aufwendungen im Haushaltsjahr 2023 in Höhe von 400.000 EUR brutto aus den Beschlussziffern 3 und 4 werden im Teilergebnishaushalt THH 610 - Amt für Stadtplanung und Wohnen, Amtsbereich 6107010 Stadtplanung, Kontengruppe 42510 Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen gedeckt.

Der erforderlichen überplanmäßigen Mittelbewilligung in Höhe von 400.000 Euro brutto im Haushaltsjahr 2023 im Teilergebnishaushalt THH 610 - Amt für Stadtplanung und Wohnen entsprechend der Darstellung in Beschlussziffer 5 wird zugestimmt.

Die Deckung erfolgt aus den im Teilergebnishaushalt 900 - Allgemeine Finanzwirtschaft innerhalb der Deckungsreserve veranschlagten Mitteln für das Stadtquartier Rosenstein (Amtsbereich 9006120 - Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft, Kontengruppe 440 - Sonstige ordentliche Aufwendungen).

Kurzfassung der Begründung

Sachstand und Erforderlichkeit:

Das städtebauliche Quartier C1 Maker City ist das erste Teilgebiet der Entwicklungsfläche Stuttgart Rosenstein, welches aus dem internationalen Städtebauwettbewerb Stuttgart Rosenstein hervorgeht und als ein Projekt der IBA 2027 entwickelt werden soll.

Auf Grundlage der Fortführungsentscheidung des Gemeinderats wird derzeit das Bebauungsverfahren Stgt 151 durchgeführt, welches auf dem Wettbewerbsergebnis der ARGE aus den Stuttgarter Büros asp Architekten und Koeber Landschaftsarchitekten basiert und eine Überarbeitung in der Entwicklung des Rahmenplans unter Einbeziehung der Akteure erfahren hat, und zudem die Integration des Interimsstandorts der Württembergischen Staatstheater Stuttgart (WST) im nördlichen Baublock vorsieht.

Die Wagenhallen mit dem Wagenhallenplatz sind bereits Bestandteil und Impulsgeber der Maker City. Im nördlichen Bereich soll der Baublock der Pioniere Urbaner Produktion entstehen, im Gelenkpunkt der Quartiershub und im südlichen Bereich schließt der Baublock der Öko- und Sozialpioniere an. Das städtebauliche Konzept der Maker City sieht eine hoch verdichtete Gebäudestruktur vor, eine umso größere Bedeutung erhält damit der Freiraum, welcher mittels einer starken Durchgrünung für die Kompensation sorgt. Integration, Nachhaltigkeit und Gemeinwohlorientierung sind die Leitlinien des Konzeptes

Neben den stadtklimatischen Aufgaben hat der Freiraum als Sozialraum wichtige Funktionen zu erfüllen bis hin zur Außenwerkstatt, er bietet Raum für urbanes Gärtnern und hat den Aspekt der Biodiversität zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat wird gebeten, das Verfahren zur Gewinnung eines Freianlagenplaners für die Planung und Gestaltung der vielfältigen Freiräume in der Maker City frei zu geben.

Planungsaufgabe Freianlagen C1 Maker City

Gegenstand der Beschlussvorlage sind sämtliche freiraumplanerischen Aufgabstellungen im Stuttgart Rosenstein, Teilgebiet C1 Maker City. Die Planung der Freian-

lagen beinhaltet die Ausarbeitung gebietsübergreifender Konzepte, die Planung der im beiliegenden Kostenübersicht dargestellten Teilprojekte (siehe Anlage 3) sowie die Ausarbeitung von Empfehlungen für die Gestaltung privater Bereiche. Bei den Teilflächen handelt es sich um öffentliche Spiel- und Bewegungsplätze und Aufenthaltsbereiche in öffentlichen Grünflächen, Außenanlagen öffentlicher Gebäude sowie um Flächen, die zukünftig dem urbanen Gärtnern dienen sollen. Weitere Parameter sind Strategien zur Klimaanpassung, Vielfalt durch multicodierte Flächen sowie Biodiversität.

Das mit der Gesamtplanung Freianlagen beauftragte Planungsbüro wird im Rahmen eines zweistufigen Vergabeverfahrens mit Ideenteil ermittelt. Die Beauftragung der ersten Planungsleistungen erfolgt im direkten Anschluss an das Vergabeverfahren. Die Folgebeauftragung zur Umsetzung der Entwurfsplanung erfolgt projektbezogen entsprechend des Baufortschritts für Infrastruktur sowie der Erschließungs- und Gebäudeplanung.

Begründung:

Ziele des städtebaulichen Entwurfs:

Im Teilgebiet C1 soll ein Stadtviertel entstehen, in dem Wohnen, Arbeiten und Produktion eng miteinander verwoben sind. Das neue Quartier soll die vorhandene Struktur des Nordbahnhofviertels stadträumlich wie funktional ergänzen und neue Impulse setzen. Das Teilgebiet C1 ist im Wettbewerbsergebnis / B-Planverfahren als gemischt genutzte Fläche dargestellt.

Es sollen belebte Erdgeschosszonen mit öffentlichem und halböffentlichem Charakter mit vielfältiger Nutzungsmischung aus Gastronomie und Nahversorgungsangeboten sowie Werkstätten ermöglicht werden. Die Wagenhallen mit dem vorgelagerten Platz bilden das Zentrum. Der Platz bietet eine hohe Flexibilität im Hinblick auf Veranstaltungen, Kunst, Aufführungen, Improvisation, Kultur und Soziales.

Im Quartier soll das Thema der beispielbaren Stadt umgesetzt werden. Dies beinhaltet eine konsequente Vernetzung und Entwicklung von öffentlichen Spielräumen und Spielwegen innerhalb des gesamten Quartiers sowie die Schaffung von zwei öffentlichen Spielplätzen. Eine beispielbare Stadt schafft vielfältige Formen der Begegnung, Bewegung, Gestaltung sowie Mitwirkung. Darüber hinaus sind im Quartier unterschiedliche öffentliche Grün- und Freiräume vorgesehen, welche vor allem die Bildung von Nachbarschaften und Gemeinschaft fördern sollen. Die jeweiligen Baufelder orientieren sich um innere Grün- und Freiflächen, welche Raum für Erholung, Aufenthalt und gemeinschaftliche Nutzungen (öffentliche Spiel- und Bewegungsbereiche, urbanes Gärtnern, etc.) ermöglichen sollen. Multifunktionale Freiflächen direkt am Gebäude, die sogenannten „Aurazonen“, dienen der Verzahnung von Außen- und Innenräumen als niederschwellige Aneignungsflächen für und zur Förderung des sozialen Miteinanders.

Im Süden - angrenzend zum Pragfriedhof - werden die bereits vorhandene Kleingartenanlage Prag e. V. erhalten und in Teilen neu geordnet. Direkt angrenzend befinden sich die Flächen, die den Akteuren des Stadtackers als neue Gemeinschaftsfläche für Urbanes Gärtnern zur Verfügung stehen werden.

Planungsaufgabe Freiraumplanung C1

Die Freiraumplanung im C1 Gebiet beinhaltet die Freiflächengestaltung der in den Anlagen dargestellten Teilprojekte, die Ausarbeitung von übergeordneten Konzepten,

welche im gesamten Plangebiet angewendet werden sowie die Ausarbeitung von Empfehlungen für die Gestaltung privater Bereiche.

Bei den Freiraumprojekten, die als Teilprojekte entsprechend dem Baufortschritt im Gebiet umgesetzt werden, handelt es sich um zwei öffentliche Spielplätze und Aufenthaltsbereiche in wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen, die Außenanlagen öffentlicher Gebäude sowie die Geländegestaltung der Flächen, die zukünftig dem urbanen Gärtnern dienen sollen.

Das Planungsbüro wird mittels eines zweistufigen Vergabeverfahrens mit Ideenteil ermittelt. Im Verfahren werden neben wirtschaftlichen Faktoren vor allem Kompetenzen in Projektorganisation und Gestaltung sowie projektspezifische Kompetenzen (wie z.B. Wassermanagement und Spielraumgestaltung) abgefragt.

Die Beauftragung der Planungsleistungen erfolgt als Stufenbeauftragung. Im Rahmen dieser Stufenbeauftragung werden bei den Teilprojekten für Freianlagen erst die Leistungsphasen bis zum Entwurf eingefordert. Nach Fertigstellung des Entwurfs sollen weitere Planungsleistungen sukzessive entsprechend dem Baufortschritt abgerufen werden. Das Gremium stimmt zu, dass die stufenweise Beauftragung für die Planungsleistungen ab Leistungsphase 4 im Rahmen des Baubeschlusses erfolgt.

Die Betreuung bis zum Entwurf (Leistungsphase 3) liegt federführend bei Amt 61, mit der Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4) geht die Aufsicht an das Amt 67 über. Der Planungsfortschritt steht in direkter Abhängigkeit mit der Herstellung der Erschließungs- und Infrastrukturanlagen sowie der Umsetzung der Baumaßnahmen im Baufeld Öko- und Sozialpioniere, des Interimsstandorts der Württembergischen Staatstheater Stuttgart (WST).

Rahmenbedingungen/Voraussetzungen

Rahmenplanung

Die Planung erfolgt auf Grundlage des Ergebnisses des internationalen städtebaulichen Ideenwettbewerbs von asp Architekten und Koeber Landschaftsarchitektur sowie des sich in der Erstellung befindlichen Rahmenplans (Beschluss geplant im 1. Quartal 2023).

Bebauungsplanverfahren:

Die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens wurde am 28. Juli 2020 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik (STA) beschlossen. Die Auslegung wurde am 22. November 2022 im STA beschlossen und vom 9. Dezember 2022 bis zum 23. Januar 2023 durchgeführt. Ziel ist der möglichst zeitnahe Satzungsbeschluss.

Planungsprozesse im C1-Gebiet

Die Planung der Freiflächen als Ganzes sowie die Reihenfolge der Umsetzung Teilprojekte erfolgen in Abhängigkeit zu den parallel verlaufenden Planungsprozessen im C1-Gebiet.

Akteursbeteiligung

In Fortführung der Beteiligung (wie Stadtacker e.V., Kunstverein Wagenhallen e.V., Kleingarten Prag e.V., etc.) geht es um die Mitwirkung der Akteure sowie die Integration und Umsetzung der Ideen in die Freianlagenplanung.

Projektbeteiligte Ämter

Öffentliche Freiflächen: Amt 67, Verkehrsflächen: Amt 66

Private Grünanlagen und Sondernutzungsflächen: Amt 23

Zeitliche Umsetzung

Zeitnahe Durchführung VGV-Verfahren nach Beschluss.

Planung des Freiraums im C1-Gebiet parallel zur Erschließungsplanung ab Sommer 2023.

Planung von Teilprojekten entsprechend Baufortschritt, Beginn der Umsetzung Teilprojekte voraussichtlich ab Frühjahr 2025.

Finanzielle Auswirkungen

Der Mittelbedarf in Höhe von 400.000 EUR brutto im Haushaltsjahr 2023 (siehe Beschlussziffern 3 bis 5) wird aus den innerhalb der Deckungsreserve für das Stadtquartier Rosenstein veranschlagten Mitteln überplanmäßig gedeckt.

Der Mittelbedarf in Höhe von 205.000 EUR in den Haushaltsjahren 2024 und 2025 (siehe Beschlussziffern 3 und 4) wird bei der Planung des Budgets des THH 610 – Amt für Stadtplanung und Wohnen zum Doppelhaushalt 2024/2025 berücksichtigt.

Die darüber hinaus benötigten Planungs- und Umsetzungsmittel ab der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) werden vom Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den kommenden Doppelhaushalten angemeldet.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat T

Referat WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Lageplan mit Interimsspielstätte der WST vom 22. Juni 2022

Anlage 2 Lageplan C1 Gesamt vom 22. Juni 2022

Anlage 3 Kostenübersicht

<Anlagen>