

Stuttgart, 28.10.2022

**Stadtteilzentren konkret: Bahnhofsumfeld Stuttgart-Zuffenhausen**  
**- Durchführung eines Verhandlungsverfahrens**  
**- Vergabeermächtigung**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	15.11.2022
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	16.11.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	22.11.2022

**Beschlussantrag**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, Verhandlungen gemäß VgV entsprechend der in der Wettbewerbsauslobung definierten Rahmendaten mit allen Preisträgern des Wettbewerbs zum Bahnhofsumfeld Zuffenhausen durchzuführen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Ausführung der Leistungsphasen 1 bis 3 (Grundlagenermittlung bis Entwurfsplanung; Planungsabschnitt 1, Stufe 1)) ohne erneute Beschlussfassung der Gremien zu beauftragen (voraussichtliche Kosten in Höhe von 185.000 EUR).
3. Die Kosten für die Ausführung der Leistungsphasen 1 bis 3 (Grundlagenermittlung bis Entwurfsplanung; Planungsabschnitt 1, Stufe 1) in voraussichtlicher Höhe von 185.000 EUR werden im Teilergebnishaushalt 2023 THH 610 – Amt für Stadtplanung und Wohnen, Amtsbereich 6107010 Stadtplanung, Kontengruppe 42510 Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen gedeckt.

## **Begründung**

Im Juni 2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik die Durchführung eines einphasigen Planungswettbewerbs für das Bahnhofsumfeld Stuttgart-Zuffenhausen beschlossen. Ziele des Wettbewerbs waren es, dem Kulturzentrum (Burgunderstraße 28 - 32) mit den städtischen Bildungs- und Kultureinrichtungen ein adäquates und attraktiv gestaltetes Umfeld zu geben sowie die Sichtbarkeit und Zugänglichkeit des Bahnhofsbereichs und dessen Einbindung in die umliegenden Stadtquartiere zu verbessern.

Hierzu sollen der Vorplatz am Kulturzentrum (Bahnhofsvorplatz Ost) neugestaltet und die heute beengte Zugangssituation erweitert und funktional verbessert werden. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Verbesserung der Zugangssituation von den westlich gelegenen Stadtquartieren an der Bessemerstraße (Entree West).

Für den Wettbewerb wurden zwei Planungsabschnitte definiert (siehe Anlage 2).

Planungsabschnitt 1, der den Vorplatz am Kulturzentrum mit dem Übergang zur Burgunderstraße sowie den westlichen Zugangsbereich an der Bessemerstraße (Entree West) umfasst, soll entwurfsabhängig realisiert werden.

Insgesamt wurden sechs Entwürfe eingereicht. Im Rahmen der Preisgerichtsitzung am 02.05.2022 im Bürgerhaus Zuffenhausen-Rot wurden drei Preise vergeben. Der einstimmig gewählte Siegerentwurf trägt den Titel „Grüne Urbanität“ und wurde vom Landschaftsarchitekturbüro Glück aus Stuttgart entwickelt (siehe Anlage 3).

## **Durchführung von Verhandlungen nach VgV**

Die Wettbewerbsauslobung sieht vor, dass im Anschluss an den Wettbewerb mit allen Preisträgern Verhandlungsgespräche gemäß VgV für Planungsleistungen, zunächst über die Auftragsvergabe für den Planungsabschnitt 1 geführt werden. Die genaue Größe des Planungsabschnittes ist dabei entwurfsabhängig. Nach den Verhandlungsgesprächen wird der bestplatzierte Bewerber\*in bzw. die bestplatzierte Bewerbergemeinschaft mit der Weiterbearbeitung des Projektes (Planungsabschnitt 1) bis zur abgeschlossenen Leistungsphase 3 beauftragt. Ein Vertragsmuster wurde bereits der Auslobung angehängt. Die Beauftragung soll in zwei Stufen erfolgen. Stufe 1 umfasst die Erbringung der Leistungsphasen 1 bis 3, Stufe 2 Leistungsphase 5. Gemäß der Auslobungsunterlage wird das Ergebnis des Planungswettbewerbs mit 70 % gewertet. Die weiteren Kriterien sind: Auseinandersetzung mit der Beurteilung des Preisgerichts und Anpassbarkeit des Entwurfs (5 %), Erfahrung und Qualifikation der Projektmitarbeiter\*innen und Zusammenarbeit innerhalb des Planungsteams sowie Erfahrung in der Verwaltungszusammenarbeit (10 %), Fachkenntnisse im Gespräch (10 %), Honorar (5 %).

Da die Durchführung der Verhandlungen zur Beauftragung der verhandelten Leistungen verpflichtet, müssen die hierfür notwendigen Mittel sichergestellt sein. Das Honorar zur Erfüllung der Leistungsphasen 1 bis 3 kann durch den Investitionsfonds Stadtteilzentren konkret gedeckt werden. In den Doppelhaushalten 2018/19 bis 2022/23 wurden Mittel in Höhe von insgesamt 1,55 Mio. EUR für die Umgestaltung des Bahnhofsumfelds zur Verfügung gestellt. Davon stehen nach erfolgter Durchführung des Wettbewerbs noch rd. 1,4 Mio. EUR für die weiteren Planungsschritte und als Budget für Erstmaßnahmen bereit.

Eine grobe Kostenschätzung der Maßnahmen ist entsprechend der einzelnen Teilbereiche im Vorfeld des Wettbewerbs erfolgt. Der Umsetzungsfokus des Investitionsfonds

Stadtteilzentren konkret liegt auf dem Bahnhofsvorplatz Ost in Kombination mit den Stadteingängen an der Burgunderstraße und dem Entrée West. Hierfür wurde im Rahmen des vorangegangenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts ein Kostenrahmen von rd. 3,9 Mio. EUR ermittelt, der nach dem Siegerentwurf voraussichtlich deutlich nach oben kalkuliert werden muss. Diese Kalkulation muss in der weiteren Planung und entsprechend der aktuellen Baukostensteigerungen angepasst werden.

### **Zeitplan**

Nach Beschlussfassung soll die Durchführung der Verhandlungen im 1. Quartal 2023 erfolgen. Die Vorplanung (Leistungsphasen 1 und 2) wird anschließend im 1. Halbjahr 2023 federführend im Amt für Stadtplanung und Wohnen betreut. Ab Leistungsphase 3 liegt die Federführung dann beim Tiefbauamt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

In den DHH 2018/19 bis 2022/23 wurden im Rahmen des Investitionsfonds Stadtteilzentren konkret bereits Mittel in Höhe von insgesamt 1,55 Mio. EUR für das Bahnhofsumfeld Zuffenhausen zur Verfügung gestellt. Hiervon wurden die Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts sowie die Durchführung des Planungswettbewerbs finanziert, sodass noch rund 1,4 Mio. EUR im Teilfinanzhaushalt 2022 THH 610 – Amt für Stadtplanung und Wohnen beim Projekt 7.611092 – Stadtteilzentren, Investitionspauschale, Auszahlungsgruppe 7873 – Sonstige Baumaßnahmen zur Verfügung stehen. Hieraus werden das Honorar der externen Verfahrensbetreuung zur Durchführung der Verhandlungen sowie das Honorar für die Leistungsphasen 1 bis 3 finanziert. Im Rahmen der Deckungsfähigkeit werden die benötigten Mittel in den Teilergebnishaushalt THH 610 – Amt für Stadtplanung und Wohnen, Amtsbereich 6107010 Stadtplanung umgesetzt.

Die darüber hinaus erforderlichen Mittel für eine vollständige Planung und Umsetzung werden durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen und das Tiefbauamt zu den kommenden Doppelhaushaltsplänen angemeldet. Grundlage hierfür soll die Kostenermittlung nach Abschluss der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) sein.

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

Referat WFB

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Dirk Thürna  
Bürgermeister

Anlagen

1. Planungsabschnitt 1 mit Bahnhofsvorplatz Ost und Entrée West
2. Planungsabschnitte Wettbewerbsauslobung
3. Siegerentwurf Büro Glück

<Anlagen>