

Stuttgart, 04.10.2019

## **Mehrfachbeauftragungen (Planungskonkurrenzen) im Quartier am Wiener Platz (Baufeld Süd, Baulose 1 bis 3) im Stadtbezirk Feuerbach**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	15.10.2019
Bezirksbeirat Feuerbach	Beratung	öffentlich	15.10.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	22.10.2019

### **Beschlussantrag**

Dem Inhalt der Auslobungen (Anlagen 1 bis 3) zur Durchführung der Mehrfachbeauftragungen (Planungskonkurrenzen) im Quartier am Wiener Platz (Baufeld Süd: Baulose 1 bis 3, je Baulose eine Mehrfachbeauftragung) im Stadtbezirk Feuerbach wird zugestimmt.

Die Sachgutachter aus dem Ratsgremium werden nach der Neukonstituierung des Gemeinderats benannt.

### **Begründung**

#### Ausgangslage

Das zukünftige Quartier am Wiener Platz soll nach einer komplexen Planungsphase und einer umfangreichen Altlastensanierung des ehemaligen Firmengeländes der Fa. Schoch zeitnah bebaut werden.

Grundlage für die vorgesehene Bebauung ist der Siegerentwurf des Architekten Schüler mit dem Landschaftsarchitekturbüro faktorgrün des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens. Die damit verbundenen städtebaulichen Rahmenvorgaben beinhalten hohe räumliche und architektonische Qualitätsstandards der Gebäude und Freiräume im Rahmen einer nachhaltigen und modellhaft gemischten Quartiersentwicklung mit hohem Wohnanteil (Baufelder Nord und Süd ca. 150 WE).

Das Ziel, ein lebendiges und urbanes Stadtquartier zu entwickeln, soll mit einem zukunftsweisenden Programm (städtebaulich parzelliert, sozial integriert, nutzungsgemischt, konzeptionell vielfältig und nachbarschaftswirksam) erreicht werden. Das neue

Quartier soll eine richtungsweisende Vorbildfunktion sowohl im Hinblick auf zeitgemäße und neuartige Wohn- bzw. Bauformen insbesondere im geförderten Wohnungsbau als auch im sozialen Miteinander unterschiedlicher Nutzergruppen haben. Innovative Begrünnungs-, Mobilitäts-, Energie-, Infrastruktur- und Nahversorgungskonzepte sollen einen positiven Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Stadtbezirks Feuerbach leisten.

#### Aufgabenstellung und Durchführung der Mehrfachbeauftragungen

Das Quartier ist in einzelne Baulose und Baufelder unterteilt, gegliedert nach unterschiedlichen Nutzungs- und Programmvorgaben. Auf Basis der Beschlüsse GDRrs 906/2015-Neufassung sowie GDRrs 488/2017 und 1335/2017 wurden daher mehrstufige Vergabe- und Auswahlverfahren durchgeführt (GDRrs 323/2018), welche für die Baulose BN 1 und 2 („Mantelbebauung“) im Baufeld Nord und das Baulos BS4 (Baugemeinschaften) im Baufeld Süd bereits abgeschlossen sind.

Um im Baufeld Süd für die Baulose 1 bis 3 ebenfalls eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität zu erreichen, beabsichtigt die Stuttgarter Baugenossenschaft Neues Heim eG (Los 1 und 2) unter Mitwirkung der Stuttgarter Immobilien GmbH Geiger & Co (Los 3) und in Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen entsprechend den Vorgaben des Vergabeexposés für jedes der drei Baulose (BS1 bis 3) eine Mehrfachbeauftragung (Planungskonkurrenz) mit mindestens drei Architekturbüros durchzuführen. Derzeit werden die Mehrfachbeauftragungen vorbereitet dessen detaillierte Rahmenvorgaben in den Anlagen 2.1. bis 2.3 dargestellt sind.

In Los 1 entstehen neben publikumsbezogenen kleinteiligen Nutzungen in den Erdgeschossen (u. a. inklusives Stadtteilcafé, Tagespflegeeinrichtung) ca. 60 Wohnungen im Förderprogramm Wohnungsbau BW, Programmteil „Soziale Mietwohnraumförderung“. Der Investor soll als Ankernutzer, abgesehen von der Errichtung seiner Neubauten, auch federführend eine gemeinsame grüne Quartiersmitte mit Spielplatz und Aufenthaltsbereichen für das gesamte Baufeld Süd planen und die gemeinsame Tiefgarage erstellen.

In Los 2 sind neben einer 6-gruppigen Kita ca. 28 Wohnungen, hiervon 15 Wohnungen im Förderprogramm „Allgemeiner Sozialmietwohnungsbau“, sowie 13 Wohnungen im städtischen Förderprogramm „Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher“ geplant.

In Los 3 entstehen ca. 12 Wohnungen im städtischen Förderprogramm „Preiswertes Wohneigentum“.

Die Verfahren werden durch die Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB ORplan als Mehrfachbeauftragungen im Sinne von Planungskonkurrenzen in Anlehnung an die RPW (Richtlinie für Planungswettbewerbe) ausgelobt. Es sind pro Baulos drei bzw. vier Teilnehmer vorgesehen. Hierbei handelt es sich für die Lose 1 und 2 um Arbeitsgemeinschaften aus Architekten und Landschaftsarchitekten bzw. bei Los 3 um Architekturbüros.

Ein Beurteilungsgremium aus Fach- und Sachgutachtern spricht je Baulos eine Empfehlung für die Auswahl einer Arbeit als Grundlage für die weitere Planung aus. Das Büro mit dem bestplatzierten Entwurf wird im Sinne der Planungskonkurrenz für die weitere Bearbeitung (bis einschließlich Leistungsphase 5) beauftragt.

#### Bebauungsplanentwurf

Das laufende Bebauungsplanverfahren Feu 251 Quartier am Wiener Platz (ehemaliges Schoch-Areal) ist Basis für die Mehrfachbeauftragungen (Planungskonkurrenzen).

Der Bebauungsplanentwurf wird flankierend zu den Verfahren weiterentwickelt und zeitnah zur Auslegung gebracht. Auszüge bzw. vorläufige Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs sind in den Anlagen 2.1 bis 2.3 dargestellt. Diese Inhalte des Bebauungsplanentwurfes sind vorbehaltlich der Gremienbeschlüsse, die noch erfolgen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Referate WFB, SOS, JB, SI, T

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

keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

### **Anlagen**

Anlage 1: Parzellenplan

Anlage 2.1: Baulos 1 - Aufgabenstellung Mehrfachbeauftragung

Anlage 2.2: Baulos 2 - Aufgabenstellung Mehrfachbeauftragung

Anlage 2.3: Baulos 3 - Aufgabenstellung Mehrfachbeauftragung

Anlage 3: Städtebaulicher Entwurf Architekt Schüler und Landschaftsarchitekturbüro faktorgrün

<Anlagen>