

Stuttgart, 22.09.2017

**Nicht offener Wettbewerb 2017 „Rohrer Höhe - Stadtquartier für Jung + Alt Stuttgart-Rohr, Supperstraße“
Benennung der Preisrichter als Unterausschuss des UTA**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	10.10.2017
Bezirksbeirat Vaihingen	Beratung	öffentlich	10.10.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	17.10.2017

Beschlussantrag

1. Dem Wettbewerbsverfahren „Nicht offener Wettbewerb 2017, Rohrer Höhe - Stadtquartier für Jung + Alt in Stuttgart-Rohr, Supperstraße“ wird zugestimmt.
2. Der Bildung eines Unterausschusses „Nicht offener Wettbewerb 2017, Rohrer Höhe - Stadtquartier für Jung + Alt, Stuttgart-Rohr, Supperstraße“ des Ausschusses für Umwelt und Technik mit der in Anlage 1 beigefügten Besetzung wird zugestimmt, bzw. die Preisrichter und deren Stellvertreter werden benannt.
3. Vom Inhalt des Auszuges des Textes der Auslobung - mit Anlagen (Anlage 2) und vom vollständigen Text der Auslobung - mit Anlagen (Anlage SW) wird Kenntnis genommen.

Begründung

Planungsanlass

Die Altenwohnanlage Hans-Rehn-Stiftung in Stuttgart-Rohr wurde 1977 in Betrieb genommen. In hervorragender Lage mit Blick über das gesamte Stadtgebiet vereint das Haus die Bereiche Pflegeheim (120 Plätze), Betreutes Wohnen (50 Wohnungen) und eine Begegnungsstätte unter einem Dach. Zum 1. Januar 2008 wurde die im Erbbau-recht errichtete Anlage von der Hans-Rehn-Stiftung auf den Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart (ELW) übertragen mit der Verpflichtung zu einer Generalsanierung.

Die Ergebnisse mehrerer Untersuchungen zur Sanierungswürdigkeit des Gebäudekomplexes führten dazu, das weitere Vorgehen grundsätzlich neu zu diskutieren. Hierbei zeigte sich rasch, dass ein abschnittsweises Vorgehen weder im Bereich der Sanierung noch bei einem Neubaukonzept wirtschaftlich sinnvoll möglich ist. Es wurde daher eine Lösung erarbeitet, welche die Gesamträumung des Geländes und die rasche Neubebauung vorsieht.

Am 23. Juni 2016 wurde die Vorlage GRDRs 85/2016 „Quartiersentwicklung Hans-Rehn-Stift - nicht offener Realisierungswettbewerb“ durch den Gemeinderat der Stadt Stuttgart beschlossen. Der städtische Eigenbetrieb leben & wohnen (ELW) hat auf Basis dieses Beschlusses mit der Siedlungswerk GmbH, Stuttgart, eine Projektentwicklungsvereinbarung über die Zusammenarbeit bei der Konzeption und Realisierung der Neubebauung des Areals getroffen. Die Vorgaben hierzu sind im Weiteren angeführt:

- **Gesamtziel:**
Entwicklung des Geländes der Hans-Rehn-Stiftung hin zu einem generationenübergreifenden Wohnquartier mit gemeinwesen-orientierten Elementen und unterschiedlichen Wohn- und Pflegeangeboten für ältere Menschen und Familien.
- **Gesellschaftliche Zielsetzung:**
Schaffung von Wohnraum für alle Kreise der Gesellschaft als Eigentums- und Mietwohnungen, generationenübergreifend mit starker Vernetzung und einer daraus entstehenden guten Nachbarschaft.
- **Bauliches Ziel:**
Realisierung eines Wohnquartiers mit Anbindung an die Nachbarbebauung in Absprache mit der Landeshauptstadt Stuttgart und unter Berücksichtigung des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM). Das zu entwickelnde Stadtquartier soll einen überzeugenden Städtebau erhalten, verbunden mit hoher architektonischer Gestaltungsqualität und einer sehr guten Funktionalität.

Um der Realisierung der Ziele der GRDRs 85/2016 zu erreichen, loben der Eigenbetrieb leben & wohnen (ELW) und die Siedlungswerk GmbH Stuttgart, im Benehmen mit der Landeshauptstadt Stuttgart, als nächsten Schritt einen Wettbewerb aus, auf dessen Grundlage eine qualifizierte Entscheidung für ein qualitativ hochwertiges Baukonzept getroffen werden kann.

Da der Planungsbereich ist im aktuell gültigen, rechtsverbindlichen, Bebauungsplan „Thingplatz / Altenheim (1975/009)“ als Gemeinbedarfsfläche für die Nutzungen: Altenheim, Altenwohn- und Pflegeheim und Personalwohnungen festgesetzt ist und da die Ziele im Planungsbereich, neben einem Pflegeheim, Nutzungen vorgesehen, die als Wohnnutzungen eingestuft werden und deshalb nach dem bestehenden Planungsrecht nicht genehmigungsfähig sind, ist im Anschluss an die Durchführung des Wettbewerbs vorgesehen, das Planungsrecht in einem Bebauungsplanverfahren zu ändern und gleichzeitig den Flächennutzungsplan (FNP) in einem zweiten Verfahren anzupassen. Das Wettbewerbsergebnis soll hierzu die Grundlage werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kostenübernahme der Kosten für die Durchführung des Wettbewerbs erfolgt gemäß GRDRs 85/2016 durch den Eigenbetrieb leben & wohnen (ELW).

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate WFB, SI und T

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Bürgermeister
Peter Pätzold

Anlagen

1. Zusammensetzung Unterausschuss Nicht offener Wettbewerb 2017, „Rohrer Höhe - Stadtquartier für Jung + Alt, Stuttgart-Rohr, Supperstraße“
2. Auszug aus dem Text der Auslobung - mit Anlagen

.....
SW Schützenswerte Daten

<Anlagen>