

Stuttgart, 24.05.2018

**Nicht offener Wettbewerb 2018  
Mehrgenerationenwohnen auf dem Killesberg, Lenbachstraße,  
Stuttgart-Nord  
- Benennung der Preisrichter als Unterausschuss des UTA**

**Beschlussvorlage**

| Vorlage an                       | zur              | Sitzungsart      | Sitzungstermin |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Ausschuss für Umwelt und Technik | Einbringung      | nicht öffentlich | 12.06.2018     |
| Bezirksbeirat Nord               | Beratung         | öffentlich       | 18.06.2018     |
| Ausschuss für Umwelt und Technik | Beschlussfassung | öffentlich       | 19.06.2018     |

**Beschlussantrag**

1. Dem Wettbewerbsverfahren „Nicht offener Wettbewerb 2018, Mehrgenerationenwohnen auf dem Killesberg, Stuttgart-Nord, Lenbachstraße“ wird zugestimmt.
2. Der Bildung eines Unterausschusses „Nicht offener Wettbewerb 2018, Mehrgenerationenwohnen auf dem Killesberg, Stuttgart-Nord, Lenbachstraße“ 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 Textes der Auslobung (Entwurf, Anlage 2) wird Kenntnis genommen.

**Begründung**

Planungsanlass

Das Seniorenzentrum auf dem Killesberg, in der Lenbachstraße 105, des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) Kreisverband Stuttgart e. V. kann die Anforderungen an eine stadtteilintegrierte Pflegeeinrichtung und die neue Ausrichtung der Pflegekonzeption in den Bestandsgebäuden nicht mehr erfüllen.

Die Ergebnisse mehrerer Untersuchungen zur Sanierungswürdigkeit des Gebäudekomplexes führten dazu, das weitere Vorgehen grundsätzlich neu zu diskutieren. Hierbei zeigte sich, dass ein schrittweises Vorgehen, insbesondere auch im Hinblick auf die Bewohner, zwingend erforderlich ist. Es wurde daher eine Lösung erarbeitet, welche die Teilräumung des Geländes, sowie die Einbeziehung des bestehenden Parkplatzes in die zu überbauende Fläche und die abschnittsweise Neubebauung vorsieht. Mit dem Siedlungswerk als Partner des DRK wurde über eine Projektentwicklungsvereinbarung die Zusammenarbeit bei der Konzeption und Realisierung der Neubebauung des Areals vereinbart, mit den folgenden Vorgaben:

**Gesamtziel:**

Ziel ist die Entwicklung des Geländes mit dem „Haus auf dem Killesberg“ in der Lenbachstraße hin zu einem generationenübergreifenden Wohnquartier mit gemeinwesenorientierten Elementen und unterschiedlichen Wohn- und Pflegeangeboten für ältere Menschen und Familien. Hierbei muss berücksichtigt werden, dass während der Bauzeit der Betrieb des bestehenden Pflegeheims durchgängig erhalten bleibt.

**Gesellschaftliche Zielsetzung:**

Wohnraum zu schaffen für alle Kreise der Gesellschaft als Eigentum- und Mietwohnungen, betreute Wohnungen, generationenübergreifend mit starker Vernetzung und einer daraus entstehenden guten Nachbarschaft.

**Bauliches Ziel:**

Realisierung eines Wohnquartiers in Anbindung an die Nachbarbebauung und unter Berücksichtigung des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM). Das zu entwickelnde Stadtquartier soll einen überzeugenden Städtebau mit hoher architektonischer Gestaltungsqualität und einer sehr guten Funktionalität verbinden. Die Umsetzung wird in zwei Bauabschnitten realisiert. Für beide Bauabschnitte soll ein städtebauliches Konzept, für den 1. Bauabschnitt ein realisierungsfähiger Entwurf entwickelt werden. Die einzelnen Programmpunkte bzw. die Zuordnung zu den Bauabschnitten sind im Teil C der Auslobung detailliert aufgeführt.

Aus diesem Grund loben der DRK Kreisverband Stuttgart e. V. und das Siedlungswerk Stuttgart im Benehmen mit der Landeshauptstadt Stuttgart einen Wettbewerb aus, auf dessen Grundlage eine qualifizierte Entscheidung für eine qualitativ hochwertige Bebauung getroffen werden kann, die dann Basis sein wird für ein durchzuführendes Bebauungsplanverfahren.

Derzeit gilt der Bebauungsplan, Lenbachstraße 1970\_065 von 1970, der hier ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Altenheim festsetzt.

Der DRK-Kreisverband ist Erbbauberechtigter des Flurstücks 12349, Lenbachstraße 105 und Betreiber des „Hauses auf dem Killesberg“.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Durchführung des Wettbewerbs werden von den Auslobern, dem DRK und dem Siedlungswerk getragen.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Keine

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

1. Zusammensetzung Unterausschuss Nicht offener Wettbewerb 2018,  
„Mehrgenerationenwohnen auf dem Killesberg, Stuttgart-Nord, Lenbachstraße“
2. Text der Auslobung (Entwurf) - mit Anlagen

<Anlagen>