

Stuttgart, 09.09.2022

## **Nicht offener Planungswettbewerb mit Ideenteil Wohnbebauung St. Ulrich, Delpweg in Stuttgart-Fasanenhof**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	20.09.2022
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	21.09.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	27.09.2022

### **Beschlussantrag**

1. Der Durchführung des nicht offenen Planungswettbewerbs für die Wohnbebauung St. Ulrich, Delpweg (Realisierungsteil) sowie für die Erweiterung der benachbarten Fasanenhofschule und die Neugestaltung der Verkehrsfläche Delpweg (jeweils Ideenteil) im Fasanenhof wird zugestimmt und die Preisrichter aus dem Ratsgremium werden benannt.
2. Dem Entwurf des Auslobungstextes vom 29. August 2022 (Anlage 1) wird zugestimmt.

### **Begründung**

Das Wettbewerbsareal befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Europaplatz, der ebenso wie die nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche im Rahmen des Städtebauförderungsprojekts „Soziale Stadt Fasanenhof“ in den Jahren 2012 bis 2015 als neue Mitte des Stadtteils grundlegend umgebaut wurde.

Das Areal wird nach Norden hin von der Markus-Schleicher-Straße und dem Delpweg begrenzt. Östlich der Fläche befindet der Europaplatz, an den südlich die Stadtbahnhaltestelle gleichen Namens angrenzt. Im Westen schließt sich das Schulgelände der Fasanenhofschule an, deren Erweiterung Teil der Wettbewerbsaufgabe (Ideenteil) ist. Nach Süden hin grenzt das Wettbewerbsgebiet an eine öffentliche Grünachse mit großzügiger Wegeverbindung an, die sich quer durch den Fasanenhof erstreckt und im Rahmen der Sozialen Stadt zu einer attraktiven, qualitätsvollen Aufenthaltszone ausgebaut wurde. Das Gebiet umfasst mehrere Flurstücke und hat insgesamt eine Fläche von rund 11.600 m<sup>2</sup>.

Für die aktuell als Gemeinbedarf festgesetzte Fläche wurde eine Entbehrlichkeitsprüfung durchgeführt und zuletzt im März 2021 aktualisiert. Die sich daraus ergebenden Bedarfe sind im Wettbewerbsverfahren berücksichtigt.

Hintergrund der Wettbewerbsaufgabe ist, dass der sich auf dem aktuellen Kirchengrundstück befindliche eingeschossige Ergänzungsbau (Gemeindezentrum St. Ulrich mit Kirche, Pfarrbüro, Gemeindehaus, Kindertagesstätte und Wohnungen) abgebrochen und ein Teil der Grundstücksfläche für die Entwicklung eines kleinen Wohnquartiers zur Verfügung gestellt werden soll. Eine bisherige Nutzung des Anbaus soll durch die Verkleinerung des Sakralraums im Kircheninnenraum realisiert werden. Die sakrale Nutzung der Kirche soll erhalten und als zentraler Bestandteil der Umnutzung weiterentwickelt werden.

Für die bauliche Weiterentwicklung des nun freiwerdenden Grundstücksteils, der an das Siedlungswerk veräußert werden soll, stehen ca. 5.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zur Verfügung (Realisierungsteil). Mit der Neubebauung des Grundstücks kann ein weiterer Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung des Fasanenhofs geleistet werden. Konkretes Ziel ist die Entwicklung hin zu einem lebendigen, städtischen Quartier mit differenzierten und generationenübergreifenden Wohnformen. Die Wohnungen werden sowohl als geförderte Mietwohnungen -, wie auch als Eigentumswohnungen angeboten. Ergänzend ist eine Tagespflege mit 15 Plätzen und ein Wohnangebot für Kinder und Jugendliche mit Behinderung mit 8 Plätzen vorzusehen.

Die westlich gelegene Fasanenhofschule soll um einen Zug erweitert werden. Dadurch wird Erweiterungsfläche benötigt, die neben einer neuen Mensa auch weitere Räume für künftige Bedarfe beinhaltet und in einem Neubau untergebracht werden soll, welcher direkt an das Hauptgebäude im nordöstlichen Bereich angebunden werden soll. Im Rahmen des Ideenteils sollen daher Vorschläge für einen Neubau in Bezug auf Standort, Kubatur, Anbindung an den Bestand, Anlieferung, Freiflächen etc. entwickelt werden (Flst. 7000/23 und Teile von Flst. 7551/1).

Zudem soll im Ideenteil ein Vorschlag für eine Neugestaltung des Delpwegs ausgearbeitet werden. Der Delpweg ist geprägt von Parkierung und weist wenig gestalterische Qualität in Bezug auf die fußläufige Nutzung und Aufenthaltsqualität auf. Der Fußweg, der nördlich entlang der Fasanenhofschule verläuft, ist in Bezug auf den geplanten Anbau an die Schule neu zu verorten. Die Verkehrsfläche ist auch funktionsmäßig bezüglich der Themen Abfallentsorgung, Wendehammer, Anlieferung Schule und Kita, sowie TG-Zufahrt der vorgesehenen Wohnbebauung zu überprüfen und ggf. neu zu ordnen.

Der Wettbewerb wird durch die Siedlungswerk GmbH ausgelobt, die das Areal baulich entwickeln will. Der Ideenteil bezieht sich auf städtische Flächen und das Ergebnis des konkurrierenden Verfahrens diesbezüglich soll in die weiteren Planungsüberlegungen Mensa-Bau, Fasanenhofschule etc. mit einbezogen werden.

Das Ergebnis des Wettbewerbs soll als Grundlage für die Erstellung eines Bebauungsplanentwurfs Delpweg (Mö 246) herangezogen werden.

### Begleitgremium Fasanenhof Gesamtbetrachtung

Das Begleitgremium Fasanenhof, bestehend aus Bürgervertretern des Stadtteils, Mitgliedern aus Gestaltungsbeirat und Städtebauausschuss sowie der Verwaltung, war in die Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens mit eingebunden und wird auch im Preisgericht vertreten sein.

### Ziel des Wettbewerbs

Der Wettbewerb zielt auf eine Vielzahl von städtebaulich, architektonisch und freiräumlich ganzheitlich betrachteten Lösungsansätzen für den Realisierungs- bzw. Ideenteil sowie für die Vergabe des Planungsauftrags für die Objektplanung des Realisierungsteils ab.

Dazu gehören im Realisierungsteil die Gebäude mit Freianlagen für folgende Nutzungen: ca. 70 Wohnungen mit ca. 5.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt in 30% geförderte Mietwohnungen nach dem Landeswohnraumförderprogramm, 10% geförderte Mietwohnungen nach dem Förderprogramm der Diözese Rottenburg Stuttgart, 10% freifinanzierte Mietwohnungen und 50% Eigentumswohnungen und ein Wohnangebot für Kinder und Jugendliche mit Behinderung mit 8 Plätzen und eine Tagespflege (15 Plätze) im Erdgeschoss.

Der Kirchenvorplatz soll nicht nur Treffpunkt für die Besucher der Kirche werden, sondern allen Bürgern als Begegnungsort dienen.

Bei der Konzeption der Bauweise sollen möglichst optimierte und ressourcenschonende Stoffkreisläufe Berücksichtigung finden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für das Wettbewerbsverfahren werden von der Siedlungswerk GmbH getragen. Für die Umsetzung der Ergebnisse aus dem Ideenteil werden im Weiteren Mittelanmeldungen der zuständigen Ämter erfolgen.

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

Referate WFB; T, JB, SI

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

1. Entwurf der Auslobung - Vorabzug
2. Lageplan Wettbewerbsgebiet
3. Städtebauliche Rahmenbedingungen

<Anlagen>