

Stuttgart, 10.05.2019

**Offener, 2-phasiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit
Ideenteil nach RPW 2013
„Der neue Stöckach“ Hackstraße/Stöckachstraße (EnBW-Areal)
in Stuttgart-Ost
- Benennung der Preisrichter als Unterausschuss des UTA**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Ost Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich öffentlich	21.05.2019 22.05.2019 04.06.2019

Beschlussantrag

1. Der Bildung eines Unterausschusses zur städtebaulichen Neuordnung „Der neue Stöckach“ Hackstraße/Stöckachstraße (EnBW-Areal) in Stuttgart-Ost des Ausschusses für Umwelt und Technik mit der in Anlage 1 beigefügten Besetzung wird zugestimmt.
2. Dem Wettbewerbsverfahren – offener, 2-phasiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit Ideenteil nach RPW 2013 - wird zugestimmt.

Begründung

Das bisher durch die EnBW industriell genutzte ca. 4 ha große Areal im Stuttgarter Osten ist für den Betrieb nicht mehr notwendig und soll zu einem urban gemischten Quartier in enger Verzahnung mit dem städtischen Umfeld entwickelt werden. Der zukünftige Nutzungsschwerpunkt des Quartiers ist das Wohnen. Hinzu kommen komplementäre Nutzungen wie Nahversorgung, Arbeiten, Freizeit und soziale Einrichtungen.

Die Grundstückseigentümerin ist die EnBW. Sie will die Fläche selber entwickeln und sieht in der Quartiersentwicklung die Chance, ihre Kompetenzen für Infrastruktur in einem Leuchtturmprojekt modellhaft zu profilieren und das Quartier Stöckach als Initialprojekt eines neuen Geschäftsfeldes zu entwickeln.

Ziel ist es, ein urbanes, gemischt genutztes Quartier zu schaffen, das in innerstädtisch angemessener verdichteter Ausprägung durch einen breiten Nutzungsmix aus Wohnen, neuen Arbeits- und Produktionsformen, quartiersorientierter und sozialer Infrastruktur, sowie sozialen und kulturellen Gemeinschaftsangeboten ein lebendiges und vielfältiges Neben- und Miteinander ermöglicht und einen neuen Anziehungspunkt im Stuttgarter Osten schafft. Da der Sporthallenbedarf im Osten bereits heute nur zu 77,7 % gedeckt ist, fordert das Referat JB bei einem Abriss der alten Halle zwingend einen Neubau einer Sporthalle auf dem Areal. Es ist zudem zu prüfen, ob ein Quartiersmittelpunkt im Stadtquartier geschaffen werden kann. Die räumlichen und funktionalen Beziehungen ins Umfeld und die Ausbildung von Schnittstellen zu angrenzenden Quartieren ist zu berücksichtigen.

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Hackstraße/Stöckachstraße (EnBW-Areal) wurde am 19.12.2017 vom Ausschuss für Umwelt und Technik (GRDs 860/2017) gefasst. In der Beschlussvorlage wurden Aussagen zu verschiedenen städtebaulichen Parametern getroffen. Dazu gehören, unter anderem

- eine öffentliche Mindesterschließung, welche sich an der historischen Sickstraße orientiert, eine Stichstraße zur Stöckachstraße und eine Verbindung zur Stadtbahnhaltestelle Karl-Olga-Krankenhaus,
- eine Nutzungsmischung mit Schwerpunkt auf Wohnen,
- eine Untersuchung erhaltenswerter Gebäude, wie die Stöckachstraße 30 und 48 (Sporthalle) und auch das Gebäude 50 in der Quartiersmitte,
- die Dichte, die sich am direkten Umfeld orientieren soll, wodurch 450 bis 600 Wohneinheiten entstehen könnten.

In der Auslobung werden nun bis zu 800 Wohneinheiten und damit eine deutlich höhere Bruttogeschossfläche ins Gespräch gebracht. Begründet wird dies durch den erhöhten Anteil an geförderten Wohnungen. Die EnBW ist bereit die Anforderungen an die SIM-Quote von 30% auf 40% zu erhöhen. Auch die Schaffung von Werkwohnungen für die EnBW ist denkbar, falls eine Nettowohnfläche von etwa 60.000 m² zustande kommt. Eine höhere GFZ kann aber nur akzeptiert werden, wenn gleichzeitig eine hohe städtebauliche Qualität nachgewiesen wird.

Das Verfahren wird als offener Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 § 3 und Vergabeverordnung VgV (§§ 78 ff, 69 ff) in zwei Phasen durchgeführt, wobei

- in der ersten Wettbewerbsphase grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten,
- in der zweiten Wettbewerbsphase detaillierte Ausarbeitungen und Vorschläge

zur o.g. Bauaufgabe sowohl in städtebaulicher, funktionaler als auch in ökologischer und ökonomischer Hinsicht erwartet werden.

Nach Auswertung der Arbeitsergebnisse der ersten Phase soll das Preisgericht circa 12 Arbeiten für die weitere Bearbeitung in der zweiten Phase des Verfahrens auswählen.

Das gesamte Verfahren soll gemeinsam mit den Stuttgarter Bürgern durchgeführt werden. Dazu findet vor Auslobung des Wettbewerbs und während dessen Durchführung ein Beteiligungsverfahren statt. Während des Beteiligungsverfahrens werden drei Vertreter*innen der Bürgerschaft als Sachverständige des Preisgerichts bestimmt. Diese werden an allen Sitzungen des Preisgerichts teilnehmen. Die Ausloberin plant nach dem ersten Preisgericht eine Informations- und Diskussionsveranstaltung mit Bürgern

über die zur zweiten Phase zugelassenen Entwürfe durchzuführen. Die jeweiligen Ergebnisberichte der Bürgerbeteiligungen werden den teilnehmenden Architekten und Stadtplanern in vollem Umfang zur Verfügung gestellt.

Die Veröffentlichung der Auslobungsunterlagen soll am 28.06.2019 erfolgen. Die Preisgerichtssitzung der 1. Phase ist für Mitte September 2019 terminiert. Die Preisgerichtssitzung der 2. Phase soll noch in diesem Jahr, Anfang Dezember 2019, stattfinden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Antrag 58/2018: SÖS-LINKE-PluS vom 25.04.2018 im Bezirksbeirat-Ost;
Bürgerbeteiligung EnBW-Gelände

Antrag Nr. 63/2019: Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 13.02.2019 im Gemeinderat;
EnBW Areal jetzt zügig entwickeln

Antrag Nr. 99/2019: SPD vom 05.03.2019 im Gemeinderat;
Ein neues Wohnquartier am Stöckach mit für alle bezahlbare Wohnungen!

Erledigte Anfragen/Anträge:

Antrag 299/2018: SÖS-LINKE-PluS vom 01.10.2018 im Gemeinderat;
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen für die EnBW-Areale Hackstraße und Gaisburg

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Zusammensetzung Unterausschuss "Der neue Stöckach"
2. Auslobungsentwurf

**Zusammensetzung Unterausschuss „Der neue Stöckach“ in Stuttgart-Ost
Offener, 2-phasiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit Ideenteil
nach RPW 2013**

Ordentliche Preisrichter, je nach Ergebnis der Kommunalwahl und Proporz

- | | |
|-------------------------|----|
| 1. CDU | NN |
| 2. SPD | NN |
| 3. Bündnis90/DIE GRÜNEN | NN |
| 4. SÖS/Linke/PluS | NN |

Stellvertreter, je nach Ergebnis der Kommunalwahl und Proporz

- | | |
|-------------------------|----|
| 1. CDU | NN |
| 2. FW | NN |
| 3. Bündnis90/DIE GRÜNEN | NN |
| 4. BZS23/AfD/LKR | NN |

Aktueller Stand 17.04.2019