



## BESCHLUSSVORLAGE

Herr Horst Grieshaber  
Herr Ulrich Seiler

### Federführung:

Referat Nachhaltige Stadtentwicklung  
FB Stadtplanung und Vermessung  
FB Tiefbau und Grünflächen  
Projektgruppe Hartenecker Höhe

VORL.NR. 186/10

### Sachbearbeitung:

Frau Heike Reyser  
Herr Peter Fazekas

### Datum:

14.04.2010

### Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

### Sitzungsdatum

29.04.2010

### Sitzungsart

ÖFFENTLICH

### Betreff:

Wohnpark Hartenecker Höhe  
- Auswahl des Gestaltungskonzepts für die Außenanlage Kinder- und Familienzentrum und den angrenzenden Spielplatz  
- Vergabe der Planungsleistungen

### Bezug:

Anlagen: 1-3 Eingegangene Gestaltungskonzepte aus der Mehrfachbeauftragung  
4 Protokoll der Bewertungskommissionssitzung

### Beschlussvorschlag:

1. Die Planung und Realisierung der Außenanlagen des Kinder- und Familienzentrums sowie den angrenzenden Spielplatzes erfolgt auf der Grundlage des eingereichten Gestaltungskonzepts des Büros Mundsinger und Hans, Ostfildern.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Büro einen Architektenvertrag abzuschließen, der eine stufenweise Beauftragung der einzelnen Leistungsphasen vorsieht. Für die zu erbringenden Leistungen wird ein Betrag von bis zu 180.000 € inkl. Nebenkosten, Mehrwertsteuer und Unvorhergesehenem aus der Sonderrechnung Hartenecker Höhe bereitgestellt.

### Zusammenfassung für den eiligen Leser:

Das geplante Kinder- und Familienzentrum „Hartenecker Höhe“ wird voraussichtlich im Frühherbst 2011 in Betrieb gehen. Mit Inbetriebnahme sollen auch die zugehörigen Freianlagen hergestellt sein. Die Verwaltung hat drei Büros im Wege einer Mehrfachbeauftragung dazu aufgefordert, Gestaltungsvorschläge für die Außenanlagen und den angrenzenden Spielplatz einzureichen („Ideenwettbewerb“). Aus Sicht der eingerichteten Bewertungskommission und der befragten Bewohnerinnen und Bewohner liegt das Konzept des Büros Mundsinger und Hans an vorderster Stelle. Dieser Entwurf soll nach dem Willen der Beteiligten unter Einbeziehung der künftigen Nutzerinnen und Nutzer weiter ausgearbeitet und anschließend umgesetzt werden.

## I. Ausgangssituation und Verfahren:

Die Planung für das Kinder- und Familienzentrum Hartenecker Höhe wurde genehmigt, die einzelnen Gewerke befinden sich derzeit in der Ausschreibung. Ein Spielturn auf der Westseite ist durch die Funktion als Rettungsweg aus dem Obergeschoss vorgegebener Bestandteil für eine Außenanlagenplanung.

Um zu gewährleisten, dass mit der Inbetriebnahme des Kinder- und Familienzentrums auch die Außenanlagen hergestellt sind wurde es notwendig, Gestaltungsvorschläge zu erarbeiten bzw. einzuholen. Im Gegensatz zur Planung der Cäsar-v.-Hofacker-Anlage, bei der die Verwaltung sehr stark eigene Ideen über eine Planungsgruppe entwickelt hat, sollten die Vorschläge zur Gestaltung der Freianlagen um das Kinder- und Familienzentrum von qualifizierten Planungsbüros eingebracht werden. Die Verwaltung hat die Rahmenbedingungen aufgearbeitet und den Büros zur Verfügung gestellt.

Die angefragten Büros wurden vor dem Hintergrund eigener Erfahrungen (Büro H+H) und der Erfahrungen der Kollegen der Stadt Stuttgart (Büro Kunder und Büro Mundsinger und Hans) ausgewählt. Wichtiges Kriterium für die Auswahl war dabei die Herstellung ähnlicher Freianlagen, die möglichst auch mit Beteiligung der künftigen Nutzer realisiert wurden. Dieses kooperative Vorgehen hat sich zuletzt bei der Herstellung des sanierten Kinderspielplatzes Wilhelm-Nagel-Straße in Hoheneck bewährt und wurde auch bei den Planungsverfahren „Hartenecker Höhe“ mehrfach und mit guter Resonanz eingesetzt.

Alle drei Büros haben interessante und auswertbare Gestaltungskonzepte eingereicht, die zwar in ihrer Detailliertheit unterschiedliche Tiefen aufwiesen, gleichzeitig für die inhaltliche Bewertung durch die Bewertungskommission jedoch genügend Aussagekraft hatten.

Die Bewertungskommission bestand aus Vertretern der Verwaltung sowie Mitgliedern des Unterausschusses des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt betr. Kinderspielplätze. In der Wertungssitzung am 09.03.2010 wurde angeregt, die eingegangenen Planungen vor einer endgültigen Beschlussfassung noch den künftigen Nutzern vorzustellen und deren Präferenzen abzufragen. Dies ist im Rahmen des Baugruppenstammtisches am 30.03.2010, zu dem außerdem auch die Eltern der Planungsgruppe für das Kinder- und Familienzentrums eingeladen wurden, erfolgt.

## II. Inhaltliche Würdigung:

Das Protokoll der Bewertungskommissionssitzung liegt der Vorlage als Anlage bei. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird nachfolgend nur auf die wesentlichen Punkte eingegangen:

Das Konzept von Frau Hörner trägt den Titel „wie Blätter von den Bäumen“. Die Erschließung leitet sich aus dem orthogonalen Wegenetz des Wohngebiets ab, besteht im Wesentlichen aus zwei Wegen. Im Süden des Quartiers liegt der Außenbereich des Kinder- und Familienzentrums mit ca. 1650 m<sup>2</sup>, im Norden der Kinderspielplatz. Getrennt werden die Bereiche durch einen Zaun. Die Spielflächen sind „laubartig“ in der Fläche verteilt, wobei die etwas lärmintensiveren Nutzungen durch ihre Anordnung in der Mitte von den umliegenden Baugrundstücken abrücken. Die Ausstattung der Spielflächen bleibt in wesentlichen Bereichen offen und soll durch die Beteiligung der künftigen Nutzer ausgestaltet werden.

Eine wesentlich städtischere Handschrift prägt den Entwurf des Büros Kunder. Die Außenanlagen des Kinder- und Familienzentrums mit einer Fläche von ca. 1050 m<sup>2</sup> werden entlang der gesamten Westseite des Gebäudes angeordnet. Dadurch entsteht im Westen des Quartiers mehr Platz für Wegebeziehungen in Nord-Süd-Richtung. Die Wege werden nicht in den Boden gebaut, sondern auf den Boden, dadurch entsteht ein Höhenunterschied zum bestehenden Gelände. Die Spielnutzungen sind in dreieckigen Flächen untergebracht, wobei die lärmintensiveren Nutzungen im Nordbereich untergebracht wurden und damit direkt an der nördlich angrenzenden Wohnbebauung. Der Entwurf besticht durch seinen hohen Detaillierungsgrad und die Anleihen an eine urbanere Platzgestaltung.

Das Gestaltungskonzept des Büros Mundsinger und Hans verfolgt die gleiche Aufteilung der Flächen des Spielplatzes und der Außenanlagen wie das Büro H+H. Die Spielangebote im Außenbereich des Kinder- und Familienzentrums (ca. 1.480 m<sup>2</sup>) sind praxisnah und werden durch einen unregelmäßig verlaufenden „lachenden Zaun“ vom öffentlichen Spielplatz abgetrennt. Durch ein Tor können beide Bereiche verbunden werden. Der öffentliche Spielplatz wird von einer Erschließung einer zweiten Ebene im Kronenbereich („grüne Kathedrale“) der Bäume geprägt. Die Spielinseln sind über einen zentralen Aufenthaltsraum in der Mitte erschlossen. Das Erschließungsnetz ist weniger hierarchisch angeordnet als bei den anderen beiden Entwürfen. Auch bei diesem Konzept sind die lärmintensiveren Nutzungen im Norden angeordnet.

Die beiden Entwürfe der Büros H+H sowie Kunder verfolgen für sich klare Leitmotive, die mehr oder weniger detailliert herausgearbeitet wurden. Beide Entwürfe lassen jedoch auch einige kritische Fragen offen, zum Beispiel die der Barrierefreiheit oder der konkreten Nutzbarkeit der Spielflächen in Bezug zur Erschließungssituation (fehlende bzw. erhöhte Wege). Der Entwurf des Büros H+H weist keine Durchwegung der Gesamtfläche in Nord-Süd-Richtung nach, der Entwurf des Büros Kunder vernachlässigt die Verbindung des Familienbereichs mit der westlich gelegenen Grünfläche, die in der Aufgabenstellung gefordert war. Sämtliche Kritikpunkte rütteln nicht daran, dass die Arbeiten insgesamt als durchgängig gut zu bewerten sind und diese Punkte im Wege einer Überarbeitung sicherlich korrigierbar wären. Im Hinblick auf die Bewertung der eingereichten Arbeiten zum Stichtag löst der dritte Entwurf des Büros Mundsinger und Hans die aufgeworfenen Fragen jedoch schlüssiger, wirkt harmonischer und bietet auch für die anstehende Ausgestaltung mit den künftigen Nutzerinnen und Nutzern das meiste Potenzial.

Die etwa 25 am Baugruppenstammtisch anwesenden künftigen Nutzerinnen und Nutzer haben die dargestellte Einschätzung der Bewertungskommission bestätigt und sich eindeutig für den Entwurf des Büros Mundsinger und Hans ausgesprochen.

## **VI) Kostentragung:**

Die Kosten der Planung und der Herstellung der beiden Freibereiche werden außerhalb des Haushalts über die Sonderrechnung Hartenecker Höhe getragen. Die Kosten des Spielplatzes werden nach den kaufvertraglichen Regelungen mit der BIMA abgerechnet. Der Ansatz für das Planungshonorar beruht auf realistischen Erfahrungswerten (Projekte) des Fachbereichs 67-4 und geht von anrechenbaren Baukosten in Höhe von ca. 150€/m<sup>2</sup> aus.

## **Unterschriften:**

**Gerhard Kohler**

**Martin Kurt**

**Peter Fazekas**

## **Verteiler:**

DIII, Büro OBM, FB 10, FB 14, FB 20, FB 48, FB 61, FB 65, FB 67, R 05

