



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 074/15

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Großmann, Tobias  
Veselaj, Avni

**Datum:**

31.03.2015

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

**Sitzungsdatum**

23.04.2015

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Vergabe von Planungsleistungen an das Planungsteam MESS GbR, Urbane Gestalt und SHP Ingenieure GbR

**Bezug SEK:**

MP 1 - Attraktives Wohnen MP 4 - Vitale Stadtteile, MP 7 - Grün, MP 8, Mobilität, MP 10 Sport

**Bezug:**

- Antrag der Bündnis 90/Die Grünen „Umgestaltung Mühlhäuser Straße“ (Vorl. Nr. 079/15)
- Vorstellung der Verkehrsanalyse 2014 zur Oststadt und Oßweil (Vorl. Nr. 041/15)
- Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ Erarbeitung Rahmenplanung auf Basis und mit Preisträger Beschluss der Überarbeitungsanforderungen Untersuchungsumfang der integrierten Verkehrskonzeption Auftrag an Verwaltung weitere Beteiligungen durchzuführen (Vorl. Nr. 369/14)
- Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ Öffentlichkeitsbeteiligung und Überarbeitungsphase (Vorl. Nr. 113/14)
- Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ Auswahl der Planerteams und Beschluss der Auslobungsunterlagen (Vorl. Nr. 133/13)
- Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ "Rahmenplanung und Verfahren Entwicklungsbereich und Berliner Platz (Vorl. Nr. 613/12)
- Weiterer Ablauf STEP Oßweil und Einstieg in die Planungsverfahren „Berliner Platz/Sporthalle Ost“ und „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ (Vorl. Nr. 304/12)

**Anlagen:**

Grafik zur Prozessgestaltung für den Entwicklungsbereich Oststadt und Oßweil

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Arbeitsgemeinschaft MESS GbR / urbane Gestalt / SHP Ingenieure wird auf Basis des Leistungs- und Honorarangebots vom 03.02.2015 in Höhe von **155.556,60 € zzgl. USt** (Stufe I) mit der Entwicklung und Konkretisierung eines Rahmenplans zum Entwicklungsbereich Oststadt und Oßweil beauftragt.  
Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich des ausstehenden Gemeinderatsbeschlusses am 29.04.2015 (Vorl. Nr. 369/14).

## **Sachverhalt/Begründung:**

### **A. Prozessablauf**

Mit den Empfehlungsbeschlüssen von BTU am 23.10.2014 und BSS am 25.03.2015 hat der Gemeinderat beschlossen die Erarbeitung des Rahmenplans auf Basis und mit dem Preisträger des kooperativen Wettbewerbsverfahrens durchzuführen. Ebenfalls beschlossen wurden die vielfältigen Überarbeitungsanforderungen aus den Beteiligungsprozessen und Gremiendiskussionen, welche in die Überarbeitung eingehen.

### **B. Vorgehensweise und Leistungsumfang**

Auf Grundlage des Siegerentwurfs wird die Arbeitsgemeinschaft die Rahmenplanung unter Berücksichtigung des Sports, Freiraums, Städtebaus und Mobilität erarbeiten. Gleichzeitig werden die verkehrlichen Auswirkungen unterschiedlicher, städtebaulicher Dichtemodelle und Erschließungskonzepte dargestellt, untersucht und bewertet. Der Untersuchungsumfang hierfür wurde bereits in den vorhergehenden Vorlagen dargestellt.

Darüber hinaus sind aktuell anstehende Sachverhalte und Fragestellungen (beispielsweise Umfeld St. Paulus / ehem. Autohaus an der Schorndorfer Str. / Erweiterungsabsichten Stadionbad) mit der Rahmenplanung rückzukoppeln und einzuschätzen. Parallel sieht der **Rahmenplanungsprozess** einen engen Austausch mit den Sportvereinen vor um die Bedarfe und Möglichkeiten einer nachhaltigen Entwicklung des Sportparks eruieren und in eine Gestaltungsstrategie überführen zu können.

Die fundierte Abwägung und Entscheidungsfindung in Bezug einzelner Teilaspekte (z. B. Ausbauumfang Waiblinger Straße / Erschließungskonzepte / Definition der stadträumlichen Struktur und städtebaulichen Dichte etc.) spielt hierbei eine wichtige Rolle. Des Weiteren soll der abschließende Rahmenplan die ganzheitliche, abgestimmte und tragfähige Grundlage für die weitere Entwicklung des Raumes und die folgenden planerischen Schritte bilden.

Der **gesamte Rahmenplanungsprozess** sieht die folgenden **zwei Arbeitsstufen** vor:

#### **1. Rahmenplanung Stufe I (Sondierung / Klärung / Konzeption)**

##### **Ziel / Aufgaben:**

- Untersuchung, Abwägung und Entscheidungsvorbereitung von grundsätzlichen sachlichen und konzeptionellen Fragestellungen in Bezug auf verkehrliche und städtebauliche und freiräumliche Aspekte.
- Eruierung von Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten für den Berliner Platz sowie den Sport und Landschaftspark.
- Abstimmung und (politische) Fixierung einer Vorzugsvariante (ggf. mit Untervarianten z. B. in Bezug auf den Ausbauumfang der Waiblinger Straße)
- Zusammenfassung und Aufbereitung der Ergebnisse (**Vorzugsvariante**) in einer Rahmenkonzeption (Stufe 1) als Grundlage für die nachfolgende Konkretisierung.

## 2. Rahmenplanung Stufe II (Konkretisierung / Planung)

### Ziel / Aufgaben:

- Vertiefende Ausarbeitung und Abstimmung der Vorzugsvariante (ggf. auch einzelner Teilräume) in Bezug auf die städtebaulichen, freiräumlichen und verkehrlichen Aspekte.
- Erarbeitung und Abstimmung einer konkreten Entwicklungs- und Gestaltungsplanung für den Sport- und Landschaftspark.
- Zusammenfassung der Ergebnisse in einer abschließenden, integrativen Rahmenplanung, als abgestimmte und tragfähige Grundlage für die weitere Entwicklung des Raums und nachfolgende Planungsschritte.

Es wird vorgeschlagen, die Arbeitsstufen **separat zu beauftragen**. So lassen sich je nach Bedarf und Planungsfortschritt der erforderliche Arbeitsumfang sowie die notwendige Bearbeitungstiefe für die 2. Arbeitsstufe abstimmen und definieren, sobald diese hinreichend abschätzbar sind. Die Bearbeitungstiefe der 2. Arbeitsstufe (Rahmenplan Stufe II) kann voraussichtlich erst bei der Fertigstellung der 1. Arbeitsstufe (Rahmenplan Stufe I) hinreichend abgeschätzt und demzufolge bepreist werden.

Ein **Verhandlungsverfahren mit Teilnehmerwettbewerb** nach den Bestimmungen der VOF (Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen) muss hierzu nicht mehr durchgeführt werden, da die **Arbeitsgemeinschaft MESS GbR / urbane Gestalt / SHP Ingenieure als Preisträger eines offenen Ideenwettbewerbs** „Entwicklungsbereich Ost und Oßweil“ mit vorgeschalteten Auswahlverfahren, hervorgegangen ist.

Der Rahmenplanungsprozess wird sich entsprechend vielschichtig gestalten und im Sinne einer zielorientierten und fachübergreifenden iterativen Vorgehensweise sind für die einzelnen Prozessstufen **Arbeitspakete (AP)** formuliert, die aufeinander aufbauen oder parallel zueinander bearbeitet werden. Gegenstand der Beauftragung ist die **Rahmenplanung Stufe I** mit den **Arbeitspaketen 1-6** (Anlage 1).

Im **Arbeitspaket 1** werden alle relevanten Informationen und Planungsgrundlagen aufbereitet und ausgewertet. Wichtige Bestandteile, sind die Auswertung der Verkehrsanalyse (Planungsgruppe Kölz GmbH) und eine Analyse des Stellplatzangebotes und -nachfrage (qualitativ) im Bereich Sportpark / Oststadthalle und Fuchshofstraße (**AP1**).

Das **Arbeitspaket 2** besteht aus Workshops zum Berliner Platz sowie zum **Sport- und Landschaftspark**, um die Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten für diese Bereiche zu eruieren. Daran anschließend wird für den Sport- und Landschaftspark eine erste Gestaltungskonzeption („**Gestaltungsleitfaden**“) erarbeitet. In einem weiteren Workshop mit den relevanten Akteuren, wird die Gestaltungskonzeption vorgestellt und die Anregungen und Rückmeldungen werden anschließend ausgewertet und in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt (**AP2**).

Gegenstand des **Arbeitspakets 3** ist die Erarbeitung einer Vorstudie für die Gestaltung der **überörtlichen Gebietserschließung**, einschließlich des Knotenpunktes an der Schorndorfer Straße, der querenden Radverkehrsanlagen und unter Berücksichtigung einer Stadtbahnfreihaltestraße für die unterschiedlichen Ausbauszenarien sein (**AP3**).

Anhand alternativer städtebaulicher Dichtemodelle und Erschließungskonzepte erfolgt parallel im **Arbeitspaket 4** eine Variantenuntersuchung der Verkehrserzeugung und Verkehrsverteilung unter Berücksichtigung der unterschiedlichen **Mobilitätskonzepte**. Hierbei werden u. a. differenzierte

Berechnungen der Verkehrserzeugung der Baufelder anhand unterschiedlicher städtebaulicher Kennzahlen (GFZ / GRZ / BGF etc.) und alternative Erschließungskonzepte für alle Verkehrsarten erarbeitet (**AP4**).

Gleichzeitig werden unterschiedliche Fragestellungen im **Arbeitspaket 5** in Bezug auf die künftige Bebauung nördlich der Fuchshofstraße, unter Berücksichtigung der Überarbeitungsanforderungen, studienhaft in mehreren Varianten bearbeitet (**AP5**)

Je nach Abstimmungsgrad und Beschlussfassung erfolgt abschließend, die Verdichtung der Ergebnisse der Arbeitspakete in einer **Vorzugsvariante** (ggf. mit Untervarianten zum Ausbauumfang der Waiblinger Straße) sowie der wesentlichen Parameter und Empfehlungen für die folgende, vertiefende Ausarbeitung der Planung (**AP6**).

### C. Finanzierung

Die Haushaltsansätze zur Vertiefenden Ausarbeitung der Rahmenplanung waren bereits in 2014 im Haushalt veranschlagt und wurden übertragen. Die Leistungen sind somit finanziert.

### D. Weiteres Vorgehen

- Fortschreibung des überörtlichen Verkehrskonzepts im 2./3. Quartal 2015
- Planungswerkstatt mit den Vereinen im 2./3. Quartal 2015
- Darstellung des Gesamtfinanzierungsplans auf Basis Rahmenplanung
- Planerische Vertiefung und Überarbeitung in Teilabschnitten
- Abstimmung Stadtwerke – Konzeption Stadionbad – Realisierungswettbewerb
- Durchführung weiterer Beteiligungsformate (z.B. Ausstellung), Information erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung

Der Prozessablauf ist der angehängten Grafik zu entnehmen.

### Unterschriften:

**Albert Geiger**

**Martin Kurt**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: 155.556,60 € zzgl. USt EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>		
Teilhaushalt	Produktgruppe	
ErgHH: Ertrags- /Aufwandsart		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		
Investitionsmaßnahmen		
Deckung	<input type="checkbox"/> Ja	
	<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch	
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>		
Konsumtiv		Investiv

Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

**Verteiler:**

D I, D II, D III, 17, 32, ,48, 61, 65, 67