

**Beschlussvorlage**
**Nr. 116/2020/1**

<b>Federführung</b>	Dezernat III Lela Kölle-Sijeric, Wohnbauentwicklung
---------------------	--

<b>AZ./Datum:</b>	/15.09.2020		
<b>Gremium</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	29.09.2020

**Areal Kühgärten / Apfelweg - Ergebnis der Mehrfachbeauftragung und weiteres Vorgehen**
**Bezug:**

Gemeinderat vom 03.09.2019, öffentlich, Vorlage 092/2018/3  
 Gemeinderat vom 01.10.2019, öffentlich, Vorlage 145/2019  
 Gemeinderat vom 01.10.2019, öffentlich, Vorlage 145/2019/1  
 Gemeinderat vom 26.11.2019, öffentlich, Vorlage 172/2019

**Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat nimmt vom Ergebnis der Mehrfachbeauftragung Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des 1. Preisträgers als Grundlage für das amtliche Umlegungsverfahren.
3. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des 1. Preisträgers als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren.

**Sachverhalt/Antragsbegründung:**

Am 25.03.2017 wurden Fellbacher Bürgerinnen und Bürger im Rahmen von Bürgerwerkstätten um Ihre Ideen und Anregungen gebeten. Gemäß dem Beschluss des Strukturkonzeptes vom 24.10.2017 (Wohnbauoffensive 2020 – Wohnen Süd) wurde 2019 eine Mehrfachbeauftragung mit 6 geladenen Büros ausgelobt.

Ziel der Mehrfachbeauftragung war die Erarbeitung einer städtebaulichen Gesamtstruktur für die Neubebauung des Areals Apfelweg/Kühgärten unter Berücksichtigung der Beziehungen zum Landschaftsraum. Ausgehend vom Ziel eines „naturnahen Wohnquartiers“ sollte in Teilen eine aufgelockerte Bebauung mit unterschiedlichen Dichten, welche sich an der Nachbarbebauung orientieren, angestrebt. Neben klassischen Wohntypologien sollen auch kompaktere Wohnformen mit Einfamilienhausqualitäten ihren Platz finden.

Aufbauend auf dem Gemeinderats-Beschluss 110/2017 über das Strukturkonzept, sollte dieses im Rahmen des Wettbewerbs als Grundlage weiter bearbeitet werden.

6 Büros haben die Einladung an der Mehrfachbeauftragung teilzunehmen angenommen und ihre Arbeiten eingereicht.

Am 17. Juni 2020 erfolgte die abschließende Preisgerichtssitzung.

Die Beurteilungskriterien waren dabei:

- Städtebauliche Qualität
- Zielgruppengerechte Wohnformen
- Freiräumliche Qualität
- Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

Insbesondere wurden folgende Punkte diskutiert:

- Erschließung
- Realisierbarkeit
- städtebauliche Einfügung in den Bestand (Körnung, Höhenentwicklung)
- Gestaltung des Ortsrand zur Landschaft
- Durchmischung der Typologien
- Stellplatznachweis

Nach der Vorstellung der Arbeiten durch die Vorprüfung (Büro pesch und partner, architekten und stadtplaner, Stuttgart) und mehreren Rundgängen, hat das Preisgericht bestehend aus 6 Fachpreisrichtern (beauftragte Architekten und Stadtplaner), 5 Sachpreisrichtern (Mitglieder der Stadtverwaltung und des Gemeinderats) sowie 6 interessierten Bürgern (im Losverfahren bestimmt) den Beitrag von Hähnig und Gemmeke, Tübingen als Preisträger 1.Rang festgelegt.

Die preisrichterliche Bewertung des 1.Ranges kann der Anlage „Beurteilung Hähnig Gemmeke“ entnommen werden.

Die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten fand im Foyer des Rathauses vom 18.06.2020 bis zum 17.07.2020 statt.

Nach nun erfolgtem Abschluss der Mehrfachbeauftragung findet eine planerische Überarbeitung statt, um die Anregungen aus dem Preisgericht einzuarbeiten. Anschließend erfolgt die Einleitung des formellen Bebauungsplanverfahrens und parallel die Einleitung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens. Es ist ein klassisches Bebauungsplanverfahren mit 2-stufiger Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden durchzuführen. Die Laufzeit wird von ca. Q4/2020-Q4/2022 vorgesehen.

Zeitgleich erfolgen die Parzellierung und das amtliche Umlegungsverfahren der Grundstücke. Hierzu erfolgt eine separate Vorlage mit Details.

Die Erschließung ist im Anschluss an die o.g. Verfahren möglich, voraussichtlich in 2023/2024. Die Realisierung des Hochbaus kann voraussichtlich sukzessive frühestens ab 2024 erfolgen.

Das Preisgericht empfiehlt, die mit dem ersten Preis ausgezeichnete Arbeit als Grundlage für die weiteren Planungsschritte zu verwenden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- keine
- einmalige Kosten von \_\_\_\_\_ €  
einmalige Erträge von \_\_\_\_\_ €
- lfd. jährliche Kosten von \_\_\_\_\_ €  
lfd. jährliche Erträge von \_\_\_\_\_ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil.  
Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto \_\_\_\_\_ vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von \_\_\_\_\_ € notwendig
- Sonstiges

gez.  
Beatrice Soltys  
Bürgermeisterin

gez.  
Gabriele Zull  
Oberbürgermeisterin

**Anlagen:**

- Anlage 1: 200617\_HG\_Blatt 1
- Anlage 2: 200617\_HG\_Blatt 2
- Anlage 3: 200624\_HG\_Beurteilung