IBA27.de
S T A D T R E G I O N
STUTTGART

IBA'27-Kooperationsvereinbarung

zwischen der

Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH
Alexanderstraße 27
70184 Stuttgart

(nachfolgend kurz »**IBA'27 GmbH**« genannt)

Und der

Stadt Fellbach
Rathaus-Marktplatz 1
70734 Fellbach

(nachfolgend kurz »**Projektträger**« genannt)

Vorbemerkung

100 Jahre nachdem die europäische Architekten-Avantgarde in der Stuttgarter Weissenhofsiedlung ihr damals radikales »Wohnprogramm für den modernen Großstadtmenschen« vorstellte, soll die Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27) ganz neue Antworten finden auf die Frage: Wie leben, wohnen, arbeiten wir im digitalen und globalen Zeitalter?

Das Programm der IBA'27 dazu besteht aus mehreren Formaten: Das »IBA'27-Netz« ist die umfassende Projektplattform, die verschiedene zukunftsweisende Vorhaben aus der ganzen Region Stuttgart zusammenbringt. Aus dieser Sammlung identifiziert die IBA'27 GmbH gemäß den auf ihrer Website publizierten »Qualitäten« bauliche Vorhaben, die erhebliches Potenzial für eine gemeinsame Weiterentwicklung bis zum Präsentationsjahr 2027 haben. Auf Empfehlung des Kuratoriums und Beschluss des Aufsichtsrats können diese Vorhaben in die Kategorie der »IBA'27-Projekte« aufgenommen werden.

Analog gibt es »IBA'27-Quartiere«: baulich hoch verdichtete Quartiere, die verschiedene Nutzungen, progressiven Städtebau und Architektur, neue Bautechniken und partizipative Entwicklungs- und Nutzungskonzepte vereinen. Ferner sind für die Jahre 2023, 2025 und 2027 »IBA'27-Festivals« geplant, die bereits vor dem Präsentationsjahr Einblick in Arbeitsweisen, Projekte und Ideen sowie Raum für Gespräche, Vorführungen und Experimente bieten.

Ergänzt werden diese Formate durch verschiedene Veranstaltungen und Foren, die sowohl in Eigenregie der IBA'27 GmbH als auch in enger Kooperation mit der IBA'27 von externen Partnern (»IBA'27-Events«) organisiert werden.

Die IBA'27 GmbH steuert die IBA'27: Sie setzt Impulse, vernetzt und dokumentiert Vorhaben des IBA'27-Netzes; sie fördert den Austausch zwischen den Projekten und mit Fachleuten in der Region und aus der ganzen Welt. Ausgewählte Projekte entwickelt sie zusammen mit den Partnerorganisationen inhaltlich weiter und unterstützt und berät diese je nach Bedarf. Weiterhin organisiert sie die Festivals und weitere Veranstaltungen, koordiniert die Arbeit der regionalen Fachforen und Arbeitskreise sowie des Kuratoriums und verantwortet die Gesamtkommunikation der IBA'27.

Das nachfolgend beschriebene Bauvorhaben des Projektträgers wird als IBA'27-Projekt in das IBA'27-Netz aufgenommen. Zur Beschreibung der Zusammenarbeit schließen die IBA'27 GmbH und der Projektträger die vorliegende Kooperationsvereinbarung. Ein Anspruch auf Aufnahme des Projekts als IBA'27-Quartier oder in sonstige Formate und Veranstaltungen der IBA'27 entsteht aus dieser Kooperationsvereinbarung nicht. Soweit zwischen der IBA'27 GmbH und dem Projektträger bereits eine Netzvereinbarung zu dem Projekt besteht, wird diese Netzvereinbarung durch die vorliegende Kooperationsvereinbarung ergänzt.

§ 1 Beschreibung des Projekts

Der Projektträger plant die Durchführung (Errichtung oder Umgestaltung) des nachfolgend beschriebenen Projekts (nachfolgend auch **»das Projekt«** genannt):

1. Lage und Größe des Projektgrundstücks

   a) Postalische Adresse: keine postalische Adresse- es handelt sich um einen ganzen Stadtraum

   b) Gemarkung, Flurstücks-Nr.: Fellbach

   c) Größe des Projektgrundstücks: ca. 120 ha

   d) Derzeitige Nutzung: Gewerbe, Wohnbau, Sondergebiet Einzelhandel, Gemischte Baufläche, Grünfläche, Gemeinbedarf, Flächen für Landwirtschaft,

2. Gegenstand des Projekts

   a) Titel des Projekts: AGRICULTURE meets MANUFACTURING

   b) IBA’27-Projektnummer: 69

   c) Geplante Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Kultur, etc.): Neue Mischung Gewerbe-Wohnen, Urbane Landwirtschaft

   d) Kurzbeschreibung des Projekts, siehe **Anlage 1**

   e) Weitere Unterlagen (Pläne, Dokumentationen, Berichte)

   f) Entwicklungsstand des Projekts: Darstellung des derzeitigen Planungs- und Ausführungsstands, siehe **Anlage 2**

§ 2 Verfahrensablauf

1. Die IBA’27 GmbH und der Projektträger vereinbaren folgenden grundsätzlichen Verfahrensablauf, von dem im Einzelfall abgewichen werden kann:

   a) Darstellung des Vorhabens, Vorlage erster Planungsunterlagen durch den Vorhabenträger, erste Beurteilung des Vorhabens durch IBA’27 GmbH, Entscheidung über Aufnahme ins IBA’27-Netz, Abschluss der Vereinbarung zur Aufnahme ins IBA’27-Netz (Netzvereinbarung) oder Entscheidung über direkte Aufnahme als IBA’27-Projekt.

   b) Weitere Planung des Vorhabens durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der IBA’27 GmbH, ggf. Qualifizierung als IBA’27-Projekt und Abstimmung der vorliegenden Vereinbarung zur Aufnahme als IBA’27-Projekt nach Beschluss durch den Aufsichtsrat und Unterzeichnung dieser Kooperationsvereinbarung.

   c) Realisierung des Projekts durch den Projektträger in Abstimmung mit der IBA’27 GmbH und mögliche Einbindung des Projekts in durch die IBA’27 GmbH organisierte Veranstaltungen (z.B. IBA’27-Festivals, IBA’27-Schools, etc.) und Bürgerbeteiligungsverfahren.

   d) Entscheidung durch die IBA’27 GmbH über mögliche Aufnahme in das Ausstellungsprogramm für das Jahr 2027, dann Vorstellung des Projekts als Teil des Präsentationsjahres der IBA’27.

   e) Fortlaufende Dokumentation und Nachbereitung der IBA’27.

   Die einzelnen Schritte sind nicht streng voneinander getrennt, sondern gehen ineinander über. Bestandteile einer Phase können auch während vorhergehender oder nachfolgender Phasen noch relevant sein.

2. Der Projektträger wird während des gesamten Verfahrens und während der gesamten IBA’27 die folgenden Grundsätze beachten. Eine Beteiligung der IBA’27 GmbH an den entstehenden Kosten erfolgt nur, wenn dies vorab im Einzelfall schriftlich vereinbart wird:

   a) Durchführung eines abgestimmten, zielgerichteten und projektbegleitenden Bürgerbeteiligungsprozesses zur Verankerung von Bürgerinteressen und regelmäßiger Kommunikation.

b) Durchführung von Experten-Workshops für die projektspezifische Schärfung der festgeschriebenen Ziele nach Abstimmung. Diese sind inhaltlich in die Auslobung zum Wettbewerbsverfahren zu übernehmen.

c) Festlegung des Wettbewerbsverfahrens in Abstimmung mit der IBA'27 GmbH mit dem Ziel, effiziente und zielgerichtete (Planungs-) Prozesse zu gestalten, die innovative, hochwertige Architekturen, Nutzungsformen und Quartiersentwicklungen ermöglichen und einen baukulturellen Beitrag leisten.

d) Abhängig von der Art des Wettbewerbsverfahrens Beteiligung der Bürgerschaft am Verfahren (z.B. in Form von Themensprecher aus dem Bürgerbeteiligungsprozess, die in die Vorbereitung und Umsetzung des Wettbewerbsverfahrens eingebunden werden).

e) Auftragsversprechen für den Siegerentwurf / die Siegerentwürfe des jeweiligen Verfahrens.

f) Das Projekt wird in seiner inhaltlichen und technischen Gestaltung entsprechend des IBA'27-Qualitätenkatalogs (**Anlage 3a**) und der projektspezifischen Ziele (**Anlage 3b**, siehe **§ 3**) realisiert.

g) Vertreter der IBA'27 GmbH nehmen an der inhaltlichen Ausgestaltung und Durchführung von Bürgerbeteiligungsprozessen, Wettbewerbsverfahren und Bebauungsplanverfahren teil, um die Prozesse und Inhalte des Projekts entsprechend der in § 3 aufgeführten IBA'27-Qualitätsstandards koordinieren zu können.

Der Projektträger stellt sicher, dass während der Dauer der IBA'27 die wesentlichen Inhalte dieser Vereinbarung auch bei einer Veräußerung des Projekts oder von Teilen davon und bei der Beauftragung von Planungs- und Bauleistungen für das Projekt eingehalten werden.

Es erfolgt durch die IBA'27 GmbH gemeinsam mit dem Projektträger und den Projektpartnern regelmäßig gemeinsam mit der Evaluation gemäß § 4 Ziff. 1 lit. b), grundsätzlich abermindestens einmal jährlich, eine Überprüfung der Entwicklung und Umsetzung des Projekts. Ziel dieser Überprüfung ist, Prozesse und Inhalte des Projekts ggf. in Bezug auf die in § 3 genannten IBA'27-Qualitätsstandards und Projektziele anzupassen und zu optimieren. Des Weiteren wird dadurch die Möglichkeit gegeben, neue Entwicklungen und Technologien aus das Projekt betreffenden Fachgebieten in den Prozess mit aufzunehmen.

§ 3 Projektspezifische Ziele

IBA'27-Projekte sollen einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Stadtregion Stuttgart leisten und in wesentlichen Punkten die üblichen Standards und gesetzlichen Anforderungen übertreffen. Der zu beachtende IBA'27-Qualitätenkatalog ist in der **Anlage 3a** wiedergegeben. Die für das Projekt des Projektträgers relevanten projektspezifischen Ziele sind in der **Anlage 3b** zusammengefasst. Die Vertragsparteien können die **Anlage 3a** und die **Anlage 3b** jederzeit einvernehmlich weiter konkretisieren oder abändern. Eine Überprüfung soll grundsätzlich gemeinsam mit der Evaluation gemäß § 4 Ziff. 1 lit. b) verbunden werden. Jede Änderung erfolgt schriftlich.

§ 4 Leistungen des Projektträgers

1. Dokumentation

   a) Der Projektträger wird mindestens bis zur Fertigstellung des Projekts und Aufnahme der Nutzung die wesentlichen Projektfortschritte in geeigneter und publikationsfähiger Form unter Beachtung urheberrechtlicher Bestimmungen (insbesondere textliche Beschreibung, Planzeichnungen, Fotografien) dokumentieren. Er wird diese Dokumentation der IBA'27 GmbH unentgeltlich zur Verfügung stellen. Die IBA'27 GmbH ist berechtigt, die Dokumentation für Veröffentlichungen und Veranstaltungen der IBA'27 zu verwenden und sie in Publikationen zu veröffentlichen oder veröffentlichen zu lassen. Der Projektträger räumt der IBA'27 GmbH hierzu eine zeitlich und räumlich unbeschränkte und unentgeltliche, nicht ausschließliche Lizenz an der gesamten von ihm erstellten Dokumentation ein. Die Lizenz beinhaltet insbesondere die Vervielfältigung, Verbreitung, öffentliche Wiedergabe und öffentliche Zugänglichmachung der Dokumentation in allen bekannten Nutzungsarten einschließlich des Rechts zur Bearbeitung.

      Soweit die der IBA'27 GmbH überlassene Präsentation Werke enthält, an denen Urheberrechte Dritter (z.B. Architekten) bestehen, steht der Projektträger dafür ein, dass die berechtigten Dritten einer Verwendung dieser Werke durch die IBA'27 GmbH im oben genannten Umfang vorab zugestimmt haben; er wird dies der IBA'27 GmbH jeweils auf Verlangen nachweisen. Sollten die Dritten Lizenzgebühren oder sonstige Entgelte für die Verwendung ihrer Werke durch die IBA'27 GmbH verlangen, trägt diese Gebühren und Entgelte der Projektträger. Ferner stellt der Projektträger sicher, dass bei der Erstellung der Präsentationen weitere Rechte Dritter beachtet wurden. Für die überlassenen Präsentationen stellt der Projektträger die IBA'27 GmbH von sämtlichen Ansprüchen Dritter insbesondere hinsichtlich Urheberrecht, Persönlichkeitsrecht, Recht am eigenen Bild und Datenschutz frei.

   b) Der Projektträger wird der IBA'27 GmbH mindestens halbjährlich über die Entwicklung und den Fortgang seines Projekts in einem Evaluationsgespräch berichten. Der Bericht kann auch im Rahmen der Dokumentation gemäß lit. a) erfolgen. Für die Verwendung des Berichts durch die IBA'27 GmbH gelten die Bestimmungen gemäß lit. a) entsprechend.

   c) Die IBA'27 GmbH ist berechtigt, das Projekt auch selbst in geeigneter Weise zu dokumentieren oder durch Dritte dokumentieren zu lassen (z.B. durch Fotos, Filme, etc.) Der Projektträger ist nach vorheriger Abstimmung mit der Erstellung einer solchen Dokumentation einverstanden und gewährt der IBA'27 GmbH und den von ihr beauftragten oder zugelassenen Dritten nach Abstimmung Zugang zu seinem Projekt.

      Während der Bauphase des Projekts ist ein Zugang zur Baustelle zur Dokumentation nur nach Voranmeldung und nur möglich, wenn und soweit die Bauarbeiten nicht behindert werden. Anordnungen der Baustellenleitung sind Folge zu leisten.

      Auf Rechte Dritter – insbesondere Bewohner, Mieter und sonstige Nutzer – ist bei der Dokumentation Rücksicht zu nehmen. Zugang zu vermieteten Bereichen wird nur mit Zustimmung der jeweiligen Mieter gewährt.

2. Öffentlichkeitsarbeit, Teilnahme an IBA'27-Veranstaltungen

a) Teilnahme an IBA’27-Veranstaltungen

Der Projektträger wird sein Projekt in Abstimmung mit der IBA’27 GmbH für Veranstaltungen im Rahmen der IBA’27 in geeigneter Weise unentgeltlich öffnen und für Besucher zugänglich machen, beispielsweise indem er Räume oder Freiflächen für Veranstaltungen nach Verfügbarkeit und in Absprache zur Verfügung stellt, Musterwohnungen zugänglich macht und Führungen für Besucher organisiert.

b) Öffentlichkeitsarbeit

Der Projektträger wird sämtliche für Vertreter der Medien relevanten Kommunikationsmaßnahmen zum Projekt (beispielsweise öffentliche Veranstaltungen, Pressemitteilungen, Pressegespräche / -rundgänge / -konferenzen), die in Zusammenhang mit der Teilnahme an der IBA’27 stehen, mit der IBA’27 GmbH vorab abstimmen.Dabei sind die Vorgaben zur öffentlichen Kommunikation des Projekts im Zusammenhang mit der IBA’27 zu beachten.

3. Der Projektträger wird die IBA’27 GmbH jeweils über wesentliche Projektfortschritte informieren. Aus dieser Kooperationsvereinbarung folgt keine Verpflichtung des Projektträgers zur Realisierung seines Projekts. Sollte der Projektträger das Projekt nicht oder nicht wie geplant verwirklichen oder sollten erhebliche Verzögerungen des Projekts entstehen, können beide Vertragspartner diesen Vertrag nach § 8 kündigen.

§ 5 Leistungen der IBA’27

1. Die IBA’27 GmbH kann im Rahmen der Kooperation in Absprache mit dem Projektträger die folgenden Leistungen unentgeltlich erbringen:

a) Die IBA’27 GmbH begleitet das Projekt durch regelmäßige Projektbesprechungen mit dem Projektträger und ggf. weiteren Partnern, um die Einhaltung und Umsetzung der in § 3 definierten Qualitätsstandards und projektspezifischen Ziele sicherzustellen.

b) Die IBA’27 GmbH vermittelt, falls notwendig, im Rahmen der Projektrealisierung zwischen der Kommune, den Grundstückseigentümern und Investoren, um einen gemeinsamen Konsens hinsichtlich der Zielerreichung und der Einhaltung der in § 3 genannten projektspezifischen Ziele herbeizuführen und zu wahren.

c) Die IBA’27 GmbH überprüft Ziele und Inhalte der jeweiligen Projektphasen und zieht bei Bedarf externe Experten hinzu.

d) Die IBA’27 GmbH bringt sich nach eigenem Ermessen und in Abstimmung mit dem Projektträger in partizipative Prozesse und Bürgerbeteiligungsverfahren ein, die einer zielgerichteten Planung und Realisierung des Projekts dienen.

e) Die IBA’27 GmbH begleitet die Wettbewerbsverfahren fachlich und unterstützt die Zusammenarbeit zwischen Projektträger, der Wettbewerbsbetreuung sowie weiterer beteiligter Fachleute in Abstimmung mit dem Projektträger.

f) Die IBA’27 GmbH lädt nach eigenem Ermessen und in Abstimmung mit dem Projektträger Experten zu einzelnen Fachthemen ein, um spezifische fachliche und technische Inhalte der in § 3 genannten projektspezifischen Ziele zu klären und deren Umsetzung im Projekt zu ermöglichen.

g) Die IBA’27 GmbH stellt zur Lösung von inhaltlichen und prozesshaften Fragen im Rahmen der Projektrealisierung den Kontakt zu anderen Akteuren im IBA’27-Netz her (Fachforen, Arbeitsgruppen, Kuratoren).

h) Die IBA’27 GmbH vermittelt bautechnische Innovationen aus ihren Forschungskontakten, die in der Projektumsetzung Anwendung finden können, und unterstützt diesbezüglich bei eventuell notwendigen Ausnahmebewilligungen, Gewährleistungsfragen sowie der Beschaffung von Fördermitteln.

i) Nach Abschluss vorliegender Vereinbarung veröffentlicht die IBA’27 GmbH Inhalte und Ziele des Projekts auf ihrer Website und in ihren eigenen Publikationen, aktualisiert diese regelmäßig entsprechend des Projektfortschritts und nimmt das Projekt in die Gesamtkommunikation der IBA’27 auf.

j) Die IBA’27 GmbH bietet dem Projektträger die Möglichkeit, sein Projekt bei ausgewählten Veranstaltungen der IBA’27 zu präsentieren. Es besteht kein Anspruch auf die Behandlung des Projekts bei IBA’27-Jahreskonferenzen, IBA’27-Plenen, IBA’27-Fachforen, IBA’27-Festivals oder IBA’27-Schools.

k) Weitere personelle und finanzielle Leistungen seitens der IBA’27 GmbH, die der Umsetzung des Projekts unter Einhaltung der in § 3 genannten projektspezifischen Ziele dienen, können vereinbart werden. Diese sind schriftlich festzuhalten und ergänzen diese Vereinbarung

Der vorstehende Katalog ist nicht verbindlich. Die IBA’27 GmbH erbringt ihre Leistungen nach eigenem Ermessen und abhängig vom jeweiligen Projekt. Der Projektträger hat keinen Anspruch auf die Gewährung der vorstehenden Leistungen oder auf finanzielle Leistungen der IBA’27 GmbH.

2. Die IBA’27 GmbH behält sich nach vorheriger Besprechung mit dem Projektträger vor, die Darstellung des Projekts im Präsentationsjahr nach eigenem Ermessen zu gestalten.

   Über die Aufnahme des Projekts in Veröffentlichungen im Rahmen der IBA’27 und die Art und den Umfang einer Aufnahme in Veröffentlichungen entscheidet allein die IBA’27 GmbH. Dies schließt auch das Recht ein, das Projekt nach eigenem Ermessen in themenspezifische Kategorien (Projektfamilien) einzuordnen und in diesem Zusammenhang öffentlich zu kommunizieren.

3. Der Projektträger hat keinen Anspruch auf Durchführung der IBA’27. Im Falle eines Abbruchs der IBA’27 kann er keinerlei Schadenersatzansprüche gegen die IBA’27 GmbH geltend machen.

§ 6 Gegenseitige Gewährung von Lizenzen / Nutzungsrechten

1. Die IBA’27 GmbH gewährt dem Projektträger das unentgeltliche und nicht ausschließliche Recht, den Begriff »Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart«, die Kurzform »IBA’27« und die in der **Anlage 4** wiedergegebenen Bildmarken / Logos der IBA’27 im Zusammenhang mit seinem Projekt zu verwenden. Das Projekt ist als »IBA’27-Projekt« und / oder als »Vorhaben des IBA’27-Netzes« bzw. »Teil des IBA’27-Netzes« zu bezeichnen. Es darf nicht als »IBA’27-Quartier« bezeichnet werden, so lange die Aufnahme als IBA’27-Quartier nicht schriftlich durch die IBA’27 GmbH bestätigt wurde. Die Nennung der vorgenannten Begriffe und Bildmarken / Logos dürfen jedoch nur für das konkrete in dieser Vereinbarung beschriebene Projekt und mit dem Hinweis auf die Teilnahme des Projekts an der IBA’27 verwendet werden.

2. Der Projektträger gewährt der IBA’27 GmbH das unentgeltliche und nicht ausschließliche sowie zeitlich und räumlich unbeschränkte Recht, seinen Namen, den Namen seines Projekts und die in der **Anlage 5** wiedergegebenen Bildmarken / Logos im Zusammenhang mit der IBA’27 und der Verwendung und Veröffentlichung der Dokumentation zu verwenden. Auf § 4 Absatz 1 wird hingewiesen.

3. Das Recht zur gegenseitigen Verwendung der Namen und Bildmarken / Logos sowie das Recht zur Verwendung der Dokumentation gemäß § 4 Absatz 1 umfasst jeweils insbesondere das Recht zur Reproduktion in Druckerzeugnissen, auf Hinweisschildern, in elektronischen Veröffentlichungen und im Internet. Auf die Interessen des jeweiligen Inhabers ist bei der Verwendung eines Logos Rücksicht zu nehmen; eine diskreditierende und missverständliche Verwendung ist nicht zulässig.

   Die Übertragung der Nutzungsrechte und Unterlizenzierung ist jeweils nur mit schriftlicher Zustimmung des Lizenzgebers zulässig. Die IBA´27 GmbH ist jedoch berechtigt, die Nutzungsrechte an den Namen und Bildmarken / Logos nach § 6 sowie an der Dokumentation nach § 4 Absatz 1 auf Dritte, insbesondere Verlage, zu dem Zweck der Publikation zu übertragen oder unterzulizenzieren.

   Die Bildmarken / Logos sind stets in ihrer Gesamtheit und unbeschnitten zu verwenden. Eine Veränderung oder Bearbeitung der Bildmarken / Logos ist nur zulässig, soweit dies für die gestattete Verwendung erforderlich ist (z.B. Veränderung der Größe, nicht jedoch der Farben).

4. Soweit künftige weitere oder abweichende Bildmarken / Logos mit Bezug auf das Projekt oder die IBA’27 entwickelt werden, gewährt der Inhaber dem jeweiligen Vertragspartner Nutzungsrechte im vorgenannten Umfang.

   Der Projektträger ist nicht berechtigt, eigene Wort- oder Bildmarken unter Verwendung der Begriffe »IBA’27« oder »Internationale Bauausstellung 2027« zu entwickeln oder registrieren zu lassen. Die IBA’27 GmbH ist nicht berechtigt, eigene Wort- oder Bildmarken unter Verwendung der Namen oder Marken des Projektträgers zu entwickeln oder registrieren zu lassen.

5. Die Vertragsparteien werden sich gegenseitig geeignete Bilddateien ihrer Logos zur Verfügung stellen.

§ 7 Laufzeit der Kooperationsvereinbarung

Diese Kooperationsvereinbarung wird für die Dauer bis zum Abschluss der IBA’27 geschlossen. Sie endet spätestens mit der Auflösung der IBA’27 GmbH. Das Recht der IBA’27 GmbH oder ihrer Rechtsnachfolger zur unentgeltlichen Verwendung der gewährten Lizenzen / Nutzungsrechte sowie der ihr überlassenen oder von ihr selbst erstellten Dokumentationen gemäß § 4 Ziff. 1 und § 6, einschließlich dem Recht zur Publikation, gilt zeitlich unbeschränkt.

§ 8 Kündigung der Kooperationsvereinbarung

1. Die ordentliche Kündigung während der Laufzeit dieser Kooperationsverein-barung ist ausgeschlossen.

2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Falls einer der Vertragspartner wesentliche Bestandteile der in den §§ 3 bis 6 aufgeführten Punkte nicht mehr erbringt oder nicht mehr erbringen will, kann die Kooperations-vereinbarung nach schriftlicher Androhung mit angemessener Frist einseitig

gekündigt werden, wenn innerhalb dieser Frist die beanstandete Vertragsverletzung nicht abgestellt wird.

3. Die Einhaltung des IBA'27-Qualtiätenkatalogs und der projektspezifischen Ziele gemäß § 3 durch das Projekt wird laufend evaluiert. Werden diese durch das Projekt nicht oder nicht mehr erfüllt, kann die IBA'27 GmbH diese Kooperationsvereinbarung nach schriftlicher Androhung mit angemessener Frist kündigen. Die Entscheidung hierüber erfolgt durch den Aufsichtsrat der IBA'27 GmbH.

4. Im Falle einer Kündigung stimmen die Vertragspartner ihre Kommunikation über die Beendigung der Kooperation ab. Beide Parteien werden bei der Kommunikation über die Beendigung der Kooperation sowie in der auf die Beendigung folgenden weiteren Kommunikation auf die Interessen der jeweils anderen Partei Rücksicht nehmen und darauf achten, dass möglichst keine Imageschädigung der jeweils anderen Partei eintritt.

5. Mit Wirksamwerden der Kündigung enden die Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung, einschließlich der Rechte zur weiteren Verwendung von Bildmarken / Logos und Projektnamen gemäß § 6 sowie der Dokumentationen gemäß § 4 Ziffer 1. Ist eine sofortige Unterlassung bei Vertragsende für einen Vertragspartner unzumutbar, so stimmt der andere Vertragspartner bereits hiermit einer angemessenen Aufbrauchs- und Umstellungsfrist zu. Das gilt insbesondere für die Verwendung von Dokumentationen, Projektnamen und Bildmarken / Logos durch die IBA'27 GmbH in Printmedien, z.B. Broschüren und Bücher, die bis zum Erscheinen einer Neuauflage weiterverwendet werden dürfen. Erscheint keine Neuauflage, gilt eine zeitlich unbeschränkte Aufbrauchsfrist als angemessen.

6. Die IBA'27 GmbH ist berechtigt, das Projekt auch nach Kündigung der Kooperationsvereinbarung als ehemaliges IBA'27-Projekt zu führen. In diesem Fall bleiben die Rechte nach § 4 Ziffer 1 lit. c) (Dokumentation durch IBA'27 GmbH) und § 6 Ziffer 3 (Veröffentlichungen) auch nach der Kündigung bestehen. Die IBA'27 GmbH kann dem Projektträger in diesem Fall einzelne Leistungen nach § 5 Ziffer 1 auch nach der Kündigung der Kooperationsvereinbarung anbieten. Die Entscheidung, das Projekt als ehemaliges IBA'27-Projekt zu führen und die Entscheidung über Art und Umfang der weiteren Kooperation trifft die IBA'27 GmbH, ein Anspruch des Projektträgers hierauf besteht nicht.

7. Gegenseitige Schadenersatzansprüche im Falle einer Kündigung sind ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere auch für eventuelle immaterielle Schäden (Image-Schäden) aufgrund einer Kündigung der Kooperation. Schadenersatzansprüche aufgrund einer unzulässigen Nutzung der überlassenen Logos / Bildmarken können jedoch geltend gemacht werden.

8. Die Vertragspartner vereinbaren, zum Zeitpunkt der Kündigung laufende Projektschritte so abzuschließen oder an Dritte zu übergeben, dass der finanzielle Schaden möglichst gering ist.

9. Eine Kündigung der Kooperationsvereinbarung gilt zugleich als Kündigung der Netzvereinbarung (falls eine solche abgeschlossen wurde), wenn die Vertragspartner nicht ausdrücklich schriftlich den Fortbestand der Netzvereinbarung vereinbaren.

§ 9 Haftung

1. Eine Haftung der IBA'27 GmbH aus und im Zusammenhang mit der Kooperation / Teilnahme des Projekts an der IBA'27 sowie einer eventuellen Kündigung dieser

Vereinbarung ist ausgeschlossen. Die IBA’27 GmbH steht nicht für ein bestimmtes Ergebnis der Kooperation oder der IBA’27 ein.

2. Sollten Veranstaltungen der IBA’27 auf dem Gelände des Projekts durchgeführt werden, verbleiben das Hausrecht und die das Gelände betreffende Verkehrssicherungspflicht vollständig beim Projektträger. Der Projektträger wird die IBA’27 GmbH diesbezüglich von Ansprüchen Dritter aus und im Zusammenhang mit einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht bei solchen Veranstaltungen freistellen. Die Verkehrssicherungspflicht für seitens der IBA’27-GmbH im Rahmen solcher Veranstaltungen errichteten Bühnen, Installationen oder sonstigen Aufbauten trägt die IBA’27-GmbH.

3. Haftungsbegrenzungen in dieser Kooperationsvereinbarung gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, Körpers oder der Gesundheit, die auf einer mindestens fahrlässigen Pflichtverletzung der IBA’27 GmbH, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruht, und auch nicht für sonstige Schäden, die auf einer mindestens grob fahrlässigen Pflichtverletzung der IBA’27 GmbH, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruht.

§ 10 Datenschutz

Die IBA’27 GmbH verarbeitet personenbezogene Daten des Projektträgers bzw. solche, die der Projektträger im Rahmen des Projekts übermittelt, soweit dies zur Durch-führung dieser Kooperationsvereinbarung erforderlich ist (Art. 6 Abs.1 lit.b DSGVO) oder zur Wahrung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs.1 lit.f DSGVO), soweit keine überwiegenden Interessen des Betroffenen entgegenstehen. Sofern nicht im Rahmen dieser Datenschutzerklärung ausdrücklich angegeben, werden die genannten personenbezogenen Daten gelöscht, sobald sie für ihre Zweckbestimmung nicht mehr erforderlich sind und der Löschung keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.

§ 11 Rechtsnachfolgeregelung

Die Rechte und Pflichten aus dieser Kooperationsvereinbarung sind an Dritte übertragbar. Rechte des Projektträgers können jedoch nur an Dritte übertragen werden, denen zugleich das Eigentum oder ein uneingeschränktes Nutzungsrecht an dem Projekt übertragen wird.

Ausgenommen von der Übertragbarkeit sind die Rechte zur Verwendung von Logos und Begriffen gemäß § 6. Soweit erforderlich, werden die Vertragspartner Dritten, die mit dem Projekt oder der IBA’27 verbunden sind, entsprechende Nutzungsrechte an ihren Logos gesondert einräumen. Bei Auflösung der IBA’27 GmbH gehen diese Rechte auf ihre gesetzlichen Rechtsnachfolger über.

Im Falle einer Veräußerung des Projekts wird der Projektträger seine Rechte und Pflichten aus dieser Kooperationsvereinbarung vollständig an seinen Rechtsnachfolger übertragen, einschließlich dieser Weitergabeverpflichtung. Tritt ein Rechtsnachfolger nicht in die Kooperationsvereinbarung ein, kann sie gemäß § 8 gekündigt werden.

§ 12 Änderungen der Kooperationsvereinbarung

Änderungen oder Ergänzungen der Kooperationsvereinbarung bedürfen der Schriftform.

§ 13 Mediationsklausel

In Streitfällen aus und im Zusammenhang mit dieser Kooperationsvereinbarung werden die Parteien vor der Anrufung von Gerichten gemeinsam eine einvernehmliche Lösung suchen. Dazu wird auf Verlangen eines Vertragspartners ein Mediationsverfahren durchgeführt. Beide Vertragspartner einigen sich dazu auf einen fachlich geeigneten Mediator.

Die Kosten des Mediators tragen die Vertragsparteien je zur Hälfte.

§ 14 Schlussbestimmungen

1. Die vorliegende Kooperationsvereinbarung ergänzt die zwischen den Vertragsparteien bestehende Netzvereinbarung, falls eine solche abgeschlossen wurde. Soweit die Bestimmungen einer solchen Netzvereinbarung durch die Kooperationsvereinbarung nicht geändert werden, gelten sie unverändert fort. Im Zweifel hat die Kooperationsvereinbarung Vorrang.

   Nebenabsprachen, Änderungen, Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.

2. Sollten einzelne Bestimmungen der Kooperationsvereinbarung unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Kooperationsvereinbarung nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Fall die unwirksamen Bestimmungen durch Bestimmungen ersetzen, die dem sachlichen und wirtschaftlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmungen entsprechen. Dasselbe gilt, wenn die Vertragsparteien unbeabsichtigte eine Frage in dieser Vereinbarung nicht geregelt haben, die sie einer Regelung zugeführt hätten, wenn sie die Frage bedacht hätten (Lücke).

3. Die vorstehenden Vereinbarungen stehen unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung des Aufsichtsrats der IBA’27 GmbH und des Projektträgers. IBA’27 GmbH und Projektträger werden sich gegenseitig von der Erteilung der jeweiligen Zustimmung schriftlich unterrichten.

Unterschrift Andreas Hofer / Karin Lang **IBA’27 GmbH**	**Name, Unterschrift, Stempel** **Projektträger**

Anlage(n):

Anlage 1:	Darstellung Projekt
Anlage 1 a:	Weitere Projektunterlagen / Konzept, Planunterlagen, Terminplan o.ä.
Anlage 2:	Entwicklungsstand Projekt
Anlage 3 a:	IBA’27-Qualitäten
Anlage 3 b:	Projektspezifische Ziele
Anlage 4:	Bildmarken / Logos IBA‘27
Anlage 5:	Bildmarken / Logos Projektträger

IBA'27-Kooperationsvereinbarung

Stuttgart, 24.03.2021

Projektspezifische Informationen AGRICULTURE meets MANUFACTURING – Urbane Produktion in Fellbach West

Anlage 1: Darstellung Projekt

AGRICULTURE meets MANUFACTURING

Das Projektgebiet Fellbach West mit seinen rund 100 ha liegt zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und dem geografischen Zentrum Fellbachs, mit bester verkehrlicher Lage (ÖPNV/MIV). Genau hier an der Stuttgarter Straße treffen zwei Standorte urbaner Produktion direkt aufeinander: Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen und das größte Gewerbegebiet Fellbachs.

Beide urbanen Produktionsstandorte stehen vor ähnlichen Herausforderungen: Strukturwandel, Technisierung und Digitalisierung, eingeschränktes Flächenangebot und zunehmende Nutzungskonflikte (Gewerbe-Wohnen, Landwirtschaft-Freizeitnutzung, etc.). Die Möglichkeiten zur Weiterentwicklung sind durch die städtische Umgebung, definierte regionale Grünzäsuren und mangelnde Flächenreserven stark eingeschränkt.

Hier setzt das Fellbacher IBA-Projekt AGRICULTURE meets MANUFACTURING an:

Wie lässt sich an einem so urbanen Standort eine zukunftsfähige landwirtschaftliche Produktion erhalten und ausbauen? Wie kann ein bestehendes Gewerbegebiet für zukünftige Anforderungen weiterentwickelt und verdichtet werden? Wie können großflächige Einzelhandelsflächen urbanisiert werden? Wie lassen sich Flächen effektiver nutzen, Konkurrenzen abbauen, Synergien generieren und Stoffkreisläufe schließen? Wie lassen sich Planungsinstrumente wie das Sanierungsrecht, das urbane Gebiet und die Masterplanung innovativ für die Urbanisierung bestehender Gemengelagen einsetzen?

Ziel ist es:

- Ein dichtes und tragfähiges Akteursnetzwerk aufzubauen und einen entsprechend breiten öffentlichen Dialog anzustoßen, insbesondere unter Einbeziehung der Gewerbetreibenden, Landwirte und privaten Grundstückseigentümer
- Einen innovativen, iterativen, partizipativen, offenen und transparenten Planungsprozess anzustoßen
- Eine übergreifende Vision und einen Masterplan für die Stärkung der urbanen Produktion zu entwickeln, im Sinne einer Durchmischung und Nachverdichtung des Gewerbestandorts sowie einer Stärkung der urbanen Landwirtschaft am Standort und damit auch Perspektiven aufzeigen
- Bis zum Ausstellungsjahr ein Mosaik aus Maßnahmen und Bauvorhaben auf unterschiedlichen Maßstabsebenen zu realisieren um damit ein Gesamtbild der zukunftsfähigen urbanen Produktion aufzuzeigen

Kontakt:
Stadt Fellbach
Ulrich Dilger
Abteilungsleiter / IBA-Koordinator
Stadtplanungsamt, Abteilung Stadtentwicklung
70734 Fellbach
+49 7115851449
Iba27@fellbach.de

IBA'27-Kooperationsvereinbarung

Stuttgart, 24.03.2021

Projektspezifische Informationen
AGRICULTURE meets MANUFACTURING

Anlage 2: Entwicklungsstand Projekt

Rückblick und aktueller Stand

Juni 2019
- **Wissenschaftliche Begleitung gesichert (Prof. Dr. Kurth)**
- **Ideenskizze entwickelt**

August 2019
- **IBA Bewerbung eingereicht**

März 2020:
- **Aufnahme in Forschungskolleg/Mittelstadtnetzwerk (Robert-Bosch-Stiftung)**

April 2020:
- **IBA Netzvereinbarung unterzeichnet**

Mai 2020:
- **Vergabe städtebauliche Analyse (FIRU mbH)**
- **Vergabe Workshop Urbane Landwirtschaft (Lohrberg Landschaftsarchitektur)**

Juni 2020:
- **Vergabe Gestaltungsvorschläge kommunale Areale (MT Architekten)**

Juli 2020:

- **Ideenskizzen für städtische Grundstücke vorgelegt (MT Architekten)**
- **Vergabe Visualisierungen (Berchtoldkrass Architekten)**
- **Kooperationszusage Virtual Dimension Center Fellbach**
- **Auftaktworkshop Urbane Landwirtschaft mit allen relevanten Akteuren**
- **Einstimmiger Gemeinderatsbeschluss (Projektdurchführung; Mittelbereitstellung)**
- **Verpachtung städtischer Flächen (Landwirtschaft) im Plangebiet ausgesetzt**
- **Kooperationszusage der betroffenen Landwirte**
- **Kooperationszusage des Verbands Region Stuttgart**
- **Einreichung Fördermittelantrag „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau)**

August 2020

- **Städtebauliche Analyse abgeschlossen (FIRU mbH)**
- **Logo und Keyvisuals entwickelt (Niessnerdesign)**
- **Pressemitteilung Fellbacher IBA-Bewerbung**
- **Erstellung Gesamtschau aktueller Stand**

September 2020

- **Einreichung Nationale Stadtentwicklungspolitik (NSP), Post-Corona-Stadt**

Oktober 2020

- **Ausarbeitung Kooperationsvereinbarung**
- **Gespräche Übernahme Pilotmodulanlage „Interess I“**
- **Zusage Connective Cities, Fachveranstaltung „urban agriculture“ im April 2021**
- **Erste Gespräche mit Immobilieneigentümern im Projektgebiet**
- **Einreichung weiterer Fördermittelanträge, unter anderem: „Kofinanzierung regionaler Modellprojekte“ in Kooperation mit der WiFö des Kreises Rems-Murr**

Ausblick:

2021

- **Einstieg in den Masterplanprozess (Stadtraum, Freiraum, Architektur) für das Gesamtgebiet**
- **Aktivierung und Einbindung lokaler, regionaler und internationaler Akteure / Fortführung und Ausweitung des Fachdialogs**
- **Vergabe Fachkonzepte (Mobilitätskonzept, Energiekonzept, Freiflächenkonzept, Machbarkeitsstudie und Entwürfe Aufstockung Gewerbearchitektur, Machbarkeit Fahrradbrücke etc.)**
- **Ausschreibung eines internationalen Wettbewerbs für die städtischen Areale im Projektgebiet**
- **Voruntersuchung nach § 141 BauGB (Sanierungsgebiet im Gewerbe)**
- **Durchführung Studienprojekt (zugesagt) der HfWU Nürtingen im zweiten Halbjahr 2021 (Studiengang Stadtplanung), Ausschreibung Masterarbeiten**
- **Installation der Interess-I Pilotanlage (Grauwassernutzung+Fassadenbegrünung) im Projektgebiet**
- **Implementierung Gewerbegebietsmanagement**

Nach 2021

- **Ausweitung des Fachdialogs zu einer breiten Bürgerbeteiligung und Beauftragung eines geeigneten Büros**
- **Konkretisierung der Teilprojekte (insbesondere bauliche Pilotanlagen) durch Vergabe entsprechender Machbarkeitsstudien und Fachstudien**
- **Konzeption für Ausstellungsjahr „Virtuelle Entwicklungspfade“**
- **FNP und B-Plan Änderungsverfahren**

Kontakt:
Stadt Fellbach
Ulrich Dilger
Abteilungsleiter / IBA-Koordinator
Stadtplanungsamt
Marktplatz 1
70734 Fellbach
+49 7115851449

IBA27.de
S T A D T R E G I O N STUTTGART

Qualitäten für Vorhaben, Projekte und Quartiere der IBA'27

Teil des IBA'27-Netzes werden Vorhaben und Bauten aus der Stadtregion Stuttgart, die neue Strategien und Konzepte auf dem Weg zu unten formuliertem Zielbild erproben. Im Ausstellungsjahr 2027 werden diese anhand ausgewählter international relevanter Beispiele exemplarisch erlebbar.

1. Zielbild

Die Stadtregion Stuttgart ist als produktiver, gerechter und lebenswerter Metropolraum im postfossilen Zeitalter angekommen. Eng kooperierende große und kleine Zentren verbindet eine stadtregionale Identität. Die Menschen beteiligen sich aktiv an der Entwicklung lebendiger Stadträume, in denen sich Wohnen und Arbeiten, Freizeit und Kultur, Handel und Produktion mischen.

Eine hohe bauliche Dichte verbunden mit qualitätsvollen Freiräumen sorgt für Nähe und bereichert das Leben. Bezahlbares Wohnen durch solidarische Finanzierungs- und Eigentumsmodelle ist Standard, vielfältige Wohnformen spiegeln gesellschaftliche Wirklichkeit wider.

Mobilität ist klima- und stadtverträglich, die Quartiere versorgen sich selbst mit Energie und sind an die Folgen des Klimawandels angepasst. Neue Technologien machen das Bauen effizient und dienen den Bedürfnissen der Menschen. Baumaterialien sind vollständig wiederverwertbar, Bauwerke anpassbar. Sie entstehen für viele Generationen und bereichern mit hoher architektonischer Qualität den Stadtraum.

2. Qualitäten für Vorhaben und Projekte der IBA'27

Ein Vorhaben der IBA'27 ist **Mutig, Modellhaft** und **zukunftsweisend**.

Ein Vorhaben der IBA'27 beschreitet gestalterisch neue Wege, stärkt die **Baukultur** in der Region und strahlt **international** aus.

Ein Vorhaben der IBA'27 fördert die Zusammenarbeit auf unterschiedlichsten Ebenen in der **polyzentrischen Stadtregion** Stuttgart.

Ein Vorhaben der IBA'27 geht **nachhaltig** mit Fläche, Raum und Ressourcen um und stärkt Naturlandschaft und Lebensqualität in der Stadtregion Stuttgart.

Ein Vorhaben der IBA'27 wendet **neue Technologien und Prozesse** an, um Planen und Bauen zu revolutionieren.

Ein Vorhaben der IBA'27 reduziert **Energieverbrauch,** optimiert **Stoffkreisläufe** und ist den internationalen Klimazielen und dem Erhalt einer lebenswerten Welt verpflichtet.

Ein Vorhaben der IBA'27 reagiert mit robusten, flexiblen Strategien der **Resilienz** auf den gesellschaftlichen und technologischen Wandel und die unsicheren Herausforderungen der Zukunft.

Ein Vorhaben der IBA'27 integriert gemeinschaftliche **Arbeits-, Produktions-** und **Wohnmodelle**, fördert Vielfalt und inklusive **Durchmischung**.

Ein Vorhaben der IBA'27 ist **typologisch innovativ**: Es bietet Platz für experimentelle, flexible Wohnformen und Nachbarschaftsmodelle.

Ein Vorhaben der IBA'27 gestaltet **multifunktionale öffentliche Räume** und ermöglicht Begegnung, Kreativität, Kommunikation und kulturellen Austausch.

Ein Vorhaben der IBA'27 schafft kurze Wege und erprobt ressourcenschonende und stadtverträgliche Formen der **Mobilität**.

Ein Vorhaben der IBA'27 setzt die Menschen in den Mittelpunkt der Planung, nutzt neue Formen der **Partizipation** und solidarische Konzepte des **Teilens**.

Ein Vorhaben der IBA'27 erfüllt die zuvor genannten Qualitäten („best practice") und bietet mindestens in einer der IBA'27-Qualitäten eine **wegweisende Weiterentwicklung** („next practice").

Ein Vorhaben der IBA'27 ist ökonomisch und technisch **realisierbar** und ist in der **Region Stuttgart** verortet. Seine Planung ist noch **nicht abgeschlossen** und es besteht die Bereitschaft, gemeinsam mit der IBA 2027 GmbH weitere Qualitäten zu erschließen.

3. Qualitäten für IBA'27-Quartiere

Ein IBA'27-Quartier ist **vielschichtig und ganzheitlich.** Es ist Wohnraum, Fabrik, Ort der Freizeit und Bildung**.** Die Qualitäten des IBA'27-Netzes führt es exemplarisch zusammen und ist ein zukunftsweisendes und inspirierendes Vorbild für die Stadt von morgen.

Ein IBA'27-Quartier ist prozessinnovativ, offen und **partizipativ**. Es wird mittels **Beteiligungsverfahren** und **internationaler Wettbewerbe** entwickelt.

Ein IBA'27-Quartier hat **Grösse**, **Komplexität** und **Dichte.**

Ein IBA'27-Quartier berührt und bewegt: In der Tradition des Weissenhofs inspiriert es als **Ausstellungsort** die Weltöffentlichkeit über das Jahr 2027 hinaus.

Projektspezifische Ziele

Stand 24.03.2021

Für das Projekt „AGRICULTURE meets MANUFACTURING“ des Projektträgers sind insbesondere die nachfolgend markierten (angekreuzten) Ziele maßgeblich.

1. Baukultur

Umsetzung hoher architektonischer, gestalterischer und freiräumlicher Qualitäten durch

☒ 1.1 Durchführung innovativer internationaler Wettbewerbe (inkl. mehrsprachige Wettbewerbsausschreibungen) und mit interdisziplinären Teams (Architektur, Stadtplanung, Landschaftsarchitektur, Fachplaner) und internationalen Wettbewerbs-Juries,

☒ 1.2 Auftragsversprechen für 1. Preisträger der Wettbewerbsausschreibungen, hohe Gewichtung der Entwurfsqualität bei VGV-Verfahren, ausreichend Zeit für Teambildung und Angebotserstellung bei VGV-Verfahren

☒ 1.3 Einsetzen von Gestaltungsbeiräten oder vergleichbaren Expertengremien über den gesamten Planungs- und Realisierungsprozess,

☒ 1.4 Verpflichtung zu qualitätssichernden Verfahren bei Landverkäufen und Erbpachtverträgen (z.B. Landvergaben und Baubewilligungen erst nach Zustimmung von Jury oder Gestaltungsbeirat),

☒ 1.5 projektspezifisch:

- Ausarbeitung eines übergeordneten Masterplans und damit Einbettung in eine räumliche Gesamtstrategie unter Reflexion bereits vorhandener Strategien (z.B. Strukturkonzept Pesch&Partner etc.)
- Schaffung neuen Planungsrechts zur Absicherung der Planungsziele, Erprobung des neuen Gebietstyps „urbanes Gebiet“ für ein bisheriges Gewerbegebiet (Übergangsbereich)
- Ausweisung eines Sanierungsgebiets mit Sanierungsrecht zur Qualifizierung und Weiterentwicklung des Bestandes, Einsatz von Städtebaufördermitteln erstmals direkt auf ein Gewerbegebiet bezogen
- Fokus auf Stadträume, die in der aktuellen Baukulturdebatte kaum eine Rolle spielen (landwirtschaftliche Flächen als urbaner Freiraum /Funktionsgebäude im Bestandsgewerbe)
- Unkonventionelle Lösungen durch Verzahnung der beiden Raumtypen und die Entwicklung hybrider Baukörper (Wohnen auf Einzelhandel, Landwirtschaftliche Nutzung im Gewerbe, etc.)

- Durchführung von Wettbewerben bei ausgewählten, prägenden Projekten im IBA-Gebiet
- Einsetzen eines Gremiums aus Gemeinderäten und wechselnden Experten, sowie Kuratoren der IBA´27

Entwicklung einer eigenständigen Quartiersidentität und architektonische Innovation durch

☒ 1.6 Erstellung von Gutachten, Machbarkeitsstudien,

☒ 1.7 Zielbilddiskussion und -erstellung mit internationalen Experten,

☒ 1.8 Erstellung von historischen Berichten und Analysen,

☒ 1.9 freiwilligen Erhalt von Baubestand,

☒ 1.10 Betrachtungsperimeter und Abstimmung mit Masterplänen und übergeordneter Quartierentwicklung,

☒ 1.11 projektspezifisch:

- Ausbildung einer gemeinsamen Identität von direkt benachbarten, aber bisher völlig bezugslosen Raumtypen (Landwirtschaft/Gewerbe) entlang der Stuttgarter Straße, unter dem gemeinsamen Label urbaner Produktion
- Förderung architektonischer Innovationen durch Nutzungsmischung (Klenkareal) von Baukörpern
- Aktivierung und Vernetzung aller Akteure im Planungsraum und Erarbeitung eines Konzeptes für ein Gebietsmanagement
- Zielbilddiskussion und –erstellung mit Kuratoren der IBA´27 GmbH, regionaler Verknüpfung, sowie internationaler Experten

2. Neues Wohnen

Realisierung zukunftsfähiger und innovativer Wohnmodelle durch

☒ 2.1 Analysen demographischer Entwicklung und von Angeboten und Defiziten im Bestand,

☒ 2.2 Realisierung neuer Wohntypologien (Clusterwohnungen, Kleinst- und Budget-wohnungen, zumietbare Zimmer, flexible Wohnungen, Wohngemeinschaften),

☒ 2.3 Förderung suffizienter Wohnraumnutzung zur Reduktion des Flächenverbrauchs pro Person,

☒ 2.4 Angebot verschiedener Vermietungsmodelle zur Steigerung des Flächeneffizienz (z.B. Genossenschaft, Co-Living, Pop-up- oder Pay-per-Use),

☐ 2.5 Zusammenarbeit mit sozialen Institutionen und Schaffen spezifischer Wohn-modelle für diese,

☐ 2.6 Förderung von Selbstorganisation, Nachbarschaftshilfen, integrativen Modellen,

☒ 2.7 Freiräume im Raumprogramm für Ideen und Experimente (z.B. durch unprogrammierte Räume),

☐ 2.8 Auslagerung privater Funktionen in gemeinschaftlich genutzten Flächen (z.B. Waschküchen, Gästeräume, Allmenden) und Erstellung eines Betreiberkonzeptes,

☒ 2.9 projektspezifisch:

- Auf zwei städtischen Baufeldern sollen unterschiedliche Angebote realisiert und miteinander verknüpft werden:
- Baufeld 1: „Stadtregal“ mit dem Fokus „Wohnen auf Zeit“
- Baufeld 2: Wohnen und Arbeiten in der Gemeinschaft
- Aktivierung von zusätzlichen Wohnbaukapazitäten durch Planrechtsänderung (neuer Gebietstyp „urbanes Gebiet“), Wohnen auf Einzelhandelsflächen, Aktivierung von Privaten,
- Alle neuen Wohnmodelle werden in bester ÖPNV-Lage und ohne zusätzlichen Flächenverbrauch realisiert (Bestandsverdichtung)

3. Preisgünstigkeit, Zugänglichkeit, dauerhafte Sicherung von Wohnraum durch

☐ 3.1 Mindestens 30 % preisgünstige Wohnungen entsprechend Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) eingestreut in die Gesamtbebauung, projektspezifisch werden __% festgelegt, und vergleichbare dauerhafte Modelle für gemeinnützigen kostenreduzierten Wohnungsbau (z.B. Genossenschaften, Mietshäusersyndikat)

☒ 3.2 Modelle der dauerhaften Sicherung der Preisgünstigkeit (z.B. städtebauliche Verträge, Bedingungen in Erbpachtverträgen),

☒ 3.3 Barrierefreiheit für einen Großteil der Wohnungen und Anpassungsmöglichkeiten für einen späteren rollstuhlgerechten Umbau

☒ 3.4 projektspezifisch:

- Dauerhafte Sicherung der Preisgünstigkeit durch Auswahl eines geeigneten Betreibermodells

4. Nutzungsmischung durch

Abhängig von der Größe und Lage des Projekts sind hier unterschiedliche Festlegungen möglich und sinnvoll.

☒ 4.1 Gewerbe- und Gemeinschaftseinheiten in Erdgeschossen,

☒ 4.2 quartierbezogene Dienstleistungen (z.B. Gastronomie und Pflege-, Kinderbetreuungseinrichtungen und Bildungseinrichtungen),

☐ 4.3 überhohe Erdgeschosse für spätere gewerbliche Nutzung,

☒ 4.4 Zusammenarbeit mit sozialen Institutionen,

☒ 4.5 temporäres Wohnen,

☒ 4.6 Co-Working-Spaces.

☒ 4.7 Nutzungsmischung Wohnen, Arbeiten,

☒ 4.8 Quartiersinfrastruktur,

☒ 4.9 Angebot unterschiedlicher und flexibler Typologien,

☒ 4.10 Stellung der Gebäudekörper und Grundrisstypologien, die auch lärmerzeugende Funktionen ermöglichen,

☒ 4.11 umfassende Gewerbekonzepte inkl. stadtintegrierter industrieller Produktion/Manufakturen,

☒ 4.12 Urban Gardening und Urban Farming, produktive Stadt,

☐ 4.13 Kultur, Bildung und Wissenschaft,

☒ 4.14 undefinierte Räume als Möglichkeitsräume (z.B. in Arealen mit Transformation von Gebäudebestand),

☒ 4.15 projektspezifisch:

- Verzahnung und Mischung sind die zentralen Ansätze von „AGRICULTURE meets MANUFACTURING“
- Mehrdimensionale Nutzungsmischungen und Synergien sollen stimuliert werden (Gewerbe-Landwirtschaft, Gewerbe-Wohnen, Wohnen-Einzelhandel, Landwirtschaft-Freizeit,…..)
- Beispiel: Erschließung von Ressourcen aus dem Gewerbe (Abwärme, Abfälle, Regenwasser, ungenutzte Dachflächen, etc.) für die landwirtschaftliche Produktion. Durch landwirtschaftliche Produktion im Gewerbe wiederum ein Beitrag, die Aufenthaltsqualität und Klimaanpassung zu verbessern. Förderung der Kreislaufwirtschaft
- Erschließung bisher ungenutzter Raumpotentiale und multifunktionale Nutzung von Stadträumen
- Über das übergeordnete Entwicklungskonzept (flexibler Masterplan) werden komplexe funktionale Zusammenhänge aufgezeigt
- Gewerbe- <u>oder flächig/partiell</u> Gemeinschaftseinheiten in Erdgeschossen

5. Hohe Dichte

In Abhängigkeit von Lage und Größe des Projekts kann Dichte ganz Unterschiedliches bedeuten. Generell vertritt die IBA’27 die These, dass auch in historisch ländlich geprägten Räumen im Metropolitanraum Stuttgart urbane Dichten möglich und notwendig sind.

☐ 5.1 GFZ > 2,0 mit Gebäudehöhen zwischen 4 und 8 Geschosse,

☒ 5.2 planerische Abklärung der gewünschten Dichte und Höhe (allenfalls auch Hochpunkte oder Häuser über der Hochhausgrenze),

☒ 5.3 qualitätvolle urbane Bauformen,

☐ 5.4 große Häuser (z.B. mehrspännige Erschließungen, tiefe Grundrisse mit Nebenräumen auf den Geschossen),

☒ 5.5 kompakte Volumen (Ökonomie und Ökologie),

☒ 5.6 gemeinschaftliche Erschließungs- und Freiraumangebote (z.B. Laubengänge, Dachterrassen, Spiel- und Sporthallen, Foyers),

☒ 5.7 projektspezifisch:

- Hohe urbane Dichten durch neues Baurecht (urbanes Gebiet) und die gezielte Förderung von Nachverdichtung auf privater Seite (Sanierungsgebiet im Gewerbe, Gebietsmanager, Aufstockungsstudie, etc.), zugleich Qualitätssteigerung der Freiräume (Doppelte Innenentwicklung)

6. Hohe bautechnologische und ökologische Qualitäten

IBA'27-Projekte sind für das postfossile Zeitalter und den Klimawandel gerüstet, sie berücksichtigen den Lebenszyklus von Materialien, ihre Erzeugung, Recyclingfähigkeit

und die Kosten über den ganzen Lebenszyklus.

Energie-, Stoffkreisläufe und Ressourcen:

☒ 6.1 Gesamtenergiekonzept mit erneuerbarer Energie in frühen Projektphasen,

☒ 6.2 CO2-neutral im gesamten Lebenszyklus, Erstellung von Lebenszyklus-analysen,

☐ 6.3 Low-Tech/Low-Energy,

☒ 6.4 gute geometrische Ausgangslage (Kompaktheit, Flächen und Oberflächen-effizienz),

☒ 6.5 langlebige, wartungsfreundliche Materialien und Konstruktionen unter Berück-sichtigung ihrer Produktions-, Konstruktions-, Lebenszyklus- und Entsorgungs-emissionen und -qualitäten,

☐ 6.6 Definition und Nutzung von integralen Nachhaltigkeitsstandards und -labeln (z.B. DGNB, BREEAM, LEED),

☒ 6.7 projektspezifisch:

- Effizientere Nutzung von Ressourcen durch Sharing-Ansätze (z.B. im Transportbereich) und dem Ausbau von Multifunktionalitäten (Dachflächen, Fassaden, Freiräume)
- Bessere Ausnutzung der hervorragenden ÖPNV Lagegunst des Plangebiets (DB, S-Bahn, U-Bahn) durch Nachverdichtung im Bestand und räumliche Fassung der Stuttgarter Straße
- Schaffung von Stoff- und Energiekreisläufen. Bestandsgewerbe als „urbane Mine" (Abwärme, Abfälle, Regen- und Grauwasser) und Ressource für urbane Landwirtschaft
- CO2-neutralität im gesamten Lebenszyklus <u>angestrebt</u>

Energieverbrauch und Erzeugung:

☐ 6.8 Ausführung aller Gebäude in Niedrigenergiebauweise,

☒ 6.9 Nutzung von CO_2-freien Energiequellen vor Ort, Nutzung von Solarenergie (thermisch oder PV),

☒ 6.10 passive Heizung und Kühlung,

☒ 6.11 experimentelle Technologien zur Erprobung (z.B. serielle Vorfertigung und modulares Bauen),

☒ 6.12 projektspezifisch:

- Aktivierung von Dachflächen im Gewerbe für Photovoltaik (aktueller Besatz unter 5%)
- Aktivierung klimaaktiver Strukturen im Gewerbegebiet mit dem Ziel den Energieaufwand zur Kühlung zu reduzieren
- Flexibles Gebäude (Stadtregal) welche die Option bieten bei rückgängigem Parkierungsdruck umgenutzt (Gewerbe/Wohnen) zu werden, Vermeidung von grauer Energie (Herstellung/Abriss)
- Übergreifendes Energiekonzept (Landwirtschaft/Gewerbe)

Freiraumqualität, Gebäudebegrünung und Biodiversität:

☒ 6.13 minimaler Versiegelungsgrad der Freiflächen,

☒ 6.14 Wassermanagement / Regenwassernutzung,

☒ 6.15 Fassaden- und Dachbegrünung,

☒ 6.16 Vertikale Gärten,

☐ 6.17 Experimente im Bereich Baubotanik,

☒ 6.18 soziales Grün (z.B. Stadtteilgärten, Gemeinschaftsgärten, Interkulturelle Gärten)

☒ 6.19 Lebensmittelproduktion in der Stadt (z.B. Urban Gardening, Urban Agriculture, Solidarische Landwirtschaft),

☐ 6.20 projektspezifisch:

- Reduktion der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich durch maximale Nachverdichtung im Gewerbe-Bestand
- Erschließung des Ressourcen- (Wasser, Abwässer, Abfälle, Abwärme, Strom) und Flächenpotenzials (Dächer/Fassaden/Freiflächen) im Bestandsgewerbe für die urbane landwirtschaftliche Produktion (experimentell-technologisch, klassisch, bürgergetragen)
- Konfliktminimierung landwirtschaftliche Nutzung als Attraktion, wie auch als Freizeit- und Erholungsraum (aufgrund des Mangels an städtischen Parks/ gewachsene, ursprünglich dörfliche Siedlungsstruktur)
- Erhöhung der Biodiversität durch klimatische/ökologische Sanierung im Gewerbegebiet
- Experimente zur Baubotanik ggf. über Interess-I Forschungsvorhaben (Pilotanlagen)

7. Nachhaltige Bewirtschaftung und Betrieb

Nachhaltige Sicherung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Projektziele im Betrieb, Förderung von Aneignung und Selbstorganisation, Stärkung der Gemeinschaft und Nachbarschaft. Ermöglichen der Weiterentwicklung und Generationentauglichkeit.

Ökonomie:

☒ 7.1 Zielmieten/-kosten und davon abgeleitet Benchmarks für Erstellungskosten, Vermarktungs- und Betriebskonzept für das ganze Quartier,

☒ 7.2 Berücksichtigung von Betreibern/Investoren, die langfristig bezahlbare Mieten sichern,

☒ 7.3 projektspezifisch:

- Berücksichtigung bei der Betreiberauswahl
- Vermarktungs- und Betriebskonzept nur für ausgewählte Areale

Community-Building und Betrieb:

☒ 7.4 Betreuung des Erstbezugs und Unterstützung beim Aufbau der Community-Services,

☒ 7.5 Konzept für den Aufbau eines Sozialmanagements im Quartier,

☒ 7.6 neue Formen der Bewohnerorganisation (z.B. über eine Freie-Software-Plattform für Online- und Offline-Partizipation),

☒ 7.7 Förderung von Sharing-Aktivitäten, (Gemeinschafträume)

☐ 7.8 Sozialmonitoring, Zufriedenheitsbefragungen,

☒ 7.9 Konzept für Wiedervermietung,

☒ 7.10 projektspezifisch:

- Austauschformate zwischen urbanem Gartenbau, Wohnen und Gewerbe (Rosen auf dem Dach, Obst für den Nachmittag etc.)
- Prüfung von Betreibermodellen, die durch die Anwohner bzw. Gewerbetreibenden getragen werden

8. Mobilität und autofreie Bereiche

Ein IBA'27-Projekt ist bereit für kommende Mobilitätsformen, mit reduziertem individuellem PKW-Besitz, nicht-fossilen Antrieben, einer Stärkung des Fuß- und Radverkehrs, intermodalen Schnittstellen, verkehrsberuhigten Außenräumen und neuen Technologien der Anlieferung und Güterverteilung.

☒ 8.1 Erstellung eines in die gesamtstädtische Mobilität integrierten innovativen Mobilitätskonzeptes,

☒ 8.2 Reduktion des Stellplatzschlüssels (Ziel: Stellplatzschlüssel < 0,5, allenfalls umnutzbare Parkierung als Übergangslösung)

☒ 8.3 Qualitätsvoller öffentlicher Raum durch Reduktion der oberirdischen Stellplätze (nur für Anlieferung, Inklusionsparkplätze und Pflegedienste),

☐ 8.4 Reduktion der unterirdischen Parkierung auf ein langfristig erwartetes Minimum gebündelt in Quartiers- und verkehrstechnisch gut erschlossenen Randbereichen der Bebauung,

☒ 8.5 oberirdische Sammelgaragen, die abgebaut oder umgenutzt werden können, gebündelt in Quartiers- und verkehrstechnisch gut erschlossenen Randbereichen der Bebauung,

☒ 8.6 Sharing-Angebote und Lademöglichkeiten für E-Mobility in den Quartiersgaragen,

☒ 8.7 Förderung nicht-fossiler Verkehrsmittel (z.B. durch attraktive Erschließung für Fahrräder und Angebote für Fahrrad-, Lastenradverleih und weitere neue Formate),

☒ 8.8 optimaler Anschluss des Quartiers an Bahnstationen, ZOB und Stadtzentren durch ÖPNV (z.B. durch eng getakteter Bus- und Shuttle-Angebote, innovatives Seil- oder Zahnradbahnkonzept zur S-Bahn/ZOB),

☒ 8.9 attraktive Fuß- und Radwege (»Kurze Wege«),

☒ 8.10 Reduktion des Lieferverkehrs im Quartier durch neue Logistikkonzepte (z.B. durch Packstationen, Drohnen),

☒ 8.11 projektspezifisch:

- Stärkung des Radverkehres. Konkret: Machbarkeitsstudie Radbrücke über Bahngleise in das Gebiet
- Reduktion von Parkierungsflächen durch hohe ÖPNV Lagegunst und das Sharing von Parkplätzen (z.B. bei Überbauung der Einzelhandelsflächen mit Wohnnutzung, digitales Parkraumkonzept)
- Flexible Parkierungsanlagen (Stadtregal), welche optional bei rückgängigem Parkierungsdruck umgenutzt (Gewerbe/Wohnen) werden können
- Neuordnung und Konzentration des Lieferverkehrs mit dem Ziel, diesen effektiver zu gestalten und weitere Flächenpotenziale zu aktivieren
- Attraktivierung von Fußwegen durch Grünsanierung

9. Öffentliche Räume / Landschaftsplanung

Sorgfältig gestaltete Außenräume, die Aneignung und Teilhabe fördern, verstärken die Identität und Verbundenheit mit dem Wohn- und Arbeitsumfeld und den gemeinschaftlichen Austausch. Pflanzen sind standortgerecht, dienen dem angenehmen Aufenthalt (Beschattung, Verdunstung) und ihre Früchte sind Teil der lokalen Versorgung im Rahmen von Urban-Gardening- und Urban-Agriculture-Projekten.

☒ 9.1 Erstellung eines übergeordneten Freiraumkonzepts für das Quartier,

☒ 9.2 Quartiersfreiflächen für Fußgänger und Radverkehr ausgelegt,

☒ 9.3 hochwertige öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität,

☒ 9.4 differenziertes Flächenangebot an gemeinschaftlichen Flächen als Orte für Kommunikation und Interaktion für alle Alters- und Bewohnergruppen,

☒ 9.5 öffentliche Durchwegung der Baufelder,

☒ 9.6 hochwertige Gestaltung und Zugänglichkeit angrenzender Landschaftsräume und Gewässer,

☐ 9.7 Pflege- und Landschaftsentwicklungskonzepte für den Unterhalt und die Anpassung an sich wandelnde Bedürfnisse,

☒ 9.8 projektspezifisch:

- Engere Verzahnung von landwirtschaftlichen Freiräumen und dem angrenzenden Gewerbeareal.
- Ausweisung eines Sanierungsgebiets im Gewerbe u.a. zur Aufwertung öffentlicher Räume
- Entwicklung neuer, öffentlich zugänglicher Freiräume auf Dachflächen (u.a. beim Stadtregal/Klenk-Areal)
- Pflegekonzept für die öffentlichen Grünflächen im IBA-Gebiet

IBA27.de
S T A D T R E G I O N
STUTTGART

IBA’27-Kooperationsvereinbarung

Stuttgart, 24.03.2021

Projektspezifische Informationen AGRICULTURE meets MANUFACTURING – Urbane Produktion Fellbach West

Anlage 4: Bildmarken / Logos IBA’27

AGRICULTURE meets MANUFACTURING

Die IBA 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH stellt dem Projektträger folgende Bildmarken und Logos zur Verfügung, wie in §6 der Kooperationsvereinbarung aufgeführt:

IBA’27-Logo Projekt black

IBA’27-Logo Projekt white

Dateiname	IBA27-logo-projekt_black.pdf IBA27-logo-projekt_black.png	IBA27-logo-projekt_white.pdf IBA27-logo-projekt_white.png
Format	PDF PNG	PDF PNG

Bitte beachten Sie beim Einsatz des Logos die separat zur Verfügung gestellten Gestaltungshinweise.

Kontakt:

Stadt Fellbach
Ulrich Dilger
Stadtplanungsamt
Abteilungsleiter / IBA-Koordinator
Marktplatz 1
70734 Fellbach
+49 7115851449