

Federführung	Dezernat III Baubürgermeisterin Soltys, Beatrice Stadtplanungsamt Plöhn, Christian
--------------	--

AZ./Datum:	III/61/CP/NMF//23.03.2023		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Bau- und Verkehrsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	20.04.2023
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	02.05.2023

Neue Mitte Fellbach - Beschlussfassung über weitere Planungsschritte

Bezug:

- | | |
|--|--|
| — BA vom 24.05.2017 (ö) | BV 056/2017 |
| — VA vom 12.09.2017 (nö) | BV 085/2017 |
| — BA vom 14.09.2017 (ö) | BV 085/2017 |
| — Sonder-GR vom 11.02.2020 (nö) | Neue Mitte Fellbach
- Städtebauliche Entwicklungsideen / Umbau Haltestelle Lutherkirche für 80-Meter-Züge |
| — BVKA vom 10.12.2020 (nö) | IV 192/2020 |
| — GR vom 15.12.2020 (nö) | IV 192/2020 |
| — BVKA vom 06.05.2021 (nö) | BV 076/2021 |
| — GR vom 18.05.2021 (ö) | IV 111/2021 |
| — GR vom 20.07.2021 (ö) | TV 160/2021 |
| — Sonder-GR vom 19.10.2021 (nö) | IV 203/2021 |
| — GR vom 09.11.2022 (ö) | IV 203/2021 |
| — GR vom 08.03.2022 (nö) | IV 055/2022 |
| — BVKA vom 23.06.2022 (nö) | IV 131/2022 |
| — GR vom 05.07.2022 (nö) | IV 131/2022 |
| — Anträge zum Haushaltsentwurf 2023: 6.1.1, 6.2.1, 6.3.1 a)-d) | |
| — NUKA vom 26.01.2023 (nö) | BV 009/2023 |
| — BVKA vom 15.02.2023 (nö) | BV 009/2023 |
| — GR vom 28.02.2023 (ö) | BV 009/2023 |

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt das im Sachverhalt beschriebene Vergabeverfahren (VgV) als partnerschaftlichen städtebaulichen Entwicklungsprozess.
2. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom weiteren Vorgehen zur Realisierung des Mobilitätshubs einschließlich der direkt umgebenen Infrastruktur, als neuen Endpunkt der Stadtbahnlinien U1/16.

Sachverhalt/Antragsbegründung:

1. Städtebauliche Planung

Für die Fortführung der städtebaulichen Planung der Neuen Mitte Fellbach schlägt die Stadtverwaltung ein VgV-Verfahren als partnerschaftlichen städtebaulichen Entwicklungsprozess vor. Es handelt sich dabei um ein speziell auf die Aufgabenstellung zugeschnittenes Verfahren, das ein städtebaulich-architektonisches Wettbewerbsverfahren mit Elementen der intensiven Öffentlichkeitsbeteiligung vergaberechtlich kombiniert. Es sind dabei mehrere Zwischenschritte/Beschlüsse vorgesehen, um die Konkretisierung der städtebaulichen Planung schrittweise voranzutreiben und dabei aber gleichzeitig Nachsteuerungsmöglichkeiten zu sichern. Ebenfalls soll im Vorfeld eine professionelle marktwirtschaftliche Studie als Vorbereitung für die Auslobung erarbeitet werden. Ein Ziel dieser Voruntersuchung soll die marktwirtschaftliche Realisierbarkeit von möglichen Einzelabschnitten aufzeigen. Gleichzeitig sollen die räumlichen Anforderungen der evangelischen Kirche sinnvoll verknüpft werden. Der bereits für die bisherigen Planungen der Neuen Mitte Fellbach eingesetzte Gestaltungsbeirat soll auch diesen Prozess weiter aktiv begleiten.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt auf zwei Ebenen. Zum einen wird die breite Öffentlichkeit in Abhängigkeit des Projektfortschritts kontinuierlich informiert. Neben der Pflege der städtischen Website sowie anlassbezogenen Pressemeldungen sollen auch Informationsveranstaltungen durchgeführt werden.

Zum anderen soll auch der Planungsprozess selbst aktiv durch die Öffentlichkeit begleitet werden. Hierfür soll eine Kommission gebildet werden, welche sich aus Vertretern unterschiedlicher öffentlicher Akteursgruppen zusammensetzt, die alle relevanten Spektren der Bürgerschaft abbildet. Diese Vertreter und ihre jeweiligen Stellvertreter werden aus den eingehenden Bewerbungen ausgelost.

Verfahren

Die folgenden Verfahrensschritte sind vorgesehen:

a. Öffentlicher Teilnahmewettbewerb (Dauer: ca. 1 Monat)

Über eine öffentliche Ausschreibung sollen sich renommierte Stadtplanungs- und Architekturbüros gemeinsam mit Landschaftsarchitekturbüros für eine Teilnahme am Verfahren bewerben; einige Büros können dabei schon für die folgenden Verfahrensschritte gesetzt werden. Anhand von fest vorgegebenen Auswahlkriterien werden bis zu neun Büros für die weiteren Verfahrensschritte ausgewählt.

a. Angebotsabgabe (Dauer: ca. 7 Monate)

Die ausgewählten Büros werden zur Abgabe einer städtebaulichen Idee aufgefordert. Es soll neben einer grundlegenden städtebaulichen Idee für die zukünftige Entwicklung der Neuen Mitte Fellbach auch einen Nachweis über die umfassende und städtebaulich verträgliche Beantwortung der komplexen Anforderungen ent-

halten. Deren Erfüllung soll dann anhand von mit thematischen Schwerpunkten versehenen, vorgegebenen Kriterien, bewertet werden. Mögliche Schwerpunkte sind u.a. Städtebau, Freiraumqualität, Ökologie/Klimaschutz, Funktionalität und Betriebsfähigkeit des Raumprogramms sowie die Möglichkeit einer schrittweisen Umsetzung.

Die verschiedenen städtebaulichen Ideen werden einer gemeinsamen Kommission aus der Bürgerschaft und Fachpreisrichtern/Gestaltungsbeirat präsentiert, diskutiert und bewertet. Anschließend werden dem Gemeinderat auf dieser Grundlage drei Büros für die weitere tiefere Ausarbeitung ihrer städtebaulichen Ideen empfohlen.

b. Vertiefte Ausarbeitung der städtebaulichen Idee (Dauer: ca. 5 Monate)

Die drei ausgewählten Büros erhalten im Zuge einer Mehrfachbeauftragung den Auftrag zur Erarbeitung von vertiefenden Entwürfen. Hierbei sind die Anmerkungen und Hinweise aus der Kommission zu berücksichtigen.

Die vertiefenden Entwürfe werden den Vertretern der Bürgerschaft und den Fachleuten vorgelegt. Aufgrund der tiefere Komplexität der ausgearbeiteten Entwürfe werden sich die Vertreter der Bürgerschaft und der Fachleute intensiv mit den bearbeitenden Büros in geeigneter Form befassen. Ziel ist eine Empfehlung eines zukunftsfähigen städtebaulichen Konzeptes an den Gemeinderat.

Der Gemeinderat der Stadt Fellbach beschließt anschließend über den Gewinnerwurf und beauftragt das Planungsbüro mit den weiteren Planungsphasen.

c. Städtebaulicher Entwurf (Dauer: ca. 6 Monate)

In der Folge arbeitet das Planungsbüro in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung und der evangelischen Kirche den städtebaulichen Rahmenplan zu einem vollständigen städtebaulichen Entwurf aus. Dieser bildet nach Beschluss des Gemeinderats die Grundlage für das folgende Bebauungsplanverfahren und die bauliche Realisierung.

Weiteres Vorgehen

In einem nächsten Schritt soll gemeinsam mit den zuständigen Bereichen aus der Stadtverwaltung und einem Fachbüro die marktwirtschaftliche Grundlagenbetrachtung für die Auslobung erarbeitet werden.

Ebenfalls wird mit den Vertretern der evangelischen Kirche intensiv an den Voraussetzungen und Anforderungen für die Realisierung des Prozesses – Neubebauung des Areals „Paul-Gerhard-Haus“/Realisierung neuer Räumlichkeiten in der Fellbacher Stadtmitte gearbeitet. Zur Unterstützung der zielgerichteten unterschiedlich komplexen Arbeitsstränge wird ein Fachbüro beauftragt.

Ziel der Verwaltung für den Start des oben beschriebenen Verfahrens wird im Herbst 2023 angestrebt.

2. Mobilitätshub

Für die Realisierung des Mobilitätshubs sowie der umgebenen Infrastrukturen wird derzeit der Gesamtprozess aufgebaut und in einen zeitlichen Ablaufplan eingearbeitet.

Hierbei gilt es in einem ersten Schritt alle Projektprozesse - Sanierung der Rathaustiefgarage, Verschwenkung der Zufahrt, Verlegung und Neubau der Endhaltestelle durch die SSB, Bau des Mobilitätshubs - miteinander in einen Prozessablauf zusammenzuführen.

Die Ausschreibung für die Vergabe einer Projektsteuerung wird vorbereitet. Hierfür werden als Grundlage die erforderlichen Schnittstellen mit allen Prozessbeteiligten erarbeitet.

Parallel wird die Arbeitsgemeinschaft Steinhoff/Haehnel/Büro ASP/Büro Körber beauftragt, die schrittweise Planung und Realisierung des Mobilitätshubs umzusetzen. In einem ersten Schritt werden weiterführende Untersuchungen zur städtebaulichen Ausformung des Baukörpers sowie die funktionalen Anforderungen/Raumprogramm eines Hubs erarbeitet.

Die SSB beginnt zurzeit mit der Ausarbeitung eines Terminplanes für die bauliche Verschiebung der Endhaltestelle.

Die Sanierung der Tiefgarage und die Verschwenkung der Tiefgaragenzufahrt wird ebenfalls für den weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess strukturiert.

3. Weitere Tätigkeiten

Parallel zu den oben beschriebenen Prozessen bearbeitet die Stadtverwaltung derzeit den vertieften Austausch mit dem Fördermittelgeber zur erweiterten finanziellen Unterstützung des Mobilitätshubs vor.

Die Untersuchung der möglichen Führung von Buslinien in Fellbach auch im Hinblick auf die Bündelausschreibungen im Jahr 2027 wird momentan zur Vergabe an Fachbüros vorbereitet.

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
Investitionsmaßnahme „Neue Mitte Fellbach“ als Maßnahme 523 im Produkt 54100000 im Haushalt 2023 und der mittelfristigen Finanzplanung abgebildet (mehrere Buchungsstellen). Für die Verlegung der Haltestelle sind insges. 6,35 Mio. Euro veranschlagt, für die Verlegung der Tiefgaragen-Zufahrt und die Errichtung des Mobilitätshubs insgesamt 10,92 Mio. Euro.
Die Einwerbung von Fördermitteln ist grundsätzlich noch nicht und demnach auch nicht im groben Volumen oder in der Verteilung über die Haushaltsjahre abschätzbar. Im Haushalt 2023 und der mittelfristigen Finanzplanung sind daher vorerst die Summen als Einnahmen abgebildet, die die SSB unter Inanspruchnahme von LGVFG-Fördermitteln für die Erweiterung der Endhaltestelle Lutherkirche am bestehenden Standort selbst verausgabt hätte.
Die grob geschätzten Kosten für die Untersuchung der Buslinien sind im Ergebnishaushalt 2023 vorgesehen (Buchungsstelle 51100100-42910012).

gez.
Beatrice Soltys
Bürgermeisterin

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin