





### c. Expertise im Bereich Ökologie/Grün

Im Rahmen des Wettbewerbs zur „Neuen Mitte Fellbachs“ kommt der Gestaltung und Qualifizierung des öffentlichen Freiraumes sowie der Berücksichtigung von ausreichend Grünflächen eine wesentliche Bedeutung zu. Um die Anforderungen und Ziele einer hochwertigen Grün- und Freiraumgestaltung frühzeitig in den Entwicklungsprozess einzubinden, wurde das Büro „kienleplan“ mit einer fachlichen Unterstützung bei der Erstellung der Auslobung beauftragt. Auch das Büro „kienleplan“ wird nach der Auslobung den gesamten Wettbewerbsprozess als Sachverständiger begleiten.

### d. Ausschreibung der Betreuung des gesamten Wettbewerbsverfahrens

Das Wettbewerbsverfahren ist als partnerschaftlich städtebaulicher Entwicklungsprozess strukturiert und wurde speziell für diese Aufgabenstellung entworfen. Die Betreuung des gesamten Wettbewerbsverfahrens wurde im Juli ausgeschrieben und soll Mitte September beauftragt werden. Hierzu zählen insbesondere die Leistungen zur Vorbereitung, Abstimmung und Veröffentlichung des Wettbewerbs, die Durchführung des Teilnahmewettbewerbs und des anschließenden städtebaulichen Ideenwettbewerbs sowie die Betreuung der vertieften Ausarbeitung der städtebaulichen Idee in Form einer Mehrfachbeauftragung. Abschließend erfolgt die Beauftragung des Gewinnerentwurfes für die Erstellung des städtebaulichen Entwurfes (s. Abb.1).

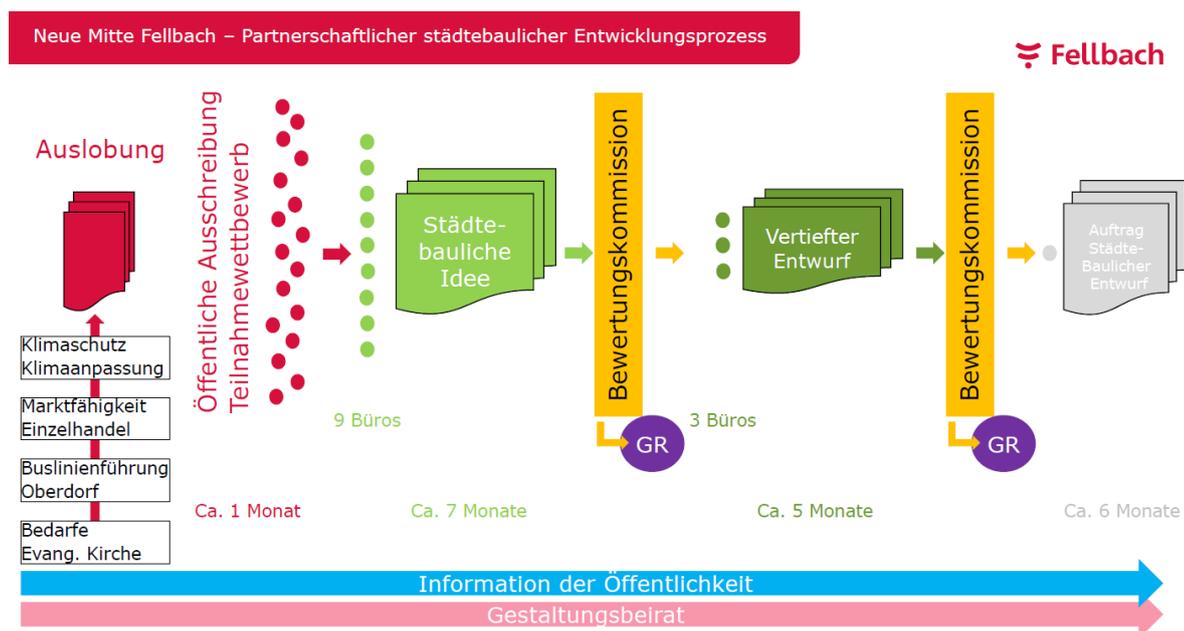


Abb. 1: Ablauf Wettbewerbsverfahren

## 2. Aktueller Sachstand Entwicklungspläne der ev. Kirchengemeinde

Parallel zur Entwicklung der Neuen Mitte Fellbachs plant die Evangelische Kirchengemeinde die städtebauliche Neuordnung des Areals am Paul-Gerhardt-Haus. Hierzu wurde im Auftrag der Kirchengemeinde vom Büro Citiplan bereits 2019 eine Machbarkeitsstudie auf Basis eines Flächenmodells erstellt. Das Areal Paul-Gerhardt-Haus soll über einen Wettbewerb mit vorgeschalteter Konzeptvergabe realisiert werden.

Gleichzeitig hat sich die Kirchengemeinde im September 2021 dazu bereit erklärt, ihren Teil der Immobilie Seestraße 4 in die städtebauliche Neuordnung rund um die Lutherkirche einzubringen. Mit dem Verlust der Immobilie Seestraße 4 und dem Abbruch des Paul-Gerhardt-Hauses benötigt die Kirchengemeinde wiederum Ersatzflächen für die aktuellen Nutzungen (Verwaltung, Gemeinderäume, Gemeindearbeit Luther-Melanchthon). Diese sollen im Zuge des Wettbewerbs zur Neuen Mitte Fellbach in direkter Nachbarschaft zur Lutherkirche entstehen.

### 3. Gemeinsame Absichtserklärung („Letter-of-Intent“)

Die Entwicklungsprozesse zum Areal Paul-Gerhardt-Haus und der „Neuen Mitte Fellbach“ sind hinsichtlich des Grundstückseigentums, der geplanten Nutzungen, der zeitlichen Abfolge und dem Schaffen von Baurecht (s. Abb. 2) eng miteinander verknüpft und bedingen sich gegenseitig. Daher wird der Beschluss über eine wechselseitige Absichtserklärung („Letter-of-intent“) vorgeschlagen. Die Absichtserklärung ist als Anlage 1 beigefügt.

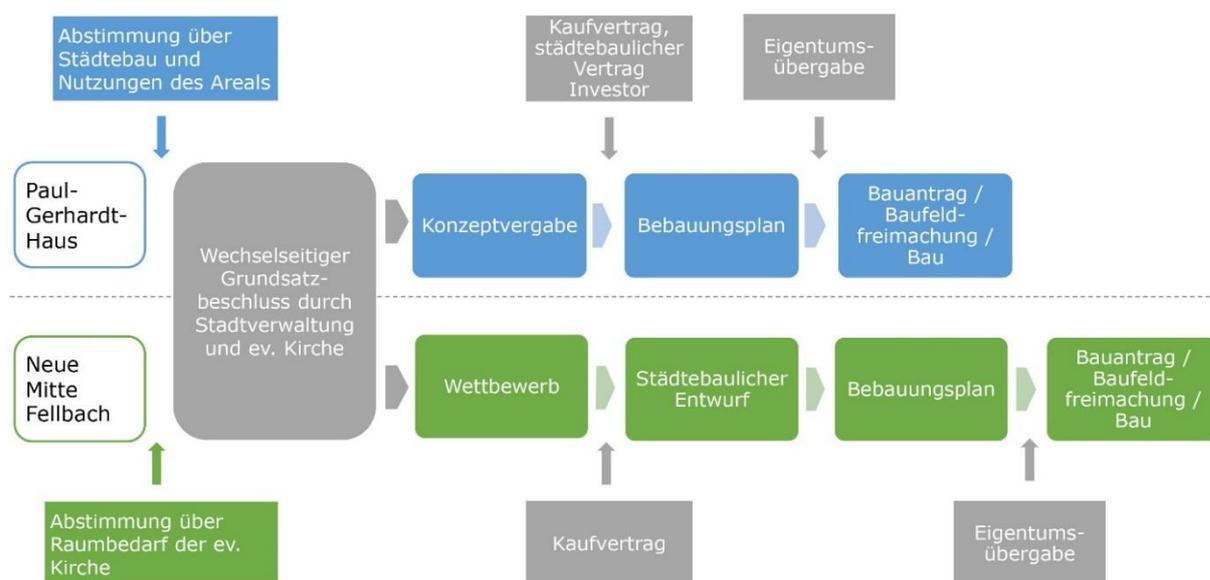


Abb. 2: Entwicklungsprozesse des Areal Paul-Gerhardt-Haus und der Neuen Mitte Fellbach

### 4. Aktueller Sachstand Mobilitätshub:

Im Moment werden sämtliche Vergaben oder Vergabeverfahren vorbereitet. Ebenfalls erarbeiten die Architektengemeinschaft unterschiedliche Vorentwurfsalternativen, welche dann in Folge mit der SSB abgestimmt werden. Im Anschluss werden mögliche Alternativen in den Gremien vorgestellt.

### 5. Weiteres Vorgehen:

In Abstimmung mit den beauftragten Fachbüros wird die Auslobung für den Teilnahmewettbewerb zur „Neuen Mitte Fellbach“ vorbereitet. Des Weiteren werden Vorbereitungen zur Besetzung des Preisgerichts und die Bildung der Bewertungskommission getroffen. Aufgrund der benötigten Bearbeitungszeit für die Fachgutachten, die als Grundlage für die Auslobung des Städtebaulichen Wettbewerbs dienen sollen, ist aus heutiger Sicht ein Start des in Abb. 1 skizzierten Verfahrens im Frühjahr 2024 möglich.

Parallel dazu wird mit den Vertretern der evangelischen Kirche intensiv an den weiteren Anforderungen und Vorgaben für die Realisierung der Neubebauung des Areals „Paul-Gerhardt-Haus“ und der Realisierung der benötigten Räumlichkeiten im Rahmen des Wettbewerbs zur „Neuen Mitte Fellbach“ gearbeitet.

**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:** Gemeinsame Absichtserklärung der Stadtverwaltung Fellbach und der Evangelischen Kirchengemeinde Fellbach („Letter-of-intent“)