

Stuttgart, 20.05.2016

**Nicht offener städtebaulicher Ideenwettbewerb und anschließendes städtebauliches Gutachterverfahren für den „Garden Campus Vaihingen“ in Stuttgart-Vaihingen  
Benennung der Preisrichter als Unterausschuss des UTA**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	07.06.2016

**Beschlussantrag**

1. Der Bildung eines Unterausschusses „Garden Campus Vaihingen“ des Ausschusses für Umwelt und Technik mit der in Anlage 1 beigefügten Besetzung wird zugestimmt.
2. Dem Wettbewerbsverfahren in 2 Phasen - städtebaulicher Ideenwettbewerb und städtebauliches Gutachterverfahren mit Bürgerbeteiligung - wird zugestimmt.

**Begründung**

Der für die damalige IBM-Hauptverwaltung in den Jahren 1969 bis 1972 vom Architekten Egon Eiermann erbaute Campus (Pavillon 1 bis 3 sowie Kantinengebäude und Freifläche) steht seit dem Jahr 2000 als Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz (Sachgesamtheit) aus künstlerischen und wissenschaftlichen Gründen unter Denkmalschutz. Seit 2009 stehen die Gebäude leer. Um einen Weg aufzeigen zu können, den Erhalt des Eiermann-Campus zu sichern und die damit einhergehenden hohen Kosten für die Instandhaltung der Gebäude durch ergänzende Neubauten auszugleichen, wurde im Sommer 2013 ein Kolloquium unter der Leitung von Herrn Oberbürgermeister Kuhn anberaunt und durch die Sorg und Frosch Planungs GmbH die Variante 9 ausgearbeitet. Im Zielbeschluss zur Entwicklung des Eiermann-Campus, den der Gemeinderat am 26. September 2013 beschlossen hat, wurde die Verwaltung beauftragt, auf den betroffenen Flurstücken eine zusätzliche Bebauung zu ermöglichen.

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Eiermann-Campus/Pascalstraße und Aufhebung des Planungsrechts auf Flst. 5944/10 wurde am 19. April 2016 vom Ausschuss für Umwelt und Technik auf Grundlage der Variante 10 (Überarbeitung der Variante 9) gefasst, die einen maximal verträglichen Rahmen in Bezug auf die städtebauliche Dichte und die mögliche Geschossfläche bei der im Kolloquium vorgesehenen und im Aufstellungsbeschluss weiter ausformulierten Nutzungsmischung darstellt. Die Ziele und Zwecke der Planung vom 15. Januar 2016/19. April 2016 werden in den Übergeordneten städtebaulichen Zielsetzungen (Punkt 3.3 der Auslobungsunterlage) benannt.

Die GERCHGROUP, die das Areal im Oktober 2015 aus der Insolvenzmasse erworben hat, wird den Wettbewerb in zwei aufeinander folgenden Verfahren durchführen. Phase 1 umfasst einen nicht offenen städtebaulichen Ideenwettbewerb mit mindestens 15 teilnehmenden Büros bzw. Arbeitsgemeinschaften. Danach erfolgt in einem Zwischenschritt eine Bürgerbeteiligung mit Vorstellung der ca. 5 Siegerentwürfe, sowie die Berichterstattung in den städtischen Gremien (Ausschuss für Umwelt und Technik, Bezirksbeirat Vaihingen, Städtebauausschuss).

In Phase 2 des Gesamtverfahrens sollen die 5 Siegerentwürfe im Rahmen eines städtebaulichen Gutachterverfahrens überarbeitet und vertieft werden.

Die Auslobung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs soll für die Weiterbearbeitung in der Phase 2 um die Empfehlungen des Preisgerichts, der Bürgerbeteiligung und der Gremien ergänzt werden und wird die Grundlage für das städtebauliche Gutachterverfahren in Phase 2 bilden. Das städtebauliche Gutachterverfahren (Phase 2) erfolgt mit gleichem Preisgericht.

In Phase 2 werden die ca. 5 Büros ihre Entwürfe anhand der Empfehlungen weiter bearbeiten. Aus diesen Entwürfen wird ein finaler Siegerentwurf ermittelt, der im Ausschuss für Umwelt und Technik, im Bezirksbeirat und im Städtebauausschuss vorgestellt werden und weiterführend als Grundlage für den Bebauungsplan dienen soll.

Der städtebauliche Ideenwettbewerb wird in Anlehnung an die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31. Januar 2013 durchgeführt.

Ziel der Planung ist der Erhalt der denkmalgeschützten Eiermann-Bauten mit den umgebenden Freiflächen. Die geplante ergänzende Neubebauung soll auf Grundlage des im städtebaulichen Ideenwettbewerb zu erarbeitenden Konzepts bzw. des weiterentwickelten Ergebnisses des städtebaulichen Gutachterverfahrens erfolgen. Damit soll ein angemessener Umgang mit dem denkmalgeschützten Ensemble gesichert werden. Pavillon 4 des Ensembles von Kammerer und Belz Architekten ist nicht denkmalgeschützt, er kann ggf. abgebrochen und in gleicher Kubatur wieder aufgebaut werden.

Die Aufgabenstellung im städtebaulichen Ideenwettbewerb und im städtebaulichen Gutachterverfahren ist es, das Ergebnis des politischen Zielbeschlusses des Gemeinderats vom 26. September 2013 städtebaulich zu überprüfen und weiter zu entwickeln. Der Zielbeschluss geht davon aus, dass in einem angemessenen Abstand zum denkmalgeschützten Ensemble ohne Eingriff in die bestehenden Waldflächen eine zusätzliche bauliche Entwicklung durch Einrichtungen für Forschung, Entwicklung und Hochtechnologie, Büro- und Verwaltungsgebäude und wissenschaftsnahes Gewerbe sowie Wohnnutzung in einer gemischten Nutzung samt der dazu erforderlichen Infrastruktur ermöglicht wird.

Der GERCHGROUP ist dabei wichtig, dass das Wettbewerbsverfahren auch aufzeigt, ob - abweichend von den Zielen und Zwecken des Aufstellungsbeschlusses - ein Schwerpunkt Wohnen möglich ist.

Die Preisgerichtssitzung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs (Phase 1) ist auf den 16. September 2016, die Preisgerichtssitzung des städtebaulichen Gutachterverfahrens (Phase 2) auf den 25. November 2016 terminiert.

Die GERCHGROUP möchte Vertreter des Ausschusses für Umwelt und Technik als Sachpreisrichter zum Preisgericht des Wettbewerbsverfahrens hinzuziehen. Die Zusammensetzung der Preisrichter ist in Anlage 1 dargestellt. Die Preisrichtervorbesprechung ist im Juni/Juli 2016 vorgesehen und wird von der Ausloberin noch mitgeteilt.

Um auch die in der Bürgerbeteiligung teilnehmenden Bürger beratend in das Wettbewerbsverfahren einzubinden, wurden bei der ersten Bürgerinformations- und Dialogveranstaltung am 4. Mai 2016 zwei Vertreter und eine Vertreterin aus der Bürgerschaft als Delegierte gewählt: Herr Carsten Otte, Herr Peter Müller-Rockstroh und Frau Albena Robeva-Koch. Diese drei Delegierten werden in den beiden Preisgerichtssitzungen beratend beteiligt sein (Protokoll der ersten Bürgerinformations- und Dialogveranstaltung siehe Anlage 3).

Im Anschluss an das Ergebnis des städtebaulichen Gutachterverfahrens (Phase 2) soll das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden.

Auf die Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb in der Anlage 2 wird hingewiesen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

1. Zusammensetzung Unterausschuss „Garden Campus Vaihingen“  
(Nichtoffener städtebaulicher Ideenwettbewerb und anschließendes städtebauliches Gutachterverfahren)
2. Auslobungstext
3. Protokoll der ersten Bürgerinformations- und Dialogveranstaltung

**Zusammensetzung Unterausschuss „Garden Campus Vaihingen“  
in Stuttgart-Vaihingen  
Nicht offener städtebaulicher Ideenwettbewerb und anschließende Mehrfachbeauf-  
tragung**

**Ordentliche Preisrichter**

- |                         |    |
|-------------------------|----|
| 1. CDU                  | NN |
| 2. Bündnis90/DIE GRÜNEN | NN |
| 3. SPD                  | NN |
| 4. SÖS/Linke/PluS       | NN |

**Stellvertreter**

- |                         |    |
|-------------------------|----|
| 1. CDU                  | NN |
| 2. Bündnis90/DIE GRÜNEN | NN |
| 3. Freie Wähler         | NN |
| 4. AfD                  | NN |