

Stuttgart, 24.01.2018

## Umgestaltung und Sanierung des Marktplatzes in Stuttgart-Mitte

### Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	öffentlich	30.01.2018
Gestaltungsbeirat	Beratung	öffentlich	06.02.2018
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	19.02.2018
Städtebauausschuss	Beratung	öffentlich	27.02.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	06.03.2018

### Beschlussantrag

1. Dem aktualisierten Gestaltungs- und Sanierungskonzept für den Marktplatz in Stuttgart-Mitte, einschließlich der Münz- und Marktstraße, wird zugestimmt.
2. Auf der Grundlage dieses Konzeptes sollen die Planungen fortgesetzt und die Planungsleistungen für die Oberflächen mit einem VgV-Verfahren europaweit ausgeschrieben und vergeben werden.

### Begründung

#### Anlass:

Seit vielen Jahren ist das unbefriedigende Erscheinungsbild und das unzureichende Gastronomieangebot Anlass zur Diskussion über die Zukunft des Marktplatzes. So wurde z. B. im Gemeinderatsantrag Nr. 232/2015 unter dem Stichwort „Stillstand am Marktplatz?“ gefragt, mit welchen Maßnahmen die Attraktivität des Marktplatzes gesteigert werden kann. Hierzu hat das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung Gestaltungsideen entwickelt, die bereits in verschiedenen Gremien (UTA am 07.02.2017, Bezirksbeirat S-Mitte am 20.02.2017, StBauA am 21.02.2017) vorgestellt wurden.

Mit der Umgestaltung des öffentlichen Raums im Umfeld des Dorotheenquartiers im Jahr 2017 wird das optische Gefälle zwischen diesem neuen Areal und dem bestehenden Marktplatz noch augenscheinlicher.

### **Analyse Bestand:**

Der heutige Marktplatz wird geprägt durch eine Gestaltung von 1974 mit folgenden Elementen:

- eine linear abgewinkelte Treppenanlage schafft zwei Platzniveaus (Rathausvorfläche und Hauptplatzfläche selbst)
- das Platanencarrée (acht prägende und geschützte Platanen) mit dem zentralen, abgesenkten Marktbrunnen
- der Kassettenbelag, der die Oberfläche bestimmt und stark sanierungsbedürftig ist
- der nicht sichtbare Marktplatzbunker (Größe ca. 34 x 54 m), dessen Räume wegen Feuchtigkeit von Schimmel befallen sind
- kein gestalterisch akzeptables System zur Markierung von Veranstaltungen

### **Heutige Probleme:**

- die abgewinkelte Treppe verhindert den direkten behindertengerechten Zugang zur Rathauspassage
- der Marktbrunnen (Kulturdenkmal nach § 12 DSchG erbaut 1714 durch Nette, Brunnen Säule von Thouret 1804) liegt gestalterisch unbefriedigend auf einem tieferen Niveau und ist für mobilitätseingeschränkte Menschen nicht direkt zugänglich
- größere Korrosionsschäden an den Gussplatten des Marktbrunnens beeinträchtigen erheblich das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals
- der Kassettenbelag, der insbesondere zur Gliederung der Marktstände geplant war, ist in der heutigen Form nicht mehr zeitgemäß und damit obsolet
- zahlreiche ausgebesserte Stellen im Belag bewirken ein ungünstiges Erscheinungsbild des Marktplatzes, der Belag ist sanierungsbedürftig
- die wenigen Schattenbereiche (im Prinzip nur das Baumcarré um den Marktbrunnen) führen zu einer starken Aufheizung des Marktplatzes an heißen Sommertagen.

### **Rückblick:**

Im Jahr 2005 wurde ein Ideenwettbewerb zur Umgestaltung des Marktplatzes ausgeschrieben, den das Büro Schneider Meyer als erster Preisträger für sich entscheiden konnte. Eine zentrale Idee dieses Entwurfes war es, den gesamten Platzbereich in eine stufenlose Ebene zu überführen. Die lineare Treppenanlage vor dem Rathaus sollte somit komplett entfallen, so dass sich außer der Rathauseingangstreppe keine Treppenanlage mehr auf dem Platz befinden sollte. Außerdem war ein kleinteiliger Pflasterbelag orientiert an den Bewegungslinien der Fußgänger ohne geometrische Muster vorgesehen, der sich über den gesamten Platz von Fassade zu Fassade erstreckte. Weiterhin wurde das Versetzen des Marktbrunnens an eine andere Stelle, einen neu zu schaffenden Innenhof („grünes Zimmer“) hinter dem Breitlinggebäude, vorgeschlagen. Das Platanencarrée sollte beseitigt werden.

Diese letztgenannte Entwurfsidee erwies sich eher als großes Hindernis bei der Umsetzung des Wettbewerbsbeitrags. Der als besonderes Kulturdenkmal eingestufte Marktbrunnen unterliegt auch hinsichtlich seiner Lage seit 1974 dem Denkmalschutz. Eine Fällung der großen acht platzprägenden, vitalen Platanen ist aus heutiger Sicht allein schon wegen des stadtklimatischen Werts nicht mehr durchsetzbar. Unter den heutigen Rahmenbedingungen kann der Wettbewerbsentwurf von 2005 nicht mehr weiterverfolgt werden.

### **Gestaltungsplan der Stadtverwaltung:**

Die bisher dargestellten Varianten werden nunmehr in einem Gestaltungsplan zusammengefasst. Dieser sieht Folgendes vor:

- Statt einer **abgewinkelten Treppe** sollen die Platzniveaus so angeglichen werden, dass künftig ein behindertengerechter Zugang direkt zur Rathauspassage gewährleistet werden kann.
- Der **Marktbrunnen** soll saniert werden und stufenfrei zugänglich sein, entweder durch eine Anhebung um rund 30 cm oder durch eine Anpassung der umgebenden Platzflächen. Beide Möglichkeiten werden noch genauer untersucht. Dadurch kann ein behindertengerechter Zugang zu diesem besonderen Kulturdenkmal geschaffen und damit auch für mobilitätseingeschränkte Menschen eine Teilhabe ermöglicht werden. Das Landesdenkmalamt stellt sich bisher gegen eine Anhebung des Brunnens, weil dort durch die Anhebung eine Verkürzung der Lebensdauer des Brunnens befürchtet wird. Von städtischer Seite soll ein Gutachten an einen Metallrestaurator vergeben werden, mit dem Ziel den Brunnen anzuheben und geeignete Sanierungsmaßnahmen zu unternehmen.
- Die **Einfassungen der Pflanzbeete** werden um ca. 30 cm gekürzt. Statt Holzbänken soll eine Beplankung der vorhandenen Hochbeete großzügige Sitzflächen um den Marktplatzbrunnen schaffen.
- Der gesamte Marktplatz soll einen hochwertigen **Natursteinbelag** erhalten. Angedacht ist ein an der Oberfläche gesägtes Granit-Natursteinpflaster ca. 16 x 16 cm bis max. 20 x 20 cm. Durch Verwendung von mind. 3 Farbabstufungen kann eine lebendige und bezüglich Verschmutzungen robuste Oberfläche entstehen. Geeignete Natursteinflächen sollen einschließlich Verlegemuster im Zuge der weiteren Planung bemustert werden.
- Während der Kernbereich des Marktplatzes von Fassade zu Fassade mit Natursteinpflaster belegt ist, müssen zwei Straßenabschnitte, die unmittelbar als Hauptzufahrten dem Marktplatz dienen, mit umgestaltet werden. Dies betrifft den **Abschnitt der Marktstraße** bis zur Eberhardstraße und den **Abschnitt der Münzstraße** bis zum Sporerplatz, der mit dem Dorotheenquartier neugestaltet wurde.
- Die übrigen zuführenden Straßen wie z. B. Kirchstraße, Hirschstraße, Bärenstraße, Bandstraße sollen in einem anschließenden weiteren Bauabschnitt zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden.
- Sämtliche vorhandenen **Marktplatznutzungen** wie z. B. Wochenmarkt, Weihnachtsmarkt, Weindorf oder Festival der Kulturen etc. können weiterhin betrieben werden. Im Zuge der Umgestaltung soll jedoch eine verbesserte technische Infrastruktur insbesondere für Stromanschlüsse etc. geschaffen werden.

- Dringend erforderlich ist auch eine dauerhafte Markierung durch Metallnägeln oder Ähnliches. Die gestalterisch sehr unbefriedigende, aufgemalte Markierung, muss entfallen.
- Im weiteren Verlauf soll untersucht werden, wo und wie ein Fontänenbrunnen als modernes Pendant zum Marktbrunnen möglich ist. Dabei ist zu beachten, dass ein geregelter Betrieb (z. B. festgelegter Wochenbetrieb) des Fontänenfeldes mit der Vielzahl an Veranstaltungen, wie Wochenmärkte, Feste oder Kundgebungen, mit unterschiedlichsten Veranstaltern und Zeitfolgen abzustimmen ist. Zudem ist eine kurzfristige Abschaltung nur unter Vorbehalt und nur mit einem sehr hohen logistischen Aufwand möglich. Daher muss ein geeignetes Betriebskonzept entwickelt werden.
- Um den Marktplatz in stadtklimatischer Hinsicht zu verbessern und die Aufenthaltsqualität im Bereich der linearen Treppenanlage zu erhöhen wird vorgeschlagen, zu untersuchen, ob vier **neue Baumstandorte** möglich sind. Diese könnten als Podestflächen ausgebildet zum Sitzen und Verweilen einladen.
- Weiterhin ist auch vorgesehen, für den Marktplatz ein **Beleuchtungskonzept** zu entwickeln. Die Grundbeleuchtung bilden zurzeit Mastleuchten, die mit der sogenannten Residenza-Leuchte (zylinderförmige LED-Leuchte) ausgestattet ist. Die atmosphärische Beleuchtung bestand bisher beim Marktbrunnen durch Hervorhebung des Brunnencharakters durch Glasfaserleuchten und durch Betonung des vorhandenen Baumcarées teilweise mit Bodenstrahler zur Anstrahlung der Baumkronen.

Hinsichtlich der Verbesserung der Grundbeleuchtung wird vorgeschlagen, entlang der linearen Treppe vor dem Rathaus den Gesamtplatz mit mindestens 8 m hohen Lichtstelen mit Beleuchtungsmodulen sicherzustellen. Die Effektbeleuchtung für den Marktbrunnen und die Baumanstrahlungen sind zu aktualisieren, zusätzlich wäre der neue Fontänenbrunnen in angemessener Form zu beleuchten. Das Rathaus einschließlich des Turmes besitzt bereits ein Anstrahlungskonzept, das fortzuschreiben wäre unter zusätzlicher Einbeziehung sämtlicher Fassadenflächen. Damit zeigt sich, dass für den gesamten Marktplatz ein Beleuchtungskonzept zu erarbeiten ist, das als Einstiegsprojekt für eine Fortschreibung des Lichtmasterplans Innenstadt Stuttgart dienen könnte.

### **Außergastronomie:**

- Im Januar 2016 wurde der Grundsatzbeschluss zur Sanierung des Ratskellers mit einer Kostenannahme von 5 Mio. EUR brutto getroffen (s. GRDRs 893/2016). Die noch fehlenden Finanzmittel wurden in den Haushaltsplanberatungen 2018/19 zur Verfügung gestellt. Der Vermietung der Ratskellergastronomie an die Dinkelacker-Schwaben Bräu GmbH & Co.KG wurde für die Dauer von 10 Jahren zuzüglich einer zweimaligen Option um weitere 5 Jahre am 13. Dezember 2017 im Verwaltungsausschuss (s. GRDRs 1390/2017) zugestimmt. Wesentliches Kriterium zur Anmietung war dabei für den Mieter sowohl die Bewirtschaftung der bereits vorhandenen Terrasse des Ratskellers als auch die im Exposé der Interessensbekundung aufgeführte neue temporäre Außenfläche von ca. **150 m<sup>2</sup> auf dem Marktplatz**. Im Rahmen der Mietvertragsverhandlungen spielt die Bewirtschaftung der Außenbereiche eine zentrale Rolle zum ganzjährig wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb der **Ratskellergastronomie**.
- Die genaue Lage und Position der Flächen ist im weiteren Verlauf mit den Gremien abzustimmen.

- Darüber hinaus wäre es wünschenswert, im Rahmen der Sanierung des Marktplatzes auch in der Rathauspassage, den Durchgang zum Areal Eichstraße, zur optischen Aufwertung und einheitlichen Darstellung, mit dem neuen Natursteinbelag zu belegen.
- Von der **Firma Breuninger** ist beabsichtigt, im Laufe 2018 drei Teilflächen um den Marktplatz zur gastronomischen Nutzung anzumieten. Der Bezirksbeirat Stuttgart-Mitte hat die geplante Teilfläche 3 abgelehnt. Es sollen deshalb nur die **Teilflächen 1 (120 m<sup>2</sup>) und 2 (93 m<sup>2</sup>)** um den Marktplatzbrunnen genehmigt werden.

### **Auswirkungen auf die Märkte und Veranstaltungen:**

Während der Bauzeit von mindestens einem Jahr wird es zu Einschränkungen des wöchentlichen Marktbetriebes kommen.

Die konkreten Auswirkungen auf andere Veranstaltungen auf dem Marktplatz wie Weindorf, Festival der Kulturen und Weihnachtsmarkt sind derzeit noch nicht bekannt und müssen im Zuge der Planungen abgestimmt und festgelegt werden. Ziel ist es, sowohl einen zügigen Bauablauf als auch eine minimale Belastung durch den Bau für die Anlieger, Geschäfte und Veranstaltungen zu erreichen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Für die Umgestaltung des Marktplatzes samt Sanierung und Umbau des Marktplatzbrunnens, dem Bau eines neuen Fontänenfeldes sowie der Umgestaltung der Münz- und Marktstraße wurden in den Beratungen zum Doppelhaushalt 2018/2019 insgesamt 8,4 Mio. EUR (incl. Eigenleistungen) bereitgestellt.

### **Weiteres Vorgehen:**

Überlegungen auf Basis des städtischen Gestaltungskonzeptes eine Weiterplanung mit dem damaligen Wettbewerbssieger Büro Schneider Meyer zu vereinbaren, konnten zu keiner vertraglichen Einigung geführt werden.

Auf Basis des aktualisierten städtischen Gestaltungs- und Sanierungskonzeptes wird für die Planungsleistungen der Oberflächenplanungen (Verkehrsanlagen und Freianlagen) ein europaweites Ausschreibungsverfahren, das aufgrund der hohen Bausumme notwendig ist, durchgeführt. Gesucht werden, leistungsfähige Planer, die die Anforderungen an die technische Planung, die Gestaltung und der Überwachung der Bauausführung erfüllen. Zur Unterstützung dieses VgV-Verfahrens wurde inzwischen ein Büro beauftragt. Derzeit werden die Grundlagen für die Ausschreibung erstellt. Die Vergabebekanntmachung im EU-Amtsblatt ist für Anfang Februar 2018 vorgesehen.

Das aufwändige und 2-stufige Vergabeverfahren wird mindestens 6 Monate beanspruchen, so dass die Weiterplanung mit dem ausgewählten Büro frühestens in der zweiten Jahreshälfte 2018 beginnen kann. Parallel zu diesem Auswahlverfahren wird die Verwaltung die Planungen soweit es geht fortsetzen. Ziel ist mit ersten Maßnahmen für den Umbau noch Ende 2019 zu beginnen.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

keine

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Antrag und Anfrage Dr. Fabian Mayer (CDU), Joachim Rudolf (CDU), Iris Ripsam (CDU), Jürgen Sauer (CDU), Fred-Jürgen Stradinger (CDU), Esther Fingerle (CDU) Dr. Carl-Christian Vetter (CDU), Nr. 232/2015 vom 03.07.2015, und Antrag Nr. 27/2017 vom 06.02.2017 der SPD-Gemeinderatsfraktion

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

Anlagen

- 1.) Bestandsplan
- 2.) Gestaltungsplan ohne Bäume
- 3.) Gestaltungsplan mit Bäume
- 4.) Gestaltungsplan mit Außengastroflächen

<Anlagen>