

Stuttgart, 14.12.2017

**Sanierung Stuttgart 26 -Hospitalviertel-
Umgestaltung Vorfläche Synagoge mit Erweiterungsfläche
Hospitalstraße
Vergabe von Planungsleistungen
Grundsatzbeschluss**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	16.01.2018
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	24.01.2018
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	29.01.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	30.01.2018

Beschlussantrag

1. Der Flächenerweiterung des Projekts „Umgestaltung Vorfläche Synagoge“ auf den kompletten Straßenabschnitt der Hospitalstraße zwischen Fritz-Elsas-Straße und Gymnasiumstraße wird zugestimmt.
2. Den Umgestaltungsplänen für die Vorfläche Synagoge und den weiteren Straßenraum der Hospitalstraße mit einem geschätzten Gesamtaufwand von 1.053.000 € inkl. aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Tiefbauamts in Höhe von 48.000 € brutto wird zugestimmt.
3. Der erweiterten Beauftragung von Planungsleistungen nach HOAI als Stufenvertrag in Höhe von insgesamt ca. 91.000 € an das Ingenieurbüro SW-Ingenieure, Ludwigsburg, und der Beauftragung von weiteren Planungsleistungen bis zu einer Gesamthöhe von 115.000 € wird zugestimmt.
4. Die Auszahlung in Höhe von ca. 115.000 € wird im Teilfinanzhaushalt THH 610 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, beim Projekt Nr. 7.613024.700 Sanierung Stuttgart 26 -Hospitalviertel-, wie folgt gedeckt:

bis 2017: 13.000 €
2018: 35.000 €

2019:	35.000 €
2020:	32.000 €

5. Der Verwendung von nicht benötigten Mitteln aus der Umgestaltung Hospitalplatz zur Finanzierung der Umgestaltung der Vorfläche Synagoge mit Erweiterungsfläche Hospitalstraße wird grundsätzlich zugestimmt.

Kurzfassung der Begründung

Die Aufwertung der Vorfläche der Synagoge in der Hospitalstraße wurde mit GRDRs 428/2015 beschlossen. Die Planung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Israelitischen Religionsgemeinschaft Württembergs (IRGW), deren private Umgestaltungsmaßnahmen auf die Maßnahmen im öffentlichen Raum abgestimmt wurden, um ein gestalterisches Zusammenspiel beider Bereiche zu erzielen. Für die Planung der Vorfläche Synagoge wurden nach einem Stegreif-Wettbewerb dem Architekturbüro Abiry die Leistungsphasen 1-2 und nach einem anschließenden Auswahlverfahren dem Ingenieurbüro SW-Ingenieure die Leistungsphase 3 in einem Stufenvertrag übertragen.

Das benachbarte, abgeschlossene Stadterneuerungsprojekt „Umgestaltung Hospitalplatz“ (GRDRs 329/2014) ist weitgehend schlussgerechnet. Es ist absehbar, dass die hierfür bereitgestellten Mittel aufgrund des unerwartet guten Ausschreibungsergebnisses sowie optimierter Planungen nicht komplett abgerufen werden. Die freien Mittel dieses Projekts sollen deshalb auf das Projekt „Umgestaltung Vorfläche Synagoge“ übertragen werden, ergänzend zu den Mitteln der Städtebauförderung. Das eröffnet finanziell die Möglichkeit, die komplette Hospitalstraße zwischen Fritz-Elsas-Straße und Gymnasiumstraße neu zu gestalten und somit den räumlichen Zusammenhang zwischen der Synagoge samt ihrer neuen Vorfläche und der Hospitalkirche am Hospitalplatz zu stärken.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten sind Teil der Gesamtbaukosten. Die entsprechenden Mittel stehen in der mittelfristigen Finanzplanung 2015 - 2020 bereit. Sie werden im Rahmen des Bundes-Länder-Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ bis zur Förderobergrenze von 150 €/m² mit 60 % von Bund und Land bezuschusst.

Die Gesamtmaßnahme soll neben den in der Sanierung Stuttgart 26 -Hospitalviertel- zur Verfügung stehenden Mittel durch eine Umschichtung von Fördermitteln aus der abzurechnenden Sanierung Stuttgart 22 -Teilbereich Burgstallstraße- (GRDRs 348/2017) und aus nicht benötigten Mitteln aus der Umgestaltung Hospitalplatz (GRDRs 329/2014) finanziert werden.

Die zuwendungsfähigen Kosten belaufen sich auf rd. 396.000 €. Die nicht zuwendungsfähigen Kosten betragen 609.000 € plus rd. 48.000 € aktivierungsfähige Eigenleistungen. Von den 609.000 € wurden zum Doppelhaushalt 2016/2017 bereits 211.000 € bereitgestellt. Die restlichen 398.000 € sollten aus den nicht benötigten Mitteln aus der Umgestaltung Hospitalplatz finanziert werden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat T
Referat WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung
Anlage 2: Planskizze

Ausführliche Begründung

Ausgangssituation

Die 1952 wiedererrichtete Synagoge in der Hospitalstraße ist das Herzstück der Israelitischen Religionsgemeinschaft Württembergs (IRGW). Das Angebot rund um die Synagoge umfasst neben Gemeinderäumen auch eine Tageseinrichtung für Kinder, eine Grundschule, ein Restaurant und ein seniorengerechtes Wohnhaus. Am Standort in der Hospitalstraße stand, bis zu ihrer Zerstörung in der Nacht vom 9. auf den 10. November 1938, die 1861 im maurischen Stil gestaltete Synagoge.

Der gegenwärtige Straßenraum vor der Synagoge wie auch die Eingangssituation zu den verschiedenen Einrichtungen der IRGW ist funktional und gestalterisch unbefriedigend und entspricht nicht der Bedeutung dieses Orts. Deshalb sollen die öffentlichen und privaten Freiflächen umgestaltet werden (GRDRs 428/2015), ergänzt durch bauliche Maßnahmen an der Fassade der Synagoge und dem Eingangsbereich. Finanziert werden die Maßnahmen auf dem Privatgelände durch die IRGW und im öffentlichen Raum durch Städtebaufördermittel des Landes und des Bundes sowie ergänzende Mittel der Stadt.

Im Zuge der fast abgeschlossenen Abrechnung des Projekts „Umgestaltung Hospitalplatz“ zeigt sich, dass die bereitstehenden Mittel nicht komplett benötigt werden. Details hierzu werden sobald möglich im Abrechnungsbeschluss des Referats T dargestellt.

Planungsstand und weitere Ziele

Im vom Gemeinderat verabschiedeten Masterplan (GRDRs 799/2010 und 139/2012) ist die Ausbildung eines Platzes vor der Synagoge mit vier Bäumen vorgesehen, unter Einbindung der privaten Fläche der IRGW. Im weiteren Verlauf der Hospitalstraße sollen der Baumbestand deutlich ergänzt werden, der ruhende Verkehr neu geordnet und Gehwege auf mind. 2,50 Meter verbreitert werden.

Dem Ansatz eines verzahnten Planungskonzepts zwischen privater und öffentlicher Fläche folgt auch die für die Umsetzung vorgesehene Planung für die Vorfläche der Synagoge, die zudem die hohen Sicherheitsanforderungen der IRGW und technische Zwänge berücksichtigt. Diese Planung wurde zwischenzeitlich ausgearbeitet. Auf privater Fläche konnte die bauliche Umsetzung bereits aufgenommen werden, auf öffentlicher Fläche ist das nicht vor Anfang 2019 möglich, da in Kürze im direkten Umfeld ein größeres privates Abbruch- und Neubauprojekt ansteht.

Auf dem Privatgelände der IRGW entsteht eine Platzerweiterung, die wochentags tagsüber für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Motive und Geschichte des Ortes sollen dargestellt und erlebbar werden. Die aus Sicherheitsgründen erforderliche Einfriedung des privaten Geländes nimmt Elemente des historischen Zauns auf. Der Straßenraum wird zurückhaltend, aber qualitativ gestaltet, mit zwölf im Boden verankerten, beleuchteten Motiven des jüdischen Lebens und zwei Bäumen gegenüber dem Eingangstor. Sitzmöglichkeiten entstehen im Privatgelände, aus Sicherheitsgründen allerdings nicht im anschließenden Straßenraum. Die mit Pollern geschützte Vorfläche der Synagoge wird nur noch für Versorgungsfahrzeuge überfahrbar sein.

Die Erschließung der Grundstücke dieses Straßenabschnitts erfolgt jeweils als Sackgasse von Seiten der Fritz-Elsas-Straße und von Seiten der Lange Straße. Auf diese Weise wird außerdem auch den negativen Auswirkungen der nächtlichen Ausgehzone rund um die Theodor-Heuss-Straße vorgebeugt.

Bereits in der aktuellen Planung wurden Bezüge zum weiteren Verlauf der Hospitalstraße aufgenommen, aus Kostengründen allerdings konnte bisher nicht die gesamte Hospitalstraße in die Planung eingebunden werden. Aufgrund erforderlicher Feuerwehraufstellflächen und anderer Zwänge können die Vorgaben des Masterplans nicht vollumfänglich übernommen werden, zudem soll auch der ruhende Verkehr vorteilhaft eingebunden werden. Deshalb werden die Querparkplätze in beiden Abschnitten der Hospitalstraße beibehalten, allerdings unterbrochen durch neue Baumstandorte und die Ausbildung von Gehwegnasen im Einmündungsbereich zur Lange Straße.

Die Gehwege sollen mindestens auf 2,50 Meter verbreitert werden und den Anforderungen der im Viertel zahlreich vertretenen seh- und körperbehinderter Menschen entsprechen. Die Hospitalstraße zwischen Lange Straße und Gymnasiumstraße soll eine Einbahnstraße bleiben. Aufgrund der nicht überfahrbaren Vorfläche Synagoge kann davon ausgegangen werden, dass Flanierrunden von motorisierten Besuchern der Theodor-Heuss-Straße nicht mehr stattfinden, entsprechend kann mit Aufnahme der privaten Baumaßnahme und der anschließenden Straßenraumgestaltung dauerhaft der Poller in der Lange Straße entfallen, der zum Wochenende die nächtliche Durchfahrt versperrt.

Kosten, Planungsleistungen und Zeitplan

Die Gesamtkosten für das auf die beiden kompletten Straßenabschnitte der Hospitalstraße erweiterte Projekt „Umgestaltung Vorfläche Synagoge“ wurde auf Basis anderer Projekte unter Berücksichtigung von Kostensteigerungsraten geschätzt. Die Umgestaltung der Erweiterungsfläche soll im üblichen Stuttgarter Ausstattungsstandard mit tendenziell zurückhaltenden Eingriffen in die Substanz erfolgen, so dass – nach Zeiten sprunghafter Kostensteigerungen – von einer haltbaren Kostengröße ausgegangen werden kann bzw. Kostenanpassungen möglich bleiben.

Übersicht der geschätzten Kosten	Betrag in €
Honorar HOAI LPH 3-9 SW-Ingenieure	91.000
Honorar sonstige	25.000
Baukosten KG 300-400	785.000
Baukosten sonstige	19.000
Zwischensumme	920.000
3% Unvorhergesehenes	28.000
Summe	948.000
6% Baukostensteigerungsrate bis 6/2019	57.000
Gesamtkosten	1.005.000
zzgl. aktivierungsfähige Eigenmittel Amt 66	48.240

Die Umgestaltungsfläche inkl. der Erweiterungsfläche Hospitalstraße umfasst ca. 2.640 m², hierbei ergeben sich Kosten in Höhe von ca. 381 € pro Quadratmeter zuzüglich der aktivierungsfähigen Eigenleistungen.

Die Leistungsphasen 1-2 wurden dem Architekten Abiry, Leonberg, übertragen, der als Erstplatziertes aus dem Stegreif-Wettbewerb für die Vorfläche Synagoge hervorging.

Das Büro SW-Ingenieure, Ludwigsburg, war der wirtschaftlichste Bieter eines Auswahlverfahren für die weitere Planung und hat bisher einen Stufenvertrag für die Vorfläche Synagoge inkl. einer kleinen Erweiterung Richtung Fritz-Elsas-Straße, hiervon wurde die Leistungsphase 3 abgerufen. Aufgrund der Vorbefassung und planerischer Synergien soll das Büro SW-Ingenieure auch mit der Planung der Ergänzungsflächen beauftragt werden.

Der genaue Umsetzungszeitplan für die Umgestaltungsmaßnahme wird gegenwärtig auch mit dem Bauherrn des in unmittelbarer Nähe befindlichen Abbruch- und Neubauprojekts Hospitalstraße 33 abgestimmt. Aufgrund dieser umfangreichen, Bauarbeiten ist die Fertigstellung der Vorfläche Synagoge bis Mitte 2018 nicht sinnvoll, denn der Baugrubenaushub samt Baugrubensicherung lassen starke Beschädigungen im Straßenbereich erwarten. In Abhängigkeit vom Bauvorhaben Hospitalstraße 33 soll die Baumaßnahme bis 2020 abgeschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten sind Teil der Gesamtbaukosten. Die entsprechenden Mittel stehen in der mittelfristigen Finanzplanung 2015 - 2020 bereit. Sie werden im Rahmen des Bundes-Länder-Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ bis zur Förderobergrenze von 150 €/m² mit 60 % von Bund und Land bezuschusst.

Die Gesamtmaßnahme soll neben den in der Sanierung Stuttgart 26 -Hospitalviertel- zur Verfügung stehenden Mittel durch eine Umschichtung von Fördermitteln aus der abzurechnenden Sanierung Stuttgart 22 -Teilbereich Burgstallstraße- (GRDRs 348/2017) und aus nicht benötigten Mitteln aus der Umgestaltung Hospitalplatz (GRDRs 329/2014) finanziert werden.

Die zuwendungsfähigen Kosten belaufen sich auf rd. 396.000 €. Die nicht zuwendungsfähigen Kosten betragen 609.000 € plus rd. 48.000 € aktivierungsfähige Eigenleistung. Von den 609.000 € wurden zum Doppelhaushalt 2016/2017 bereits 211.000 € bereitgestellt. Die restlichen 398.000 € sollten aus den nicht benötigten Mitteln aus der Umgestaltung Hospitalplatz finanziert werden.