

Stuttgart, 18.06.2020

## **Sanierung Stuttgart 28 - Bismarckstraße - Umgestaltung der öffentlichen Flächen im Umfeld des Olga-Areals in Stuttgart-West Baubeschluss mit Vergabeermächtigung**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	23.06.2020
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	24.06.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.06.2020

### **Beschlussantrag**

1. Der Umgestaltung der öffentlichen Flächen im Umfeld des Olga-Areals gemäß dem Plan des Landschaftsarchitekturbüros faktorgruen (Anlage 1) und dem Kostenschlag des Tiefbauamts (Anlage 2) mit Gesamtkosten 4.200.000 EUR (einschließlich aktivierungsfähigen Eigenleistungen von 230.000 EUR) wird zugestimmt.
2. Die Auszahlung in Höhe von 3.970.000 EUR (ohne aktivierungsfähige Eigenleistungen) wird im Teilfinanzhaushalt 610, Amt für Stadtplanung und Wohnen beim Projekt 7.613034 Sanierung Stuttgart 28 - Bismarckstraße wie folgt gedeckt:

AuszGr. 7872 Tiefbaumaßnahmen  
Jahr 2020 und früher: 2.018.208 EUR

AuszGr. 7873 Sonstige Baumaßnahmen  
Jahr 2020 und früher: 1.951.792 EUR

3. Die beim Tiefbauamt anfallenden aktivierungsfähigen Eigenleistungen in Höhe von voraussichtlich 121.000 EUR, sowie die voraussichtlich beim Garten-, Friedhofs- und Forstamt anfallenden aktivierungsfähigen Eigenleistungen in Höhe von 109.000 EUR werden innerhalb des Teilfinanzhaushalt 610 - Amt für Stadtplanung und Wohnen gedeckt.

4. Die Verwaltung wird ermächtigt, innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens gemäß Beschlussziffer 2 sämtliche für die Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Planungs- und Bauleistungen ohne erneute Beschlussfassung in den Gremien zu beauftragen.

## **Begründung**

Im Rahmen der Sanierung Stuttgart 28 - Bismarckstraße - soll das öffentliche Umfeld des Olga-Areals erweitert sowie funktional und gestalterisch umgestaltet werden. Grundlage für die Planung war der erstplatzierte Entwurf des Büros Schüler Architekten (Hochbau) in Arbeitsgemeinschaft mit den Landschaftsarchitekten faktorgruen (Freiflächen) im städtebaulichen Planungswettbewerb zur Neubebauung des Olga-Areals. Die Planung der öffentlichen Freiflächen wurde mit intensiver Bürger- und Kinderbeteiligung weiterentwickelt. Auf der Grundlage dieser Planungen soll nun das öffentliche Umfeld des Olga-Areals hergestellt werden.

Dabei werden neue öffentliche Grün- und Aufenthaltsbereiche entstehen, die unterschiedlich genutzt werden. Entlang der Hasenbergstraße werden vorwiegend Spiel- und Grünflächen angelegt. Entlang der Schloßstraße soll vor den nach außen orientierten Erdgeschossen der Neubebauung eine belebte und urbane Vorfläche als „Flaniermeile“ mit Aufenthaltsqualität entstehen.

Am 27. September 2018 hat der Gemeinderat mit GRDRs 203/2018 der Entwurfsplanung zugestimmt.

Der Bezirksbeirat West wurde am 16. Juni 2020 informiert.

## **Planung**

### Beläge

Im Bereich der Verkehrsanlagen wird ein heller Betonvorsatzstein im Format 20/20 verlegt. Zur Abgrenzung der Parkstände untereinander und zur Fahrbahn in der Hasenbergstraße hin wird ein anthrazitfarbener Betonstein im Format 20/20 verlegt. In der Hasenbergstraße und Breitscheidstraße soll im Fahrbahnbereich ein heller Epoxid-Harz-Belag passend zum hellen Betonpflaster aufgebracht werden.

In der Hasenbergstraße auf Seite der Neubebauung soll entlang der unteren Grünanlage ein 4m breiter Streifen in Rasenlochklinker verlegt werden. Hierdurch wird dieser Streifen optisch der Grünanlage zugeschlagen und eine ausreichende Breite für die Feuerwehrezufahrt sichergestellt.

### Bäume

Die bestehenden 8 Bäume in der Schloßstraße bleiben erhalten und bekommen eine neue Einfassung. Zudem sollen im Olga-Areal 42 Bäume neugepflanzt werden, davon 17 in den Grünanlagen an der Hasenbergstraße.

### Sitzmöglichkeiten

Im neu gestalteten Olga-Areal werden insgesamt 102 Sitzmöglichkeiten neu installiert. Davon 19 auf Sitzblöcken und 83 auf Sitzwürfeln.

### Fahrradbügel

Im Olga-Areal werden 50 Fahrradbügel realisiert.

### Beleuchtung

Im Rahmen der Baumaßnahme werden im Olga-Areal 21 neue Lichtstelen aufgestellt. Davon sind 8 Stelen mit einer Lichtpunkthöhe (LpH) 6 m und 13 Stelen mit einer LpH von 4 m geplant.

### Außengastronomie

In der unteren Grünanlage in der Hasenbergstraße ist eine Fläche für Außengastronomie vorgesehen.

### Öffentlicher Spielplatz

In der Hasenbergstraße soll im Anschluss an die neue Grünanlage ein neuer öffentlicher Spielplatz entstehen. Die auf dem öffentlichen Spielplatz geplanten Spielgeräte sind in den Kosten für den öffentlichen Spielplatz enthalten.

### Terminplan

Die Umgestaltungsmaßnahmen sollen im Juli 2020 beginnen und im Herbst 2021 abgeschlossen werden. Damit die Gebäude ab Herbst 2019 genutzt werden konnten, wurden die Erschließungsflächen zunächst provisorisch hergestellt.

## **Kosten**

<b>Straßenbau und allgemeine Arbeiten</b>	<b>Brutto</b>
Planung, Bauüberwachung, Beweissicherung	500.000 EUR
Verkehrswegebau	1.595.606 EUR
Freianlagen davon	1.505.394 EUR
Grünanlage	1.005.394 EUR
öffentlicher Spielplatz	500.000 EUR
Beleuchtung	130.000 EUR
Unvorhergesehenes	<u>239.000 EUR</u>
<b>Gesamtauszahlung</b>	<b>3.970.000 EUR</b>
aktivierte Eigenleistungen (67) (nicht zahlungswirksam)	109.000 EUR
aktivierte Eigenleistungen (66) (nicht zahlungswirksam)	<u>121.000 EUR</u>
<b>Gesamtkosten</b>	<b>4.200.000 EUR</b>

Der Kostenrahmen aus dem Vorprojektbeschluss (GRDRs 203/2018) kann eingehalten werden.

### Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten der Umgestaltung der öffentlichen Flächen im Umfeld des Olga-Areals im dargestellten Umfang (s. Anlage 1) betragen 4.200.000 EUR brutto. Die Kosten der Freianlagen von 3.315 m<sup>2</sup> sind zu 100 % zuwendungsfähig. Die Kosten für die Straßen- und Wegeflächen von 6.005 m<sup>2</sup> sind bis zu einer Förderobergrenze von 250 EUR/m<sup>2</sup> zuwendungsfähig. Die zuwendungsfähigen Kosten betragen damit 3.453.042 EUR und werden im Rahmen des Bund-Länder-Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) zu 60 % gefördert. Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Garten-, Friedhofs- und Forstamts und des Tiefbauamts sind nicht zuwendungsfähig. Die nicht zuwendungsfähigen Kosten betragen voraussichtlich 746.958 EUR.

Es ergeben sich folgende Finanzierungsanteile:

Gesamtkosten (inkl. aktivierungsfähige Eigenleistungen des Tiefbauamts)	4.200.000 EUR
Zuwendungsfähige Kosten (Freianlagen)	1.951.792 EUR
Zuwendungsfähige Kosten (Verkehrsanlagen)	1.501.250 EUR
Summe der zuwendungsfähigen Kosten	3.453.042 EUR
Anteil Förderung 60 % durch Bund und Land	2.071.825 EUR
Städtischer Komplementäranteil 40 %	1.381.217 EUR
Nicht zuwendungsfähige Kosten	746.958 EUR
Insgesamt von der Stadt zu finanzieren	2.128.175 EUR

Die Mittel stehen im Teilfinanzhaushalt 610 beim Projekt 7.613034 Sanierung Stuttgart 28 –Bismarckstraße in der mittelfristigen Finanzplanung 2019 bis 2024 bereit. Die Aufstockung zum Programmjahr 2020 wurde vom Land bereits bewilligt.

PS-Nr. 7.613034.301.002  
Auftrag-SAP: M7614885605H (Verkehrsfläche incl. Sitzwürfel, Fahrradbügel)  
M7614886651F (Beleuchtung)  
M7614887616I (Baumstandorte)  
M7614909618I (Spielplatz und Grünanlage incl. Sitzblöcke)

Auf den Folgelastenbeleg Anlage 3 wird verwiesen.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat AKR, Referat WFB

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

-

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

-

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan  
Anlage 2: Kostenberechnung  
Anlage 3: Folgelastenbeleg

Die Anlagen 2 und 3 werden aus Datenschutzgründen nicht im Internet zur Verfügung gestellt.

<Anlagen>